

**AREA TERRITORIO  
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
Direzione**

**COMUNE DI MILANO  
DC SVILUPPO DEL TERR  
PG 492065/2016  
Del 28/09/2016 16:20:33  
DIRETTORE CENTRALE  
(S) DIRETTORE CENTRALE  
28/09/2016**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**COMUNE DI MILANO  
DC SVILUPPO DEL TERR  
PG 492065/2016  
Del 28/09/2016 16:20:33  
DIRETTORE CENTRALE  
D40: DET. DIR. 40/2016**

Indicazioni operative transitorie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi.

Annullamento del punto 7 della determinazione dirigenziale n. 67/2015 e approvazione delle modifiche ai punti 19.7 e 19.9 dell'art. 19 dello schema di convenzione per il permesso di costruire convenzionato parte integrante della stessa determinazione.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

**COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE CENTRALE  
SVILUPPO DEL TERRITORIO**

**IL DIRETTORE CENTRALE**  
Arch. Giuseppina Sordi

## II DIRETTORE CENTRALE

### Premesso che:

- ✓ il Comune di Milano, con deliberazione n. 1117 in data 10.6.2013, ha approvato le "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 Capitolo 6 delle Linee Guida indica le modalità per la determinazione dell'importo globale delle opere di urbanizzazione a scomputo e delle attrezzature per servizi ai fini della verifica del superamento della soglia comunitaria di cui all'art. 28 dell'allora vigente d.l.gs. 12.4.2006, n. 163 "Codice dei Contratti pubblici di lavori, servizi, forniture" e s.m.i.;
- ✓ il paragrafo 2 del cap. 6 prevede, in particolare, l'esclusione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali ai fini della verifica del superamento della soglia comunitaria, in relazione al disposto dell'art. 16, comma 2 bis, del d.p.r. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i.;
- ✓ in data 12.10.2015, è pervenuta al Comune di Milano una richiesta di chiarimenti da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per le Politiche Europee – Struttura di Missione per le Procedure di Infrazione (procedura EU-Pilot 7994/15/GROW), in merito alla compatibilità tra le indicazioni del cap. 6 delle Linee Guida e le disposizioni dell'art. 9, par. 5, lett. a) della direttiva 2004/18/CE, ai fini della verifica del superamento della soglia comunitaria;
- ✓ il Comune di Milano, con nota in data 26.11.2015, ha trasmesso le deduzioni inerenti il contenuto del cap. 6 delle Linee Guida alla Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- ✓ nella stessa nota, il Comune di Milano ha segnalato la disponibilità ad attenersi, nelle more del procedimento avviato con la Commissione Europea, ad un'interpretazione restrittiva dell'esclusione ammessa dal par. 2 del cap. 6 delle Linee Guida per le opere di urbanizzazione primaria funzionali, avvalendosi della deroga di cui all'art. 9, comma 5, lett. a), terzo capoverso della direttiva 2004/18/CE, recepita dall'art. 29, comma 7, lett. c), dell'allora vigente Codice dei Contratti;
- ✓ nessun riscontro da parte della Commissione Europea è finora pervenuto al Comune di Milano;
- ✓ con determinazione dirigenziale n. 67/2015 in data 22.12.2015 di questa Direzione Centrale è stato approvato lo schema di convenzione per il permesso di costruire convenzionato che, tra l'altro, disciplina la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature per servizi nel rispetto delle indicazioni fornite dalle Linee Guida; con detto provvedimento, si è ritenuto opportuno disporre che gli uffici si attenessero all'interpretazione restrittiva esposta nella sopra citata nota in attesa della conclusione del procedimento avviato dall'Unione Europea;
- ✓ in data 11.2.2016, è pervenuta al Comune di Milano una nota dell'Autorità Nazionale Anticorruzione avente ad oggetto "*Atto di sindacato ispettivo n. 4-11205 dell'On. Claudia Mannino – Comune di Milano – linee-guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria – delibera n. 1117 del 10 giugno 2013 – non conformità al d.lgs. 163/2006*";
- ✓ a conclusione delle considerazioni contenute nella predetta nota, l'Autorità ha evidenziato che le disposizioni del cap. 6 par. 2 delle Linee Guida "*... non appaiono pienamente conformi all'indirizzo dell'Autorità, laddove non specificano che nel caso in cui il valore dell'insieme delle*

*opere di urbanizzazione primaria sia superiore alla soglia di rilievo comunitario, è necessario il ricorso alla gara pubblica ai sensi del d.lgs. 163/2006".*

