

ALLEGATO 3



FONDO SVILUPPO E COESIONE (FSC) 2021-2027

ACCORDO PER LA COESIONE TRA IL GOVERNO E LA REGIONE LOMBARDIA

LINEA DI INTERVENTO: "PROMUOVERE L'ACCESSO AD ALLOGGI SOSTENIBILI E A PREZZI ACCESSIBILI"

Linea 3 – Housing Sociale – d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209

CONVENZIONE

**PER IL RECUPERO, LA MESSA A DISPOSIZIONE E LA GESTIONE LOCATIVA DI ALLOGGI
DESTINATI AI SERVIZI ABITATIVI SOCIALI (S.A.S.)**

Denominazione Intervento _____

in Comune di _____

Via _____, n. _____

Soggetto beneficiario _____

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Valore delle premesse e degli allegati
- Art. 2 – Oggetto della Convenzione
- Art. 3 – Responsabili e referenti operativi
- Art. 4 – Impegni comuni delle Parti

TITOLO II – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

- Art. 5 – Disciplina dell'intervento edilizio
- Art. 6 – Impegni di Regione Lombardia
- Art. 7 – Impegni del Comune
- Art. 8 – Impegni del Soggetto beneficiario
- Art. 9 – Quadro economico ed erogazione del contributo
- Art. 10 – Economie di spesa
- Art. 11 – Tempi di attuazione e cronoprogramma
- Art. 12 – Verifiche e controlli in fase di realizzazione

TITOLO III – GESTIONE DEL SERVIZIO ABITATIVO SOCIALE E OBBLIGHI SIEG

- Art. 13 – Disciplina della fase gestionale
- Art. 14 – Quota minima di locazione temporanea
- Art. 15 – Individuazione dei destinatari
- Art. 16 – Determinazione del canone
- Art. 17 – Elementi essenziali del contratto di locazione per servizi di locazione temporanea ex art. 34 LR 16/2016
- Art. 18 - Disciplina dei Servizi di interesse economico generale (SIEG)
- Art. 19– Bilancio di compensazione, contabilità separata e monitoraggio
- Art. 20 – Verifiche e controlli in fase gestionale

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 21 – Garanzie
- Art. 22 – Durata
- Art. 23 – Inadempimenti e risoluzione
- Art. 24 – Cessione degli obblighi relativi alla convenzione
- Art. 25 – Comunicazione e visibilità
- Art. 26 – Definizione delle controversie
- Art. 27 – Norme di rinvio
- Art. 28 – Trattamento dei dati personali

La presente Convenzione è stipulata:

TRA

REGIONE LOMBARDIA (di seguito anche 'Regione'), con sede legale in Milano, Piazza Città di Lombardia 1, codice fiscale n. 80050050154, partita IVA n. 12874720159, rappresentata da _____, in qualità di _____, munito dei poteri necessari alla sottoscrizione del presente atto,

E

COMUNE DI _____ (di seguito anche 'Comune'), con sede legale in _____, codice fiscale n. _____, rappresentato da _____, in qualità di _____, munito dei poteri necessari alla sottoscrizione del presente atto,

E

[denominazione del soggetto beneficiario] (di seguito "Soggetto beneficiario" o "Beneficiario"), con sede legale/operativa in _____, codice fiscale n. _____, partita IVA n. _____, iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) / all'Albo delle Imprese Sociali (al numero _____) / iscritta come ente religioso civilmente riconosciuto (provvedimento ____), rappresentata da _____, in qualità di _____,

di seguito denominate congiuntamente "**le Parti**".

RICHIAMATI:

- la legge regionale 31 marzo 1978, n. 34, recante "Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione;
- la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16, recante "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- il regolamento regionale 29 dicembre 2022, n. 12, recante "Disciplina del sistema regionale di accreditamento per i servizi abitativi e dei servizi abitativi sociali";
- la deliberazione del Consiglio regionale 22 novembre 2022, n. XI/2568, recante "Piano regionale dei servizi abitativi 2022-2024", che individua l'housing sociale tra gli assi fondamentali del piano;
- la deliberazione del Consiglio regionale 20 giugno 2023, n. XII/42, recante il "Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura" (PRSS), che include l'housing sociale tra gli obiettivi strategici a sostegno delle famiglie non in grado di accedere né al mercato privato né ai servizi abitativi pubblici;

VISTI:

- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", e successive modificazioni;
- il decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88, recante la disciplina del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC);
- il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 112, recante la disciplina delle imprese sociali;
- il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, recante il Codice del Terzo Settore (CTS);

- il decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124, convertito con modificazioni dalla legge 13 novembre 2023, n. 162, e modificato con Decreto legge 19 febbraio 2026, n. 19, recante disposizioni urgenti in materia di politiche di coesione (c.d. "decreto-legge Sud");
- la delibera CIPESS n. 25 del 3 agosto 2023, recante "FSC 2021/2027 – Imputazione programmatica in favore di Regioni e Province autonome";
- la delibera CIPESS n. 23 del 23 aprile 2024, recante "Regione Lombardia – Assegnazione risorse FSC 2021/2027";
- l'Accordo per lo sviluppo e la coesione sottoscritto tra il Presidente del Consiglio dei ministri e il Presidente della Regione Lombardia in data 7 dicembre 2023, e la relativa riprogrammazione ratificata il 30 aprile 2026, comprensiva della Linea "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili" (euro 48.000.000,00 a valere su risorse FSC 2021/2027);
- Il Sistema di Gestione e Controllo (SI.GE.CO.) dell'Accordo per lo Sviluppo e la Coesione approvato con d.d.s. 18 giugno 2026, n. 8108;

VISTI altresì:

- il Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, relativo all'istituzione di un quadro che favorisce gli investimenti sostenibili (Tassonomia delle attività sostenibili), con particolare riferimento al principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali (DNSH – Do No Significant Harm);
- il Regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021, recante le disposizioni comuni applicabili ai fondi strutturali e di investimento europei, con particolare riferimento all'articolo 9 in materia di verifica della sostenibilità climatica (climate proofing) degli interventi finanziati;
- la Comunicazione della Commissione europea 2021/C 58/01 del 18 febbraio 2021, recante orientamenti tecnici sull'applicazione del principio "non arrecare un danno significativo" (DNSH) ai sensi del Regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- la Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione europea del 16 dicembre 2025, relativa all'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE) agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico ad imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale (SIEG), che abroga la Decisione 2012/21/UE;

CONSIDERATO che:

- con d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, Regione Lombardia ha approvato i criteri del bando "Bando per il sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi sociali"
- con d.g.r. _____, n. XII/_____ Regione Lombardia ha approvato lo schema della presente Convenzione, finalizzata a regolare le fasi di realizzazione delle opere edilizie e di gestione del servizio abitativo;
- con d.d.u.o. _____, n. _____ è stato approvato il bando in attuazione della d.g.r. _____, n. _____;
- con d.d.u.o. _____, n. _____ è stata approvata la graduatoria dei progetti ritenuti ammissibili e finanziabili, tra cui l'intervento per la messa a disposizione di n. _____ alloggi/posti alloggio da destinare a servizi abitativi sociali in via _____, in Comune di _____, candidato da _____;
- con nota prot. n. _____ del _____ è stata comunicata al Soggetto beneficiario la determinazione del contributo concedibile, la cui accettazione è stata formalizzata tramite il portale regionale Bandi e Servizi in data _____;

