

Milano



Comune
di Milano

COMMISSIONI CONSILIARI CONGIUNTE
04 MARZO 2026

LE MISURE RIMEDIALI

**LA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE 1634/2025 E GLI ACCORDI
EX ART.11 L.241/1990**

DA COSA NASCE L'ESIGENZA DELL'UTILIZZO DEL'ART.11 EX L.241>/1990

IL CAMBIO DEL CONTESTO INTERPRETATIVO

Con la pubblicazione dei primi atti della giurisprudenza penale l'Amministrazione al fine di salvaguardare la certezza dei titoli edilizi in emissione introduce nuovi indirizzi interpretativi delle norme

GLI EFFETTI DELLE NUOVE LINEE INTERPRETATIVE

Gli Uffici si adeguano coerentemente alle nuove linee interpretative procedendo di conseguenza ad agire su titoli già in istruttoria con gli strumenti previsti dalla normativa (preavviso di diniego e avvio annullamento in autotutela)

L'ESIGENZA

Nasce l'esigenza di «traghetare» procedimenti che avevano già svolto una istruttoria corposa e approfondita verso un procedimento in linea con i nuovi indirizzi dell'Amministrazione attraverso un atto che «certifichi» da dove riparte il nuovo procedimento e senza richiedere pareri già acquisiti

A COSA SERVE?

L'Accordo ex art.11 non sostituisce il titolo edilizio che non può essere emesso fino al perfezionamento del nuovo procedimento (piano attuativo o PdCC), ma dà la garanzia della continuità del procedimento evitando il diniego del titolo fino al rilascio del nuovo titolo edilizio. Il presupposto è pertanto che il medesimo intervento sia realizzabile con il nuovo procedimento individuato dagli indirizzi dell'Amministrazione e che vi sia una istruttoria già ampiamente svolta.

Il primo comma dell'art. 11 della Legge n. 241/1990

1. ***In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.***

GLI ELEMENTI ESSENZIALI DEGLI ACCORDI EX ART. 11

LA PARTECIPAZIONE	IL POTERE PUBBLICO	LA FINALITÀ	L'EFFETTO
<i>In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10 della Legge n.241/1990</i>	<i>[...] l'amministrazione procedente può concludere [...]</i>	<i>[...] nel perseguimento del pubblico interesse [...]</i>	<i>determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo</i>

La Deliberazione di Giunta n.1634/2025

CONTESTO PROCEDIMENTALE

[...] procedimenti per i quali il titolo edilizio non è stato ancora rilasciato oppure non si è ancora formato, ovvero, qualora perfezionato, sia oggetto di procedimenti in autotutela avviati dall'Amministrazione comunale e non ancora conclusi.

- procedimenti edilizi aventi ad oggetto progetti già in istruttoria presso gli Uffici del Comune;
- procedimenti edilizi in una fase istruttoria avanzata, con anche l'avvenuta acquisizione di pareri istruttori già rilasciati sul progetto da parte delle varie Aree competenti coinvolte nell'iter approvativo e, in particolare, nell'ambito delle Conferenze di Servizi all'uopo indette, i cui lavori risultano, in alcuni casi, già positivamente conclusi;
- procedimenti edilizi in cui si è addivenuti alla sottoscrizione di una convenzione tra il Comune e i soggetti sviluppatori degli interventi, senza che tuttavia sia seguito il rilascio del relativo titolo edilizio.

**Comunicazione preavviso di rigetto
ex art. 10 bis L. n. 241/1990**

**Comunicazione avvio del procedimento ex art.
21 nonies L. 241/1990**

La Deliberazione di Giunta n.1634/2025

GLI INTERESSI PUBBLICI

- 1) concludere i procedimenti amministrativi già istruiti da tempo - in osservanza del principio di non aggravamento del procedimento amministrativo e di conservazione dell'azione amministrativa;
- 2) ridurre il contenzioso pendente e prevenire quello futuro;
- 3) offrire tutela agli interessi dei cittadini incolpevolmente coinvolti;
- 4) garantire l'applicazione delle Linee di indirizzo già fornite da questa Giunta con proprie Delibere n. 199/2024 e n. 552/2025

IL CONTENUTO DELL'ACCORDO: il Comune e L'Operatore

GLI OBBLIGHI DEL COMUNE

1. l'obbligo di trasmettere la documentazione istruttoria agli Uffici competenti per la prosecuzione del nuovo procedimento;
2. l'impegno ad assicurare continuità, nell'ambito del nuovo procedimento, all'istruttoria già svolta anche attraverso la conservazione degli effetti dei pareri già raccolti, fatto salvo in ogni caso l'esercizio del potere discrezionale riconosciuto in capo all'Ufficio competente per la prosecuzione;
3. l'obbligo di concludere il nuovo procedimento secondo i termini di legge.

