



Atti del Comune

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
DIREZIONE

COMUNE DI MILANO
S PIANIFICAZIONE TEM
PG 401481/2014
Del 20/06/2014
DIRETTORE DI SETTORE
(S) DIRETTORE DI SETTORE
20/06/2014

COMUNE DI MILANO
S PIANIFICAZIONE TEM
PG 401481/2014
Del 20/06/2014
DIRETTORE DI SETTORE
D43: DET. DIR. 28/2014

DETERMINA DIRIGENZIALE

OGGETTO: Indirizzi per l'applicazione dei valori di monetizzazione delle aree a standard di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale di Milano 10 febbraio 1997 n. 9 e successive modifiche ed integrazioni.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione in data 10 febbraio 1997 n.9, il Consiglio Comunale ha approvato i valori di monetizzazione delle aree dovute per standard urbanistico ai sensi dell'art. 12 della legge regionale n.60 del 5 dicembre 1977, modificato dall'art. 3 della legge regionale n. 31 del 30 luglio 1986;
- con deliberazione in data 8 aprile 2003 n.816, la Giunta Comunale ha approvato il criterio per l'aggiornamento annuale di valori di monetizzazione dello standard applicando la variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) sino all'organica revisione della materia;
- a seguito del pronunciamento della Corte Costituzionale, con sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007, (che ha stabilito che l'indennità di esproprio corrisponda al valore venale dell'area, recepito dalla legge 24 dicembre 2007 n. 244 legge finanziaria 2008), con determinazione dirigenziale n. 101/2008 "*Aggiornamento al giugno 2008 dei valori di monetizzazione delle aree a standard di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale 10 febbraio 1997 n. 9 e della Giunta Comunale in data 8 aprile 2003 n. 816*" è stata predisposta una tabella recante gli oneri di monetizzazione aggiornati in adeguamento temporaneo del criterio di determinazione degli oneri di monetizzazione a tale ultima norma, in attesa di una definitiva ed organica revisione della materia, a livello comunale, dopo la definitiva approvazione del nuovo strumento urbanistico generale;
- nelle more della definitiva approvazione del Piano di Governo del Territorio, con determina dirigenziale del 23 luglio 2010 n. 64 avente ad oggetto "*Aggiornamento al maggio 2010 dei valori di monetizzazione delle aree a standard di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale di Milano 10 febbraio 1997 n. 9 e successive modifiche ed integrazioni*" è stata approvata la tabella aggiornata dei valori di monetizzazione mediante rivalutazione ISTAT-FOI – maggio 2010;



Atti del Comune

CONSIDERATO CHE:

- con la pubblicazione BURL del 21 novembre 2012 è entrato in vigore il PGT approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 22 maggio 2012 ;
- con l'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico comunale è necessario procedere ad una completa revisione della materia inerente la determinazione del valore di monetizzazione delle aree dovute per dotazioni territoriali in alternativa alla cessione gratuita ed in tutti i casi previsti dalle norme attuative del piano;
- il lavoro di revisione complessiva finalizzato alla determinazione del valore di monetizzazione è attualmente in corso e, nelle more della definizione dei nuovi criteri di valutazione per la determinazione dei valori minimi di monetizzazione da applicare nei casi specifici previsti dal PGT, si rende necessario procedere ad un'attualizzazione dei valori tabellari;

DETERMINA

- di stabilire che a partire dalla data del presente atto, e fino all'applicazione dei valori di monetizzazione come rideterminati, i valori della monetizzazione fissati dalla determinazione dirigenziale del 23 luglio 2010 n. 64 "*Aggiornamento al maggio 2010 dei valori di monetizzazione delle aree a standard di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale di Milano 10 febbraio 1997 n. 9 e successive modifiche ed integrazioni*" saranno attualizzati mensilmente a cura del Servizio Valorizzazione Valutazioni e trasmessi allo Sportello Unico per l'Edilizia.
- l'attualizzazione mensile sarà effettuata mediante rivalutazione monetaria secondo l'ultimo dato Istat-Foi pubblicato e reso noto.
- di approvare la prima attualizzazione dei valori di monetizzazione, come da tabella allegata e facente parte del presente atto, secondo rivalutazione Istat-Foi - maggio 2014, con decorrenza di validità dal 1 luglio 2014.

Il Direttore di Settore
Arch. Franco Zinna

IL DIRETTORE CENTRALE
Arch. Giuseppina Sorati

Aggiornamento dei valori di monetizzazione delle aree a standard
 di cui alla deliberazione del consiglio comunale di Milano 10 febbraio 1997 n. 9 e s.m.i.
 con decorrenza **1 LUGLIO 2014**

Nota bene:

1. La ripartizione in zone fa riferimento alla tavola n. 1 allegata alla deliberazione del consiglio comunale di Milano 10 febbraio 1997 n. 9, recante, in scala 1 : 50.000, un «Rilievo aerofotogrammetrico con individuazione delle zone del listino dei prezzi degli immobili accertati presso la borsa immobiliare». La tavola costituiva una elaborazione della ripartizione in zone riportata nel numero 8 (gennaio 1996, relativo al secondo semestre 1995) del «Listino dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano accertati presso la borsa immobiliare» pubblicato dalla Borsa immobiliare di Milano.
2. L'aumento Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (Foi) dal maggio 2010 a maggio 2014 (ultimo dato Istat) è pari a circa il 7,46%.
3. Nel caso in cui l'ambito d'intervento coinvolgesse due o più zone di rilevazione, il valore di monetizzazione da adottare corrisponderà alla media ponderata dei valori di monetizzazione delle zone interessate.

