

D.g.r. 5 dicembre 2014 - n. X/2794
Approvazione nuovo schema di convenzione tipo per i servizi abitativi a canone convenzionato (SACC)

LA GIUNTA REGIONALE

Premesso che la legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 «Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica, disciplina dei Servizi Abitativi a Canone Convenzionato» ha:

- integrato i Servizi Abitativi a Canone Convenzionato (SACC) nel sistema regionale di edilizia residenziale pubblica in quanto finalizzati ad aumentare l'offerta di alloggi in affitto (art. 1);
- definito i SACC quali alloggi o posti letto aventi le seguenti caratteristiche (art. 1):
 - a) destinati a categorie di cittadini che non sono in grado di sostenere i canoni di libero mercato, ovvero che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro o di studio;
 - b) i cui canoni sono inferiori a quelli di mercato;
 - c) per la cui realizzazione sono previste agevolazioni diverse da sovvenzioni pubbliche, quali la cessione di aree o l'accesso a finanziamenti agevolati;
- chiarito che le modalità di attuazione degli interventi relativi ai servizi abitativi a canone convenzionato sono disciplinate da una specifica convenzione stipulata tra il soggetto attuatore, il Comune nel quale l'intervento è realizzato e la Regione (art. 2);
- previsto che la Regione concorre, attraverso Finlombarda s.p.a., alla costituzione di un apposito fondo per il sostegno dei Servizi Abitativi a Canone Convenzionato (art. 3);

Rilevato che il fondo sostiene interventi promossi e attuati da soggetti pubblici e privati per favorire l'accesso alla casa a persone considerate meritevoli del sostegno pubblico;

Richiamate:

- la d.g.r. n. IX/2159 del 4 agosto 2011 con la quale sono stati modificati i criteri di accesso al fondo e lo Schema di convenzione tipo per i Servizi Abitativi a Canone Convenzionato;
- la d.g.r. n. X/1619 del 4 aprile 2014 «Schema di convenzione tipo per i servizi abitativi a canone convenzionato». Modifica dell'art. 7 - criteri di quantificazione del costo dell'area, dell'art. 16 - garanzia e dell'art. 20 - penali», con la quale è stato modificato lo schema di convenzione approvato con la citata d.g.r. IX/2159 del 4 agosto 2011;

Dato atto che Regione Lombardia sostiene i Servizi Abitativi a Canone Convenzionato attraverso l'erogazione di un'agevolazione finanziaria il cui scopo è la riduzione della quota interessi sui finanziamenti concessi dagli Istituti di Credito in misura differenziata, a seconda che si tratti di unità immobiliari destinate alla locazione per almeno 30 anni, oppure unità immobiliari destinate alla locazione per almeno 8 anni collegata a un patto di futura vendita;

Considerato che a causa della grave crisi del settore immobiliare, sia in relazione alla crescente difficoltà di accesso al credito da parte delle imprese, si è registrata, da parte degli operatori interessati, una modesta risposta;

Considerato altresì che, con riferimento al principio di economicità dell'azione amministrativa, risulta necessario innovare l'attuale procedimento amministrativo inerente il sostegno dei Servizi Abitativi a Canone Convenzionato, in modo da semplificare l'iter istruttorio e ridurre i termini di conclusione del procedimento stesso;

Preso atto che per l'attuazione delle suddette modifiche risulta necessario procedere ad una revisione dello schema tipo di convenzione per l'accesso al fondo destinato al sostegno dei Servizi Abitativi a Canone Convenzionato;

Considerato quindi opportuno procedere ad una semplificazione ed attualizzazione della misura regionale attraverso:

- la semplificazione delle procedure, consistente nell'unificazione delle istruttorie tecnica e finanziaria riguardanti le modalità di convenzionamento e l'accesso al contributo regionale. Diversamente da quello attuale, il nuovo modello prevede un'istruttoria congiunta per il profilo tecnico e per il profilo finanziario (in capo 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 ammette 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;

Ritenuto, dunque, opportuno approvare un nuovo schema di convenzione tipo che attui le modificazioni sopra riportate, stabilendo che lo stesso dovrà essere utilizzato contestualmente all'attivazione di un nuovo bando per la realizzazione e la gestione degli interventi destinati ai Servizi Abitativi a Canone Convenzionato;

Richiamati:

- il PRS della X Legislatura, approvato con d.c.r. n. X/78 del 9 luglio 2013, che sottolinea il rilievo centrale delle politiche di housing sociale per garantire affitti calmierati alle fasce non in grado di accedere al libero mercato, ma prive dei requisiti minimi per l'edilizia residenziale pubblica;
- il PRERP 2014-2016, approvato con d.c.r. n. X/456 del 30 luglio 2014, che riconosce il ruolo strategico dei SACC in funzione del perseguimento dell'obiettivo di incrementare l'offerta di alloggi in affitto, favorendo l'accesso alla locazione a canoni inferiori a quelli di libero mercato;

Vagliate ed assunte come proprie le predette valutazioni e considerazioni;

All'unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

per le ragioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. di approvare lo schema di Convenzione tipo per i Servizi Abitativi a Canone convenzionato di cui all'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di demandare ad un successivo atto dirigenziale l'emanazione di un nuovo bando per la realizzazione e la gestione degli interventi destinati ai Servizi Abitativi a Canone Convenzionato;

3. di disporre la pubblicazione del presente atto e del relativo Allegato A, ai sensi degli artt. 26 e 27 del d.lgs. 20 aprile 2013 n. 33;

4. di disporre, altresì, la pubblicazione del presente atto e del relativo Allegato A sul BURL e sul sito internet www.casa.regione.lombardia.it.

