



•ALERT•

6 GIUGNO 2024

Il Comune di Milano riorganizza le competenze degli Uffici sulla modalità diretta convenzionata

Disposizione di servizio n. 3 in data 21 maggio 2024 della Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE.

È del 21 maggio 2024 l'ultimo atto assunto dal Comune di Milano e, in particolare, dalla Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE per fronteggiare la necessità di riorganizzazione amministrativa e normativa venutasi a creare per effetto delle indagini avviate dalla Procura in relazione a ipotesi di reati contravvenzionali aventi ad oggetto l'applicazione di norme che disciplinano aspetti centrali dell'attività urbanistica ed edilizia della città.

A fronte della sospensione della Determinazione Dirigenziale n. 3/2015 (in punto di modalità attuative) e della Determinazione Dirigenziale n.65/2018 (in punto di applicabilità della S.C.I.A. condizionata e con atto d'obbligo) il Comune si è infatti trovato a dover riorganizzare compiti e funzioni dei diversi uffici.

La disposizione di servizio n. 3/2024 interviene dunque sotto il profilo meramente organizzativo, precisando e conferendo in via transitoria all'Unità Convenzionamenti ed Attuazione Piani la trattazione degli interventi edilizi soggetti a modalità diretta convenzionata.

La competenza della Unità Convenzionamenti e Attuazione Piani diventa così **la regola generale**, derogata solo rispetto alle seguenti fattispecie, precise e circoscritte, che restano di competenza delle **Unità Interventi Diretti – Municipi 1-4**



e Municipi 5-9:

- a. ampliamento di servizi di interesse pubblico o generale, che non necessitino di nuovo convenzionamento;
- b. interventi che utilizzino il trasferimento di diritti edificatori nel limite di
 - 1.000 mq di SL trasferita nel caso di nuova costruzione che preveda (i) il superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale Unico (0,35 mq/mq) e (ii) nei limiti dell'Indice di edificabilità Territoriale massimo (1 o 0,70 mq/mq);
 - 700 mq di SL di SL trasferita nel caso di interventi che conservino SL esistenti legittimamente assenti, prevedendo un cambio d'uso delle stesse verso la funzione residenziale, sempre nei limiti complessivi dell'Indice di edificabilità Territoriale massimo.

La disposizione di servizio precisa comunque che, in entrambe le fattispecie disciplinate dalla presente lettera b)

- non devono essere previste opere secondarie a scomputo o altre casistiche sottoposte a convenzionamento;
- i titoli edilizi non devono essere presentati da più di **18 (diciotto) mesi** dall'adozione della disposizione di servizio in commento; invero, per ragioni di efficientamento delle attività amministrative, questi ultimi dovranno essere conclusi dalle unità che li hanno in carico, ferma restando (i) la verifica della

non sussistenza di ulteriori elementi che richiedono la modalità diretta convenzionata, *(ii)* l'assenza di elementi per cui richiedere la presentazione di un piano attuativo, nonché *(iii)* la corretta tipologia di titolo presentato;

- c. interventi che prevedano impegni a cedere/asservire aree per uso pubblico nei termini disciplinati dalla Deliberazione Dirigenziale del Comune di Milano n. 9748 del 30 ottobre 2023, con cui il Comune ha previsto l'obbligo di sottoporre alla verifica circa la necessità di cessione/asservimento tutte le aree con superficie territoriale superiore a 5.000 mq;
- d. esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, strettamente funzionali ad intervento edilizio in diretta attuazione del P.G.T., previa acquisizione del parere degli uffici competenti.

CONTATTI

Benedetta Mussini

benedetta.mussini@lcalex.it

Valentina Brovedani

valentina.brovedani@lcalex.it



Direzione Specialistica
Attuazione Diretta PGT e SUE
Direzione

DISPOSIZIONE DI SERVIZIO N. 3/2024

Premesso che l'art. 13 del Piano delle Regole del vigente PGT i criteri e le modalità per l'attuazione del PdR stesso, ed in particolare individua gli interventi edilizi soggetti a modalità diretta convenzionata e non convenzionata;

Premesso altresì che lo stesso art. 13 prevede, all'interno della modalità diretta convenzionata, il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante;

Richiamato il Capo II del vigente Regolamento Edilizio;

Richiamata la Disposizione 4/24 della Direzione Rigenerazione Urbana ed in particolare il punto 4 ove si sospende l'applicazione della D.D. n. 3/2015 e della D.D. 65/2018;

Richiamata la D.D. 9748 del 30.10.2023;

Considerato che sotto il profilo organizzativo è necessario precisare in via transitoria – nelle more dell'adeguamento degli strumenti pianificatori e regolatori comunali - le competenze delle varie Unità della Direzione Specialistica in ordine alla trattazione degli interventi edilizi soggetti a modalità diretta convenzionata;

SI DISPONE

di individuare e confermare nell'Unità Convenzionamenti ed Attuazione Piani la competenza nella trattazione delle proposte di titoli edilizi soggetti a modalità diretta convenzionata, fatte salve le seguenti fattispecie, la cui trattazione resta in capo alle Unità Interventi Diretti – Municipi 1-4 e Municipi 5-9:

- a) Ampliamento di Servizi di interesse pubblico o generale, che non necessitino di nuovo convenzionamento;
- b) Nel caso di interventi che utilizzino il trasferimento di diritti edificatori nel limite di mq. 1.000 di SL trasferita - nel caso di nuova costruzione che preveda il superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale unico e nei limiti dell'Indice di edificabilità Territoriale massimo, come normato dal PdR – ovvero nel limite di mq. 700 di SL nel caso di interventi che conservino SL esistenti legittimamente assentite prevedendo un cambio d'uso delle stesse verso la funzione residenziale, sempre nei limiti complessivi dell'Indice di edificabilità Territoriale massimo (cfr art. 13 c. 3.b.i PdR; art. 34 RE); in entrambi i casi si precisa che tale individuazione vale ove non si prevedano opere secondarie a



scomputo o altre casistiche sottoposte a convenzionamento; si precisa altresì che – onde evitare immotivato aggravio del procedimento (cfr art. 1 L 241/90) – i titoli edilizi presentati da più di 18 mesi rispetto all'adozione della presente disposizione, dovranno essere conclusi dalle unità che li hanno in carico, ferma restando la verifica della non sussistenza di ulteriori elementi che richiedono la modalità diretta convenzionata (cfr art. 13 PdR del PGT), l'assenza di elementi per cui richiedere presentazione di piano attuativo (cfr punto 1 Disp. 4/2024 sopra richiamata), la corretta tipologia di titolo presentato.

- c) nel caso di interventi che prevedano impegni a cedere/asservire di aree per uso pubblico, come precisato dalla DD 9748 del 30.10.2023;
- d) l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, strettamente funzionali ad intervento edilizio in diretta attuazione del PGT (cfr art. 16 c. 2bis DPR 380/01 s.m.i.), previa acquisizione del parere degli Uffici competenti.



II DIRETTORE
Arch. Marco Porta

MARCO PORTA
Comune di Milano
Direttore
21.05.2024 16:28:51
GMT+01:00