

ESTRATTO DEL VERBALE DI SEDUTA

SETT. URBANISTICA
PROT. GEN.

1738.450/99

N. REG. DEL.

67/99

CONSIGLIO COMUNALE -- SEDUTA DEL 21.06.99
I CONVOCAZIONE

- OGGETTO -

Approvazione della divisione del Territorio Comunale in
Microzone ai sensi del D.P.R. in data 23.3.1998 n. 138.

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
DIREZIONE CENTRALE

€ 14,62

00011273 00003288 40CG1001
00004644 13/02/2006 16.05.58
0001-00009 38080069284969E

0 1 05 113087 150 6

COMUNE DI MILANO - Segreteria Generale

PG	1.738.450/99 Sub 1	del 14/07/99
RI 03	5.000/99 URBANISTICA	del 14/07/99

Direzione Centrale
Pianif. Urbana e Att.ne P.R.
SETTORE URBANISTICA

15 LUG 1999

DESTIN.
PLANIF.

PRESIEDE MASSIMO DE CAROLIS - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

SONO PRESENTI:

CONSIGLIERI N. 43

BRANDIRALI, CAPUTO, CARCANO, CICCIO', CUSUMANO, DE BIASI, DE CAROLIS,
DE NICOLA, DE PASQUALE, DI MARTINO, FERRARA, FUMAGALLI, GALLERA, GAY,
GAVAZZI, GIAMMARIO, GILARDELLI, GIOBBI MARTINI, GIUDICE, GRIGILLO,
LUCINI, LUZZI, MAIOLO, MANCA, MARRA, MAULLU, MOLINARO, MONTRONE, OCCHI,
PAGLIARINI, PARLANTI, PENNISI, PREDOLIN, PROSPERINI, RICCI, RIZZO,
SALVINI, SANTOMAURO, STERPA, TERZI, TRISCARI, TRONCONI,
VISCONTI DI MODRONE.

SONO ASSENTI:

IL SINDACO ALBERTINI GABRIELE

CONSIGLIERI N. 17

BASSANINI, BERLUSCONI, BERNARDELLI, CALAMIDA, DELLA FRERA, DRAGHI, FIANO
FORMENTINI, IRIONDO, MARICOS, MASSARI, MATTIOLI, MOLTENI, RIZZI, TENCONI
TINELLI, VAGLIATI.

A' SENSI DELL'ART. 35 COMMA III DELLO STATUTO SONO PRESENTI GLI

ASSESSORI:

DE CORATO, LUPI, VERRI, ZAMPAGLIONE, PORTA, CARRUBBA, GOGGI, TESTORI,
MARTELLA, MAGRI.

PARTECIPA IL VICE SEGR. GEN.

GIUSEPPE CHIEPPA

SCRUTATORI I CONSIGLIERI:

GIUDICE, GRIGILLO, OCCHI.

PRESC. NOTA SUI
REG. DELIBERAZIONI

19/07/1999
PAG. 1/1

2/200

SZ.

Iscrizione o.d.g.: n. 375.

Il Presidente invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta di deliberazione che si allega e già notificata ai Consiglieri comunali.

(E' qui unito il parere di regolarità contabile, espresso dal Ragioniere generale).

O m i s s i s

(Durante la discussione il numero dei consiglieri presenti in aula ha subito diverse variazioni.

Si sono succeduti alla presidenza della seduta il Presidente del Consiglio Massimo De Carolis e il Consigliere designato Diego Ferrara.

Ultimata la discussione risultano presenti in aula i seguenti consiglieri in numero di 34:

Brandirali, Caputo, Ciccio', Cusumano, De Nicola, Di Martino, Ferrara, Fumagalli, Gavazzi, Gilardelli, Giobbi, Giudice, Grigillo, Lucini, Maiolo, Manca, Marra, Massari, Maullu, Molinaro, Occhi, Pennisi, Predolin, Prosperini, Ricci, Rizzo, Santomauro, Sterpa, Tenconi, Terzi, Triscari, Tronconi, Vagliati, Visconti Di Modrone.

Sono altresì presenti in aula gli assessori:

De Corato, Lupi, Verro, Zampaglione, Porta, Carrubba, Goggi, Testori, Martella, Magri).

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto.

Al riscontro dei voti, la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 34	
Astenuti	n. 7	(Fumagalli, Gilardelli, Molinaro, Occhi, Rizzo, Tenconi, Tronconi)
Votanti	n. 27	
Voti favorevoli	n. 27	

Il Presidente ne fa la proclamazione.

II PRESIDENTE

Presidente del Consiglio Massimo De Carolis

Consigliere designato Diego Ferrara

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL VICESEGRETARIO GENERALE

Aldo Brandirali

Giuseppe Chieppa

CON ALLEGATO / I

FM/as

N. 375 della Circolare

SETTORE 780 URBANISTICA
SETTORE 601 ATTUAZ. P.R.G.

OGGETTO: Approvazione della divisione del Territorio Comunale in Microzone ai sensi del D.P.R. in data 23.03.1998 n. 138

Proposta G.C. 21 GIU. 1999

On. le Consiglio Comunale,

Il D.P.R. 23 Marzo 1998 n° 138, in esecuzione dell'art. 3 commi 154 e 155 della L. 23/12/'96 n° 662, reca norme e criteri per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo, delle unità immobiliari urbane, nonché delle commissioni censuarie.

Il citato D.P.R. 138/98, così come precisato nella circolare n° 13T del Ministero delle Finanze - Dipartimento del Territorio, del 3 gennaio '99, prevede un completo processo revisionale, mirato a razionalizzare il sistema tecnico - estimale catastale, principalmente attraverso i seguenti nuovi strumenti:

- articolazione del territorio comunale in microzone;
- determinazione delle rendite, con procedura automatica, e criteri che fanno ricorso a precisi parametri valutativi del fattore posizionale (area), e del fattore edilizio (costruzione);
- adozione dell'unità di misura "metro quadrato" di superficie, come parametro di consistenza delle unità immobiliari a destinazione ordinaria;
- adozione di un nuovo quadro di qualificazione generale delle unità immobiliari;
- partecipazione dei Comuni alle operazioni revisionali.

Il già citato D.P.R. 138/98 attribuisce ai Consigli Comunali la competenza dell'articolazione del territorio comunale in microzone omogenee, stabilendo per l'adempimento un termine di nove mesi (fine febbraio 99) dalla sua entrata in vigore ed un ulteriore termine di 120 giorni per l'eventuale intervento sostitutivo a cura dell'Ufficio Provinciale del Dipartimento del Territorio (fine giugno 99).



Considerato peraltro che le operazioni relative alla divisione del territorio in microzone omogenee sono state condotte in sintonia tra il Comune di Milano e l'Ufficio del Territorio, utilizzando le specifiche competenze sia nel campo tecnico estimativo, sia nella conoscenza degli aspetti socio-urbanistici, delle infrastrutture e dei servizi presenti sul territorio, tra i due Enti è stato concordato di concludere l'attività in esame nella competente sede comunale, stante il carattere ordinatorio dei termini indicati.

Pertanto la documentazione oggetto della presente approvazione risulta già sottoscritta ed approvata preliminarmente anche dall'Ufficio del Territorio, onde evitare successive osservazioni alla divisione delle zone, come espressamente previsto dal decreto citato. In particolare, l'attività congiunta di cui sopra ha portato alla condivisione dell'articolazione del territorio comunale in n° 54 microzone omogenee come meglio descritto e precisato nella relazione tecnica e negli elaborati qui allegati.

Come stabilito dal decreto n. 138/98, il presente provvedimento sarà in ogni caso trasmesso all'Ufficio del Territorio dopo la sua intervenuta approvazione.

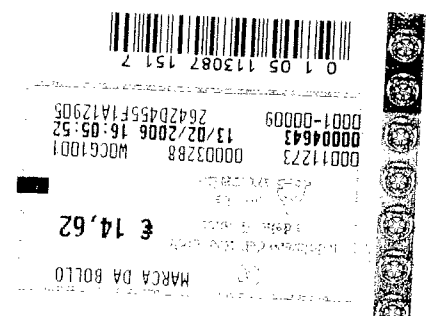
Ciò premesso, si presenta all'approvazione la seguente

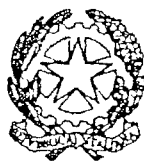
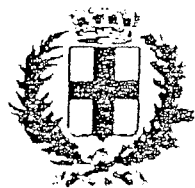
PROPOSTA

Il Consiglio Comunale, vista la relazione della Giunta Comunale, delibera:

1. di approvare, ai sensi del D.P.R. 138 del 23 marzo '98, la divisione del territorio comunale in n° 54 Microzone, secondo l'unita relazione tecnica e tavole elaborate che si allegano, a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 - All. A – Relazione;
 - All. B – Elaborati grafici;
 - All. C – Tavola (scala 1:2000);
 - All. D – Tavola (scala 1:15.000);
2. di trasmettere copia del presente Atto Deliberativo, con i relativi allegati grafici e descrittivi, all'Ufficio Provinciale del Dipartimento del Territorio, nei termini e con le modalità di cui al punto 2 del già citato D.P.R. 138/'98;
3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 53 della L. 8 giugno '90 n° 142, il Direttore del Settore Urbanistica e il Direttore del Settore Controllo Attuazione Piano Regolatore hanno espresso i pareri di rispettiva competenza, che si allegano alla presente deliberazione quali parti integranti;
4. di dare atto che è stato altresì espresso il parere del Segretario Generale, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante.

IL SINDACO
Gabriele Albertini

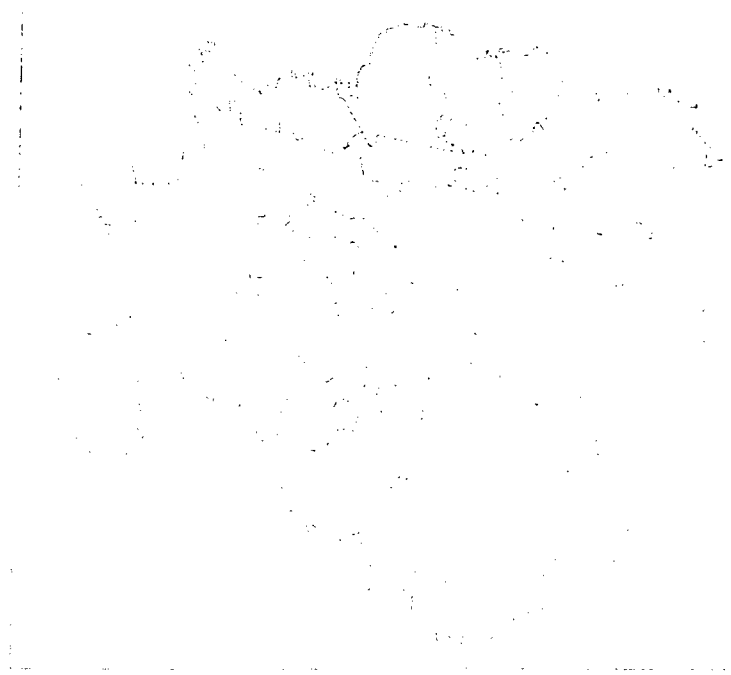




COMUNE DI MILANO
UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO

RELAZIONE

Divisione del territorio comunale in Microzone
(D.P.R. 138 del 23 marzo 1998)



PREMESSA

Per dare attuazione alla revisione dei classamenti e delle tariffe d'estimo prevista prima entro il 1994 e poi entro il 1996 dalla legge 75/93, nel corso del 1995 l'Ufficio del Territorio di Milano ha proceduto, anche sulla base di vari indicatori di mercato disponibili (Gabetti, CARIPLO, CAAM, ecc.) e dell'Osservatorio Immobiliare predisposto direttamente a decorrere dal 1993, a rilevare i prezzi di compravendita ed i canoni di locazione in ciascun Comune della provincia di Milano, relativi al triennio 1992-1994.

L'indagine è stata estesa agli immobili a destinazione residenziale, a quelli ad uso uffici, ai negozi, ai magazzini, ai depositi ed ai box con riguardo anche alle nuove tipologie esistenti nel territorio (centri commerciali, palazzi uso ufficio) secondo le differenti vetustà (nuovi o completamente ristrutturati, usati ecc.).

In tale modo venivano individuate 200 "aree di mercato" (comprendenti ciascuna pochi fogli di mappa) entro le quali i valori minimi e massimi delle varie tipologie degli immobili esistenti differivano di circa il 30-40%.