Il segretario: Fabrizio De Vecchi

_____ • _____

**CONVENZIONE TIPO SACC
SERVIZI ABITATIVI A CANONE CONVENZIONATO**

PREMESSO CHE:

- la disciplina dei Servizi abitativi a canone convenzionato è disciplinata dagli artt. 42, 43 e 44 della Legge Regionale 4 dicembre 2009, n. 27 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica" e s.m.i., che qui si intendono integralmente richiamati;
- con decreto interministeriale 22 aprile 2008 (pubblicato sulla G.U. n. 146 del 24 giugno 2008) sono state definite le caratteristiche e i requisiti degli alloggi sociali esenti dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità Europea;
- il Comune di _____ per soddisfare le esigenze abitative dei nuclei familiari (anche unipersonali) che non sono in grado di accedere al libero mercato, ovvero che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro, di studio o di cura, ha individuato l'operatore _____ quale soggetto attuatore per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.R. n. 27/2009 e s.m.i.;
- Il soggetto attuatore _____ ha presentato in data _____ un progetto d'intervento con il quale:
 - o dichiara di possedere i requisiti previsti nel bando per la realizzazione in _____ via _____ di n. _____ alloggi / posti letto nel rispetto della soluzione progettuale a firma di _____;
 - o si è impegnato a non mutare la destinazione degli alloggi oggetto della presente convenzione per 30 anni decorrenti dalla concreta destinazione e avvio dell'utilizzo degli alloggi/posti letto ovvero per almeno 8 anni nel caso di locazione collegata a un patto di futura vendita;
- Regione Lombardia ha approvato il riconoscimento di un'agevolazione pari ad euro00 (...../00) per la realizzazione dell'intervento;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO TRA

REGIONE LOMBARDIA, Codice Fiscale n. 80050050154, con sede legale in Milano, Piazza Città di Lombardia, 1, rappresentata dal Dirigente pro tempore dell'Unità Organizzativa/Struttura _____ della Direzione Generale Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità

Il **COMUNE** di _____ Codice Fiscale n. _____ con sede legale in Via _____ rappresentato dal Dirigente del Servizio _____

Il **SOGGETTO ATTUATORE** _____ Partita I.V.A. _____ con sede legale a _____, in via _____ nella persona del Legale Rappresentante _____

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**1. Valore delle premesse e definizioni**

Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Ai fini del presente atto si intendono:

- a) per "soggetto attuatore" l'operatore, titolare del titolo edilizio abitativo, che realizza o recupera le unità abitative ed eroga il servizio abitativo a canone convenzionato;
- b) per "destinatari" i nuclei familiari (anche unipersonali) svantaggiati, in possesso dei requisiti per accedere ai servizi abitativi a canone convenzionato.

Le parti danno atto che la sottoscrizione della presente convenzione realizza l'accesso al fondo, secondo i termini e le condizioni indicate nel decreto della Direzione Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità con cui è stato approvato il riconoscimento di un'agevolazione pari ad euro00 (.../00) in favore del soggetto attuatore.

2. Obblighi di servizio di interesse economico generale (SIEG) (Decisione 28/11/2005/842/CE)

Con la sottoscrizione del presente atto il soggetto attuatore accetta l'incarico, subordinato all'effettivo accesso al fondo, di attuazione dei Servizi abitativi a canone convenzionato relativamente all'intervento riportato in premessa, riservato ai nuclei familiari svantaggiati (anche unipersonali), aventi i requisiti riportati all'art. 5.

Trattandosi d'intervento di edilizia residenziale sociale, qualificato come servizio di interesse economico generale (SIEG), il soggetto attuatore dichiara di accettare incondizionatamente gli obblighi relativi e le modalità di calcolo della compensazione, specificati - oltre che negli atti richiamati nelle premesse - negli articoli successivi.

3. Oggetto dell'intervento

Costituiscono oggetto dell'agevolazione finanziaria regionale i seguenti interventi:

1. la realizzazione di un nuovo edificio;
2. la ristrutturazione, con opere edilizie, di alloggi esistenti;
3. l'acquisizione integrale di un edificio esistente;
4. insieme di unità immobiliari invendute, provviste di certificazione di agibilità non anteriore al 31.12.2010.

oltre alla gestione degli stessi per favorire l'accesso alla casa a nuclei familiari (anche unipersonali) che sono considerati meritevoli del sostegno pubblico.

Ai fine della presente convenzione, per insieme di unità immobiliari invendute - di cui al precedente punto 4 - si intendono un insieme di alloggi, la cui realizzazione sia stata ultimata, che risultino agibili e non occupati e la cui proprietà risulti in capo al soggetto attuatore.

Gli interventi possono essere realizzati:

- quelli di cui al punto 1) in tutti i Comuni della Lombardia ad esclusione di quelli classificati con "fabbisogno in media" e a "fabbisogno basso" ai sensi del Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica (PRERP);
- quelli di cui al punto 2), 3) e 4) in tutti i Comuni della Lombardia ad esclusione di quelli classificati con "fabbisogno basso", ai sensi del Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica (PRERP).

Per alloggi già realizzati, o la cui ultimazione è prevista entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, da destinare a locazione con patto di futura vendita, il soggetto attuatore, qualora uno o più alloggi escano dalla propria disponibilità, si impegna a darne immediata comunicazione a Regione Lombardia mediante lettera raccomandata. In tal caso, qualora il numero di alloggi convenzionati si riduca al di sotto della soglia minima precisata nel bando la convenzione si intende risolta di diritto.

Per gli interventi ultimati e provvisti di certificato di agibilità invenduti al momento della presentazione della domanda di agevolazione, il soggetto attuatore dovrà presentare, contestualmente al certificato di collaudo, apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato che sono state rispettate le regole e i requisiti di tipo prestazionale dettagliati nel bando.

La classe energetica, come rilevata dall'attestato di prestazione energetica (APE), rilasciato ai sensi della normativa di settore vigente, deve risultare non inferiore alla "D".

La classe energetica rilevata deve rientrare comunque nei limiti previsti delle normative di settore vigenti al momento della presentazione della domanda.

Ai fini della presente convenzione, si precisa che:

- ✓ la classe energetica è da intendersi come quella dell'edificio, nel caso di agevolazione concessa per interventi che riguardano unità immobiliari (alloggi) tutte collocate all'interno del medesimo edificio, o gruppi di alloggi collocati in due o più edifici;
- ✓ la classe energetica è da intendersi come quella dei singoli alloggi nel caso di agevolazione concessa per interventi che riguardano unità immobiliari (alloggi) ciascuna collocata in edifici differenti.

