



Regione Lombardia
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N. XII/ 6389

SEDUTA DEL 29/06/2026

Presidente **ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali MARCO ALPARONE *Vicepresidente*
ALESSANDRO BEDUSCHI
GUIDO BERTOLASO
FRANCESCA CARUSO
GIANLUCA COMAZZI
ALESSANDRO FERMI
PAOLO FRANCO
GUIDO GUIDESI

ROMANO MARIA LA RUSSA
ELENA LUCCHINI
FRANCO LUCENTE
GIORGIO MAIONE
DEBORA MASSARI
MASSIMO SERTORI
CLAUDIA MARIA TERZI
SIMONA TIRONI

Con l'assistenza del Segretario Riccardo Perini

Su proposta dell'Assessore Paolo Franco di concerto con gli Assessori Alessandro Fermi e Elena Lucchini

Oggetto

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 - (DI CONCERTO GLI ASSESSORI FERMI E LUCCHINI)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

I Direttori Generali Giuseppe Di Raimondo Metallo Elisabetta Confalonieri Francesco Foti

La Dirigente Immacolata Vanacore

Esito favorevole del controllo degli aspetti finanziari e/o patrimoniali, ai sensi dell'art. 8, comma 5 della D.G.R. n. 4755/2016:

Il Direttore Centrale Manuela Giaretta



Regione Lombardia

LA GIUNTA

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 (l.r.) 8 luglio 2016, n. 16, recante "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- la delibera del Consiglio regionale (d.c.r.) 22 novembre 2022, n. XI/2568, recante "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 regolamento regionale (r.r.) 29 dicembre 2022, n. 12, recante "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 a sostegno delle famiglie che non possono accedere né al mercato privato degli affitti o dei mutui, né a un servizio abitativo pubblico;

VISTI:

- il Regolamento (UE, Euratom) 2020/2093 del Consiglio dell'Unione Europea del 17 dicembre 2020, che stabilisce il Quadro Finanziario Pluriennale per il periodo 2021–2027;
- il Regolamento (UE) 2021/1058 del Parlamento europeo e del Consiglio, relativo al Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) e al Fondo di Coesione;
- il Regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio, recante le disposizioni comuni applicabili al FESR, al FSE+, al Fondo di Coesione, al FEAMP e le regole finanziarie applicabili a tali fondi e al Fondo Asilo e migrazione, al Fondo per la Sicurezza interna e allo Strumento per la gestione delle frontiere e i visti;
- l'Accordo di Partenariato (AP), adottato dalla Commissione europea con Decisione C(2022) 4787 Final del 15 luglio 2022, con cui l'Italia definisce gli impegni per il raggiungimento degli obiettivi dell'Unione attraverso la programmazione dei Fondi Strutturali e di Investimento Europei (SIE), quale vincolo di contesto nell'ambito del quale ciascuna Regione è chiamata a declinare i propri Programmi;
- il Programma Regionale (PR) a valere sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) 2021–2027, adottato con Decisione di esecuzione della Commissione europea C(2022) 5671 del 1° agosto 2022;
- la delibera CIPESS n. 25 del 3 agosto 2023, recante "FSC 2021/2027 – Imputazione programmatica in favore di Regioni e Province autonome";
- 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");



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- 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 del PR FESR 2021/2027 adottato con decreto 30 giugno 2023, n. 9742, aggiornato con i decreti 27 giugno 2024, n. 9743, 29 maggio 2025, n. 7621 e 26 maggio 2026, n. 6936;
- il Sistema di Gestione e Controllo dell'Accordo per lo Sviluppo e la Coesione approvato con d.d.s. 18 giugno 2026, n. 8108;

