

Convenzione tra la **Regione Lombardia** e _____ (Soggetto Attuatore) per
l'attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (Delibere CIPE
127/2017 e 55/2019) denominato _____

VISTI:

- la delibera CIPE 22 dicembre 2017, n. 127 “Edilizia residenziale pubblica: aggiornamento degli indirizzi per l'utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, “Norme per l'edilizia residenziale”, che definisce gli indirizzi programmatici e quantifica le risorse da destinare all’attuazione di programmi integrati di edilizia residenziale sociale in 250.000.000,00 €, rinviando a successivi provvedimenti ministeriali il riparto ed il successivo trasferimento delle risorse alle regioni;
- la delibera CIPE 24 luglio 2019, n. 55 “Modifica integrativa della sopracitata delibera n. 127/2017” che:
 - include tra i soggetti proponenti delle proposte di intervento dei programmi di edilizia residenziale sociale, anche gli istituti delle case popolari comunque denominati;
 - stabilisce che le regioni, assegnatarie di risorse superiori ai 10 Mln €, possono individuare più di due proposte di intervento il cui contributo statale non deve essere inferiore a 5 Mln € per ciascuna proposta;
 - informa che con decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili, saranno definite le procedure, i tempi di realizzazione degli interventi e le modalità di erogazione del finanziamento statale, nonché il monitoraggio del programma;
- il D.M. 4 luglio 2019 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 200 del 27 agosto 2019, con il quale è stata approvata, ai sensi del punto 4.1 della delibera C.I.P.E. del 22 dicembre 2017, n. 127, la ripartizione delle risorse pari a 250.000.000,00 €, tra le regioni e le province autonome che, in particolare, destina 47.744.728,75 € a Regione Lombardia;

VISTI, altresì:

- il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) della XI legislatura approvato con DCR 10 luglio 2018, n. 64, che conferma la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione del patrimonio abitativo pubblico, come la priorità tra le scelte d’investimento regionali, specificando nel contempo, che di tali risorse beneficeranno sia le aree ad alta tensione abitativa, che i restanti territori lombardi che non rientrano nelle zone di alta tensione, ma dove è presente un significativo patrimonio immobiliare pubblico di proprietà di ALER e comuni;
- la l.r. 8 luglio 2016 n. 16 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”, ed in particolare, l’art. 2, comma 1, lett. d), che individua tra le funzioni di competenza della Regione la realizzazione di piani e programmi d’intervento a carattere regionale finalizzati ad incrementare l’offerta abitativa pubblica e sociale, la rigenerazione urbana e le misure per contrastare l’emergenza abitativa;
- la l.r. 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” che dispone che gli interventi edilizi siano prioritariamente orientati verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare;
- la l.r. 26 novembre 2019, n. 18 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente” che, in particolare, riconosce come prioritari gli interventi di rigenerazione urbana finalizzati a ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale dei territori e degli insediamenti e le condizioni socioeconomiche della popolazione, da attuarsi anche attraverso strumenti di partenariato pubblico-privato e di programmazione negoziata previsti dalla normativa regionale;

RICHIAMATI:

- la d.g.r 2528 del 26 novembre 2019 di approvazione dei criteri per la definizione della manifestazione di interesse finalizzata alla selezione dei Soggetti attuatori (comuni e Aler) di Programmi integrati di edilizia residenziale sociale, ai sensi della Delibera CIPE 127/2017;

- il d.d.s. 17732 del 4 dicembre 2019 di approvazione dell'invito alla manifestazione di interesse finalizzata alla selezione dei Soggetti attuatori (comuni e Aler) di Programmi integrati di edilizia residenziale sociale (delibera CIPE 127/2017), ai sensi della d.g.r. n. 2528 del 26 novembre 2019;
- il d.d.u.o. 5141 del 30 aprile 2020 di approvazione della graduatoria delle proposte progettuali ammesse a finanziamento a valere sulla sopracitata manifestazione di interesse (d.d.s. 17732/2020) e dell'elenco dei Soggetti attuatori finanziabili e dei relativi importi;
- la nota, protocollo U1.2020.0007133 del 5 maggio 2020, con la quale Regione Lombardia ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili (MIMS) l'elenco dei Soggetti attuatori (comuni/Aler) con i relativi importi da finanziare di cui alla graduatoria del sopracitato d.d.u.o. 5141/2020;
- il Decreto interministeriale n. 193 del 3 maggio 2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – serie generale n. 159 del 5 luglio 2021, di approvazione delle modalità attuative, di monitoraggio e dell'elenco dei Soggetti ammessi a finanziamento;

CONSIDERATO che:

- con nota del _____ Regione Lombardia ha comunicato al MIMS, ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale n. 193 del 3 maggio 2021, il "Piano di Lavoro" contenente:
 - le modalità e i tempi attuativi degli interventi desunti dal progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato;
 - la data di avvio delle procedure di gara per l'affidamento dei lavori;
 - il quadro temporale di trasferimento delle risorse statali.
- con comunicazione del _____ il Soggetto attuatore ha trasmesso a regione Lombardia il Progetto definitivo;
- con d.d.u.o. _____ del _____ Regione Lombardia ha verificato la coerenza del Progetto definitivo con la Programmazione dell'edilizia residenziale sociale, approvato le fasi attuative del Programma, i tempi di collaudo e il finanziamento;

TUTTO CIÒ PREMESSO TRA

La **REGIONE LOMBARDIA**, Codice Fiscale n. 80050050154, con sede legale in Milano, Piazza Città di Lombardia, 1, rappresentata da _____;

il **SOGGETTO ATTUATORE** _____ (Comune / Aler) Codice Fiscale n. _____ con sede in _____, rappresentato da _____;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 VALORE DELLE PREMESSE

Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Le parti danno atto che la sottoscrizione della presente Convenzione è condizione necessaria per l'erogazione del finanziamento, che avverrà secondo le modalità indicate al successivo art. 9.

ART. 2 OGGETTO

La presente Convenzione ha per oggetto la determinazione dei reciproci impegni tra Regione e (nome Soggetto Attuatore) _____, le modalità attuative dei Programmi, le modalità di calcolo del finanziamento pubblico, i limiti massimi di costo convenzionale, le categorie di intervento ammissibili nonché le modalità di monitoraggio del Programma integrato di edilizia residenziale sociale denominato _____, di seguito Programma, nonché le modalità di erogazione delle risorse statali a valere sulle Delibere CIPE n.127/2017 e n.55/2019.

Costituiscono parte integrante della presente Convenzione i seguenti documenti depositati presso gli uffici della Direzione Generale Casa e housing sociale:

- Allegato A – Progetto definitivo su supporto digitale (PD)
- Allegato B – Estratto su supporto cartaceo dei seguenti documenti:
 - Relazione generale di progetto
 - Tavola di inquadramento del progetto generale
 - Quadro tecnico economico
 - Cronoprogramma
- Allegato C – Piano di mobilità per gli immobili occupati, oggetto di riqualificazione.

ART. 3 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il Programma oggetto della presente convenzione prevede i seguenti interventi:

(descrizione sintetica degli interventi attraverso cui si articola il Programma oggetto del finanziamento previsto e coerentemente con le prescrizioni di cui ai punti da 1) a 9) del punto 2.1 lettera a) della delibera C.I.P.E. n. 127/2017).

ART. 4 OBBLIGHI DI SERVIZIO DI INTERESSE ECONOMICO GENERALE (SIEG). DECISIONE 2012/21/UE

Con la sottoscrizione del presente atto il Soggetto Attuatore si impegna all'erogazione di servizi abitativi riservati agli individui e nuclei familiari aventi i requisiti riportati al successivo art. 10.

Ai sensi della d.g.r. n. X/6002 del 19 dicembre 2016 "Metodologia di valutazione della sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge regionale 30 marzo 2016, n. 8 "Legge Europea regionale 2016", art. 6 "Servizio di Interesse economico Generale nell'ambito dei servizi abitativi" e s.m.i.", il Soggetto Attuatore dichiara, trattandosi d'interventi relativi a servizi abitativi pubblici e sociali qualificati come servizio di interesse economico generale (SIEG), di accettare incondizionatamente gli obblighi relativi e le modalità di calcolo della compensazione, specificati negli Allegati della sopracitata delibera, e gli adempimenti in attuazione della verifica di eventuale sovracompensazione, da parte della Direzione Generale Casa e Housing sociale, in applicazione della Decisione della Commissione Europea n. 2012/UE del 20 dicembre 2011.

ART. 5 IMPEGNI DELLA REGIONE LOMBARDIA

La Regione si impegna a:

1. determinare, come previsto dall'art. 2, punto 2 del D.I. 193/2021, i costi di intervento (art. 10 della presente convenzione) e i canoni (art.13 della presente Convenzione).
2. verificare e garantire la coerenza del Programma, ovvero del Progetto Definitivo, con le prescrizioni di cui ai commi da 1) a 9) del punto 2.1 lettera a) della delibera CIPE 127/2017 (art. 2, punto 5 del D.I. 193/2021).
3. vigilare sul rispetto dei tempi di attuazione di ciascun intervento approvato, ivi compreso il rispetto delle previsioni di spesa (art. 3 del D.I. 193/2021).