La collaborazione avviata con la nota Banca Dati Ufficio Studi Scenari Immobiliari in ambito più prettamente estimale sul piano del confronto di esperienze nella rilevazione e nel trattamento statistico ed operativo dei dati di mercato consentiva all'Ufficio del Territorio di procedere ad una comparazione dei rispettivi patrimoni informativi e di conoscenze territoriali ed in particolare alla definizione di una serie di valori immobiliari minimi e massimi nelle suddette zone di articolazione dei vari Comuni per corrispondenti categorie tipologiche.

L'analisi territoriale delle "aree di mercato" portava all'aggregazione di parecchie di esse in microzone di territorio comunale che per valori commerciali e locativi, per caratteristiche degli immobili presenti, per dotazione di servizi e presenza di infrastrutture potevano essere ragionevolmente considerate "omogenee". Nel Comune di Milano le 200 "aree di mercato" individuate da Scenari Immobiliari venivano ricondotte dall'Ufficio a 40 microzone, di cui alcune costituite da un'unica porzione territoriale, altre da più porzioni territoriali non contigue in quanto in differenti zone della città erano stati riscontrati valori ricompresi entro frange uguali e tipologie degli edifici assimilabili.

Poichè la delimitazione sia delle "aree di mercato" che delle "microzone" era stata portata a ripercorrere il confine dei fogli di mappa, veniva reso possibile un immediato collegamento con le unità immobiliari urbane presenti nella base informativa catastale. Quest'ultimo aspetto era di fondamentale importanza per il confronto delle rendite iscritte negli atti del catasto con i valori rilevati nella microzona va ricordato al riguardo che, parallelamente alle microzone dei servizi catastali, veniva individuata una articolazione dell'ambito comunale di Milano, funzionale ad esigenze specifiche (inerenti le stime erariali), in pratica aree di rilevazione di prezzi di compravendita e canoni di locazione per la formazione dell'Osservatorio Immobiliare istituito a livello nazionale dal Dipartimento del Territorio del Ministero delle Finanze. Detti prezzi e canoni non avevano ovviamente riferimento all'epoca



censuaria 1988-1989 ma all'attualità e i contorni delle zone erano svincolati dai confini dei fogli di mappa.

Il quadro dei valori di microzona per categoria riferito al triennio 1992-1994, facente sostanzialmente riferimento all'Osservatorio Immobiliare redatto dall'Ufficio ed alle rilevazioni di Scenari Immobiliari, veniva ricondotto, con l'applicazione di un coefficiente di riduzione pari al 20% su tutte le categorie, ai valori del biennio 1988/1989 dai quali, tramite l'impiego dei saggi adottati nell'ultima revisione delle tariffe (1 %, 2%, 3%) si costituiva un quadro delle tariffe a mq virtuale.

In tal senso veniva individuata per ciascuna microzona e per ciascuna categoria la classe media di riferimento delle unità immobiliari urbane.

Nel corso del 1996 veniva distribuito a tutti i Comuni della provincia di Milano e di Lodi ed a tutti gli ordini professionali il quadro delle tariffe virtuale al fine di dare un indirizzo univoco per il classamento da proporre con il programma DOCFA ai professionisti, nonché ai tecnici interni dell'Ufficio.

FASE ATTUATIVA

Dopo l'emanazione dei D.P.R. 138/98, che ha definito i criteri per la individuazione delle microzone (rapporto min - max e scarto minimo tra microzone limitrofe) si è entrati in una nuova fase di accentuata operatività nella quale l'Ufficio del Territorio deve tirare le fila del lavoro di impostazione e di approfondimento compiuto negli ultimi anni, ed ai Comuni sono demandati adempimenti di notevole importanza.

Anche alla luce della valenza esterna nel frattempo acquisita dall'Osservatorio Immobiliare, richiamato anche in disposizioni normative riguardanti la materia degli immobili di proprietà pubblica ed in genere assunto a riferimento per le valutazioni di pubblico interesse, l'Ufficio del Territorio nella fase conclusiva del lavoro, dopo aver proceduto ad un riallineamento preliminare dei contorni di zona con i confini tra fogli catastali ha ritenuto opportuno sviluppare lo studio delle Microzone seguendo le indicazioni date dall'Osservatorio Immobiliare, opportunamente integrate dalle altre due esperienze: Servizi Catastali e Scenari Immobiliari.

In sede di analisi territoriale si è accertato che l'applicazione restrittiva degli scostamenti tra microzone adiacenti di cui al D.P.R. 138/98, portava alla formazione di microzone che dal punto di vista delle caratteristiche tipologiche ed edilizie che per la dotazione di infrastrutture o di servizi, sono da considerarsi come realtà differenti. Si è pertanto proceduto alla individuazione di distinte microzone che risultano omogenee per consistenza, contesto ambientale, urbanistico, storico - culturale, epoca, stato di conservazione, ecc. La metodologia operativa utilizzata per la suddivisione del territorio in microzone discende dall'analisi dei valori di mercato e successivamente dall'analisi delle caratteristiche urbanistiche e socio - economiche che ne descrivono gli aspetti qualitativi. Si è infine predisposta la documentazione



notati dai
94,

allegata, derivata da una assidua e complessa attività di elaborazione congiunta tra il Comune di Milano e l'Ufficio del Territorio, sommariamente descritta nella presente relazione. Nelle prime tavole, gli elaborati grafici illustrano le analisi territoriali sviluppate secondo i tre differenti criteri di articolazione: Microzone adottate dai Servizi Catastali, Aree di Mercato configurate dall' Ufficio Studi Scenari Immobiliari, Zone definite dall'Osservatorio Immobiliare.

Vengono poi allegate le schede illustrative predisposte per ognuna delle 54 Microzone definitive, in cui sono riportati i fogli catastali, le strade e le piazze principali, nonché i valori di mercato per metroquadrato minimo e massimo rilevati nel biennio 1996-1997 ed il valore di massima frequenza riscontrato nell'area. Di ogni microzona sono state descritte in modo sintetico e sostanziale le caratteristiche rilevanti dall'ambito di appartenenza.

La presente suddivisione del territorio in microzone potrà essere in seguito aggiornata in base alle risultanze delle succitate operazioni di classamento che prevedono delle puntuali verifiche delle singole unità immobiliari.

Inoltre ulteriori modifiche saranno suscettibili negli ambiti interessati dalle future trasformazioni di riqualificazione urbana previsti od in corso di attuazione.

Il presente lavoro è stato realizzato grazie alla collaborazione del Coordinatore delle Sezioni Catastali Dott. Ing. Giovan Battista Badagliacca, del Direttore Tributario Geom. Mario Di Giulio e dell'Assistente Tecnico Dott. Gennaro Rizzo, dell'Ufficio del Territorio di Milano, e del Geom. Fabio Visintin del Comune di Milano, ai quali formuliamo i nostri più vivi ringraziamenti.

Per il Comune di Milano
Dott. Arch. Alberto Villa Santa

Per l'Ufficio del Territorio di Milano
Dott. Ing. Giuseppe Montagna



MICROZONA A01

Strade principali: Piazza della Scala, Via Manzoni, Via Senato

Fogli di mappa: 351 - 389.

Valori

valore minimo: L. 5.500.000

valore massimo: L. 10.000.000

valore massima frequenza L. 9.025.000

Confina con le microzone: A02 - A04 - B03 - B04.

La zona comprende parte del Centro Storico con edilizia ottocentesca, è compreso il Teatro della Scala, la Villa Reale e l'Archivio di Stato. Appartengono alla zona le strade più prestigiose nell'ambito del Quadrilatero Austriaco della Moda come Via Montenapoleone e via Della Spiga, Sant'Andrea e Manzoni.

Le funzioni prevalenti risultano essere oltre alla residenza anche il commercio ed il terziario.

A suo interno trovano collocazione tra l'altro le più importanti sedi Bancarie. E' capillarmente servita dal trasporto pubblico (di superficie e in sottosuolo).



MICROZONA A02

Strade principali: Piazza Duomo, Via Borgonuovo, Via Brera, Via Orefici, Via Dante, Piazza S. Ambrogio, Via Torino.

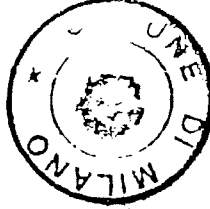
Fogli di mappa: 349 - 386 - 387 - 388 - 390.

Valori
valore minimo: L. 4.700.000
valore massimo: L. 8.500.000
valore massima frequenza L. 7.300.000

Confina con le microzone: A01 - A03 - A04 - B01 - B02 - B03 - B06.

Comprende parte del centro storico.

La microzona comprende il Duomo di Milano, il complesso della Galleria, l'Arengario, l'Arcivescovado, la Basilica di S. Ambrogio ed il quartiere di Brera.
La microzona costituisce il nucleo centrale storico della città e comprende quindi numerosi palazzi storici ottocenteschi di notevole pregio.
Il tessuto edilizio è prevalentemente consolidato, di pregio con limitate zone che necessitano ancora di riorganizzazione urbanistica.
Le funzioni prevalenti sono oltre alla residenza il commercio ed i terziario, mentre sono presenti la sede dell'Università Cattolica, la Borsa e le più importanti agenzie Bancarie.
Corso Magenta, Via Dante, via Torino, parte di Vittorio Emanuele, sono tra i tanti, i maggiori assi commerciali della città.
Ben servita da mezzi di trasporto pubblico, soprattutto dalla MM che la attraversa con tre linee.



MICROZONA A03

Strade principali: Piazza Missori, Corso Italia, Corso di Porta Romana, Piazza della Vetra, Via Cesare Correnti.

Fogli di mappa: 436 - 437.

Valori

valore minimo: L. 3.800.000

valore massimo: L. 7.600.000

valore massima frequenza L. 6.075.000

Confina con le microzone: A02 - A04 - B05 - B06.

Comprende la porzione sud del centro storico.

Sono presenti la Basilica di S. Lorenzo, il Teatro Lirico, e il Palazzo Storico degli uffici comunali di Via Larga. Si registra la presenza di Palazzi di più recente costruzione. Tra questi si distingue per le sue caratteristiche la Torre Velasca. Inoltre, il tessuto edificato profondamente compromesso dagli eventi bellici, da pesanti interventi urbanistici degli anni 50 e 60, presenta ora nuovi nuclei residenziali omogenei dalle caratteristiche tipologiche razionali.

Per quanto riguarda le funzioni, la zona compresenta localizzazioni di terziario e di fitto commercio.

Infine è ben dotata di servizi pubblici e capillarmente servita da trasporti pubblici di superficie ed in sottosuolo.



MICROZONA A04

Strade principali: Piazza S.Babila, Via Borgogna, Via Durini, Largo Augusto, Via Francesco Sforza.

Fogli di mappa: 391 - 438.

Valori

valore minimo: L. 5.200.000

valore massimo: L. 9.000.000

valore massima frequenza L. 7.875.000

Confina con le microzone: A01 - A02 - A03 - B04 - B05.

Comprende il quartiere Porta Vittoria, e parte del centro storico.

Nella zona è presente l'Università degli Studi di Milano, il complesso ospedaliero del Policlinico, la Chiesa Romanica di S. Nazario e i giardini della Guastalla.

Le funzioni prevalenti riguardano il commerciale, il terziario, e la residenza, il tessuto edilizio ben consolidato, di pregio soprattutto nelle porte a Nord, presenta invece a Sud zone che necessitano ancora di una riorganizzazione urbanistica (aree del Policlinico e vie adiacenti).

Per quanto riguarda i trasporti pubblici, la zona risulta servita da varie linee di superficie e di Metropolitana.



MICROZONA B01

Strade principali: Piazza Virgilio, Via Giovanni Boccaccio, Via Caradosso, Corso Magenta, Via Venti Settembre, Via Vincenzo Monti.

Fogli di mappa: 343 - 344 - 385.

Valori

valore minimo: L. 3.500.000

valore massimo: L. 9.000.000

valore massima frequenza L. 6.300.000

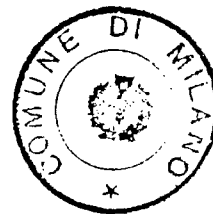
Confina con le microzone: A02 - B02 - B06 - C04 - C05.

Comprende i quartieri: Cadorna, Porta Vercellina .

L'ambito comprende oltre ad un diffuso territorio ed una residenza di prestigio, diverse costruzioni di notevole pregio anche sotto il profilo storico - monumentale, come la Basilica di Santa Maria delle Grazie, il museo archeologico ed altre.

