

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 932 DEL 09/07/2026

Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Urbanistica Generale

Numero proposta: 1081 / 2026

OGGETTO: Aggiornamento degli indirizzi, approvati con deliberazione n. 288 del 10 marzo 2023, in merito alla metodologia e procedura per la valutazione delle proposte di nuova realizzazione di servizi e attrezzature private di uso pubblico o di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, nelle iniziative di trasformazione urbanistica ed edilizia.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI

L'Anno duemilaventisei, il giorno nove, del mese di luglio, alle ore 09:00, si è riunita la Giunta Comunale in collegamento telematico da remoto.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 12 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE	Emmanuel Conte	Assessore	SI
Giuseppe Sala	Sindaco	SI	Elena Eva Maria Grandi	Assessora	SI
Anna Scavuzzo	Vicesindaca	SI	Marco Pietro Granelli	Assessore	SI
Lamberto Bertole'	Assessore	SI	Marco Mazzei	Assessore	SI
Fabio Bottero	Assessore	SI	Martina Riva	Assessora	SI
Alessia Cappello	Assessora	SI	Gaia Romani	Assessora	NO
Arianna Maria Censi	Assessora	SI	Tommaso Sacchi	Assessore	SI

Assume la presidenza il Sindaco Giuseppe Sala

Partecipa il Segretario Generale Antonio Sebastiano Purcaro

Assiste il Vice Segretario Generale Mario Almasio

Assiste il Direttore Generale Christian Malangone

Assiste altresì il Capo di Gabinetto Filippo Paolo Barberis

IL PRESIDENTE

verificata la legalità della seduta, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;
vista la proposta della Vicesindaca Anna Scavuzzo in allegato, illustrata nella seduta;
dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013, tutti allegati quali parti integranti la presente deliberazione;
ritenuta la proposta meritevole di approvazione per motivazioni in essa indicate;
con votazione unanime

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto, allegata quale parte integrante.

La presente deliberazione diventa esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione in Albo Pretorio ai sensi dell'art. 134, 3 comma del T.U. 267/2000.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Proposta di delibera N° 1081 / 2026

OGGETTO: Aggiornamento degli indirizzi, approvati con deliberazione n. 288 del 10 marzo 2023, in merito alla metodologia e procedura per la valutazione delle proposte di nuova realizzazione di servizi e attrezzature private di uso pubblico o di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, nelle iniziative di trasformazione urbanistica ed edilizia.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI

SU PROPOSTA DI

**Il Direttore di AREA
PIANIFICAZIONE
URBANISTICA GENERALE**

Firmato digitalmente da Marino
Bottini

**Il Direttore di AREA
PROCEDURE
AMMINISTRATIVE, ONERI E
CONVENZIONAMENTI**

Firmato digitalmente da Valerio
Zauli

**Il Direttore di DIREZIONE
SPECIALISTICA ATTUAZIONE
DIRETTA PGT E SUE**

Firmato digitalmente da
Massimiliano Lippi

**Il Direttore di DIREZIONE
RIGENERAZIONE URBANA**

Firmato digitalmente da Paolo
Guido Riganti

La Vicesindaca

Firmato digitalmente da Anna
Scavuzzo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Urbanistica Generale**

Numero proposta: 1081 / 2026

OGGETTO: Aggiornamento degli indirizzi, approvati con deliberazione n. 288 del 10 marzo 2023, in merito alla metodologia e procedura per la valutazione delle proposte di nuova realizzazione di servizi e attrezzature private di uso pubblico o di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, nelle iniziative di trasformazione urbanistica ed edilizia.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI

Premesso che:

- il Comune di Milano è dotato di Piano di Governo del Territorio, la cui variante è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019, divenuta efficace in data 05/02/2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6;
- l'art. 4 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi definisce "servizi pubblici e di interesse pubblico o generale", ai sensi dell' art. 9 comma 10 della Legge Regionale 11 marzo 2005n. 12 e s.m.i., "i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale che, a esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento, accreditamento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva, e che rispondono alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e dal bacino territoriale di attrazione del Comune, o rispondono ai fabbisogni potenziali generati dalle trasformazioni in atto in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità";
- il comma 2 dell'art. 4, stabilisce inoltre che "la Giunta Comunale, con specifica Delibera di indirizzo, ha facoltà di definire periodicamente le priorità di intervento e gli indirizzi di sviluppo locale, e gli incentivi da riconoscere per l'attuazione di tali priorità", e che "la valutazione dei servizi al fine dell'asservimento, convenzionamento o accreditamento dovrà avvenire in base ai criteri generali che definiscano l'interesse pubblico dell'intervento. In ogni caso dovrà indicativamente riguardare:

a) la qualità della prestazione resa, anche in relazione a standard nazionali/regionali;

b) l'accessibilità a garanzia di utenze indicate dall'Amministrazione, con convenzionamento di orari di apertura, regimi tariffari di norma analoghi ai servizi civici, utilizzazione/disponibilità degli spazi e adesione a iniziative per attività promosse dal Comune;

c) la relazione con il territorio, in particolare con il quartiere, anche mediante collaborazione con associazioni e soggetti no-profit;

d) il bilanciamento economico fra benefici pubblici e privati garantendo che la prestazione resa sia equiparabile in termini monetari al vantaggio ottenuto dall'operatore privato";

Inoltre, "la valutazione dei servizi al fine dell'asservimento, convenzionamento o accreditamento dovrà avvenire in base ai criteri generali che definiscano l'interesse pubblico dell'intervento, nonché in base alla tipologia del servizio in rispetto delle linee guida definite dalla Giunta Comunale e dai criteri attuativi delle Aree competenti in materia";

- con Deliberazione n. 288 del 10/03/2023 la Giunta Comunale ha approvato gli indirizzi in merito alla metodologia e procedura per la valutazione delle proposte di nuova realizzazione di servizi e attrezzature privati di uso pubblico o di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi.

Premesso altresì che:

- l'art. 6, comma 1, delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi stabilisce che “la realizzazione di nuovi servizi che, ad esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento, se di proprietà o gestione privata, risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva, non concorre al computo della quantità massima di superficie lorda edificabile in relazione all'applicazione degli indici urbanistici”;
- la disposizione ha come finalità quella di consentire, nella fase di attuazione di interventi edilizi sul territorio, la contestuale realizzazione dei servizi di interesse pubblico o generale necessari nello specifico contesto urbano, anche per effetto del carico urbanistico aggiuntivo determinato dall'intervento. Infatti, tale sincronia è assicurata dalla compartecipazione degli operatori privati alla dotazione di servizi previsti dal relativo catalogo del PGT, mentre in mancanza di tale compartecipazione spetterebbe all'Amministrazione Comunale provvedere, secondo le regole ordinarie, alla programmazione e realizzazione della specifica opera pubblica, anche utilizzando le risorse economiche generate dell'intervento (contributo sul costo di costruzione, oneri di urbanizzazione, monetizzazioni, etc.) non sempre sufficienti a coprire i relativi costi, nonché con un disallineamento temporale tra il nuovo insediamento e la dotazione dei servizi necessari;
- a tutti gli edifici destinati alla localizzazione di funzioni di servizio privato di interesse pubblico o generale è apposto, preliminarmente al rilascio e/o all'efficacia del relativo titolo abilitativo, il vincolo perpetuo di uso pubblico.

Considerato che:

- sulla scorta dell'esperienza maturata in fase di applicazione della metodologia approvata con la citata deliberazione n. 288/2023, è emersa la necessità di ulteriori precisazioni per la valutazione dei servizi che hanno già ottenuto l'accREDITamento e/o il convenzionamento da altri Enti Pubblici competenti; in particolare, per tali servizi si ritengono non applicabili i criteri di cui all'art. 4, comma 2, sopra citato, rimanendo comunque ferma la necessità che la Giunta Comunale si esprima in merito alla rilevanza pubblica del servizio in relazione al contesto localizzativo e al piano/progetto presentato;
- anche recente giurisprudenza, sentenza n. 1456/26 del 27.03.2026 emessa dal TAR Lombardia, ha infatti evidenziato come non si possa richiedere ulteriori convenzionamenti al fine della classificazione di Servizi di interesse pubblico o generale, in presenza di un accREDITamento emesso da altro Ente Pubblico competente per la qualifica dello stesso, secondo il principio della sussidiarietà, a servizio pubblico svolto da operatori privati.

