

BOZZA

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE - QUARTIERE _____ IN COMUNE DI _____

TRA

Regione Lombardia, con sede in Milano, Via Fabio Filzi, 22, qui rappresentata da _____ ,
Direttore Generale Casa e Opere pubbliche (direzione capofila);

E

Comune di _____, con sede in _____, *in qualità di capofila del partenariato con l'ALER di _____*, qui rappresentato da _____ ,
Direttore Generale del Comune (ente capofila)

PREMESSO CHE

- la legge 7 agosto 1990 n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi “ definisce all’art. 15 gli accordi fra pubbliche amministrazioni;
- il Decreto Ministeriale n. 2295 del 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture avente per oggetto “*Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile*” di seguito Programma, assegna alla Regione Lombardia una quota di risorse pari ad Euro 40.665.340,09, determinata sulla base della ripartizione di cui all’allegato A del D.M. medesimo;
- il primo Programma annuale del Programma Regionale per l’Edilizia Residenziale Pubblica 2007/2009 (PRERP), approvato con DGR 27 giugno 2008 n. VIII/7555 prevede l’utilizzo di nuove risorse per il cofinanziamento del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (PRU) di cui al D.M. del 26 marzo 2008;
- con DGR VIII/7889 del 30 luglio 2008, avente per oggetto “*Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile. Modalità per la predisposizione dell’invito a presentare proposte*”, sono stati approvati i criteri generali del bando e individuate le risorse messe a disposizione del Programma dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Lombardia, per complessivi Euro 52.864.942,12;

- con decreto dirigenziale n. 10153, del 22 settembre 2008 - modificato dal decreto n. 11780 del 22 ottobre 2008 - è stato approvato *l'Invito a presentare proposte per la partecipazione al Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile* e le *Linee guida per la presentazione della domanda*, parte integrante dell'Invito a presentare proposte;
- con verbale del 15 luglio 2009 la Commissione di valutazione dei PRU ha definito l'elenco dei programmi ritenuti ammissibili e la graduatoria di quelli ammessi al cofinanziamento;
- con decreto dirigenziale n. 9739 del 29 settembre 2009 è stata approvata la graduatoria delle proposte pervenute, tra cui quella con ente capofila il Comune di _____ per il Quartiere denominato _____ ;

DATO ATTO CHE

1. l'Accordo di Programma sottoscritto in data _____ tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Regione Lombardia ha regolato le modalità di trasferimento delle risorse statali alla Regione Lombardia, e costituisce allegato alla presente convenzione come previsto all'art.4, comma 6;
2. il Responsabile Regionale dell'attuazione dell'Accordo di Programma Stato/Regione, ha verificato la coerenza dei progetti definitivi e del relativo quadro economico generale con la proposta di Programma ammessa a cofinanziamento;

Ciò premesso, tra le parti come in epigrafe rappresentate
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Valore delle premesse e degli allegati

1. Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ivi incluso la "Scheda identificativa del Programma" e il "Piano operativo di realizzazione della proposta", ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della convenzione per patto espresso delle parti.
2. Sono allegati alla presente convenzione i seguenti documenti e ne costituiscono parte integrante:
 - Atto di convenzionamento tra Comune e Aler _____

Articolo 2 - Ambito territoriale di intervento e Assi di intervento

1. L'ambito territoriale di riferimento della presente convenzione è il quartiere di _____ del Comune di _____, come individuato nella planimetria allegata.
2. Il Programma prevede azioni di riqualificazione integrata del quartiere urbano degradato, secondo i seguenti **Assi di intervento**:
 - 1) Edilizia residenziale sociale;
 - 2) Infrastrutture;

- 3) Partecipazione e mobilità degli inquilini;
- 4) Altre azioni non cofinanziate.

Articolo 3 - Azioni per la riqualificazione integrata del quartiere

1. Per l'efficace riqualificazione integrata del quartiere, il Comune di _____ si impegna a realizzare le seguenti azioni, suddivise tra **opere** e **attività**, articolate secondo diversi assi di intervento, come descritte nelle seguenti tabelle:

OPERE (Asse 1 - Edilizia residenziale sociale – Asse 2 - Infrastrutture)

Asse di intervento	Opera	Partner attuatore	N. alloggi	Canone (sociale – moderato – locazione temporanea)

ATTIVITA' (Asse 3 - Partecipazione e mobilità degli inquilini)

Attività	Partner attuatore

OPERE o ATTIVITA' (Asse 4 - Altre azioni non cofinanziate)