- con d.d.u.o. _____, n. _____ sono state approvate le Linee Guida per la rendicontazione dei costi ammissibili a valere sul FSC 2021-2027 per la misura "Linea 3 "Housing Sociale", di cui alla citata d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209;
- il Comune di _____ ha espresso il proprio assenso alla realizzazione dell'intervento con _____ del _____, confermando la coerenza con il fabbisogno abitativo locale e la compatibilità con lo strumento urbanistico vigente;
- lo schema della presente Convenzione è stato approvato dal Soggetto beneficiario con _____ del _____;

TUTTO CIÒ RICHIAMATO, VISTO E CONSIDERATO, CON LA PRESENTE CONVENZIONE LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Valore delle premesse e degli allegati

1. Le premesse, gli atti e i documenti allegati, che le Parti dichiarano di conoscere e accettare integralmente, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
2. Costituiscono allegati della presente Convenzione:
 - Allegato A – Descrizione intervento e inquadramento territoriale;
 - Allegato B – Cronoprogramma procedurale dell'intervento;
 - Allegato C – Piano di spesa annuale dell'intervento;
 - Allegato D – Quadro economico e fonti di finanziamento;
 - Allegato E – Elenco degli alloggi e dei posti alloggio resi disponibili, con indicazione della tipologia (locazione temporanea / locazione permanente);
 - Allegato F – Piano economico-finanziario (PEF) della gestione;
 - Allegato G – Dichiarazione di canone inferiore ai prezzi di mercato;
3. 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. 9.

Art. 2 – Oggetto della Convenzione

1. La presente Convenzione disciplina i reciproci impegni tra le Parti in ordine:
 - a) alla realizzazione dell'intervento denominato " _____", che comporta l'esecuzione di opere edilizie di recupero finalizzate alla messa a disposizione di n. ___ alloggi/posti alloggio nel Comune di _____, così come dettagliato nell'Allegato E;
 - b) alla gestione dei medesimi alloggi e posti alloggio in locazione prevalentemente temporanea e, in misura residuale, in locazione permanente, riservati a soggetti e nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'art. 15, per la durata indicata all'art. 22;
 - c) al rispetto degli obblighi connessi all'erogazione dei Servizi di interesse economico generale (SIEG).
2. A fronte degli impegni di cui al comma 1, Regione Lombardia eroga un contributo complessivo fino a euro _____, comprensivo di IVA, qualora essa non costituisca un costo recuperabile, a valere sulle risorse FSC 2021/2027 – Linea 3 "Housing Sociale", di cui alla citata d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209.

Art. 3 – Responsabili e referenti operativi

1. Ai fini dell'attuazione della presente Convenzione, il "Responsabile per la gestione degli interventi" previsto dal Sistema di Gestione e Controllo (di seguito SI.GE.CO.) del FSC 2021/2027, coincide con il dirigente regionale pro tempore dell'Unità Organizzativa Programmi per l'Offerta Abitativa; il Responsabile potrà avvalersi della collaborazione di uno o più Referenti operativi.
2. Il Soggetto beneficiario comunica, entro quindici giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, al Responsabile regionale il nominativo del Referente responsabile e dell'eventuale Referente operativo incaricati dell'attuazione della stessa.
3. Il flusso operativo relativo alla gestione, alla rendicontazione e al controllo degli interventi è definito nel Sistema di Gestione e Controllo (SI.GE.CO.) adottato dal Responsabile unico dell'attuazione dell'Accordo per lo sviluppo e la coesione e nelle Linee guida di rendicontazione citate nelle premesse, ai quali il Soggetto beneficiario è tenuto a conformarsi nell'esecuzione di tutti gli adempimenti previsti dalla presente Convenzione.

Art. 4 – Impegni comuni delle Parti

1. Le Parti si impegnano a:
 - a) utilizzare forme di immediata collaborazione e stretto coordinamento, con ricorso agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa;
 - b) adottare, in spirito di leale collaborazione, ogni misura idonea alla positiva e tempestiva conclusione delle attività, astenendosi da comportamenti che possano comprometterne o ritardarne il conseguimento;
 - c) garantire la massima trasparenza e disponibilità in tutte le fasi progettuali, realizzative e gestionali;
 - d) rispettare i termini concordati nella presente Convenzione e nell'Allegato B.

TITOLO II – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

Il presente Titolo disciplina la fase di esecuzione di opere edilizie finalizzate alla messa a disposizione di n. ___ alloggi, come indicato nell'art. 2.

Art. 5 – Disciplina dell'intervento edilizio

1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione il Soggetto beneficiario attesta che gli interventi saranno realizzati nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di edilizia e servizi abitativi, incluse le disposizioni del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i. (T.U. Edilizia).
2. Gli interventi edilizi ammissibili sono riconducibili alla seguente categoria del D.P.R. 380/2001:
[indicare l'intervento pertinente]:
 - manutenzione straordinaria (art. 3, co. 1, lett. b);
 - restauro e risanamento conservativo (art. 3, co. 1, lett. c);
 - ristrutturazione edilizia (art. 3, co. 1, lett. d), escluse le opere di demolizione integrale e ricostruzione, incluso il recupero dei sottotetti ai sensi degli artt. 63-65 della l.r. n. 12/2005 e il completamento di edifici.
3. Nell'Allegato A è riportata una descrizione dettagliata degli interventi.

Art. 6 – Impegni di Regione Lombardia

1. Regione Lombardia si impegna a:
 - a) finanziare la realizzazione dell'intervento nei limiti di cui all'art.2, co.2;

- b) organizzare momenti tecnici di confronto con le Parti per verificare il rispetto del cronoprogramma procedurale e del piano finanziario di spesa;
- c) esercitare i compiti del Referente regionale di cui all'art. 3, co.1, tra cui:
 - i) concedere eventuali proroghe motivate ai sensi dell'art. 27, l.r. 31 marzo 1978, n. 34;
 - ii) approvare modifiche e/o rimodulazioni sostanziali del programma derivanti da oggettive difficoltà realizzative;
 - iii) valutare l'ammissibilità di varianti ai sensi del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
 - iv) promuovere le azioni necessarie a garantire il rispetto degli impegni della presente Convenzione;
- d) rimanere estranea a ogni rapporto contrattuale posto in essere dal Soggetto beneficiario; eventuali oneri derivanti da ritardi, inadempienze o contenzioso nell'esecuzione dei lavori restano a totale carico del medesimo.

Art. 7 – Impegni del Comune

1. Il Comune, quale soggetto territorialmente competente, si impegna a:
 - a) collaborare con Regione Lombardia e il Soggetto beneficiario per il conseguimento delle finalità della misura, in risposta all'effettivo fabbisogno abitativo del proprio territorio;
 - b) esprimere, ove richiesto, il proprio parere in merito alla compatibilità urbanistica dell'intervento e alla coerenza con i propri strumenti di pianificazione;
 - c) segnalare tempestivamente a Regione Lombardia eventuali irregolarità o criticità riscontrate nell'attuazione dell'intervento di propria conoscenza;
 - d) comunicare a Regione ogni variazione degli strumenti urbanistici o provvedimento abilitativo che incida sulle unità immobiliari oggetto della presente Convenzione.