VISTI, altresì:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modificazioni, con particolare riferimento all'articolo 15 in materia di accordi tra pubbliche amministrazioni;
- 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 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, e successive modificazioni;
- la d.g.r. 5 settembre 2022, n. XI/6884, di presa d'atto dell'approvazione da parte della Commissione europea del Programma Regionale a valere sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) 2021–2027;
- la d.g.r. 5 settembre 2022, n. XI/6894, con cui è stato istituito il Comitato di Sorveglianza del PR FESR 2021–2027, e in particolare l'Allegato 1), recante l'elenco dei soggetti del partenariato coinvolti;
- la d.g.r. 30 settembre 2024, n. XII/3116, di presa d'atto della riprogrammazione del PR FESR 2021–2027 di Regione Lombardia in adesione alla piattaforma STEP di cui al Regolamento (UE) 2024/795, come da Decisione di esecuzione CE C(2024) 6655 del 18 settembre 2024;
- l'Intesa della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano del 29 dicembre 2025, sul rafforzamento della priorità "Housing" nell'ambito della programmazione della coesione 2021–2027;
- la d.g.r. 16 marzo 2026, n. XII/5853, di presa d'atto della rimodulazione del PR Lombardia FESR 2021–2027 in attuazione della Decisione di esecuzione della Commissione C(2026) 270 final del 4 marzo 2026, con la quale si prende atto, tra l'altro, del nuovo Asse 10 "Un'Europa più sociale e inclusiva attraverso l'attuazione del pilastro europeo dei diritti sociali – Affordable Housing" e della dotazione complessiva di euro 48.000.000,00 per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- la d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6195, di presa d'atto della riprogrammazione dell'Accordo Sviluppo e Coesione di Regione Lombardia, approvata il 16 aprile 2026 dal Comitato tecnico di indirizzo e sorveglianza e chiusa formalmente con la comunicazione da parte del Ministro per gli Affari europei, il PNRR e le Politiche di coesione, prot. 0009193-A-30/04/2026 del 30 aprile 2026, con cui tra l'altro, è stata prevista la Linea di intervento "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili" con una dotazione complessiva di euro 48.000.000,00;
- la Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione 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 (SIEG), che abroga e sostituisce la Decisione 2012/21/UE;

RICHIAMATA la d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, recante "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", che:

- approva i criteri per la realizzazione di interventi finalizzati alla messa a disposizione di alloggi destinati a servizi abitativi sociali a prezzi accessibili relativi alle misure Linea 1, Linea 2 e Linea 3, riportati rispettivamente negli Allegati 1), 2) e 3) della medesima deliberazione;
- dà atto che la copertura finanziaria delle misure è garantita dalle risorse complessivamente pari a euro 96.000.000,00 di cui:
 - euro 48.000.000,00 a valere sul PR FESR 2021–2027, destinati alla Linea 1;
 - euro 48.000.000,00 a valere sull'FSC 2021–2027, destinati alle Linee 2 e 3;

previsti sui capitoli di spesa del bilancio regionale come riportati nelle tabelle che seguono e imputati sulle annualità 2026 – 2029:

Linea 1 - Risorse PR FESR 2021/2027 per € 48.000.000,00 - Incentivazione alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato

Capitoli di spesa		2027	2028	2029
08.02.203.017740	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
08.02.203.017741	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali	4.800.000,00	6.000.000,00	1.200.000,00
08.02.203.017742	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
08.02.203.017735	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00



Regione Lombardia

LA GIUNTA

08.02.203.017736	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali	4.800.000,00	6.000.000,00	1.200.000,00
08.02.203.017737	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
Totali		19.200.000,00	24.000.000,00	4.800.000,00

Linea 2 - Risorse PR FSC 2021/2027 per € 35.000.000,00 - Attivazione di un programma straordinario di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle Aler, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato

Capitolo di spesa		2027	2028	2029
08.02.203.017682	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni Locali per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	14.000.000,00	17.500.000,00	3.500.000,00

Linea 3 – Risorse PR FSC 2021/2027 per € 13.000.000,00 - Sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi sociali

Capitolo di spesa		2027	2028	2029
08.02.203.017683	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	5.200.000,00	6.500.000,00	1.300.000,00

- demanda a successivo provvedimento di Giunta regionale l'approvazione degli Schemi di Convenzione tra Regione Lombardia e i soggetti beneficiari/attuatori degli interventi, per regolare la realizzazione dei lavori e la gestione degli alloggi e dei posti alloggio da destinare a servizi abitativi sociali, sulla base dei criteri ivi stabiliti;
- demanda, inoltre, a successivi provvedimenti dirigenziali l'adozione degli atti necessari per le misure di attuazione nel rispetto dei Regolamenti comunitari;

DATO ATTO che con la d.g.r. n. XII/6209 del 25 maggio 2026 sono stati acquisiti il parere favorevole del Comitato aiuti di Stato, del Comitato di Coordinamento della Programmazione Europea, del Responsabile unico dell'attuazione dell'Accordo per lo sviluppo e la coesione e dell'Autorità di Gestione del PR FESR 2021–2027;

RITENUTO per quanto sopra visto e richiamato di:

1. approvare gli schemi di convenzione attuativa per la realizzazione di interventi finalizzati alla messa a disposizione di alloggi destinati a servizi abitativi sociali a prezzi accessibili relativi alle misure:
 - Linea 1 - Risorse PR FESR 2021/2027 per € 48.000.000,00 - Incentivazione alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato;
 - Linea 2 - Risorse PR FSC 2021/2027 per € 35.000.000,00 - Attivazione di un programma straordinario di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle Aler, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- Linea 3 – Risorse PR FSC 2021/2027 per € 13.000.000,00 - Sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi sociali; riportati rispettivamente negli Allegati 1), 2) e 3), quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
- 2. demandare ai Dirigenti competenti della Direzione Generale Casa e Housing sociale la sottoscrizione delle convenzioni di cui al precedente punto, secondo l'articolazione delle competenze di seguito indicata:
 - per la Linea 1, finanziata a valere sul PR FESR 2021-2027, al dirigente della Struttura "Attuazione misure di housing sociale e cura del patrimonio abitativo pubblico", in qualità di responsabile della fase di selezione e gestione della stessa misura;
 - per le Linee 2 e 3, finanziate a valere sul FSC 2021-2027, al dirigente della Unità Organizzativa "Programmi per l'offerta abitativa" della Direzione Generale Casa e Housing sociale, in qualità di responsabile della fase di selezione e gestione della stessa misura, nonché del coordinamento dell'intera iniziativa;
- di autorizzare i sopracitati Dirigenti, ciascuno per la propria linea di competenza, ad apportare in sede di stipula le modifiche non sostanziali, i perfezionamenti tecnici o i chiarimenti operativi che si rendessero necessari per adattare i testi alle specificità del caso concreto, nel rispetto delle finalità, dell'oggetto e dell'assetto complessivo del presente provvedimento;

DATO ATTO che il presente provvedimento

- è stato trasmesso, per informativa, al Comitato di coordinamento UE in data 15 giugno 2026;
- è stato trasmesso, per condivisione, all'Autorità di Gestione del PR FESR 2021/2027 in data 15 giugno 2026;
- ha acquisito il parere favorevole del Responsabile Unico del FSC 2021/2027 con nota prot. in entrata A1.2026.0511984 del 19 giugno 2026;

RILEVATO che la Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione europea del 16 dicembre 2025, che ha abrogato la Decisione 2012/21/UE, è applicabile subordinatamente all'adozione dei conseguenti provvedimenti degli Stati membri; che, nelle more di tale adozione, gli schemi di convenzione di cui al presente provvedimento prevedono che il soggetto attuatore si attenga agli obblighi di verifica della compensazione durante gli anni di incarico, ai sensi degli articoli 5 e 6 della medesima Decisione, come declinati dalla d.g.r. 19 dicembre 2016, n. X/6002, aggiornata dalla d.g.r. 24 luglio 2023, n. XII/727;

VISTI:

- la citata l.r. 31 marzo 1978, n. 34, il Regolamento di contabilità della Giunta regionale del 2 aprile 2001, n. 1, la l.r. 31 dicembre 2025, n. 21, recante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

"Bilancio di previsione 2026–2028", nonché i provvedimenti di variazione di bilancio che hanno reso disponibili le risorse per l'attuazione del presente provvedimento;

- gli articoli 26 e 27 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

VISTA, altresì, la l.r. 7 luglio 2008, n. 20, recante "Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale", e i Provvedimenti Organizzativi della XII Legislatura;

Tutto ciò premesso, a voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare gli schemi di convenzione attuativa per la realizzazione di interventi finalizzati alla messa a disposizione di alloggi destinati a servizi abitativi sociali a prezzi accessibili relativi alle misure:
 - Linea 1 - Risorse PR FESR 2021/2027 per € 48.000.000,00 - Incentivazione alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato;
 - Linea 2 - Risorse PR FSC 2021/2027 per € 35.000.000,00 - Attivazione di un programma straordinario di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle Aler, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato;
 - Linea 3 – Risorse PR FSC 2021/2027 per € 13.000.000,00 - Sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi sociali;riportati rispettivamente negli Allegati 1), 2) e 3), quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
2. di dare atto, come richiamato in premessa, che la copertura finanziaria delle misure è garantita dalle risorse già individuate dalla d.g.r. n. XII/6209 del 25 maggio 2026;
3. di demandare ai Dirigenti competenti della Direzione Generale Casa e Housing sociale la sottoscrizione delle convenzioni di cui al punto 1, secondo la seguente articolazione di competenze:
 - per la Linea 1, finanziata a valere sul PR FESR 2021–2027, al Dirigente della Struttura "Attuazione misure di housing sociale e cura del patrimonio abitativo pubblico", in qualità di responsabile della fase di selezione e gestione della stessa misura;
 - per le Linee 2 e 3, finanziate a valere sull'FSC 2021–2027, al Dirigente dell'Unità Organizzativa "Programmi per l'offerta abitativa" della Direzione Generale Casa e Housing sociale, in qualità di responsabile