4. recuperare il finanziamento in caso di inadempienza del Soggetto attuatore a realizzare i programmi e gli interventi agli obblighi stabiliti negli atti approvativi, dandone comunicazione al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili - Direzione generale per l'edilizia statale e abitativa e gli interventi speciali (art. 3 del D.l. 193/2021).
5. trasferire le risorse al Soggetto attuatore per l'attuazione del Programma, secondo le modalità e i criteri della d.g.r. 5126/2021 così come riportate nell'art.9 della presente Convenzione.
6. individuare i parametri di coerenza e di impatto, nonché i relativi indicatori, e il sistema di monitoraggio finalizzati a consentire una celere attuazione del Programma così come disciplinato nell'art. 15 della presente Convenzione.
7. comunicare periodicamente al Ministero l'avvenuto avanzamento del Programma, secondo i tempi e le modalità definite dai punti 1 e 2 dell'All.2 del D.l. 193/2021.

ART. 6 IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Soggetto attuatore, beneficiario del finanziamento a valere sulle risorse di cui alle Delibere CIPE 127/2017 e 55/2019), si impegna a:

1. coprire, con risorse proprie o di terzi, la quota di cofinanziamento di cui all'art. 9 della presente convenzione per una quota pari ad almeno il 20 per cento del finanziamento assegnato;
2. realizzare gli interventi nel rispetto della presente Convenzione nonché della normativa vigente con particolare riferimento alla disciplina sugli appalti pubblici;
3. garantire il puntuale svolgimento delle attività e delle lavorazioni nel rispetto del Cronoprogramma di cui all'Allegato B;
4. rendere disponibili tutti gli elementi conoscitivi sullo stato di avanzamento degli interventi e sugli obiettivi fisici raggiunti ai fini di un monitoraggio del Programma.

ART. 7 IMPEGNI GENERALI DELLE PARTI

La Regione e il Soggetto attuatore beneficiario del finanziamento statale si impegnano, nello svolgimento delle attività di propria competenza, a:

1. utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, con il ricorso in particolare a strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti;
2. adottare, in spirito di leale collaborazione, ogni misura idonea per pervenire alla positiva e tempestiva conclusione delle attività previste nella presente Convenzione, impegnandosi a svolgere le attività a tal fine necessarie astenendosi da qualsiasi comportamento che possa compromettere e/o ritardare la realizzazione di detto scopo;
3. garantire la massima trasparenza, disponibilità e collaborazione in tutte le fasi progettuali e realizzative dell'intervento;
4. adempiere, ai sensi del punto 2 dell'all.2 del DI 193/2021, alla reportistica annuale di monitoraggio sino alla ultimazione e collaudo degli interventi, nonché alla produzione della reportistica specialistica.

ART. 8 IDENTIFICAZIONE DEI RESPONSABILI E DEI RISPETTIVI COMPITI

Ai fini del coordinamento, della realizzazione e del monitoraggio del Programma, il Responsabile individuato dal Soggetto Attuatore è _____.

Al Responsabile del Programma sono attribuiti i seguenti compiti:

- a) pianificare il processo operativo finalizzato alla completa realizzazione degli interventi attraverso la previsione dei tempi, delle modalità e delle risorse finanziarie previste, anche mediante l'adozione di un modello metodologico di pianificazione e di controllo;
- b) monitorare costantemente l'avanzamento di ciascuna azione compresa nel Programma, attuando tutte le iniziative opportune e necessarie al fine di garantirne la completa attuazione entro i tempi previsti;

- c) segnalare tempestivamente al Responsabile Regionale eventuali ostacoli tecnico amministrativi che ritardino o impediscano l'esecuzione dell'intervento;
- d) assicurare la conservazione dei documenti comprovanti le spese ammesse al finanziamento pubblico;
- e) garantire nei confronti di Regione Lombardia il flusso informativo relativo all'avanzamento finanziario, procedurale e fisico dell'intervento secondo le modalità indicate al successivo art. 13.

Al Responsabile regionale, individuato nella persona del Dirigente pro tempore della U.O. Programmi per l'offerta abitativa della Direzione Generale Casa e Housing sociale sono demandati i seguenti compiti:

- a) promuovere le azioni e le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dal Soggetto attuatore nonché iniziative e provvedimenti idonei a garantire la celere e completa attuazione degli interventi del Programma;
- b) assicurare la trasmissione al Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità sostenibili dei rapporti di monitoraggio occorrenti per il trasferimento delle quote di finanziamento.

ART. 9 QUADRO ECONOMICO ED EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Quadro Economico dei lavori per la realizzazione del Programma ammonta a un importo complessivo di € _____ comprensivo di IVA e oneri accessori.