Opera o Attività	Partner attuatore

2. Costituiscono parte integrante della presente convenzione i documenti agli atti, di seguito elencati, relativi alla proposta di Programma presentata:

- a. Piano operativo di realizzazione della proposta, comprensivo di:
 - progetto definitivo delle opere edilizie previste (sia ERP che non ERP), redatto ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 163/2006 e dell'art. 18 del DPR 554/1999;
 - relazione descrittiva delle modalità di assegnazione degli alloggi di ERP previsti dal progetto, individuata in relazione all'effettiva domanda abitativa dell'ambito territoriale oggetto di Programma e finalizzata all'integrazione sociale dell'utenza, secondo le opportunità previste dall'art. 3, commi 51

quater e 51 quinquies della L.R. 1/2000 e sue succ. modifiche, e dall'art. 31, comma 12, del Regolamento regionale 1/2004;

- piano di mobilità degli inquilini (ove la proposta preveda opere di sostituzione edilizia o di ristrutturazione di alloggi con presenza di inquilini);
- piano dettagliato di sgombero degli eventuali alloggi abusivamente occupati;
- piano economico finanziario complessivo.

b. Scheda identificativa del Programma, prodotta attraverso l'applicativo informatico disponibile sul sito www.centroservizioopp.regione.lombardia.it, aggiornata alla data di stipula della presente convenzione, comprensivo di:

- dati e caratteristiche generali della proposta;
- quadri economici delle azioni (opere o attività) previste per tutti gli assi di intervento;
- cronoprogramma delle azioni (opere o attività) previste per tutti gli assi di intervento (**almeno una azione deve essere avviata entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione**);
- riepilogo complessivo delle risorse necessarie per l'attuazione di tutte le azioni previste dal Programma;
- andamento previsionale della spesa su base semestrale relativo alle singole opere/attività previste per tutti gli assi attivati (rappresenta il valore del lavoro programmato espresso in termini di budget).

3. Le modalità di attuazione delle azioni previste dalla presente convenzione relativamente all'Asse 1) Edilizia Residenziale Sociale, sono le seguenti:

- a. realizzazione o acquisto e gestione diretta da parte di Comune o ALER;
- b. concessione di realizzazione e gestione degli immobili oggetto dell'intervento a favore di un soggetto concessionario pubblico e/o privato individuato, in qualità di gestore di servizi di ERP.

Articolo 4 - Copertura finanziaria del Programma

1. Le risorse necessarie per l'attuazione delle azioni (opere e attività) previste dalla presente convenzione relative agli Assi di intervento 1), 2), 3) e 4) ammontano complessivamente a Euro _____, di cui Euro _____ a carico del Comune di _____ /dei partner.

2. Le risorse a carico di Regione Lombardia per cofinanziare la realizzazione delle azioni (opere e attività) previste dalla presente convenzione per gli Assi di intervento 1), 2) e 3), ammontano complessivamente ad Euro _____, così ripartiti:

- **Asse 1) - Edilizia residenziale pubblica:** Euro _____;
- **Asse 2) - Infrastrutture:** Euro _____;
- **Asse 3) - Partecipazione e mobilità degli inquilini :** Euro _____;

Gli importi di cui sopra trovano copertura a valere sui fondi di cui all'Accordo di programma tra Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e Regione Lombardia sottoscritto in data _____ ;

3. La ripartizione dei cofinanziamenti è illustrata nella tabella seguente:

Asse di intervento	Azione Opera/attività	Cofinanziamento Stato - Regione	Cofinanz. Comune	Cofinanz. Aler	Costo totale
1) Edilizia residenziale sociale					
2) Infrastrutture					
3) Partecipazione e mobilità degli inquilini					
4) Altre opere/attività non cofinanziate					
Totale					

4. Il cofinanziamento Stato/Regione:

- per **l'asse 1)** relativo alle opere di edilizia residenziale sociale non può essere superiore al costo convenzionale di intervento (calcolato secondo le modalità previste da _____) moltiplicato per le seguenti percentuali:
 - **30%** per le unità immobiliari da destinare a “locazione temporanea”
 - **40%** per le unità immobiliari da destinare a “canone moderato”
 - **80%** per le unità immobiliari da destinare a “canone sociale”

il cofinanziamento Stato/Regione per l'asse 1) sarà confermato solo nel caso in cui il costo effettivo dell'opera risulti uguale o superiore al costo convenzionale di riferimento (risultante dai documenti contabili e dal collaudo tecnico amministrativo).

