

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Pianificazione Attuativa 2

OGGETTO

APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI PER LA TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ AI SENSI DELL'ART. 31 COMMI 45, 46, 47, 48 E 49 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448 DELLE AREE GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, IN ATTUAZIONE ALLE MODIFICHE LEGISLATIVE INTRODOTTE DALL'ART. 22 BIS – LEGGE 29 LUGLIO 2021 N. 108 E DALL'ART. 10 QUINQUIES - LEGGE 20 MAGGIO 2022 N. 51.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Panzone Antonella - Area Pianificazione Attuativa 2*

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Attuativa 2)

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 163, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ L'art. 31, commi 45,47,48 e 49 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448;
- ✓ L'art. 22 bis della Legge 108 del 29 luglio 2021 di conversione del DL77/2021;
- ✓ L'art 10 quinquies della Legge 51 del 22 maggio 2022 di conversione del DL 21/2022;
- ✓ La Determina Dirigenziale - Area PTVA del 30/10/2019 n. 5286;

PRESUPPOSTO

Premesso che

- in data 30 ottobre 2019, con determina dirigenziale Area PTVA n.5286 avente ad oggetto «*Approvazione dei corrispettivi per la trasformazione in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 31 commi 45,47,48 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 delle aree già concesse in diritto di superficie per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica*» è stata approvata l'offerta economica per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati nell'ambito dei Piani di Zona consortile e afferenti 287 aree comunali, con validità pari a 5 anni dalla pubblicazione dell'atto, e cioè con scadenza al 30/10/2024;
- in data 29 luglio 2021, con l'approvazione della Legge 108 di conversione con modifiche ed integrazione del Decreto Legge 77/2021 e pubblicata in Gazzetta Ufficiale- Serie Generale n. 181 del 30 luglio 2021, è stato introdotto l'art. 22 bis che ha disposto importanti modifiche agli articoli 47, 48 e 49 bis dell'art. 31 della Legge 448/98;
- in particolare, la modifica del comma 48 dell'art. 31 della Legge 448/98 introdotta dall'art. 22 bis ha stabilito che «*il corrispettivo delle aree da cedere in piena proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'art. 5-bis comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati sulla base della variazione accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree ... con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 mq e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze per avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 mq.*
- le modifiche legislative introdotte dall'art. 22 bis hanno comportato la sospensione della procedura e dei procedimenti in corso di trattazione, ad esclusione del perfezionamento delle stipule notarili relative alla trasformazione per le quali gli interessati avevano già provveduto ad effettuare il pagamento prima dell'entrata in vigore della stessa L.108/2021;
- su iniziativa di ANCI Lombardia, che subito dopo l'entrata in vigore della L.108/2021 ha reso note le evidenti criticità contenute nel nuovo dispositivo normativo nonché la difficoltà di applicazione delle nuove norme, è stata concordata con i comuni, e presentata da ANCI Nazionale, una richiesta formale al governo nazionale di modifica alla legge;
- nelle more delle determinazioni in merito da parte del legislatore, negli atti notarili stipulati nel periodo tra

agosto 2021 e aprile 2022 di perfezionamento delle trasformazioni in piena proprietà relativi ai procedimenti conclusi prima dell'entrata in vigore della legge 108/2021, è stata inserita una clausola di salvaguardia in merito ad un eventuale conguaglio a rimborso di quanto versato.

Considerato che

- con l'entrata in vigore della Legge n. 51 del 20 maggio 2022, pubblicata in Gazzetta Ufficiale- Serie Generale n. 117 del 20 maggio 2022, la proposta di Anci Lombardia di modifica di legge è stata recepita dal legislatore nell'art. 10 *quinquies* "Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica" che ha riformulato il testo dei commi 47, 48 e 49 dell'art. 31 della L. 448/98;
- con la modifica del comma 48 dell'art. 31 della Legge 448/98 introdotta dall'art. 10 *quinquies* il comma 48 risulta ora così formulato: «*il corrispettivo delle aree da cedere in piena proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'art. 37 comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati sulla base della variazione accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree..*» con l'eliminazione dei limiti massimi previsti per le unità abitative e loro pertinenze in relazione alla superficie catastale

