



COMUNE DI \_\_\_\_\_

CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 4 DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4 LUGLIO 2012 TRA IL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI E LA REGIONE LAZIO, CONCERNENTE MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 1, LETTERA D) DEL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA (P.N.E.A.), APPROVATO CON D.P.C.M. 16 LUGLIO 2009: *"AGEVOLAZIONI A COOPERATIVE EDILIZIE COSTITUITE TRA I SOGGETTI DESTINATARI DEGLI INTERVENTI, EVENTUALMENTE PREVEDENDO AGEVOLAZIONI AMMINISTRATIVE NONCHÉ TERMINI DI DURATA PREDETERMINATI PER LA PARTECIPAZIONE DI CIASCUN SOCIO, IN CONSIDERAZIONE DEL CARATTERE SOLO TRANSITORIO DELL'ESIGENZA ABITATIVA"*.

L'anno 201....., il giorno .....del mese di ....., in Roma, presso gli uffici della Regione Lazio, via .....

TRA

la **Regione Lazio** (C.F. n. 80143490581) con sede in Roma, ....., qui rappresentata da ....., Direttore della Direzione Regionale ....., ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n. .... del.....,

E

il **Soggetto beneficiario del finanziamento** (di seguito "Soggetto attuatore") di cui all'Accordo di programma sottoscritto in data 4 luglio 2012 tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e la Regione Lazio, ..... (*indicare il nome della Cooperativa edilizia costituita tra i soggetti destinatari dell'intervento ovvero del Soggetto giuridico con finalità equipollenti*) ..... Partita I.V.A./C.F. ...., con sede legale in ....., via ..... nella persona del Legale Rappresentante .....

E

il **Comune di** ..... C.F. n. .... con sede in ....., qui rappresentato da ..... che interviene nella sua qualità di ..... nel nome e per conto del Comune stesso, nel cui territorio è localizzato l'intervento oggetto della presente Convenzione.

PREMESSO CHE

- con l'art. 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, "al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana", è stato previsto il Piano nazionale

di edilizia abitativa (di seguito “P.N.E.A.”), “rivolto all’incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l’offerta di abitazioni di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinate prioritariamente a prima casa per:

- a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all’articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9;
- g) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.”

- con il D.P.C.M. 16 luglio 2009 (pubblicato sulla G.U. 19 agosto 2009, n. 191) è stato approvato il P.N.E.A. definendo gli obiettivi, i contenuti e le procedure di formazione del piano. Nello specifico:

- l’art. 4 ha disposto che “il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove con le regioni ed i comuni, sulla base delle procedure attuative di cui all’art. 8, la sottoscrizione di appositi accordi di programma al fine di concentrare gli interventi sull’effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento attraverso la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale e di riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione di problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati”;
- l’art. 5 “Parametri di finanziamento” ha definito le modalità di attribuzione del finanziamento agli interventi realizzati ai sensi del P.N.E.A.;
- l’art. 6 ha stabilito i canoni prevedendo che nel per gli “alloggi in locazione con patto di promessa di vendita”, la durata della locazione sia “non inferiore ai 10 anni”;
- l’art. 7 ha stabilito i criteri e le modalità di alienazione degli alloggi;
- l’art. 8 ha previsto che “per partecipare al piano, le regioni d’intesa con gli enti locali interessati propongono al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, un programma coordinato con riferimento alle linee di intervento previste all’art. 1, lettere da b) ad e)”;
- l’art. 9 ha definito le “Linee di indirizzo per la selezione degli interventi”;

- con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 8 marzo 2010 (pubblicato sulla G.U. 6 maggio 2010, n. 104) è stato ripartito fra le regioni il fondo nazionale disponibile, assegnando alla Regione Lazio la somma complessiva di € 38.574.906,25;

- con Determinazione del Direttore del Dipartimento Territorio della Regione Lazio 17 giugno 2010, n. B 3014 (pubblicata sul B.U.R.L. 7 luglio 2010, n. 25) è stato divulgato l’Avviso Pubblico per la presentazione delle proposte d’intervento da parte dei Comuni – definiti ad alta tensione abitativa – e delle ATER;