Art. 8 – Impegni del Soggetto beneficiario

1. Il Soggetto beneficiario è responsabile della completa attuazione degli interventi e degli adempimenti di monitoraggio e rendicontazione. In quanto soggetto privato non qualificato come organismo di diritto pubblico, non è tenuto all'applicazione del Codice dei contratti pubblici (d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36), fermo restando il rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e non discriminazione nell'affidamento dei lavori e dei servizi.
2. Il Soggetto beneficiario si impegna in particolare a:
 - a) realizzare gli interventi in conformità alla presente Convenzione e alle Linee guida di rendicontazione fornite da Regione, di cui all'art. 3, co. 3;
 - b) ottenere il rilascio del titolo edilizio abilitante entro sei mesi dalla pubblicazione della graduatoria approvata con d.d.u.o. _____ di cui in premessa, pena la revoca dell'assegnazione del contributo;
 - c) rispettare il principio di non arrecare un danno significativo all'ambiente (DNSH – *Do No Significant Harm*), mediante l'adozione e il mantenimento delle misure previste a tal fine, nonché adempiere, ove applicabile, agli obblighi connessi alla verifica di resilienza climatica, secondo quanto definito e disciplinato dal bando di attuazione approvato con d.d.u.o. _____;
 - d) curare la redazione, l'approvazione e il deposito dei progetti, acquisendo tutti i pareri, assensi e nulla osta necessari;
 - e) selezionare gli esecutori dei lavori e i prestatori di servizi tecnici nel rispetto dei principi di trasparenza e proporzionalità, documentando le procedure adottate; in ogni caso, per affidamenti di importo pari o superiore a 40.000,00 euro, è richiesta la consultazione di almeno tre operatori economici;

- f) garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro (d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81) e di collaudi;
- g) comunicare tempestivamente al Responsabile regionale eventuali eventi critici o cause di forza maggiore che possano compromettere il rispetto del cronoprogramma o il completamento dell'intervento, fermo restando il monitoraggio di cui agli articoli 11 e 19;
- h) rispettare le annualità di spesa del piano finanziario, rendicontando tramite il sistema informativo Bandi e Servizi; il mancato rispetto del piano, ai sensi dell'art. 2, co. 4, del d.l. n. 124/2023, qualora comportasse un definanziamento della Linea di intervento "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili", Linea 3, determina il definanziamento per la differenza tra la quota annuale prevista e la spesa effettivamente sostenuta;
- i) reperire fonti alternative di finanziamento in caso di definanziamento della quota FSC;
- j) utilizzare un sistema di contabilità analitica separata o un'adeguata codificazione per le spese del progetto, come disciplinato all'art. 19, co.1;
- k) trasmettere tramite il sistema informativo Bandi e Servizi tutta la documentazione prescritta nelle Linee guida di rendicontazione, inclusa la documentazione progettuale, contrattuale, contabile e tecnica relativa all'intervento, nonché il nominativo del Responsabile dell'intervento. Il dettaglio dei documenti, delle modalità e dei termini di caricamento è definito nelle Linee guida di rendicontazione;
- l) assumersi il rischio economico degli imprevisti relativi alla realizzazione dell'intervento, impegnandosi al completamento delle opere previste;
- m) evidenziare in tutte le sedi, comprese le aree di cantiere, mediante apposizione di targa permanente, che l'intervento è stato realizzato con il contributo del fondo FSC 2021/2027, secondo le indicazioni e i format grafici forniti da Regione;
- n) Iscrivere, a conclusione degli interventi, gli immobili oggetto di contributo nell'Anagrafe del patrimonio e dell'utenza ai sensi dell'art. 2, co. 1, lett. i), e dell'art. 5, co. 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). L'aggiornamento dei dati alla data di richiesta del saldo costituisce condizione per l'erogazione della quota finale del contributo ai sensi dell'art. 9, co. 3.

Art. 9 – Quadro economico ed erogazione del contributo

1. Il quadro economico dell'intervento è riportato nell'Allegato D e ammonta a euro _____, inclusa IVA.
2. Il contributo di Regione a valere sul FSC 2021/2027, indicato all'art.2, co. 2, ha destinazione vincolata ed è rideterminato a seguito di contrattualizzazione, tenuto conto degli eventuali sconti conseguiti. Il contributo rideterminato è erogato al Soggetto beneficiario entro 80 giorni dalla trasmissione di ciascuna richiesta di erogazione corredata da idonea documentazione, secondo le seguenti modalità:
 - a) prima quota: 20% del contributo concesso, alla firma della Convenzione;
 - b) seconda quota: fino al 40% del contributo eventualmente rideterminato a seguito di avvio lavori (dedotta la somma già corrisposta), previa rendicontazione di spese almeno pari al 70% di quanto già erogato e trasmissione del verbale di consegna dei lavori;
 - c) terza quota: fino al 90% del contributo eventualmente rideterminato (dedotte le somme già corrisposte), previa rendicontazione di spese almeno pari al 70% di quanto già erogato;

- d) saldo: quota residua fino al 100% del contributo eventualmente rideterminato, richiedibile dopo la trasmissione del certificato di ultimazione dei lavori, del certificato di regolare esecuzione e del quadro economico finale, previa rendicontazione integrale delle spese sostenute.
3. Il trasferimento delle risorse finanziarie è strettamente collegato all'attività di rendicontazione delle spese sostenute, mediante il regolare inserimento delle relative informazioni e dei giustificativi di spesa sul Sistema Informativo Bandi e Servizi e condizionato ai successivi controlli da parte di Regione Lombardia.
 4. Le modalità di richiesta erogazione, dei controlli documentali e dell'erogazione del contributo regionale, nonché le ulteriori disposizioni attuative relative all'erogazione del contributo, sono disciplinate nelle Linee guida di rendicontazione emanate da Regione.

Art. 10 – Economie di spesa

1. Le economie conseguite a qualsiasi titolo, incluse quelle derivanti da ribassi d'asta, sono accantonate e possono essere utilizzate dal Soggetto beneficiario solo su espressa autorizzazione di Regione.
2. Le economie finali, al completamento degli interventi, tornano nella disponibilità programmatoria di Regione nell'ambito dell'Accordo per lo Sviluppo e la Coesione.
3. Le economie conseguenti a revoche parziali, rinunce o definitivi definanziamenti sono soggette allo stesso regime disciplinato nel precedente comma 2.

Art. 11 – Tempi di attuazione e cronoprogramma

1. Il cronoprogramma di attuazione dell'intervento è riportato nell'Allegato B.
2. L'attuazione dell'intervento è disciplinata nelle Linee guida di rendicontazione, ed è monitorata mediante il portale regionale Bandi e Servizi sulla base dell'avanzamento dei lavori e della spesa.
3. A tal fine, il Soggetto beneficiario si impegna a verificare periodicamente l'avanzamento del cronoprogramma dell'intervento, a segnalare con sollecitudine al Responsabile regionale ogni scostamento e a proporre le relative azioni correttive, fermo restando gli obblighi di cui all'art. 19.
4. 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 dall'art. 27, l.r. n. 34/1978.
5. La proroga concessa dovrà tenere comunque conto delle seguenti scadenze:
 - a) collaudo delle opere entro il 31 dicembre 2029;
 - b) rendicontazione delle operazioni entro il 30 giugno 2030
6. Le scadenze di cui al comma 5, potranno essere aggiornate in coerenza con le eventuali modifiche stabilite nell'ambito dal quadro programmatico del Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027. La Regione ne dà comunicazione al Soggetto beneficiario.

Art. 12 – Verifiche e controlli in fase di realizzazione

1. Regione effettua i controlli amministrativi e può effettuare verifiche in loco.
2. il Soggetto beneficiario offre la massima collaborazione e si impegna a:
 - a) consentire e favorire lo svolgimento di tutti i controlli disposti da Regione, anche mediante ispezioni e sopralluoghi;
 - b) conservare presso la propria sede operativa e rendere tempestivamente disponibile tutta la documentazione relativa agli interventi;
 - c) conservare la documentazione originale di spesa per dieci anni a decorrere dalla data dell'ultima erogazione del contributo.