Il costo di realizzazione al metro quadro è definito mediante i seguenti costi convenzionali di realizzazione distinti per classe energetica:

Classe energetica	Costo convenzionale al mq
Classe "D" e Classe "C"	€ 1.300
Classe "B"	€ 1.400
Classe "A" e superiori	€ 1.500

Ai fini della presente convenzione, per la determinazione del valore convenzionale, la superficie dell'alloggio è la superficie commerciale così come di seguito definita:

- o la superficie intera dell'alloggio - compresi i muri divisorii interni ed i muri perimetrali calcolati al 50% se confinanti con altro alloggio e/o con parti comuni e al 100% in ogni altro caso - maggiorata del 50% della superficie di balconi e terrazze e del 25% della superficie della cantina; la comproprietà delle parti comuni (androni, scale, cortili, ecc.) viene valutata con una maggiorazione della totale superficie commerciale pari al 4%.

Per realizzazione di alloggi da assegnare in locazione a canone convenzionato, anche collegata a un patto di futura vendita, si intendono appartamenti fino ad un massimo di sei utenti per una superficie commerciale massima di 120 mq. I vani abitabili - esclusi quindi i vani accessori quali bagno e cucina - non possono comunque essere superiori a cinque.

Nel caso l'intervento comprenda la realizzazione di box e posti auto coperti pertinenziali agli alloggi, in relazione ai costi aggiuntivi da sostenere, potrà essere addizionato alla superficie commerciale un bonus di superficie pari a mq 10 per ogni singola unità abitativa.

Per realizzazione di posti alloggio da assegnare in locazione temporanea si individuano le seguenti tipologie abitative:

- o a camere;
- o a minialloggi;
- o ad appartamenti;
- o misti.

Serie Ordinaria n. 50 - Mercoledì 10 dicembre 2014

4. Tempi di realizzazione dell'intervento

L'intervento oggetto della presente convenzione denominato " _____ " prenderà l'avvio e/o si concluderà entro il _____, come da cronoprogramma allegato alla presente.

Il soggetto attuatore si impegna a mettere a disposizione gli alloggi entro il _____.

5. Individuazione dei destinatari

L'individuazione dei destinatari è effettuata dal soggetto attuatore, previa adeguata pubblicità dell'intervento, dei suoi contenuti, dei beni offerti in locazione, del canone di locazione, della necessità della presenza dei requisiti, delle modalità di accertamento degli stessi e dei controlli, delle responsabilità e degli effetti di cui agli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. consistenti in decadenza dei benefici, responsabilità penali e civili del procedimento sopradetto e delle sue caratteristiche.

Nel caso di locazione con patto di futura vendita il soggetto attuatore deve mettere chiaramente in evidenza:

- o il prezzo base di acquisto e l'indice di rivalutazione per la determinazione del prezzo finale;
- o la percentuale del prezzo base da versare a titolo di caparra confirmatoria da parte del destinatario;
- o gli importi da versare come acconti prezzo ovvero le modalità di calcolo degli stessi;
- o l'importo da versare a saldo ovvero le modalità di calcolo dello stesso;
- o gli importi da versare come canone di locazione ovvero le modalità di calcolo degli stessi.

Il soggetto attuatore provvede ad effettuare una o più pubblicazioni su quotidiani locali e/o altre forme di pubblicità ritenute congrue dal Comune, anche presso operatori del mercato della locazione immobiliare.

L'individuazione dei destinatari è effettuata tra le categorie di nuclei familiari (anche unipersonali) che non sono in grado di soddisfare il proprio bisogno abitativo attraverso il libero mercato, sia per quanto riguarda la locazione che l'acquisto, o che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro, di studio o di cura.

Tali soggetti devono:

- o possedere un ISEE - ERP, calcolato ai sensi del R.R. n. 1/2004 e s.m.i. e rilevato secondo quanto previsto dall'art. 3 del R.R. n. 1/2004; non inferiore a 14.000,00 euro e non superiore 40.000,00 euro, salvo quanto previsto dall'art. 43, comma 2 bis della L.R. 4 dicembre 2009, n. 27 e successive modificazioni e integrazioni. In particolare, per gli alloggi che non vengono assegnati dopo la prima procedura di ciascun anno e, comunque, per una quota non superiore al 50 per cento dei beneficiari, è possibile:
 - a) elevare la situazione economica del nucleo (ISEE - ERP) sino ad un massimo di 60.000,00 euro, da rivalutarsi dal primo gennaio di ogni anno sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi generali al consumo, per le famiglie di operai ed impiegati;
 - b) definire la situazione economica delle seguenti categorie di beneficiari, sulla base degli indicatori e dei parametri di seguito indicati:
 - 1) per i soggetti aventi esigenze abitative di tipo temporaneo, collegate a particolari condizioni di studio o di lavoro, nel calcolo della situazione economica ISEE-ERP non si tiene conto dell'immobile nel quale è fissata la residenza del beneficiario dell'intervento, se di proprietà di quest'ultimo o di uno dei componenti del nucleo familiare di appartenenza;
 - 2) per i soggetti che costituiscono un nucleo familiare ai sensi dell'articolo 2 del R.R. 1/2004 e s.m.i., entro un anno dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione ovvero che lo abbiano già costituito da non più di un anno dalla medesima data e non abbiano componenti di età superiore a trentacinque anni, la verifica della sussistenza della situazione economica ISEE-ERP avviene esclusivamente con riferimento al nucleo familiare del soggetto che ha avuto in assegnazione l'alloggio e ai dati reddituali e patrimoniali contenuti nell'ultima dichiarazione dei redditi dei componenti del nuovo nucleo, presentata prima della sottoscrizione del contratto di locazione.
 - 3) per quanti hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di studio, di lavoro o di cura, si considera nucleo familiare quello del richiedente, ed eventualmente, del coniuge non legalmente separato, della loro famiglia anagrafica e dai soggetti a loro carico irpef, nonché dai soggetti ai quali risultino fiscalmente a carico il conduttore titolare del contratto di locazione.
- o nella locazione temporanea, possedere un contratto di lavoro a tempo determinato o essere iscritti a corsi di studio o documenti comprovanti la temporanea necessità locativa per esigenze di cura propria o di un familiare;
- o autocertificare tutte le informazioni richieste dal soggetto attuatore al fine di garantire la concessione di alloggi/posti letto.

