



Comune di  
MILANO

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1117 DEL 10/06/2013**

SETT. DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Numero proposta: 1345

**OGGETTO: Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi.**

L'Anno duemilatredici, il giorno dieci, del mese di giugno, alle ore 9.00, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

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

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
PISAPIA GIULIANO	SINDACO	SI
DE CESARIS ADA LUCIA	VICE SINDACO	SI
BALZANI FRANCESCA	ASSESSORE	SI
BENELLI DANIELA	ASSESSORE	NO
BISCONTI CHIARA	ASSESSORE	SI
CAPPELLI FRANCESCO	ASSESSORE	SI
D'ALFONSO FRANCO	ASSESSORE	SI

DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	ASSESSORE	SI
GRANELLI MARCO	ASSESSORE	SI
MAJORINO PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
ROZZA MARIA	ASSESSORE	SI
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE	SI

Assume la presidenza il Sindaco PISAPIA Giuliano

Partecipa, assistito dal personale della Segreteria Generale, il Segretario Generale MUSICO' Ileana

E' altresì presente: - Vice Segretario ZACCARIA Mariangela

**IL PRESIDENTE**

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;

Vista la proposta dell'Assessore DE CESARIS Ada Lucia in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

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;

Con votazione unanime

**DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
Servizio di Supporto Giuridico-Amministrativo e Tecnico

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

**LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEI  
SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NELL'AMBITO DEI  
PROCEDIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI**

IL DIRETTORE CENTRALE  
SVILUPPO DEL TERRITORIO  
(Arch. Giuseppina Sordi)

L'ASSESSORE  
URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, AGRICOLTURA  
(Avv. Ada Lucia De Cesaris)

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso** che:

- per l'attuazione dei principi di semplificazione, efficacia, efficienza e trasparenza che informano l'attività amministrativa, ivi compresa l'attività urbanistico-edilizia, l'Amministrazione intende disciplinare le modalità di realizzazione e di gestione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi;
- si rende pertanto opportuno definire un sistema di riferimento che individui l'ambito di applicazione, gli obiettivi, le attività e i procedimenti concernenti la disciplina di realizzazione e gestione delle procedure delle suddette opere e servizi, in coerenza con le normative in materia di governo del territorio, di contratti pubblici e delle altre disposizioni nazionali e regionali di settore;
- in questo contesto normativo, si intende dare attuazione ai contenuti degli atti del Piano di Governo del Territorio che prevedono un nuovo approccio al tema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale ed introducono forme procedurali volte alla semplificazione delle fasi procedurali, nonché conseguire migliori livelli di qualità nella progettazione e nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi.

### **Considerato** che:

- la normativa urbanistico-edilizia, sia di livello nazionale che regionale, ha disciplinato le opere di urbanizzazione e gli oneri di urbanizzazione prevedendo le seguenti regole: la necessità della preventiva urbanizzazione delle aree interessate dagli insediamenti; il rilascio del titolo abilitativo subordinato in ogni caso all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del titolo; l'obbligo da parte del soggetto legittimato alla richiesta di titolo edilizio, in caso di esecuzione di determinati interventi edilizi di trasformazione del territorio, di corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione; la facoltà da parte del soggetto legittimato alla richiesta di titolo abilitativo o alla presentazione del piano o programma di intervento di obbligarsi, previo consenso da parte dell'Amministrazione, alla realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primarie e secondaria (ivi comprese le attrezzature), avvalendosi della possibilità di scomputo totale o parziale dei costi dalla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione dovuta;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte del titolare del permesso di costruire o titolo abilitativo, che assume in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo afferente la quota degli oneri di urbanizzazione è disciplinata in materia di contratti di appalti pubblici dall'art. 32, comma 1, lett. g), del D.Lgs. 12.4.2006 n. 163 "Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi, forniture" e s.m.i. (c.d. Codice dei Contratti), nonché in materia edilizia dall'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- l'attuale assetto normativo prevede che:
  - per le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, di importo di lavori inferiore alla soglia comunitaria, non trovi applicazione il Codice dei Contratti e quindi tali opere possano essere eseguite direttamente dal soggetto attuatore del piano o programma di intervento o dal titolare del permesso di costruire o titolo abilitativo;

