

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 199 DEL 23/02/2024

Direzione Generale

Numero proposta: 256 / 2024

**OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' AMMINISTRATIVE IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA.**

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

L'Anno duemilaventiquattro, il giorno ventitre, del mese di febbraio, alle ore 14:30, 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			
Giuseppe Sala	Sindaco	SI	Elena Eva Maria Grandi	Assessora	SI
Anna Scavuzzo	Vicesindaca	SI	Marco Pietro Granelli	Assessore	SI
Lamberto Bertole'	Assessore	SI	Pierfrancesco Maran	Assessore	SI
Alessia Cappello	Assessora	SI	Martina Riva	Assessora	SI
Arianna Maria Censi	Assessora	SI	Gaia Romani	Assessora	SI
Emmanuel Conte	Assessore	SI	Tommaso Sacchi	Assessore	NO
			Giancarlo Tancredi	Assessore	SI

Assume la presidenza il Sindaco Giuseppe Sala

Partecipa il Segretario Generale Fabrizio Dall'Acqua

Assistono il Vice Segretario Generale vicario Andrea Zuccotti e il Vice Segretario Generale Maria Elisa Borrelli e il Vice Segretario Generale Elisabetta Bove

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 dell'Assessore Giancarlo Tancredi in allegato, illustrata nella seduta;  
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° 256 / 2024

**OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' AMMINISTRATIVE IN  
MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA.**

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

**SU PROPOSTA DI**

**Il Direttore di DIREZIONE  
GENERALE**

Firmato digitalmente da Christian  
Malangone

**Il Vice Direttore di VICE  
DIRETTORE GENERALE**

Firmato digitalmente da Carmela  
Francesca

**L'Assessore alla Rigenerazione  
Urbana**

Firmato digitalmente da Giancarlo  
Tancredi

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Direzione Generale**

Numero proposta: 256 / 2024

**OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' AMMINISTRATIVE IN  
MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA.**

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

**Premesso che:**

- risultano attualmente in corso di svolgimento alcuni procedimenti penali a carico di operatori economici privati e dipendenti comunali, sia in attività sia posti in quiescenza, relativi a ipotesi di contravvenzioni edilizie (art. 30 e art. 44 comma 1, lett. b) e c) del DPR n. 380/2001), anche in concorso con gli operatori privati e di abuso d'ufficio (art. 323 c.p.) con riferimento ad alcuni interventi edilizi;
- nell'ambito di tali procedimenti si ipotizza la portata abusiva delle opere edilizie, a motivo del ritenuto contrasto delle stesse con norme che disciplinano alcuni aspetti centrali dell'attività edilizia e urbanistica, quali le condizioni per la realizzazione di edifici di altezza superiore a 25 mt., la qualificazione degli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, la monetizzazione degli standard, l'uso della segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire.

**Considerato che:**

- alla luce delle prime analisi condotte dai competenti uffici, i profili di illegittimità prospettati negli atti di indagine e nel successivo decreto del GIP di Milano - con il quale, nell'ambito di uno dei procedimenti penali in corso è stata rigettata la richiesta di sequestro preventivo dell'immobile interessato - sono frutto di interpretazioni normative su fattispecie controverse e, per quanto allo stato noto, non suffragate da sentenze definitive emesse nei confronti del Comune di Milano;
- d'altra parte, anche l'attività degli uffici comunali nel vigente contesto normativo e regolatorio si basa su interpretazioni (espresse talvolta in circolari interne) che ancora oggi appaiono ragionevolmente motivate e plausibili e che sino ad ora non sono state censurate da sentenze emesse nei confronti del Comune di Milano.

**Ritenuto doversi dare atto:**

- dell'impegno costante profuso negli anni dagli uffici comunali al fine di recepire le numerose e complesse modifiche normative in materia edilizia e urbanistica succedutesi nel tempo, tenendo conto di orientamenti interpretativi giurisprudenziali e ministeriali non sempre univoci ed avendo come unico obiettivo il perseguimento dell'interesse pubblico nel pieno rispetto di quelli privati;
- che le prassi interpretative e operative degli uffici comunali - contestate negli atti di indagine - risultano essere state applicate in modo uniforme e generalizzato agli interventi edilizi aventi caratteristiche analoghe, nella trasparente e motivata convinzione della loro correttezza e legittimità;
- che l'Amministrazione, per il tramite dei propri uffici, ha dunque agito nella convinzione della regolarità e correttezza del proprio operato che, nel tempo, anche mediante l'attivazione di

collaborazioni e sinergie tra professionalità di profilo tecnico e di profilo giuridico, ha consentito il conseguimento di risultati apprezzabili specie in materia di rigenerazione urbana, assicurando la limitazione del consumo di suolo inedificato e la trasformazione/valorizzazione delle aree in disuso e in sottoutilizzo.