Il soggetto attuatore per l'individuazione dei destinatari, per proprie scelte gestionali, potrà anche utilizzare ulteriori, criteri di selezione preventivamente condivisi con il Comune, sempre che non contrastino coi principi di imparzialità, eguaglianza e non discriminazione, nel rispetto delle finalità degli artt. 42 e 43 della L.R. n. 27/2009 e s.m.i. e del D.M. 22 aprile 2008 citati in premessa; potrà, inoltre, derogare il limite minimo di ISEE-ERP precedentemente definito.

La durata del contratto di locazione a canone convenzionato è pari a quattro anni prorogabile tacitamente di quattro. Alla sua naturale scadenza non si provvede al rinnovo del contratto nel caso in cui risulti superato il limite massimo di reddito o per morosità del destinatario. Ai fini della presente convenzione per limite massimo di reddito si intende quello stabilito dal R.R. n. 1/2004 e s.m.i. per la permanenza nel canone moderato.

A tal fine nel contratto di locazione il soggetto attuatore 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 reddito o uno degli altri requisiti.

Per coloro che contraggono 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.

Nel caso di contratto di locazione con patto di futura vendita la durata minima della locazione è di 8 anni e l'unità immobiliare deve necessariamente essere destinata a prima casa.

Il soggetto attuatore è tenuto ad acquisire per tempo dai destinatari con cui è stato sottoscritto un contratto di locazione - ai fini del rinnovo dello stesso - una autocertificazione circa il possesso dei requisiti. Tutte le autocertificazioni saranno inviate al Comune che effettuerà adeguati controlli. La mancata collaborazione dell'inquilino con il soggetto attuatore nella consegna della documentazione richiesta è causa ostativa al rinnovo del contratto.

In caso di riscontrata falsità delle autocertificazioni il Comune, al termine del procedimento, da comunicazione dei provvedimenti conseguenti all'inquilino ed al soggetto attuatore il quale attiverà le procedure per il rilascio dell'immobile.

Il soggetto attuatore si impegna a trasmettere al Comune una relazione sullo stato di attuazione e/o conservazione dell'intervento, redatta in forma di autocertificazione, con le modalità previste agli artt. 46 e 47 del citato D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i. Tale relazione sarà trasmessa con cadenza quadriennale, entro il mese di marzo, a decorrere dalla messa a disposizione degli alloggi /posti letto e per tutta la durata della convenzione.

A sua volta il Comune provvederà a trasmettere alla Regione copia di detta relazione, entro il successivo mese di giugno, illustrando, inoltre, gli esiti dei controlli effettuati e le informazioni utili per aggiornare l'anagrafe dell'utenza ai sensi degli artt. 27 e 28 del R.R. n. 1/2004 e s.m.i.

6. Ammontare del canone

Ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. d) della L.R. n. 27/2009 e s.m.i. il canone deve essere inferiore a quello di mercato, coprire gli oneri di realizzazione e gestione dell'immobile, tenendo conto della redditività dell'investimento, e comunque non può essere superiore al 5% del prezzo di cessione fissato a livello comunale per gli alloggi in edilizia residenziale convenzionata.

Il canone annuo viene pertanto così determinato:

- a) per alloggio, in €. per ogni metro quadrato di sua superficie commerciale;
- b) per posto letto, comprensivi dell'erogazione di servizi alle persone (pulizie, vigilanza, smaltimento rifiuti, lavanderia, etc.) e "utility" (energia, acqua, gas) in €
- c) per box, in €
- d) per posto auto coperto, in €

Il Comune ha attestato, con nota in data __ prof. n. __ che tali valori sono inferiori a quelli di mercato e al 5% del prezzo di cessione fissato a livello comunale per gli alloggi in edilizia residenziale convenzionata.

Il canone come sopra determinato, ad esclusione della lettera b), è al netto delle spese condominiali, che saranno quantificate dall'amministrazione del complesso, e delle imposte.

Una volta definito il canone locatizio, lo stesso dovrà essere oggetto di revisione annuale in base ai valori ISTAT nella misura del 75%.

Nel caso di locazione con patto di futura vendita:

- o il canone annuo si intende comprensivo di canone di locazione e acconto in conto prezzo; il primo, pari a € ____ per ogni metro quadrato di superficie commerciale è soggetto a rivalutazione annuale in base ai valori ISTAT nella misura del 75%; il secondo non può comunque essere inferiore al 70% del canone annuo;
- o il canone annuo, come sopra determinato, non può comunque essere superiore al 5% del prezzo di cessione fissato a livello comunale per gli alloggi in edilizia residenziale convenzionata;
- o il prezzo base di acquisto è stabilito in € ____, con un indice di rivalutazione per la determinazione del prezzo finale non superiore al 2% annuo; dal prezzo finale come sopra determinato vanno scalati il beneficio regionale, la caparra confirmatoria e gli acconti versati in conto prezzo;
- o la percentuale del prezzo base da versare a titolo di caparra confirmatoria da parte del destinatario non può essere superiore al 15% del prezzo base di acquisto né inferiore al 5%;
- o il beneficio regionale concesso al soggetto attuatore viene considerato, ai fini del rapporto tra soggetto attuatore e destinatario, come acconto in conto prezzo. Il contributo regionale è ripartito su ciascun singolo alloggio proporzionalmente al rispettivo prezzo base;
- o in caso di mancata esecuzione del patto di futura vendita per causa imputabile al destinatario, il soggetto attuatore trattiene la caparra, restituendo quanto versato in conto prezzo al destinatario. Ai fini della presente convenzione, il soggetto attuatore può scegliere se restituire il beneficio ottenuto a Regione Lombardia per la realizzazione dell'unità abitativa, oltre agli interessi legali ovvero stipulare un nuovo contratto alle stesse condizioni;
- o è vietata la cessione del contratto da parte del destinatario. Nel rispetto dei principi ispiratori dei Servizi abitativi a canone convenzionato, il Comune può però autorizzare, quando ricorrano gravi motivi non imputabili al destinatario (quali la morte di uno dei componenti il nucleo familiare, lo scioglimento del nucleo familiare, la perdita del posto di lavoro) e stabilendone le condizioni, il subentro da parte di terzi - aventi i requisiti per l'accesso ai SACC - alle medesime condizioni e termini. Il Comune vigila affinché non siano posti in essere comportamenti elusivi;
- o soggetto attuatore e destinatario non possono convenire un riscatto anticipato rispetto al termine minimo di 8 anni;
- o la manutenzione straordinaria può essere posta a carico del destinatario solo a fronte di uno specifico ed espresso beneficio, consistente in _____ (indicare in cosa consiste il beneficio nella singola convenzione).