**Dato atto che:**

- ✓ in data 20.4.2016 è entrato in vigore il d.lgs. 18.4.2016 n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", nuovo Codice dei contratti pubblici;
- ✓ il contenuto dell'art. 29, comma 7, lett. c dell'allora vigente d.lgs 163/2006, inerente la deroga, è stato riproposto, con modifiche, all'art. 35 (*Soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti*), comma 11 del nuovo Codice dei contratti pubblici, limitandone l'applicazione alle amministrazioni aggiudicatrici o agli enti aggiudicatari, con conseguente esclusione degli "altri soggetti aggiudicatori" tra i quali i soggetti privati;
- ✓ l'art. 36 (*Contratti sotto soglia*) al comma 3 prevede che per l'affidamento dei lavori pubblici relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo di importo inferiore alla soglia comunitaria si faccia ricorso alla procedura ordinaria con pubblicazione di avviso o bando di gara; al comma 4 prevede che nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applichi l'articolo 16, comma 2-bis, del d.p.r. 380/2001;
- ✓ le osservazioni formulate dalla Commissione Europea e dall'Autorità Nazionale Anticorruzione non sono perfettamente coincidenti e le disposizioni inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, integrate e modificate dal nuovo Codice dei contratti pubblici, contengono ulteriori elementi di incertezza interpretativa;
- ✓ questa Direzione ha predisposto per l'inoltro all'Autorità Nazionale Anticorruzione una richiesta di parere sul contenuto delle osservazioni e sulle disposizioni introdotte dal nuovo Codice dei contratti pubblici, tra cui la nuova formulazione dell'art. 35, comma 11, inerente la deroga.

**Ritenuto che:**

- ✓ in attesa del parere che l'Autorità Nazionale Anticorruzione vorrà esprimere su tali quesiti, e nelle more della conclusione del procedimento avviato con la Commissione Europea, risulta opportuno fornire agli uffici indicazioni operative univoche, ancorché transitorie, sul metodo di calcolo del valore complessivo dell'insieme delle opere di urbanizzazione/attrezzature e sull'applicazione della deroga di cui all'art. 35, comma 11, del nuovo Codice dei contratti pubblici.

**Visti:**

- ✓ l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- ✓ l'art. 107 del d.lgs. 267/2000;
- ✓ l'art. 16, comma 2 bis, del d.p.r. 6.6.2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- ✓ il d.lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure

- d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;
- ✓ la deliberazione della Giunta Comunale n. 1117 del 10.6.2013 di approvazione delle “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”;
  - ✓ la determinazione dirigenziale di questa Direzione n. 67/2015 del 22.12.2015 “Approvazione dello schema di convenzione per il permesso di costruire convenzionato”,

## **DETERMINA**

1. di disporre che, in questa fase transitoria, gli uffici responsabili dei procedimenti urbanistici ed edilizi aventi ad oggetto la realizzazione di opere di urbanizzazione ed attrezzature per servizi, verifichino il superamento della soglia comunitaria considerando l’insieme delle opere di urbanizzazione primaria (funzionali e complementari) e secondaria a scomputo, nonché delle attrezzature in luogo della dotazione;
2. di annullare, conseguentemente, il punto 7 della determinazione n. 67/2015 di seguito riportato:  
*“di disporre che, nelle more del procedimento di consultazione informale avviato con le Autorità dell’Unione Europea (procedura EU-Pilot 7994/15/GROW) in merito alla modalità di calcolo della soglia comunitaria, gli uffici applichino le indicazioni contenute nel capitolo 6 delle citate Linee Guida alle sole opere di urbanizzazione primaria funzionali all’intervento, il cui valore unitario sia inferiore, al netto dell’IVA, a un milione di euro e purché il loro valore cumulato non superi il 20% del valore complessivo delle opere di urbanizzazione/attrezzature da realizzare, con riferimento alla possibilità di deroga prevista dalla Direttiva 2004/18 e riportata nell’art. 29, comma 7, del Codice dei Contratti”;*
3. di approvare le modifiche ai punti 19.7 e 19.9 dell’art. 19 dello schema di convenzione per il permesso di costruire convenzionato approvato con determinazione n. 67/2015 e riportate nell’**allegato “A”** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
4. di disporre che, in questa fase transitoria, gli uffici applichino le disposizioni del presente provvedimento alle procedure di affidamento non ancora avviate comunicando a questa Direzione i casi per cui tale modalità si pone in contrasto con gli accordi convenzionali già sottoscritti;
5. di disporre la pubblicazione di questo provvedimento e dello schema di convenzione per il permesso di costruire convenzionato aggiornato con le modifiche ai punti 19.7 e 19.9 dell’art. 19 sul sito istituzionale del Comune di Milano, nella sezione “Territorio”;
6. di dare atto che, con successivi provvedimenti, si procederà ad aggiornare ed integrare le Linee Guida di cui alla deliberazione n. 1117/2013 e la determinazione dirigenziale n. 67/2015 con l’allegato schema di convenzione, alle nuove disposizioni in materia di contratti pubblici, nonché al parere che l’Autorità Nazionale Anticorruzione vorrà esprimere sui quesiti posti da questa Direzione.

