

**MODALITÀ E CONDIZIONI D'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEGLI ONERI
D'URBANIZZAZIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA**

Tutti gli operatori economici che intendano fruire della riduzione del 50 per cento degli oneri d'urbanizzazione previsti dalla presente deliberazione devono alienare gli alloggi realizzandi in regime di edilizia convenzionata ad acquirenti e/o assegnatari aventi i seguenti requisiti soggettivi, fermi restando quelli richiesti per gli interventi a totale carico dello Stato o della Regione o comunque fruanti di contributo statale o regionale fissati dalle relative leggi di finanziamento:

- a) avere la cittadinanza di uno stato appartenente all'unione europea oppure, in caso di cittadinanza di altro stato, essere in regola con le disposizioni previste dalla legislazione vigente in tema di immigrazione ed accoglienza;
- b) avere la residenza o, in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa o di studio in Comune di Milano o in Comuni limitrofi;
- c) non essere titolari essi stessi od il coniuge non legalmente separato e/o il convivente, del diritto di proprietà, usufrutto, di uso o abitazione, di altra abitazione idonea in Comune di Milano o in Comuni limitrofi;
nel caso in cui l'eventuale alloggio posseduto sia gravato da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi, o sia in comproprietà con soggetti diversi da quelli componenti il nucleo familiare di riferimento, lo stesso non costituisce impedimento per l'assegnazione/acquisizione del nuovo alloggio;
al fine della verifica dei requisiti dovrà essere presentata dall'interessato, al momento della assegnazione e/o sottoscrizione, ai sensi dell'articolo 1351 del codice civile dell'atto preliminare d'acquisto l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogante avanti il quale verrà sottoscritto il rogito;
- d) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata incrementata del 25% (venticinque per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico;
per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso;
per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione/acquisizione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo è costituito esclusivamente dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei due nubendi e/o futuri conviventi.

Tutti gli assegnatari/acquirenti degli alloggi realizzandi e/o realizzati in regime di edilizia convenzionata devono obbligarsi a prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro 8 (otto) mesi dalla data del relativo rogito notarile di acquisto/assegnazione.

Nel caso in cui gli assegnatari/acquirenti siano nubendi e/o futuri conviventi il requisito di cui alla lettera b) sarà verificato per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare;

sia nel caso di persone singole che nel caso dei due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c) e d) dovranno essere possedute dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

La documentazione attestante il possesso dei sopraelencati requisiti dovrà essere presentata:

- 1) dalla Cooperativa entro trenta giorni dalla data della delibera con cui il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa ha assegnato ai singoli soci gli alloggi;
- 2) entro trenta giorni dalla data certa dell'atto preliminare d'acquisto, sottoscritto a norma dell'articolo 1351 del codice civile, quando si tratti di altro operatore

All'atto del formarsi del titolo edilizio abilitante l'esecuzione dell'intervento, la quota parte degli oneri relativa alla riduzione, incrementata dagli interessi legali computati da tale data sino al termine di validità del titolo stesso dovrà essere garantita tramite deposito cauzionale ovvero idonea polizza fideiussoria.

La garanzia verrà svincolata a seguito della verifica della documentazione comprovante il possesso dei requisiti da effettuarsi da parte del comune entro novanta giorni dalla presentazione della stessa.

Nel caso di mancata presentazione della documentazione nel termine sopraindicato, comprese le eventuali proroghe di validità del titolo edilizio, ovvero nel caso in cui si verifichi l'insussistenza dei requisiti, l'Amministrazione Comunale procederà ad introitare le garanzie presentate ovvero la quota parte relativa alla porzione dell'intervento non ammessa alla riduzione.

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Arch. Giancarlo Bianchi Janetti**