Regione Lombardia

LA GIUNTA

della fase di selezione e gestione della stessa misura del coordinamento complessivo dell'iniziativa;

4. di autorizzare i medesimi Dirigenti, ciascuno per la propria linea di competenza, ad apportare in sede di stipula le modifiche non sostanziali, i perfezionamenti tecnici o i chiarimenti operativi che si rendessero necessari per adattare i testi alle specificità del caso concreto, nel rispetto delle finalità, dell'oggetto e dell'assetto complessivo del presente provvedimento;
5. di dare atto che gli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 26 e 27 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, in relazione ai criteri delle misure approvati con d.g.r. n. XII/6209 del 25 maggio 2026, sono stati assolti con i connessi adempimenti pubblicativi disposti dalla medesima deliberazione;
6. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, sul portale istituzionale di Regione Lombardia e sui portali dedicati alla Programmazione Comunitaria PR FESR 2021–2027 e all'Accordo per lo sviluppo e la coesione.

IL SEGRETARIO
RICCARDO PERINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Allegato 1



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione
Lombardia

REGIONE LOMBARDIA
PROGRAMMA REGIONALE A VALERE SUL
FONDO EUROPEO DI SVILUPPO REGIONALE 2021-2027

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 2026, 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 (S.I.GE.CO.)", n. 9742, aggiornato con i decreti 27 giugno 2024, n. 9743, 29 maggio 2025, n. 7621 e 26 maggio 2026, n. 6936 (S.I.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 della 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 evidenzi, 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 acconti 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 famigliari 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 sovracompenrazione.

Il **marginale utile ragionevole è fissato al** % qualora non diversamente stabilito da successivi atti regionali con riferimento all'andamento del settore immobiliare. Il 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 sovracompenrazione 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 sovracompenrazione 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:



ALLEGATO 2



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 2 – 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 Soggetto beneficiario
- Art. 8 – Quadro economico ed erogazione del contributo
- Art. 9 – Economie di spesa
- Art. 10 – Tempi di attuazione e cronoprogramma
- Art. 11 – Verifiche e controlli in fase di realizzazione

TITOLO III – GESTIONE DEL SERVIZIO ABITATIVO SOCIALE E OBBLIGHI SIEG

- Art. 12 – Disciplina della fase gestionale
- Art. 13 – Individuazione dei destinatari
- Art. 14 – Determinazione del canone
- Art. 15 – Disciplina dei Servizi di interesse economico generale (SIEG)
- Art. 16 – Bilancio di compensazione, contabilità separata e monitoraggio
- Art. 17 – Verifiche e controlli in fase gestionale

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 18 – Durata
- Art. 19 – Inadempimenti e risoluzione
- Art. 20 – Cessione degli obblighi relativi alla convenzione
- Art. 21 – Comunicazione e visibilità
- Art. 22 – Definizione delle controversie
- Art. 23 – Norme di rinvio
- Art. 24 – 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 _____,

E

AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE (ALER) di _____, con sede legale in _____, codice fiscale n. _____, partita IVA n. _____, rappresentata da _____, in qualità di _____ (di seguito "Soggetto beneficiario" o "Beneficiario"),

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:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modificazioni, con particolare riferimento all'articolo 15 in materia di accordi tra pubbliche amministrazioni;
- 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 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, e successive modificazioni;
- 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 per la presentazione delle proposte di intervento per l'attivazione di un programma di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle ALER, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato";
- 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, sottoscritta da Regione Lombardia e dal Soggetto beneficiario;
- 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 da destinare a servizi abitativi sociali in via _____, in Comune di _____, candidato da _____;
- con nota prot. n. _____ del _____ è stata comunicata al Soggetto beneficiario titolare 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 _____;
- 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 2 "Housing Sociale", di cui alla citata d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209;

- lo schema della presente Convenzione è stato approvato dall'ALER di _____, in qualità di Soggetto beneficiario con _____ del _____;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONDIVISO, CON LA PRESENTE CONVENZIONE LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Valore delle premesse e degli allegati