TITOLO III – GESTIONE DEL SERVIZIO ABITATIVO SOCIALE E OBBLIGHI SIEG

Il presente Titolo disciplina l'assegnazione e la gestione di n. ___ alloggi/posti alloggio in locazione permanente / temporanea per la durata di ___ (_____) anni, ai sensi dell'art. 22.

Art. 13 – Disciplina della fase gestionale

1. Il Soggetto beneficiario assegna entro dodici mesi dall'erogazione del saldo almeno il 50% degli alloggi oggetto della presente Convenzione ed entro ventiquattro mesi dall'erogazione del saldo, la totalità degli alloggi. In caso di inadempimento, si applica l'art.20, co.2, l. d).
2. Il Soggetto beneficiario garantisce il mantenimento degli alloggi in buone condizioni locative per tutta la durata della gestione, provvedendo, in caso di locazione permanente, alla manutenzione straordinaria e, in caso di locazione temporanea, alla manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Il Comune, quale soggetto territorialmente competente, si impegna a:
 - a) collaborare con Regione Lombardia e il Soggetto beneficiario per il conseguimento delle finalità della misura, in risposta all'effettivo fabbisogno abitativo del proprio territorio;
 - b) garantire la propria collaborazione in sede di verifica dei requisiti dei destinatari finali, laddove ciò sia previsto dalla normativa applicabile;
 - c) segnalare tempestivamente a Regione Lombardia eventuali irregolarità o criticità riscontrate nell'attuazione dell'intervento di propria conoscenza;

Art. 14 – Quota minima di locazione temporanea

1. Ai fini della presente Convenzione, almeno il cinquanta per cento più uno del totale delle unità immobiliari (alloggi e posti alloggio) messe a disposizione devono essere destinate a locazione temporanea, ex art. 34 LR 16/2016 come disciplinata dalla L. 431/1998.
2. Il rispetto della quota minima di locazione temporanea è verificato da Regione Lombardia:
 - a) al momento dell'avvio della fase gestionale, sulla base della ripartizione indicata nell'Allegato E;
 - b) annualmente, mediante la Relazione di cui all'art. 19.
3. Il mancato rispetto, per più di dodici mesi consecutivi, della quota minima di locazione temporanea configura inadempimento grave ai sensi dell'art. 23 e comporta la diffida ad adempiere. Il persistente inadempimento può determinare la risoluzione della Convenzione, in applicazione del medesimo art. 23.
4. Il temporaneo sfritto di unità non si considera violazione degli obblighi della Convenzione purché il Soggetto beneficiario documenti le attività di ricerca dei destinatari, nelle forme di cui all'art. 15, entro novanta giorni dal termine dell'ultima locazione.

Art. 15 – Individuazione dei destinatari

1. L'individuazione dei destinatari è effettuata dal Soggetto beneficiario mediante pubblicazione di manifestazione di interesse sul proprio sito istituzionale e sul sito del Comune di localizzazione, previa comunicazione della data di pubblicazione alle Parti.
2. Il Soggetto beneficiario garantisce adeguata pubblicità degli alloggi, delle modalità di domanda, dei requisiti, del canone, dei criteri di selezione e delle modalità di

- verifica, anche con pubblicazioni su quotidiani locali o altre forme di comunicazione al mercato e con adeguato termine per la presentazione delle domande (almeno 30 giorni).
3. I destinatari finali sono soggetti e nuclei familiari con capacità economica che non consente loro di sostenere un canone di locazione sul libero mercato, né di accedere a un servizio abitativo pubblico.
 4. I nuclei richiedenti individuati dovranno essere comunicati al Comune di _____ entro 30 (trenta) giorni dall'individuazione medesima e, in ogni caso, prima della sottoscrizione del contratto di locazione. Il Comune, titolare dei dati ricevuti ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR), provvederà, entro 30 (trenta) giorni, a comunicare al Soggetto beneficiario gli esiti dei controlli effettuati in merito al possesso dei requisiti specificati ai commi 5 e 6.
 5. Alla data di presentazione della domanda, al momento dell'assegnazione e in sede di rinnovo contrattuale, i destinatari della locazione permanente devono possedere i seguenti requisiti di accesso:
 - a) cittadinanza italiana o di uno Stato UE, ovvero titolarità di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (d.lgs. 8 gennaio 2007, n. 3), ovvero regolare soggiorno con permesso almeno biennale e svolgimento di attività lavorativa (art. 40, co. 6, d.lgs. 25 luglio 1998, n. 286), ovvero condizione giuridica equiparata per effetto della normativa statale;
 - b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa in Regione Lombardia;
 - c) assenza di decadenza o annullamento di precedenti assegnazioni di alloggi SAP negli ultimi cinque anni, salvo le fattispecie di cui all'art. 25, co. 1, lett. a), punti 1 e 2, del r.r. 4 agosto 2017, n. 4;
 - d) assenza di decadenza per morosità colpevole da assegnazioni SAP;
 - e) assenza di occupazioni abusive di alloggi o spazi pubblici/privati negli ultimi cinque anni, accertate anche tramite la banca dati di cui all'art. 22, co. 3, l.r. n. 16/2016; trascorsi cinque anni dalla cessazione dell'occupazione, la domanda è ammissibile solo se l'eventuale debito per danni è stato estinto;
 - f) assenza di precedente assegnazione in proprietà di alloggio in regime di edilizia convenzionata o realizzato con contributo pubblico, in capo a qualsiasi componente del nucleo familiare, salvo che l'alloggio sia perito senza risarcimento del danno;
 - g) assenza di titolarità di diritti reali su alloggio adeguato ubicato nella stessa provincia di residenza o entro 70 km (secondo le modalità ACI per il percorso più breve), salvo particolari condizioni di disagio; è fatta salva la vendita dell'alloggio posseduto perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione;
 - h) ISEE del nucleo familiare compreso tra un valore minimo non inferiore a 14.000,00 euro e un valore massimo di 40.000,00 euro, rivalutabili sulla base della variazione ISTAT dell'indice FOI; per i nuclei di nuova formazione la soglia massima si riferisce alla somma dei redditi individuali nel limite di 60.000,00 euro; per i beneficiari non percettori di reddito imponibile si considera l'ISEE del nucleo familiare di origine.
 6. Alla data di presentazione della domanda, al momento dell'assegnazione, i destinatari della locazione temporanea devono essere in possesso dei requisiti di accesso di cui all'art. 11, lett. a), c), d), e), f), g) e h) del r.r. n. 12/2022 e, in aggiunta, devono soddisfare, almeno uno tra i seguenti requisiti specifici:
 - a) per gli studenti: iscrizione a corsi di studio legalmente riconosciuti;
 - b) per i lavoratori con contratto a termine: documentazione relativa al rapporto di lavoro a tempo determinato;

- c) per parenti di familiari ricoverati: documentazione relativa al ricovero presso struttura sanitaria;
 - d) per soggetti con difficoltà abitative specifiche: documentazione relativa alla condizione dichiarata.
7. Alla data dell'eventuale rinnovo contrattuale, i destinatari della locazione permanente devono essere in possesso dei requisiti di accesso di cui all'art. 11, del r.r. n. 12/2022; quanto ai casi di locazione temporanea, non è consentito il rinnovo se non nei casi espressamente previsti dalla normativa nazionale.
 8. La durata del contratto dei soggetti di cui al precedente co. 6 è rapportata alla causa di temporaneità e si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione senza necessità di disdetta. Qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di formazione post-laurea in un comune diverso da quello di residenza, il contratto fissa il termine per l'eventuale disdetta del conduttore da uno a tre mesi anteriori alla scadenza del contratto.
 9. Il Soggetto beneficiario può derogare il limite minimo di ISEE indicato nei requisiti in applicazione dell'art. 11 comma 2 del r.r. 12/2022.
 10. Il Soggetto beneficiario acquisisce dai destinatari dichiarazioni sostitutive ai sensi del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, circa il possesso dei requisiti. Le dichiarazioni sostitutive saranno inviate al Comune che effettuerà i controlli dei requisiti ai sensi dell'art. 11, r.r. 12/ 2022.
 11. 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, risulti superato il limite di ISEE o per morosità colpevole del Destinatario o perdita di uno degli altri requisiti previsti.