Dato atto che

- il combinato disposto delle modifiche introdotte dall'art 22 bis della L. 108/2021 e dall'art 10 *quinquies* della L.51/2022 al comma 47 hanno ridisegnato l'impianto normativo che disciplina l'iter procedimentale per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà anche in relazione per quelle aree per le quali il consiglio comunale ha deliberato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e, pertanto, l'istanza di trasformazione da parte dei soggetti interessati può essere presentata solo a partire dalla data di approvazione dei corrispettivi di trasformazione, da intendersi quale proposta formale di trasformazione in piena proprietà da parte del Comune;
- la modifica al comma 48 introdotta dall'art. 22 bis introduce anche la possibilità di prevedere forme di dilazione di pagamento del corrispettivo secondo criteri e modalità disposte dall'amministrazione comunale;

Ritenuto necessario:

- procedere all'aggiornamento dei corrispettivi delle 287 aree già oggetto di proposta da parte del Comune, secondo il nuovo criterio di calcolo introdotto dall'art. 10 *quinquies* della L. 51/2022 al fine di riaprire la procedura di trasformazione avviata nel 2019 con determina dirigenziale Area PTVA del 30/10/2019 n. 5286;

Richiamato l'elaborato tecnico-estimativo redatto dall'Unità Valorizzazioni e Valutazioni (**Allegato 1**), parte integrante del presente atto, costituito dai seguenti documenti:

1. Relazione tecnica
2. Prospetto di calcolo – Aggiornamento dei corrispettivi di trasformazione

DETERMINA

1. di approvare la Tabella dei corrispettivi aggiornati (**Allegato 2**) per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di 287 aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e comprese nei piani di zona approvati a norma della Legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate in applicazione dell'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 per l'attuazione di edilizia residenziale convenzionata, calcolati in attuazione al criterio di cui all'art. 31 comma 48 della Legge 448/1998, come modificato dall'art. 22 bis della Legge 108/2021;
2. di stabilire che i corrispettivi riportati nella tabella di cui all'Allegato 2 resteranno validi ed invariati fino alla scadenza già prevista dal bando 2019/2024, quindi fino al 30/10/2024, salvo intervenute nuove disposizioni di legge;
3. di stabilire che, in considerazione della modifica di legge che ha di fatto superato il criterio di calcolo introdotto dall'art. 22 bis L. 108/2021 e abrogato la previsione di soglie massime dei corrispettivi dovuti per la trasformazione, non si configurano somme versate in eccedenze da rimborsare per le trasformazioni i cui atti notarili sono stati stipulati dopo il 31 luglio 2021;
4. di stabilire che le richieste già pervenute e rimaste sospese, nonché le nuove richieste che saranno presentate, potranno essere evase applicando i corrispettivi aggiornati di cui all'allegato 2 e secondo i nuovi criteri di legge e che saranno prontamente resi noti e pubblicati sul sito istituzionale;
5. di stabilire, altresì, che in attuazione a quanto previsto dal comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98, come modificato dall'art. 22 bis della Legge 108/2021, il pagamento dell'importo dovuto dal soggetto interessato potrà essere effettuato in un massimo di due rate così ripartite: pagamento del 50% della somma dovuta da effettuarsi almeno 20 giorni prima dalla data di stipula dell'atto notarile; pagamento a saldo del restante 50%, previa presentazione di idonea garanzia assicurativa/fidejussione bancaria, entro e non oltre 1 anno dalla data della stipula dell'atto.

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Attuativa 2)
Paolo Guido Riganti (Dirigente Adottante)

ALLEGATO 1

RELAZIONE TECNICA

Aggiornamento dei corrispettivi per la trasformazione in diritto di proprietà, in attuazione alla legge 448/1998 art. 31 comma 48, delle aree cedute in diritto di superficie nell'ambito dei piani di zona ex legge 167/62 per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica

L'aggiornamento dei corrispettivi già approvati con DD – Area PTVA n. 5286 del 30/10/2019 consiste nell'applicazione della nuova formulazione di calcolo riportata al comma 48 dell'art. 31 della legge 448/98 come modificato dall'art. 10 quinquies della legge 51/2022.

Gli importi approvati nel 2019, nel rispetto dell'allora testo vigente del comma 48 e dell'aliquota di riduzione stabilita dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. 20/2015, sono stati calcolati a partire dal valore di mercato dell'area da trasformare, abbattuto di una percentuale del 50% e ridotto dell'importo rivalutato delle somme già versate per il diritto di superficie.

$$P = Va \cdot (1 - 50\%) - R$$

dove:

Va = valore di mercato dell'area edificata

R = importo totale rivalutato del corrispettivo pagato per il diritto di superficie

La modifica di legge intervenuta comporta la riformulazione del calcolo del corrispettivo, a partire dal valore di esproprio come previsto dall'art. 37 comma 1 del DPR 327/2001.