N.	ZONA	Valore al maggio 2010		Valore al maggio 2014	
		euro/mq		euro/mq	
Centro storico					
1	Diaz-Duomo-Scala	€	1.011,33	€	1.086,74
2	Cairoli-Cordusio	€	794,47	€	853,71
3	Vittorio Emanuele-San Babila	€	1.010,24	€	1.085,57
4	Augusto	€	778,23	€	836,26
5	Brera	€	777,25	€	835,21
6	Spiga -Montenapoleone	€	1.134,66	€	1.219,27
7	Vetra San Vito	€	722,77	€	776,66
8	Nirone -Sant'Ambrogio	€	811,81	€	872,34
8-bis	Missori-SantaSofia	€	772,36	€	829,95
Settore nord					
9	Porta Volta	€	469,64	€	504,66
10	Solferino-San Marco	€	533,36	€	573,13
11	Repubblica Centro direzionale	€	558,15	€	599,77
12	Sarpi-Procaccini	€	345,08	€	370,81
13	Lagosta-Stazione Garibaldi	€	346,71	€	372,56
14	Buenos Aires - Vitruvio	€	430,94	€	463,07
15	Gen.Covone- Cenisio	€	350,41	€	376,54
16	Bovisa-Dergano	€	214,40	€	230,39
17	Istria-Maciachini	€	241,05	€	259,02
18	Carbonari-Maggiolina	€	278,58	€	299,35
19	Aporti -Loreto	€	252,18	€	270,98
20	Padova-Palmanova	€	212,86	€	228,73
21	Musocco - Villapizzone	€	204,80	€	220,07
22	Quarto Oggiaro	€	164,90	€	177,20
23	Pellegrino Rossi-Affori -Bruzano	€	207,75	€	223,24
24	Niguarda	€	210,45	€	226,14
25	Fulvio Testi - Ca' Granda	€	229,10	€	246,18
26	Greco	€	217,23	€	233,43
27	Precotto -Monza	€	225,98	€	242,83

N.	ZONA	Valore al maggio 2010		Valore al maggio 2014	
		euro/mq		euro/mq	
Settore est					
28	Venezia-Monforte	€	636,77	€	684,25
29	Tribunale-Cinque Giornate	€	533,77	€	573,57
30	Piceno-Indipendenza	€	417,48	€	448,61
31	Libia-Cirene	€	399,07	€	428,83
32	Martini-Cuoco	€	227,72	€	244,70
33	Abruzzi-Romagna	€	373,24	€	401,07
34	Teodosio-Vallazze	€	243,20	€	261,33
35	Pacini-Ponzio	€	258,94	€	278,25
36	Argonne- Corsica	€	262,37	€	281,93
37	Udine	€	219,19	€	235,53
38	Lambrate	€	212,70	€	228,56
39	Forlanini-Mecenate	€	198,49	€	213,29
Settore sud					
40	Conca del Naviglio-Porta Genova	€	425,55	€	457,28
41	Mercalli-Quadronno	€	573,34	€	616,09
42	Solari-Napoli	€	372,80	€	400,60
43	Navigli-Cassala	€	338,81	€	364,07
44	Bligny - Toscana	€	349,19	€	375,23
45	Frattini Lorenteggio (46-47)	€	231,50	€	248,76
46	Lodovico il Moro-Ronchetto	€	198,35	€	213,14
47	Faenza-Famagosta-Barona	€	209,75	€	225,39
48	Ceremate-Ortles	€	204,18	€	219,40
49	Ripamonti-Vigentino	€	222,47	€	239,06
50	Corvetto	€	233,10	€	250,48
51	Gratosoglio-Missaglia	€	171,55	€	184,34
Settore ovest					
52	Parco Castello	€	598,83	€	643,48
53	Leopardi-Boccaccio-Pagano	€	579,43	€	622,64
54	San Vittore	€	559,32	€	601,03
58	Fiera-Sempione	€	415,45	€	446,43
56	Fiera-Monterosa	€	424,51	€	456,16
57	Washington- Po - Vesuvio	€	423,63	€	455,22
58	Accursio	€	212,26	€	228,09
59	Caprilli - San Siro	€	269,11	€	289,18
60	Selinunte - Rembrandt	€	241,67	€	259,69
61	Tripoli -Bande Nere	€	235,94	€	253,53
62	Axum - Ospedale San Carlo	€	189,53	€	203,66
63	Quartiere Gallaratese- Trenno	€	179,44	€	192,82
64	Baggio - Quinto Romano	€	176,54	€	189,70
65	Primateccio -Inganni	€	218,50	€	234,79

Milano, 17 giugno 2014

Il Responsabile del Servizio
(arch. Antonella Panzone)

Il Direttore di Settore
(arch. Franco Zinna)