

ALLEGATO 2) ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

| |
|---|
| <p style="text-align: center;">DISCIPLINA DELLA FASE RELATIVA ALLA GESTIONE PER LA DURATA DELLA LOCAZIONE OBBLIGHI DI SERVIZIO DI INTERESSE ECONOMICO GENERALE (SIEG) (DECISIONE 28/11/2005/842/CE)</p> |
|---|

1. Disciplina della gestione

Il presente allegato disciplina l'assegnazione e la gestione di n. ___ unità abitative da assegnare a canone moderato/concordato/ in locazione con patto di futura vendita compresi nell'immobile situato nel Comune di _____ in località _____ per la durata minima di 25 anni ovvero di 10 anni nel caso di locazione collegata a un patto di futura vendita.

2. Individuazione dei destinatari

Per gli alloggi da locare a canone concordato ovvero a canone moderato, anche collegato a un patto di futura vendita, l'individuazione dei destinatari degli alloggi è effettuata, ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 27/2009, 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 DPR 445/2000 consistenti in decadenza dei benefici, responsabilità penali e civili.

Ai fini dell'assegnazione di unità abitative le superfici utili di progetto (superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e interni, delle soglie di passaggio, dei vani e degli sguinci di porte e finestre) non potranno di norma essere inferiori alle superfici di riferimento previste ai fini dell'assegnazione delle unità abitative ERP di cui al Regolamento Regione Lombardia n. 1 del 10 febbraio 2004.

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 uno 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 cittadini o nuclei familiari 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 particolare condizione di lavoro, di studio o di cura.

Tali soggetti devono possedere i requisiti previsti dalla legge regionale n. 27/2009 e s.m.i. e dal r.r. n. 1/2004, in considerazione della tipologia di canone applicato.

L'ISEE- ERP è calcolato ai sensi del r.r. 1/2004. La rilevazione ISEE-ERP sarà effettuata dai soggetti individuati all'art. 3 del r.r. n. 1/2004.

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 dell'art. 11 della legge n. 133/2008, della L.R. n. 27/2009 e del DM 22/4/2008 citati in premessa; potrà, inoltre, derogare il limite minimo di ISEE-ERP.

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, si applica quanto previsto dall'art. 43 comma 2 bis della L.R. n. 27/2009 in base al quale è possibile:

- a) elevare la situazione economica sino ad un massimo di 60.000 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, 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.

Nel caso in cui singole unità abitative, eventualmente esperite quanto sopra, non risultino assegnate entro dodici mesi dal rilascio del certificato di agibilità, il soggetto attuatore è tenuto a mettere in atto ogni altro comportamento appropriato al fine di pervenire alla piena occupazione delle unità abitative realizzate.

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 dà 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. 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 rr. n. 1/2004.

3. Ammontare del canone

Per le unità abitative da locare a canone concordato si fa riferimento agli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge n. 431/1998 e successive modificazioni e integrazioni; ove non fosse possibile far riferimento a tali accordi, la misura del canone annuo non deve eccedere il 5% del valore convenzionale dell'alloggio locato, stabilito sulla base del costo standard di cui all'art. 4, sommato al costo dell'area o al costo di acquisto dell'immobile.

Per le unità abitative da locare a canone moderato, esso è determinato nel piano economico finanziario presentato dal Soggetto Attuatore, in funzione delle caratteristiche dell'unità abitativa e in misura tale da coprire, congiuntamente al contributo pubblico, gli oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché i costi di gestione delle unità abitative e comunque non deve superare il 5% del valore convenzionale dell'alloggio locato (costo di realizzazione al metro quadrato per la superficie dell'abitazione) stabilito sulla base del costo standard di cui all'art. 4, sommato al costo dell'area o al costo di acquisto dell'immobile.

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 ___ prot. n. ___ che tali valori sono inferiori a quelli di mercato.

Il canone come sopra determinato è al netto delle spese condominiali, le quali saranno quantificate dalla Amministrazione del complesso.

Una volta definito il canone locatizio, lo stesso è oggetto di revisione annuale nella misura del 75 per cento dell'aumento ISTAT dei prezzi generali al consumo.

