

Allegato 1



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione
Lombardia

REGIONE LOMBARDIA
PROGRAMMA REGIONALE A VALERE SUL
FONDO EUROPEO DI SVILUPPO REGIONALE 2014-2020

ASSE 10: Un'Europa più sociale e inclusiva attraverso l'attuazione del pilastro europeo dei diritti sociali – affordable housing

OBIETTIVO SPECIFICO: RSO 4.7. Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili

AZIONE 4.7.1: Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili

INCENTIVAZIONE ALLA MESSA A DISPOSIZIONE, IN LOCAZIONE, DI PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E PRIVATO

(Linea 1 della d.g.r. 25 maggio 2016, n. XII/6209)

Convenzione tra la **Regione Lombardia**, il **Comune di** _____ [qualora non coincida con il Soggetto beneficiario] e _____ (Soggetto beneficiario) per la messa a disposizione e la gestione di n. _____ alloggi da destinare a servizi abitativi sociali (s.a.s.) nel comune di _____, via _____

Sommario

1.	Valore delle premesse e definizioni	4
2.	Oggetto della Convenzione	4
3.	Copertura finanziaria	5
4.	Tempi di realizzazione dell'intervento.....	5
5.	Responsabile dell'intervento.....	6
6.	Responsabile Regionale dell'attuazione della Convenzione	7
7.	Attuazione e monitoraggio del programma costruttivo	7
8.	Rendicontazione delle spese e erogazione del contributo	9
9.	Individuazione dei Destinatari.....	10
10.	Ammontare del canone	13
11.	Compensazione	14
12.	Bilancio di compensazione	15
13.	Obblighi del Soggetto beneficiario	15
14.	Obblighi in caso di cessione.....	16
15.	Durata	17
16.	Garanzia	17
17.	Controlli	18
18.	Clausola risolutiva.....	18
19.	Penali.....	19
20.	Obblighi di comunicazione	19
21.	Trattamento dei dati.....	20
22.	Elenco degli allegati	20

VISTI:

- la l.r. 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- la d.c.r. 22 novembre 2022, n. XI/2568 "Piano regionale dei servizi abitativi 2022 – 2024, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della l.r. 8 luglio 2016, n. 16 – Disciplina dei servizi abitativi", che individua l'housing sociale tra gli assi fondamentali del piano;
- il r.r. 29 dicembre 2022, n. 12 "Disciplina del sistema regionale di accreditamento per i servizi abitativi e dei servizi abitativi sociali";
- il "PRSS - Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura" approvato con d.c.r. 20 giugno 2023, n. XII/42 che include l'housing sociale tra gli obiettivi strategici per supportare quelle famiglie che non possono permettersi affitti o mutui sul mercato privato, né di accedere ad un servizio abitativo pubblico;
- la d.g.r. 28 dicembre 2022, n. XI/7682 che ha approvato le "Linee di indirizzo per la definizione delle misure in attuazione dell'asse Housing sociale del Piano regionale dei servizi abitativi 2022 -2024", tra cui la linea 1 "Incentivazione alla messa a disposizione, in locazione permanente e transitoria, di patrimonio immobiliare pubblico e privato";
- il d.d.u.o. 30 giugno 2023 "PR FESR 2021/2027 – Adozione del Sistema di Gestione e Controllo (SI.GE.CO.)", n. 9742, aggiornato con i decreti 27 giugno 2024, n. 9743, 29 maggio 2025, n. 7621 e 26 maggio 2026, n. 6936 (SI.GE.CO. nel seguito);
- la d.g.r. 3 novembre 2025, n. XII/5248 "Linee di indirizzo per l'attuazione dell'asse housing sociale del Piano regionale dei servizi abitativi", con cui l'Amministrazione regionale ha ritenuto necessario approvare nuove linee di indirizzo per integrare le misure dell'asse Housing sociale, aumentare la risposta all'emergenza abitativa, avviare processi di rigenerazione urbana attraverso la riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico e utilizzare al meglio le risorse disponibili per promuovere interventi efficaci nei servizi abitativi, tra cui figura la "Linea 1 Incentivazione alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato";
- la d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209 "PR FESR 2021/2027 – FSC 2021/2027 - Approvazione dei criteri delle misure per la realizzazione di interventi finalizzati alla messa a disposizione di alloggi destinati a servizi abitativi sociali a prezzi accessibili";
- la d.g.r. _____, n. XII/_____, "PR FESR 2021/2027 - FSC 2021/2027: approvazione degli schemi di convenzione attuativa delle misure "Linea 1", "Linea 2", "Linea 3" approvate con d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209 ";
- il d.d.s. _____, n. _____ che ha approvato il Bando in attuazione della d.g.r. _____, n. _____;
- il d.d.s. _____, n. _____ che ha approvato la graduatoria dei progetti ritenuti ammissibili e finanziabili, tra cui l'intervento per la messa a disposizione di n. _____ alloggi da destinare a servizi abitativi sociali in via _____ nel comune di _____, candidato da _____;
- la nota prot. n. _____ del _____ con cui è stata comunicata al Soggetto beneficiario dell'intervento di cui al punto precedente la determinazione del contributo concedibile, la cui accettazione è stata formalizzata tramite il portale regionale Bandi e Servizi in data _____;
- lo schema della presente Convenzione è stato approvato dal Soggetto beneficiario _____ e dal Comune di _____ [qualora non coincida con il Soggetto beneficiario] rispettivamente con _____ del _____ e con _____ del _____;

TUTTO CIÒ PREMESSO TRA

la **REGIONE LOMBARDIA**, Codice Fiscale n. 80050050154, con sede legale in Milano, Piazza Città di Lombardia, 1, rappresentata da _____, in qualità di _____ della _____ della Direzione Generale Casa e Housing sociale;

il **SOGGETTO BENEFICIARIO** _____ Partita I.V.A. _____ con sede legale a _____, in via _____ nella persona di _____, munito dei necessari poteri così come da _____ (documento agli atti);

il **COMUNE DI** _____ [qualora non coincida con il Soggetto beneficiario] con sede in _____ Codice Fiscale _____ rappresentato da _____, in qualità di _____ della _____ domiciliato per le funzioni presso la sede comunale, il quale interviene in esecuzione della _____ (documento agli atti);

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 della presente Convenzione si intendono:

- a) "agevolazione", il beneficio pubblico a valere su fondi PR FESR 2021-2027, consistente in un contributo a fondo perduto, concesso al Soggetto beneficiario;
- b) "Soggetto beneficiario", il percettore del contributo PR FESR 2021-2027 che rende disponibili le unità abitative, effettua i lavori edilizi necessari al riatto delle stesse ed eroga il servizio abitativo sociale;
- c) "Destinatari", i nuclei familiari, anche monopersonali, in possesso dei requisiti per accedere al servizio abitativo sociale.

