



ATTO N. DD 6087

DEL 23/07/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo

OGGETTO

AGGIORNAMENTO DEGLI ADEMPIMENTI PER L'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA.

Il provvedimento non comporta spesa.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Foglio Angelo - Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo*

IL DIRETTORE (Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo)

PREMESSE

- con deliberazione n. 28 in data 17 maggio 2023 il Consiglio Comunale ha approvato la determinazione, in aggiornamento, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per i titoli abitativi di interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia;
- con la medesima deliberazione il Consiglio Comunale ha approvato il riconoscimento della riduzione del 50 per cento dei suddetti oneri per gli interventi di realizzazione di alloggi rientranti nelle categorie dell'ERS, sia in vendita sia in locazione, nelle percentuali di "SL ERS" (in indice) definite da PGT, assegnati a soggetti in possesso di specifici requisiti soggettivi ai sensi della normativa vigente e ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 11.10.2010, che ha recepito i contenuti dell'allegato 3 della Deliberazione consiliare n. 73 del 21 dicembre 2007 e s.m.i.;
- il Consiglio Comunale ha, altresì, deliberato di approvare l'entità e le modalità di applicazione delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 44, comma 15 della L.R. 12/2005 – ora abrogato dalla L.R. 16/2016 e sostituito dall'art. 42 della medesima;
- con deliberazione n. 42 in data 11 ottobre 2010, il Consiglio Comunale, in superamento dei criteri previsti dalla precedente deliberazione consiliare n. 134 del 4 dicembre 2000, ha approvato nuovi criteri per la disciplina degli accordi convenzionali nell'ambito degli interventi di edilizia convenzionata (ordinaria e agevolata), con particolare riferimento a prezzi di vendita, canoni di locazione ed ai requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale convenzionata;
- il disposto della presente determina di aggiornamento dei redditi trova applicazione, per analogia, anche alla convenzionata ordinaria con requisiti in quanto la stessa condivide la natura sociale comune agli interventi di edilizia residenziale sociale.

Considerato che:

- con la richiamata Deliberazione n. 42/2010 il Direttore dell'Area Valorizzazione Aree Comunali e non Comunali ha attestato la conformità dei requisiti previsti con le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia;
- tutti gli operatori economici che intendano fruire della riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione devono alienare gli alloggi realizzati in regime di edilizia convenzionata ad acquirenti e/o assegnatari aventi i requisiti soggettivi di cui alle modalità, alle condizioni ed ai limiti di reddito così come indicati ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 11.10.2010, che ha recepito i contenuti dell'allegato 3 della Deliberazione consiliare n. 73 del 21 dicembre 2007 e s.m.i. È stato a tal fine predisposto idoneo modulo per la certificazione dei requisiti soggettivi, che dovrà essere presentato per il rilascio della certificazione a cura dei competenti Uffici Comunali, che costituisce allegato parte integrante e sostanziale della presente determinazione dirigenziale.

Si richiamano nel seguito le principali condizioni richieste, ferma restando per gli interventi a totale carico dello Stato o della Regione fruitori di contributi, la disciplina prevista dalle relative leggi di finanziamento:

- a. avere la cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato ed essere in regola con le disposizioni previste interne di immigrazione e 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 titolare il dichiarante o il coniuge non legalmente separato e/o il convivente, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare. 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 al quale verrà sottoscritto il rogito;

d. fruire di un reddito complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente da Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata incrementato del 25% (venticinque per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativo previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico; per un 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.

Tabella esemplificativa dei limiti di reddito per l'anno 2025 per accesso alla riduzione degli oneri ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 11.10.2010, che ha recepito i contenuti dell'allegato 3 della Deliberazione consiliare n. 73 del 21 dicembre 2007 e s.m.i, costruita sulla base dei redditi complessivi famigliari stabiliti annualmente da Regione Lombardia per l'edilizia agevolata con Decreto della struttura regionale competente.	
Limite di reddito stabilito per l'anno 2024 da Regione Lombardia con Decreto DG Casa e Housing Sociale n. 2859 del 05/03/2025	€ 54.205,28
Incremento del 25% previsto dalla Del. C.C. n. 73/2007	€ 13.551,32
Limite di reddito familiare al netto dell'abbattimento 40% di cui alla L.457/78	€ 67.756,60 (A)
Questo importo corrisponde ad un reddito effettivo di € 112.927,67	
Il reddito familiare da confrontare con il valore sopraindicato viene così determinato:	
1 - sommare tutti gli imponibili fiscali dei componenti il nucleo familiare potenziale beneficiario del servizio abitativo;	
2 - nel caso di redditi provenienti da lavoro dipendente o simili, abbattere del 40% il valore di cui al punto 1;	
3 - il reddito così ottenuto dovrà essere inferiore al valore limite (A) salvo abbattimento del 40%;	
4 - detrarre dal valore così ottenuto, € 516,46 per ogni figlio a carico;	
nota: per nuclei non ancora formalmente costituiti, il reddito viene determinato sommando i redditi percepiti da ciascuno dei 2 futuri nubendi/conviventi.	

Il modulo debitamente compilato dovrà essere presentato all' Area Politiche per l'Abitare e Sostegno alla Fragilità Abitativa – Direzione Casa dagli interessati in triplice copia per il visto di certificazione da rilasciare entro 60 giorni.

Gli Operatori sono richiamati alla vigilanza e al controllo preventivo della documentazione attestante il possesso dei requisiti dei soggetti assegnatari e/o promissari acquirenti per l'accesso al beneficio della

riduzione degli oneri, nonché alle responsabilità penali in caso di dichiarazione falsa e/o contenente dati non rispondenti a verità.