Al termine del periodo di locazione è fatta salva la possibilità per il soggetto attuatore di alienare gli alloggi locati a canone concordato o moderato secondo le modalità previste dall'art. 7 del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009, nell'ordine di seguito indicato:

1. offerta in prelazione agli inquilini, in forma collettiva, ad un prezzo massimo pari al costo iniziale dell'abitazione rivalutata, su base annua, del 1,3 per cento oltre l'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta, nel caso in cui non si sia proceduto alla messa in mora degli inquilini;
2. offerta in prelazione agli inquilini, in forma individuale, ad un prezzo massimo pari al costo iniziale dell'abitazione rivalutata, su base annua, del 2 per cento oltre l'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta, nel caso in cui non si sia proceduto a messa in mora degli inquilini;
3. cessione degli alloggi sul mercato, con offerta in prelazione agli inquilini;
4. offerta al comune e/o all'ALER ad un prezzo pari al costo iniziale dell'abitazione rivalutata dell'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta.

Nel caso di locazione con patto di futura vendita il canone di locazione non può essere superiore al canone concordato.

Per la determinazione del canone annuo il soggetto attuatore utilizza i criteri riportati nell'art. 6 della convenzione tipo approvata con DGR n. IX/2159 del 4 agosto 2011 che di seguito si riportano:

- 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 pubblico concesso al soggetto attuatore viene considerato, ai fini del rapporto tra soggetto attuatore e destinatario, come acconto in conto prezzo;
- 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 del piano nazionale di edilizia abitativa, 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'assegnazione - alle medesime

condizioni e termini. Il Comune vigila affinché non siano posti in essere comportamenti elusivi;

- soggetto attuatore e destinatario non possono convenire un riscatto anticipato rispetto al termine minimo di 10 anni;
- 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).

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

- locazione permanente alla manutenzione straordinaria,
- 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. Il soggetto attuatore si obbliga a non alienare le unità immobiliari per un periodo pari a quello previsto dalla presente convenzione.

4. Disciplina SIEG

Trattandosi d'intervento di edilizia residenziale sociale, qualificato come servizio di interesse economico generale (SIEG), il Soggetto Attuatore dichiara di accettare incondizionatamente gli obblighi previsti a tal fine per non incorrere in situazione di aiuti di stato vietati dalla disciplina comunitaria.

L'ammontare economico dell'agevolazione, consistente nel cofinanziamento erogato, dovrà essere soggetto a verifica di compensazione in conformità con la Decisione della Commissione Europea del 28 novembre 2005/842/CE.

Il principio base della compensazione è qui brevemente delineato:

- 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;
- 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;
- 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;

- 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, in particolare se vengono concessi diritti esclusivi e speciali. 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.

In fase di prima applicazione, il margine di utile ragionevole è fissato al 6%. Le parti danno atto che è facoltà di Regione Lombardia variare il margine di utile ragionevole in dipendenza dell'evoluzione del mercato e della normativa di settore ed individuare ulteriori parametri di riferimento.

Il Soggetto Attuatore ha predisposto il piano economico – finanziario con la dimostrazione ex ante che, nel periodo di tempo considerato, la differenza tra le entrate e i costi sarà inferiore o uguale al margine utile ragionevole sopra fissato. Un successivo controllo sarà effettuato al termine della fase di realizzazione dell'intervento ovvero all'avvenuta corresponsione dell'intero cofinanziamento e quindi su base annuale.

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 concessa, risulta 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 prevista dall'art. 14 della Convenzione, oltre al valore dell'edificio e/o delle unità immobiliari al termine della convenzione.

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 comunicare immediatamente tali variazioni a Regione Lombardia, la quale provvederà a controllare l'eventuale sovracompensazione. Qualora il soggetto attuatore svolga sia attività che rientrano nell'ambito del servizio di interesse economico generale che attività che ne esulano, dalla contabilità interna devono risultare distintamente i costi e i ricavi derivanti dal 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.

5. 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* (sottoallegati A1 e A2" –Guida per il controllo e la rendicontazione dei costi e delle risorse di progetto), 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. 445 del 28.12.2000 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 dalla convenzione.