7. Criteri di quantificazione del costo dell'area e/o dell'immobile

Il costo dell'area e/o dell'immobile concorre alla determinazione dell'agevolazione finanziaria.

Per costo dell'area e/o dell'immobile oggetto di intervento si intende:

- o "il valore di acquisizione, quale risultante dall'atto di trasferimento. In ogni caso il valore non può essere superiore a quello stabilito da perizia giurata redatta da un professionista abilitato";
- o nel caso di area assegnata dal Comune al soggetto attuatore, "il valore di sua acquisizione, quale risultante dall'atto di trasferimento";
- o nel caso di area la cui destinazione d'uso è stata modificata in applicazione della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni si assume il valore praticato dal Comune per le monetizzazioni delle aree a standard.

Il costo dell'area viene riconosciuto soltanto in caso di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 27, comma 1, lett. e) della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni.

8. Agevolazione finanziaria

L'agevolazione finanziaria a supporto dei Servizi Abitativi a Canone Convenzionato consiste nella riduzione della quota interessi sui

Serie Ordinaria n. 50 - Mercoledì 10 dicembre 2014

finanziamenti concessi dagli Istituti di Credito. La percentuale massima di abbattimento della quota interessi è stabilita:

- o nella misura del 35% del costo dell'intervento come definito dal bando (costo convenzionale, oltre all'eventuale costo dell'area, per superficie commerciale), nel caso di unità immobiliari destinate alla locazione, permanente o temporanea, per almeno 30 anni;
- o nella misura del 20% del costo dell'intervento come definito dal bando (costo convenzionale, oltre all'eventuale costo dell'area, per superficie commerciale), nel caso di unità immobiliari destinate alla locazione per almeno 8 anni collegata a un patto di futura vendita.

L'agevolazione calcolata non potrà in ogni caso essere superiore alla somma degli interessi da pagare sulla base del piano d'ammortamento del mutuo relativo all'investimento ammesso all'agevolazione.

In qualsiasi caso l'importo del mutuo del soggetto attuatore, riconoscibile ai fini dell'agevolazione, dovrà essere al massimo pari al valore convenzionale dell'investimento, determinato come la somma del costo convenzionale di realizzazione degli alloggi e dell'eventuale costo delle aree o dell'immobile. La durata non potrà eccedere la durata massima dei trenta anni. Nel caso in cui, per effetto di diminuzione dei tassi, rinegoziazione o estinzione anticipata del mutuo, il monte interessi dovesse risultare inferiore alla percentuale sopra indicata, il soggetto beneficiario è tenuto a restituire la parte eccedente dell'agevolazione percepita.

Nel caso di locazione collegata a un patto di futura vendita l'intero ammontare dell'agevolazione percepita deve essere considerata in conto prezzo dell'acquisto da parte del locatario/futuro acquirente e deve risultare espressamente dal contratto da stipularsi tra le parti.

9. Compensazione

Sono soggette a verifica di compensazione in conformità con la Decisione della Commissione Europea del 28 novembre 2005/842/CE tutte le entrate percepite dal soggetto attuatore in conseguenza dell'attuazione del servizio.

Il principio base della compensazione è qui brevemente delineato:

- o la compensazione non può eccedere quanto necessario per coprire i costi determinati dall'adempimento degli obblighi dei servizi d'interesse economico generale (SIEG), tenendo conto degli introiti relativi agli stessi nonché di un margine di utile ragionevole per l'adempimento di detti obblighi. La compensazione può comprendere interamente o in parte aumenti di produttività realizzati dal soggetto attuatore durante un periodo determinato e limitato senza modificare il livello qualitativo dei servizi fissati da Regione Lombardia. L'importo della compensazione comprende non solo le agevolazioni concesse da Regione Lombardia o dal Comune, ma anche eventuali altri finanziamenti provenienti da altre fonti. I parametri di calcolo e la concessione delle compensazioni sono trasparenti;
- o i costi da prendere in considerazione sono tutti i costi connessi al funzionamento del SIEG. I costi imputati al SIEG possono coprire tutti i costi variabili connessi alla fornitura del SIEG stesso, un contributo adeguato ai costi fissi ed una remunerazione adeguata dei capitali propri nella misura in cui essi sono destinati al SIEG. I costi relativi ad eventuali attività diverse dal SIEG devono coprire tutti i costi variabili, un contributo adeguato ai costi fissi e una remunerazione adeguata dei capitali propri. Tali costi non possono in alcun caso essere imputati al SIEG. Il calcolo dei costi deve essere effettuato conformemente ai principi contabili;
- o le entrate da prendere in considerazione devono comprendere tutte le entrate percepite grazie al SIEG. Se il soggetto attuatore dispone di diritti esclusivi o speciali legati a un altro SIEG che produce utili superiori all'utile ragionevole o se beneficia di altri vantaggi concessi da Regione Lombardia o da altro ente, essi devono essere presi in considerazione, indipendentemente dalla loro quantificazione, e vanno aggiunti alle sue entrate. Inoltre gli utili percepiti da altre attività diverse da quelle del SIEG possono essere destinate interamente o in parte al finanziamento del SIEG ove ve ne fosse la necessità;
- o per utile ragionevole si intende un tasso di remunerazione del capitale che tenga conto del rischio o dell'assenza di rischio d'impresa grazie all'intervento di Regione Lombardia o di altri enti. Di norma questo tasso non deve superare il tasso medio, rilevato nel settore interessato, nel corso degli ultimi anni. Nei settori nei quali non esiste un'impresa comparabile all'impresa incaricata del SIEG il raffronto può essere effettuato con imprese situate in altri stati membri UE o se necessario con imprese di altri settori.