Valutato pertanto, necessario integrare e precisare gli indirizzi di cui alla citata Deliberazione n. 288 del 10/03/2023 con i seguenti criteri, come meglio dettagliati nella Relazione di aggiornamento:

- i criteri che l'art. 4 comma 2 definisce per la valutazione dei servizi ai fini del loro asservimento, convenzionamento e accREDITamento, non si applicano ai servizi che abbiano già ottenuto l'accREDITamento e/o il convenzionamento da altri Enti Pubblici competenti, per i quali saranno gli stessi Enti, su richiesta del Comune e mediante loro comunicazione, a dichiarare che il servizio rispetti le condizioni previste dai loro accREDITamenti/convenzionamenti o altre fattispecie di atti autorizzativi e ad esprimersi rispetto alle prestazioni rese nel rispetto dell'interesse pubblico del servizio;
- la realizzazione dei servizi già convenzionati o accREDITati da parte di altri Enti Pubblici, deve essere comunque condizionata all'assenso da parte della Giunta Comunale, chiamata a confermare la rilevanza pubblica del servizio in relazione al contesto localizzativo e al piano/progetto presentato;
- nei casi in cui sia previsto un servizio privato di interesse pubblico o generale il cui accREDITamento/convenzionamento è di competenza di un Ente diverso dal Comune, il soggetto che realizza e successivamente aliena o affitta il servizio, se non coincide con il gestore del servizio, è tenuto a presentare un Piano Economico-Finanziario (PEF). Tale documento deve attestare l'equilibrio economico dell'operazione connessa alla localizzazione del servizio, dimostrando che l'eventuale canone di locazione o il prezzo di alienazione

sostenuto dal gestore del servizio copra i costi puri di realizzazione dell'opera (voce "investimenti" del PEF), garantendo un'equa remunerazione del capitale investito. L'equilibrio economico dell'operazione potrà considerarsi raggiunto qualora gli indicatori di redditività del progetto (VAN, TIR e WACC) risultino coerenti con il prevalente carattere di interesse generale e sociale del servizio;

- ai servizi oggetto di accreditamento e convenzionamento comunale, il bilanciamento non si applica se il servizio è garantito dal privato in forza di tariffe comunali e/o di quelle applicate delle proprie società partecipate ovvero da organismi gestionali esterni, che erogano servizi affidati dallo stesso Comune, anche tenendo conto di quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Comunale relativa ai Servizi pubblici a domanda individuale. In questi casi sarà richiesta la sola acquisizione di parere dell'Area competente, fatta salva la necessaria espressione della Giunta Comunale in merito alla localizzazione del servizio. Qualora non possano trovare applicazione le tariffe comunali e/o quelle applicate delle proprie società partecipate ovvero da organismi gestionali esterni, che erogano servizi affidati dallo stesso Comune, la Direzione comunale competente procederà al bilanciamento ai sensi dell'art. 4, comma 2, delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, anche determinando specifiche tariffe in sede di convenzionamento;
- con riferimento ai bandi di alienazione/concessioni di aree o beni di proprietà comunale ove siano da prevedersi Servizi privati d'interesse pubblico o generale, qualora le caratteristiche del servizio privato riconosciuto di interesse pubblico fossero già indicate nel Bando di gara e/o nella delibera di Giunta Comunale del bando stesso e nella conseguente determina di aggiudicazione, agli stessi non saranno applicati i criteri e la metodologia di valutazione relativamente al bilanciamento economico fra benefici pubblici e privati con riferimento alla lett. d) dell'art. 4 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi;
- non sarà altresì applicabile la metodologia di qua per gli interventi che prevedono un ampliamento, fino al 10% della superficie complessiva dei servizi esistenti e per i servizi che la Giunta Comunale individua per ragioni connesse alla loro rilevanza storico-culturale, al valore identitario e al consolidato radicamento nel tessuto socio-economico e urbano della Città di Milano, quali servizi da mantenere sul territorio senza che gli stessi concorrano al computo della superficie lorda (SL) ma che non rappresentano, neppure parzialmente, la dotazione territoriale minima dovuta ai sensi dell'art. 11 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi. In questo caso sarà la delibera a definire le motivazioni della classificazione a servizi, tenendo conto della normativa sul divieto degli aiuti di Stato;
- nella fattispecie dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, realizzati e gestiti da operatori privati a fronte di un convenzionamento/accreditamento con il Comune conseguente all'espletamento di procedure ad evidenza pubblica volte all'alienazione o concessione in diritto di superficie di siti di proprietà comunale, qualora le caratteristiche del servizio privato riconosciuto di interesse pubblico fossero già indicate nei provvedimenti e atti delle predette procedure, non saranno applicati i criteri e la metodologia di valutazione relativamente al bilanciamento economico fra benefici pubblici e privati previsto dalla lett.d) dell'art. 4 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi; nel caso in cui il soggetto che realizza e successivamente aliena o affitta il servizio non coincida con il soggetto gestore del servizio, è tenuto a presentare un Piano Economico-Finanziario (PEF), così come sopra specificato;