L'art. 37 comma 1 stabilisce che il valore di esproprio di aree urbane edificabili è da calcolarsi a partire dal valore di mercato, pertanto il dato economico di riferimento per il calcolo dell'aggiornamento rimane lo stesso. In applicazione del comma 48, il valore di esproprio viene quindi abbattuto al 60% e depurato degli oneri di concessione del diritto di superficie.

La nuova formulazione risulta, quindi la seguente:

$$P' = 60\% Vm \cdot R$$

dove:

Vm = valore di mercato dell'area edificata

R = importo totale rivalutato del corrispettivo pagato per il diritto di superficie

L'aggiornamento dei corrispettivi prevede quindi l'assunzione dei dati economici già stabiliti nell'offerta 2019 per quanto riguarda il valore di mercato delle aree e il corrispettivo rivalutato, fermo restando che tale nuova offerta resterà, come previsto, valevole fino al 30/10/2024, termine già stabilito per l'adesione alla proposta di trasformazione.

UNITA' VALORIZZAZIONI E VALUTAZIONI

Successivamente a tale data, si procederà alla rideterminazione del valore di mercato delle aree e della rivalutazione dei corrispettivi.

Qualora l'applicazione del calcolo comporti un risultato negativo (importo rivalutato superiore al valore di mercato abbattuto al 60%) è esclusa la retrocessione delle somme eccedenti, ai sensi del comma 49 dell'art. 31 della L.448/98 e in questi casi la trasformazione sarà possibile a costo zero.

2. MODALITA' DI ADESIONE ALL'OFFERTA

La nuova procedura permetterà l'attuazione in qualsiasi tempo, anche su richiesta di un singolo proprietario di alloggio, previa acquisizione di tutti i dati necessari ad identificare l'unità immobiliare interessata, verificare la titolarità del diritto di superficie.

L'ufficio preposto procederà, entro 90 giorni dall'acquisizione dell'istanza, al calcolo della quota-parte del corrispettivo afferente l'unità immobiliare oggetto di richiesta di trasformazione in piena proprietà, previa verifica e applicazione della relativa quota millesimale di proprietà.

Nella lettera di comunicazione della somma dovuta verranno comunicate le modalità di adesione all'offerta e di pagamento.

Le modalità operative e la modulistica necessaria sarà opportunamente messa a disposizione degli interessati anche attraverso il portale ufficiale del sito del Comune.

Di seguito si riporta il prospetto analitico di calcolo dei corrispettivi di trasformazione

n° ordine	CSP	LOTTO	zona	indirizzo	operatore convenzionato	volumetria residenziale	Volumetria altre attività compatibili (commerciale)	alloggi	box (virt.)	altre unità	valore unitario (€/mc)	valore unitario (€/box)	VALORE DI MERCATO AREA bando 2019	valore di mercato abbattuto al 50%	ONERI CONCESSORI VERSATI e rivalutati a AGOSTO 2019 (Det. Dir. 5286/2019)	CORRISPETTIVO	CORRISPETTIVO ARROTONDATO	VALORE DI MERCATO AREA (2019) (art. 37- comma 1 - DPR 327/2001)	valore di mercato abbattuto al 60%	ONERI CONCESSORI VERSATI e rivalutati a AGOSTO 2019 (Det. Dir. 5286/2019)	CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE	CORRISPETTIVO ARROTONDATO			
						(mq)	(mq)	(n)	(n)	(n)	(mq /mc)	(mq /box)	VM (euro)	50% (euro)	OC (euro)	VM x 50% - OC (euro)	C (euro)	VV (euro)	60% (euro)	OC (euro)	C = VV 60% - OC (euro)	C' (euro)			
278	181	MI 191	D15	via Norico, 2	Soc. Arena	8.000		24	26		90,08	4.550,00	838.940,00	419.470,00	552.374,81	0	-	838.940,00	503.364,00	552.374,81	0	-			
279	182	MI 191	D15	via Norico, 5	Soc. Primavera 83	8.000		24	34		90,08	4.550,00	875.340,00	437.670,00	552.374,81	0	-	875.340,00	525.204,00	552.374,81	0	-			
280	183	MI 191	D15	via Norico, 4	Coop. Il Naviglio	8.000		28	35		90,08	4.550,00	879.890,00	439.945,00	552.374,81	0	-	879.890,00	527.934,00	552.374,81	0	-			
281	184	MI 191	D15	via Barlese, 1/3	Cons. Coop. Virgilio	16.000		50	64		90,08	4.550,00	1.732.480,00	866.240,00	1.104.749,62	0	-	1.732.480,00	1.039.488,00	1.104.749,62	0	-			
282	185	MI 191	D15	via Norico, 7	Cons. Imprese Milano	8.000		26	35	1	90,08	4.550,00	879.890,00	439.945,00	552.374,81	0	-	879.890,00	527.934,00	552.374,81	0	-			
283	186	MI 191	D15	via Norico, 1	Soc. Mangiarotti	16.000		49	67		90,08	4.550,00	1.746.130,00	873.065,00	1.104.749,62	0	-	1.746.130,00	1.047.678,00	1.104.749,62	0	-			
284	281	MI 25	D15	via Serrati, 7/29	I.A.C.P.	56.120		120	0		90,08	4.550,00	5.055.289,60	2.527.644,80	90.114,73	2.437.530,07	2.437.500,00	5.055.289,60	3.033.173,76	90.114,73	2.943.059,03	2.943.100,00			
285	308	MI 24	D15	via Monte Popera, 16/44	Coop. Caminetto Prima	9.000		24	26		90,08	4.550,00	929.020,00	464.510,00	45.252,76	419.257,24	419.300,00	929.020,00	557.412,00	45.252,76	512.159,24	512.200,00			
286	179	MI 106	c12	via Confalonieri, 1/a	Italia Cooperativa	6.700		27	27,5		330,63	10.237,50	2.496.752,25	1.248.376,13	1.049.361,19	199.014,94	199.000,00	2.496.752,25	1.498.051,35	1.049.361,19	448.690,16	448.700,00			
287	180	MI 106	c12	via Carmagnola, 4	Soc. Luciano Narici	3.908		12	19		330,63	10.237,50	1.486.614,54	743.307,27	508.207,06	235.100,21	235.100,00	1.486.614,54	891.968,72	508.207,06	383.761,66	383.800,00			
								TOTALI	11.630	12.946															
																TOTALE	143.754.100,00					TOTALE	188.070.800,00		