1. Le premesse di cui sopra, 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 resi disponibili;
 - Allegato F – Piano economico-finanziario (PEF) della gestione;
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.8

Art. 2 – Oggetto della Convenzione

1. La presente Convenzione disciplina i reciproci impegni tra Regione Lombardia e il Soggetto beneficiario in ordine:
 - a) alla realizzazione dell'intervento denominato "_____", che comporta l'esecuzione di opere edilizie finalizzate alla messa a disposizione di n. ____ alloggi nel Comune di _____, così come dettagliato nell'Allegato E;
 - b) alla gestione dei medesimi alloggi, riservati a nuclei familiari, anche monopersonali, in possesso dei requisiti di cui all'art. 13, per la durata indicata all'art. 18;
 - 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 corrisposta da Regione nella misura del 90% dell'IVA non deducibile, a valere sulle risorse FSC 2021/2027 – Linea 2 "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 (S.I.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 il Soggetto beneficiario per verificare il rispetto del cronoprogramma procedurale e del piano finanziario di spesa;
 - c) esercitare le funzioni 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 ad 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 Soggetto beneficiario.

Art. 7 – Impegni del Soggetto beneficiario

1. Il Soggetto beneficiario è responsabile della completa attuazione degli interventi e degli adempimenti di monitoraggio e rendicontazione, nel pieno rispetto della normativa in materia di contratti pubblici.
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, nonché alla disciplina degli appalti pubblici di cui al d.lgs. n. 36/2023;
 - b) avviare le procedure di gara con bando pubblicato 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) svolgere le procedure di affidamento dei lavori, della Direzione Lavori e dei servizi di supporto, inclusi gli incarichi relativi alla sicurezza (d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81) e i collaudi statici e tecnico-amministrativi;
 - f) 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 10 e 16;
 - g) 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 2, determina il definanziamento per la differenza tra la quota annuale prevista e la spesa effettivamente sostenuta;
 - h) reperire fonti alternative di finanziamento in caso di definanziamento della quota FSC;
 - i) utilizzare un sistema di contabilità analitica separata o un'adeguata codificazione per le spese del progetto come disciplinato all'art. 16, co. 1;
 - j) 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 la nomina del RUP ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36. Il dettaglio dei documenti, delle modalità e dei termini di caricamento è definito nelle Linee guida di rendicontazione;

- k) assumersi il rischio economico relativo alla realizzazione dell'intervento, garantendo il completamento delle opere previste. In caso di partenariato pubblico-privato (PPP) ai sensi della Parte IV del d.lgs. n. 36/2023, il rischio operativo è allocato in conformità agli artt. 177 e ss. del medesimo decreto;
- l) evidenziare in tutte le sedi, comprese le aree di cantiere, mediante apposizione di una 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;
- m) 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. 8, co. 3.

Art. 8 – 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 dell'affidamento dei lavori, tenuto conto degli eventuali ribassi d'asta. 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 rideterminato a seguito dell'aggiudicazione (al netto dei ribassi d'asta, 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 rideterminato (al netto dei ribassi d'asta, 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 rideterminato, richiedibile dopo la trasmissione del certificato di ultimazione dei lavori, dell'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo o 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. 9 – 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 programmatica 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. 10 – 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. 16.
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. 31 marzo 1978, n. 34;
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. 11 – 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. ____ unità abitative in locazione accessibile per la durata di ____ (_____) anni, ai sensi dell'art. 18.

Art. 12 – 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.19, co.2, l. d).

2. Il Soggetto beneficiario garantisce il mantenimento degli alloggi in buone condizioni locative per tutta la durata della gestione, provvedendo alla manutenzione straordinaria dell'immobile, anche al fine di garantire le spese di gestione e manutenzione dell'investimento.

Art. 13 – Individuazione dei destinatari

1. L'individuazione dei destinatari è effettuata dal Soggetto beneficiario mediante pubblicazione di manifestazione di interesse sul proprio sito istituzionale, previa comunicazione della data di pubblicazione a Regione Lombardia.
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 sono individuati tra nuclei familiari, anche monopersonali, che non sono in grado di soddisfare il proprio bisogno abitativo nel libero mercato. Il Soggetto beneficiario può stabilire criteri di selezione aggiuntivi, esplicitati nella manifestazione di interesse, purché non in via preferenziale e non in contrasto con i principi di imparzialità, uguaglianza e non discriminazione, nel rispetto della d.g.r. _____, n. _____.
4. Alla data di presentazione della domanda, al momento dell'assegnazione e in sede di rinnovo contrattuale, i destinatari 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.

