

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree

OGGETTO

AGGIORNAMENTO DEGLI ADEMPIMENTI PER L'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA DI CUI ALL'ALLEGATO 3 DELLA DELIBERAZIONE N. 73 APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 22 DICEMBRE 2007

Il provvedimento non comporta spesa.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Giancarlo Tancredi - Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree*

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree)

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. 2045 del 19/02/2019
- ✓ la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12
- ✓ la legge regionale 10 agosto 2016 , n. 16
- ✓ la deliberazione consiliare n. 73 del 21.12.2007
- ✓ la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 dell'11 ottobre 2010
- ✓ la conformità della presente determinazione alle citate disposizioni

PRESUPPOSTO

Premesso che:

- con deliberazione n. 73 in data 21 dicembre 2007 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 edilizia convenzionata nei casi e secondo le modalità indicate dell'allegato 3, quale parte integrante e sostanziale del provvedimento;
- 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

Considerato che:

- con la richiamata deliberazione n. 42/2010 il Direttore di Area ha attestato la conformità dei requisiti previsti con le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia;
- tutti gli operatori economici che intendano fruire della riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione devono alienare gli alloggi realizzandi 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 indicati all'allegato 3 della deliberazione n. 73/2007, è stato 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 fruente di contributi, la disciplina prevista dalle relative leggi di finanziamento:

- a. avere la cittadinanza italiana di uno stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, 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 dalla 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 2020 per accesso alla riduzione degli oneri di cui all'allegato 3 della Deliberazione C.C. n. 73/2007, 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 2020 da Regione Lombardia con D.D.S. n. 4044 del 24/3/2021	€ 46.131,75
Incremento del 25% previsto dalla Del. C.C. n. 73/2007	€ 11.532,94
Limite di reddito famigliare al netto dell'abbattimento 40% di cui alla L.457/78	€ 57.664,69 (A)
(Questo importo corrisponde ad un reddito effettivo di € 96.107,81)	
<p><u>Il reddito famigliare da confrontare con il valore sopraindicato, viene così determinato:</u></p> <p>1 - sommare tutti gli imponibili fiscali dei componenti il nucleo famigliare potenziale beneficiario del servizio abitativo;</p> <p>2 - nel caso di redditi provenienti da lavoro dipendente o simili, abbattere del 40% il valore di cui al punto 1;</p> <p>3 - il reddito così ottenuto dovrà essere inferiore al valore limite (A) salvo abbattimento del 40%;</p> <p>4 - detrarre dal valore così ottenuto, € 516,46 per ogni figlio a carico;</p> <p><u>nota:</u> per nuclei non ancora formalmente costituiti, il reddito viene determinato sommando i redditi percepiti da ciascuno dei 2 futuri nubendi/conviventi.</p>	

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.

- sono previsti casi di riduzione degli oneri di urbanizzazione di cui agli allegati 4 e 5 della deliberazione n. 73/2007, 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.

DETERMINA

1. di approvare l'aggiornamento degli adempimenti per l'accesso alla riduzione degli oneri di urbanizzazione per l'edilizia convenzionata di cui all'allegato 3 della deliberazione n. 73 approvata dal consiglio comunale in data 22 dicembre 2007;
2. di approvare il modulo per la certificazione dei requisiti soggettivi quale allegato parte integrante e sostanziale della presente determinazione dirigenziale.

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree)
Giancarlo Tancredi (Dirigente Adottante)