Il tasso di remunerazione del capitale, ai fini della determinazione dell'utile ragionevole, è fissato al 6% qualora non diversamente stabilito dal bando con riferimento all'andamento del settore immobiliare.

Il soggetto attuatore allega alla presente convenzione il piano economico - finanziario, già elaborato in fase di presentazione dell'intervento, con la valutazione ex ante del tasso di remunerazione del capitale calcolato sulla base dei flussi di cassa generati. Tale tasso dovrà risultare inferiore o uguale alla soglia di cui sopra.

Successivi controlli sulla eventuale sovracompensazione saranno effettuati al termine della fase di realizzazione dell'intervento e all'avvenuta corresponsione dell'agevolazione.

Alla luce delle caratteristiche proprie del comparto dell'edilizia sociale si ritiene che già al termine della fase edificatoria sussistano i requisiti fondamentali per una valutazione affidabile dell'utile netto ottenibile dal servizio d'interesse economico generale (SIEG), essendo noto il costo reale legato alla realizzazione del manufatto edilizio, al netto dell'agevolazione regionale concessa, quindi, sarà possibile stimare un utile teorico per l'intera durata della convenzione, considerando un tasso di occupazione massimo del patrimonio realizzato e un livello dei canoni di locazione comunque non superiore alla soglia massima definita dalla L.R. n. 27/2009 e s.m.i., ovvero al 5% del prezzo di cessione unitario fissato a livello comunale per gli alloggi di edilizia convenzionata.

Se il soggetto attuatore rileva delle variazioni rispetto al piano finanziario ex ante ovvero intervengano variazioni rispetto al controllo di sovracompensazione effettuato al termine della fase edificatoria ha l'obbligo di comunicarle immediatamente a Regione Lombardia, la quale provvederà a controllare l'eventuale sovracompensazione.

Qualora il soggetto attuatore svolga sia attività che rientrano nell'ambito del servizio d'interesse economico generale che attività che ne esulano, dalla contabilità interna devono risultare distintamente i costi e i ricavi derivanti dal servizio d'interesse economico generale (SIEG) e quelli degli altri servizi, nonché i parametri di imputazione dei costi e delle entrate.

La sovracompensazione dovrà essere restituita al soggetto che ha concesso l'agevolazione stessa, con i relativi interessi dalla data dell'accertamento della sovracompensazione alla data dell'effettiva restituzione. Detto importo dovrà essere corrisposto entro sessanta giorni dal momento in cui l'atto stesso sarà efficace.

10. Bilancio di compensazione

Al fine di garantire l'osservanza degli obblighi assunti nel precedente articolo il soggetto attuatore si impegna a mantenere per tutta la durata della convenzione un adeguato sistema di contabilità interna, sia per quanto riguarda la costruzione/ristrutturazione sia per quel che concerne la gestione dell'immobile, laddove l'attività dell'impresa non coincida in tutto e per tutto con quella oggetto della presente convenzione.

I costi unitari derivanti dalla contabilità di costruzione di cui al precedente comma, dovranno essere sottoscritti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 e s.m.i. dal legale rappresentante del soggetto attuatore, ovvero procuratore speciale dell'impresa, e dal presidente del collegio sindacale o, in mancanza di quest'ultimo, da un professionista avente la qualifica di revisore contabile, comprovanti le spese sostenute e rendicontate. Potranno essere riconosciuti unicamente i costi relativi all'intervento oggetto della presente convenzione, sostenuti e debitamente quietanzati dal soggetto attuatore. Il mancato rispetto di tale principio comporta l'impossibilità al riconoscimento della spesa.

In caso di acquisto di immobile esistente, sia che l'intervento preveda o meno l'esecuzione di opere edilizie, la congruità del prezzo di acquisto rispetto ai valori correnti di mercato deve essere dimostrata secondo le modalità previste dal bando. Il soggetto attuatore si impegna a rendere comunque accessibile, in ogni momento, agli ispettori eventualmente nominati da Regione Lombardia/Comune la propria contabilità al fine di consentire la verifica della veridicità e congruità dei dati comunicati. Nel caso di realizzazione dell'intervento per più stralci funzionali il soggetto attuatore dovrà procedere alla tenuta di una rendicontazione separata per ciascuno stralcio, provvedendo alla imputazione a ciascuno della quota di contributo di competenza determinata in base alla superficie convenzionata di pertinenza di ciascuna fase.

11. Obblighi del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore deve provvedere entro _____ a far iscrivere la destinazione dell'immobile (locazione permanente /temporanea/ collegata a un patto di futura vendita) e le limitazioni alla disponibilità dei diritti reali sulle unità immobiliari oggetto dell'intervento, per il periodo previsto al successivo art. 15, sui Pubblici Registri Immobiliari ai fini dell'opponibilità a terzi. Tale trascrizione deve essere opponibile a chiunque. Sono a carico del soggetto attuatore i costi di trascrizione e rinnovo della stessa.

Il soggetto attuatore deve assicurare il mantenimento dell'immobile in buone condizioni generali locative, provvedendo in caso di:

- o locazione permanente alla manutenzione straordinaria,
- o locazione temporanea alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per il riparto delle spese per le manutenzioni e i servizi e ogni altro profilo si fa riferimento a quanto previsto nell'allegato "C" della D.G.R. 8 luglio 2005, n. VIII/298.

Nel caso di locazione con patto di futura vendita, la manutenzione straordinaria può essere posta a carico del destinatario solo a fronte di uno specifico ed espresso beneficio, come indicato nell'art. 6.