- per **l'asse 2)** “Infrastrutture” non può essere superiore al **50%** delle spese ammissibili indicate al paragrafo 10 “Dettaglio cofinanziamento” dell'Invito a presentare proposte;
- per **l'asse 3)** “Partecipazione e mobilità degli inquilini” non può essere superiore al **80%** delle spese ammissibili indicate al paragrafo 10 “Dettaglio cofinanziamento” dell'Invito a presentare proposte;

Il cofinanziamento definitivo Stato/Regione per gli assi 2) e 3) sarà confermato nelle percentuali sopra esposte sulla base dei costi risultanti dalla documentazione contabile e/o dal collaudo tecnico amministrativo.

Verranno in ogni caso cofinanziati esclusivamente i costi sostenuti e rendicontati secondo le modalità di cui all'articolo 6.

Non sono ammessi importi di cofinanziamento regionale in aumento rispetto agli importi complessivi indicati in tabella; eventuali incrementi dei costi di realizzazione delle opere e delle attività restano a carico del Comune o dei partner.

5. Il Comune contribuisce alla realizzazione del Programma con un apporto di risorse sufficiente a garantire il rapporto minimo del 14% rispetto al cofinanziamento Stato/Regione, così come richiesto al paragrafo 2) dell'Invito a presentare proposte:

Costo Programma	Cofinanziamento Stato/Regione	Cofinanziamento Comune	Rapporto cofinanziamento Comune/Stato-Regione (> o = 14%)
€ _____	€ _____	€ _____	_____ %

Le risorse messe a disposizione dal Comune dovranno comunque garantire il soddisfacimento del predetto rapporto, fino alla conclusione delle azioni previste dal Programma.

Articolo 5 - Responsabile Regionale del Programma

Il Responsabile Regionale del Programma ha il compito di:

- a) promuovere, di concerto con il Responsabile del Programma, le eventuali azioni e iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dai soggetti sottoscrittori della convenzione e dai soggetti attuatori;
- b) assicurare l'attuazione degli adempimenti di cui all'art. 9, ai fini dell'erogazione dei cofinanziamenti;
- c) adottare le procedure di cui agli artt. 11 e 12 in caso di decadenza, ritardo o inadempimenti;
- d) elaborare, in caso di controversie derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del Programma, le proposte finalizzate al raggiungimento di un accordo bonario tra le parti, nelle modalità di cui all'art. 13, comma 1;
- e) concedere, su motivata richiesta, limitate proroghe ai termini di attuazione dei singoli Programmi;
- f) autorizzare modifiche e rimodulazioni del Programma purchè non ne alterino la coerenza complessiva, nel limite delle risorse di cui all'art. 4;
- g) proporre al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti eventuali modifiche e rimodulazioni dei Programmi che ne alterino la coerenza o che rappresentino rimodulazione di programmi costruttivi per insorte difficoltà realizzative, nel limite delle risorse di cui all'art. 4;

Articolo 6 – Responsabile del Programma

1. Ai fini del coordinamento, della realizzazione e del monitoraggio di tutte le azioni previste dal Programma, il Responsabile del Programma deve:
 - a) organizzare, coordinare e controllare la definizione e lo svolgimento del processo di pianificazione operativa e di attuazione di tutte le azioni previste dal Programma, assicurandone la completa realizzazione nel rispetto 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;
 - b) garantire la piena congruenza di ciascuna azione con gli obiettivi del Programma;

- c) monitorare costantemente l'avanzamento di ciascuna azione compresa nel Programma, ponendo in essere tutte le iniziative opportune e necessarie al fine di garantirne la completa attuazione entro i tempi previsti;
- d) monitorare costantemente il rispetto degli impegni assunti dagli eventuali partner, ponendo in essere tutte le azioni necessarie al fine di garantirne il pieno adempimento;
- e) segnalare tempestivamente al Responsabile Regionale del Programma eventuali ostacoli tecnico amministrativi che ritardino o impediscano l'attuazione del Programma;
- f) assicurare la conservazione dei documenti comprovanti le spese in capo al Comune cofinanziate dalla Regione
- g) verifica, in caso di erogazioni a favore di ALER, l'effettiva conservazione dei documenti presso gli uffici dell'ALER.

Il Responsabile del Programma deve inoltre garantire nei confronti di Regione Lombardia il flusso informativo relativo all'avanzamento finanziario, procedurale e fisico di tutte le azioni previste, mediante la trasmissione dei seguenti documenti (vedi art. 8 commi 8 e 9):

- relazione semestrale di monitoraggio, concernente lo stato di avanzamento complessivo di tutte le azioni previste dal Programma per tutti gli assi di intervento e la valutazione di andamento periodico riferita ai fattori ostativi e/o facilitanti presenti e futuri;
- scheda di rendicontazione relativa alle spese effettivamente sostenute.