Art. 16 – Determinazione del canone

1. Il canone di locazione è fissato in misura inferiore a quello di mercato, in conformità all'art. 13 co. 1 del r.r. 12 dicembre 2022, n. 12, al fine di garantire una reale opportunità abitativa per soggetti che non hanno accesso ai servizi abitativi pubblici.
2. Il canone è determinato secondo le modalità di cui all'art. 13 del r.r. n. 12/2022 e, nelle ipotesi di cui alle lett. a) e b) del comma 1 del medesimo art. 13, non può superare i valori minimi del canone concordato definiti ai sensi dell'art. 2, co. 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, purché garantisca la sostenibilità finanziaria.
3. Il canone annuo è determinato come segue:
 - a) per alloggi: euro _____ (_____) per ogni metro quadrato di superficie, come definita dal bando approvato con d.d.uo.;
 - b) per posti alloggio: euro _____ (_____) per posto alloggio, non superiore a quello derivante dai valori minimi stabiliti dagli accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 5 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, con una variazione fino ad un massimo del 20% dei valori minimi:

Qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di formazione post-laurea in un comune diverso da quello di residenza, i canoni di locazione sono definiti in applicazione dell'art. 5 comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.
4. Il Comune e il Soggetto beneficiario hanno attestato, con nota prot. n. _____ del _____ (Allegato G), che il canone individuato risulta inferiore a quello di mercato.
5. Il canone è determinato al netto delle spese condominiali e delle imposte.
6. Il canone è aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT FOI.

Art. 17 - Elementi essenziali del contratto di locazione per servizi di locazione temporanea ex art. 34 LR 16/2016

1. Il soggetto beneficiario si impegna a stipulare contratti nell'ambito dei servizi abitativi temporanei, ex art. 34 l.r. 16/2016, nel rispetto dei seguenti elementi essenziali.

a) Durata:

- Il contratto di locazione di natura temporanea dovrà prevedere una durata non superiore ai 18 mesi e specificare l'esigenza di transitorietà del locatore o del conduttore.
- Qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di formazione post-laurea in un comune diverso da quello di residenza, il contratto temporaneo per studenti universitari potrà prevedere la durata da sei mesi a tre anni.
- Al contratto devono essere allegati documenti idonei a dimostrare l'esigenza di transitorietà, per i contratti di durata superiore a trenta giorni.

b) Facoltà di rinnovo:

- il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione senza necessità di disdetta; è fatta salva in ogni caso l'applicazione della disciplina nazionale in materia.
- Qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di formazione post-laurea in un comune diverso da quello di residenza, il contratto fissa il termine per l'eventuale disdetta del conduttore da uno a tre mesi anteriori alla scadenza del contratto.

c) Canone di locazione:

- Il contratto di locazione temporanea, ivi incluso quello di durata inferiore a 30 giorni, definisce il canone di locazione non superiore a quello derivante dai valori minimi stabiliti dagli accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 5 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.
- Qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di formazione post-laurea in un comune diverso da quello di residenza, i canoni di locazione sono definiti in applicazione dell'art. 5 comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.
- Il contratto individua i servizi accessori alla locazione temporanea fruibili dal conduttore, quali a titolo esemplificativo pulizia periodica, biancheria, utenze (luce/gas/internet), posto auto, uso di mobilio/elettrodomestici e determina i conseguenti eventuali oneri, in applicazione della tabella D) allegata alla L. 431/1998 e che non devono incidere per più del 35% sul canone complessivo della locazione.

Art. 18 – Disciplina dei Servizi di interesse economico generale (SIEG)

1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione il Soggetto beneficiario è incaricato dell'erogazione dei servizi abitativi sociali di cui all'art. 12 del r.r. n. 12/2022, riservati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'art. 13 del medesimo regolamento, nell'ambito del quadro SIEG definito dalla Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione del 16 dicembre 2025.

2. 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, sia in fase di realizzazione che in fase 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.

3. La compensazione riconosciuta è subordinata alla verifica dell'assenza di sovracompensazione, effettuata al termine della fase di realizzazione e nel corso della gestione. Il margine utile ragionevole è fissato al ____% del costo del servizio, salvo diversa determinazione con successivi atti regionali.
4. Il Soggetto beneficiario dimostra ex ante, tramite il PEF allegato (Allegato F), che la differenza tra entrate e costi risulti pari o inferiore al margine utile ragionevole. Eventuali variazioni rispetto al PEF ex ante, ovvero rispetto al controllo effettuato al termine della fase edificatoria, devono essere comunicate immediatamente a Regione, la quale procede alla verifica di sovracompensazione. Il soggetto beneficiario dimostra tramite PEF con cadenza triennale che la differenza tra entrate e costi risulti pari o inferiore al margine utile ragionevole. Eventuali variazioni devono essere comunicate immediatamente a Regione, la quale procede alla verifica di sovracompensazione.
5. Qualora il Soggetto beneficiario svolga sia attività rientranti nel SIEG sia attività ulteriori, la contabilità interna deve evidenziare separatamente costi, ricavi e parametri di imputazione relativi al SIEG rispetto a quelli riferiti alle altre attività, secondo le modalità di contabilità separata disciplinate all'art. 19.
6. Il Soggetto beneficiario dichiara l'eventuale cumulo di diverse forme di incentivo pubblico consentito, a condizione che la medesima spesa ammissibile non sia rimborsata due volte e che le diverse forme di incentivo non concorrano, anche in quota parte, alla realizzazione di un progetto volto a raggiungere il medesimo target a valere su risorse PNRR.

Art. 19 – Bilancio di compensazione, contabilità separata e monitoraggio

1. Il Soggetto beneficiario mantiene, per tutta la durata della Convenzione, un sistema di contabilità analitica separata – distinto per fase (costruzione / gestione) e, ove l'attività non coincida integralmente con quella convenzionata, per centro di costo SIEG / non-SIEG – che consenta in ogni momento la ricostruzione di costi, ricavi e parametri di imputazione.
2. Sono riconoscibili ai fini della compensazione esclusivamente i costi effettivamente sostenuti e debitamente quietanzati relativi all'intervento convenzionato. Le condizioni di ammissibilità, le modalità di sottoscrizione e le tipologie di giustificativi sono disciplinate nelle Linee guida di rendicontazione.
3. Il Soggetto beneficiario rende accessibile in ogni momento agli ispettori nominati da Regione la propria contabilità, per consentire la verifica della veridicità e congruità dei dati comunicati. In caso di realizzazione per stralci funzionali, è tenuto a una rendicontazione separata per ciascuno stralcio, con imputazione pro-quota del contributo in base alle superfici convenzionate.
4. Il Soggetto beneficiario trasmette a Regione Lombardia, mediante l'apposito applicativo del portale regionale Bandi e Servizi, una Relazione annuale relativa allo stato di gestione dell'intervento (assegnazione degli alloggi, programmazione degli interventi manutentivi, elementi di qualità gestionale riconosciuti in fase di assegnazione del contributo, rispetto della quota minima di locazione temporanea di cui all'art. 14, nonché al rispetto dei requisiti dei destinatari).
5. La relazione, redatta in forma di autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, è trasmessa 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.

