

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1071 DEL 06/08/2026

Direzione Rigenerazione Urbana

Numero proposta: 1223 / 2026

OGGETTO: LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELL'AMBITO DEI PROCEDIMENTI URBANISTICO EDILIZI A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. N. 36/2023 (CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI).

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

L'Anno duemilaventisei, il giorno sei, del mese di agosto, 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	NO	Marco Mazzei	Assessore	SI
Fabio Bottero	Assessore	SI	Martina Riva	Assessora	SI
Alessia Cappello	Assessora	SI	Gaia Romani	Assessora	SI
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 vicario Andrea Zuccotti

Assiste il Direttore Generale Christian Malangone

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.
Con separata e unanime votazione, data l'urgenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del T.U. 267/2000.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Proposta di delibera N° 1223 / 2026

OGGETTO: LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELL'AMBITO DEI PROCEDIMENTI URBANISTICO EDILIZI A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. N. 36/2023 (CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI).

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

SU PROPOSTA DI

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

Firmato digitalmente da Valerio
Zauli

**Il Vice Direttore di VICE
DIREZIONE GENERALE**

Firmato digitalmente da Carmela
Francesca

**Il Direttore di DIREZIONE
CENTRALE UNICA APPALTI**

Firmato digitalmente da Maria
Lucia Grande

**Il Direttore di DIREZIONE
RIGENERAZIONE URBANA**

Firmato digitalmente da Paolo
Guido Riganti

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

Firmato digitalmente da Paolo
Guido Riganti per Massimiliano
Lippi

**Il Direttore di DIREZIONE
INFRASTRUTTURE E SPAZIO
PUBBLICO**

Firmato digitalmente da Salvatore
Barbara

La Vicesindaca

Firmato digitalmente da Anna
Scavuzzo

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Direzione Rigenerazione Urbana

Numero proposta: 1223 / 2026

OGGETTO: LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELL'AMBITO DEI PROCEDIMENTI URBANISTICO EDILIZI A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. N. 36/2023 (CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI).

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

PREMESSO CHE:

- la L. n. 1150/1942 all'art. 28 prevede in particolare (i) che con apposita convenzione urbanistica risulti disciplinato l'impegno del proprietario di farsi carico degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli interventi, (ii) che tali opere siano ultimate entro 10 anni e (iii) che la relativa attuazione sia assicurata tramite congrue garanzie finanziarie;
- il D.P.R. n. 380/2001 all'art. 16 comma 2 disciplina la possibilità che *"a scomputo totale o parziale della quota dovuta (a titolo di oneri di urbanizzazione, ndr), il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione ... con le modalità e garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune"*;
- la L.R. n. 12/2005 all'art. 45 ha previsto la possibilità di realizzare le suddette opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti privati, i cd. soggetti attuatori, a scomputo totale o parziale dei relativi oneri, demandando al Comune la determinazione delle modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della congruità tecnico-economica dei medesimi nonché le garanzie da prestarsi e le sanzioni per il caso di inottemperanza degli impegni in tal senso assunti in sede convenzionale;
- la L.R. n. 12/2005 all'art. 46 ha stabilito che la convenzione propedeutica al rilascio del titolo edilizio disciplini tra l'altro *"b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale; c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi"*;
- ancora, l'art. 46 della L.R. sopra citata prevede che *"nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'articolo 9 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione di cui all'articolo 48"*;

RILEVATO CHE:

- con D. Lgs. n. 36/2023 è stato approvato il nuovo Codice dei Contratti pubblici (il “**Codice dei Contratti**”), successivamente modificato con D. Lgs. n. 209/2024 (il “**Correttivo**”), il quale ribadisce che *“Le disposizioni del codice si applicano, altresì, all'aggiudicazione dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione. L'allegato I.12 individua le modalità di affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione”*;
- una delle più rilevanti innovazioni introdotte dal Codice dei Contratti riguarda la fase di progettazione, avendo ricondotto i tre precedenti livelli (preliminare, definitivo ed esecutivo) a due: il progetto di fattibilità tecnico-economica e il progetto esecutivo;
- l'allegato I.7 del suddetto Codice ha disciplinato i contenuti minimi della documentazione da predisporre a cura delle Stazioni appaltanti e degli Enti concedenti, con riferimento sia al quadro delle necessità ed al documento di indirizzo della progettazione (DIP), riconducendo al progetto di fattibilità tecnico-economica, disciplinato dagli artt. 6-21 del medesimo allegato, i previgenti livelli di progettazione preliminare e definitiva;
- l'Allegato I.12 citato ha regolamentato le modalità di affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo;
- ai sensi dell'art. 226 del Codice dei Contratti, la nuova disciplina non si applica ai procedimenti in corso alla data di efficacia della medesima, dovendosi intendere per tali, con riferimento alle opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione, oggetto di convenzioni urbanistiche o atti assimilati comunque denominati, i procedimenti in cui le predette convenzioni o atti siano stati stipulati prima della medesima data di efficacia;

CONSIDERATO CHE:

- l'entrata in vigore del Codice dei Contratti e le modifiche da esso introdotte pongono il tema dell'aggiornamento delle disposizioni contenute nella citata Deliberazione G.C. n. 1117/2013 adeguandone le previsioni alla normativa codicistica, che impatta, sotto diversi profili, sulla progettazione ed attuazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- alcuni contenuti delle Linee Guida di cui alla Deliberazione G.C. n. 1117/2013 risultano, inoltre, in parte superati o comunque assorbiti dalle modifiche che hanno interessato sia il d.P.R. n. 380/2001 sia la L.R. n. 12/2005, nonché dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano medio tempore approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 14 ottobre 2019, divenuta efficace in forza della relativa pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 5 febbraio 2020;
- l'aggiornamento oggetto del presente provvedimento si pone, quindi, nell'ottica sia di semplificare i contenuti dell'articolato di cui all'Allegato A della suddetta Deliberazione, tenuto conto che la normativa sopra citata già provvede a disciplinare alcuni profili di interesse per la materia in oggetto, sia di allinearne le previsioni ai moduli organizzativi assunti *medio tempore* dal Comune di Milano;
- per tutto quanto non espressamente disciplinato con il presente provvedimento si rinvia all'applicazione della pertinente disciplina normativa e regolamentare;
- dall'efficacia del presente provvedimento cesseranno di produrre effetti le Linee Guida di cui alla citata Deliberazione G.C. n. 1117/2013, fatte salve le opere previste in convenzioni o atti assimilati già stipulati alla data di efficacia del presente provvedimento;

RITENUTO di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 al fine di assicurare l'immediata applicazione delle disposizioni riguardanti la progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistico-edilizi alle procedure in corso orientando ed uniformando l'attività degli Uffici comunali;

VISTI:

- il d.P.R. n. 380/2001;

- la L.R. n. 12/2005;
- la L. n. 1150/1942;
- la L. n. 241/1990;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. n. 36/2023;
- lo Statuto del Comune di Milano;
- il Piano di Governo del Territorio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 14 ottobre 2019, divenuta efficace in forza della relativa pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 5 febbraio 2020;

LA GIUNTA COMUNALE DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni e nei termini di cui in premessa, le “Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistico-edilizi” a seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs. n. 36/2023, contenute nel documento allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato A), in sostituzione delle Linee Guida adottate con propria precedente deliberazione n. 1117 del 10 giugno 2013, rinviando per tutto quanto qui non espressamente disciplinato alla pertinente disciplina normativa e regolamentare;
2. di dichiarare che a partire dalla data di efficacia del presente provvedimento cesseranno di trovare applicazione le linee guida approvate con la Deliberazione G.C. n. 1117 del 10/06/2013 e di cui al relativo allegato A, fatto salvo che per le opere che siano disciplinate all'interno di Convenzioni (o atti assimilati) già stipulati alla data di efficacia del presente provvedimento;
3. di dare atto che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione si procederà all'adeguamento della Convenzione Tipo per gli atti di pianificazione attuativa ed i Permessi di costruire convenzionati;
4. di dare, altresì, atto che, al fine di dare attuazione al presente provvedimento, saranno approvati, con il coordinamento della Direzione Generale, gli atti organizzativi – gestionali, ivi inclusa l'istituzione di apposita Conferenza di Servizi permanente;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLE
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELL'AMBITO DEI
PROCEDIMENTI URBANISTICO EDILIZI A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. N. 36/2023
(CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI).**

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1223 / 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:
LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLE
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELL'AMBITO DEI
PROCEDIMENTI URBANISTICO EDILIZI A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. N. 36/2023
(CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI).**

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1223 / 2026

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

FAVOREVOLE

IL VICE DIRETTORE DI VICE DIREZIONE GENERALE

Carmela Francesca

Firmato digitalmente da Carmela Francesca

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLE
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELL'AMBITO DEI
PROCEDIMENTI URBANISTICO EDILIZI A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. N. 36/2023
(CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI).**

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1223 / 2026

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI DIREZIONE CENTRALE UNICA APPALTI

Maria Lucia Grande

Firmato digitalmente da Maria Lucia Grande

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLE
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELL'AMBITO DEI
PROCEDIMENTI URBANISTICO EDILIZI A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. N. 36/2023
(CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI).**

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1223 / 2026

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA

Paolo Guido Riganti

Firmato digitalmente da Paolo Guido Riganti

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLE
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELL'AMBITO DEI
PROCEDIMENTI URBANISTICO EDILIZI A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. N. 36/2023
(CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI).**

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1223 / 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 Paolo Guido Riganti

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLE
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELL'AMBITO DEI
PROCEDIMENTI URBANISTICO EDILIZI A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. N. 36/2023
(CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI).**

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1223 / 2026

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI DIREZIONE INFRASTRUTTURE E SPAZIO PUBBLICO

Salvatore Barbara

Firmato digitalmente da Salvatore Barbara

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLE
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELL'AMBITO DEI
PROCEDIMENTI URBANISTICO EDILIZI A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. N. 36/2023
(CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI).**

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1223 / 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. 1071 DEL 06/08/2026

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-1071-2026-All_1-Revisione_Linee_Guida_signed_signed(1)_signed.pdf



Letto approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Giuseppe Sala
Firmato digitalmente

Il Segretario Generale
Antonio Sebastiano Purcaro
Firmato digitalmente