Articolo 7 – Comitato per il Programma

Il Comitato per il Programma è composto dai rappresentanti dei soggetti istituzionali a livello locale partecipanti e dai delegati dei soggetti rappresentativi degli utenti del quartiere ed è presieduto dal Responsabile del Programma. Il Comitato per il Programma svolge le seguenti funzioni:

- verifica le fasi di attuazione del Programma;
- si esprime circa le eventuali modifiche delle azioni previste dal Programma (art. 8, com. 7).

Articolo 8 - Attuazione e monitoraggio del Programma

1. Il Comune si obbliga ad avviare almeno un'azione connessa all'attuazione del Programma entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione (**purchè appartenente ad uno degli Assi 1 o 2**), nonché ad iniziare i lavori di tutte le opere e le attività in tempo utile a garantire la conclusione del Programma entro e non oltre tre anni dall'avvio del Programma.
2. Il Responsabile del Programma di cui all'art. 6 trasmette entro 15 giorni a Regione Lombardia la dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante l'effettiva attivazione del primo intervento attuativo del Programma.
3. Nel caso di azioni che prevedano la realizzazione di opere (ERP e/o non ERP), il Comune deve redigere ed approvare i progetti esecutivi delle opere ammesse a cofinanziamento secondo il cronoprogramma predisposto con l'applicativo informatico di cui all'articolo 3. A seguito dell'avvenuta redazione e approvazione del progetto esecutivo delle opere edilizie, entro trenta giorni dalla fine del mese indicato nel cronoprogramma, il Responsabile del Programma trasmette a Regione Lombardia in un'unica soluzione, i seguenti documenti:
 - a. provvedimento di approvazione dei progetti delle opere edilizie;

- b. copia dei progetti esecutivi approvati completi di tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente (copia cartacea delle sole piante e copia su supporto informatico della restante documentazione di progetto).
4. A seguito dell'avvenuta aggiudicazione dei lavori e della successiva consegna degli stessi, il Responsabile del Programma trasmette a Regione Lombardia copia del verbale di consegna dei lavori redatto ai sensi dell'art. 129 del DPR 554/1999 e comunica la data effettiva di inizio lavori.
 5. La trasmissione documentale di cui ai commi 2, 3 e 4 deve essere integrata con l'aggiornamento o la conferma della scheda identificativa del Programma, prodotta attraverso l'applicativo informatico di cui all'art 3 e con l'inserimento del CUP (Codice Unico di Progetto). Per quanto riguarda le azioni rientranti negli assi 1) e 2), il CUP deve essere inserito nell'applicativo non oltre l'inizio effettivo dei lavori e comunque prima della richiesta di erogazione della prima rata di cofinanziamento.
 6. Il Comune dovrà attestare che, per ogni alloggio, la superficie commerciale per la quale si richiede il cofinanziamento, non superi quella massima riconoscibile pari a 120 mq, come stabilito al paragrafo 3) dell'allegato B) Linee guida per la redazione delle proposte approvato con decreto dirigenziale n. 10153 del 22 settembre 2008, e che la superficie utile sia corrispondente ai valori minimi di riferimento ai fini dell'assegnazione degli alloggi ERP come da Regolamento regionale n. 1 del 10/02/2004, art. 13. Il venir meno di tali condizioni determina automaticamente la riduzione del cofinanziamento in quanto non possono essere cofinanziati gli alloggi non conformi.
 7. Nel caso in cui, nel corso dell'attuazione del Programma, si verifichi l'esigenza di modificare e/o sostituire le azioni previste, il Responsabile del Programma, sentito il Comitato per il Programma di cui all'art.7, dovrà sottoporre a Regione Lombardia proposta dettagliatamente motivata che consenta comunque il raggiungimento delle finalità perseguite dal Programma stesso.

La decisione in merito è adottata dal Responsabile Regionale per l'attuazione del Programma, nel limite delle risorse di cui all'art. 4, nel caso in cui le modifiche e/o rimodulazioni proposte del Programma non ne alterino la coerenza.

In caso contrario, il Responsabile Regionale per l'attuazione del Programma, sottopone la proposta al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per un'approvazione definitiva condivisa.