Le parti danno atto che la sottoscrizione della presente Convenzione è condizione necessaria per la conferma dell'agevolazione e l'erogazione del contributo, che avverrà secondo le modalità indicate al successivo art. 8.

2. Oggetto della Convenzione

Oggetto della Convenzione è l'esecuzione delle opere edilizie finalizzate alla messa a disposizione per _____ anni di n. _____ alloggi nel Comune di _____, come meglio dettagliati nell'**Allegato 3**, nonché la gestione degli stessi, riservati ai nuclei familiari, anche monopersonali, aventi i requisiti riportati al successivo art. 9.

Costituisce parte integrante della presente Convenzione, ancorché non materialmente allegata, la documentazione presentata in fase di adesione, e in particolare:

- Quadro economico dei costi ammissibili;
- Quadro tecnico economico complessivo dell'intervento edilizio;
- Cronoprogramma delle opere;
- Andamento previsionale della spesa.

Il Soggetto beneficiario, con la sottoscrizione della presente Convenzione, attesta che gli interventi edilizi saranno realizzati nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di edilizia, di servizi abitativi e di contratti pubblici, in conformità alle regole e ai requisiti di tipo prestazionale previsti dalla normativa.

I Soggetti beneficiari privati non rientranti nella definizione di stazione appaltante, non soggetti all'applicazione del d. lgs. 31 marzo 2023, n. 36, garantiscono il rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e non discriminazione, nonché delle disposizioni dell'Unione europea in materia di utilizzo dei fondi strutturali.

3. Copertura finanziaria

Le risorse necessarie per l'attuazione dell'intervento oggetto dalla presente Convenzione ammontano complessivamente ad euro _____, la cui copertura finanziaria è data da:

SPESA AMMISSIBILE (A)			SPESA NON AMMISSIBILE (B)		TOTALE (C=A+B)
PR FESR 2021-2027 ASSE 10 RSO 4.7 AZIONE 4.7.1	Soggetto beneficiario	Altri (specificare)	Soggetto beneficiario (b)	Altri (specificare) (c)	
_____	_____	_____	_____	_____	_____

È ammessa la cumulabilità con altre misure di sostegno finanziate da risorse pubbliche, a condizione che siano rispettate le disposizioni in materia di divieto di doppio finanziamento, per cui la medesima spesa ammissibile può ricevere il sostegno da più fondi SIE e fonti finanziarie differenti a condizione che non sia rimborsata due volte (ossia per un importo superiore al 100% della spesa) nel rispetto delle disposizioni di cumulo, della normativa vigente e della regolamentazione di riferimento; in ogni caso non è ammessa a finanziamento a valere sulla presente Convenzione la spesa che concorre, anche in quota parte, alla realizzazione di un progetto, volto a raggiungere il medesimo target, a valere su risorse PNRR.

TITOLO 1

Attuazione dell'intervento

4. Tempi di realizzazione dell'intervento

La realizzazione dell'intervento edilizio è prevista entro i seguenti termini indicati nel cronoprogramma presentato dal Soggetto beneficiario (documento agli atti):

- avvio dei lavori entro il _____;
- ultimazione dei lavori entro il _____;

Il mancato rispetto dei termini per l'avvio e l'ultimazione dell'intervento edilizio, ai sensi dell'art. 27 della l.r. 31 marzo 1978 n. 34 e s.m.i, comporta la decadenza del contributo concesso. Entro gli stessi termini il Soggetto beneficiario 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. La concessione della proroga dovrà comunque tenere conto del termine entro cui collaudare le opere, stabilito al 31 dicembre 2029.

Lo stesso cronoprogramma indica al _____ il termine entro cui assegnare il 50% degli alloggi.

Il termine entro cui assegnare la totalità degli alloggi, in coerenza con il termine di chiusura del PR FESR 2021-2027, è il 31 dicembre 2031.

Le scadenze di cui al presente articolo potranno essere aggiornate in coerenza con le eventuali modifiche stabilite nell'ambito dal quadro programmatico del FESR 2021-2027. La Regione ne dà comunicazione al Soggetto beneficiario.

5. Responsabile dell'intervento.

Ai fini del coordinamento, della realizzazione e del monitoraggio il Responsabile dell'intervento oggetto della presente Convenzione è individuato dal Soggetto beneficiario nella persona del _____.

Al responsabile dell'intervento sono attribuiti i seguenti compiti:

- a) pianificare il processo operativo finalizzato alla completa realizzazione dell'intervento 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 riconducibile al project management, nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di edilizia, di servizi abitativi e, ove applicabile, di contratti pubblici;
- b) monitorare costantemente l'avanzamento dell'intervento, 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) sottoporre all'approvazione del Responsabile regionale, ai fini della verifica di ammissibilità al contributo PR FESR 2021-2027, le eventuali varianti disposte nel corso dei lavori;
- e) adottare le modalità di monitoraggio e rendicontazione delle spese sostenute previste dal Bando e dalle "Linee guida di rendicontazione" predisposte da Regione Lombardia;
- f) facilitare l'esecuzione di controlli amministrativi e verifiche in loco da parte di Regione Lombardia o degli organismi nazionali e comunitari titolari di funzioni di controllo di primo o secondo livello nell'ambito del PR FESR 2021-2027, assicurando la conservazione in originale, per un periodo di 10 (dieci) anni a decorrere dal pagamento del saldo del contributo dei documenti comprovanti la realizzazione dell'intervento e le relative spese sostenute;
- g) adottare un sistema di contabilità separata o una codificazione contabile adeguata a tutte le transazioni finanziarie relative al progetto finanziato, concernenti i costi ammissibili effettivamente sostenuti, che permetta di ottenere estratti riepilogativi dettagliati e schematici o, in alternativa, attraverso la predisposizione di un prospetto di raccordo che evidenzia, per ogni spesa, gli estremi di registrazione della stessa all'interno della contabilità;
- h) assolvere all'obbligo di rendicontazione, entro un anno dall'erogazione della rata di saldo del contributo, degli indicatori di cui al paragrafo D.5 del Bando;
- i) garantire nei confronti di Regione Lombardia, mediante il portale regionale Bandi e Servizi, il flusso informativo relativo al raggiungimento dei target, all'avanzamento finanziario, procedurale e fisico dell'intervento secondo le modalità indicate al successivo art. 7;