Milano, 6 giugno 2022

IL Responsabile
 Unità Valorizzazioni e Valutazioni
 arch. Antonella Panzone

TABELLA DEI CORRISPETTIVI AGGIORNATI PER LA CONVERSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'										2022
n° ordine	CSP	LOTTO	zona OMI Agenzia delle Entrate	indirizzo	operatore convenzionato	VALORE DI MERCATO AREA (art. 37- comma 1 - DPR 327/2001)	valore di mercato abbattuto al 60% VV x 60%	ONERI CONCESSORI VERSATI rivalutati (Det. Dir. 5286/2019)	Corrispettivo per la trasformazione	CORRISPETTIVO (arrotondato)
						VV	60%	OC	C = VV x 60% - OC	C
						(euro)	(euro)	(euro)	(euro)	(euro)
1	333	MI 48	D35	via Alghero, 11	Coop. Selene 70	3.274.565,00	1.964.739,00	367.187,38	1.597.551,62	1.597.600,00
2	334	MI 48	D35	via Alghero, 15	Coop. Il Faro	4.094.160,00	2.456.496,00	362.636,62	2.093.859,38	2.093.900,00
3	284	MI 63	D25	via Anemoni 1/7	I.A.C.P.M.	3.702.885,00	2.221.731,00	52.955,01	2.168.775,99	2.168.800,00
4	295	MI 206	E6	via Appennini, 88	Imp. Edilmolinari	1.061.970,00	637.182,00	408.829,30	228.352,70	228.400,00
5	294	MI 206	E6	via Appennini, 90	Coop. Apia Gallaratese	1.033.620,00	620.172,00	552.382,31	67.789,69	67.800,00
6	218	MI 69	D33	via Arezzo,5	Coop. Nuove dimension	2.305.940,00	1.383.564,00	438.378,11	945.185,89	945.200,00
7	219-220	MI 69	D33	via Arezzo, 7	Imp. CM - Imp. Mangiarotti	5.471.060,00	3.282.636,00	988.668,02	2.293.967,98	2.294.000,00
8	139	MI 58	D16	via Bacchiglioni, 1	Coop. La Solidarietà II	2.077.502,50	1.246.501,50	633.382,75	613.118,75	613.100,00
9	70	MI 181	E6	via Balla, 6	Coop. Helios	436.345,00	261.807,00	139.013,96	122.793,04	122.800,00
10	69	MI 181	E6	via Balla, 8	Coop. San Jacopo	427.840,00	256.704,00	129.249,61	127.454,39	127.500,00
11	73	MI 181	E6	via Balla, 12	Coop. Il Focolare	433.510,00	260.106,00	149.891,34	110.214,66	110.200,00
12	132	MI 207	E6	via Balla, 15	Consor. C.C.T.E.	840.420,00	504.252,00	176.273,01	327.978,99	328.000,00
13	131	MI 207	E6	via Balla, 16	Coop. Il Quadrante	840.420,00	504.252,00	163.036,94	341.215,06	341.200,00
14	41	MI 202	E7	via Banfi, 2/4	Soc. G. Edil	454.080,00	272.448,00	68.912,64	203.535,36	203.500,00
15	4	MI 202	E7	via Banfi 3/5	Coop. Oikia	485.495,40	291.297,24	69.691,94	221.605,30	221.600,00
16	1	MI 202	E7	via Banfi, 6/8	Coop. Solidarnosc	488.540,40	293.124,24	71.159,14	221.965,10	222.000,00
17	5	MI 202	E7	via Banfi 7/9	Coop. Lavoratori Edili Uniti	490.774,68	294.464,81	69.436,65	225.028,16	225.000,00
18	39	MI 202	E7	via Banfi, 10	Imp. Boria-Mangiarotti	454.080,00	272.448,00	75.434,74	197.013,26	197.000,00
19	40	MI 202	E7	via Banfi, 10	Soc. Edilda	454.080,00	272.448,00	75.434,74	197.013,26	197.000,00
20	29	MI 202	E7	via Banfi,10	Imp. Bellani	454.080,00	272.448,00	72.235,21	200.212,79	200.200,00
21	30	MI 202	E7	via Banfi, 10	Imp. Botta	457.125,00	274.275,00	72.235,21	202.039,79	202.000,00
22	6	MI 202	E7	via Banfi, 11	Imp. Minotti	454.080,00	272.448,00	77.805,33	194.642,67	194.600,00
23	27	MI 202	E7	via Banfi, 11	Coop. Matteotti	451.035,00	270.621,00	85.029,45	185.591,55	185.600,00
24	37	MI 202	E7	via Banfi, 11	Coop. Il Ciliegio	454.080,00	272.448,00	86.615,82	185.832,18	185.800,00
