

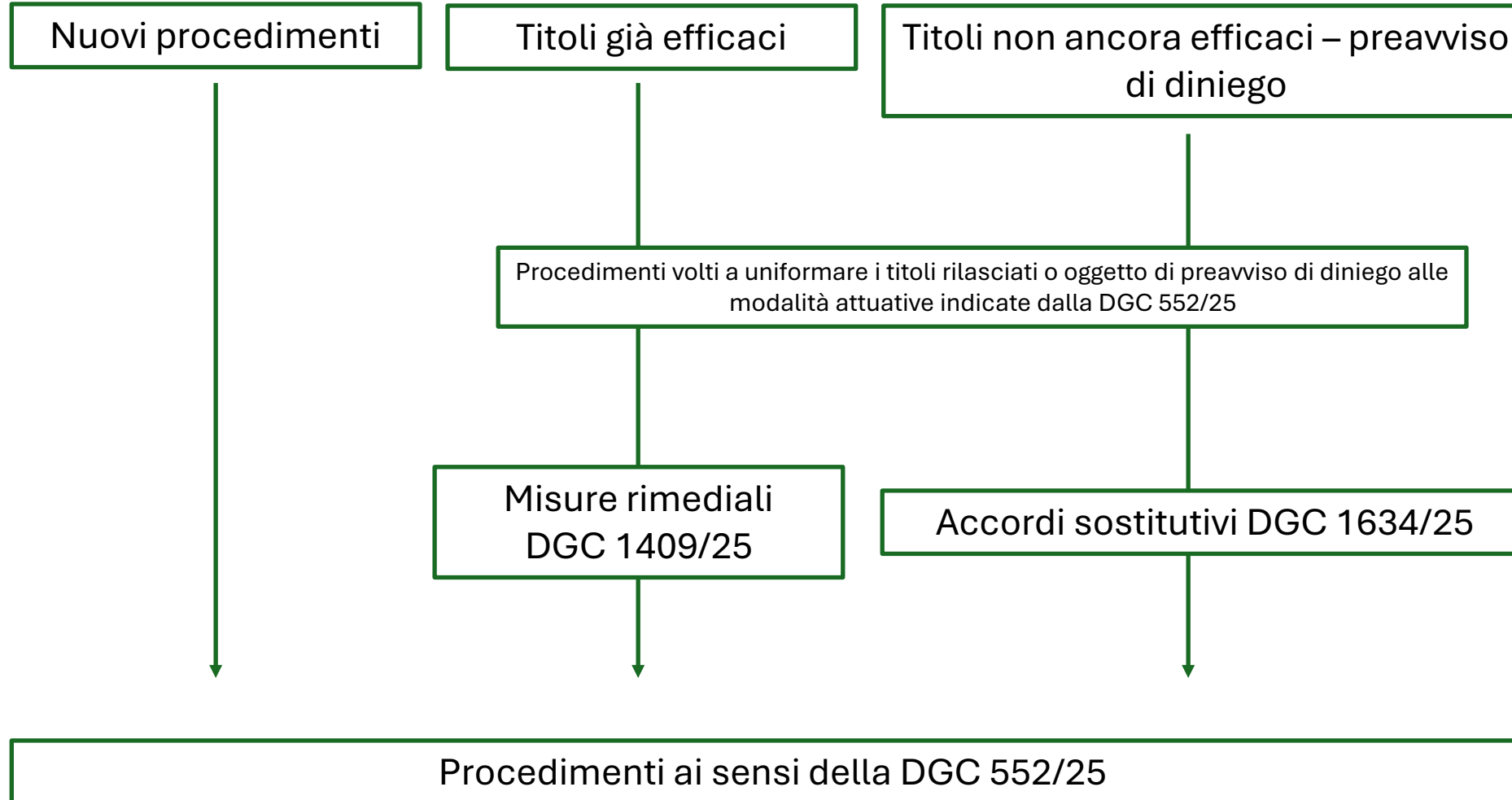


MILANO
RIGENERAZIONE
URBANA

Procedure e contenuti: rapporti con la deliberazione 552/2025 e conferimento delle dotazioni territoriali

Paolo Riganti

Procedure rimediali



Modalità attuative

- Delibera di Giunta Comunale n. 552 del 7/05/2025.

Linee di indirizzo per lo sviluppo delle attività amministrative in materia urbanistico - edilizia.

Il ricorso al Piano Attuativo per gli interventi che prevedono il superamento dei 25 metri di altezza o una densità fondiaria superiore ai 3 mc/mq, qualora siano in discostamento dalle norme morfologiche del PGT. Qualora la Superficie Territoriale sia superiore ai 20.000 mq dovrà essere reperita una dotazione in aree pari ad almeno il 50% della stessa ai sensi dell'art. 13 del Piano delle Regole in combinato disposto con l'art. 11 del Piano dei Servizi.