Entro 30 giorni, ai sensi dell'Allegato A della d.g.r. 5126/2021, la Regione provvede ad erogare al (Soggetto attuatore) _____:

- l'8% del finanziamento riconosciuto all'avvenuta trasmissione del Progetto Definitivo;
- il 5% del finanziamento riconosciuto alla comunicazione dell'avvio dei lavori;
- 17% del finanziamento riconosciuto alla comunicazione del raggiungimento dell'avanzamento della spesa per un importo pari al 25% del finanziamento;
- il 30% del finanziamento riconosciuto alla comunicazione del raggiungimento dell'avanzamento della spesa per un importo pari al 55% del finanziamento;
- il 20% del finanziamento riconosciuto alla comunicazione del raggiungimento dell'avanzamento della spesa per un importo pari al 75% del finanziamento;
- fino al 20% del finanziamento riconosciuto alla trasmissione dell'atto di approvazione del collaudo finale.

Il trasferimento delle risorse da parte della Regione sarà subordinato all'adempimento della reportistica annuale e di monitoraggio secondo quanto disciplinato nell'art. 15 della presente convenzione.

ART. 10 MODALITÀ DI CALCOLO DEL FINANZIAMENTO PUBBLICO

Ai fini del calcolo del finanziamento, per gli interventi di nuova costruzione, di recupero edilizio e di manutenzione straordinaria, si fa riferimento ai limiti massimi di costo e quindi di finanziamento, di cui al D.M. 5 agosto 1994 aggiornati con le variazioni degli indici ISTAT. I limiti massimi di costo e quindi di finanziamento, vengono assunti quali limiti massimi convenzionali di costo.

In presenza di costi totali di realizzazione tecnica superiori ai limiti massimi indicati nei seguenti prospetti è possibile derogare a tali limiti, purché il maggior costo venga compensato da minori oneri complementari. In presenza di costi totali di intervento superiori ai limiti indicati nei prospetti, gli stessi dovranno essere assunti da Soggetto attuatore.

In particolare:

A) Limiti e calcolo delle superfici

Ai fini della determinazione delle superfici e del calcolo della superficie complessiva di ogni singolo alloggio e quindi di ogni singolo intervento composto da più unità immobiliari, per la verifica della congruità dei costi

degli interventi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) e a servizi abitativi sociali (SAS) valgono le seguenti definizioni e le seguenti modalità di calcolo:

Calcolo della superficie commerciale di un appartamento con tutti i suoi accessori

La superficie commerciale dell'appartamento è così calcolata:

- a) la misurazione in mq. della superficie di un appartamento in condominio è effettuata seguendo il perimetro esterno (da spigolo a spigolo) dei muri perimetrali;
- b) la misurazione tiene conto anche dei bow-windows chiusi, dei quali segue la sporgenza;
- c) se il muro perimetrale è in comunione con un altro edificio, con un'altra unità immobiliare o con una parte degli enti comuni al fabbricato, viene calcolato solo al 50%.

Calcolo della superficie commerciale dei balconi

La superficie commerciale dei balconi è così calcolata:

- a) la superficie in mq. dei balconi sporgenti dal filo esterno del fabbricato è aggiunta a quella dell'appartamento di pertinenza nella misura del 50%;
- b) la superficie dei balconi non sporgenti dal filo esterno del fabbricato (logge) è aggiunta a quella dell'appartamento di pertinenza nella misura di 2/3 (due terzi).

Calcolo della superficie commerciale dei terrazzi

La superficie commerciale dei terrazzi è così calcolata:

- a) la superficie in mq. del terrazzo posto a livello è aggiunta a quella dell'appartamento di pertinenza nella misura del 50%, quando esso misuri fino ad 1/3 (un terzo) della superficie dell'appartamento cui è asservito e non inferiore al 25% in tutti gli altri casi;
- b) la superficie in mq. del terrazzo posto su livello diverso da quello dell'appartamento (lastrico solare di pertinenza a sottotetti, locali di servizio, mansarde) è aggiunta a quella dell'appartamento di pertinenza nella misura del 40% e non inferiore al 20%.

Calcolo della superficie commerciale del vano cantina o della soffitta

La superficie commerciale del vano cantina o della soffitta è così calcolata:

- la misura in mq. della superficie di una cantina o di una soffitta è effettuata come quella dell'appartamento di pertinenza e aggiunta allo stesso nella misura non inferiore al 25% e non superiore al 33%.

Calcolo della superficie dei locali comuni al condominio

La superficie dei locali comuni del condominio come la portineria, la sala riunioni, la sala giochi o quant'altro catastalmente individuato come entità immobiliare comune a tutti i condomini, è così calcolata: la misura in mq. di detti locali è aggiunta a quella dell'appartamento di pertinenza nella proporzionale quota millesimale di comproprietà sulle parti comuni. Per facilitarne il calcolo, negli stabili in condominio la comproprietà delle parti comuni – androni, scale, cortili, ecc. - viene valutata con una maggiorazione delle superfici commerciali pari al 5%.