La presenza della Stazione delle Ferrovie Nord e la vicinanza del Castello Sforzesco e del Parco Sempione sono le altre caratteristiche della zona che è ben servita dai mezzi di trasporto pubblico.

Le funzioni prevalenti sono oltre alla residenza, il terziario, ed il commerciale.



MICROZONA B02

Strade principali: Piazza Castello, Largo La Foppa, Corso Garibaldi, Via Della Moscova, Bastioni di Porta Volta, Via Paolo Sarpi.

Fogli di mappa: : 264 - 265 - 309 - 310 - 311 - 345 - 346 - 347 - 348.

Valori

valore minimo: L. 3.000.000

valore massimo: L. 7.000.000

valore massima frequenza L. .3.755.000

Confina con le microzone: A02 - B01 - B03 -C01 - C02 - C04 - C12.

Comprende i quartieri: Porta Garibaldi, Stazione Garibaldi, Porta Volta, Sarpi.

La microzona è caratterizzata dalla presenza del Castello Sforzesco e dalla prestigiosa cintura edilizia di foro Bonaparte, Fanno parte della zona il Parco Sempione, il Palazzo della Triennale, l'Acquario Civico, l'Arena Romana ed il Piccolo Teatro di Milano.

Sono parte integrante i quartieri storici di Paolo Sarpi e di Corso Garibaldi.

La sua particolarità riguarda prevalentemente funzioni di carattere residenziale di buon livello e prestigio, nonché di tipo popolare, framisto a funzioni terziarie e di interesse commerciale.

Dal punto di vista urbanistico, la zona presenta ancora aree che necessitano profonde riorganizzazioni edilizie; è ottimamente servita da trasporti e servizi pubblici.



MICROZONA B03

Strade principali: Via Della Moscova, Via Daniele Manin, Via Filippo Turati, Corso di Porta Nuova, Via San Marco.

Fogli di mappa: :312 - 350 - 352.

Valori

valore minimo: L. 3.000.000

valore massimo: L. 7.000.000

valore massima frequenza L. .5.400.000

Confina con le microzone: A01 – B02 – B04 – C10 – C12.

Comprende i quartieri: Brera, Porta Nuova.

La microzona comprende i giardini pubblici, gli uffici della Questura e la sede del Corriere della Sera e l'Ospedale Fatebenefraelli.

Prevalentemente residenziale di buon livello e prestigio, presenta forte funzione di terziario e commerciale.

Buona la dotazione di servizi pubblici e di trasporto.



MICROZONA B04

Strade principali: Corso Venezia, Via Serbelloni, Via Cappuccini, Via Mozart, Via Vivaio.

Fogli di mappa: :353.

Valori

valore minimo: L. 4.000.000

valore massimo: L. 8.500.000

valore massima frequenza L. .8.200.000

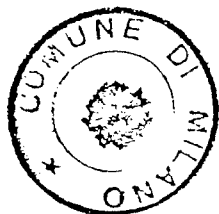
Confina con le microzone: A01 – A04 – B03 – C10.

Comprende i quartieri: Venezia e parte di Monforte.

Si affaccia sull'ampio verde dei "giardini pubblici" di Corso Venezia e racchiude i pregevoli verdi intorno a via Mozart e alla Prefettura.

Prevalentemente residenziale, il tessuto edilizio si presenta con esempi di grande qualità, la funzione terziaria è diluita nell'edificato, soprattutto con uffici di tipo professionale.

Ben servito dal trasporto pubblico, che con le sue linee ne è di contorno.



MICROZONA B05

Strade principali: Via Pietro Mascagni, Via Conservatorio, Corso di Porta Vittoria, Via Lamarmora, Corso di Porta Romana, Corso di Porta Vigentina, Via Bianca di Savoia, Via Quadronno.

Fogli di mappa: :392 - 439 - 476 - 477 - 478.

Valori

valore minimo: L. 3000.000

valore massimo: L. 6.500.000

valore massima frequenza L. .5.730.000

Confina con le microzone: A03 – A04 – B04 – B06 – C08 – C09.

Comprende i quartieri: Monforte, Porta Vittoria, Porta Romana, Porta Vigentina, Porta Lodovica.

La microzona comprende la fascia Est e Sud del centro storico tra la fossa interna dei Navigli e le mura spagnole.

Tessuto edilizio di tipo misto, prevalentemente residenziale, comprende forti nuclei di servizi (parte centrale).

Le funzioni oltre alla residenza, riguardano il terziario ed il commerciale. Di forma a semicerchio è tagliato da assi commerciali di notevole interesse (XXII Marzo e Porta Romana).

Non presenta problemi per quanto riguarda le infrastrutture di servizi e trasporti.



MICROZONA B06

Strade principali: Viale di Porta Vercellina, Via San Vittore, Viale Papiniano, Piazza Sant'Agostino, Corso Genova, Viale Gabriele D'Annunzio, Viale Gian Galeazzo, Corso di Porta Ticinese.

Fogli di mappa: :384 - 433 - 434 - 435 - 474 - 475.

Valori

valore minimo: L. 2.500.000
valore massimo: L. 6.500.000
valore massima frequenza L. .5.200.000

Confina con le microzone: A02 – A03 – B01 – B05 – C05 – C06 – C07 – C08.

Comprende i quartieri: Porta Ticinese, Porta Genova, San Vittore.

La microzona comprende la fascia Sud/Ovest ed Ovest del Centro Storico tra la fossa interna dei Navigli e le mura spagnole.

La zona è caratterizzata dalla presenza della darsena e dalla partenza delle aste dei navigli.

Notevoli le presenze commerciali, specialmente lungo il corso Genova, un'altra caratteristica principale della zona è la presenza di numerosi locali (bar, birrerie) ubicati sul corso Ticinese, Genova e la darsena che la rendono una località vivace e di particolare attrazione.

Il tessuto edificato è prevalentemente residenziale con presenza di altre funzioni anche di carattere artigianale.



MICROZONA C01

Strade principali: Via Mac Mahon, Via Ammiraglio Caracciolo, Piazzale Caneva, Via Principe Eugenio, Via Cenisio, Via Fratelli Induno, Via Monviso, Piazzale Cimitero Monumentale.

Fogli di mappa: 185 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 . 261 - 262 - 263.:

Valori

valore minimo: L. 2.500.000

valore massimo: L. 5.000.000

valore massima frequenza L. .4.000.000

Confina con le microzone: B02 - C02 - C12 - D01 - D02.

Comprende i quartieri: Caracciolo, Simonetta, Bullona.

L'ambito si è sviluppato seguendo il preciso disegno del piano d'ampliamento per il circondario esterno della città, previsto nel 1889 dall'Ing. Beruto.
Il tessuto urbano, ben ordinato, ha caratteristiche prevalentemente residenziali.
Il cimitero Monumentale e alcuni complessi produttivi dismessi nel suo interno, come la fabbrica del Vapore completano le particolarità della zona.
E' ben servita dai mezzi pubblici.



MICROZONA C02

Strade principali: Piazza Firenze, Corso Sempione, Piazza Damiano Chiesa, Piazza Carlo Magno - Viale Industria - Via Domodossola - Via Ippolito Nievo.

Fogli di mappa: 217 - 256 - 258 - 259 - 260 - 304 - 305 - 306...

Valori

valore minimo: L. 3.000.000

valore massimo: L. 6.500.000

valore massima frequenza L. 4.650.000

Confina con le microzone: B02 -C01 - C3 - C04 - D28 - D29.

Comprende i quartieri: Teodorico, Vigorelli.

La caratteristica principale della zona è la presenza del complesso della Fiera di Milano di cui ne risente "dei pregi e dei difetti".

Il tessuto edilizio che comprende il Corso Sempione, di prevalenza residenziale, si presenta di buona qualità.

Notevole nell'ambito in oggetto la concentrazione di attività commerciali.

Buona la dotazione di servizi pubblici e di trasporto.



MICROZONA C03

Strade principali: Viale Scarampo, Via Guglielmo Silva, Via Monte Rosa, Piazzale Giulio Cesare, Piazza Michelangelo Buonarroti, Via Carlo Ravizza, Via Coraggio, Via Raffaello Sannio, Via Tiziano.

Fogli di mappa: 257 - 302 - 303 - 338 - 339 - 340 - 380.:

Valori

valore minimo: L. 3.300.000

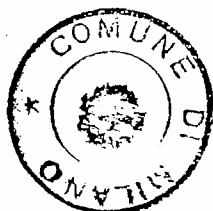
valore massimo: L. 6.500.000

valore massima frequenza L. 4.950.000

Confina con le microzone: C02 - C04 - C05 - D24 - D27 - D28.

Comprende i quartieri: Città del Messico, Silva, Fiera, Correggio.

Si tratta di zona sub - centrale di formazione berutiana, con prevalenza di residenza. Il tessuto edilizio, ben ordinato, si presenta con esempi di grande qualità. La zona confina con il complesso edilizio della fiera ed è interessata dagli impianti di nuova formazione relativi ai padiglioni fieristici. La zona è ben servita dai mezzi pubblici di trasporto e buona la dotazione dei servizi.



MICROZONA C04

Strade principali: Piazza Sempione, Via Antonio Canova, Via Nicolò Machiavelli, Via Mario Pagano, Via Alberto da Giussano, Via Guido d'Arezzo, Via Vincenzo Monti, Via Lorenzo Mascheroni.

Fogli di mappa: 307 - 308 - 341 - 342.

Valori

valore minimo: L. 4.000.000

valore massimo: L. 7.000.000

valore massima frequenza L. 5.800.000

Confina con le microzone: B01 -B02 - C02 - C03 - C05.

Comprende i quartieri: Sempione, Monti

L'ambito fa parte della struttura ad anello, che racchiude la Milano dei Navigli e che congiunge la zona centrale lungo la cerchia dei Bastioni alla zona della Fiera di Milano.

Le caratteristiche edilizie sono prevalentemente residenziali di buon livello e prestigio.

La zona Nord - Est è ben strutturata ed è valorizzata dalla presenza dell'Arco della Pace e dell'attiguo parco Sempione.

Buoni i servizi come i collegamenti dei trasporti pubblici.



MICROZONA C05

Strade principali: Corso Vercelli, Piazza Piemonte, Piazza Ernesto De Angeli, Via Sardegna, Via Giorgio Washington, Piazza Po, Via Vincenzo Foppa, Piazzale Vesuvio, Via Giuseppe Dezza.

Fogli di mappa: 381 - 382 - 383 - 431 - 423 - 470:

Valori

valore minimo: L. 2.500.000

valore massimo: L. 6.000.000

valore massima frequenza L. 5.000.000

Confina con le microzone: B06 - C03 - C04 - C06 - D23 - D24 - D27.

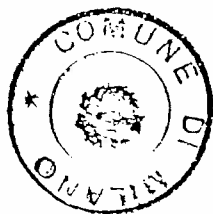
Comprende i quartieri: Frua, Piemonte, Vercelli, Washington, Dezza.

L'ambito fa parte della struttura ad anello che racchiude la Milano dei Navigli e congiunge la zona centrale, lungo la cerchia dei bastioni, alla zona Ovest della città.

Il tessuto edilizio, con caratteristiche residenziali di buon livello, e ben ordinato da un tracciato stradale di origine berutiana.

Buona la dotazione dei servizi e dei collegamenti pubblici.

Le funzioni prevalenti riguardano la residenza ed il commercio, buona la presenza di terziario caratterizzato da studi professionali.



MICROZONA C06

Strade principali: Via Andrea Solari, Via Bergognone, Via Savona, Via Stendhal, via Montevideo, Piazzale Stazione Porta Genova, Via Valenza.

Fogli di mappa: 471 - 472 - 517.

Valori

valore minimo: L. 2.200.000
valore massimo: L. 5.500.000
valore massima frequenza L. 4.200.000

Confina con le microzone: B06 - C05 - C07 - D22 - D23.

Comprende il quartiere Solari e parte del quartiere Genova.

L'ambito di prevalente funzione residenziale di vecchia e nuova formazione presenta ampie zone industriali parzialmente dismesse di cui è prevista una riconversione funzionale, numerosi locali di intrattenimento (intorno alla stazione Genova) la rendono la zona vivace e caratteristica, le tranquille residenze di recente formazione poste ad Est completano le particolarità della zona.