GLI OBBLIGHI DEL RICHIEDENTE

1. l'obbligo di presentare la nuova istanza in coerenza con le Linee di indirizzo di cui alle richiamate Delibere nn. 199/2024 e 552/2025 (e relativi provvedimenti attuativi), per l'approvazione del progetto edificatorio entro tre mesi dalla sottoscrizione dell'accordo;
2. la rinuncia al contenzioso pendente o futuro avverso i provvedimenti già adottati dal Comune. Questa opzione può essere prevista alla conclusione positiva del nuovo procedimento

ITER DELL'ACCORDO

MODALITA' OPERATIVE

- presentazione dell'istanza nell'ambito dei procedimenti individuati dalla Delibera n.1634/2025,
- L'Amministrazione valuta che rientri nelle casistiche e verifica che sia possibile la conversione del titolo,
- Riverifica la correttezza e la consistenza dell'istruttoria finora svolta nell'iter di verifica del Permesso o della Scia
- Nel caso di verifiche positive si può procedere alla sottoscrizione
- la conclusione di tali accordi spetta all'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento finale così sostituito e quindi ai Dirigenti delle Aree comunali della Direzione Rigenerazione Urbana coinvolte nell'istruttoria
- La sottoscrizione garantisce, a tutti i fini necessitasse, che non vi è soluzione di continuità tra il vecchio e il nuovo procedimento;
- La sottoscrizione non garantisce la certezza della conclusione positiva del procedimento né la non applicazione di nuove procedure istruttorie se legate al nuovo procedimento (ad esempio procedura di Vas se necessaria nei Piani Attuativi).

IL PRIMO ACCORDO EX ART.11

PREMESSE

- *DELIBERA DI GIUNTA 552/2025 per la classificazione dell'intervento*
- *SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO, sez. II, n. 8542/2025 del 04/11/2025, per la dimostrazione della correttezza nuova classificazione;*
- *DELIBERA DI GIUNTA 1634/2025 per presupposto procedura*

PRESUPPOSTI

- *Necessità di concludere i procedimenti amministrativi già istruiti da tempo, garantendo l'applicazione delle Linee di indirizzo già fornite da questa Giunta con proprie Delibere n. 199/2024 e n. 552/2025, in osservanza del principio di non aggravamento del procedimento amministrativo e di conservazione dell'azione amministrativa, così da assicurarne la prosecuzione in tempi certi a difesa dei diversi interessi coinvolti;*
- *Interesse primario dell'Amministrazione ridurre il contenzioso pendente e prevenire quello futuro;*

VALUTAZIONI CONDIVISE

- *Nuova classificazione dell'intervento e della modalità di titolo edilizio necessario;*
- *Rivalutazione del conteggio complessivo delle dotazioni e del valore di oneri e monetizzazione in forza della nuova classificazione;*
- *Condivisione delle risultanze dell'iter istruttorio finora svolto e dell'attività da completare ai fini del perfezionamento del nuovo titolo edilizio;*

IL PRIMO ACCORDO EX ART.11

IMPEGNI DEL COMUNE

- CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO IN TERMINI CONDIVISI (SALVO NECESSITA' DI INTEGRAZIONI),
- CONSERVAZIONE DELLA PARTE E DEGLI ESITI DELLA PARTE DI PROCEDIMENTO GIA' SVOLTA;
- EMISSIONE DI TITOLO CONFORME IN CASO DI CONCLUSIONE ISTRUTTORIA POSITIVA;
- 1. RINUNCIA ALLA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO OSTATIVO, IN CASO DI EMISSIONE DI NUOVO TITOLO CONFORME (GARANZIA DI CONTINUITA') IN QUANTO SUPERATO

IMPEGNI DEL PRIVATO

- RINUNCIA AL TITOLO PRECEDENTE E A OGNI IPOTESI DI FORMAZIONE DI SILENZIO ASSENSO CON EMISSIONE NUOVO TITOLO;
- ACCETTAZIONE PAGAMENTO NUOVI VALORI ONERI E MONETIZZAZIONI AL RILASCIO/STIPULA;
- ACCETTAZIONE AD AVVIARE NUOVO ITER E IMPEGNO A INTEGRARE DOCUMENTAZIONE SECONDO INDICAZIONI AMMINISTRAZIONE;
- RINUNCIA AL CONTENZIOSO IN ESSERE AL RILASCIO DEL NUOVO TITOLO;

CLAUSOLA RISOLUTIVA

NON PRODUCE EFFETTI NEL CASO DI NON EMISSIONE NUOVO TITOLO



GRAZIE A TUTTI