volerelaluna LA POLITICA PUNTOACAPO

La speculazione immobiliare si fa legge

Autore: Toni Muzzioli

Non era difficile immaginare che ci avrebbero riprovato. Bastava leggere i giornali (anche se certo non è un bel modo di passare il tempo, vista la qualità…). Lo avevo,del resto, pronosticato
quest'estat
e
(https://vll.staging.19.coop/commenti/2025/07/21/succede-a-milano-il-crollo-ma-forse-anche-no/), ma per l'appunto senza disporre di doti profetiche.

Mi riferisco alla legge passata alla cronaca come "salva-Milano", quel progetto che, cesellato e levigato nei rapporti tra giunta milanese e una rete bipartisan di parlamentari collaterali, un anno fa stava prendendo forma quale soluzione legislativa alle troppe "incertezze" di una legislazione urbanistica presentata come arcaica, intricata e barocca
(https://vll.staging.19.coop/in-primo-piano/2024/12/11/la-legge-salva-milano-il-funerale-dellurbanistica/). Quel progetto di legge si fermò in Senato, nella primavera scorsa, quando giunse la notizia dell'arresto di un ex funzionario comunale che faceva pressioni sui parlamentari per l'approvazione della legge, ciò che spinse lo stesso sindaco di Milano a sconfessarla. **Con le richieste di arresto da parte della Procura milanese per amministratori e operatori economici della città, poi, sembrò** – almeno ai più ottimisti – **che fosse posta la parola fine a quella vicenda**. In verità, sottotraccia il lavorio bipartisan dei sostenitori della "salva-Milano" non è mai cessato e **ora essa si ripresenta, nella forma di un intervento generale che, insieme a una serie di misure di semplificazione e sburocratizzazione in vari settori, include quella che taluni chiamano con enfasi una «riforma dell'edilizia»**. In questo ambito, insieme a una sanatoria per gli "abusi storici" (pre-1967) e all'ampio ricorso al criterio del silenzio-assenso per i permessi a costruire, quel che si configura è una legalizzazione delle forme di aggiramento delle norme urbanistiche adottate nell'ultimo decennio a Milano. **Una "salva-Milano" a scala nazionale**, insomma, o se vogliamo una "salva-speculazione".

Il 2 dicembre scorso, infatti, con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, è giunto a compimento l'iter di un disegno di legge, fortemente voluto dal ministro delle Infrastrutture Salvini, che intende – secondo quanto recita il titolo – portare «semplificazione» in diverse attività economiche, tra le quali l'edilizia. Si tratta di una legge-delega (legge 2 dicembre 2025, n. 182), che dà al Governo dodici mesi per produrre i relativi decreti legislativi, stabilendo gli obiettivi che si vogliono raggiungere. Ebbene, per quanto riguarda l'edilizia, ci sono almeno due cose notevoli da segnalare: **la pratica dell'adozione della SCIA (ovvero una semplice notifica di avvio lavori) per nuove costruzioni**, ciò che finora si era fatto largamente a Milano alla chetichella, viene esplicitamente consentito e in certo modo caldeggiato; si consente di rilasciare **permessi di costruire «in deroga agli strumenti urbanistici» in tutti i casi di progetti «di interesse pubblico» e che**

presentino «finalità di rigenerazione urbana» (e quale progetto urbanistico, negli ultimi anni, non viene presentato come strumento di… "rigenerazione urbana"?). Il *Sole 24 Ore*, del resto, rileva con soddisfazione che l'obiettivo è «favorire l'adattabilità degli edifici alle nuove esigenze del mercato e della società, riducendo gli ostacoli burocratici per le riconversioni»; in una parola, «incentivare la rigenerazione» (G. Latour,*Edilizia: arriva la riforma. Corsia preferenziale per sanare gli abusi storici*, "Il Sole 24 Ore", 3 dicembre 2025).

Come si diceva sopra, l'argomento portato da tutti i fautori di questo intervento legislativo in tema di urbanistica (primo fra tutti, il sindaco di Milano Sala) è che sia urgente un quadro sicuro e univoco, una interpretazione corretta e limpida di ciò che sarebbe oscuro e intricato. Tutte balle, naturalmente. Come ha ricordato Gianni Barbacetto, «che non ci siano "interpretazioni" da dare, ma leggi a cui tornare dopo anni di Farwest, lo hanno ribadito nei mesi scorsi (sul piano penale) i giudici delle indagini preliminari, quelli dell'udienza preliminare, quelli del riesame, la Cassazione, oltre che (sul piano amministrativo) il Tar e il Consiglio di Stato» (https://www.giannibarbacetto.it/2025/12/02/ci-riprovano-la-salva-sala-travestita-da-legge-speciale-per-milano/). Ma qui per l'appunto non si tratta di portare alcuna "semplificazione". **Si vuole invece rendere norma la cementificazione selvaggia e probabilmente mandare un chiaro segnale anche ai magistrati che sono al lavoro a Milano** sulle indagini in corso (indagini che, peraltro, sono in continuo sviluppohttps://www.giannibarbacetto.it/2025/12/12/nuova-torre-sequestrata-le-indagini-e-i-processi-su-grattacielo-servaggio-continuano/).

In futuro, **lo stile disinvolto (per dir così) seguito nell'urbanistica milanese sarà sostanzialmente legalizzato, e oltretutto esportato in tutto il paese**. Insomma, per parafrasare il titolo di un saggio di una ventina d'anni fa su globalizzazione e illegalità (Jean de Maillard, *Il mercato fa la sua legge. Criminalità e globalizzazione*, Feltrinelli, 2002), la speculazione immobiliare si fa la sua legge.

L'articolo è destinato anche a *Ideeinformazione*