B) Aggiornamento dei limiti massimi di costo

B.1 Limiti di costo per le nuove costruzioni

Interventi Nuova Costruzione (come definito dall'art. 3 lett. e) - D.M. n. 380/2001			
Costo Realizzazione Tecnica (C.R.T./NC)	euro/mq.	1.061,64	
IVA + oneri complementari	euro/mq.	329,10	
Costo Totale dell'Intervento (C.T.I./NC)	euro/mq.	1.390,74	Euro/mq. 1.390,00

B.2 Limiti di costo per il recupero edilizio

Interventi Recupero Edilizio (come definito dall'art. 3 lett. c) e d) - D.M. n. 380/2001			
Costo Realizzazione Tecnica (C.R.T./RE)	euro/mq.	1.210,27	
IVA + oneri complementari	euro/mq.	515,96	
Costo Totale dell'Intervento (C.T.I./RE)	euro/mq.	1.726,23	euro/mq. 1.725,00

B.3 Limiti di costo per la manutenzione straordinaria

Interventi Manutenzione Straordinaria (come definito dall'art. 3 lett. b) - D.M. n. 380/2001			
Costo Realizzazione Tecnica (C.R.T./MS)	euro/mq.	428,90	
IVA + oneri complementari	euro/mq.	141,41	
Costo Totale dell'Intervento (C.T.I./MS)	euro/mq.	570,31	Euro/mq. 570,00

C) Determinazione delle percentuali di finanziamento riconoscibili per gli interventi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) e a servizi abitativi sociali (SAS)

Categorie di intervento	Rif. DM 380/01	Costi euro/mq.	Servizi abitativi pubblici	Servizi abitativi sociali (locazione permanente/temporanea)	Servizi abitativi sociali (locazione patto di futura vendita)
Nuova Costruzione	lett. e)	1.390,00	100%	50%	20%
Recupero edilizio	lett. c), d)	1.725,00	100%	50%	20%
Manutenzione straordinaria	lett. b)	570,00	100%	50%	20%
Acquisizione aree (N.C.)	-	Atto compravendita	100%	50%	20%
Acquisizione immobili (R.E.)	-	Atto compravendita	100%	50%	20%

Sono ammesse anche le spese per le parti comuni dell'edificio, se funzionali alla messa a disposizione degli alloggi a servizio abitativo pubblico e sociale.

Gli alloggi realizzati per servizi abitativi pubblici e per servizi abitativi sociali, nonché gli spazi collettivi funzionali agli alloggi (a titolo di esempio: sale riunioni, portinerie, spazi di aggregazione sociale) devono intendersi come patrimonio indisponibile di proprietà del Soggetto attuatore, ad esclusione degli alloggi destinati alla locazione con patto di futura vendita, che possono essere riscattati dopo un periodo minimo di locazione di otto anni, ai sensi dell'art. 32, comma 2 della l.r. 16/2016.

D) Determinazione del finanziamento riconoscibile per funzioni e servizi complementari alla residenza

I Programmi possono inoltre prevedere l'incremento della dotazione infrastrutturale, finalizzata al miglioramento della qualità dell'abitare, mediante la realizzazione di:

- funzioni, spazi e servizi, anche di tipo commerciale (a titolo di esempio: negozi di vicinato, co-working, ludoteca, hobby-room, biblioteca, ambulatorio, ciclo-officina, etc.), realizzati al piano terra degli edifici destinati a servizi abitativi pubblici e sociali;
- urbanizzazioni secondarie (a titolo di esempio: asili nido, scuole materne e primarie, attrezzatura sportive, etc.) che contribuiscono all'incremento della qualità urbana dei quartieri degradati, per una quota non superiore al 20 per cento del finanziamento assegnato.

Tali opere, possono essere ammesse a finanziamento nella misura non superiore al 50% dei limiti massimi di costi definiti alle tabelle di cui al punto B.

E) Determinazione del finanziamento riconoscibile per le strutture residenziali universitarie

Il finanziamento pubblico per alloggi e residenze per studenti universitari è definito dal Decreto Ministeriale 28 novembre 2016 n. 936 "Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari" e dal Decreto Ministeriale 29 novembre 2016 n. 937 "Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338".

I servizi residenziali universitari sono disciplinati dall'art. 35 della l.r. 16/2016.

ART. 11 COPERTURA FINANZIARIA**Cofinanziamento**

Il cofinanziamento a carico di (soggetto attuatore/altri soggetti) _____ è di € _____ pari al _____ per cento (superiore al 20%) del finanziamento statale assegnato.

Copertura finanziaria

Le risorse necessarie per l'attuazione del Programma oggetto della presente Convenzione ammontano complessivamente ad € _____; la ripartizione dei finanziamenti è illustrata nella tabella seguente:

Interventi	Finanziamento (euro)		
	Finanziamento pubblico	Soggetto Attuatore / altri soggetti	Totale
	a	b	c = a+b
	€ _____	€ _____	€ _____
	a	b	c = a+b
	€ _____	€ _____	€ _____
	a	b	c = a+b
	€ _____	€ _____	€ _____
Totale	a	b	c = a+b
	€ _____	€ _____	€ _____

ART. 12 INDIVIDUAZIONE DEI DESTINATARI

Per gli alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) l'individuazione dei destinatari è effettuata ai sensi dell'Art. 22 *Beneficiari dei servizi abitativi pubblici* della l.r. 16/2016 e dall'art. 7 *Requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici* del r.r. n. 4/2017.

