

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Area Pianificazione Urbanistica Generale

OGGETTO

APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA VENDITA DEI DIRITTI EDIFICATORI COMUNALI GENERATI DALLE AREE A PERTINENZA INDIRETTA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA SPESA.

Responsabile Unico del Procedimento: *Collarini Simona - Area Pianificazione Urbanistica Generale*

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Collarini Simona - Area Pianificazione Urbanistica Generale*

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)

VISTO

- ✓ l'art. 107 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;
- ✓ l'art. 71 del vigente Statuto del Comune di Milano;
- ✓ la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14.10.2019;
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n.679 del 05.06.2020;
- ✓ la Determinazione Dirigenziale n. 2768 del 08.04.2022;
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 21.4.2022;

PRESUPPOSTO

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio (PGT) prevede il riconoscimento di diritti edificatori perequati e il loro trasferimento dalle aree a pertinenza indiretta individuate dal Piano dei Servizi alle aree a pertinenza diretta del Piano delle Regole, con la tecnica della perequazione alle quali è riconosciuto un indice di edificabilità territoriale (IT) unico pari a 0,35 mq/mq da applicare anche alle aree di proprietà comunale;
- con delibera di Giunta Comunale n.679 del 05.06.2020 sono stati approvati i valori dei diritti edificatori comunali definiti attraverso uno studio dell'Agenzia delle Entrate, secondo la tabella OMI_MEDIO e la relativa planimetria con individuazione delle fasce di atterraggio (Allegato A);
- con Determinazione Dirigenziale n. 2768 del 08.04.2022 sono stati aggiornati per l'intero anno solare 2022 i suddetti valori dei diritti edificatori trasferibili, relativi all'indice unico di cui alle aree comunali a pertinenza indiretta, confermando la planimetria avente l'individuazione grafica delle relative fasce di atterraggio (Allegato A);
- con deliberazione n. 30 del 21.4.2022 avente ad oggetto "Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133", il Consiglio Comunale ha disposto la vendita con procedura di evidenza pubblica dei diritti edificatori di proprietà comunale generati dalle aree a pertinenza indiretta del Comune di Milano;

Considerato che:

- l'Amministrazione intende avviare, con il presente bando, un procedimento di indagine esplorativa finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse all'alienazione di diritti edificatori comunali.

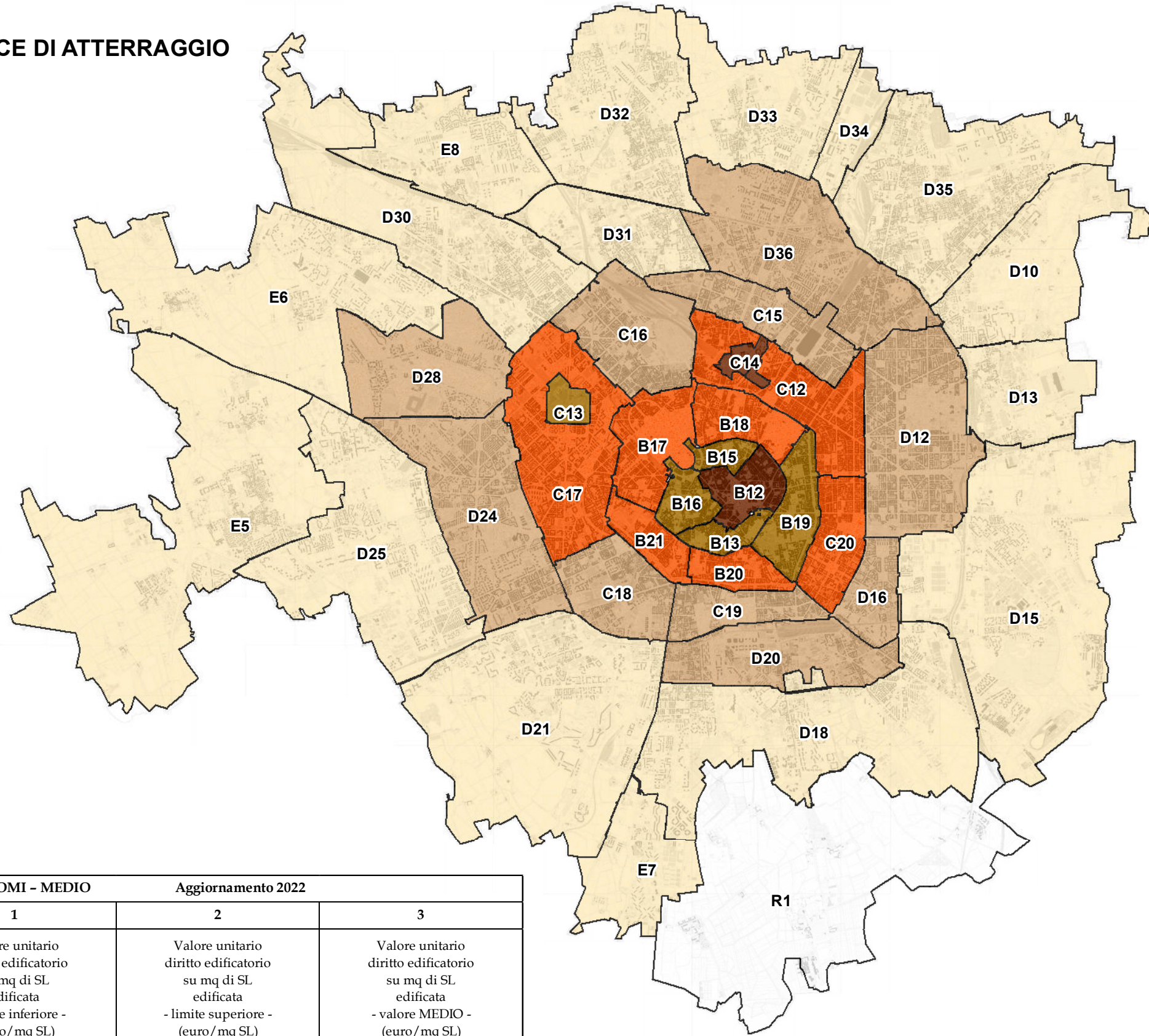
DETERMINA

- di approvare l'avviso pubblico, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto la raccolta di manifestazioni di interesse per la vendita dei diritti edificatori comunali generati dalle aree a pertinenza indiretta di proprietà del Comune di Milano, unitamente alla tavola con individuazione delle fasce di atterraggio (Allegato A) e alla scheda di manifestazione di interesse (Allegato B);
- di dare atto che l'avviso sarà pubblicato sul sito internet www.comune.milano.it e all'Albo Pretorio del Comune di Milano.

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)
Simona Collarini (Dirigente Adottante)

ALLEGATO A

**CLASSIFICAZIONE FASCE DI ATTERRAGGIO
VALORI OMI - MEDIO**



Fasce classificazione	Valore medio di fascia (€/MQ SLP)	Zone OMI
Fascia A	3.966	B12 C14
Fascia B	2.891	B13 B15 B16 B19 C13
Fascia C	1.691	B17 B18 B20 B21 C12 C17 C20
Fascia D	931	C15 C16 C18 C19 D12 D16 D20 D24 D28 D36
Fascia E	562	D10 D13 D15 D18 D21 D25 D30 D31 D32 D33 D34 D35 E5 E6 E7 E8

Valori OMI - MEDIO		Aggiornamento 2022		
	1	2	3	
Classificazione Fasce di Atterraggio	Valore unitario diritto edificatorio su mq di SL edificata - limite inferiore - (euro/mq SL)	Valore unitario diritto edificatorio su mq di SL edificata - limite superiore - (euro/mq SL)	Valore unitario diritto edificatorio su mq di SL edificata - valore MEDIO - (euro/mq SL)	
Fascia «A»	3.567	4.424	3.996	
Fascia «B»	2.215	3.567	2.891	
Fascia «C»	1.166	2.215	1.691	
Fascia «D»	696	1.166	931	
Fascia «E»	427*	696*	562*	
Valore medio ponderato			2.014	

* la fascia rurale R1 non rientra nel conteggio della fascia periferica in quanto priva di valori residenziali OMI pertanto il limite inferiore di fascia risulta essere la zona E1

Fasce di valore diritti edificatori MINIMO - MASSIMO (euro/mq SL)		
Fascia «A»		3.567 - 4.424
Fascia «B»		2.215 - 3.567
Fascia «C»		1.166 - 2.215
Fascia «D»		696 - 1.166
Fascia «E»		427 - 696