8. Il monitoraggio dell'attuazione del Programma, fatta eccezione per l'azione da attivare entro il primo trimestre, è attuato con cadenza semestrale, alle date del 30 giugno e del 31 dicembre di ogni anno. A tal fine entro 30 giorni da tali scadenze, il Responsabile del Programma trasmette a Regione Lombardia una relazione semestrale sull'avanzamento complessivo di tutte le azioni previste dal Programma per tutti gli assi di intervento e una scheda di rendicontazione, che riporti per le azioni cofinanziate la spesa effettivamente sostenuta, sulla base dei certificati di pagamento liquidati e dei pagamenti effettuati, relativi ai periodi **1 gennaio – 30 giugno** ovvero **1 luglio – 31 dicembre**, sia per lavori, servizi o forniture sia per oneri accessori con riferimento a ciascuna azione.

Le voci di spesa ammesse alla rendicontazione sono quelle riportate nei quadri economici e nei riepiloghi delle risorse per l'attuazione di ogni singola opera/attività, prodotti con l'applicativo informatico di cui all'art. 3 in seguito alla consegna dei progetti definitivi. Non

sono rendicontabili le prestazioni svolte dagli uffici tecnici dell'ente richiedente relative alla progettazione, alla direzione dei lavori, al coordinamento della sicurezza e al collaudo, nonché agli incarichi di supporto tecnico-amministrativo alle attività del responsabile del procedimento, se non per quanto attiene agli incentivi previsti dall'art. 92 del D.Lgs. n. 163/2006.

I documenti comprovanti la spesa devono essere conservati a disposizione della Regione per le verifiche e i controlli del caso, pena la revoca del cofinanziamento.

9. Qualora nel semestre oggetto di monitoraggio si sia concluso il collaudo di un'opera, ovvero si sia conclusa un'attività, l'aggiornamento della scheda di rendicontazione deve contenere i dati corrispondenti alle risultanze del collaudo, per la definitiva determinazione sia della consistenza, sia dei costi effettivi di realizzazione delle opere/attività; in tal caso alla scheda di rendicontazione deve essere allegato il certificato di collaudo o di regolare esecuzione delle opere, ovvero per le attività devono essere allegati i documenti che attestano la conclusione dell'attività stessa (atti amministrativi di impegno e di liquidazione).
10. L'importo effettivo del cofinanziamento relativo all'opera collaudata e/o all'attività conclusa è determinato in seguito alla presentazione della documentazione di cui al precedente comma.
11. A conclusione di tutte le azioni costituenti il Programma, il Responsabile del Programma presenta una relazione finale in merito all'avvenuto raggiungimento dei risultati previsti.

Articolo 9 - Erogazione dei cofinanziamenti

1. Entro novanta giorni dall'avvenuta comunicazione da parte del Responsabile del Programma della data effettiva di inizio lavori di un'opera e/o dalla trasmissione della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante l'effettiva attivazione di una attività, Regione Lombardia eroga la prima rata di anticipazione pari al 5% del cofinanziamento destinato all'azione per cui è stata consegnata la documentazione; tale anticipazione sarà recuperata con le successive erogazioni semestrali.
2. L'erogazione dell'anticipazione di cui al comma 1) è subordinata all'aggiornamento, da parte del Responsabile del Programma, dell'andamento previsionale all'aggiudicazione di ogni singola opera/attività.
3. Nel caso in cui all'interno del Programma sia previsto l'acquisto di aree/immobili è possibile liquidarne il relativo importo unitamente al 5% di anticipazione di cui al comma 1, a seguito dell'avvenuto acquisto e previa presentazione del relativo atto, **comunque entro i limiti dell'importo richiesto nell'applicativo che risulta essere pari a € _____**.
4. Regione Lombardia effettua le successive erogazioni con cadenza semestrale, sulla base di due elementi, costituiti rispettivamente dalla rendicontazione fornita semestralmente dal Comune e dall'andamento previsionale della spesa.

Relativamente alla rendicontazione fornita semestralmente dal Comune, si rimanda a quanto riportato all'art. 8.8.

5. Per quanto attiene l'andamento previsionale della spesa, la rata di cofinanziamento da erogare corrisponde all'importo risultante dall'andamento previsionale della spesa relativo al semestre successivo alla data di monitoraggio.

Tale importo, qualora l'avanzamento dell'opera/attività rendicontato sia inferiore a quello programmato in termini di budget per il semestre concluso, viene ridotto ed erogato sulla base di tale rapporto proporzionale.