La cintura ferroviaria la delimita dalle zone Sud, Sud - Ovest.

I collegamenti sono pertanto difficoltosi verso queste zone.



MICROZONA C07

Strade principali: Via Vigevano, Ripa di Porta Ticinese, Via Giovanni Segantini, Viale Cassala, Via Serafino Belfanti, Viale Liguria, Alzaia Naviglio Pavese.

Fogli di mappa: 473 - 518.- 519 - 520 - 521.

Valori

valore minimo: L. 2.000.000

valore massimo: L. 5.500.000

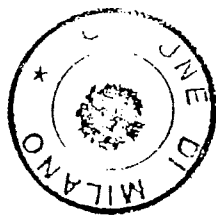
valore massima frequenza L. 3.900.000

Confina con le microzone: B06 - C06 - C08 - D21 - D22

Comprende i quartieri: Genova, Sieroterapico, Ripa Ticinese.

La microzona si sviluppa tra due cinture ferroviarie, la residenza racchiude al suo interno ampie zone industriali dismesse.
In futuro l'ambito sarà interessato da importanti trasformazioni come quello del Sieroterapico.

Notevoli le presenze commerciali lungo il Corso S. Gottardo; altra caratteristica principale della zona è la presenza di numerosi locali (bar, birrerie, ecc.) lungo i Navigli, che rendono la località vivace e di particolare attrazione, specialmente nelle ore notturne.
Parte dell'ambito risulta vincolato come zona di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/'39



MICROZONA C08

Strade principali: Viale Ribaldi, Viale Toscana, Viale Isonzo, Piazzale Trenno, Via Cardinal Ascanio Sforza, Via Giuseppe Meda, Corso S. Gottardo, Via Ripamonti, Corso Lodi.

Fogli di mappa: 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529.

Valori

valore minimo: L. 2.200.000

valore massimo: L. 5.500.000

valore massima frequenza L. 4.200.000

Confina con le microzone: B05 - B06 - C07 - C09 - D16 - D20.

Comprende i quartieri: San Gottardo, Bocconi, Baravalle, Ravizza, Scalo Romana, Lodi.

L'ambito fa parte della cintura ad anello attorno alla città e si sviluppa tra la mura spagnole di cui ne sono rimaste alcune testimonianze ed il tracciato ferroviario che lo delimita dalla zona di espansione Sud.

La zona registra la presenza della prestigiosa Università Bocconi ed ha caratteristiche prevalentemente residenziali.

Buona dotazione dei servizi e dei collegamenti pubblici. Il Parco Ravizza caratterizza la zona a verde della zona, così come le adiacenze al Naviglio Pavese rendono la zona vivace e di particolare attrazione.



MICROZONA C09

Strade principali: Viale Piceno, Viale Umbria, Via Macedonio Melloni, Corso Ventidue Marzo, Largo Marinai d'Italia, Piazzala Ferdinando Martini, Piazzale Libia, Piazza Insubria, Via Tito Livio.

Fogli di mappa: 393 - 394 - 440 - 441 - 442 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483.

Valori

valore minimo: L. 2.500.000

valore massimo: L. 6.000.000

valore massima frequenza L. 4.500.000

Confina con le microzone: B05 - C08 - C10 - D14 - D16.

Comprende i quartieri: Libia, Martini, Corsica - Senavra, Ex Verziere, Indipendenza, parte del Quartiere Acquabella - Argonne.

La zona, posta tra il centro e la periferia cittadina, presenta come caratteristica principale il disegno del tessuto urbano definito dal P.R.G. dell'Ing. Beruto sul fine del secolo scorso, presenta grandi arterie anulari continue di circonvallazione e con maglie stradali secondarie prevalentemente a scacchiera.

La zona è prevalentemente residenziale ed è ben dotata di infrastrutture pubbliche e di collegamenti di trasporti pubblici.

Esistono diverse piazze sistemate a verde, interessante è il parco di Largo Marinai d'Italia, realizzato nell'area dell'ex Macello Comunale.

Nell'ambito insiste la stazione dismessa di Porta Venezia, interessata da un progetto di modifica e rivalorizzazione.



MICROZONA C10

Strade principali: Viale Regina Giovanna, Piazzale Oberdan, Viale Majno, Viale Piave, Via Carlo Pisacane, Via Castel Morrone, Via Nino Bixio, Piazza del Tricolore, Corso Indipendenza, Corso Plebisciti, Viale del Mille, Piazza Ermete Novelli

Fogli di mappa: 315 - 354 - 355 - 356.

Valori

valore minimo: L. 2.700.000

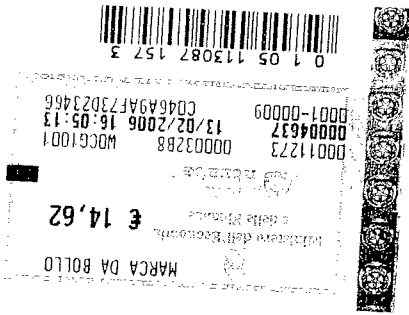
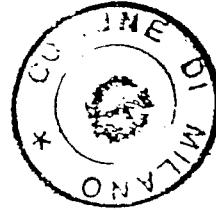
valore massimo: L. 6.000.000

valore massima frequenza L. 4.850.000

Confina con le microzone: B04 - C09 - C11 - C12 - D14.

Comprende il quartiere Venezia e parte dei quartieri Buenos Aires, Indipendenza, Acquabella - Argonne.

La zona ha caratteristica prevalentemente residenziale di buon livello ed è dotata di servizi e di collegamenti di trasporto pubblico. Attualmente è una zona ben consolidata che presenta ampie concentrazioni di terziario (lungo il Viale Regina Giovanna e Majno) ma soprattutto è diffuso il commercio (C.so Buenos Aires). Inoltre presenta ampi viali alberati con verde di arredo, risulta poi molto trafficata specialmente lungo gli assi di penetrazione tra il centro e la periferia.



MICROZONA C11

Strade principali: Piazzale Loreto, Corso Buenos Aires, Viale Abruzzi, Piazzale Bacone, Va Bartolomeo Eustachi, Via Antonio Stoppani, Via Plinio, Piazza Carlo Erba.

Fogli di mappa: 273 - 316 - 317.

Valori

valore minimo: L. 2.500.000

valore massimo: L. 6.000.000

valore massima frequenza L. 4.300.000

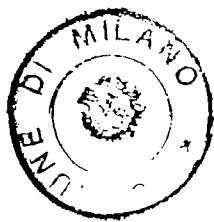
Confina con le microzone: C10 - C12 - D09 - D11 - D12 - D14.

Comprende i quartieri: Buenos - Aires (parte Est), Abruzzi, Romagna.

La zona è prevalentemente residenziale di buon livello, con la presenza di terziario e commercio specie lungo il Corso Buenos Aires.

Buona la dotazione dei servizi e dei collegamenti di trasporto pubblico compresa la MM.

Il verde è costituito dai diversi viali alberati e dalla zona attrezzata di via B. Marcelllo. Anche questa zona, dalla maglia viabilistica caratteristica, si è definita sul finire del secolo scorso dal P.R.G. dell'Ing. Beruto.



MICROZONA C12

Strade principali: Piazzale Lugano, Viale Lanceti, Via Carlo Farini, Viale Zara, Viale Tonale, Viale Lunigiana, Via Melchiorre Gioia, Piazza Duca d'Aosta, Piazza della Repubblica, Viale Andrea Doria, Viale Vittorio Veneto.

Fogli di mappa: 186 - 187 - 188 - 192 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 313 - 314.

Valori

valore minimo: L. 2.000.000
valore massimo: L. 5.500.000
valore massima frequenza L. 4.300.000

Confina con le microzone: B02 - B03 - C1 - C10 - C11 - D02 - D08 - D09.

Comprende i quartieri: Buenos - Aires (parte Ovest), Lazzaretto, Centrale, Pirelli - Gioia, Carbonari, Isola, Farini - Stelvio, Lancetti - Bernina.

La zona è caratterizzata dalla presenza della stazione centrale e Garibaldi. Il tessuto edilizio è residenziale misto a funzioni terziarie e commerciali. Comprende le aree ancora irrisolte dell'ex Centro Direzionale, previsto dal P.R.G. 53, e dell'ambito della Lunetta (zona isola) dismesso e degradato da tempo, di cui è prevista una riqualificazione urbana. Inoltre gli operosi e vivaci quartieri dell'abbigliamento sulle aree ex Lazzaretto, i villaggi di casette unifamiliari, a cavallo di viale Zara, ed i popolari e commerciali insediamenti della zona Farini, completano le particolarità di questa zona. Buona la dotazione di servizi, soprattutto per quanto riguarda i trasporti pubblici (MM2 - MM3 - e passante ferroviario).



MICROZONA D01

Strade principali: Viale Certosa, Viale Espinasse, Via Varesina, Piazzale Francesco Accursio, via Console Marcello, Piazza Pompeo Castelli, via Mac Mahon.

Fogli di mappa: 24 - 25 - 26 - 57 - 58 - 59 - 61 - 90 - 91.- 123 - 124 -125 - 126 - 127 - 128 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184

Valori

valore minimo: L. 2.400.000

valore massimo: L. 4.000.000

valore massima frequenza L. 3.250.000

Confina con le microzone: C01 - C02 - D02 - D03 - D29 - E02

Comprende i quartieri: Musocco, Barnaba Oriani, Villapizzone, Espinasse, Cagnola, Campo dei Fiori.

La zona è suddivisa dall'innesto autostradale che ha origine in p.le Kennedy: la porzione verso il confine comunale è caratterizzata dalla presenza del Cimitero Maggiore e da una zona agricola e abbandonata con presenza di attività marginali e di degrado con la presenza di un'area industriale dismessa; l'altra porzione comprende ambiti contigui ma con caratteristiche di tessuto e funzioni diverse, a Nord il disegno è più ordinato con quartieri residenziali, verde e servizi, ed i nucleo di Villapizzone in corso di riqualificazione con un P.R.U. (programma di riqualificazione urbana) la parte a Sud si presenta di formazione molto densa con rilevanti presenze di insediamenti artigianali.



MICROZONA D02

Strade principali: Via Bovisasca, Piazza Bausan, Via Giuseppe Candiani, Piazza Schiavone, Piazza Dergano, Via Carlo Imbonati, Piazzale Carlo Maciachini, V.le Enrico Fermi.

Fogli di mappa: 65 - 67 - 94 - 95 96 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138.

Valori

valore minimo: L. 2.600.000
valore massimo: L. 4.200.000
valore massima frequenza L. 3.500.000

Confina con le microzone: C01 - C12 - D01 - D03 - D04 - D06 - D08

Comprende i quartieri: Bovisasca Sud, Bovisa, Dergano, Maciachini

L'ambito in questione è quasi completamente circoscritto dalle ferrovie e comprende i vecchi nuclei storici di Dergano e Bovisa.

Questi ultimi sono prevalentemente di carattere residenziale con edilizia di basso livello e fortemente frammista a verde, attività di tipo artigianale e commerciale.

Inoltre l'ambito è interessato da una forte dismissione industriale per la quale è prevista una grande trasformazione infrastrutturale (Insediamento Politecnico/Passante Ferroviario, ecc.).

La zona a Nord è caratterizzata dalla presenza di autotrasportatori e piccole imprese artigianali.

E' attivamente servita da mezzi di trasporto pubblico in particolare su ferro, quali F.S., F.N.M. e Passante Ferroviario (Stazione Bovisa e Lancetti)



MICROZONA D03

Strade principali: Via Giovanni Battista Grassi, Largo Umberto Boccioni, via Cogne, via Otranto, via Michele Lessona, Via Eritrea, Via Castellamare, via Dante Chiasserini.

Fogli di mappa: 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 60 - 62 - 63 - 64-

Valori

valore minimo: L. 1.400.000
valore massimo: L. 3.500.000
valore massima frequenza L. 2.800.000

Confina con le microzone: D01 - D02 - D03

Comprende i quartieri: Stephenson, Cogne, Viala 1°, Vialba 2°, Aldini, Mambretti, Quarto Oggiaro.

La zona è inclusa tra le ferrovie e le autostrade Milano-Torino, Milano-Venezia, Milano-Laghi.

La zona Ovest è caratterizzata dalla zona industriale di recente formazione e da un territorio d'origine agricola, del quale una parte ancora in attività che risulta compromesso dalle previsioni di impianti tecnologici e civili (Deposito Fiorenza, Carcere di Bollate, Smistamento Poste).