Comune di
Milano

ALLEGATO B

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

**SCHEDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DEI DIRITTI
EDIFICATORI COMUNALI GENERATI DALLE AREE A PERTINENZA
INDIRETTA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO**

Il/la sottoscritto/a _____
telefono _____
e-mail _____
indirizzo _____ PEC _____
Codice fiscale _____
Partita Iva _____

DICHIARA

- di essere nato/a a _____ il _____
- di essere cittadino _____
- di essere residente/domiciliato in via/piazza _____ CAP _____
comune _____ prov. _____

- di essere interessato ad un eventuale acquisto di diritti edificatori in mq di Superficie Lorda (S.L.) pari a _____

- di essere interessato ad utilizzare detti diritti edificatori nell'area di proprietà sita in via/piazza _____ individuata al foglio _____ al mappale _____

- di essere interessato ad utilizzare detti diritti edificatori nella fascia di atterraggio, di cui all'Allegato A dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse:



Comune di
Milano

A B C D E

- di non trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione

SI NO

Luogo e data _____ Firma _____



Comune di
Milano

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA VENDITA DEI DIRITTI EDIFICATORI COMUNALI GENERATI DALLE AREE A PERTINENZA INDIRETTA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO.

In esecuzione dei seguenti atti:

- Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 21/04/2022;
- Determinazione Dirigenziale n. 2768 del 08/04/2022;
- Determinazione Dirigenziale n. xxx del xxx;

SI RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale di Milano intende procedere all'indagine esplorativa finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse per la vendita di diritti edificatori comunali, mediante procedura di evidenza pubblica.

DESTINATARI

Il presente avviso è rivolto a persone fisiche/giuridiche che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per la presentazione delle manifestazioni di interesse occorre compilare l'apposita "scheda di manifestazione di interesse" scaricabile dal sito web del Comune di Milano www.comune.milano.it.

Alla scheda di manifestazione di interesse – redatta in carta semplice ed in lingua italiana, sottoscritta con firma non autenticata – dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

All'interno della "scheda di manifestazione di interesse" dovrà essere indicato:

- **il nominativo del soggetto che intende manifestare il proprio interesse;**
- **il proprio codice fiscale;**

- l'indirizzo di posta elettronica certificata;
- il quantitativo di diritti edificatori in mq di Superficie Lorda (S.L.) che si intende acquistare;
- in prima istanza, l'area di proprietà nella quale utilizzare i diritti edificatori;
- in seconda istanza, nel caso in cui l'area di utilizzo dei diritti edificatori non sia ancora stata individuata, la possibile fascia di atterraggio (A-B-C-D-E), come individuata nell'Allegato A.

La scheda debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dall'interessato dovrà essere presentata ENTRO E NON OLTRE....., mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata: pianificazioneurbanistica@postacert.comune.milano.it
Non sono ammesse forme di presentazione con modalità diverse da quelle descritte e specificate nel presente avviso.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile. Esso è rivolto a persone fisiche / giuridiche ed è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse **non vincolanti** volte all'acquisto di diritti edificatori. L'avviso non costituirà pertanto espressione di volontà negoziale, né comporterà per il Comune di Milano l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale, non generando alcun obbligo o impegno per l'Amministrazione Comunale nei confronti degli interessati ed alcun diritto o pretesa, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Amministrazione Comunale da parte dei soggetti che hanno espresso l'interesse.

L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni momento la facoltà insindacabile di non procedere, di interrompere o sospendere la procedura in oggetto, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet www.comune.milano.it e sull'Albo Pretorio del Comune di Milano.

Il Comune di Milano si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet www.comune.milano.it.

INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è xxxxx, tel. 02884xxxx, e-mail xxxx@comune.milano.it.

INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 e del D. Lgs. 10.8.2018 n.101, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Milano. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni, autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Milano. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva



Comune di
Milano

la necessaria pubblicità della procedura di bando ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica al responsabile e per la protezione dei dati personali dpo@comune.milano.it. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali – Piazzale Monte Citorio 121 – 00186 Roma.

Il DIRETTORE ad interim
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Arch. Simona Collarini

Firmato digitalmente