6. La trasmissione della relazione e il relativo nulla osta di Regione, a seguito dell'istruttoria, sono condizioni necessarie allo svincolo delle quote annuali della garanzia di cui all'art. 21, co. 5.

Art. 20 – Verifiche e controlli in fase gestionale

1. Regione, anche tramite soggetti delegati, effettua controlli periodici sull'attuazione degli obblighi gestionali di cui al Titolo III, inclusi:
 - a) la verifica dei requisiti dei destinatari e del rispetto dei vincoli di accesso;
 - b) il controllo del rispetto della quota minima di locazione temporanea ai sensi dell'art. 14;
 - c) il controllo del rispetto del canone convenzionato;
 - d) la verifica dell'assenza di sovracompensazione, secondo le modalità definite dalla d.g.r. n. X/6002/2016 e s.m.i.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 21 – Garanzie

1. 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, alla presentazione di idonea garanzia fidejussoria mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa. La garanzia pari alla prima rata di contributo dovrà essere incrementata in relazione alle successive erogazioni del contributo e fino a coprire il 100% dell'importo dello stesso.
2. La garanzia fidejussoria 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;
3. È facoltà del Soggetto beneficiario presentare due distinte fideiussioni: la prima relativa alla fase di realizzazione dei lavori; la seconda relativa alla fase di gestione, da presentarsi contestualmente alla richiesta di erogazione del saldo del contributo. Lo svincolo della prima fideiussione, successivamente all'erogazione del saldo, è subordinato alla presentazione della garanzia per la fase gestionale.
4. Qualora il Soggetto beneficiario non riesca a ottenere una garanzia di durata pari all'intera Convenzione, è ammessa una garanzia di durata minima pari a otto anni, purché il testo della fideiussione preveda, quale causa di escussione a prima richiesta, il mancato rinnovo entro trenta giorni antecedenti la scadenza.
5. In alternativa alla fideiussione per la fase gestionale, successivamente al saldo del contributo, il Soggetto beneficiario può costituire ipoteca di primo grado di valore pari al contributo concesso, anche su bene non oggetto di contributo o di proprietà di terzo; il valore dell'immobile ipotecato deve essere attestato da perizia giurata di professionista abilitato e iscritto al relativo albo.
6. La garanzia si riduce progressivamente, decorsi i primi otto anni dall'erogazione del saldo, in proporzione al numero di anni residui di vigenza della Convenzione. Lo svincolo delle quote annuali è condizionato alla trasmissione della Relazione annuale di cui all'art. 19, co. 4, e al relativo nulla osta di Regione. La garanzia residua viene integralmente svincolata da Regione su richiesta del Soggetto beneficiario alla scadenza del termine della Convenzione.
7. I costi di costituzione della garanzia fidejussoria sono rendicontabili ai fini della compensazione SIEG.

Art. 22 – Durata

1. La presente Convenzione acquista efficacia dalla data della sua sottoscrizione e rimane in vigore sino all'integrale adempimento di tutte le obbligazioni da essa derivanti.
2. Il periodo di messa a disposizione degli alloggi decorre dalla data di erogazione del saldo del contributo regionale e ha durata pari a _____ (___) anni.
3. La Convenzione può essere risolta, nei casi e secondo le modalità di cui al successivo art. 23, nelle seguenti ipotesi:
 - a) risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile;
 - b) grave inadempimento del Soggetto beneficiario;
 - c) sopravvenuta insostenibilità economico-finanziaria dell'intervento;
 - d) cause di forza maggiore o fatti, comunque, non imputabili al Soggetto beneficiario.

Art. 23 – Inadempimenti e risoluzione

1. La Convenzione si risolve di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice civile, nei seguenti casi:
 - a) mancato avvio delle procedure di gara, con pubblicazione del relativo bando entro sei mesi dalla pubblicazione della graduatoria approvata con il d.d.u.o. richiamato in premessa;
 - b) mancato rispetto dei termini per l'avvio e l'ultimazione dell'intervento edilizio fissati dal decreto di concessione richiamato in premessa, ai sensi dell'art. 27 della l.r. 31 marzo 1978, n. 34 e s.m.i.;
 - c) adozione del provvedimento di decadenza dal contributo ai sensi dell'art. 27, commi 3 e 4, della l.r. 31 marzo 1978, n. 34.
2. La Convenzione può essere risolta per grave inadempimento del Soggetto beneficiario qualora, a seguito di formale diffida ad adempiere entro il termine di 30 (trenta) giorni o diverso termine congruo motivatamente assegnato da Regione Lombardia, il Soggetto beneficiario non provveda a rimuovere una o più delle seguenti violazioni:
 - a) mancata o irregolare tenuta della contabilità separata o del bilancio di compensazione;
 - b) assegnazione reiterata o sistematica di alloggi a soggetti privi dei requisiti prescritti;
 - c) mancato rispetto degli obblighi di rendicontazione e monitoraggio;
 - d) mancata assegnazione degli alloggi entro i termini di cui agli art. 13, co.2 e art. 14;
 - e) violazione dei divieti o degli obblighi previsti dall'art. 24 della presente Convenzione.
3. La risoluzione, sia di diritto sia per grave inadempimento, comporta la decadenza dal contributo concesso e la conseguente risoluzione della Convenzione. Il Soggetto beneficiario è tenuto alla restituzione del contributo erogato in misura proporzionale alla durata residua del vincolo di destinazione a servizio abitativo sociale, secondo la seguente formula:

$$\text{Importo da restituire} = \frac{(\text{contributo erogato} \times \text{anni residui})}{\text{durata complessiva del periodo della Convenzione}}$$

L'importo così determinato è maggiorato degli interessi legali maturati dalla data di erogazione di ciascuna quota fino alla data di risoluzione.

4. La risoluzione di cui ai commi 1 e 2 è disposta da Regione Lombardia mediante provvedimento di decadenza, comunicato al Soggetto beneficiario a mezzo PEC,

con indicazione della fattispecie che ne costituisce il presupposto. Prima dell'adozione del provvedimento, Regione Lombardia comunica l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione di osservazioni e documenti.

Qualora il Soggetto beneficiario dimostri l'insussistenza della causa risolutiva ovvero la sua non imputabilità a cause di cui al successivo comma 8, Regione Lombardia può, con provvedimento motivato, non procedere alla dichiarazione di decadenza.