Per gli alloggi destinati a servizi abitativi sociali (SAS) l'individuazione dei destinatari è effettuata dal Soggetto Attuatore o gestore, previa adeguata pubblicità degli alloggi offerti in locazione, delle modalità di presentazione della domanda, dei requisiti dei destinatari, del canone applicato, dei criteri di selezione dei destinatari, delle modalità di accertamento e controllo delle dichiarazioni.

L'individuazione dei Destinatari è effettuata tra i nuclei familiari, aventi i requisiti, che non sono in grado di soddisfare il proprio bisogno abitativo attraverso il libero mercato o che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro, di studio o di cura.

Nel caso in cui il Soggetto gestore sia diverso dal Soggetto attuatore, l'individuazione dei soggetti aventi i requisiti stabiliti dalla Convenzione dovrà essere comunicata al Soggetto attuatore _____ entro 60 giorni dall'individuazione medesima e, in ogni caso, prima della sottoscrizione del contratto di locazione. Il

Soggetto attuatore, titolare autonomo dei dati ricevuti ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR), provvederà, entro _____ giorni, a comunicare gli esiti dei controlli effettuati in merito al possesso dei requisiti di cui ai successivi artt. 10.1, escluso la lettera c), d) e 10.2, escluso le lettere b), c), d). La data di sottoscrizione del contratto di locazione non potrà essere antecedente all'esito positivo dei suddetti controlli da parte del Soggetto attuatore.

12.1. Requisiti dei nuclei familiari

I beneficiari, alla data di presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione dell'alloggio, devono avere i seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo) o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero), ovvero di stranieri che, in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi abitativi pubblici comunque denominati;
- b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa in Lombardia;
- c) indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento compreso tra il valore minimo di 14.000 euro e massimo di 40.000 euro;
- d) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati nel territorio italiano o all'estero. Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE presentata. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa);
- e) assenza di assegnazioni di alloggi destinati a servizi abitativi pubblici per i quali, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza o è stato disposto l'annullamento, con conseguente risoluzione del contratto di locazione, ad eccezione delle situazioni di cui al comma 1, lett. a) punti 1 e 2 dell'articolo 25 del regolamento regionale 4/2017;
- f) assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese. Trascorsi cinque anni dalla dichiarazione di decadenza, la domanda è ammissibile a condizione che il debito sia stato estinto;
- g) assenza, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'articolo 22, comma 3, della legge regionale n. 16/2016, di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni. Trascorsi cinque anni dalla cessazione dell'occupazione abusiva la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nelle fasi di sgombero sia stato estinto.

Nei casi di nuclei familiari di nuova formazione, che abbiano componenti di età non superiore a trentacinque anni, che si devono costituire, con atto di matrimonio o unione civile, entro un anno dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, la verifica della condizione economica di cui alla lettera c) avviene con riferimento alla dichiarazione ISEE delle famiglie di provenienza di ciascuno dei componenti la famiglia di nuova formazione.

12.2. Requisiti dei nuclei familiari che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolare condizione di lavoro, di studio o di cura

I beneficiari devono avere i seguenti requisiti, alla data di presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione dell'alloggio/posto alloggio:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri regolarmente soggiornanti sul territorio nazionale;
- b) possedere un contratto di lavoro a tempo determinato o essere iscritti a corsi di studio o possedere documenti comprovanti la temporanea necessità locativa per esigenze di cura propria o di un familiare;
- c) indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento compreso tra il valore minimo di 14.000 euro e massimo di 40.000 euro;
- d) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, secondo la tabella di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d) del regolamento regionale n. 4/2017, ubicati nella stessa provincia in cui è sita l'unità abitativa oggetto di assegnazione, o ad una distanza inferiore a 30 chilometri, adottando ai fini del calcolo della distanza le modalità utilizzate dall'Automobile Club d'Italia, considerando il percorso più breve. Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE presentata. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa);

Il Soggetto Attuatore, per l'individuazione dei destinatari di cui ai punti 12.1 e 12.2, potrà anche stabilire criteri di selezione, da indicarsi in Convenzione, sempre che non contrastino coi principi di imparzialità, eguaglianza e non discriminazione, nonché derogare il limite minimo di ISEE indicato alla lettera c) dei requisiti.

12.3 Contratto di locazione per i servizi abitativi sociali

La durata del contratto di locazione, che si può declinare anche per la locazione temporanea, per i servizi abitativi sociali è fissata in base alla normativa nazionale vigente.