- j) garantire il rispetto degli obblighi in materia di comunicazione e informazione previsti dal PR FESR 2021-2027 e garantire il raccordo con Regione Lombardia in tema di comunicazione e informazione.

6. Responsabile Regionale dell'attuazione della Convenzione

Il Responsabile regionale dell'attuazione della Convenzione è individuato nella persona del Dirigente pro-tempore della _____ della Direzione Generale Casa e Housing sociale.

Al Responsabile regionale sono demandati i seguenti compiti:

- a) fornire al Soggetto beneficiario tutte le informazioni necessarie per il rispetto delle modalità di corretta rendicontazione delle spese sostenute, in linea con le previsioni del Bando e delle "Linee guida di rendicontazione" predisposte da Regione Lombardia;
- b) promuovere, sentito il Responsabile dell'intervento, le azioni e le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dai soggetti sottoscrittori della Convenzione e, in particolare, dal Soggetto beneficiario;
- c) concedere, ai sensi dell'articolo 27 della l.r. 31 marzo 1978, n. 34 e s.m.i., dietro motivata richiesta del Soggetto beneficiario, limitate proroghe ai termini di attuazione dell'intervento cofinanziato, in coerenza con il termine entro cui collaudare le opere indicato al precedente art. 4;
- d) approvare modifiche e/o rimodulazioni che incidano in modo sostanziale sull'intervento, derivanti da oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive;
- e) approvare l'ammissibilità al contributo PR FESR 2021-2027 di eventuali varianti disposte in fase di esecuzione dei lavori;
- f) dare attuazione a quanto previsto dagli art. 18 e 19 della presente Convenzione.

7. Attuazione e monitoraggio del programma costruttivo

Il monitoraggio dell'attuazione dell'intervento oggetto della presente Convenzione, mediante il portale regionale Bandi e Servizi, avviene sulla base dell'avanzamento dei lavori e della spesa.

A tal fine, il Responsabile dell'intervento trasmette a Regione Lombardia la **Relazione di monitoraggio semestrale**, con riferimento all'avanzamento dell'intervento oggetto della presente Convenzione e la valutazione dei fattori ostativi e/o facilitanti presenti e futuri. Il monitoraggio è attuato con cadenza semestrale, sulla scorta dell'apposito modulo informatico del portale Bandi e Servizi, alle date del 30 giugno e del 31 dicembre di ogni anno e trasmessa entro i successivi 30 giorni dalla scadenza.

Qualora dalla Relazione di monitoraggio semestrale risulti che l'andamento effettivo della spesa è uguale o inferiore al 90% di quello riportato nell'Andamento previsionale della spesa, il Soggetto beneficiario provvede a riformularlo congiuntamente al cronoprogramma illustrando nella Relazione di monitoraggio i motivi del disallineamento e le azioni attivate per recuperare il ritardo nel prosieguo dei lavori.

Sono considerate ammissibili a contributo le spese:

- direttamente riferibili all'intervento approvato;
- effettivamente sostenute dal giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209 (avvenuta con il B.u.r.l. s.o. n. 22 del 29 maggio 2026);

- ai sensi dell'art. 63 del Regolamento (UE) 2021/1060 del 24 giugno 2021, **pagate entro il 31 dicembre 2029.**

Il Quadro economico dei costi ammissibili al contributo PR FESR 2021-2027 sarà costituito dalle seguenti voci di spesa:

a) Lavori:

- opere civili e impiantistiche;
- oneri della sicurezza;

b) Somme a disposizione:

- spese tecniche, nel limite massimo del 10% dell'importo di cui alla voce A, relative alle attività di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza, sia in fase di progettazione sia in fase esecutiva, collaudi nonché — limitatamente ai soggetti pubblici — incentivi per lo svolgimento di funzioni tecniche;
- imprevisti, costituiti da accantonamenti per varianti in corso d'opera, nel limite massimo del 10% dell'importo della voce A;
- rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai vari livelli di progettazione, nonché, ove pertinente rispetto all'intervento, diagnosi e certificazioni energetiche;
- cartellonistica di cantiere per la pubblicizzazione dell'agevolazione pubblica, nel limite massimo di euro 500, incluso IVA, per edificio;
- imposta sul valore aggiunto (IVA) relativa alle voci A e B, qualora costituisca un costo effettivo non recuperabile per il soggetto beneficiario.

Oggetto di rendicontazione saranno tutte le voci del Quadro economico dei costi ammissibili.

Le spese del Quadro economico dei costi ammissibili devono essere adeguatamente documentate, tracciabili e correttamente registrate nella contabilità del beneficiario, nel rispetto del d.p.r. 10 marzo 2025 n. 66, del Regolamento (UE) 2021/1060, del Bando e delle "Linee guida di rendicontazione".

Non sarà ritenuta ammissibile a contributo la spesa sostenuta per personale interno, fatta salva la spesa per gli incentivi per lo svolgimento di funzioni tecniche di cui sopra.

Non sono in nessun caso ammissibili a contributo, indipendentemente dall'avvenuto pagamento, altre voci di spesa non elencate tra le spese ammissibili.

È fatto divieto di rendicontazione della spesa ammissibile a contributo PR FESR 2021-2027 mediante fatture cumulative con la spesa non ammissibile o già coperta da altre fonti di finanziamento.

Il contributo sarà rideterminato alla presentazione del contratto di aggiudicazione dei lavori, come dettagliato nelle "Linee guida di rendicontazione".