Nel caso in cui gli interventi, anche se superiori ai 25 metri di altezza e/o ai 3mc/mq, siano in attuazione delle norme morfologiche dei Nuclei di Antica Formazione (art. 19.3a delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT), o dei Tessuti urbani compatti a cortina all'interno di Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile (art. 21.2.a delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT), si potrà procedere con Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi del combinato disposto dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e dell'art. 14 comma 1bis della L.R. 12/2005.

- Determina Dirigenziale n. 4834 del 27/05/2025.

Indicazioni in merito all'applicabilità, coerentemente alle norme del vigente pgt, delle "linee di indirizzo per lo sviluppo delle attività amministrative in materia urbanistico – edilizia" di cui alla deliberazione della giunta comunale n. 552 del 07/05/2025

<https://www.comune.milano.it/argomenti/rigenerazione-urbana/misure-rimediali-e-accordi-ex-art.-11-l.-241-1990>

Le procedure rimediali

Delibera di Giunta Comunale n. 1409 del 13/11/2025

Definizione di misure rimediali e dei relativi procedimenti amministrativi, con riferimento a interventi edilizi già realizzati, o in corso di esecuzione sulla base di titoli abilitativi all'edificazione già perfezionati ed oggetto di procedimenti penali per ipotesi di reati edilizi. Indirizzi in merito alla qualificazione degli interventi di ristrutturazione edilizia.

di dare mandato agli Uffici Comunali, e precisamente, in forza delle rispettive competenze, alla Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE e alle Aree di Pianificazione Attuativa, di avviare, a seguito della presentazione di tali istanze, procedimenti volti a verificare la conformità dei predetti interventi ai criteri definiti dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 552/2025 e dalle susseguenti Determinazioni Dirigenziali e Disposizioni di Servizio;

di disporre che gli Uffici, a seguito della presentazione di tali istanze rimediali, facciano salve le acquisizioni istruttorie relative ai titoli abilitativi già formati e procedano ad integrare l'istruttoria per quanto necessario al fine dell'adozione dei nuovi provvedimenti;

Le procedure rimediali

Determina Dirigenziale n. 11470 del 11/12/2025

Definizione delle modalita' di presentazione delle istanze rimediali aventi ad oggetto interventi edilizi gia' realizzati o in corso di esecuzione sulla base di titoli abilitativi all'edificazione gia' perfezionati ed oggetto di procedimenti penali per ipotesi di reati edilizi e definizione delle susseguenti attivita' istruttorie di cui alla deliberazione della giunta comunale n. 1409/2025

- A. verifica preliminare che, con riferimento alle modalità attuative definite dalla Deliberazione di Giunta 552/2025 e dalla Determinazione Dirigenziale 4192/2025, il procedimento sia stato avviato correttamente dall'operatore privato, con la presentazione di apposita istanza*
- B. verifica della qualifica dell'intervento, alla luce dei criteri definiti dalla Deliberazione della Giunta Comunale 1409/2025*

Le procedure rimediali

Oneri e monetizzazione

- Ove l'intervento venga riqualificato di nuova costruzione adeguamento del contributo di costruzione inerente l'intero intervento edilizio tenuto conto del nuovo criterio stabilito nella D.D. 9501/2025 e fatta salva per la quota oneri di urbanizzazione l'applicazione dell'art. 9 comma 3 della L. R. 18/2019:

- Per interventi edilizi che necessitano, ad esito del suddetto procedimento rimediale, di opere private ulteriori, anche solo di completamento, non qualificabili come variante essenziale, o che non necessitano di alcuna ulteriore opera, l'eventuale monetizzazione verrà definita con il metodo di calcolo di cui alla D.G.C. 1512/2024, utilizzando i valori OMI risalenti al momento del rilascio dell'originario permesso di costruire o al momento in cui era divenuta efficace la S.C.I.A.;

- Per interventi edilizi che necessitano di ulteriori opere private da completare o realizzare in forza di apposito provvedimento conclusivo del suddetto procedimento rimediale, da qualificarsi come varianti essenziali, si dovrà procedere alla verifica delle dotazioni territoriali ritenendo, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/2005, prioritario che il dovuto venga conferito in cessione e/o asservimento. Qualora l'amministrazione comunale ritenesse l'acquisizione/asservimento di aree non possibile o non opportuna in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione si procederà con la monetizzazione, parziale o totale. La relativa somma dovrà essere definita ai sensi della D.G.C. 1512/2024 e s.m.i.;

Le procedure rimediali

Avvio procedura

- Invio istanza via PEC alla Direzione Rigenerazione Urbana: sviluppoterritorio@postacert.comune.milano.it
- *Assegnazione (a seconda del procedimento individuato ai sensi della DGC 552/25: Piano Attuativo o PdC Convenzionato)*
- *Verifica istanza con supporto del Gruppo di Lavoro, istituito con Disposizione di Servizio 3/2024 e 4/2025*
- Avvio procedimento per approvazione Piano Attuativo o PdC Convenzionato