Alla scadenza del contratto/verifica dei requisiti, il contratto non viene rinnovato qualora si verifichi una delle seguenti situazioni:

- superamento del limite massimo ISEE;
- morosità colpevole del nucleo familiare;
- perdita di uno degli altri requisiti previsti per l'accesso di cui all'art. 12.1 o all'art. 12.2.

A tal fine nel contratto di locazione il Soggetto attuatore/gestore deve indicare che non si procederà al rinnovo del contratto alla sua scadenza qualora dalle verifiche effettuate, ai fini della permanenza dei requisiti, risulti superato il limite di ISEE o per morosità colpevole del Destinatario o perdita di uno degli altri requisiti previsti.

Per coloro che sottoscrivono il contratto, in quanto portatori di esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro, di studio e di cura, la durata del contratto è rapportata alla durata della causa oggettiva di temporaneità e potrà essere prorogato solo per il periodo strettamente necessario alle esigenze di locazione temporanea.

Il servizio abitativo sociale destinato alla vendita può essere riscattato dopo un periodo minimo di locazione di otto anni, ai sensi dell'art. 32, comma 2 della l.r. 16/2016.

ART. 13 AMMONTARE DEL CANONE

Per gli alloggi destinati a servizi abitativi pubblici, SAP, da locare a canone sociale, lo stesso è determinato in conformità a quanto previsto dall'art. 31 delle l.r. 27 del 4 dicembre 2009.

Per gli alloggi destinati a servizi abitativi sociali, il canone di locazione, inferiore a quello di mercato, è determinato sulla scorta del Piano Economico Finanziario presentato dal Soggetto Attuatore, utilizzando il modello approvato con d.g.r. n. X/6002 del 19 dicembre 2016 e s.m.i., tale da coprire gli oneri di realizzazione e gestione dell'immobile, tenendo conto della redditività dell'investimento.

Il canone di locazione viene determinato in € _____ (_____) per ogni metro quadrato di sua superficie (come definita all'art. 10 della presente convenzione), inferiore a quello derivante dai valori minimi risultanti dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431 del 9 dicembre 1998 e s.m.i. Nel caso in cui tali accordi locali non risultino presenti, il canone non dovrà superare il valore del canone stabilito dagli accordi locali di cui alla l. 431/98 del comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale, anche situato in altra regione.

Una volta definito il canone di locazione, lo stesso dovrà essere oggetto di revisione annuale in base al 75% della variazione annuale dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Il Soggetto Attuatore/gestore per i servizi abitativi sociali può indicare criteri, da esplicitare in Convenzione, per la verifica della sostenibilità del canone di locazione (compresi oneri di gestione e imposte) in rapporto alla situazione economica complessiva del nucleo familiare.

ART. 14 TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

I termini per la realizzazione del Programma sono stati fissati nel Progetto definitivo presentato dal Soggetto Attuatore (documento agli atti), nonché nel Cronoprogramma (Allegato B), e prevedono:

- data di avvio delle procedure di gara entro il _____;
- avvio dei lavori entro il _____;
- fine lavori entro il _____;

Ai sensi dell'art. 27 della l.r. n. 34 del 31 marzo 1978 e s.m.i., il mancato rispetto dei termini per l'avvio e l'ultimazione dell'intervento edilizio comporta la decadenza del finanziamento concesso. Entro gli stessi termini il Soggetto Attuatore può, per fatti estranei alla sua volontà che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dell'intervento, presentare istanza di proroga, la cui valutazione avverrà secondo le modalità definite dal citato art. 27.

ART. 15 ATTUAZIONE E MONITORAGGIO DEL PROGRAMMA E CRUSCOTTO

In attuazione del punto 7 della delibera CIPE 127/2017, la Regione e il Soggetto attuatore beneficiario del finanziamento si impegnano ad adempiere alla reportistica di monitoraggio (di cui al punto 2.1 dell'All. 2 del D.I. 197/2021) dalla data della comunicazione regionale (di cui all'art. 2 comma 1 del D.I. 197/2021) del "Piano di Lavoro" effettuata in data _____ e sino alla ultimazione e collaudo degli interventi, nonché alla produzione della reportistica specialistica (di cui al punto 2.2 del D.I. 197/2021) limitatamente al Programma ritenuto dalla Regione più significativo tra quelli ammessi al finanziamento.

