



DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori GASPARRI, ZANETTIN, CRAXI, GALLIANI, PAROLI,
RONZULLI e ROSSO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L'8 OTTOBRE 2025

Disposizioni urgenti per il superamento della crisi edilizia e urbanistica
nella città di Milano

ONOREVOLI SENATORI. — Il blocco attuale dell'urbanistica milanese, le sue conseguenze sociali, economiche ed ambientali e l'estrema difficoltà di individuare soluzioni a breve termine sono di tutta evidenza. Lo stesso deve dirsi dello stato di paralisi in cui si trovano gli uffici comunali preposti, giunti al punto di non riuscire ad evadere in tempi accettabili neppure le pratiche diverse da quelle oggetto delle inchieste della magistratura.

Prioritaria risulta l'esigenza di salvaguardare le famiglie che hanno acquistato casa in buona fede nei più di cento edifici in corso di realizzazione a Milano sulla base di titoli edilizi contestati, consentendo nel contempo la rapida ripresa dei cantieri e ripristinando la piena commerciabilità degli immobili.

Il presente disegno di legge prevede il ricorso alla figura del Commissario straordinario, ripercorrendo l'esperienza che nella città di Milano fu felicemente impiegata per realizzare e mettere in funzione il sistema di depurazione delle acque e per affrontare l'emergenza traffico.

La missione del Commissario di nomina governativa, d'intesa con il Presidente della regione Lombardia, sarà prioritariamente quella di individuare, su indicazione di qua-

lunque soggetto interessato, gli immobili per i quali sussista l'esigenza di una regolarizzazione, la quale sarà successivamente ottenuta per il tramite del pagamento di una sanzione amministrativa comminata dallo stesso Commissario, pari a un decimo del valore dell'opera eseguita in virtù di titoli edilizi rilasciati o tacitamente formati in assenza dei presupposti di legge.

Sulla base dello schema normativo di cui all'articolo 38 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, con il pagamento della sanzione irrogata dal Commissario si produrranno gli effetti, amministrativi e civili, del premesso di costruire in sanatoria, senza incidere sulle eventuali responsabilità penali che resteranno oggetto dell'autonoma valutazione della magistratura.

I costi della struttura commissariale, costituita dal Commissario e da sette funzionari, saranno coperti dai proventi delle sanzioni e in caso di maggiori costi dai fondi già pervenuti in precedenza al comune per i contributi di costruzione versati per gli immobili regolarizzati. Non vi saranno quindi maggiori oneri per la finanza pubblica.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Entro quindici giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti sentito il Presidente della regione Lombardia, con proprio decreto, nomina, fino al 31 dicembre 2027, un Commissario straordinario del Governo, scelto tra persone, anche estranee alla pubblica amministrazione, di comprovata esperienza gestionale e amministrativa, che non siano in una situazione di conflitto di interessi, con il compito di:

a) individuare, su segnalazione di chiunque vi abbia interesse, gli interventi edilizi realizzati a partire dall'anno 2018 o in corso di realizzazione nel territorio del comune di Milano, per i quali i titoli autorizzatori siano stati assunti o si siano tacitamente formati in assenza dei presupposti di legge;

b) applicare una sanzione pecuniaria pari a un decimo del valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Agenzia delle entrate anche sulla base di criteri definiti in accordo con l'amministrazione comunale.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata ai sensi del comma 1, lettera b), del presente articolo produce i medesimi effetti amministrativi e civili del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380.

3. Al Commissario straordinario di cui al comma 1 è attribuito un compenso, determinato con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, in misura non superiore a quella indicata all'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, con oneri a carico delle risorse di cui al comma 7 del presente articolo.

4. Per l'esercizio dei compiti assegnati, il Commissario straordinario di cui al comma 1 si avvale di una struttura di supporto posta alle sue dirette dipendenze, costituita con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del medesimo Commissario straordinario, composta da un contingente massimo di sette unità di personale, di cui un'unità di livello dirigenziale non generale e sei unità di personale non dirigenziale, scelto tra il personale delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, con esclusione del personale docente, educativo e amministrativo, tecnico e ausiliario delle istituzioni scolastiche. Al personale della struttura è riconosciuto il trattamento economico accessorio corrisposto al personale dirigenziale e non dirigenziale della Presidenza del Consiglio dei ministri nel caso in cui il trattamento economico accessorio di provenienza risulti complessivamente inferiore. Al personale non dirigenziale spetta comunque l'indennità di amministrazione della Presidenza del Consiglio dei ministri. Nell'ambito del menzionato contingente di personale non dirigenziale possono essere nominati fino a tre esperti o consulenti, scelti anche tra soggetti estranei alla pubblica amministrazione, in possesso di comprovata esperienza, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 7 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, il cui compenso è definito con provvedimento

del Commissario straordinario e comunque non è superiore a euro 50.000 annui.

5. Il personale pubblico della struttura commissariale di cui al comma 4 è collocato, ai sensi dell'articolo 17, comma 14, della legge 15 maggio 1997, n. 127, in posizione di comando, fuori ruolo o altro analogo istituto previsto dai rispettivi ordinamenti. All'atto del collocamento fuori ruolo è reso indisponibile, per tutta la durata del collocamento fuori ruolo, un numero di posti nella dotazione organica dell'amministrazione di provenienza equivalente dal punto di vista finanziario. Il trattamento economico fondamentale e accessorio del predetto personale è anticipato dalle amministrazioni di provenienza e corrisposto secondo le seguenti modalità:

a) le amministrazioni statali di provenienza, ivi comprese le Agenzie fiscali, le amministrazioni statali a ordinamento autonomo e le università, provvedono, con oneri a proprio carico esclusivo, al pagamento del trattamento economico fondamentale nonché dell'indennità di amministrazione. Qualora l'indennità di amministrazione risulti inferiore a quella prevista per il personale della Presidenza del Consiglio dei ministri, il Commissario straordinario provvede al rimborso delle sole somme eccedenti l'importo dovuto, a tale titolo, dall'amministrazione di provenienza;

b) per le amministrazioni pubbliche diverse da quelle di cui alla lettera *a)* il trattamento economico fondamentale e l'indennità di amministrazione sono a carico esclusivo del Commissario straordinario;

c) ogni altro emolumento accessorio è corrisposto con oneri a carico esclusivo del Commissario straordinario, il quale provvede direttamente ovvero mediante apposita convenzione con le amministrazioni pubbliche di provenienza o con altra amministrazione dello Stato o altro ente locale.

6. La struttura commissariale di cui al comma 4 cessa alla scadenza dell'incarico del Commissario straordinario.

7. È autorizzata l'apertura di apposita contabilità speciale intestata al Commissario straordinario, sulla quale confluiscono i proventi delle sanzioni irrogate a norma del comma 1 nonché, per quanto possa occorrere ad assicurare l'integrale copertura dei costi, i fondi acquisiti dal comune di Milano a titolo di contributi di costruzione degli edifici oggetto delle medesime sanzioni, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