Gli eventuali maggiori oneri derivanti da varianti in corso d'opera potranno essere riconosciuti quali spese ammissibili a contributo esclusivamente previa autorizzazione espressa del Responsabile regionale del Bando, nei limiti del contributo assegnato.

Per i Soggetti pubblici, le varianti sottoposte al Responsabile regionale del Bando, devono essere state approvate dal Soggetto beneficiario nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e della normativa vigente in materia di contratti pubblici.

Alla conclusione dell'intervento, l'aggiornamento dell'applicativo regionale deve contenere i dati necessari per la definitiva determinazione della consistenza, dei costi effettivi di realizzazione e della relativa copertura finanziaria.

8. Rendicontazione delle spese e erogazione del contributo

Ai sensi del c. 2 bis dell'art. 28 ter della l.r. 31 marzo 1978 n. 34 e s.m.i., l'erogazione del contributo è subordinata, per i Soggetti beneficiari privati, alla presentazione di idonea garanzia fidejussoria mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa. La garanzia pari alla prima rata di contributo, dovrà essere incrementato in relazione alle successive erogazioni del contributo e fino a coprire il 100% dell'importo dello stesso. Lo svincolo avverrà secondo le modalità indicate ai successivi articoli 13 e 16.

La garanzia fideiussoria dovrà essere redatta secondo lo schema allegato alle "Linee guida sulle modalità di acquisizione, gestione, conservazione e controllo delle garanzie fideiussorie", approvate con d.g.r. 24 maggio 2011, n. IX/1770.

Il trasferimento del contributo FESR concesso al Soggetto beneficiario avverrà con le seguenti modalità:

- una prima quota del 20% alla firma della Convenzione;
- la seconda quota, fino al 40% del contributo rideterminato rispetto al Quadro economico risultante a seguito dell'aggiudicazione dei lavori, al netto dei ribassi d'asta e dedotta la somma già corrisposta, sarà erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quanto già erogato da Regione;
- la terza quota, fino al 90% del contributo rideterminato rispetto al Quadro economico risultante a seguito dell'aggiudicazione, al netto dei ribassi d'asta e dedotta la somma già corrisposta, sarà erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quanto già erogato da Regione;
- il saldo da richiedere alla conclusione dell'intervento edilizio, previa rendicontazione di tutta la spesa ammissibile sostenuta, allegando il Certificato di collaudo o di regolare esecuzione (per i soggetti privati il Certificato di regolare esecuzione redatto da tecnico abilitato, che comprovi la conformità dell'intervento al progetto finanziato e la corretta esecuzione delle opere, controfirmato dal Responsabile dell'intervento) e il provvedimento di approvazione del Quadro economico finale, unitamente all'ulteriore documentazione indicata nelle "Linee guida di rendicontazione".

Unitamente alla documentazione per il saldo del contributo, il Soggetto beneficiario deve trasmettere:

- il Quadro tecnico economico finale complessivo dell'intervento edilizio;
- l'attestazione di avvenuta assegnazione ai destinatari di almeno il 50% degli alloggi oggetto della presente Convenzione;
- la documentazione che assolve agli obblighi indicati ai successivi articoli 13 e 16;
- l'attestazione di avvenuto inserimento e aggiornamento dei dati riferiti agli alloggi oggetto della presente Convenzione nell'Anagrafe del patrimonio e dell'utenza ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. i) e dell'art. 5 commi 4 e 5 della l.r. 8 luglio 2016 n. 16 e dei relativi provvedimenti attuativi (d.g.r. 30 gennaio 2017 n. X/6163 e d.g.r. 12 maggio 2017 n. X/6573);
- attestazione del rispetto del principio DNSH, completa delle relative checklist, e, se dichiarate in fase di adesione, attestazioni della conformità alla Direttiva EPBD, ai principi del New European Bauhaus, alle linee guida Level(s)-Green Forum European Commission per le costruzioni sostenibili.

L'erogazione delle rate di contributo viene disposta entro gli 80 giorni successivi al ricevimento della documentazione sopra indicata.

L'erogazione delle rate di contributo è subordinata all'acquisizione agli atti, da parte della competente Struttura regionale, ove richiesto dalla normativa vigente, della documentazione che attesti in capo al Soggetto beneficiario la regolarità contributiva (D.U.R.C.) e la non sussistenza delle cause di decadenza, sospensione o di divieto previste dalla vigente normativa antimafia.

I giustificativi di spesa dovranno riportare:

- la dicitura "PR FESR 2021 2027 LOMBARDIA - DENOMINAZIONE MISURA - ID PROGETTO";
- il **Codice Unico di Progetto (CUP)**, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla l. 21 aprile 2023, n. 41, fatti salvi i casi di impossibilità all'apposizione (fornitori stabiliti al di fuori del territorio dello Stato italiano, fatture emesse prima dell'ottenimento del CUP, impossibilità materiale debitamente documentata), **a pena inammissibilità della relativa spesa al contributo del PR FESR.**

Per le fatture elettroniche prive di CUP è sempre richiesto di integrare il CUP ricorrendo al servizio web di integrazione del CUP di cui al provvedimento dell'Agenzia delle Entrate Prot. n. 563301/2025. Per le fatture non elettroniche prive di CUP e limitatamente alle eccezioni sopra descritte, è possibile riportare il CUP nella sola quietanza di pagamento. In caso di giustificativi di spesa privi di CUP o CUP non integrabile è necessario produrre una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. (da presentare anche in sede di rendicontazione) nella quale si attesta che:

- non è stato possibile procedere all'annullamento della fattura tramite l'indicazione del CUP;
- la fattura non viene presentata a valere su altre agevolazioni/viene presentata nei limiti del divieto di doppio finanziamento.

Il fac-simile di tale dichiarazione verrà reso disponibile sulla piattaforma Bandi e Servizi in sede di rendicontazione.

Il contributo concesso all'intervento sarà erogato per intero a condizione che non risulti maggiore dei costi ammissibili effettivamente sostenuti e rendicontati.