Qualora il ritardo nell'avanzamento delle attività/lavori, rispetto a quanto programmato in termini di costo, sia uguale o superiore al 10% del costo totale della singola azione indicato all'interno del quadro economico, l'andamento previsionale della spesa deve essere riformulato dal Responsabile del Programma, che deve altresì provvedere ad aggiornare la Scheda identificativa del Programma all'interno dell'applicativo informatico.

Qualora si renda necessario modificare il termine di ultimazione dei lavori risultante dai cronoprogrammi inseriti nella Scheda identificativa del Programma, si applica quanto previsto dall'art. 12.2.

Prima dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione non può essere erogato più dell' 90% del cofinanziamento ammesso.

Per le azioni relative all'asse 3), le rate di cofinanziamento intermedie sono erogate fino al raggiungimento di un importo pari al 90% dell'importo di cofinanziamento ammesso.

6. Per le opere di cui all'Asse 1) la rata di cofinanziamento a saldo, corrispondente al rimanente 10% del cofinanziamento totale è erogata in due rate, a seguito dei seguenti adempimenti:
- 5% ad avvenuta consegna del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione;
 - 5% in seguito all'assegnazione di almeno il 50% degli alloggi realizzati.

Per le opere di cui all'Asse 2) la rata di cofinanziamento a saldo, corrispondente al rimanente 10% del cofinanziamento totale è erogata a seguito dell'avvenuta consegna del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

La rata di cofinanziamento a saldo per le altre azioni di cui all'Asse 3) previste dal Programma è erogata a seguito della trasmissione dei documenti che attestano l'avvenuta conclusione dell'opera e/o dell'attività (atti amministrativi di impegno e di liquidazione).

7. Il verificarsi di ritardi e inadempienze determina la riduzione del cofinanziamento, secondo quanto specificato all'art. 12.
8. I cofinanziamenti regionali relativi a tutti gli assi di intervento sono erogati al Comune. Possono essere direttamente erogati all'ALER, qualora vi siano opere da questi realizzate. Nel caso in cui il partner attuatore delle opere di cui agli assi 1) e 2) sia diverso da Comune o ALER, il trasferimento dei fondi dalla Regione è subordinato alla presentazione della polizza fideiussoria di cui all'art.10, il cui importo va progressivamente aumentato in relazione all'avanzamento dei lavori.
- E' compito del Comune acquisire quanto previsto dalla vigente normativa antimafia ed effettuare ogni altra verifica comunque denominata richiesta dalla normativa vigente prima di procedere all'erogazione dei fondi.

9. Nel caso in cui tra le azioni previste dal Programma vi siano opere di ERP da destinare a canone moderato e/o a locazione temporanea, condizione per l'erogazione del cofinanziamento è la sottoscrizione di apposita convenzione tra Regione Lombardia, Comune interessato e soggetto attuatore e/o gestore degli immobili adibiti ad ERP.
10. L'erogazione delle rate di cofinanziamento avviene nei 60 giorni successivi agli adempimenti previsti dall'art. 8, comma 8.
11. Per ogni provvedimento di liquidazione emesso, in coerenza con l'art.4, comma 4 dell'Accordo Stato/Regione sottoscritto in data _____, Regione Lombardia attingerà per il 70% da risorse trasferite dallo Stato e per il 30% da risorse regionali.

Articolo 10 - Polizza fideiussoria

Per le opere attivate sugli assi 1) e 2), nel caso in cui il partner attuatore delle opere sia diverso da Comune o ALER, deve essere costituita una garanzia fideiussoria pari all'importo della prima rata di cofinanziamento erogato, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa. Tale garanzia deve avere le seguenti caratteristiche:

- a) individuazione del beneficiario nella Regione Lombardia;
- b) periodo di validità pari alla durata dei lavori, incrementata di almeno trecentosessantacinque giorni;
- c) rinuncia al beneficio della preventiva escussione del soggetto attuatore, quale debitore principale, di cui all'art. 1944 del c.c.;
- d) attivazione a prima richiesta da parte della Regione Lombardia, formulata a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- e) impegno a versare le somme richieste, fino alla concorrenza massima dell'importo oggetto di garanzia, entro quindici giorni dal ricevimento della raccomandata, di cui alla precedente lettera d);
- f) la garanzia deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia incamerata parzialmente;
- g) obbligo del rinnovo automatico, per almeno centottanta giorni, qualora prima di ogni scadenza Regione Lombardia non abbia provveduto al suo svincolo;

Il valore di tale polizza dovrà essere incrementato in relazione alle successive erogazioni del cofinanziamento e fino a coprire il 90% dell'importo dello stesso. La polizza sarà svincolata in concomitanza con l'erogazione della rata conseguente alla consegna del certificato di collaudo.