**Ritenuto, pertanto, per le superiori ragioni**, di escludere – allo stato – la sussistenza di profili di conflitto di interesse tra i dipendenti indagati e l'Amministrazione Comunale e conseguentemente di non ravvisare, attesa la natura eminentemente politica della relativa scelta e fatti comunque salvi futuri e diversi elementi conoscitivi, i presupposti per una eventuale costituzione di parte civile del Comune di Milano nei procedimenti penali in corso e in quelli che eventualmente saranno avviati in fattispecie analoghe.

**Atteso, inoltre, che:**

- le suddette prassi applicative e interpretative seguite dagli uffici comunali ed ora contestate, per quanto finora noto, nell'ambito delle indagini in corso riguardano interventi edilizi che attualmente si trovano in fase di esecuzione o in attesa di approvazione;
- non si possono escludere ulteriori future indagini riguardanti fattispecie analoghe, che metterebbero in dubbio la legittimità di altri interventi edilizi in corso di esecuzione o di approvazione;
- ciò determinerebbe non solo l'esposizione in qualità di indagati di altri operatori privati e funzionari comunali, ma anche notevoli ricadute di rilevanza pubblica sull'attività degli uffici del Comune, delle imprese di costruzione, nonché sul mercato immobiliare di Milano e sulla vita delle persone che fanno affidamento sulla possibilità di utilizzare tali unità immobiliari come abitazioni o luoghi di lavoro, circostanze queste che inducono questo organo di governo, nel perseguimento dell'interesse pubblico e nel contemperamento/bilanciamento delle diverse posizioni, a formulare un proprio orientamento, sia pure avente natura di mero indirizzo, cui gli uffici – nel rispetto del principio di distinzione tra funzioni di indirizzo e di gestione - potranno far seguire ogni successiva iniziativa gestionale.

**Dato, altresì, atto che:**

- a tutt'oggi, tuttavia, le tesi desumibili dagli atti di indagine e dal citato provvedimento del GIP non sono state recepite in sentenze passate in giudicato riguardanti le singole fattispecie concrete;
- nelle more della conclusione di tali procedimenti penali, o di un diverso e definitivo chiarimento interpretativo, si pone comunque la necessità di proseguire i procedimenti amministrativi già avviati riguardanti gli interventi oggetto di indagini e quelli aventi caratteristiche analoghe.

**Ritenuto, pertanto**, opportuno se non addirittura necessario, nell'interesse pubblico generale, anche in considerazione delle potenziali gravi ricadute sul sistema economico e sociale della città, adoperarsi per quanto possibile al fine di prevenire o limitare tali evenienze nelle more di un chiarimento interpretativo definitivo, che potrà venire dalla giurisprudenza o dallo stesso legislatore, e comunque nel rigoroso rispetto delle prerogative e delle decisioni della magistratura.

**Valutato, conseguentemente, opportuno**

1. avviare un percorso di lavoro, avvalendosi delle professionalità presenti all'interno dell'Amministrazione Comunale ed eventualmente anche di esperti esterni di riconosciuta qualificazione ed autorevolezza, finalizzato a:
  - individuare le pratiche edilizie riguardanti lavori in corso o già ultimati, per le quali l'Amministrazione ha evidenza di indagini penali aperte, ovvero della presentazione di esposti o della richiesta di verifica pervenuta da parte dell'operatore economico interessato allo specifico intervento edilizio;
  - esaminare le possibili ricadute delle interpretazioni normative desumibili dal decreto del GIP di Milano sopracitato;
  - individuare possibili determinazioni da assumere in relazione ai sopracitati interventi nelle more del chiarimento suddetto;

2. in relazione agli interventi relativi a fattispecie analoghe a quelle oggetto dei procedimenti penali sopra citati, per i quali non è ancora stato rilasciato o comunque non si è formato il titolo edilizio, orientare temporaneamente l'attività amministrativa tenendo conto delle indicazioni desumibili dal decreto del GIP di Milano sopracitato, sino a nuove indicazioni operative e interpretative desumibili da fonti legislative, giurisprudenziali, o comunque istituzionali.