5. Costituiscono inadempimenti di lieve entità le irregolarità occasionali o non sostanziali, previamente notificate al Soggetto beneficiario mediante diffida, tra cui, a titolo esemplificativo: singole assegnazioni effettuate per errore non imputabile a dolo; ritardi negli adempimenti di controllo; carenze manutentive non gravi; irregolarità formali nella contabilità separata; omissioni relative agli obblighi di comunicazione e visibilità.
6. In presenza degli inadempimenti di cui al comma 5, Regione Lombardia diffida il Soggetto beneficiario a provvedere alla regolarizzazione entro il termine assegnato. La reiterazione delle medesime irregolarità ovvero il mancato adeguamento entro tale termine può essere qualificata come grave inadempimento ai sensi del comma 2.
7. La Convenzione può altresì essere risolta per sopravvenuta insostenibilità economico-finanziaria dell'intervento, qualora, nel corso della sua esecuzione, venga meno l'equilibrio economico-finanziario originariamente previsto. In tale ipotesi, il Soggetto beneficiario può presentare a Regione Lombardia, tramite PEC, istanza di revisione della Convenzione, corredata da un aggiornamento del piano economico-finanziario attestante le cause sopravvenute.
8. In caso di eventi di forza maggiore o di fatti, comunque, non imputabili al Soggetto beneficiario, sopravvenuti nel corso dell'esecuzione della Convenzione e tali da determinare ritardi o inesatto adempimento delle obbligazioni, il Soggetto beneficiario è tenuto a darne tempestiva comunicazione a Regione Lombardia mediante PEC, allegando idonea documentazione probatoria.
9. Le circostanze di cui al comma 8, ove debitamente documentate e riconosciute da Regione Lombardia, non costituiscono grave inadempimento e possono comportare la sospensione dei termini della Convenzione per un periodo non superiore a dodici mesi. Decorso tale termine, Regione Lombardia, d'intesa con il Soggetto beneficiario, può procedere alla revisione dei termini della Convenzione ovvero alla sua risoluzione.
10. Nei casi di cui ai commi 7 e 9, si procede alla revisione dei termini della Convenzione secondo le seguenti modalità:
 - a) Regione Lombardia, entro sessanta giorni dal ricevimento dell'istanza, avvia un confronto con il Soggetto beneficiario volto a individuare le soluzioni percorribili, tra cui:
 - i) rinegoziazione del canone, nei limiti del divieto di sovracompensazione;
 - ii) riduzione del numero di alloggi convenzionati, con restituzione pro quota del contributo;
 - iii) risoluzione consensuale della Convenzione;
 - b) in caso di risoluzione consensuale, il Soggetto beneficiario è tenuto alla restituzione del contributo erogato in proporzione alla durata residua del vincolo convenzionale, maggiorato degli interessi legali maturati dalla data di erogazione delle singole quote;

- c) la facoltà di attivazione della revisione è esercitabile non prima di tre anni dall'erogazione del saldo e comunque entro dodici mesi dall'insorgenza documentata della causa di insostenibilità;
- d) la risoluzione consensuale non è ammessa in presenza di grave inadempimento imputabile al Soggetto beneficiario, nel qual caso trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4.

Art. 24 – Cessione degli obblighi relativi alla Convenzione

1. Per tutta la vigenza della Convenzione le unità immobiliari non possono essere alienate né possono formare oggetto di atti di disposizione di diritti reali, salvo quanto previsto al comma successivo.
2. Il servizio abitativo può essere ceduto a un altro soggetto in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal bando, purché il cessionario aderisca a tutti gli obblighi della Convenzione e Regione abbia accettato la cessione previo accertamento della capacità economico-finanziaria, dell'affidabilità e del possesso dei requisiti soggettivi del cessionario.
3. Il cessionario subentra in tutte le situazioni giuridiche del cedente, incluse quelle relative al bilancio di compensazione; il cedente resta responsabile in solido per gli obblighi maturati anteriormente alla cessione.
4. Il cedente è tenuto a redigere con il cessionario un contratto preliminare rispettoso degli obblighi convenzionali, da comunicare a Regione e al Comune tramite PEC, entro trenta giorni dalla stipula.
5. Regione Lombardia, anche tramite l'ALER territorialmente competente, e il Comune, possono esercitare il diritto di prelazione entro sessanta giorni dalla comunicazione, per un prezzo pari a quello del preliminare decurtato dell'agevolazione ricevuta rivalutata. In caso di mancata comunicazione della cessione, agli stessi enti è riconosciuto il diritto di retratto convenzionale, iscritto ai Pubblici Registri Immobiliari.

Art. 25 – Comunicazione e visibilità

1. Le Parti concordano preventivamente ogni azione di comunicazione relativa al progetto.
2. Il Soggetto beneficiario appone il marchio e la targa con il logo di Regione Lombardia e del FSC 2021/2027 rispettivamente sui cartelli di cantiere e sulle opere ultimate, secondo le indicazioni e i format grafici forniti da Regione. Il Soggetto beneficiario condivide con Regione la tipologia e l'ubicazione della targa prima dell'apposizione, come altresì indicato nell'art. 8 co. 2, lett. m).

Art. 26 – Definizione delle controversie

1. Le Parti si impegnano a definire amichevolmente qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione, validità, efficacia o esecuzione della presente Convenzione. A tal fine, la parte che intende far valere proprie pretese ne dà comunicazione all'altra, che vi provvede nel termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento; in presenza di accertamenti complessi, la parte investita può comunicare, prima della scadenza, un termine più ampio.
2. Esperito inutilmente il tentativo di composizione amichevole, le controversie sono devolute alla competenza esclusiva del Foro di Milano.

Art. 27 – Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente Convenzione si applicano le leggi e i regolamenti vigenti in materia.

Art. 28 – Trattamento dei dati personali

1. Le Parti si impegnano a mantenere la riservatezza su dati, notizie e informazioni ricevuti in esecuzione della Convenzione, estendendo tale obbligo ai propri dipendenti e collaboratori.
2. Tutti i dati personali scambiati tra le Parti sono trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del d.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, per le sole finalità di esecuzione della Convenzione e per adempimenti di legge, con modalità manuali e automatizzate secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati.
3. Per le attività che comportano trattamento di dati personali, le Parti definiscono di volta in volta i ruoli (titolare/responsabile), le finalità, le modalità e le misure di sicurezza adeguate.

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

REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI

SOGGETTO BENEFICIARIO

Allegato A – Descrizione intervento e inquadramento territoriale;

FONDO SVILUPPO E COESIONE (FSC) 2021-2027 ACCORDO PER LA COESIONE TRA IL GOVERNO E LA REGIONE LOMBARDIA LINEA DI INTERVENTO: "PROMUOVERE L'ACCESSO AD ALLOGGI SOSTENIBILI E A PREZZI ACCESSIBILI" Linea 3 – Housing Sociale – d.g.r. maggio 2026, n. XII/6209 Convenzione attuativa per il recupero, la messa a disposizione e la gestione locativa di alloggi destinati ai servizi abitativi sociali (s.a.s.)	
Soggetto Beneficiario	
Comune	
Titolo del progetto	
ID Domanda	
Descrizione dell'intervento	Descrizione intervento (1000 battute max)
Localizzazione dell'intervento	Mappa in scala adeguata a rappresentare la localizzazione degli alloggi oggetto di intervento

Allegato B – Cronoprogramma procedurale dell'intervento

FONDO SVILUPPO E COESIONE (FSC) 2021-2027 ACCORDO PER LA COESIONE TRA IL GOVERNO E LA REGIONE LOMBARDIA	
LINEA DI INTERVENTO: "PROMUOVERE L'ACCESSO AD ALLOGGI SOSTENIBILI E A PREZZI ACCESSIBILI"	
Linea 3- Housing Sociale – d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209	
Convenzione attuativa per il recupero, la messa a disposizione e la gestione locativa di alloggi destinati ai servizi abitativi sociali (s.a.s.)	
Soggetto beneficiario	
Comune	
Titolo del progetto	
Codice Catastale	
ID Domanda	

Cronoprogramma procedurale																								
Descrizione attività	Anni																							
	2027												2028				2029				2030			
Fasi	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	1 TR	2 TR	3 TR	4 TR	1 TR	2 TR	3 TR	4 TR	1 TR	2 TR	3 TR	4 TR
Approvazione Graduatoria																								
Accettazione contributo concedibile																								
Rilascio titolo edilizio																								
Avvio lavori																								
Esecuzione lavori																								
fine lavori																								
Collaudo																								
approvazione rendicontazione finale																								
assegnazione 50% alloggi																								