Il soggetto attuatore si obbliga a non alienare le unità immobiliari per un periodo non inferiore a quello previsto dalla presente convenzione, salvo quanto previsto al successivo art. 15.

Altresì il soggetto attuatore si impegna, nel corso delle procedure di progettazione, affidamento e realizzazione degli interventi al rispetto delle norme in materia di prevenzione infortuni e di osservanza degli obblighi assicurativi e contributivi, nonché di quelle relative alla prevenzione delle infiltrazioni mafiose, compresi gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari se applicabili, condizioni essenziali di esigibilità dei pagamenti e/o dello svincolo delle garanzie.

Il soggetto attuatore si impegna a rendere comunque accessibile, in ogni momento, agli ispettori eventualmente nominati da Regione Lombardia/Comune la propria contabilità al fine di consentire la verifica della veridicità dei dati comunicati.

Per gli alloggi non ancora realizzati al momento della presentazione della domanda, e per i quali ai fini della determinazione del costo standard, di cui all'articolo 3) sia stata indicata la classe energetica prevista in fase di progettazione, il soggetto attuatore, al termine della fase edificatoria e comunque prima dell'erogazione dell'ultima tranche del contributo, è obbligato a fornire tempestivamente al Comune e a Regione Lombardia la certificazione che comprovi la classe energetica reale come definita all'articolo 3, consentendo a Regione Lombardia di verificare eventuali scostamenti che dovessero intervenire al termine della fase edificatoria. Al termine delle opportune verifiche, se rilevati scostamenti negativi, il soggetto attuatore è obbligato a restituire la parte eccedente dell'agevolazione percepita.

12. Eventuale riserva di alloggi

Qualora le aree siano cedute in proprietà/diritto di superficie dal Comune, il soggetto attuatore si obbliga, nel piano economico finanziario, a riservare numero _____ alloggi realizzati a favore del Comune affinché possa disporre l'assegnazione, ad un canone comunque inferiore a quello del precedente art. 6, a nuclei familiari aventi i requisiti economici per accedere alle altre tipologie ERP di cui al r.r. 1/2004 e successive modificazioni e integrazioni o categorie ritenute a livello locale meritevoli di tutela per la funzione sociale svolta nei limiti di reddito di cui al precedente art. 5.

Per tali alloggi il soggetto attuatore dovrà procedere alla stipula del contratto di locazione, con i soggetti designati dal Comune, dei quali l'Ente provvederà a trasmettere i nominativi entro 60 (sessanta) giorni dalla fine dei lavori.

La superficie commerciale degli alloggi oggetto di tale riserva - quali saranno individuati d'intesa fra il Comune e il soggetto attuatore - dovrà pressoché corrispondere ad _____ della complessiva superficie commerciale degli alloggi previsti in progetto. Il canone di locazione degli alloggi oggetto di riserva dovrà essere oggetto di revisione annuale in base

13. Obblighi del Comune in caso sfritto

Nel caso in cui un alloggio oggetto di riserva resti non assegnato per assenza di soggetti designati dal Comune in base a quanto previsto al precedente art. 12, il Comune dovrà darne comunicazione al soggetto attuatore che potrà disporre l'assegnazione ad un destinatario avente i requisiti di cui al precedente art. 5 ad un canone calcolato secondo le modalità di cui al precedente art. 6.

Nel caso in cui soggetti designati dal Comune quali conduttori di alloggi oggetto di riserva risultino inadempienti rispetto al contratto di locazione, il soggetto attuatore per tutelare i propri interessi potrà autonomamente agire in giudizio, previa diffida all'inquilino e comunicazione al Comune. Quest'ultimo non è garante dei rapporti contrattuali.

Qualora il Comune non provveda a trasmettere i nominativi dei soggetti dallo stesso designati quali conduttori di alloggi oggetto di riserva entro il termine indicato all'art. 12, comma 2 o non provveda comunque, in caso di variazione del locatario, a trasmettere il nominativo del subentrante entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della comunicazione del soggetto attuatore circa la disponibilità dell'alloggio, il Comune medesimo sarà tenuto al pagamento del canone e delle spese relativamente agli alloggi per i quali quanto sopra si sia verificato e cesserà il relativo diritto di riserva.

Serie Ordinaria n. 50 - Mercoledì 10 dicembre 2014

14. Obblighi in caso di cessione

Le unità immobiliari non possono essere alienate, né si può procedere ad atti di disposizione di diritti reali, in vigore della convenzione, fatto salvo il caso in cui si abbia locazione collegata a un patto di futura vendita o quanto previsto nel contratto di mutuo.

Nel prestare il servizio abitativo a canone convenzionato può subentrare un altro soggetto purché il cessionario aderisca agli obblighi di cui alla convenzione, e Regione Lombardia/Comune interessato accettino la cessione dopo aver verificato la capacità economica finanziaria e l'affidabilità del cessionario.

Il cedente ha l'obbligo di redigere col proprio contraente un contratto preliminare, rispettoso degli obblighi della presente convenzione, che individui i contenuti del definitivo e comunicarlo entro 30 giorni con lettera raccomandata al Comune e a Regione Lombardia.

Il Comune interessato o Regione Lombardia, anche a mezzo di suo ente strumentale o dell'ALER competente per territorio, potrà esercitare il diritto di prelazione alla successione nel rapporto dandone comunicazione nei successivi 60 giorni. La prelazione potrà essere esercitata per un prezzo pari a quello previsto nel preliminare, decurtato dall'ammontare dell'agevolazione ricevuta rivalutata.

Agli stessi enti è accordato diritto di recesso in caso di mancata comunicazione della cessione. Il diritto di recesso convenzionale di cui al presente comma è iscritto ai PPRR.II.

Per cessione si intende qualsiasi atto di alienazione a titolo oneroso o gratuito, al pari di qualsiasi atto di conferimento, a qualsiasi titolo, dei beni oggetto della convenzione.

Il cessionario subentrerà comunque negli obblighi di locazione e rendicontazione propri del soggetto attuatore cedente, succedendo nelle situazioni giuridiche proprie dello stesso, anche in tema di bilancio di compensazione. Il soggetto attuatore cedente rimane solidalmente responsabile con il cessionario rispetto agli obblighi di legge previsti dall'art. 1669 del codice civile (Rovina e difetti di cose immobili).