Qualora, a seguito della verifica della rendicontazione finale, tutta la spesa ammissibile approvata risulti inferiore al contributo concesso, l'importo definitivo del contributo sarà rideterminato in diminuzione e le economie di spesa accertate rientreranno nella disponibilità di Regione Lombardia. Nei casi in cui sia stato concesso un contributo inferiore all'investimento ammesso a causa del superamento del massimale concedibile per progetto, il contributo concesso sarà erogato per intero salvo il caso in cui l'investimento ammissibile scenda al di sotto del massimale

Qualora, inoltre, a seguito di rideterminazione, il contributo erogabile risultasse inferiore agli accounti già erogati, i Soggetti beneficiari saranno tenuti alla restituzione delle somme percepite in eccesso.

TITOLO 2

Gestione delle unità abitative e obblighi di Servizi di interesse economico generale (SIEG)

9. Individuazione dei Destinatari

L'individuazione dei Destinatari è effettuata dal Soggetto beneficiario mediante la pubblicazione della manifestazione di interesse sul proprio sito internet e su quello del

comune di localizzazione dell'intervento, previa comunicazione a Regione Lombardia della data di pubblicazione.

Il Soggetto beneficiario:

- garantisce adeguata pubblicità degli alloggi offerti in locazione, delle modalità di presentazione della domanda, dei requisiti dei destinatari, del canone, dei criteri di selezione dei destinatari, delle modalità di accertamento e controllo delle dichiarazioni;
- provvede ad effettuare una o più pubblicazioni su quotidiani locali e altre forme di pubblicità, anche presso operatori del mercato della locazione immobiliare.

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.

[nel caso di Soggetto beneficiario diverso dal Comune]

L'individuazione dei soggetti aventi i requisiti stabiliti dalla Convenzione dovrà essere comunicata al Comune di _____ entro 30 (trenta) giorni dall'individuazione medesima e, in ogni caso, prima della sottoscrizione del contratto di locazione. Il Comune, titolare autonomo dei dati ricevuti ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR), provvederà, entro 30 (trenta) giorni, a comunicare gli esiti dei controlli effettuati in merito al possesso dei requisiti di seguito specificati. In mancanza di riscontro entro il termine prescritto i controlli si intenderanno con esito positivo.

La data di sottoscrizione del contratto di assegnazione non potrà essere antecedente all'esito positivo dei suddetti controlli da parte del Comune o alla scadenza del relativo termine.

Gli alloggi finanziati di proprietà di Cooperative a proprietà indivisa possono essere concessi in godimento a nuclei familiari fino al permanere dei requisiti di seguito specificati, verificati in occasione della presentazione della relazione annuale di cui al successivo art. 13.

I Destinatari, alla data di presentazione della domanda, al momento dell'assegnazione dell'alloggio e in occasione del rinnovo contrattuale, devono avere i seguenti requisiti di accesso, stabiliti dall'art. 11 del r.r. 29 dicembre 2022, n. 12:

- 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 d. lgs. 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 d. lgs. 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 regione Lombardia;
- c) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali 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, lettera a), punti 1 e 2, dell'articolo 25 del r. r. 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici);

- d) 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;
- e) assenza, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'articolo 22, comma 3, della l.r. 8 luglio 2016, n. 16, 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;
- f) assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata o anche realizzato con contributo pubblico o contributo agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- g) assenza di titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, secondo la tabella di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d), del r.r. 4 agosto 2017 n. 4, ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a 70 chilometri, adottando ai fini del calcolo della distanza le modalità utilizzate dall'Automobile Club d'Italia, considerando il percorso più breve, fatte salve particolari casistiche connesse a situazioni di disagio soggettive o oggettive. È fatto salvo il caso in cui la vendita dell'appartamento posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione;
- h) indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, compreso tra un valore minimo non inferiore a 14.000 euro ed un valore massimo di 40.000 euro, rivalutabile sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi generali al consumo. Per i nuclei di nuova formazione si prende in considerazione la somma dei rispettivi redditi, che devono comunque non superare i 60.000 euro. Nel caso di beneficiari non percipienti reddito o con reddito inferiore ai minimi oltre i quali vige obbligo di presentazione della dichiarazione (studenti, giovani professionisti con indennità o assegno di studio), varrà l'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare di origine.

Il Soggetto beneficiario è tenuto ad acquisire dai nuclei familiari un'autocertificazione circa il possesso dei requisiti.

[nel caso di Soggetto proponente diverso da Comune]

Le autocertificazioni saranno inviate al Comune che effettuerà i controlli dei requisiti di cui al presente articolo.

Il Soggetto beneficiario, per l'individuazione dei destinatari, potrà anche stabilire criteri premiali che individuino categorie preferenziali di cittadini e, in particolare, personale qualificato dei servizi che svolge un ruolo sociale essenziale (a titolo di esempio i lavoratori della sanità, dei trasporti e dell'istruzione), lavoratori dipendenti di imprese con sede operativa in Lombardia, anche nell'ambito di programmi welfare abitativo aziendale e/o politiche di attrazione e retention delle competenze nonché specifici gruppi di popolazione come ricercatori, personale altamente qualificato impiegato in attività di ricerca, sviluppo e trasferimento tecnologico, nonché derogare il limite minimo di ISEE indicato nei requisiti.

Tali criteri premiali dovranno essere indicati nella manifestazione di interesse, sempre che non contrastino coi principi di imparzialità, eguaglianza e non discriminazione, nel rispetto dei criteri di cui alla citata d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209.

Il Soggetto beneficiario può indicare criteri, da esplicitare nella manifestazione di interesse, per la verifica della sostenibilità del canone di locazione (compresi oneri di gestione e imposte) in rapporto alla situazione economica complessiva del nucleo familiare.

La durata del contratto di locazione è fissata in base alla normativa nazionale.

Alla scadenza del contratto, lo stesso 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.

Il contratto di locazione deve contenere espressa previsione che escluda il rinnovo del contratto alla sua scadenza qualora, dalle verifiche effettuate ai fini della permanenza dei requisiti, si verifichi una delle condizioni sopra indicate.

Nel caso di alloggi di cooperative a proprietà indivisa, il contratto di godimento deve contenere espressa previsione che il contratto si scioglierà qualora, dalle verifiche effettuate ai fini della permanenza dei requisiti, si verifichi una delle condizioni sopra indicate.