La polizza fideiussoria potrà essere escussa in uno dei seguenti casi:

- 1) avvenuto accertamento di difformità dell'opera e/o mancato raggiungimento delle finalità per cui è stato concesso il cofinanziamento;
- 2) revoca o decadenza dal cofinanziamento regionale;
- 3) in caso di inadempienze del soggetto ammesso al finanziamento per l'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, di leggi e regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza dei lavoratori presenti in cantiere;
- 4) per il rimborso delle maggiori somme erogate in confronto ai risultati della liquidazione finale o per le spese da eseguirsi d'ufficio, nonché per eventuali ulteriori danni.

E' data facoltà al soggetto attuatore di rinunciare, in qualsiasi momento, al cofinanziamento già erogato; in tal caso la polizza fideiussoria sarà svincolata non appena intervenuto l'accredito presso

le casse regionali delle somme erogate, maggiorate degli interessi legali maturati dalla data di erogazione della prima rata di cofinanziamento e fino alla data di comunicazione a Regione Lombardia della rinuncia debitamente motivata.

Articolo 11 – Proroghe e decadenza del Programma

1. Per "intervento", ai fini dell'applicazione dei commi 3 e 4 dell'art. 27 della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione), si intende il Programma nel suo complesso come regolato nel presente atto.

A pena di decadenza del cofinanziamento complessivo indicato all'art. 4.2, il Comune è tenuto a:

- attivare almeno un'azione connessa all'attuazione del Programma **entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione;**
- ad ultimare tutte le opere edilizie cofinanziate **entro e non oltre il terzo anno dall'inizio dei lavori della prima azione.**

Può essere disposta proroga, su richiesta avanzata esclusivamente dal Comune entro i termini di cui al comma precedente, per un periodo complessivamente non superiore a centottanta giorni, solo per motivi non dipendenti dalla volontà del Comune. Eventuali ulteriori proroghe potranno essere riconosciute dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, previo parere del Nucleo di Valutazione di cui all'art. 1 della Legge Regionale n. 5 del 27 febbraio 2007.

2. In caso di decadenza, la pronuncia è comunicata al Comune e, fatta salva ogni altra responsabilità, comporta l'obbligo di restituzione delle somme erogate corrispondenti alle attività non ancora attuate e alle opere o parti di opere non ancora realizzate. Gli atti relativi alla proroga, alla pronuncia di decadenza, al recupero delle somme e al conseguente accertamento delle economie di spesa sono adottati dal dirigente competente. Alle somme restituite è applicato il tasso di interesse legale calcolato sugli importi non utilizzati a partire dalla data dell'erogazione.

Successivamente alla restituzione delle somme sopra richiamate, Regione Lombardia provvede a darne comunicazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Articolo 12 - Ritardi, penali, inadempimenti

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo precedente, il cofinanziamento della singola azione (attività/opera) viene ridotto dell'0,5% per ogni mese di ritardo rispetto al termine finale previsto dal cronoprogramma, fino a un massimo del 5%.

Quando nei casi previsti dal comma precedente si verificano ulteriori ritardi e comunque ogni qualvolta siano riscontrati ritardi o inadempimenti tali da poter pregiudicare l'efficacia della singola azione, il responsabile Regionale del Programma avvia il procedimento per disporre la revoca dell'intero cofinanziamento relativo all'azione (opera o attività). La revoca può essere disposta solo dopo aver sentito il Responsabile del Programma.

2. Si può procedere alla riprogrammazione dei tempi previsti dai cronoprogrammi inseriti nella scheda identificativa del Programma, prodotta attraverso l'applicativo informatico, nei seguenti casi:

- a) risoluzione del contratto di appalto in danno dell'impresa appaltatrice (Artt. 135 - 137. D.Lgs. 163/2006);
 - b) fallimento o messa in liquidazione dell'impresa appaltatrice;
 - c) sospensioni o proroghe legittimamente disposte, verificate dal Responsabile del Programma
 - d) cause di forza maggiore, verificate dal Responsabile del Programma
 - e) modifiche normative, che comportino la revisione del progetto, per non più di sei mesi.
3. Qualora per gravi ritardi o inadempimenti da parte del Partenariato, relativi anche ad azioni non cofinanziate ma che compromettano la finalità del Programma, venga disposta la revoca del cofinanziamento, ciò non pregiudica l'esercizio di eventuali pretese risarcitorie per i danni arrecati, nei confronti del soggetto cui sia imputabile l'inadempimento.
- Ai soggetti che hanno sostenuto oneri in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato compete comunque l'azione di ripetizione degli oneri medesimi ed il risarcimento dei danni subiti. Nel caso in cui l'inadempimento di uno o più partner attuatori comprometta in tutto o in parte l'attuazione del Programma, sono a carico del Comune inadempiente le spese sostenute per studi, progetti e attività inerenti le azioni previste dal Programma medesimo.

