

# Nuovo schema di convenzione tipo per i servizi abitativi a canone convenzionato

19 Dicembre 2014

Facendo seguito alla news n. prot. 727/PB/AP del 13 maggio 2014, relativa ad alcune modifiche introdotte alla Convenzione tipo dei Servizi Abitativi a Canone Convenzionato, si informa che sul Bollettino Ufficiale n. 50, Serie Ordinaria, del 10 dicembre 2014 è stata pubblicata la Delibera n. 2794 del 5 dicembre 2014 recante «Approvazione nuovo schema di convenzione tipo per i servizi abitativi a canone convenzionato (SACC)».

La Delibera interviene nuovamente sulla misura, a pochi mesi dalla precedente DGR n. 1619/2014, al fine di rinnovare lo strumento, introducendo alcune importanti modifiche, in vista dell'avvio del relativo nuovo bando che sarà approvato, con ogni probabilità, entro la fine del 2014 e aperto per tutto il 2015. Nei mesi scorsi la Struttura regionale aveva lavorato alla possibilità di trasformare la misura da finanziamento in conto interesse a finanziamento in conto capitale, ma a fronte del negativo riscontro dei principali Istituti finanziari, ha deciso di continuare con la medesima impostazione, inserendo alcuni miglioramenti.

Alleghiamo alla presente, al fine di agevolare la lettura del provvedimento e di meglio comprendere le intenzioni del Legislatore, oltre al testo della DGR 2794/2014, anche la presentazione utilizzata dagli Uffici della Regione per illustrare le modifiche introdotte all'impianto della Convenzione tipo dei SACC. In estrema sintesi, le modifiche apportate al testo in vigore della Convenzione tipo sono, ad una prima analisi, positive e vanno nella (più volte sollecitata) direzione di una semplificazione della procedura per l'attivazione dei Servizi (strumento che, si ricorda, prevede un finanziamento in conto interesse per operazioni immobiliari che si rivolgono al mercato dell'housing sociale per locazione a 30 anni o per patto di futura vendita). Le introduzioni sono volte alla semplificazione e all'alleggerimento dell'istruttoria per l'ottenimento del finanziamento e all'inclusione nelle tipologie di intervento finanziabili di maggiori quote del cosiddetto "invenduto".

In particolare le modifiche riguardano:

- la semplificazione delle procedure: le istruttorie tecnica e finanziaria riguardanti le modalità di convenzionamento e l'accesso al contributo regionale vengono unificate. Diversamente da quello attuale, il nuovo modello prevede un'istruttoria congiunta per il profilo tecnico e per il profilo finanziario (in capo, rispettivamente, a Regione e a Finlombarda) che si traduce nell'ammissibilità del progetto presentato e nella determinazione del contributo erogabile prima della sottoscrizione della convenzione (tra Regione, Comune e soggetto attuatore);
- l'aggiornamento dei costi convenzionali riconoscibili ai fini della determinazione del contributo: si prevede infatti il riconoscimento di costi convenzionali differenziati in relazione alla classe energetica degli alloggi proposti a contributo; si ammettono a finanziamento alloggi di classe energetica dalla A alla D e, conseguentemente, il costo convenzionale riconoscibile risulta differente (1.500 €/mq per la classe A; 1.400 € per la classe B; 1.300 € per le classi C e D). Sono ammissibili gli interventi provvisti di certificazione di agibilità non anteriore al 31 dicembre 2010, anche per favorire l'inclusione tra gli interventi finanziabili di alloggi cosiddetti invenduti;
- l'innalzamento della percentuale di abbattimento della quota di interessi sui finanziamenti concessi dalle banche per gli alloggi destinati alla locazione temporanea (8 anni) collegata ad un patto di futura vendita dal 15% al 20%;
- la messa a regime di un sistema di riduzione degli oneri amministrativi in capo ai soggetti attuatori, attraverso la semplificazione delle garanzie richieste.

Si sottolinea nuovamente che tali modifiche saranno operative a partire dall'approvazione del nuovo bando che vedrà con ogni probabilità la luce entro la fine del 2014. La dotazione della misura, per

l'anno 2015, è di € 4,5 milioni.

18728-1820\_ALLEGATO 2-NUOVA CONVENZIONE TIPO SACC.pptx [Apri](#)

18728-1820\_ALLEGATO 1-NUOVA CONVENZIONE TIPO SACC.pdf [Apri](#)