6. Garanzie

Prima dello svincolo della garanzia sui lavori ovvero, nel caso del c.d. invenduto, prima dell'erogazione del contributo relativo all'unità immobiliare per cui è stato sottoscritto contratto di locazione collegato a un patto di futura vendita, il soggetto attuatore deve scegliere tra:

- o il rinnovo o la costituzione di una nuova garanzia, avente le stesse caratteristiche riportate all'art. 10 della Convenzione, di importo pari all'agevolazione di cui ha beneficiato, per eventuali inadempimenti durante il periodo di locazione;
- o ovvero iscrivere per la durata della convenzione 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, per un importo equivalente al finanziamento erogato. Prima della scadenza del termine previsto dall'art. 2847 del codice civile, il soggetto attuatore è pertanto obbligato a rinnovare l'iscrizione per il periodo residuo di vigenza della convenzione.

Nel secondo caso il soggetto attuatore è comunque tenuto a costituire una garanzia, avente le stesse caratteristiche riportate all'art. 10 della Convenzione, per un importo almeno pari al 10% del beneficio concesso, ai fini di quanto previsto dall'articolo seguente.

7. Inadempimento del soggetto attuatore durante il periodo di locazione. Risoluzione.

Durante il periodo di locazione, 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 ritardo nei controlli dei requisiti dei destinatari di cui al precedente art. 2;
- o inadempienze nelle operazioni di manutenzione e di mantenimento in efficienza secondo gli standard minimi previsti nei sottoallegati "B1" e "B2" allegati alla D.G.R. n. VIII/9060 del 4 marzo 2009 (reperibile del sito internet della DG Casa), che si intendono richiamati.

è ammessa escussione della garanzia fideiussoria in maniera proporzionata al vantaggio economico che il soggetto attuatore inadempiente ne ha tratto e della valutazione del danno all'interesse pubblico che sarà fatta da Regione/Comune, in misura non inferiore al 2% del contributo medio liquidato per alloggio e comunque non superiore al 10% del beneficio complessivamente concesso.

La convenzione si risolverà laddove il Soggetto Attuatore 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) applicazione di un canone o di un prezzo di vendita superiore a quello previsto dalla normativa vigente e/o richiamato dalla presente convenzione;
- b) mutamento di destinazione d'uso in corso di convenzione;
- c) gravi irregolarità nella tenuta della contabilità separata;
- d) mancata sottoposizione a procedure di pubblicità della disponibilità delle unità abitative da locare
- e) aver adottato prassi o atti incompatibili con le finalità per cui è stato erogato il contributo pubblico ai sensi del piano nazionale di edilizia abitativa.

Qualora a seguito della diffida non vi sia stato adempimento, l'avvenuta risoluzione di diritto della convenzione verrà comunicata dal dirigente pro tempore di Regione Lombardia e avrà ogni effetto di legge dal momento della notifica al Soggetto Attuatore convenzionato e comporta la 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 al risarcimento dell'eventuale maggior danno. E' ammessa anche la risoluzione parziale.

Qualora il Soggetto Attuatore ritenga sussistano elementi di giustificazione, dovrà tempestivamente notificare tale circostanza alla Regione Lombardia - Direzione Generale Casa - Piazza Città di Lombardia 1- 20124 Milano con lettera raccomandata A/R.

8. 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 sottoscrizione della convenzione, 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 e ai rapporti con fornitori, appaltatori e subappaltatori, per tutto il periodo di validità della convenzione.

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.

9. Durata

Gli obblighi del soggetto attuatore perdureranno per almeno 25 anni, decorrenti dalla data in cui è stato ottenuto il certificato di agibilità per tutti gli alloggi, ovvero per almeno 10 anni in caso di locazione collegata a un patto di futura vendita

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 convenzione o la risoluzione della stessa.

Per **REGIONE LOMBARDIA**

Il dirigente della unità Organizzativa/Struttura _____

Per il **COMUNE** di _____

Il dirigente _____

Per il **SOGGETTO ATTUATORE** (ALER, impresa, cooperativa)

Il legale rappresentante _____