La zona Nord, oltre il collegamento autostradale è quasi completamente occupato dall'Ospedale di Vialba.

La zona residenziale è caratterizzata da quartieri popolari anni '50/'60 (Vialba e Quarto Oggiaro) il cui tessuto sociale presenta le problematiche dell'estrema periferia di forte concentrazione residenziale.

Vi sono presenze industriali dismesse e la grande area in abbandono posta a sud di via De Pisis.

L'area stessa è interessata da un P.R.U., che definirà la zona residenziale e del verde ed andrà a completare un ambito di città rimasto per anni in attesa di definizione.

Buona la dotazione di servizi e verde pubblico, si rileva una forte carenza di strutture commerciali.



MICROZONA D04

Strade principali: Viale Rubicone, via Comasina, Viale Enrico Fermi, via Alessandro Litta Modignani, via Alessandro Astesani, via Cerkovo, via Teano.

Fogli di mappa: 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 66 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 97 - 98.

Valori

valore minimo: L. 1.800.000

valore massimo: L. 4.500.000

valore massima frequenza L. 3.450.000

Confina con le microzone: D02 - D03 - D06

Comprende i quartieri: Bovisasca Nord, Litta Modignani, Comasina, Senigallia, Bruzzano, Affori.

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di tracciati ferroviari e dalla via Enrico Fermi a scorrimento veloce.

La zona comprende il vecchio nucleo di Affori e si è sviluppata verso Nord negli anni '30 attorno al nosocomio psichiatrico, ma solo nel dopoguerra ha iniziato un forte sviuppo, completato recentemente con interventi di edilizia popolare.

Il tessuto sociale è profondamente interessato dalle problematiche dell'estrema periferia di forte concentrazione residenziale, comprende poche stuazioni di carattere industriale individuate nel Quartiere Senigallia ed nella zona ad Ovest e Sud di Affori le cui caratteristiche sono caratterizzate dalla presenza di autotrasportatori e piccole imprese artigiane.

Sostanzialmente il territorio sopra descritto, soffre di isolamento ed emarginazione dal contesto urbano cittadino



MICROZONA D05

Strade principali: Piazzale Martiri della Liberazione, Via Aldo Moro, Via Luigi Ormato, Via Giuditta Pasta, via Monterotondo, via Graziano Imperatore, Via Maestri del Lavoro.

Fogli di mappa: 21- 22 - 23 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 102.

Valori

valore minimo: L. 2.200.000

valore massimo: L. 4.200.000

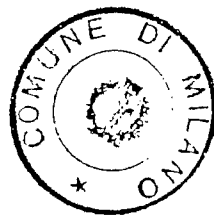
valore massima frequenza L. 3.550.000

Confina con le microzone: D04 - D06.

Comprende il Quartiere di Niguarda

La caratteristica della zona è certamente la forte presenza del Parco Nord su cui gravitano i vecchi centri storici di Niguarda e quelli di Affori e Bruzzano dell'adiacente microzona.

La zona è caratterizzata dalla compresenza di residenza, di piccole attività artigianali e di commercio al minuto, caratteristiche tipiche di formazione dei nuclei storici. Dal punto di vista del territorio, si trovano zone con situazioni di recupero (zone omogenee B2) e altre per le quali si richiedono gli interventi coordinati per ambiti specifici con vocazione di trasformazione.



MICROZONA D06

Strade principali: Viale Berbera, Viale Giovanni Suzzani, Viale Fulvio Testi, Viale Sarca, Piazza Ospedale Maggiore, Viale Cà Granda.

Fogli di mappa: 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 79 - 80 - 81 - 82 - 99 - 100 - 101 - 103 - 104 - 105 - 107 - 140 - 141.

Valori

valore minimo: L. 2.300.000

valore massimo: L. 4.800.000

valore massima frequenza L. 3.700.000

Confina con le microzone: D02 - D04 - D05 - D07 - D08 - D09.

Comprende i quartieri: Berbera, Fulvio Testi, Pirelli Bicocca, Cà Granda.

Elemento cardine è il viale Fulvio Testi, le cui zone industriali (Pirelli), posta a Nord, sono legate al progetto Bicocca (Università, terziario, residenza e commercio).

A sud il vecchio "comune" storico di Greco, con le sue realtà abitative, di diffuse attività e di piccolo commercio.

Ad Ovest il tessuto urbanistico, di forte omogeneità per l'edificazione di edilizia economica e popolare attorno a viale Cà Granda e viale Suzzani, si chiude con il grande impianto ospedaliero di Niguarda.



MICROZONA D07

Strade principali: Viale Monza Via Ernesto Breda, Via Anassagora, Via Andrea Cesalpino, Via Asiago, Via Stamira d'Ancona, Via Valtorta, Via Sant'Elembardo, Via Isocrate, Via Erodoto, Via Bernardo Rucellai.

Fogli di mappa: 56 - 83 - 84 - 108 - 109 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 198 - 199.

Valori

valore minimo: L. 2.500.000

valore massimo: L. 4.800.000

valore massima frequenza L. 3.700.000

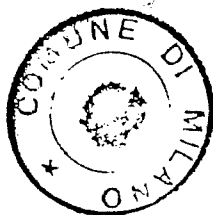
Confina con le microzone: D06 - D09 - D10.

Comprende i quartieri: Villa S. Giovanni, Pontenuovo, Precotto, Gorla, Turro.

La microzona, delimitata ad Ovest dal rilievo ferroviario, presenta un tessuto misto, a volte compatto con alta densità edilizia, e in altre con bassa edificazione frammista da aree libere e abbandonate o da spazi verdi.

Tutte le funzioni urbanistiche sono presenti in modo omogeneo, convivono naturalmente così come nel corso degli anni sono sorte, ed hanno formato un'alternanza che caratterizza la particolarità tipica di questa zona.

Il Viale Monza collega i vecchi nuclei di Precotto, Gorla, Turro. La zona nella parte Sud è attraversata dal Naviglio della Martesana, lungo le cui rive sorgono episodi particolarmente gradevoli di edilizia e di spazi ambientali meritevoli di valorizzazione. Buoni i collegamenti del trasporto pubblico specie per la presenza della linea uno della metropolitana.



MICROZONA D08

Strade principali: Via Valassina, Via Gioacchino Murat, Via Veglia, Piazza Caserta, Viale Zara, Piazzale Istria, Via Arbe, Piazza Salvatore Farina, Via Villa Mirabello..

Fogli di mappa: 139 - 189 - 190 - 191.

Valori

valore minimo: L. 2.700.000

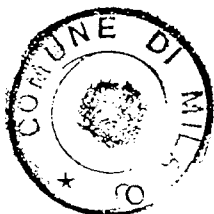
valore massimo: L. 5.000.000

valore massima frequenza L. 4.000.000

Confina con le microzone: C12 - D02 - D06- D09.

Comprende i quartieri: Zara, Veglia - Murat, Maciachini.

La zona delimitata a Nord dal rilevato ferroviario è attraversata da importanti arterie viabilistiche quali Viale Zara, Via Murat, Via Valassina ed è caratterizzata dalla presenza di quartieri residenziali di buon livello.
Tessuto ben servito dalle infrastrutture pubbliche.



MICROZONA D09

Strade principali: Via Ernesto Breda, Via Emilio De Marchi, Viale Sarca, Via Padre Reginaldi Giuliani, Via Bissolati, Viale delle Rimembranze di Greco, Via Gianfranco Zuretti, Via Giovan Battista Sammartini, Via Melchiorre Gioia, Via Ferrante Aporti, Via Giuio e Corrado Venini, Viale Brianza.

Fogli di mappa: 106 - 142 - 143 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 230 - 231 - 232 - 233 - 235 - 236.

Valori

valore minimo: L. 2.000.000

valore massimo: L. 5.000.000

valore massima frequenza L. 4.100.000

Confina con le microzone: C11 - C12 - D06 - D07 - D08 - D10 - D11.

Comprende i quartieri: Prato Centenaro, Segnano, Segnanino, GlucK - Sammartini, Greco, Maggiolina, Carbonari, Venini, Padova - Loreto, Trotter.

E' caratterizzata dalla presenza delle infrastrutture delle ferrovie, in particolare del rilevato della stazione Centrale e dai suoi collegamenti. Tessuto misto, con isolati prevalentemente abitativi di discreta qualità urbana e da aree di margine poste a ridosso della ferrovia, adibite ad uso improprio.

Interessante la riqualificazione di parte della sponda della Martesana.

Ottima la dotazione di servizi specie per i collegamenti dei mezzi pubblici comprendenti anche la linea uno della metropolitana.

Interessante l'attività commerciale del v.le Monza, prevalentemente residenziale ma con capillare presenza di piccolo artigianato



MICROZONA D10

Strade principali: Via Adriano, Via Padova, Via Ponte Nuovo, Via Paolo Paruta, Via Don Giovanni Calabria, Via Crescenzago, Piazzale Udine, Via Maniago, Via Feltre.

Fogli di mappa: 85 - 86 - 87 - 88 - 110 - 111 - 112 - 113 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 277 - 282.

Valori

valore minimo: L. 2.600.000
valore massimo: L. 4.400.000
valore massima frequenza L. 3.600.000

Confina con le microzone: D07 - D09 - D11 - D13.

Comprende i quartieri: Adriano, Crescenzago, Rizzoli, Cambini, Derna, Cimiano, Carnia - Udine, Feltre,

Microzona a Nord - Est della città all'esterno della linea ferroviaria, caratterizzata oltre che dal tronco della tangenziale Est e dallo svincolo della Cascina Gobba da altre due arterie ad intenso traffico: la via Palmanova e la via Padova.

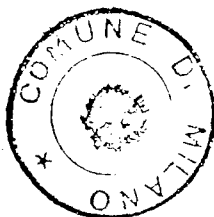
La caratteristica principale è la presenza del parco Lambro attraversato dall'omonimo fiume e da una piccola collina artificiale e nella zona Ovest dal parco della Martesana, costeggiata dall'omonimo Naviglio che attraversa l'intera microzona. Verso il confine Nord, zona di estrema periferia, completamente industriale, presenta una realtà omogenea di forte degrado edilizio derivato dalla dismissione degli impianti produttivi.

Le strutture abbandonate costituiscono un elemento di forte tensione sociale.

In anni recenti, il "Piano Casa" ha completamente trasformato questa zona periferica; sono stati realizzati edifici residenziali di buon livello, ed è in corso di ridefinizione un piano di coordinamento delle aree a servizi e a verde per il completamento del nuovo quartiere.

Interessante è l'asse commerciale lungo la via Padova che costituiva la via principale del vecchio "comune" di Crescenzago.

E' attraversata dalla linea due della metropolitana ed ha una buona dotazione di altri servizi pubblici.



MICROZONA D11

Strade principali: Piazza Francesco Durante, Viale Lombardia, Via Porpora, Viale Gran Sasso, Via Vallazze, Piazzale Gabrio Piola, Via Giovanni Pacini, Via Teodosio, Via Pordenone, Via Bernardo Bellicione.

Fogli di mappa: 234 - 274 - 275 - 276.

Valori

valore minimo: L. 2.600.000

valore massimo: L. 4.400.000

valore massima frequenza L. 3.950.000

Confina con le microzone: C11 - C12 - D07 - D09 - D10 - D11 - D13.

Comprende i quartieri: Casoretto, Lombardia, Piola.

L'ambito riguarda un tessuto prevalentemente residenziale densamente edificato, sorto lungo le direttive previste dal piano di ampliamento del 1912.

Risente del traffico proveniente da Nord - Est.

E' ottimamente servita da mezzi pubblici e dalla linea due della Metropolitana, la cui fermata principale di Piola è utilizzata principalmente dall'utenza del vicino Politecnico.



MICROZONA D12

Strade principali: Piazza Pietro Gobetti, Piazza Enrico Bottini, Via Giovanni Pacini, Viale Romagna, Piazza Leonardo da Vinci, larg Volontari del Sangue, Via Giovanni Celoria, Via Carlo Valvassori Peroni.

Fogli di mappa: 278 - 318 - 319 - 320 - 359.

Valori

valore minimo: L. 3.000.000

valore massimo: L. 5.800.000

valore massima frequenza L. 3.900.000

Confina con le microzone: C11 - D11 - D13 - D14 - D15.

Comprende: la zona di Città Studi.