Allegato C – Piano di spesa annuale dell'intervento

FONDO SVILUPPO E COESIONE (FSC) 2021-2027 ACCORDO PER LA COESIONE TRA IL GOVERNO E LA REGIONE LOMBARDIA LINEA DI INTERVENTO: "PROMUOVERE L'ACCESSO AD ALLOGGI SOSTENIBILI E A PREZZI ACCESSIBILI" Linea 3– Housing Sociale – d.g.r. maggio 2026, n. XII/6209 Convenzione attuativa per il recupero, la messa a disposizione e la gestione locativa di alloggi destinati ai servizi abitativi sociali (s.a.s.)	
Soggetto Beneficiario	
Comune	
Titolo del progetto	
Codice Catastale	
ID Domanda	

Piano di spesa annuale dell'intervento				
Fonte Finanziaria	2026	2027	2028	2029
FSC				

Allegato D – Quadro economico e fonti di finanziamento

FONDO SVILUPPO E COESIONE (FSC) 2021-2027 | ACCORDO PER LA COESIONE TRA IL GOVERNO E LA REGIONE LOMBARDIA

LINEA DI INTERVENTO: "PROMUOVERE L'ACCESSO AD ALLOGGI SOSTENIBILI E A PREZZI ACCESSIBILI"

Linea 3 – Housing Sociale – d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209

Convenzione attuativa per il recupero, la messa a disposizione e la gestione locativa di alloggi destinati ai servizi abitativi sociali (s.a.s.)

Soggetto beneficiario	
Comune	
Titolo del progetto	
Codice Catastale	
ID Domanda	

Quadro economico

a1	opere civili e impiantistiche	€	-
a2	oneri della sicurezza	€	-
A	COSTO LAVORI + SICUREZZA (a misura, a corpo)	€	-

b1	Spese tecniche relative alle attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza sia in fase di progettazione che esecutiva, collaudi ¹	€	-
b2	Imprevisti, costituiti da accantonamenti per varianti in corso d'opera ¹	€	-
b3	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai vari livelli di progettazione, nonché, ove pertinente rispetto all'intervento, diagnosi e certificazioni energetiche	€	-
b4	Cartellonistica di cantiere per la pubblicizzazione dell'agevolazione pubblica ²	€	-
b6	IVA relativa alle voci a1 e a2 (solo se realmente e definitivamente sostenuta dal beneficiario)	€	-
b7	IVA relativa alle voci b1 e b2 (solo se realmente e definitivamente sostenuta dal beneficiario)	€	-
b8	Tutte le altre voci di spesa non ammissibili al finanziamento	€	-
B	SOMME A DISPOSIZIONE PER ONERI COMPLEMENTARI	€	-

C=A+B	COSTO TOTALE REALIZZAZIONE	€	-
--------------	-----------------------------------	---	---

	di cui a carico del bando	€	-
	di cui a carico di risorse proprie o altre fonti di finanziamento	€	-

¹ Nel limite massimo del 10% dell'importo della voce A

² Nel limite massimo di euro 500, incluso IVA, per edificio

Fonti di Finanziamento (€)

Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027	
Risorse proprie (del Soggetto beneficiario)	
Altri finanziamenti (specificare quali)	
Importo totale	

Allegato E – Elenco degli alloggi resi disponibili

FONDO SVILUPPO E COESIONE (FSC) 2021-2027 ACCORDO PER LA COESIONE TRA IL GOVERNO E LA REGIONE LOMBARDIA LINEA DI INTERVENTO: "PROMUOVERE L'ACCESSO AD ALLOGGI SOSTENIBILI E A PREZZI ACCESSIBILI" Linea 3– Housing Sociale – d.g.r. maggio 2026, n. XII/6209 Convenzione attuativa per il recupero, la messa a disposizione e la gestione locativa di alloggi destinati ai servizi abitativi sociali (s.a.s.)	
Soggetto Beneficiario	
Comune	
Titolo del progetto	
Codice Catastale	
ID Domanda	

Elenco degli alloggi resi disponibili

Indirizzo	Sezione Urbana	Foglio	Particella ¹	Subalterno ¹	Cod. alloggio Ente	ID alloggio – Piattaforma regionale servizi abitativi, sezione Anagrafe regionale (se disponibile)
<i>Indicare ubicazione dell'unità immobiliare oggetto del finanziamento [via, piazza etc - civico - piano]</i>	<i>Compilare SOLO se presente - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento</i>	<i>Obbligatorio - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento</i>	<i>Obbligatorio - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento</i>	<i>Obbligatorio - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento</i>	<i>Codice identificativo dell'alloggio attribuito dall'Ente nel proprio sistema gestionale. Tale alloggio dovrà coincidere con l'omonimo campo previsto nella Piattaforma regionale dei Servizi Abitativi, sezione Anagrafe regionale del patrimonio e dell'utenza l.r.16/2016</i>	<i>Codice identificativo dell'alloggio attribuito automaticamente dalla Piattaforma regionale dei Servizi Abitativi, sezione Anagrafe regionale del patrimonio e dell'utenza l.r.16/2016 a seguito dell'inserimento dell'alloggio nella stessa</i>

¹ Identificativo catastale attuale, che potrà subire variazione al termine dell'intervento

Allegato F – Piano economico-finanziario (PEF) della gestione

[utilizzare 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]

Allegato G

FONDO SVILUPPO E COESIONE (FSC) 2021-2027 | ACCORDO PER LA COESIONE TRA IL GOVERNO E LA REGIONE LOMBARDIA

LINEA DI INTERVENTO: "PROMUOVERE L'ACCESSO AD ALLOGGI SOSTENIBILI E A PREZZI ACCESSIBILI"

Linea 3 – Housing Sociale – d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209 d.d.u.o. 00/00/2026 - n. ____

Convenzione attuativa per il recupero, la messa a disposizione e la gestione locativa di alloggi destinati ai servizi abitativi sociali (s.a.s.) |

INTERVENTO ID ____ "Titolo intervento____"

Con riferimento all'art. __ della Convenzione, il cui schema è stato approvato con d.g.r. __, n. XII/__, i sottoscritti:

- _____ Ruolo _____, responsabile dell'intervento munito dei necessari poteri così come da Verbale n.____ del _____ in rappresentanza del SOGGETTO BENEFICIARIO _____ con sede legale _____;

e

- _____ Ruolo _____, domiciliato per le funzioni presso la sede comunale, il quale interviene in esecuzione della Determina Dirigenziale del Comune di _____ n.____ del ____ (documenti agli atti)

ATTESTANO

che l'importo del canone mensile di locazione, determinato in:

- ____€ massimi al metro quadro per alloggio
- ____€ massimi pro-capite per posto alloggio;

comprensivi dell'erogazione di servizi alle persone (pulizie, vigilanza, smaltimento rifiuti, lavanderia, etc.) e "utility" (energia, acqua, gas, telefono e/o internet) risulta inferiore ai canoni di mercato vigenti per la medesima tipologia di abitazioni ubicate nella medesima zona, calcolati al momento della sottoscrizione della citata Convenzione, come desunti da indagine di mercato¹.

per il Soggetto beneficiario

per il Comune

¹ inserire fonte (OMI-Agenzia delle entrate, Borsa immobiliare, Siti web di annunci, Report di settore, indagini di mercato, ecc.)