25	184	MI 191	D15	via Barlese, 1/3	Cons. Coop. Virgilio	1.732.480,00	1.039.488,00	1.104.749,62	65.261,62	-
26	323	MI 67	D30	via Barnaba Oriani, 22	Imp. Lovati	3.068.000,00	1.840.800,00	566.750,08	1.274.049,92	1.274.000,00
27	324	MI 67	D30	via Barnaba Oriani, 30/2	Imp. La Cordata	2.796.341,00	1.677.804,60	494.475,88	1.183.328,72	1.183.300,00
28	325	MI 67	D30	via Barnaba Oriani, 30/4	Coop. Musocco	1.750.805,00	1.050.483,00	396.608,29	653.874,71	653.900,00
29	290	MI 194	D21	via Barona, 49	Coop. Speranza tre	737.410,00	442.446,00	55.516,26	386.929,74	386.900,00
30	227-229	MI 179	D21	via Barona, 75	Coop. Lavoratori Scuola	14.510.200,00	8.706.120,00	3.238.301,05	5.467.818,95	5.467.800,00
31	165	MI 196	E5	via Bianciardi, 1	Imp. P.F.B.	702.273,00	421.363,80	178.561,94	242.801,86	242.800,00
32	166	MI 196	E5	via Bianciardi, 4	Coop. SapMi	392.802,75	235.681,65	116.352,75	119.328,90	119.300,00
33	286	MI 168	E6	via Bolla, 14/24	I.A.C.P.	2.750.621,72	1.650.373,03	205.509,06	1.444.863,97	1.444.900,00
34	235	MI 182	D18	via Bottoni, 9	Coop. Verro	1.975.560,00	1.185.336,00	189.565,80	995.770,20	995.800,00
35	232	MI 182	D18	via Bottoni, 10	Coop. La Solidarietà	3.937.680,00	2.362.608,00	396.758,58	1.965.849,42	1.965.800,00
36	236	MI 182	D18	via Bottoni, 11	CELAEM	1.955.400,00	1.173.240,00	171.591,65	1.001.648,35	1.001.600,00
37	2	MI 202	E7	via Braille, 2	Coop. Hinterland	478.440,00	287.064,00	77.272,48	209.791,52	209.800,00
38	3	MI 202	E7	via Braille, 2	Coop. Aquino	475.395,00	285.237,00	75.316,20	209.920,80	209.900,00
39	59	MI 76	E5	via Broggini, 16	Imp. Grassetto	2.524.594,50	1.514.756,70	203.935,51	1.310.821,19	1.310.800,00
40	101	MI 212	E5	via Budrio, 33/35	Coop. Archi-Zeda Lombarda	3.236.461,50	1.941.876,90	2.625.598,98	683.722,08	-
41	104	MI 212	E5	via Budrio, 39	I.C.L.E.U.	741.480,00	444.888,00	609.163,79	164.275,79	-
42	102	MI 212	E5	via Budrio, 39/b	Coop. Solidarnosc	568.176,00	340.905,60	425.349,56	84.443,96	-
43	103	MI 212	E5	via Budrio 39/c	Soc. Hinterland II	744.000,00	446.400,00	609.163,79	162.763,79	-
44	251	MI 188	E5	via Caio Mario, 41	Coop. Centauro	644.070,00	386.442,00	139.229,62	247.212,38	247.200,00
45	241	MI 188	E5	via Caio Mario, 43/49	Coop. Centauro	928.740,00	557.244,00	193.592,72	363.651,28	363.700,00
46	242	MI 188	E5	via Caio Mario, 51	Coop. Solidarnosc	1.572.810,00	943.686,00	344.766,32	598.919,68	598.900,00
47	243	MI 188	E5	via Caldera, 110	Coop. ACLI - Quinto Romano	1.279.659,00	767.795,40	243.553,00	524.242,40	524.200,00
48	250	MI 188	E5	via Caldera, 126	Coop. Dafne	3.803.913,00	2.282.347,80	927.415,28	1.354.932,52	1.354.900,00
49	180	MI 106	C12	via Carmagnola, 4	Soc. Luciano Narici	1.486.614,54	891.968,72	508.207,06	383.761,66	383.800,00
50	61	MI 181	E6	via Carpi, 2	Coop. Solidarnosc	1.323.819,00	794.291,40	470.383,39	323.908,01	323.900,00
51	67	MI 181	E6	via Carpi, 4	Imp. Prefabbricati Sacie	847.308,00	508.384,80	317.340,61	191.044,19	191.000,00
52	62	MI 181	E6	via Carpi,6 - De Chirico 8,10,12	Imp. Marani-Mazzi	1.422.778,00	853.666,80	518.743,74	334.923,06	334.900,00
53	287	MI 119	D20	Piazza Carrara, 13	Cons. Mantovano	1.738.941,50	1.043.364,90	99.015,95	944.348,95	944.300,00