5. 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;
6. Il Soggetto beneficiario acquisisce dai destinatari autodichiarazione ai sensi del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, circa il possesso dei requisiti.
7. Il contratto di locazione deve contenere espressa previsione che ne escluda il rinnovo 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. 14 – Determinazione del canone

1. Il canone di locazione è determinato in misura inferiore ai valori di mercato, ai sensi dell'art. 13 del r.r. 12 dicembre 2022, n. 12, al fine di garantire un'effettiva opportunità abitativa ai nuclei familiari che non possono accedere ai servizi abitativi pubblici.
2. Il canone di locazione è determinato come segue:
 - a) deve corrispondere al canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo);
 - b) se non sono stati definiti accordi locali ai sensi della legge n. 431/1998 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 n. 431/1998 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 o, in sua assenza, del costo di realizzazione al metro quadrato per la superficie dell'abitazione, come determinato dalla Giunta regionale. La Giunta regionale può, altresì, determinare con riferimento all'articolazione dei valori di mercato, limiti massimi differenziati dei valori dei canoni da applicare.
3. Il canone è determinato al netto delle spese condominiali e delle imposte.
4. Il canone è aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT FOI.

Art. 15 – Disciplina dei Servizi di interesse economico generale (SIEG)

1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione il Soggetto beneficiario è incaricato all'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. 11 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 tramite prospetto di calcolo della redditività dell'attivo, nel corso 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 risulta 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.
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. 16.
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. 16 – 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), 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.

Art. 17 – Verifiche e controlli in fase gestionale

1. Regione Lombardia, anche tramite soggetti delegati, effettua controlli periodici sull'attuazione degli obblighi gestionali di cui al presente Titolo III, inclusa la verifica dei requisiti dei destinatari, del rispetto del canone convenzionato e 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. 18 – 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. 19, 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. 19 – 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 all'art. 12, comma 2;
 - e) violazione dei divieti o degli obblighi previsti dall'art. 20 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. 20 – 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.
2. Il servizio abitativo può essere ceduto a un altro soggetto, purché il cessionario aderisca a tutti gli obblighi della Convenzione e Regione abbia accettato la cessione previo accertamento della capacità economico-finanziaria e dell'affidabilità del cessionario.
3. Il cessionario subentra in tutte le situazioni giuridiche attive e passive derivanti dalla presente Convenzione, 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 relativi alla Convenzione, da comunicare a Regione tramite PEC all'indirizzo _____, entro trenta giorni dalla stipula.
5. Regione Lombardia, anche tramite proprio ente strumentale, può 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 recesso della Convenzione, iscritto ai Pubblici Registri Immobiliari.

Art. 21 – 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. 6 co. 2, lett. I).

Art. 22 – 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. 23 – Norme di rinvio

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

Art. 24 – 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

ALER di

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 2 – 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 2 – 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	

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																								
Pubblicazione gara di appalto/affidamento																								
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 2 – 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 2 – 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	

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, incentivi per lo svolgimento di funzioni tecniche erogate agli aventi diritto 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	€	-
b5	Solamente nel caso di attivazione di PPP - Spese per i servizi di consulenza e di supporto di tipo giuridico-amministrativo ed economico-finanziario ³	€	-
b6	IVA relativa alle voci a1 e a2 (solo se realmente e definitivamente sostenuta dal beneficiario) ⁴	€	-
b7	IVA relativa alle voci b1, b2 e b3 (solo se realmente e definitivamente sostenuta dal beneficiario) ⁴	€	-
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

³ Nel limite massimo del 2% del valore di A

⁴ Verrà corrisposta nella misura del 90% dell'IVA non deducibile

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 2– 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)
Indicare ubicazione dell'unità immobiliare oggetto del finanziamento [via, piazza etc - civico - piano]	Compilare SOLO se presente - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento	Obbligatorio - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento	Obbligatorio - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento	Obbligatorio - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento	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	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

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 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 (S.I.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 programmatica 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 sovracompenrazione;
 - 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)
Indicare ubicazione dell'unità immobiliare oggetto del finanziamento [via,piazza etc - civico - piano]	Compilare SOLO se presente - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento	Obbligatorio - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento	Obbligatorio - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento	Obbligatorio - Identificativi del bene immobile presenti sulla visura catastale relativa alla/e unità immobiliari oggetto di intervento	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	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

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.)