**Dato atto che** il Sindaco ha costituito con decreto del 24 gennaio 2022 a suo supporto, ai sensi dell'art. 3, c. 3 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, il Comitato per la Legalità, la Trasparenza e l'Efficienza amministrativa, che opera quale organismo indipendente con compiti di "Studio, approfondimenti e promozione di azioni, verifiche e controlli sulla tematica della legalità. Studio, proposizione e attuazione di azioni per il migliore adeguamento alla normativa sulla trasparenza", che potrebbe pertanto essere richiesto di esprimere eventuali suggerimenti, nell'ambito dei compiti allo stesso assegnati.

**Dato atto, altresì, che**, trattandosi di mero atto di indirizzo politico, la presente proposta non necessita di essere corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del parere di legittimità espresso dal Segretario Generale previsto dall'art. 2, comma 1 del vigente Regolamento sui sistemi di controllo interni.

**Ritenuto** di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, al fine di consentire la tempestiva adozione dei correlati e conseguenti provvedimenti attuativi e l'espletamento di tutte le attività necessarie a dare attuazione agli indirizzi formulati.

#### **Visti:**

- il D.lgs. 18.8.2000 n. 267 ed in particolare gli artt. n. 48, 124 e 134;
- lo Statuto del Comune di Milano e, in particolare, l'art. 43;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 90 del 21 ottobre 2021 avente ad oggetto "Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 21 dicembre 2023 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2024-2026. Immediatamente eseguibile";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 11 gennaio 2024 avente a oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026. Immediatamente eseguibile";
- la deliberazione della Giunta comunale n. 108 del 1° febbraio 2024 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026;
- Lo Statuto del Comune di Milano;
- Il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Milano.

### **PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE**

- di approvare i seguenti indirizzi per lo sviluppo delle attività amministrative in materia urbanistico-edilizia:
1. avvio di un percorso di lavoro finalizzato a:
    - individuare le pratiche edilizie riguardanti lavori in corso o già ultimati, per le quali l'Amministrazione ha evidenza di indagini penali aperte, ovvero della presentazione di esposti o della richiesta di verifica pervenuta da parte dell'operatore economico interessato allo specifico intervento edilizio;
    - esaminare le possibili ricadute delle interpretazioni normative desumibili dal decreto del GIP di Milano in premessa citato;
    - individuare possibili determinazioni da assumere in relazione ai sopracitati interventi nelle more del chiarimento suddetto;
  2. in relazione agli interventi relativi a fattispecie analoghe a quelle oggetto dei procedimenti penali sopra citati, per i quali non è ancora stato rilasciato o comunque non si è formato il titolo edilizio, orientare temporaneamente l'attività amministrativa tenendo conto delle

indicazioni desumibili dal decreto del GIP di Milano sopracitato, sino a nuove indicazioni operative e interpretative desumibili da fonti legislative, giurisprudenziali, o comunque istituzionali;

- di dare mandato al Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana di attuare gli indirizzi sopraindicati avvalendosi delle professionalità presenti all'interno dell'Amministrazione Comunale ed eventualmente anche di esperti esterni di riconosciuta qualificazione ed autorevolezza. La Direzione Generale sovrintende a tali attività, dando informazione alla Segreteria Generale;
- di escludere, allo stato, l'interesse del Comune di Milano a costituirsi parte civile nei confronti dei dipendenti attualmente indagati nell'ambito dei procedimenti penali indicati in premessa, e di quelli che eventualmente saranno indagati in fattispecie analoghe, fatti salvi futuri e diversi elementi conoscitivi;
- di informare il Comitato per la Legalità, la Trasparenza e l'Efficienza amministrativa dell'adozione del presente provvedimento e dell'attività di attuazione degli indirizzi che sarà avviata, affinché possa esprimere eventuali suggerimenti, nell'ambito dei compiti allo stesso assegnati;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.lgs. 267/2000.

---

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 199 DEL 23/02/2024**

---

Letto approvato e sottoscritto

**Il Sindaco  
Giuseppe Sala  
Firmato digitalmente**

**Il Segretario Generale  
Fabrizio Dall'Acqua  
Firmato digitalmente**

---

La presente deliberazione, verrà pubblicata all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

**Il Segretario Generale  
Fabrizio Dall'Acqua  
Firmato digitalmente**