15. Durata

Gli obblighi della convenzione hanno efficacia dalla data di sua stipulazione e perdureranno per 30 anni, decorrenti dalla data in cui è stato ottenuto il certificato di agibilità per tutti gli alloggi.

Nel caso di locazione collegata a un patto di futura vendita gli obblighi della convenzione hanno efficacia dalla data di sua stipulazione e perdureranno per tutta la durata della locazione (almeno 8 anni).

La verifica della regolare compensazione dei costi/oneri sopportati dal soggetto attuatore per l'adempimento agli obblighi SIEG avverrà secondo quanto stabilito nella Decisione della Commissione Europea del 28 novembre 2005/842/CE.

Fatto salvo il divieto di sovra compensazione, qualora l'equilibrio economico - finanziario dell'intervento non risponda più ai requisiti di sostenibilità, Regione Lombardia d'intesa con il Comune, valutate le motivazioni addotte, potrà ridefinire i termini della presente convenzione o la risoluzione della stessa.

16. Garanzia

Ai fini dell'erogazione dell'agevolazione finanziaria, il soggetto attuatore si impegna a costituire a favore di Regione Lombardia una garanzia fidejussoria secondo, termini, condizioni e modalità meglio dettagliati nel Bando. Prima dello svincolo di tale garanzia, il soggetto attuatore dovrà iscrivere a favore di Regione Lombardia ipoteca di grado immediatamente successivo a quello eventualmente acceso in favore dell'Istituto di credito fondiario che abbia finanziato l'iniziativa, come risultante dalla visura ipotecaria, per un importo equivalente al finanziamento erogato, mantenendolo per la durata della convenzione.

17. Controlli

Regione Lombardia, anche per tramite di soggetti delegati, effettua controlli regolari al fine di verificare l'assenza di sovra compensazioni.

Regione e Comune potranno effettuare in qualunque momento ispezioni presso la sede del soggetto attuatore allo scopo di verificare lo stato d'attuazione, il rispetto degli obblighi previsti dal procedimento di concessione, la veridicità delle dichiarazioni e informazioni prodotte, l'attività svolta dagli eventuali soggetti esterni coinvolti nel procedimento e la regolarità di quest'ultimo. A tal fine il soggetto attuatore, con la domanda per l'accesso all'agevolazione, attesta di possedere e si impegna a tenere a disposizione della Regione, o di suoi incaricati, in originale, tutta la documentazione contabile, tecnica e amministrativa relativa alle attività sviluppate, ai rapporti con i fornitori e gli altri soggetti richiamati nell'istanza presentata, per tutto il periodo di validità della presente convenzione.

18. Sistema informativo e di monitoraggio

Regione Lombardia indicherà le modalità di redazione e di monitoraggio che saranno effettuate sulla base di un apposito sistema informativo. La procedura informatica sostanzierà l'anagrafe dell'utenza e degli alloggi, gli aspetti relativi alla raccolta delle domande e alla stipulazione dei contratti.

19. Clausola risolutiva

La convenzione si risolverà, oltre quanto già previsto al precedente articolo 15, laddove il soggetto attuatore venga sottoposto a procedure concorsuali ovvero in caso di grave inadempimento ovvero non provveda, a seguito di rituale diffida ad adempiere nel termine di trenta giorni o nel diverso maggiore termine indicato da Regione Lombardia, a rimuovere una o più delle seguenti inadempienze:

- a) mancato rispetto delle norme in tema di locazione;
- b) mutamento di destinazione d'uso in corso di convenzione;
- c) gravi irregolarità nella tenuta della contabilità separata;
- d) l'aver adottato prassi o atti incompatibili con il regime dei servizi abitativi a canone convenzionato.

Qualora a seguito della diffida non vi sia stato adempimento, l'avvenuta risoluzione di diritto della convenzione dovrà essere dichiarata dal dirigente pro tempore di Regione Lombardia e avrà ogni effetto di legge dal momento della notifica al soggetto attuatore convenzionato.

Qualora l'inesatto adempimento o il ritardo siano determinati da causa di forza maggiore, il soggetto attuatore dovrà tempestivamente

te notificare tale circostanza alla Regione Lombardia - Direzione Generale Casa con lettera raccomandata A/R, anticipata via fax, ovvero al Comune di _____.

La presente convenzione si intende altresì risolta qualora vengano eseguite transazioni senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane SPA, nei casi in cui risulta obbligatorio ai sensi della normativa vigente.

20. Penali

La risoluzione della convenzione comporterà l'obbligo da parte del soggetto attuatore di restituzione di una somma pari al valore dell'agevolazione erogata maggiorata degli interessi moratori previsti dall'art. 5 del D.Lgs. n. 231/02, oltre che di una penale pari all'1 per cento per ogni anno non trascorso della complessiva durata della convenzione.

Per la constatazione di inadempimenti lievi e non determinanti per il raggiungimento delle finalità della convenzione quali ad esempio:

- o *errore non grave riscontrato nella contabilità interna;*
- o *singola assegnazione a destinatario non avente i requisiti intervenuta per negligenza del soggetto attuatore;*
- o *ritardo nei controlli dei requisiti dei destinatari di cui al precedente art. 5;*
- o *inadempienze nelle operazioni di manutenzione e di mantenimento in efficienza secondo gli standard minimi dettagliati nel bando.*

è prevista l'applicazione di specifiche penali. In particolare:

- *3% del beneficio concesso, in caso di prima violazione;*
- *5% del beneficio concesso, in caso di seconda violazione;*
- *risoluzione della presente convenzione per grave inadempimento, in caso di ulteriore reiterazione delle violazioni*.*

21. Consenso al trattamento dei dati

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. 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.

La presente convenzione si compone, di una premessa e di ventuno articoli, oltre che di documenti allegati (1, 2, 3,...).

Letto, confermato e sottoscritto

Milano, li _____

Per la Giunta Regionale della Lombardia:

Per il Comune:

Per il soggetto attuatore:
