

**MILANO: RIGENERAZIONE URBANA.
LE NUOVE LINEE DI INDIRIZZO PER LO SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ
EDILIZIA.**

Il Comune di Milano, con delibera di Giunta 23 febbraio 2024 n. 199, ha approvato le nuove linee di indirizzo per lo sviluppo delle attività amministrative in materia urbanistico-edilizia.

Trattasi di nuove linee guida varate dall'Amministrazione comunale a seguito dell'avvio di procedimenti penali a carico di operatori economici privati e dipendenti comunali in relazione ad alcuni interventi edilizi autorizzati nel territorio meneghino.

Come facilmente desumibile dalla delibera, l'obiettivo è quello di adoperarsi, nell'interesse pubblico generale, al fine di prevenire o limitare effetti negativi sull'attività degli uffici comunali e delle imprese di costruzione, nonché in generale sul sistema economico e sociale della città.

In particolare, gli uffici comunali vengono invitati a:

- (i) 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;
- (ii) esaminare le possibili ricadute delle interpretazioni normative;
- (iii) nonché, individuare possibili determinazioni da assumere in relazione alle summenzionate pratiche.

Con riguardo, invece, agli interventi edilizi relativi a fattispecie analoghe a quelle oggetto dei procedimenti penali avviati presso la Procura della Repubblica, per i quali non è ancora stato rilasciato o comunque non si è formato il titolo edilizio, la Giunta chiede di orientare temporaneamente l'attività amministrativa tenendo conto delle indicazioni desumibili dal recente decreto del GIP di Milano, sino a nuove indicazioni operative e interpretative desumibili da fonti legislative e/o giurisprudenziali.

Pertanto, l'invito è, in concreto, quello di valutare attentamente l'adequatezza dell'applicazione della SCIA in alternativa al permesso di costruire – considerata dalla Procura inadatta per la realizzazione di edifici di altezza superiore a 25 metri – e la corretta qualificazione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

Seppur la Giunta sottolinei – ancora una volta – di aver agito nel pieno rispetto del vigente contesto normativo e regolatorio (consentendo il conseguimento di risultati apprezzabili in materia di rigenerazione urbana e assicurando la limitazione di consumo di suolo inedificato e la trasformazione e valorizzazione delle aree in disuso e in sottoutilizzo), è innegabile che la presente delibera costituisca una battuta d'arresto – seppur temporanea – nello sviluppo immo-

biliare e nella rigenerazione urbana della città.

Tuttavia, la colpa non è assolutamente da ricercare nella virtuosità degli uffici comunali, bensì in una normativa in materia edilizio-urbanistica eccessivamente complessa e disorganica.

Invero, come più volte auspicato, solo una tempestiva riforma organica del Testo Unico dell'Edilizia può agevolare il compito degli operatori, ivi inclusi i funzionari pubblici, chiamati sempre più spesso ad applicare disposizioni normative oggetto di continue modifiche normative e di orientamenti giurisprudenziali e prassi non sempre omogenee.

Lo Studio seguirà con attenzione i prossimi sviluppi, rimanendo a disposizione per qualsiasi necessità.

DISCLAIMER

Il presente *Client Alert* ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza legale specifica.

2

Laura Sommaruga, Partner
Email: laura.sommaruga@grplex.com

Enrico Cassaro, Junior Associate
Email: enrico.cassaro@grplex.com