

**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE VALORIZZAZIONE AREE COMUNALI E NON  
COMUNALI**

**COMUNE DI MILANO  
DC SVILUPPO DEL TERR  
PG 594669/2010**

Del 23/07/2010  
J10-DIRETTORE DI SET  
(S) J10-DIRETTORE DI SET  
23/07/2010

**COMUNE DI MILANO  
DC SVILUPPO DEL TERR  
PG 594669/2010**  
Del 23/07/2010  
J10-DIRETTORE DI SET  
J10: DET. DIR. 64/2010

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**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**

## DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO SETTORE VALORIZZAZIONE AREE COMUNALI E NON COMUNALI

### 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 dei valori di monetizzazione dello standard applicando la variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati sino alla 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 "Aggiornamento al giugno 2008 dei valori di monetizzazione delle aree a standard di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale di Milano 10 febbraio 1997 n. 9 della Giunta Comunale in data 8.4.2003 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 l'approvazione definitiva del nuovo Piano del Territorio;
- per adeguare i valori di monetizzazione come sopra determinati, si è provveduto ad una rivalutazione ISTAT nella misura del 1,71% (dal giugno 2008 al maggio 2010) dei precedenti valori tabellari ed all'adeguamento dei valori ottenuti sulla base dei nuovi criteri indennitari richiamati;

### CONSIDERATO CHE

- negli atti deliberativi, nelle singole convenzioni o nei provvedimenti amministrativi equivalenti, dovrà essere indicata la destinazione dei provvedimenti della monetizzazione delle aree a standard ed il loro utilizzo in conformità a quanto innanzi esposto;
- il momento temporale nel quale il valore di monetizzazione si consolida, nonché la data dell'effettiva corresponsione della stessa va riferito all'atto della stipulazione della convenzione attuativa, la quale data la sua natura contrattuale, attribuisce natura vincolate alle obbligazioni in essa contenute;
- per analogia, tale riferimento temporale va esteso anche alla fattispecie del permesso di costruire convenzionato con aggravio di standard reperito tramite monetizzazione;

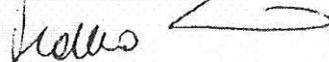
tutto ciò premesso e considerato

## DETERMINA

Di approvare la tabella allegata al presente provvedimento quale parte integrante, recante i valori di monetizzazione delle aree a standard aggiornati al maggio 2010, con l'annessa tavola di riferimento predisposta dal Servizio Valutazioni Immobiliari ed Espropri.

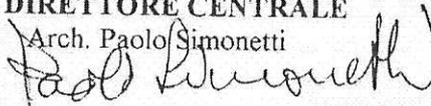
**IL DIRETTORE DI SETTORE**

Arch. Franco Zinna



**IL DIRETTORE CENTRALE**

Arch. Paolo Simonetti





Comune di Milano  
 Direzione centrale Sviluppo del territorio  
 Settore Valorizzazione aree comunali e non comunali  
 Servizio Valutazioni immobiliari ed espropri

COMUNE DI MILANO  
 DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
 SETTORE VALORIZZAZIONE AREE COMUNALI E NON COMUNALI  
 ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE P.G. 5946  
 N. REG. 5946  
 COMPOSTO DA PAG. 2

IL DIRETTORE DI SETTORE  
 Arc. Franco Zi

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

Nota bene:

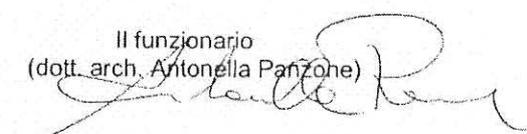
1. La ripartizione in zone fa riferimento alla tavola n. 1 allegata alla deliberazione del consiglio comunale di Milano 10 febbraio 1997 n. 9, recante, in scala 1 : 50.000, un «Rilievo aerofotogrammetrico con individuazione delle zone del listino dei prezzi degli immobili accertati presso la borsa immobiliare». 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. La tavola qui allegata (disegno Svie 12 luglio 2010 n. 4774) riproduce tale originaria ripartizione.
2. L'aumento Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (Foi) dal giugno 2008 al maggio 2010 è pari a circa l'1,71%.
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 giugno 2008	valore aggiornato
		euro/mq	euro/mq
1	Diaz, Duomo, Scala	994,36	1.011,33
2	Cairolì, Cordusio	781,14	794,47
3	Vittorio Emanuele, San Babila	993,29	1.010,24
4	Augusto	765,17	778,23
5	Brera	764,21	777,25
6	Spiga, Montenapoleone	1.115,62	1.134,66
7	Vetra, San Vito	710,64	722,77
8	Nirone, Sant'Ambrogio	798,19	811,81
8 bis	Missori, Santa Sofia	759,40	772,36
9	Porta Volta	461,76	469,64
10	Solferino, San Marco	524,41	533,36
11	Repubblica, Centro direzionale	548,79	558,15
12	Sarpi, Procaccini	339,29	345,08
13	Lagosta, Stazione Garibaldi	340,89	346,71
14	Buenos Aires, Vitruvio	423,71	430,94
15	General Govone, Cenisio	344,53	350,41
16	Bovisa, Dergano	210,80	214,40
17	Istria, Maciachini	237,01	241,05
18	Carbonari, Maggiolina	273,91	278,58
19	Aporti, Loreto	247,95	252,18
20	Padova, Palmanova	209,29	212,86
21	Musocco, Villapizzone	201,36	204,80
22	Quarto Oggiaro	162,13	164,90
23	Pellegrino Rossi, Affori, Bruzzano	204,26	207,75
24	Niguarda	206,92	210,45
25	Fulvio Testi, Ca' Granda	225,26	229,10
26	Greco	213,59	217,23
27	Precotto, Monza	222,19	225,98
28	Venezia, Monforte	626,09	636,77
29	Tribunale, Cinque Giornate	524,82	533,77
30	Piceno, Indipendenza	410,48	417,48
31	Libia, Cirene	392,38	399,07

n.	zona	valore al giugno 2008	valore aggiornato
		euro/mq	euro/mq
32	Martini, Cuoco	223,90	227,72
33	Abruzzi, Romagna	366,98	373,24
34	Teodosio, Vallazze	239,12	243,20
35	Pacini, Ponzio	254,60	258,94
36	Argonne, Corsica	257,97	262,37
37	Udine	215,51	219,19
38	Lambrate	209,13	212,70
39	Forlanini, Mecenate	195,16	198,49
40	Conca del Naviglio, Porta Genova	418,41	425,55
41	Mercalli, Quadronno	563,72	573,34
42	Solari, Napoli	366,55	372,80
43	Navigli, Cassala	333,13	338,81
44	Bligny, Toscana	343,33	349,19
45	Frattoni, Lorenteggio	227,62	231,50
46	Lodovico il Moro, Ronchetto	195,02	198,35
47	Faenza, Famagosta, Barona	206,23	209,75
48	Cermenate	200,75	204,18
49	Vigentino	218,74	222,47
50	Corvetto	229,19	233,10
51	Gratosoglio, Missaglia	168,67	171,55
52	Parco Castello	588,78	598,83
53	Leopardi, Boccaccio, Pagano	569,71	579,43
54	San Vittore	549,94	559,32
55	Fiera, Sempione	408,48	415,45
56	Fiera, Monte Rosa	417,39	424,51
57	Washington, Po, Vesuvio	416,52	423,63
58	Accursio	208,70	212,26
59	Caprilli, San Siro	264,60	269,11
60	Selinunte, Rembrandt	237,62	241,67
61	Tripoli, Bande Nere	231,98	235,94
62	Axum, Ospedale San Carlo	186,35	189,53
63	Quartiere Gallaratese, Trenno	176,43	179,44
64	Baggio, Quinto Romano	173,58	176,54
65	Primaticcio, Inganni	214,83	218,50

Milano, 12 luglio 2010

Il funzionario  
(dott. arch. Antonella Panzone)



Il dirigente del servizio  
(dott. arch. Ferdinando Bertuzzi)