La zona è caratterizzata dalla presenza di diverse strutture universitarie tra cui il Politecnico, è dotata di diverse strutture pubbliche, tra cui il Centro dei Tumori di Via Venezian.

Completano la zona alcuni isolati residenziali di buon tessuto sociale, è ben servita dai mezzi di trasporto pubblico, tra cui la linea due della Metropolitana con le sue principali fermate di Piola e Lambrate, quest'ultima anche importante stazione ferroviaria.



MICROZONA D13

Strade principali: Via Rombon, Via delle Rimembranze di Lambrate, Via Gaetano Crespi, Via Raffaele Rubattino, Via Riccardo Pitteri, Via Pietro Andrea Saccardo.

Fogli di mappa: 279 - 280 - 281 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325.

Valori

valore minimo: L. 2.800.000

valore massimo: L. 4.400.000

valore massima frequenza L. 3.600.000

Confina con le microzone: D10 - D11 - D12 - D15.

Comprende: il vecchio nucleo di Lambrate.

I vecchi borghi, sviluppatasi dopo gli anni '20, sono stati compromessi e divisi dalla città in seguito alla realizzazione degli impianti ferroviari di collegamento con la nuova Stazione Centrale.

Caratteristica principale dell'ambito è la commistione tra aree industriali, delle quali buona parte dismesse e la zona residenziale gravitante attorno al nucleo storico di Lambrate.

E' attraversata dalla tangenziale Est e dal fiume Lambro. Le aree ex Innocenti sono interessate da un Programma di Riqualificazione Urbana



MICROZONA D14

Strade principali: Viale Romagna, Piazzale Susa, Viale Campania, Via S. Botticelli, Via Beato Angelico, Viale Argonne, Viale Corsica, Via Lomellina, Via Cardinale Mezzofanti.

Fogli di mappa: 357 - 358 - 395 - 396.

Valori

valore minimo: L. 2.800.000

valore massimo: L. 5.500.000

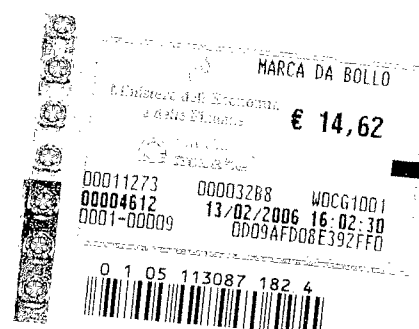
valore massima frequenza L. 3.800.000

Confina con le microzone: C09 -C10 -C11 - D12 - D15 - D16.

Comprende i quartieri: Romagna, Acquabella, Argonne.

Ottima zona con caratteristiche prevalentemente residenziali, dotata di servizi e di buon collegamento di mezzi di trasporto pubblico. La zona Ovest è attraversata dal rilevato ferroviario che la separa dall'attiguo Parco Forlanini.

La microzona in oggetto riveste come particolarità principale il disegno del tessuto urbano tipico del Piano Regolatore Generale di ampliamento del 1912 (Ing. Pavia e Ing. Maserà).



MICROZONA D15

Strade principali: Via Arcangelo Corelli, Viale Enrico Forlanini, Via A. Repetti, Via Marco Bruno, Piazza Ovidio, Via Mecenate, Viale Ungheria, Via E. Vittorini, Via Rogoredo.

Fogli di mappa: 360 - 361 - 363 - 364 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 562 - 563 - 564 - 565 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 616 - 617 - 619.-

Valori

valore minimo: L. 2.500.000
valore massimo: L. 4.000.000
valore massima frequenza L. 3.400.000

Confina con le microzone: D12 - D13 - D14.- D16 - D17 - D18.

Comprende i quartieri: Forlanini, Salomone, CAM, Monluè, Morsenchio - Ungheria, Ponte Lambro, Rogoredo.

L'ambito, ubicato nella zona periferica Est, è compreso tra la cinta ferroviaria che la delimita sia ad Ovest che a Nord ed il confine comunale.
La struttura più importante è la vicinanza dell'aeroporto di Linate, altre strutture importanti oltre la tangenziale Est che comprende ben quattro svincoli autostradali sono la stazione ferroviaria di Rogoredo, la stazione terminale della linea tre della Metropolitana, ed il Parco Forlanini.
La zona è attraversata dal fiume Lambro che scorre quasi parallelamente al tracciato viabilistico della tangenziale Est.
La microzona, racchiusa da infrastrutture di forte mobilità, si affaccia a Sud su aree in parte a verde e in parte occupate da impianti industriali dismessi (Montedison, Redalli).
Sostanzialmente è una zona residenziale, intervallata da insediamenti industriali di vecchia data (Officine Caproni) e recenti, ed in attività (Mecenate - C.A.M.M.).
La residenza intorno a Piazza Ovidio, soprattutto verso Est, si presenta con un ottimo impianto urbano, buona la viabilità di quartiere, ampi gli spazi a verde di corredo.
La residenza posta in asse a v.le Ungheria ha caratteristiche ultra popolari (edilizia popolare degli anni '50 e '60; attualmente si è risolto con opere di ristrutturazione edilizia un degrado sociale presente negli anni passati. Invece i recenti impianti di residenza pubblica di via Salomone (ex lege 167, lotto n. 64) e quello di Ponte Lambro (ex lege 167 - Lotti 25 e 79), presentano un notevole degrado sociale.
La presenza, ad Ovest, dell'inceneritore di via Zama e le attigue aree di proprietà demaniale, utilizzata da attività irregolari (tipo autodemolitori) acutizzano il degrado di questa zona.
Interessante il futuro sviluppo delle aree ex Redaelli, le loro riqualificazioni si innestano con le ridefinizioni previste per quelle della Montedison, poste a Nord del previsto tracciato di prolungamento della Strada Pallese.



MICROZONA D16

Strade principali: Viale Molise, Piazzale Vincenzo Cuoco, Viale Puglie, Via Tertulliano, Via Pietro Colletta, Via Giulio Verne, Via Maspero, Via C. Lombroso, Via Gaspare Vismara, Via Varsavia.

Fogli di mappa: 443 - 484 - 485 - 486 - 530 - 531 - 532.

Valori

valore minimo: L. 3.000.000

valore massimo: L. 4.400.000

valore massima frequenza L. 3.700.000

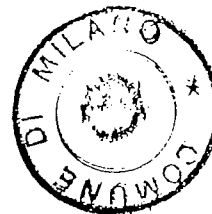
Confina con le microzone: C08 - C09 - D14 - D15 - D17 - D20.

Comprende i quartieri: Tertulliano, Calvairate (Alessandrini).

Microzona caratterizzata dalla presenza della Zona Annonaria dell'ortomercato di alcune aree industriali dismesse, oggetto di programma di riqualificazione urbana, e del parco Alessandrini, di cui se ne prevede un ampliamento e riqualificazione.

La residenza di buon livello nella zona che si estende verso Ovest, presenta nella parte centrale caratteristiche popolari.

E' divisa da una viabilità di forte percorrenza (v.le Molise, v.le Puglie) a Sud - Ovest l'area ex Tibb è interessata lungo la via colletta da un programma di riqualificazione di recente approvazione.



MICROZONA D17

Strade principali: Viale Bacchiglione, Viale Lucania, Via C. Marochetti, Via Pietro Gaggia, Via Vincenzo Toffetti, Via Sulmona.

Fogli di mappa: 533 - 557 - 559 - 560 - 561 - 586.

Valori

valore minimo: L. 2.800.000

valore massimo: L. 4.600.000

valore massima frequenza L. 3.500.000

Confina con le microzone: C08 - D15 - D16 - D18 - D20.

Comprende i quartieri: Bacchiglione, Grigioni.

La zona residenziale di buon livello presenta ampie zone industriali in parte dismesse e assimilati da un diffuso degrado, identificato specialmente nella viabilità insufficiente e mal collegata.

Confina con la stazione di Rogoredo e sue diramazioni ferroviarie.

Una buona dotazione dei servizi pubblici si associa a un modesto collegamento dei mezzi pubblici.



MICROZONA D18

strade principali: Corso Lodi, Piazzale Ferrara, Piazzale L.E. Corvetto, Piazzale Gabrio Rosa, Viale Enrico Martini, Viale Omero, Via Fabio Massimo, Via San Dionigi.

Fogli di mappa: 558 - 584 - 585 - 615 - 618 - 620 - 621.

Valori

valore minimo: L. 2.800.000

valore massimo: L. 4.600.000

valore massima frequenza L. 3.450.000

Confina con le microzone: C15 - D17 - D19 - D20.

Comprende i quartieri: Corvetto, Regina Elena, Omero, Porto di Mare.

Ambito periferico dalle caratteristiche residenziali popolari ed ultrapopolari. Intorno a Piazza Ferrara, il quartiere Regina Elena (1925) adesso in forte degrado sia edilizio sia sociale, il quartiere Omero, sorto nel dopoguerra e regolato dalla preesistente maglia stradale prevista dal P.R.G. del 1934.

Quest'ultimo nucleo residenziale si presenta in buono stato di manutenzione e può considerarsi socialmente decoroso.

La zona è caratterizzata nella parte Est dalle aree del Porto di mare e nella parte terminale dai collegamenti ferroviari con la stazione di Rogoredo e dallo svincolo autostradale di collegamento della tangenziale Est alla autostrada del Sole ed al viadotto di piazzale Corvetto.



MICROZONA D19

Strade principali: Via Sant'Arialdo, Via Giuseppe Ripamonti, Via Selvanesco, Via Macconago, Via Quintosole, Via Manduria, Via Pescara.

Fogli di mappa: 613 - 614 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 679 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704.

Valori

valore minimo: L. 2.500.000

valore massimo: L. 4.500.000

valore massima frequenza L. 3.250.000

Confina con le microzone: D18 - D20 - E03.

Comprende i quartieri: Chiaravalle, Macconago, Quintosole, Vaiano Valle, Ronchetto delle Rane.

E' una zona di grande dimensione ma dalle caratteristiche omogenee, infatti risulta compresa e coordinata dal P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano il quale evidenzia ed esalta le particolarità urbanistiche del proprio territorio.
E' composta prevalentemente da zone a verde e da ambiti agricoli in attività e sostanzialmente si identificano aree ben distinte ma di eguale interesse: Chiaravalle, Macconago, Quintosole, Ronchetto delle Rane.
In queste zone sono concentrate le ultime cascine: "modello d'insediamento della grande azienda agricola dell'area milanese, testimoni ancora degli aspetti tipici e dei problemi della storia economica e sociale della campagna lombarda".



MICROZONA D20

Via
Strade principali: Via Cardinal Ascanio Sforza, Viale Giovani da Cermenate, Via Giuseppe Meda, Via della Chiesa Rossa, Via dei Missaglia, Piazza Agrippa, Piazza Caduti del Lavoro, Via Carlo Bazzi, Via Giuseppe Ripamonti, Via Giacomo Antonini, Viale Ortles.

Fogli di mappa: 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 649 - 650 - 651 - 652 - 666 - 667 - 668 - 669 - 680 - 681.

Valori

valore minimo: L. 2.500.000

valore massimo: L. 4.500.000

valore massima frequenza L. 3.350.000

Confina con le microzone: C08 - D16 - D17 - D18 - D19 - D21 - E03.

Comprende i quartieri: S.Luigi, Ortles, Cassano d'Adda, Pismonte, Vaiano Valle, Fatima, Vigevano Nord, Vigevano Sud, Castellazzo, Morivione - Antonini, Bazzi - Boeri, Pezzotti, Bonghi - Brioschi, Spaventa, Gandini - Meda, Stadera, Montegani, Trebbia - Quark, Dini, Terrazze, Cartiere Verona, Selvanesco.

La zona è attraversata da due arterie che entrano nella città: la Via Ripamonti e la Via dei Missaglia, la zona Ovest è delimitata dal Naviglio Pavese.

La zona Nord è occupata dalle F.S. (scalo Romana) e si identifica come l'ultimo nucleo industriale della parte meridionale della città, le aree ex O.M. sono interessate da un P.R.U. . E' suddivisa ortogonalmente da strade di discreto calibro ma comunque congestionate da un traffico di scorrimento tipico della circonvallazione (v.le Ortles, via Quaranta) e da collegamenti Nord/Sud (via Gargano, via Adamello, ecc.), nonché dalle già citate vie Ripamonti e dei Missaglia.