Per le procedure non già avviate, i servizi pubblici o di interesse pubblico, secondo i criteri delle lett. a), b), c) dell'art. 4 comma 2, sono individuati dalla Giunta comunale ai fini dell'avvio della procedura ad evidenza pubblica.

Ritenuto, altresì, necessario dare attuazione alla presente deliberazione con successivi atti gestionali e organizzativi con il coordinamento della Direzione Generale;

Visti:

- l'art. 48, 49, 134, 4 comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;
- l'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;
- la Legge Regionale n. 12 del 11.3.2005 e s.m.i.;
- il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano;

LA GIUNTA COMUNALE DELIBERA

1. l'aggiornamento, per le ragioni espresse in premessa, degli indirizzi contenuti nella DGC 288/2023 in merito alla metodologia e procedura per la valutazione delle proposte di nuova realizzazione di servizi e attrezzature private di uso pubblico o di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, così come meglio precisato nella relazione allegata che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
2. di dare mandato alla Direzione Generale di coordinare l'individuazione delle modalità organizzative e gestionali per dare attuazione alla presente deliberazione;
3. sono inoltre fatte salve le previsioni, relative al convenzionamento di servizi ai sensi dell'art. 4 del Piano dei Servizi, contenute in strumenti urbanistici attuativi comunque denominati già adottati alla data di approvazione della presente delibera.

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Aggiornamento degli indirizzi, approvati con deliberazione n. 288 del 10 marzo 2023, in merito alla metodologia e procedura per la valutazione delle proposte di nuova realizzazione di servizi e attrezzature private di uso pubblico o di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, nelle iniziative di trasformazione urbanistica ed edilizia.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI

Numero proposta: 1081 / 2026

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Marino Bottini

Firmato digitalmente da Marino Bottini

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Aggiornamento degli indirizzi, approvati con deliberazione n. 288 del 10 marzo 2023, in merito alla metodologia e procedura per la valutazione delle proposte di nuova realizzazione di servizi e attrezzature private di uso pubblico o di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, nelle iniziative di trasformazione urbanistica ed edilizia.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI

Numero proposta: 1081 / 2026

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI AREA PROCEDURE AMMINISTRATIVE, ONERI E CONVENZIONAMENTI

Valerio Zauli

Firmato digitalmente da Valerio Zauli

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Aggiornamento degli indirizzi, approvati con deliberazione n. 288 del 10 marzo 2023, in merito alla metodologia e procedura per la valutazione delle proposte di nuova realizzazione di servizi e attrezzature private di uso pubblico o di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, nelle iniziative di trasformazione urbanistica ed edilizia.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI

Numero proposta: 1081 / 2026

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI DIREZIONE SPECIALISTICA ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE

Massimiliano Lippi

Firmato digitalmente da Massimiliano Lippi

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Aggiornamento degli indirizzi, approvati con deliberazione n. 288 del 10 marzo 2023, in merito alla metodologia e procedura per la valutazione delle proposte di nuova realizzazione di servizi e attrezzature private di uso pubblico o di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, nelle iniziative di trasformazione urbanistica ed edilizia.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI

Numero proposta: 1081 / 2026

Segreteria Generale

PARERE DI LEGITTIMITA'

Ai sensi Art.2- comma 1 - Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni

FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da Antonio Sebastiano Purcaro

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 932 DEL 09/07/2026

Si dichiara che sono parte integrante della presente deliberazione gli allegati riportati a seguire ¹,
archiviati e pubblicati come file separati dal testo della deliberazione sopra riportato:

1. DELG-932-2026-All_1-002_Agg_288_Relazione_Allegato_A_signed_signed_signed_signed.pdf



Letto approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Giuseppe Sala
Firmato digitalmente

Il Segretario Generale
Antonio Sebastiano Purcaro
Firmato digitalmente