Articolo 13 - Controversie

1. Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del Programma è sottoposta al Responsabile Regionale del Programma che elabora con un rappresentante del Comune, le proposte finalizzate al raggiungimento di un accordo bonario tra le parti.
2. Per le controversie che non hanno trovato soluzione attraverso il procedimento di conciliazione, il Foro competente è quello di Milano.

Articolo 14 – Modifiche e rimodulazioni del Programma

Il Responsabile del Programma, sentito il Comitato per il Programma, propone al Responsabile Regionale del Programma eventuali modifiche o rimodulazioni, nel limite delle risorse di cui all'articolo 4.

Le modifiche/rimodulazioni saranno così trattate:

- saranno autorizzate dal Responsabile Regionale del Programma, quando non alterano la coerenza complessiva del programma, come indicato all'art.5 lett. f);
- dovranno essere proposte al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai fini di una intesa sulla successiva approvazione, come indicato all'art.5 lett. e):
 - quando alterano la coerenza complessiva del Programma;
 - quando rappresentano rimodulazione di programmi costruttivi per insorte difficoltà realizzative.

Art. 15 – Assicurazioni sociali e rapporti di lavoro

1. Il Partenariato si impegna alla scrupolosa osservanza di tutte le norme sulle assicurazioni sociali derivanti da leggi, dai contratti collettivi di lavoro in vigore, nonché alla copertura assicurativa del personale incaricato della realizzazione delle diverse azioni previste dalla presente convenzione.

2. Le parti assicurano che i luoghi di lavoro nei quali si svolgeranno le attività oggetto della presente convenzione rispondono a tutti i requisiti in materia di igiene e sicurezza del lavoro. Il personale di ciascuna delle parti che si rechi presso i luoghi dell'altra in ragione della convenzione è tenuto ad uniformarsi ai regolamenti disciplinari ed alle norme di sicurezza in vigore.
3. E' a carico del Partenariato l'ottenimento di autorizzazioni o permessi che dovessero rendersi necessari per l'attuazione delle azioni previste della presente convenzione.

Art. 16 – Riservatezza e proprietà dei dati

1. Le parti, e per esse i relativi dipendenti o collaboratori, sono tenute ad osservare la massima riservatezza nei confronti di terzi non autorizzati in ordine a fatti, informazioni, cognizioni, documenti ed oggetti di cui vengano a conoscenza in virtù della presente convenzione.
2. Le parti si impegnano, per quanto di competenza, al rispetto della disciplina normativa in materia di trattamento dei dati personali (D.lgs 196/2003).
3. Qualora, in ragione dell'attività richiesta dalla presente convenzione, dovesse derivare un nuovo trattamento di dati personali, le parti convengono che il titolare del trattamento è il Comune.
4. I risultati delle attività condotte nell'ambito della presente convenzione rimarranno di proprietà e nella esclusiva disponibilità di Regione Lombardia. Con un successivo protocollo, le parti potranno concordare ulteriori e diverse modalità di utilizzazione e di pubblicizzazione dei risultati delle attività svolte, sulla base di indirizzi forniti dal Responsabile Regionale del Programma, nell'ambito di iniziative informative e formative.

Articolo 17 - Disposizioni generali e finali

1. La convenzione è vincolante per tutti i soggetti sottoscrittori.
2. La convenzione è vigente fino al completamento delle azioni in esso contenute.
3. Per il monitoraggio di eventuali sovracompenzazioni derivanti dal cofinanziamento previsto dalla presente convenzione per opere sul patrimonio immobiliare adibito ad ERP, destinato a canone moderato e/o a locazione temporanea, si rimanda ad apposite convenzioni da stipularsi tra Regione Lombardia, Comune interessato e soggetto attuatore e/o gestore.
4. Per ogni ulteriore aspetto non disciplinato dalla presente convenzione le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile.

Milano, _____

Letto, approvato e sottoscritto

Per **REGIONE LOMBARDIA**
Il Direttore Generale Casa e Opere Pubbliche,

Per il **COMUNE** di _____

Il Direttore Generale

Per adesione:
L'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE di _____
Il Direttore Generale