Essendo previsti nella deliberazione consiliare n. 28 del 17 maggio 2023 casi di riduzione degli oneri di urbanizzazione, dovrà essere prodotta dagli Operatori alla competente Area Politiche per l'Abitare e Sostegno alla Fragilità Abitativa – Direzione Casa, in adempimento della richiamata deliberazione consiliare 42/2010, idonea tabella analitica esplicativa degli oneri effettivamente versati a dimostrazione dell'effettiva incidenza degli stessi nel piano finanziario consuntivo finale relativo all'intervento.

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ il Decreto Regione Lombardia n. 2859 del 05/03/2025;
- ✓ la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- ✓ la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16;
- ✓ la deliberazione consiliare n. 28 del 17 maggio 2023;
- ✓ la deliberazione consiliare n. 73 del 21 dicembre 2007 (allegato 3);
- ✓ la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 dell'11 ottobre 2010;

DETERMINA

1. di approvare l'aggiornamento degli adempimenti per l'accesso alla riduzione degli oneri di urbanizzazione per l'edilizia convenzionata ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 11.10.2010, che ha recepito i contenuti dell'allegato 3 della Deliberazione consiliare n. 73 del 21 dicembre 2007 e s.m.i;
2. di approvare il modulo per la certificazione dei requisiti soggettivi quale allegato parte integrante e sostanziale della presente determinazione dirigenziale.

IL DIRETTORE (Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo)
Angelo Foglio (Dirigente Adottante)



Regione Lombardia

DECRETO N. 2859

Del 05/03/2025

Identificativo Atto n. 86

DIREZIONE GENERALE CASA E HOUSING SOCIALE

Oggetto

AGGIORNAMENTO DEI LIMITI DI REDDITO PER L'EDILIZIA AGEVOLATA PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELLA D.G.R. 28 GIUGNO 1999 N. 6/43922

L'atto si compone di n. 4 pagine
di cui // pagine di allegati parte integrante



Regione Lombardia

LA DIRIGENTE DELLA U.O. PROGRAMMI PER L'OFFERTA ABITATIVA

VISTA la d.g.r. 28 giugno 1999 n. VI/43922 (B.u.r.l. 16 luglio 1999, 5° SS al n. 28), che al punto 2 del dispositivo aggiorna i limiti di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata per l'anno 1998 e stabilisce che i limiti di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata vengano successivamente aggiornati anno per anno, in base all'indice ISTAT per le famiglie di operai e impiegati;

VISTI i decreti con cui dall'anno 2001 ad oggi sono stati annualmente aggiornati i limiti di reddito, ed in particolare per l'anno 2023 il d.d.u.o. n. 4151 del 13 marzo 2024;

CONSIDERATO che, in prossimità della scadenza della dichiarazione fiscale per i redditi percepiti nell'anno 2024, occorre aggiornare allo stesso anno i limiti corrispondenti per l'accesso ai contributi agevolati;

VISTO che la variazione dell'indice medio dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati da dicembre 2023 a dicembre 2024 è pari al 1,1%, considerata l'ultima variazione pubblicata sulla G.U. n. 19 del 24 gennaio 2025 relativa al mese di dicembre 2024;

RITENUTO quindi di dover procedere all'aggiornamento dei limiti di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata tenendo conto della suddetta variazione dell'indice medio dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, con riferimento al periodo compreso tra dicembre 2023 e dicembre 2024;

CONSIDERATO che i limiti di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata fissati con il citato d.d.u.o. n. 4151 del 13 marzo 2024 per l'anno 2023 risultavano i seguenti:

a. Legge 457/78:

- 1^ fascia € 27.006,82
- 2^ fascia € 31.917,16
- 3^ fascia € 53.615,51

b. ll.rr. 3/82 e 32/85:

- Fascia unica € 64.232,47



Regione Lombardia

VERIFICATO che, applicando ai suddetti limiti di reddito la variazione dell'indice medio dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativo al periodo compreso tra il mese di dicembre 2023 e il mese di dicembre 2024 pari al 1,1%, gli stessi limiti per l'accesso all'edilizia agevolata per l'anno 2024 risultano:

a. Legge 457/78:

- 1^ fascia € 27.303,90
- 2^ fascia € 32.268,25
- 3^ fascia € 54.205,28

b. Il.rr. 3/82 e 32/85:

- Fascia unica € 64.939,03

RILEVATO che il presente provvedimento non rientra nell'ambito di applicazione di cui agli artt. 26 e 27 del d.lgs 33/2013;

DATO ATTO che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini di cui alla L. 241/1990;

VISTA la l.r. n. 7 luglio 2008, n. 20, nonché i provvedimenti organizzativi della XII legislatura;

DECRETA

1. di aggiornare i limiti di reddito per l'anno 2024 previsti per l'accesso all'edilizia agevolata, di cui al punto 2 del dispositivo della d.g.r. 28 giugno 1999 n. VI/43922, come segue:

a. Legge 457/78:

- 1^ fascia € 27.303,90
- 2^ fascia € 32.268,25
- 3^ fascia € 54.205,28

b. Il.rr. 3/82 e 32/85:

- Fascia unica € 64.939,03



Regione Lombardia

2. di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale www.regione.lombardia.it e nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
3. di attestare che il presente atto non è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui agli artt. 26 e 27 del D. Lgs 33/2013.

La Dirigente
IMMACOLATA VANACORE

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.