- con D.G.R.L. 21 ottobre 2011, n. 485 è stato approvato il “Programma coordinato di intervento nella Regione Lazio”, di importo complessivo pari ad euro 44.939.014,84 (euro 38.574.906,25 risorse statali ed euro 6.364.108,59 risorse regionali) e lo “Schema dell’Accordo di Programma” da sottoscrivere con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le Politiche abitative, al fine della realizzazione degli interventi di cui alle linee previste all’articolo 1, comma 1, lettere b) e d), del P.N.E.A. ed in particolare:

- linea d) “agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, eventualmente prevedendo agevolazioni amministrative nonché termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell’esigenza abitativa”;

- con D.G.R.L. 25 novembre 2011, n. 558 sono stati definiti i requisiti di carattere generale e specifici che devono essere posseduti dai soggetti appartenenti alle categorie sociali individuate dall'articolo 11, comma 2, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, ai fini dell'accesso agli alloggi realizzati con il P.N.E.A.;
- in data 4 luglio 2012, previo parere positivo espresso ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del D.P.C.M. 16 luglio 2009 dal Comitato interministeriale per la Programmazione Economica, è stato sottoscritto tra la Regione Lazio e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti “l'Accordo di Programma ex articolo 4 del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009” (di seguito “Accordo MIT-RL”), al fine di dare attuazione agli interventi compresi nel “Programma coordinato di intervento nella Regione Lazio”, approvato con D.G.R.L. 21 ottobre 2011, n. 485;
- con D.G.R.L. 30 dicembre 2016, n. 852, sono state approvate le Linee di indirizzo e le modalità di erogazione delle risorse pubbliche per la realizzazione del “Programma coordinato di intervento della Regione Lazio”;
- nel “Programma coordinato di intervento nella Regione Lazio” - interventi idonei alla linea d) ai sensi dell'art. 1, comma 1 del P.N.E.A. - è stato riconosciuto, con D.G.R.L. n. 485/2011, alla..... (indicare il nome della Cooperativa edilizia costituita tra i soggetti destinatari dell'intervento ovvero del Soggetto giuridico con finalità equipollenti) ..... l'importo di euro ..... richiesto per realizzare l'intervento di ..... localizzato nel Comune di .....

#### CONSIDERATO CHE

ai sensi di quanto disposto all'articolo 4, comma 1 dell'Accordo MIT-RL relativo al P.N.E.A., occorre procedere alla sottoscrizione di apposita Convenzione tra le parti, al fine di stabilire le procedure per l'attuazione del programma finanziato, i tempi di realizzazione, le modalità di erogazione delle risorse, le garanzie, le attività dei Responsabili dell'attuazione, il monitoraggio, i criteri per eventuali revoche o rimodulazioni o utilizzo di economie, gli obblighi previsti dalla Disciplina S.I.E.G. e quant'altro ritenuto necessario per la corretta realizzazione dell'intervento e la regolare esecuzione dei rapporti tra le parti.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO,  
LE PARTI CONVENUTE CONCORDANO QUANTO SEGUE

#### **Articolo 1**

*(Finalità ed oggetto della Convenzione)*

1. La presente Convenzione è stipulata ai sensi dell'articolo 4, comma 1 dell'Accordo MIT-RL, al fine di consentire l'attuazione degli interventi di cui alla lettera d) articolo 1, comma 1 del P.N.E.A. previsti nel “Programma coordinato di intervento nella Regione Lazio” approvato con D.G.R.L. n. 485/2011.

2. La presente Convenzione regola le modalità di attuazione, e disciplina i rapporti tra le parti, relativamente all'intervento realizzato dalla ..... (indicare il nome della Cooperativa edilizia costituita tra i soggetti destinatari dell'intervento ovvero del Soggetto giuridico con finalità

*equipollenti*) localizzato nel Comune di ..... , finalizzato alla costruzione di n. .... alloggi da assegnare in locazione con patto di promessa di vendita a soggetti aventi requisiti previsti all'articolo 11 della presente Convenzione.

3. Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i premesso e considerato di cui sopra, gli allegati elencati all'articolo 22, nonché i seguenti documenti agli atti:

- a) Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) Iniziale, riferito al progetto definitivo, dove sono determinati, partendo dal C.B.N. ammissibile, il costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) ed il costo totale dell'intervento (C.T.N.) al mq di Superficie Complessiva (Sc) e dove sono descritti i dati metrici e parametrici relativi a ciascun alloggio realizzato, riportando tutte le superfici articolate secondo quanto disposto all'articolo 6 del decreto del Ministero dei LL.PP. 5 agosto 1994 "*Nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata*" e sono evidenziate le eventuali superfici che non usufruiscono del presente finanziamento;
- b) Piano Economico Finanziario dell'intervento in linea con quanto previsto dalla normativa europea sui "*Servizi di Interesse Economico Generale*" (S.I.E.G.);
- c) Relazione Asseverata relativa alle superfici e alle altezze di progetto, ai sensi degli articoli n. 19 della legge 513/77 e n. 16 e n. 43 della legge 457/78, nella quale sia dichiarato che:
  - 1) la superficie utile abitabile (Su) degli alloggi non è superiore a 95 mq e non è inferiore a 45 mq;
  - 2) l'altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurate tra pavimento e soffitto, non è superiore a m 2,70 per gli ambienti e, per i vani accessori, non è inferiore a m 2,40;
  - 3) l'altezza virtuale, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni, non è superiore a m 4,5;
  - 4) la superficie non residenziale (Snr) è contenuta entro il 45% della superficie abitabile (il limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo). Nel caso di superficie non residenziale maggiore del 45%, consentito<sup>1</sup> per il rispetto di norme di carattere comunale dettate da esigenze tipologiche locali o comunque da altre esigenze normative, la relazione asseverata deve indicare i mq di superfici in esubero con la relativa ripartizione, evidenziati con apposita campitura in elaborati grafici allegati;

5) la superficie parcheggi (Sp) relativa ad autorimesse o posti auto coperti, data dalla sommatoria delle superfici di stallo e delle superfici di manovra, è contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile (Su). E' possibile derogare tale limite nel caso di organismi abitativi con prevalenza di alloggi con Su<60 mq;

6) i costi relativi alle Snr e Sp che superano il sopradetto limite del 45% di Su, sono totalmente sostenuti dal Soggetto attuatore;

d) Dichiarazione del Soggetto attuatore che attesti il possesso di tutte le necessarie autorizzazioni per la realizzazione dell'intervento costruttivo;

e) Progetto definitivo contenente le tavole architettoniche, il computo metrico, il capitolato ed ogni altro documento utile a descrivere le soluzioni progettuali adottate, anche in relazione ai parametri di qualità dell'intervento;

f) Cronoprogramma dell'intervento con l'andamento previsionale dei lavori e della spesa;

g) Attestato di conformità del progetto relativo al livello di sostenibilità ambientale degli edifici perseguito, ai sensi della legge regionale n. 6/2008 e del relativo regolamento regionale n. 6/2012, ottenuto utilizzando lo strumento adottato con D.G.R.L. n. 654/2014 “Protocollo Itaca Regione Lazio” e aggiornato con D.G.R.L. n. 557/15;

h) Dichiarazione del legale rappresentante, resa ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, nella quale si attesti che il soggetto attuatore beneficiario del finanziamento non beneficia di altro contributo e/o finanziamento pubblico per realizzare l'intervento oggetto della presente Convenzione;

i) Dichiarazione sostitutiva di certificazione o autocertificazione di conformità agli originali dei documenti prodotti in copia.

4. Eventuali modifiche ai documenti agli atti di cui al comma 3 del presente articolo sono comunicate entro 30 giorni dalla avvenuta modifica, trasmettendo i relativi atti agli uffici regionali e al Comune per le azioni di competenza.

## **Articolo 2**

### *(Disposizioni generali)*

1. I soggetti interessati partecipano, nei limiti e modalità indicate nella presente Convenzione, al procedimento di attuazione dell'Accordo MIT-RL.

2. La durata della locazione degli alloggi oggetto del finanziamento, di cui alla presente Convenzione, ed il relativo canone massimo, vengono stabiliti nel rispetto dell'articolo 6, comma 2, del P.N.E.A..

---

<sup>1</sup> Parere reso dal M.LL.PP.- Segretariato generale del CER – prot. n. 443 del 5 maggio 1999.