Il monitoraggio è quindi costituito:

- da una "reportistica annuale" contenente, come previsto dal punto 7 della delibera C.I.P.E. 127/2017 "gli elementi conoscitivi sullo stato di avanzamento degli interventi e sugli obiettivi fisici raggiunti", prodotta sulla base delle informazioni di monitoraggio presenti sul sistema BDAP MOP e resa disponibile alla Regione e al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili - Direzione generale per l'edilizia statale e abitativa, con riferimento a ciascun intervento finanziato in ciascun ambito regionale, con cadenza annuale entro il 30 ottobre di ciascun anno, da aggiornare

contestualmente alle richieste di erogazione delle risorse statali. La “reportistica annuale” illustra per ciascun Programma l’avanzamento dell’attuazione degli interventi in esso previsti sin dalle fasi progettuali, nonché l’avanzamento dei lavori e delle liquidazioni operate con le risorse statali erogate.

- da una “reportistica specialistica”, limitatamente al Programma ritenuto dalla Regione più significativo tra quelli ammessi al finanziamento, per la divulgazione dei risultati raggiunti con la realizzazione del Programma e degli interventi. Tale reportistica riguarda un’illustrazione complessiva del programma e in dettaglio le modalità di attuazione dei commi da 1) a 9) del punto 2.1 lett.a) della delibera CIPE 127/2017 e sarà resa accessibile sul sito web del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili. Nell’ambito di detto Programma dovranno essere consentite e promosse, con l’auspicabile coinvolgimento degli ordini professionali, delle università e delle scuole secondarie di secondo grado, visite guidate in corso d’opera e a fine lavori per l’avvicinamento al mondo delle costruzioni e per la comprensione delle trasformazioni edilizie ed urbane e ai fini della formazione professionale, nonché la ripresa dell’avanzamento dei lavori, anche con la tecnica “time lapse” e la diffusione di tale documentazione.

A supporto della redazione della reportistica prevista dal D.L. 193/2021 nonché del monitoraggio delle performance del Programma, in particolare, per quanto attiene il rispetto delle prescrizioni di cui ai punti da 1) a 9) del punto 2.1 lettera a) della Delibera C.I.P.E. 127/2017 e l’obiettivo di salvaguardare il carattere integrato e multidimensionale del Programma, è previsto l’utilizzo del “cruscotto di monitoraggio” previsto dall’Allegato 2 della d.g.r. _____ del _____.

Il cruscotto rappresenta uno strumento a disposizione di regione Lombardia e dei Soggetti attuatori per tenere presidiate le evoluzioni del contenuto del Programma nel corso dell’iter progettuale e del processo attuativo nonché gestionale, garantendo:

- da un lato la conformità agli obiettivi connessi alla procedura nazionale e a quanto dichiarato in sede di candidatura;
- dall’altro lato l’effettiva capacità del Programma di generare impatti di rigenerazione alla scala territoriale.

Per ciascuno degli obiettivi di cui alla delibera CIPE n. 127/2017 sono stati individuati almeno un parametro di conformità (C) e almeno un parametro di impatto (I): i parametri di conformità rendono conto sul piano quantitativo dei contenuti del programma; invece, i parametri di impatto descrivono gli effetti positivi generati dal programma nel tempo, sia nel comparto di progetto che nel contesto più allargato. I valori relativi ai primi possono essere rilevati a partire dalla redazione dei PFTE, i riscontri inerenti i secondi potranno essere rilevati su tempi medio-lunghi.

ART. 16 VERIFICHE E CONTROLLI

Regione potrà effettuare controlli amministrativi e verifiche in loco, per i quali il Soggetto attuatore dovrà offrire la massima collaborazione.

Il Soggetto attuatore si impegna a:

- favorire lo svolgimento di tutti i controlli disposti da Regione, anche mediante ispezioni e sopralluoghi, per le verifiche di competenza;
- conservare presso la sede operativa e mettere tempestivamente a disposizione, laddove richiesto dalle competenti strutture regionali, tutta la documentazione relativa agli interventi;
- conservare la documentazione originale di spesa per un periodo di 10 anni a decorrere dalla data dell’ultima erogazione del contributo ricevuta.

ART. 17 VALIDITÀ ED EFFICACIA DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione è valida ed efficace a partire dalla data della sua sottoscrizione sino alla completa effettuazione degli impegni assunti.

ART. 18 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per eventuali controversie relative alla validità, interpretazione o esecuzione della presente Convenzione la competenza territoriale è del Foro di Milano.

ART. 19 TRATTAMENTO DATI

Le Parti dichiarano reciprocamente che le attività derivanti dalla presente Convenzione non comportano il trattamento dei dati personali e che - nell'eventualità di tale occorrenza - si impegnano ad applicare quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679, dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (c.d. "codice Privacy") e dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101.

Consenso al trattamento dei dati

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati - "GDPR"), relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e alla libera circolazione di tali dati e al d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i. ("Codice in materia di protezione dei dati personali") le parti consentono il trattamento dei dati personali contenuti nella Convenzione e nei successivi atti da essa derivati per finalità esclusivamente connesse all'adempimento di obblighi contrattuali.

Per Regione Lombardia: _____

Per il Soggetto Attuatore: _____