n° ordine	CSP	LOTTO	zona OMI Agenzia delle Entrate	indirizzo	operatore convenzionato	VALORE DI MERCATO AREA	valore di mercato	ONERI CONCESSORI	Corrispettivo per la	CORRISPETTIVO
						(art. 37- comma 1 - DPR 327/2001)	abbattuto al 60% VV x 60%	VERSATI rivalutati (Det. Dir. 5286/2019)	trasformazione	(arrotondato)
						VV	60%	OC	C = VV x 60% - OC	C
						(euro)	(euro)	(euro)	(euro)	(euro)
170	150	MI 170	D18	via dei Missaglia, 47	Imp. Botto	1.994.464,00	1.196.678,40	126.766,77	1.069.911,63	1.069.900,00
171	148	MI 170	D18	via dei Missaglia, 51/53	Imp. Romagnoli	1.605.624,00	963.374,40	101.278,92	862.095,48	862.100,00
172	144	MI 170	D18	via dei Missaglia, 55	Imp. Bellani	1.335.944,00	801.566,40	84.363,69	717.202,71	717.200,00
173	146	MI 170	D18	via dei Missaglia, 57	Soc. Cogen	1.136.416,00	681.849,60	72.785,75	609.063,85	609.100,00
174	145	MI 170	D18	via dei Missaglia, 57/a	Imp. Boria- Edilda- Gadola	2.625.120,00	1.575.072,00	103.594,48	1.471.477,52	1.471.500,00
175	153	MI 196	E5	via Moltoni, 3	Coop. Cristina	697.233,00	418.339,80	190.899,96	227.439,84	227.400,00
176	162	MI 196	E5	via Moltoni, 5	Medicoop. Milano	476.170,50	285.702,30	124.578,10	161.124,20	161.100,00
177	157	MI 196	E5	via Moltoni, 7	Coop. La Casa	478.690,50	287.214,30	119.826,56	167.387,74	167.400,00
178	161	MI 196	E5	via Moltoni, 11	Coop. Le Ville	495.531,00	297.318,60	130.008,10	167.310,50	167.300,00
179	163	MI 196	E5	via Moltoni, 13	Imp. Minatti	684.633,00	410.779,80	194.852,91	215.926,89	215.900,00
180	312	MI 74	D21	via Moncucco, 24 e 24/a	Coop. Turati 82 - Il villaggio	3.673.554,50	2.204.132,70	377.040,10	1.827.092,60	1.827.100,00
181	313	MI 74	D21	via Moncucco, 26	Coop. Turati	2.256.933,50	1.354.160,10	406.384,88	947.775,22	947.800,00
182	57	MI 74	D21	via Moncucco, 28	Imp. Morganti	1.349.981,00	809.988,60	242.667,31	567.321,29	567.300,00
183	314	MI 74	D21	via Moncucco, 44/a	Coop. La speranza	1.402.619,20	841.571,52	154.875,16	686.696,36	686.700,00
184	315	MI 74	D21	via Moncucco, 44/b	Coop. XXIII aprile	1.402.354,00	841.412,40	154.644,63	686.767,77	686.800,00
185	308	MI 24	D15	via Monte Popera, 16/44	Coop. Caminetto Prima	929.020,00	557.412,00	45.252,76	512.159,24	512.200,00
186	38	MI 202	E7	largo Muzio, 1	Coop. Velasquez	457.125,00	274.275,00	72.646,00	201.629,00	201.600,00
187	186	MI 191	D15	via Norico, 1	Soc. Mangiarotti	1.746.130,00	1.047.678,00	1.104.749,62	57.071,62	-
188	181	MI 191	D15	via Norico, 2	Soc. Arena	838.940,00	503.364,00	552.374,81	49.010,81	-
189	183	MI 191	D15	via Norico, 4	Coop. Il Naviglio	879.890,00	527.934,00	552.374,81	24.440,81	-
190	182	MI 191	D15	via Norico, 5	Soc. Primavera 83	875.340,00	525.204,00	552.374,81	27.170,81	-
191	185	MI 191	D15	via Norico, 7	Cons. Imprese Milano	879.890,00	527.934,00	552.374,81	24.440,81	-
192	135	MI 80	D28	via Osmà, 5	Coop. Lampugnano	5.747.105,00	3.448.263,00	1.537.412,90	1.910.850,10	1.910.900,00
193	14	MI 200	D21	via Ovada, 2	Soc. Cogen	1.087.075,00	652.245,00	73.425,59	578.819,41	578.800,00
194	15	MI 200	D21	via Ovada, 4	Coop. Terzo Corpo d'Armata	1.087.075,00	652.245,00	85.369,99	566.875,01	566.900,00
195	13	MI 200	D21	via Ovada, 6	Coop. Alessandra	1.087.075,00	652.245,00	78.536,13	573.708,87	573.700,00
196	12	MI 200	D21	via Ovada, 8	Soc. benaco	1.101.355,00	660.813,00	77.207,08	583.605,92	583.600,00
197	255	MI 195	D21	via Parenzo, 21	Coop. La Gardenia 80	1.436.740,00	862.044,00	415.150,78	446.893,22	446.900,00
198	140	MI 78	D32	via Pasta, 79	Coop. Moscova	1.001.469,60	600.881,76	54.078,08	546.803,68	546.800,00
199	142	MI 78	D32	via Pasta, 81	Impr. Proverbia	1.291.000,00	774.600,00	82.197,22	692.402,78	692.400,00
200	231	MI 182	D18	via Rogers, 6	Cons. Virgilio	2.598.240,00	1.558.944,00	198.647,36	1.360.296,64	1.360.300,00
201	154	MI 196	E5	via Rubino, 2	Imp. Edil 2000	679.593,00	407.755,80	167.142,27	240.613,53	240.600,00