10. Ammontare del canone

Il servizio abitativo sociale offerto deve rappresentare una reale opportunità per le famiglie che non hanno i requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici e deve prevedere un canone di locazione più basso di quello di mercato e dovrà essere individuato ai sensi dell'art. 13 comma 1 del r.r. 12 dicembre 2022, n. 12.

Il canone di locazione deve rispondere alle finalità stabilite dal d.m. 22 aprile 2008 e, qualora non sia diversamente disciplinato al titolo IV della l.r. 8 luglio 2016, n. 16 e dai relativi atti attuativi:

- a) deve corrispondere al valore minimo del canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), fatta salva la verifica della sostenibilità finanziaria dell'intervento, desumibile dal Piano economico finanziario ex ante (**allegato 1**);
- b) se non sono stati definiti accordi locali ai sensi della citata legge 9 dicembre 1998, n. 431, non deve superare il 5 per cento del prezzo di cessione fissato a livello comunale per gli alloggi in edilizia residenziale convenzionata o, in alternativa, il valore del canone stabilito dagli accordi locali di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 del comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale, anche situato in altra regione;
- c) nei casi in cui venga determinato in base al Piano economico finanziario presentato da Soggetto beneficiario, il suo valore annuo non può comunque essere superiore al 5 per cento del prezzo di cessione fissato a livello comunale per gli alloggi in edilizia residenziale convenzionata.

Il canone di locazione, come verificato dal Piano economico finanziario presentato dal Soggetto beneficiario, utilizzando il modello approvato con d.g.r. n. X/6002 del 19 dicembre 2016, aggiornata dalla d.g.r. 24 luglio 2023, n. XII/727, ed allegato quale parte integrante

della presente Convenzione (**allegato 1**), è tale da coprire gli oneri di realizzazione e gestione dell'immobile, tenendo conto della redditività dell'investimento.

Il canone dell'alloggio viene determinato in euro _____ (_____) per ogni metro quadrato di sua superficie, come definita nel Bando.

[oppure, nel caso di alloggi sparsi]

Il canone degli alloggi viene determinato come indicato nella seguente tabella:

Localizzazione	€/mq di superficie (come definita nel Bando)
...	...
...	...

[oppure, nel caso di alloggi inseriti in programmi per la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico ai sensi dell'art. 31 della l.r. 8 luglio 2016, n. 16]

Il canone individuato coincide con quanto indicato nel programma di valorizzazione approvato con d.g.r. _____ n. _____.

Oppure:

Il canone individuato non coincide con quanto indicato nel programma di valorizzazione approvato con d.g.r. _____ n. _____ in quanto _____.

Il Comune *[qualora non coincida con il Soggetto beneficiario]* e il Soggetto beneficiario hanno attestato, con nota prot. n. _____ del _____, documento allegato quale parte integrante della presente Convenzione (**allegato 2**), che il valore del canone individuato risulta inferiore a quello di mercato.

Il canone come sopra determinato è al netto delle spese condominiali (che saranno quantificate dall'Amministrazione del complesso immobiliare) e delle imposte.

Una volta definito il canone di locazione, lo stesso potrà 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).

11. Compensazione

Con la sottoscrizione della presente Convenzione il Soggetto beneficiario si impegna all'erogazione di servizi abitativi sociali resi disponibili con l'intervento indicato all'art. 2, riservati agli individui e nuclei familiari aventi i requisiti riportati all'art. 9.

In relazione alla Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione europea del 16 dicembre 2025, riguardante l'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale e che abroga la decisione 2012/21/UE, è previsto che il soggetto beneficiario, nelle more dei provvedimenti attuativi, debba attenersi, durante gli anni di gestione, agli obblighi e alle modalità di verifica della compensazione ai sensi degli articoli 5 e 6 della Decisione citata, come declinato dalla d.g.r. 19 dicembre 2016 n. X/6002, aggiornata dalla d.g.r. 24 luglio 2023, n. XII/727.

La compensazione riconosciuta all'operatore per l'espletamento del servizio di interesse economico generale sarà subordinata alla verifica dell'assenza di sovracompensazione.

Il **marginale utile ragionevole è fissato al** % qualora non diversamente stabilito da successivi atti regionali con riferimento all'andamento del settore immobiliare.tl
Soggetto beneficiario con il citato Piano economico - finanziario allegato alla presente Convenzione dimostrerà ex ante che la differenza tra le entrate e i costi sarà inferiore o uguale al margine utile ragionevole sopra fissato. Un successivo controllo della eventuale sovracompensazione sarà effettuato al termine della fase di realizzazione dell'intervento e in fase di gestione ogni tre anni.

Se il Soggetto beneficiario rileva delle variazioni rispetto al piano finanziario ex ante, oppure intervengano variazioni rispetto al controllo di sovracompensazione effettuato al termine della fase edificatoria, ha l'obbligo di comunicare immediatamente a Regione Lombardia tali variazioni.

Qualora il Soggetto beneficiario 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 e quelli degli altri servizi, nonché i parametri di imputazione dei costi e delle entrate.

I costi della costituzione della garanzia fideiussoria di cui al precedente art. 8 e al successivo art. 16 sono rendicontabili ai fini della compensazione.

12. Bilancio di compensazione

Al fine di garantire l'osservanza degli obblighi assunti nel precedente articolo il Soggetto beneficiario si impegna a mantenere per tutta la durata della Convenzione un adeguato sistema di contabilità interna sia per quanto riguarda l'intervento edilizio 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.

Il Soggetto beneficiario 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 anche a fronte di eventuali parametri di riferimento che saranno individuati con successivo provvedimento regionale. Nel caso di realizzazione dell'intervento per più stralci funzionali il Soggetto beneficiario 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.

13. Obblighi del Soggetto beneficiario

Il Soggetto beneficiario, alla richiesta della rata di saldo del contributo, deve allegare la documentazione comprovante la trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari, ai fini dell'opponibilità a terzi, della destinazione degli alloggi (locazione permanente) e le limitazioni alla disponibilità dei diritti reali sulle unità immobiliari oggetto dell'intervento per il periodo previsto al successivo art. 15. Tale trascrizione deve essere opponibile a chiunque. Sono a carico del Soggetto beneficiario i costi di trascrizione e rinnovo della stessa.

La trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari è richiesta nel caso in cui Soggetto beneficiario sia un soggetto privato (persona giuridica) o un soggetto pubblico diverso dal Comune.

Il Soggetto beneficiario, ai sensi dell'articolo 73, comma 2, lettera d) del Regolamento (UE) 2021/1060, deve assicurare la copertura dei costi di gestione e di manutenzione per assicurare la funzionalità per tutto il periodo di messa a disposizione,

Il Soggetto beneficiario si impegna a non alienare le unità immobiliari per tutto il periodo di validità della presente Convenzione, anche in relazione al principio di stabilità delle operazioni di cui all'art. 65 del Regolamento (UE) 2021/1060.

Il Soggetto beneficiario si impegna, nel corso delle procedure di progettazione, affidamento e realizzazione degli interventi, al rispetto delle norme in materia di contratti pubblici, ove applicabile. Si impegna, altresì, 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 beneficiario si impegna a trasmettere

[nel caso di Soggetto beneficiario Comune]

a Regione Lombardia

[nel caso di Soggetto beneficiario diverso dal Comune]

al Comune

mediante lo specifico applicativo informatico disponibile sul portale regionale Bandi e Servizi una Relazione relativa sia allo stato di attuazione e/o conservazione dell'intervento in oggetto (a titolo esemplificativo: assegnazione degli alloggi, programmazione interventi manutentivi, ecc.), che agli elementi di qualità aggiuntiva del progetto di natura gestionale qualora riconosciuti in fase di assegnazione del contributo, anche mediante l'utilizzo degli appositi indicatori dichiarati dal Soggetto beneficiario in sede di partecipazione alla manifestazione di interesse.

La Relazione redatta in forma di autocertificazione, con le modalità previste agli artt. 46 e 47 del citato d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445 sarà trasmessa con cadenza annuale, attraverso l'apposito applicativo informatico del portale regionale Bandi e Servizi, entro il mese di marzo successivo all'anno di riferimento, a decorrere dalla messa a disposizione degli alloggi e per tutta la durata della Convenzione.

[nel caso di Soggetto beneficiario diverso dal Comune]

Il Comune potrà, a sua volta, trasmettere eventuali osservazioni in merito alla relazione.

La trasmissione della Relazione sopra indicata, ed il relativo nulla osta comunicato da Regione Lombardia a seguito dell'istruttoria, saranno condizioni necessarie allo svincolo delle quote annuali della garanzia di cui all'art. 8.

Il Soggetto beneficiario è considerato titolare autonomo del trattamento dati ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR). Pertanto, si obbliga ad attuare i necessari adempimenti previsti dal capo IV del citato regolamento.

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 vigenza della Convenzione.

Nel prestare il servizio abitativo può subentrare un altro soggetto, purché il cessionario aderisca agli obblighi di cui alla Convenzione e Regione Lombardia accetti la cessione dopo aver verificato la capacità economica finanziaria e l'affidabilità del cessionario.

Il cessionario subentrerà comunque negli obblighi di locazione e rendicontazione propri del Soggetto beneficiario cedente, succedendo nelle situazioni giuridiche proprie dello stesso, anche in tema di bilancio di compensazione. Il Soggetto beneficiario 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).

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 a Regione Lombardia all'indirizzo pec [] e al Comune di riferimento [qualora non coincida con il Soggetto beneficiario].

Il Comune [qualora non coincida con il Soggetto beneficiario] 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 retratto in caso di mancata comunicazione della cessione. Il diritto di retratto convenzionale di cui al presente comma è iscritto ai PP.RR.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.

15. Durata

La presente Convenzione ha efficacia dalla data di sottoscrizione.

La durata decorre dalla data del saldo del contributo, e perdurerà per [] ([]) anni, fino al termine del periodo di messa a disposizione degli alloggi.

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 Soggetto beneficiario e con il Comune [qualora non coincida con il Soggetto beneficiario], valutate le motivazioni addotte, potrà ridefinire i termini della presente Convenzione o la risoluzione della stessa.

16. Garanzia

La garanzia fideiussoria di cui al precedente art. 8, a copertura dell'intero contributo concesso, si ridurrà progressivamente di anno in anno, decorsi i primi otto anni, in proporzione al numero di anni residui di vita della Convenzione, nella modalità indicata al precedente art. 13.

È facoltà del Soggetto beneficiario presentare una prima fideiussione relativa alla fase di realizzazione dei lavori e una successiva, relativa alla fase di gestione.

Al fine di garantire con continuità il contributo erogato, lo svincolo della prima fideiussione, successivamente al saldo del contributo PR FESR 2021-2027, dovrà essere subordinato alla presentazione di idonea garanzia per la copertura del successivo periodo di gestione del servizio abitativo. Nel caso in cui il Soggetto beneficiario non riesca ad ottenere una garanzia di durata pari a quella della Convenzione, è ammessa una garanzia di durata inferiore, almeno pari a 8 anni, purché sia introdotto nel testo della fideiussione, quale causa di escussione a prima richiesta, il mancato rinnovo della fideiussione entro 30 giorni antecedenti la scadenza della stessa.

Il Soggetto beneficiario può garantire la fase di gestione, successiva al saldo del contributo, con ipoteca di primo grado di valore pari al contributo concesso, anche costituita su un bene non oggetto di contributo o sul bene di un terzo. Il valore dell'immobile ipotecato

deve essere dichiarato nel testo della garanzia e, a tal proposito, confermato da una perizia giurata firmata da un professionista abilitato e iscritto al relativo albo professionale. La garanzia verrà svincolata, su richiesta del Soggetto beneficiario, da Regione Lombardia alla scadenza del termine indicato al precedente art. 15.

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 [*qualora non coincida con il Soggetto beneficiario*] potranno effettuare in qualunque momento ispezioni presso la sede del Soggetto beneficiario 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 beneficiario, 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. Clausola risolutiva

La Convenzione si risolverà, oltre a quanto già previsto al precedente art. 15, in caso di grave inadempimento, qualora il Soggetto beneficiario non provveda, a seguito di rituale diffida a adempiere nel termine di trenta giorni o nel diverso maggiore termine indicato da Regione Lombardia, a rimuovere una o più delle seguenti inadempienze:

- a) inosservanza e inadempienza delle disposizioni, delle prescrizioni e di tutti i vincoli previsti dal Bando;
- b) mancato rispetto delle norme in tema di locazione;
- c) mutamento di destinazione d'uso in corso di Convenzione;
- d) gravi irregolarità nella tenuta della contabilità separata;
- e) adozione di prassi o atti incompatibili con il regime dei servizi abitativi sociali;
- f) mancato rispetto dei precedenti articoli 11 e 12 in materia di verifica dell'assenza di sovracompenso.