La zona è caratterizzata da quartieri di edilizia residenziale di nuova edificazione e di buon livello sociale come quello delle Terrazze, Trebbia Ovest, Fatima che si inseriscono in una zona con significative presenze di quartieri con notevoli disagi sociali, come ad esempio quello dello Spaventa e Stadera, quest'ultimo interessato da interventi di ristrutturazione e recupero edilizio e sociale.

Nell'ambito di questa microzona si sviluppa un'ampia zona agricola nella zona Ticinello - Selvanesco, interessata dalla realizzazione del parco Ticinello.



MICROZONA D21

Strade principali: Via La Spezia, Piazza G.A. Maggi, Viale Famagosta, Piazza G. Miani, Via Voltri, Via del Mare, Alzaia Naviglio Pavese.

Fogli di mappa: 544 - 545 - 546 - 569 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 661.

Valori

valore minimo: L. 2.200.000

valore massimo: L. 4.500.000

valore massima frequenza L. 3.400.000

Confina con le microzone: C07 - D20 - D22 - E03.

Comprende i quartieri: Bordighera, Torretta, La Spezia, Moncucco, Lopez de Vega, Barona, Restocco, Faenza - Teramo, Cascina Boffalora, S. Ambrogio 1° S. Ambrogio 2°, Cascina Bianca, Cascina Carlona, Cantalupa.

La zona è attraversata dal collegamento autostradale per Genova che si innesta nella Piazza Maggi, dal confinante Naviglio Pavese con la relativa Alzaia, nonché dalla viabilità di circonvallazione esterna del viale Famagosta, inoltre è attraversata dal tracciato del deviatore del fiume Olona e dal fiume Lambro meridionale. La presenza storica più rilevante riguarda il Quartiere Barona prevalentemente residenziale, ma con forte presenza di funzioni miste (piccolo artigianato produttivo). Gli altri quartieri popolari, specie quelli a Sud di viale Famagosta sono di recente realizzazione e rivestono caratteri omogenei, presentano ampi spazi a verde e servizi e gravitano intorno a nuclei quali il vecchio quartiere di via Terano (così detto dei "lavandai") e il nuovo Ospedale S. Paolo. Buona la dotazione di servizi e dei mezzi di trasporto pubblico. E' collegata con la linea due della Metropolitana.



MICROZONA D22

Strade principali: Viale Cassala, Via Ludovico il Moro, Via Dionigi Bussola, Via Morimondo, Piazza Ohm, Viale G. Richard. Via Santa Rita da Cascia, Piazzale Negrelli, Via Parenzo, Via Buccinasco.

Fogli di mappa: 515 - 516 - 542 - 543 - 566 - 567 - 568 - 570 - 571.

Valori

valore minimo: L. 2.200.000

valore massimo: L. 4.200.000

valore massima frequenza L. 3.400.000

Confina con le microzone: C06 - C07 - D21 - D23.

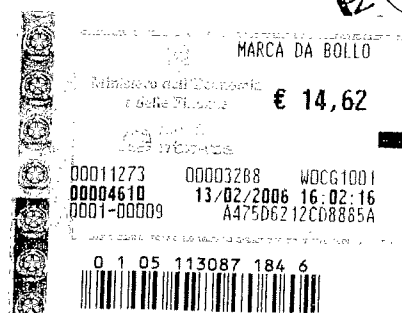
Comprende i quartieri: Ronchetto sul Naviglio, Tre Castelli - Lodovico il Moro, S. Rita, S. Cristoforo.

Microzona che si sviluppa a Sud del Naviglio Grande dove le presenze storiche più rilevanti del Ronchetto sul Naviglio e S. Cristoforo sono state ampliate con recenti interventi di edilizia residenziale pubblica e convenzionata.

Nella parte terminale Est il Viale Cassala collega il Piazzale delle Milizie con un cavalcavia che attraversa sia la ferrovia che il Naviglio Grande.

Il cavalcavia Don Milani, di recente realizzazione, collega il v.le Faenza ed il viale Famagosta con il Piazzale Giovanni delle Bande Nere, rappresentante la circonvallazione periferica. La parte terminale Ovest è attraversata dal deviatore del fiume Olona, in un'ampia zona agricola attiva.

Prevalentemente residenziale presenta diversi episodi di dismissione industriale attualmente in attesa di future trasformazioni.



MICROZONA D23

Strade principali: Piazza Napoli, Via Carlo Troya, Via Giambellino, Via Vespri Siciliani, Via Savona, Via Gentile Bellini, Largo dei Gelsomini, Alzaia Naviglio Grande, Piazza Tirana, Via Inganni.

Fogli di mappa: 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 540 - 541.

Valori

valore minimo: L. 2.200.000

valore massimo: L. 4.500.000

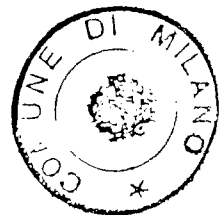
valore massima frequenza L. 3.650.000

Confina con le microzone: C05 - C06 - D22 - D24 - D 25.

Comprende i quartieri: Lorenteggio e Giambellino.

La microzona si è consolidata a seguito di urbanizzazioni dettate dalle indicazioni del P.R.G. '53.

La zona prevalentemente di edilizia residenziale degli anni '50/'60 presenta nella parte lungo la ferrovia e il Naviglio zone industriali dismesse in attesa di ridefinizione. E' ben servita da mezzi pubblici.



MICROZONA D24

Strade principali: Via Domenico Millelire, Via Tommaso Gulli, Piazzale Siena, Viale Aretusa, Viale Pisa, Via Francesco Primaticcio, Via delle Forze Armate, Viale Legioni Romane, Piazzale Giovanni Dalle Bande Nere, Viale San. Gimignano, Piazzale V. Gambara, Via S. Anguissola, Viale Caterina da Forlì, Piazzale Tripoli, Piazza Pietro Frattini.

Fogli di mappa: 376 - 377 - 378 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 467 - 468 - 469.

Valori

valore minimo: L. 2.500.000

valore massimo: L. 4.700.000

valore massima frequenza L. 3.900.000

Confina con le microzone: C05 - D23 - D25 - D 26 - D27.

Comprende i quartieri: Gulli, Moncalvo, S. Giminiano, Griggioni, Soderini.

La microzona si è consolidata a seguito di urbanizzazioni dettate dalle indicazioni del P.R.G. '53, che ha ripreso in parte il disegno infrastrutturale del P.R.G. '34.

Posta ad Ovest della circonvallazione della 90 - 91, si spinge ai confini delle espansioni di edilizia popolare degli anni '30 e '50/'60.

Il sistema viabilistico è imperniato sul Piazzale Giovanni Dalle Bande Nere su cui convergono ben sei strade.

La zona è ben dotata di servizi pubblici e buono è anche il servizio dei mezzi di trasporto pubblico.



MICROZONA D25

Strade principali: Via Saint Bon, Via Berna, Via Zurigo, Via Ferruccio Parri, Via Bisceglie, Via Cividale, Via Valsesia, Via Angelo Inganni, Via Lorenteggio.

Fogli di mappa: 418 - 419 - 421 - 422 - 424 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508.

Valori

valore minimo: L. 2.000.000

valore massimo: L. 4.500.000

valore massima frequenza L. 3.450.000

Confina con le microzone: D23 - D24 - D26 - E01.

Comprende i quartieri: Benozzo Gozzoli, Valsesia, Mar Nero, Sella Nuova, Isolino Lombardo, Lucca - Viterbo, Creta, Berna, Fiori, Inganni.

Principale caratteristica di questa microzona è lo sviluppo progressivo nel tempo d'insediamenti di edilizia popolare, che dalle zone centrali si è ampliato verso Ovest, urbanizzando poi direttamente il territorio verso l'estrema periferia Ovest della città.

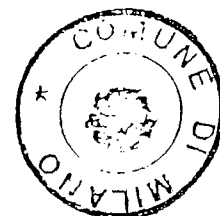
Altra particolarità di questa zona è l'area dell'attuando Parco dei Fontanili, che rappresenta l'elemento di congiunzione del verde di Nord/Ovest e quello Sud compreso tra i Navigli.

La zona è interessata dal P.R.U. di via Bisceglie di recente approvazione.

La zona è inoltre attraversata dal depuratore del fiume Olona dalle arterie ad alto traffico di via Lorenteggio, via Zurigo e via delle Forze Armate.

Buona è la dotazione dei servizi e dei collegamenti del trasporto pubblico.

E' servita dalla linea uno della Metropolitana.



MICROZONA D26

Strade principali: Via Carlo Marx, Via San Giusto, Via Pio II, Via Quarto Cagnino, Via Novara, Via Fleming, Piazza Carlo Amati, Via Fratelli Zoia, Via Alessio Olivieri, Via Delle Forze Armate.

Fogli di mappa: 293 - 333 - 334 - 335 - 373 - 374 - 375 - 420 - 423.

Valori

valore minimo: L. 2.000.000

valore massimo: L. 4.300.000

valore massima frequenza L. 3.000.000

Confina con le microzone: D23 - D24 - D25 - D27 - E01.

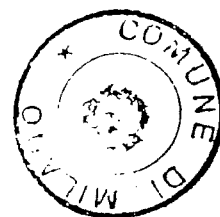
Comprende i quartieri: Olivieri, parte di Quarto Cagnino, Don Gnocchi.

Caratteristica principale della zona è la presenza di vaste aree militari, dell'Ospedale San Carlo, della zona sportiva Kennedy e della rimessa automobilistica dell'A.T.M. .

Le zone residenziali sono di tipo popolare, lungo la via Novara esistono delle zone di residenza del vecchio nucleo di Quarto Cagnino, miste ad attività artigianali.

La via delle Forze Armate e la via Novara sono le arterie di collegamento alla città ad alta densità di circolazione.

La zona è dotata di servizi e ben servita da mezzi pubblici.



MICROZONA D27

Strade principali: Via Degli Alerami, Piazza Esquilino, Via Harar, Piazzale Segesta, Via Novara, Via San Giusto, Piazza Axum. Via Alfonso Capecelatro, Via Don Gnocchi, Via Paravia, Via Mario Morgantini, Piazzale Selinunte, Via Aretusa, Via Mar Jonio, Piazzale Brescia, Via Osoppo.

Fogli di mappa: 297 - 298 - 299 - 301 - 336 - 337 - 379.

Valori

valore minimo: L. 2.500.000

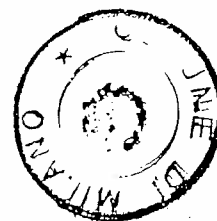
valore massimo: L. 4.800.000

valore massima frequenza L. 3.650.000

Confina con le microzone: C03 - C05 - D24 - D26 - D28.

Comprende i quartieri: Harar, Don Gnocchi, Civitali, Newton, Capecelatro, Selinunte, Monreale, parte S. Siro.

La zona ha caratteristiche residenziali di pregio, nella stessa si inserisce il Quartiere Selinunte, sorto negli anni '30, quale esempio d'architettura razionalizzata. Attualmente si presenta un forte degrado manutentivo. Prevalentemente di carattere residenziale presenta anche con diffuso commercio, framisto ad uffici di carattere proessionale. La zona è dotata di servizi e di buon collegamento di mezzi pubblici.



MICROZONA D28

Strade principali: Via G. Natta, Via Trenno, Via Diomede, Via Patroclo, Piazzale dello Sport, Viale Federico Caprilli, Via Gavirate, Piazzale Lorenzo Lotto, Piazzale Segesta, Via Piccolomini, Via Degli Aldobrandini, Via Federico Tesio.

Fogli di mappa: 211 - 212 - 254 - 255 - 294 - 295 - 296 - 300.

Valori

valore minimo: L. 2.800.000

valore massimo: L. 6.000.000

valore massima frequenza L. 4.100.000

Confina con le microzone: C02 - C03 - D26 - D27 - D28 - D29 - E02.

Comprende i quartieri: Pinerolo, Cottica, S. Siro, Q.T.8, Sant'Elia.

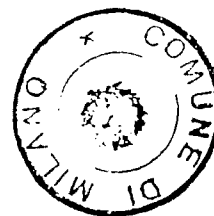
Si identifica principalmente come "cittadella dello sport" con vaste aree pubbliche e private destinate ad ippodromo ed a stadio calcistico e con i nuclei residenziali adiacenti.

Interessa a Nord - Est il Q.T8, esempio di architettura nazionalista degli anni '50/'60 che continua a mantenere ed a dimostrare una particolare e ancora attuale funzionalità.