202	159	MI 196	E5	via Rubino,4	Copp. La Rosa	687.153,00	412.291,80	173.289,61	239.002,19	239.000,00
203	316	MI 74	D21	via Russoli, 7	Coop. Provenza	4.155.200,00	2.493.120,00	374.480,12	2.118.639,88	2.118.600,00
204	317	MI 74	D21	via Russoli, 9	Coop. Il monte	2.037.140,00	1.222.284,00	181.819,57	1.040.464,43	1.040.500,00
205	332	MI 197	E7	via San Bernardo 13	Coop. La solidarietà	1.523.052,00	913.831,20	224.161,15	689.670,05	689.700,00
206	329	MI 197	E7	via San Bernardo, 13	Coop. Il Naviglio	1.162.224,00	697.334,40	182.991,67	514.342,73	514.300,00
207	331	MI 197	E7	via San Bernardo 35/4	Coop. ATM Sarca	681.120,00	408.672,00	104.939,68	303.732,32	303.700,00
208	330	MI 197	E7	via San Bernardo 35/6	Coop. La Primavera	1.162.224,00	697.334,40	156.126,44	541.207,96	541.200,00
209	285	MI 166	D18	via San Dionigi, 20/28	I.A.C.P.	4.087.602,68	2.452.561,61	150.830,34	2.301.731,27	2.301.700,00
210	75	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 1	Soc. Benaco	1.196.642,00	717.985,20	664.335,71	53.649,49	53.600,00
211	87	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 2	Soc. Saces	1.037.392,00	622.435,20	652.604,87	30.169,67	-
212	89	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 2	Imp. Tarretta ITC	1.037.392,00	622.435,20	652.604,87	30.169,67	-
213	76	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 3	Coop. Il Naviglio	1.192.092,00	715.255,20	664.335,71	50.919,49	50.900,00
214	88	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 4	Imp. Morganti	1.037.392,00	622.435,20	652.604,87	30.169,67	-
215	77	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 5	Coop. La Solidarietà	2.038.384,00	1.223.030,40	1.328.671,42	105.641,02	-
216	90	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 6	Soc. Edilda	1.028.292,00	616.975,20	652.604,87	35.629,67	-
217	91	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 6/a	Imp. Manfredini	1.051.042,00	630.625,20	652.604,87	21.979,67	-
218	92	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 8	Soc. Ranza	1.032.842,00	619.705,20	652.604,87	32.899,67	-
219	78	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 7/9	Coop. Rogaredo	3.121.276,00	1.872.765,60	1.993.007,11	120.241,51	-
220	95	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 10	Soc. Impredile	1.051.042,00	630.625,20	652.604,87	21.979,67	-
221	93	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 12	Imp. Mozzaveri e Comelli	1.051.042,00	630.625,20	652.604,87	21.979,67	-
222	94	ZRU 3	D15	via San Mirocle, 12	Soc. Sicedesio	1.051.042,00	630.625,20	652.604,87	21.979,67	-
223	247	MI 188	E5	via San Romanello, 19	Ministero PT- ASST	891.375,00	534.825,00	217.035,10	317.789,90	317.800,00
224	248	MI 188	E5	via San Romanello, 23	Soc. Edilmanari	1.029.591,00	617.754,60	227.464,72	390.289,88	390.300,00
225	249	MI 188	E5	via SanRomanello, 25	Soc. Edilmanari	1.097.439,00	658.463,40	197.610,13	460.853,27	460.900,00
226	246	MI 188	E5	via San Romanello, 26	Coop. Sito Euphrasia II	1.236.333,00	741.799,80	316.302,43	425.497,37	425.500,00
227	81	ZRU 3	D15	via San Venerio 5/a	Co. Dei. Fin	1.060.142,00	636.085,20	664.335,71	28.250,51	-

pa' ordine	CSP	LOTTO	zona OMI Agenzia delle Entrate	indirizzo	operatore convenzionato	VALORE DI MERCATO AREA (art. 37- comma 1 - DPR 327/2001)	valore di mercato abbattuto al 60% VV x 60%	ONERI CONCESSORI VERSATI rivalutati (Det. Dir. 5286/2019)	Corrispettivo per la trasformazione	CORRISPETTIVO (arrotondato)
						VV	60%	OC	C = VV x 60% - OC	C
						(euro)	(euro)	(euro)	(euro)	(euro)
286	98	MI 84	E8	via Zoagli, 5	Coop. Solidarnosc	1.620.307,50	972.184,50	428.864,99	543.319,51	543.300,00
287	276	MI 186	D25	via F.lli Zoia, 80/82	Soc. Costruzioni generali	1.441.960,00	865.176,00	88.484,22	776.691,78	776.700,00
TOTALI						485.450.609,56				188.070.800,00

Milano, 6 giugno 2022

Il Responsabile
 Unità Valorizzazioni e Valutazioni
 arch. Antonella Panzone