3. La vendita degli alloggi oggetto del finanziamento, di cui alla presente Convenzione, è effettuata nel rispetto delle modalità di cui all'articolo 7 del P.N.E.A..

4. La locazione e la vendita degli alloggi, delle autorimesse o dei posti auto realizzati nell'intervento oggetto della presente Convenzione e non oggetto del finanziamento sono regolamentati nella Convenzione tra Comune e Soggetto attuatore.

5. La realizzazione degli interventi avviene in conformità a quanto previsto dal P.N.E.A., dall'avviso pubblico regionale, dall'Accordo MIT-RL e dal D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. e ii., nonché dalle vigenti disposizioni statali e regionali.

6. Gli alloggi realizzati non devono avere caratteristiche di lusso, così come stabilite dal decreto ministeriale 2 agosto 1969 in G.U. n. 218 del 27.08.1969.

### **Articolo 3**

*(Localizzazione dell'intervento)*

1. L'area oggetto dell'intervento di cui alla presente Convenzione è ubicata nel Comune di .... *(indicare Foglio, Particelle, ecc.)*.....Piano di Zona ....., con destinazione urbanistica: ....., ed è nella disponibilità del Soggetto attuatore in virtù dell'atto: .....

### **Articolo 4**

*(Costo dell'intervento, massimali di costo)*

1. Il costo previsto per la realizzazione dell'intervento di cui alla presente Convenzione è dato dalle voci riepilogate nel seguente quadro economico:

- .....
- .....
- .....

2. Il finanziamento riconosciuto con D.G.R.L. n. 485/2011 è confermato/rimodulato sulla base dei massimali di costo<sup>2</sup> dell'edilizia agevolata, di cui alla D.G.R.L. n. 9678/1996 aggiornati, al momento della stipula della presente Convenzione, sulla base della variazione percentuale del Costo di costruzione di un fabbricato residenziale rilevata dal MIT su dati ISTAT.

<sup>2</sup> I massimali di costo esprimono i limiti massimi di costo che le Regioni devono osservare nella determinazione dei costi ammissibili per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata: essi fanno riferimento ad uno standard qualitativo corrente, determinato in rapporto a condizioni minime di accettabilità date dalle norme vigenti. *(Relazione ai sensi dell'art. 9 della Decisione 2012/21/UE – Edilizia Sociale – Biennio 2014-15, trasmessa dal MIT al Dipartimento per le politiche europee).*

I massimali di costo Edilizia Agevolata - Nuova Costruzione – di cui alla D.G.R.L. n. 9678/1996, aggiornati con i parametri comunicati dal MIT sulla base dei dati ISTAT fino al giugno 2016, sono:

Interventi di Nuova Costruzione - Province di ROMA e FROSINONE - VITERBO e RIETI		
C.B.N. (Costo Base di realizzazione tecnica)	C.R.N. (Costo di realizzazione tecnica)	C.T.N. (Costo totale dell'intervento)
Province RM/FR €850,46 mq di Sc	Province RM/FR €978,03 mq di Sc	Province RM/FR €1.372,52 mq di Sc
Province VT/RI €811,09 mq di Sc	Province VT/RI €932,15 mq di Sc	Province VT/RI €1.310,03 mq di Sc

3. Il finanziamento, ripartito sugli alloggi proporzionalmente alle superfici realizzate, non può in nessun caso essere maggiore agli importi riconosciuti nella tabella “A” allegata alla D.G.R.L. n. 485/2011, concessi in rispetto a quanto previsto all’articolo 5 del DPCM 16 luglio 2009.

4. Il valore del massimale dell’edilizia agevolata, di cui al comma 2, è incrementato in relazione al punteggio indicato dall’attestato di conformità del progetto e dal certificato di sostenibilità ambientale, di cui all’articolo 1, comma 3, lettera g) e all’articolo 6, comma 1, lettera h) della presente Convenzione, fino ad un importo massimo del C.T.N. di € 1.600,00 mq di superficie complessiva, fermo restando quanto disposto dal comma 3.

5. Non sono ammesse migliorie la cui esecuzione dovesse comportare un aumento dei costi programmati e maggiori oneri a carico dei locatari/promissari acquirenti, sia per le parti comuni che per le singole unità immobiliari.