A Sud, il P.R.G. identifica un vincolo tipologico per tutto il sistema di residenza di particolare pregio tipologico/ambientale ed architettonico del Quartiere S.Siro.

Nella parte Ovest è ubicato il lido che comprende diverse attività sportive.

La zona è ben servita dai mezzi pubblici.



MICROZONA D29

Strade principali: Via Antonio Sant'Elia, Viale Alcide De Gasperi, Viale General Achille Papa, Via Cimabue, Piazza Santa Maria Nascente, Via Enrico Terragni.

Fogli di mappa: 178 - 179 - 213 - 214 - 216.

Valori

valore minimo: L. 2.500.000

valore massimo: L. 4.500.000

valore massima frequenza L. 3.850.000

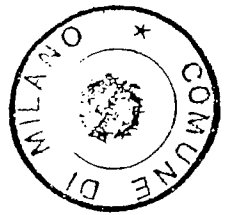
Confina con le microzone: C02- D01 - D28 - E02.

Comprende i quartieri: Accursio, parte del QT.8.

La zona si identifica con il Monte Stella e l'ex tiro a segno, dalle aree dismesse dell'Alfa Romeo e di parte del QT.8.

La via Alcide de Gasperi attraversa la zona per collegarsi alle arterie autostradali.

La parte residenziale è di particolare pregio tipologico/ambientale



MICROZONA E01

Strade principali: Via Cusago, Via Antonio Mosca, Via Muggiano, Via degli Ulivi, Via Maffeo Bagarotti, Via Castrovillari, via Forze Armate, Via Quinto Romano, Via Anselmo da Baggio, Via Novara, Via Caldera, Via G. Airaghi.

Fogli di mappa: 207 - 247 - 248 - 249 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 292 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500.

Valori

valore minimo: L. 2.000.000

valore massimo: L. 3.500.000

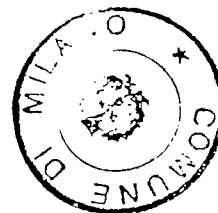
valore massima frequenza L. 2.950.000

Confina con le microzone: D25 - D26 - E02.

Comprende i quartieri: Muggiano, Olmi, Baggio, Viridiana, Quinto Romano, Quarto Cagnino.

Microzona ubicata nella zona Ovest della città dove al vecchio comune di Baggio, di carattere residenziale ed ai vecchi borghi di Muggiano, Quinto Romano e Quarto Cagnino che hanno visto un considerevole ampliamento di edilizia residenziale, si sono realizzati quartieri di nuova formazione quali Olmi e Viridiana.

Questa zona è caratterizzata da ampie zone agricole irrigue. La zona è attraversata dalla tangenziale Ovest, mostra carenze di collegamento tra i quartieri per quanto concerne i mezzi pubblici. Interessante è la presenza del Parco delle Cave e dalle Cascine di Assiano Moirano e Moirano che, mantenendo ancora la tipologia tipica rurale, costituiscono elemento di particolare pregio dal punto di vista naturalistico ed ambientale. Tutelato tra l'altro anche al Parco Sud.



MICROZONA E02

Strade principali: Via Lucio Cornelio Silla, Via Appennini, Via Lampugnano, Via F.Cilea, Via Antonio Cechov, Via Ugo Betti, Via Eugenio Montale, Via Gallarate, Via Alcide De Gasperi, Piazza Kennedy, Via Uruguay, Via Giacomo Quarenghi.

Fogli di mappa: 89 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 1211 - 122 - 158 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 208 - 209 - 210 - 250 - 251 - 252 - 2253 - 290 - 291.

Valori

valore minimo: L. 2.000.000

valore massimo: L. 3.300.000

valore massima frequenza L. 2.900.000

Confina con le microzone: D01, D28, D29, E01.

Comprende i quartieri: Figino, Trenno, Betti, Monte Amiata, Gallaratese 1, Gallaratese 2, Bonola, Sem Benelli, S. Leonardo, Quarenghi, Delle Ande, Chiarelli.

La microzona ha avuto un notevole incremento di edilizia economica popolare e convenzionata modificando radicalmente la vecchia tipologia di edilizia tipica dei vecchi nuclei storici di Figino e Trenno.

Fanno parte della microzona gli impianti ippici, il parco di Trenno e il Bosco in città.

La zona Ovest s'identifica con il Quartiere Gallaratese.

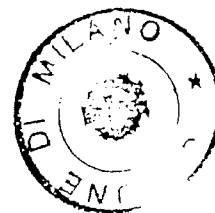
Per questa zona esiste una normativa di P.R.G. particolare e di dettaglio che non è equiparata ad altre zone della città.

Nata con i primi interventi d'edilizia popolare nel '50 (Quartieri G1 e G2), s'identifica con un'espansione prettamente di tipo residenziale razionalista, sorto con lo spirito d'ampio quartiere aperto e trasparente, privo di qualsiasi ostacolo artificiale (recinzioni) che possa precludere la permeabilità pedonale.

Recentemente è stata realizzata l'unica presenza di carattere commerciale (centro Bonola) su cui gravita tutto il quartiere.

Altra caratteristica sostanziale riguarda gli ampi spazi a verde e servizi (in parte però non attuati) collocati in una spina centrale del quartiere stesso.

Per quanto riguarda le infrastrutture, è da rilevare che il quartiere risulta ben collegato al resto della città (MM).



MICROZONA E03

Strade principali: Alzaia Naviglio Pavese, Via Della Chiesa Rossa, Via Sant'Abbondio, Via Dei Missaglia, Via Costantino Baroni, Via Gratosoglio.

Fogli di mappa: 627 - 628 - 648 - 662 - 663 - 664 - 665 - 677 - 678.

Valori

valore minimo: L. 1.800.000

valore massimo: L. 3.300.000

valore massima frequenza L. 3.200.000

Confina con le microzone: D19, D20, D21.

Comprende i quartieri: Gratosoglio, Basmetto, Missaglia, Chiesa Rossa.

La microzona s'identifica principalmente con il Quartiere I.A.C.P. Gratosoglio e I.A.C.P. Missaglia, sorti negli anni '60 e primi '70.

Le caratteristiche morfologiche, edilizie e di servizio, rappresentano l'identità tipica del quartiere e ne costituiscono un elemento urbanistico indipendente dal contesto circostante.

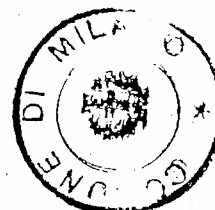
La zona residenziale è sufficientemente servita da mezzi pubblici di superficie.

E' attraversata dal fiume Lambro Meridionale, confina da Ovest con i Naviglio Pavese ed è delimitata ad Est dalla via dei Missaglia. Si registra la presenza di ampie zone agricole nella parte terminale Sud - Ovest.

Copia conforme all'originale esistente
in atti municipali.

Milano, il

IL DIRETTORE DI SETTORE
(DE. EMILIO CAZZANO)



Segreteria Direzione Settore Controllo Attuazione P.R.G. -
Tel. 02-6286197 - via Pirelli 39 20124 Milano

SEGRETERIA GENERALE

SETT.: URBANISTICA
PROT. GEN.: 0000092.612/99

PROT. SETT.:

- OGGETTO -

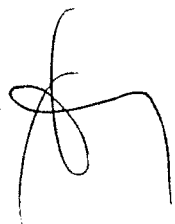
Approvazione della divisione del Territorio Comunale in
Microzone ai sensi del D.P.R. in data 23.3.1998 n. 138.

- =====
- Vista la richiesta del Signor Sindaco in merito all'esame del provvedimento sotto il profilo della legittimità;
 - Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;
 - Visti i pareri del Direttore del Settore proponente e del Direttore del competente Settore dell'Ufficio Tecnico Municipale in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione;
- non si riscontrano motivi di illegittimità sotto il profilo della competenza, violazione di legge ed eccesso di potere.

ILANO: 1999


Il V. Segretario Generale
(dr. Giuseppe Chieppa)

IL SEGRETARIO GENERALE



F. INT.: 000092

ATTI DEL COMUNE DI MILANO

p. G. 92.612.400/99

N.° 1485 } Urb. P.R. 99
il 19

N.° }
il 19

N.° }
il 19

OGGETTO:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE AVENTE PER OGGETTO:

Approvazione della divisione del Territorio comunale in Microzone ai sensi del D.P.R. data 23.03.1998 n. 138.

precedenti N.

nell'anno 19.....

**DIREZIONE CENTRALE
PIANIFICAZIONE E ATTUAZIONE P.R.
SETTORE URBANISTICA
Sezione Pianificazione
FM/as**

5 Maggio 1999

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA

- Visti gli artt. 32 e 53 della Legge 8.6.1990 n. 142;
- Visto il D.P.R. 23.3.1998 N. 138;
- Vista la Legge 15.5.1997, n.127;
- Accertato che l'istruttoria che per la proposta poteva essere ritenuta necessaria è stata svolta;
- Verificata, per quanto di competenza, la rispondenza della proposta di deliberazione in esame alle leggi e norme regolamentari vigenti,

ESPRIME PARERE POSITIVO

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

IL DIRETTORE DI SETTORE
(Dr. Emilio Cazzani)



MARCA DA BOLLO

Ministero dell'Economia e delle Finanze

€ 14,62

00011273 00003288 W0CG1001
00004607 13/02/2006 16:01:56
0001-00009 CC2F86B433C28267

0 1 05 113087 187 0

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 53,
1° COMMA LEGGE 8.6.1990 N.142**

P.G. n.

Oggetto: Divisione del Territorio Comunale in Microzone (D.P.R. 138
del 23 Marzo 1998).

DIREZIONE CENTRALE
PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.
SETTORE CONTROLLO ATTUAZIONE P.R.G.

4 Maggio 1999

Richiamata la relazione della proposta di deliberazione in oggetto, nonché la cartografia ad essa allegata, accertato che la relativa istruttoria tecnica, per la parte ritenuta necessaria è stata espletata, si esprime parere positivo per quanto di competenza, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione stessa.

IL DIRETTORE DI SETTORE
Dott. Arch. Alberto Villa Santa



Dr. Comandante

370

PL 1°

ATTI DEL COMUNE DI MILANO

AL 92612.400/99

P. G.

N.° AL 1485 } Urb. P.R.
il 19 99

N.° }
il 19

N.° }
il 19

OGGETTO:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN MICROZONE SENSI DEL D.P.R. IN DATA 23.3.1998, N. 138.

31 MAG. 1999

Precedenti N.

l'anno 19.....

SETTORE URBANISTICA
Sezione Pianificazione
FM/as

27 MAG. 1999

In relazione a quanto previsto dall'art. 53, comma 1°, della Legge 8.6.1990 n. 142, si trasmette per il parere di regolarità contabile l'allegata deliberazione avente pari oggetto e numero di protocollo.

ALLA CIVICA RAGIONERIA.

IL DIRETTORE DI SETTORE
(Dr. Emilio Cazzani)



CIVICA RAGIONERIA-SETTORE ENTRATE
Direzione

31/05/99

La proposta di deliberazione di cui sopra risulta regolare in linea contabile.

ALLA SEGRETERIA GENERALE ST.25
PARERE N. 370

IL DIRETTORE DI SETTORE
(Dott. Massimillo Campaiola)

PROT.GEN.N. 450.0001738/99

N.REG.DEL 9900067

LA PRESENTE DELIBERAZIONE COMPOSTA DA N. 68 FACCIATE
UNITAMENTE A N. 1 ALLEGATI QUALE PARTE INTEGRANTE
VIENE PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO DAL 25.06.99 AL 10.07.99

MILANO, 11.07.99



JT.GEN.N. 450.0001738/99

N.REG.DEL 9900067

LA PRESENTE DELIBERAZIONE, PUBBLICATA ALL'ALBO DAL 25.06.99 AL 10.07.99
E' DIVENUTA ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE A FARE TEMPO DAL 06.07.99
ED E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE ESISTENTE NEGLI ATTI MUNICIPALI

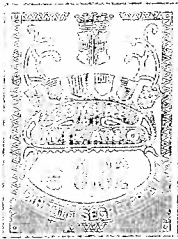
MILANO, 06.07.99

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI MILANO

Ai sensi del D.P.R. 20/12/00, n. 445, atteso che il
presente documento, composto di n..... fogliata,
è copia conforme all'originale qui depositato.

Milano, _____
Il Direttore del Settore
Dr. Ing. Pier Paolo Foschi



Costo di Registro	€ 35,36
Imposta di Bollo	€
Totale	€ 35,36