  
**IL DIRETTORE CENTRALE**  
**Arch. Giuseppina Sordi**

  
**DIRETTORE CENTRALE**  
**Arch. Giuseppina Sordi**

Milano



Comune  
di Milano

ASSESSORATO URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, AGRICOLTURA  
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO

MODIFICHE AI PUNTI 19.7 E 19.9 DELL'ART. 19 DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER IL  
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Allegato "A" alla determinazione dirigenziale n. <sup>40</sup> del <sup>28/9/2016</sup> del ....

IL DIRETTORE CENTRALE  
Arch. Giuseppina Sordi

Nota per la lettura:

con carattere ~~barrato~~ sono riportate le eliminazioni

con carattere grassetto sottolineato, sono riportati gli inserimenti e le eliminazioni rispetto al testo

IL DIRETTORE CENTRALE  
Arch. Giuseppina Sordi

**ART. 19 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE: PROGETTAZIONE, AFFIDAMENTO DEI LAVORI ED ESECUZIONE DELLE OPERE**

19.1 La progettazione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature, da realizzare a scomputo della quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione o in luogo della monetizzazione ai fini della dotazione territoriale, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed in fase di esecuzione) e il collaudo, si intendono a totale carico del soggetto attuatore e, pertanto, i relativi costi non vengono riconosciuti a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

*Nota per la redazione*

*Proseguire nel caso di istruttoria preliminare facoltativa con progetto preliminare*

Con istanza in data ... (PG ...), il soggetto attuatore ha presentato, nell'ambito dell'istruttoria preliminare facoltativa di cui all'art. 40 del Regolamento Edilizio, il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature dell'intero intervento di riqualificazione, che è stato valutato favorevolmente e/o con prescrizioni per l'elaborazione del progetto definitivo.

19.2 Il soggetto attuatore ha presentato con nota in data ... (PG ...) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione/attrezzature dell'intero intervento di riqualificazione, elaborato a propria cura e spese e nella sua esclusiva responsabilità. Tali opere/attrezzature consistono nella realizzazione di: *(specificare e distinguere la realizzazione delle opere)*

- a) opere di urbanizzazione primaria funzionale:
  - ... *(inserire la descrizione)* per un importo paria a ... euro *(inserire il valore risultante dal computo metrico estimativo allegato ai progetti definitivi)*;
- b) opere di urbanizzazione primaria complementare:
  - ... *(inserire la descrizione)* per un importo paria a ... euro;
- c) opere di urbanizzazione secondaria ...
  - ... *(inserire la descrizione)* per un importo paria a ... euro;
- d) attrezzature destinate a servizio:
  - ... *(inserire la descrizione)* per un importo paria a ... euro.

19.3 Valutate le caratteristiche delle opere di urbanizzazione di cui al punto ... alinea ... all'interno dell'intervento complessivo, le stesse sono da considerare fungibili ai fini dello scomputo dalla quota del contributo di costruzione afferente agli oneri come precisato all'art. 24.

19.4 Il progetto definitivo è stato verificato a cura della Società *(nel caso di incarico ad altra Società esterna rispetto al soggetto attuatore)* ... in data ... e validato dal RUP in data ... a cura e spese del soggetto attuatore.

19.5 Il progetto definitivo, integrato con il cronoprogramma per fasi salienti e piano di cantiere e il piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, quest'ultimo corredato dai costi annuali di gestione *(nel caso di aree pavimentate con materiale lapideo, o di monumenti e fontane in materiale lapideo, il progetto definitivo è corredato anche dalla dichiarazione di provenienza dei materiali lapidei utilizzati)*, è risultato congruo negli aspetti tecnico-economici, come

risulta dai pareri dei Settori comunali competenti resi in data .... (o dalla determinazione conclusiva della conferenza dei servizi in data ...).

Il progetto definitivo aggiornato in data ... (PG ...) sulla base degli esiti delle valutazioni di congruità tecnico-economica è stato verificato a cura della Società ... in data ..., validato dal RUP in data ... e la realizzazione delle opere ammessa a scomputo nella misura prevista dall'art. 23.