Qualora a seguito della diffida non vi sia stato adempimento, l'avvenuta risoluzione di diritto della Convenzione dovrà essere dichiarata dal Responsabile regionale dell'attuazione della Convenzione di cui al precedente art. 6 e avrà ogni effetto di legge dal momento della notifica al Soggetto beneficiario convenzionato.

Qualora l'inesatto adempimento o il ritardo siano determinati da causa di forza maggiore, il Soggetto beneficiario dovrà tempestivamente notificare tale circostanza alla Regione Lombardia - Direzione Generale Casa e Housing sociale con lettera a mezzo p.e.c. all'indirizzo .

La presente Convenzione si intende risolta qualora sia trascorso un anno dalla sottoscrizione senza che siano maturate le condizioni per concedere l'agevolazione finanziaria ovvero sia stata dichiarata la decadenza dal beneficio finanziario ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 27 della l.r. 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione).

19. Penali

La risoluzione della Convenzione comporterà l'obbligo da parte del Soggetto beneficiario di restituzione delle somme indicate nello specifico provvedimento del Responsabile regionale, in attuazione delle vigenti normative statali e regionali.

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

- errore non grave riscontrato nella contabilità interna;
- singola assegnazione a Destinatario non avente i requisiti intervenuta per negligenza del Soggetto beneficiario;
- ritardo nei controlli dei requisiti dei Destinatari di cui all'art. 9;
- inadempienze nelle operazioni di manutenzione e di mantenimento in efficienza;

Regione Lombardia invierà al Soggetto beneficiario rituale diffida ad adempiere nel termine di trenta giorni o nel diverso maggiore termine indicato. Il mancato adempimento nei tempi indicati e/o la reiterazione di tali violazioni può essere causa di risoluzione della presente Convenzione per grave inadempimento.

20. Obblighi di comunicazione

I Beneficiari di agevolazioni concesse nell'ambito del PR FESR 2021-2027, quali testimonial del sostegno delle politiche europee, devono dare evidenza che il Progetto è realizzato con il concorso di risorse di Unione Europea, Stato italiano e Regione Lombardia (in applicazione del Regolamento UE n. 1060/2021) secondo le modalità individuate dall'Autorità di Gestione PR FESR 2021-2027 e declinate nel "Brand Guidelines PR FESR 2021-2027":

- durante l'attuazione del Progetto, il beneficiario informa il pubblico sull'aiuto ottenuto dai fondi, riportando nel proprio sito web, ove questo esista, una breve descrizione dell'operazione che comprensiva di finalità e risultati;
- durante l'attuazione del Progetto, il beneficiario informa il pubblico sul sostegno ottenuto dai fondi collocando un poster o un cartellone temporaneo (o di cantiere) con una descrizione dell'operazione che comprenda finalità e risultati;
- al completamento del Progetto espone una Targa permanente o un Cartellone pubblicitario.

Dell'apposizione di Poster/Cartellone temporaneo/targa o cartellone pubblicitario dovrà essere fornita idonea documentazione fotografica da allegare mediante caricamento sulla piattaforma Bandi e Servizi in fase di monitoraggio e di erogazione del saldo.

Gli adempimenti relativi all'adozione delle azioni di comunicazione sono soggetti a verifica durante i controlli in loco.

Poster/cartelli temporanei e sezioni web vanno esposti durante tutto il periodo di realizzazione del Progetto.

Targhe/cartelloni permanenti devono essere mantenuti per cinque anni a decorrere dalla data del pagamento finale e non vanno rimossi in alcun caso.

I modelli e i relativi file esecutivi delle misure adottate dall'Autorità di Gestione PR FESR 2021-2027 sono consultabili e scaricabili dalla pagina web:

<https://fesr.regione.lombardia.it/it/pc2127/prlombardiafesr2021-2027/comunicare-il-programma-9>

Per maggiori informazioni, approfondimenti, scrivere alla casella di posta elettronica: comunicazione-fesr21-27@regione.lombardia.it

21. Trattamento dei dati

I dati personali saranno trattati per le finalità strettamente necessarie all'esecuzione della presente convenzione, inclusa la gestione degli obblighi contrattuali e normativi e la comunicazione tra le Parti.

In relazione all'esecuzione della presente convenzione, ciascuna Parte sarà Titolare autonomo del trattamento dei dati personali oggetto di scambio per la finalità di cui al precedente capoverso.

Ciascun Titolare del trattamento potrà avvalersi di sub-responsabili per l'esecuzione del contratto, informando l'altra Parte e impegnandoli al rispetto delle istruzioni ricevute dal Titolare e della normativa vigente.

I dati personali saranno conservati per il tempo strettamente necessario a perseguire le finalità indicate o per adempiere agli obblighi di legge, dopodiché saranno cancellati o restituiti.

Tutte le informazioni, compresi i dati personali, scambiate nel contesto della presente convenzione sono confidenziali ai sensi del Regolamento UE 2016/679. È vietata la divulgazione a terzi senza il previo consenso scritto delle Parti, salvo quanto previsto dalla legge.

Ciascuna Parte informa l'altra che gli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dal Regolamento UE, quali accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, portabilità e opposizione al trattamento dei propri dati personali.

22. Elenco degli allegati

Allegato 1): Piano economico finanziario

Allegato 2): Dichiarazione canone inferiore ai prezzi di mercato

Allegato 3) Elenco degli alloggi che verranno resi disponibili al termine dell'iniziativa

Il presente atto viene stipulato in forma elettronica, mediante sottoscrizione con firma digitale delle Parti.

Per la Giunta Regionale della Lombardia: _____

Per il Soggetto beneficiario: _____

[qualora non coincida con il Soggetto beneficiario]

Per il Comune: _____