- per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di importo di lavori pari o superiore alla soglia comunitaria devono essere esperite le procedure di affidamento previste dagli artt. 32, comma 1, lett. g, e 55 del Codice dei Contratti e per le opere di urbanizzazione secondaria di importo di lavori inferiore alla soglia comunitaria devono essere esperite le procedure di affidamento previste dagli artt. 122, comma 8, e 57, comma 6, del citato Codice;
- con riguardo alle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, l'art. 45 della L.R. 12/2005 e s.m.i. assegna ai Comuni il compito di determinare "le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza" (...);
- nel rispetto di quanto dispone il citato articolo, l'Amministrazione intende dotarsi di un documento che delinei gli aspetti tecnico-amministrativi nonché gestionali, i rapporti con il soggetto attuatore, il ruolo del responsabile del procedimento del soggetto attuatore ed il ruolo dei responsabili del procedimento dell'istruttoria urbanistica ed edilizia dell'Amministrazione per la realizzazione sia delle opere di urbanizzazione sia dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, intesi come attrezzature e attività, nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi;
- tale documento avente ad oggetto "Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi" definisce:
  - l'ambito di applicazione e la disciplina delle opere di urbanizzazione primaria, sia funzionali alla trasformazione urbanistica sia complementari alla riqualificazione significativa dell'ambito territoriale di riferimento, nonché delle opere di urbanizzazione secondaria e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; le opere di urbanizzazione possono essere realizzate a scomputo totale o parziale del contributo afferente la quota degli oneri di urbanizzazione e le attrezzature possono essere conferite come dotazione territoriale dovuta;
  - i livelli di progettazione delle opere e delle attrezzature, con riguardo agli atti di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata ovvero agli interventi in diretta attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio e in relazione alle diverse fasi del procedimento; in particolare, il documento individua il progetto definitivo quale livello di progettazione richiesto sia per la definizione della negoziazione degli aspetti di fattibilità tecnico-economica, nella fase di stipulazione della convenzione o di perfezionamento dell'atto unilaterale d'obbligo, sia per l'esercizio dell'attività edilizia che può essere immediato;
  - i criteri di valutazione della congruità tecnico-economica dei progetti delle opere e delle attrezzature da parte dei competenti Settori dell'Amministrazione;
  - le fattispecie di opere e attrezzature per le quali è prevista l'attività di verifica dei progetti, al fine di garantire la qualità della progettazione negli aspetti funzionali, prestazionali, normativi e tecnici, nonché l'attività di validazione;
  - il valore effettivo di riconoscimento delle opere ammesse a scomputo e delle attrezzature che concorrono alla dotazione territoriale, prevedendo l'applicazione di un coefficiente di riduzione pari al 12% dell'importo del computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali, esclusi gli oneri della sicurezza; detto coefficiente di riduzione tiene conto di vantaggi e svantaggi per il soggetto attuatore e per il Comune conseguenti ai costi tecnici riferiti alla progettazione, all'eventuale affidamento, alla realizzazione, nonché a eventuali varianti in corso d'opera, al fine di garantire la qualità nel processo di realizzazione delle opere e attrezzature anche in relazione al tema della sicurezza;

- la disciplina del collaudo tecnico-amministrativo e statico, le modalità di nomina da parte del soggetto attuatore del collaudatore, le sue funzioni e responsabilità;
  - i compiti e le funzioni del Responsabile Unico del Procedimento (RUP) nominato dalla stazione appaltante, nonché dei Responsabili nominati dall'Amministrazione per ogni procedimento urbanistico ed edilizio, prevedendo un Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU), nel caso di piani o programmi, e un Responsabile del Procedimento per la Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione e Attrezzature (ROUA) che assume un ruolo sovraordinato e di impulso nel processo realizzativo delle opere e attrezzature; al ROUA è attribuita, altresì, la funzione di responsabile del procedimento urbanistico nei casi di interventi diretti assoggettati a convenzione o ad atto unilaterale d'obbligo, fino alla loro completa e corretta ultimazione;
  - i contenuti della convenzione relativi alla realizzazione delle opere e attrezzature (natura delle opere e attrezzature, modalità di cessione o asservimento delle stesse, modalità di scomputo dagli oneri o modalità di conferimento della dotazione territoriale, le obbligazioni in capo al soggetto attuatore, le responsabilità contrattuali, le sanzioni e le penali, secondo i contenuti e nei termini stabiliti dal documento);
  - le attività obbligatorie del soggetto attuatore nel rispetto della normativa in materia di antimafia, tutela e sicurezza del lavoro, dei Contratti Collettivi di Lavoro, nonché dei Protocolli sottoscritti tra Comune, Associazioni delle imprese edili e Organizzazioni Sindacali.
- il documento è l'esito di un percorso di approfondimenti e confronti con i competenti Settori dell'Amministrazione, con la partecipazione di associazioni e organizzazioni rappresentative dei lavoratori del settore e delle imprese edili, finalizzato a costituire un quadro di riferimento per i soggetti pubblici e privati coinvolti nel processo di realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

**Dato atto** che:

- il documento che si propone per l'approvazione potrà essere aggiornato e integrato tenuto conto che la materia inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale è oggetto di frequenti interventi legislativi e giurisprudenziali e risente delle variazioni dell'economia e del mercato del settore dell'edilizia.

**Visti:**

- gli artt. 48 e 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;
- l'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;
- il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 12.4.2006 n. 163 e s.m.i.;
- il D.P.R. 5.10.2010 n. 207 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 6.9.2011 n. 159 e s.m.i.;
- la L. 6.11.2012 n. 190 e s.m.i.;
- il D.P.C.M. 18.4.2013;
- la L.R. 11.3.2005 n. 12 e s.m.i.;
- il parere di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., dal Direttore Centrale Sviluppo del Territorio, allegato al presente provvedimento quale parte integrante;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale allegato al presente provvedimento quale parte integrante.

**DELIBERA**

di approvare le linee guida contenute nel documento avente ad oggetto "Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi", allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato "A").

Firmato digitalmente da Giuseppina Sordi, de cesaris ada lucia