- 19.6 Il soggetto attuatore si obbliga, a propria cura e spese, ad elaborare, verificare e validare, il progetto esecutivo delle opere/attrezzature, in conformità al progetto definitivo. Ai fini della sorveglianza in corso di esecuzione delle opere/attrezzature, il progetto esecutivo deve essere consegnato, preliminarmente alla comunicazione di inizio dei lavori (*relativo a ciascun stralcio funzionale*) come indicato nel cronoprogramma per fasi salienti e piano di cantiere, ai Settori comunali competenti alla gestione di dette opere e attrezzature. Nel caso di varianti in corso di esecuzione, deve essere consegnata copia del progetto esecutivo aggiornato. Copia del progetto esecutivo deve essere consegnata anche al ROUA unitamente a copia della ricevuta di consegna al Settore comunale competente.

*Nota per gli uffici relativa al punto 19.7 ai fini della verifica della soglia comunitaria*  
*Nelle more del procedimento di consultazione informale avviato con le Autorità dell'Unione Europea (procedura EU Pilot 7994/15/GROW) in merito alla modalità di calcolo della soglia comunitaria, gli uffici applicano le indicazioni contenute nel capitolo 6 delle citate Linee Guida alle sole opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, il cui valore unitario sia inferiore, al netto dell'IVA, a un milione di euro e purché il loro valore cumulato non superi il 20% del valore complessivo delle opere di urbanizzazione/attrezzature da realizzare, con riferimento alla possibilità di deroga prevista dalla Direttiva 2004/18 e riportata nell'art. 29, comma 7, del Codice dei Contratti.*

~~19.7.a Ai fini della verifica della soglia comunitaria di cui all'art. 28 del Codice dei Contratti sono considerati gli importi di cui alle lett. b), c) e d) dell'art. 19.2 il cui totale è pari a ..., (poiché le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento sono di valore inferiore, al netto dell'iva, a un milione di euro e il loro valore cumulato non supera il 20% del valore complessivo delle opere di urbanizzazione/attrezzature).~~

~~19.7.b Ai fini della verifica della soglia comunitaria di cui all'art. 28 del Codice dei Contratti sono considerati gli importi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 19.2, il cui totale è pari a ... (poiché le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento sono di valore superiore, al netto dell'iva, a un milione di euro e il loro valore cumulato supera il 20% del valore complessivo delle opere di urbanizzazione/attrezzature).~~

19.7 **Ai fini della verifica della soglia comunitaria di cui all'art. 35, comma 1, del nuovo Codice dei Contratti sono considerati gli importi dell'insieme delle opere di urbanizzazione primaria (funzionali e complementari) e secondaria a scomputo, nonché delle attrezzature in luogo della dotazione, di cui al punto 19.2, lett. ... (inserire i riferimenti), il cui importo totale è pari a ..."**

*Nota per gli uffici relativa al punto ~~19.9~~ 19.8*  
*Nel caso di previsione di opere/attrezzature in immobili privati non si applicano le procedure di affidamento vedi cap. 7.2 delle Linee Guida.*

- 19.8 Per l'esecuzione di tali opere/attrezzature, il soggetto attuatore assume il ruolo di stazione appaltante e procede, a propria cura e spese all'affidamento dei lavori, in conformità alle pertinenti disposizioni del Codice dei Contratti.

Nota per gli uffici relativa al punto 19.9

Nel caso di importo totale inferiore alla soglia comunitaria, con presenza di opere di urbanizzazione primaria funzionali, inserire il punto 19.9.

~~19.9 E' a carico del soggetto attuatore l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio di importo inferiore, al netto dell'iva, a un milione di euro e il loro valore cumulato non supera il 20% del valore complessivo delle opere di urbanizzazione/attrezzature.~~

19.9 E' a carico del titolare del permesso di costruire l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio.

Nota per gli uffici relativa al punto 19.10

Il RUP deve motivare la mancata suddivisione dell'appalto in lotti.

19.10 Il RUP suddivide l'appalto in lotti funzionali ai sensi dell'art. 2 comma 1-bis del Codice dei Contratti (ovvero non prevede la suddivisione dell'appalto in lotti funzionali poiché ...).

19.11 Il soggetto attuatore si obbliga, altresì, a presentare in fase di esecuzione la nomina dell'Ufficio Direzione Lavori e del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione. Tali nomine dovranno essere comunicate dal RUP al ROUA.

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE CENTRALE  
SVILUPPO DEL TERRITORIO  
Ai sensi art. 18 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445  
certifico che il presente documento è conforme  
all'originale, composto da n. .... fogli.  
Milano, **29 SET. 2016**  
IL DIRETTORE CENTRALE  
Arch. Giuseppina Sordi