### **Articolo 5**

*(Finanziamento e apporto finanziario)*

1. Il finanziamento, confermato/rimodulato ai sensi dell’articolo 4 della presente Convenzione, corrisponde ad euro ..... ed è sostenuto con l’apporto di risorse Stato/Regione.

2. Il Soggetto attuatore per la realizzazione dell’intervento apporta risorse per euro .....

### **Articolo 6**

*(Importo definitivo del finanziamento)*

1. La determinazione dell’importo definitivo del finanziamento Stato/Regione e la relativa concessione è effettuata con provvedimento regionale a seguito della trasmissione della seguente documentazione:

a) Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) Finale e P.E.F.;

b) Dichiarazione di fine lavori e certificato di collaudo finale o di regolare esecuzione sottoscritta dal Soggetto attuatore titolare del permesso di costruire e dal Direttore dei Lavori, attestante la conformità dell’opera realizzata al progetto approvato e dell’avvenuto accatastamento;

c) Certificato di fine lavori rilasciato dal Comune con l’indicazione di eventuali D.I.A. e/o S.C.I.A. e/o Variante al Permesso di Costruire;

d) Perizia Giurata del Direttore dei lavori attestante il completamento dei lavori e la corrispondenza delle opere alle norme di settore, secondo i requisiti stabiliti per i programmi di edilizia residenziale pubblica, nel rispetto del Q.T.E. approvato e secondo quanto previsto nella presente Convenzione;

- e) Documentazione fotografica esplicativa dell'intervento realizzato;
- f) Certificato di agibilità o richiesta dello stesso presentata al Comune;
- g) Dichiarazione del Comune relativa allo stato di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo e/o realizzate a scomputo;
- h) Certificato di sostenibilità ambientale, ai sensi della legge regionale n. 6/2008 e del relativo regolamento regionale n. 6/2012, ottenuto utilizzando lo strumento adottato con D.G.R.L. n. 654/2014 *“Protocollo Itaca Regione Lazio”* e aggiornato con D.G.R.L. n. 557/15;
- i) Dichiarazione del Sindaco del Comune ove è localizzato l'intervento, nella quale si attesti che non esistono motivi di decadenza della convenzione stipulata con il Soggetto attuatore;
- j) Calcolo del canone di locazione concordato per singolo alloggio, nel rispetto dell'articolo 6 del D.P.C.M. 16 luglio 2009;
- k) Prezzo di vendita determinato ai sensi dell'articolo 7 del D.P.C.M. 16 luglio 2009 per singolo alloggio, decurtato della quota di contributo spettante;
- l) Atto d'Obbligo trascritto relativo alla locazione a termine non inferiore a 10 anni con patto di futura vendita degli alloggi finanziati (comma 2, art. 6 del P.N.E.A.), ai sensi dell'articolo 17 della presente Convenzione;
- m) Elenco riepilogativo dei conduttori/promissari acquirenti con i relativi codici fiscali, che abbiano acquisito alla data dei contratti di locazione con patto di promessa di vendita, l'Attestato regionale relativo al possesso dei Requisiti soggettivi di carattere generale e specifico, nel rispetto di quanto definito dalla D.G.R.L. n. 558/11;
- n) Copia Garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo n. 122/2005 per la durata del periodo di locazione;
- o) Copia Assicurazione dell'immobile ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 122/2005;
- p) Copia conforme di atto notarile dei contratti di locazione con patto di promessa di vendita contenenti espresso riferimento alla presente Convenzione, regolarmente trascritti, stipulati previa verifica della convenzione tra Soggetto attuatore – Comune e della presenza dei documenti di cui alle lettere f), j), k), l), m), n) ed o) del presente comma;
- q) Dichiarazione sostitutiva di certificazione o autocertificazione di conformità agli originali dei documenti prodotti in copia.

## **Articolo 7**

### *(Modalità di erogazione del finanziamento)*

1. Il finanziamento Stato/Regione è erogato nel rispetto della legge di stabilità regionale e nel rispetto delle modalità di trasferimento delle risorse statali effettuati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ai sensi dell'art. 5 dell'*Accordo MIT-RL*, a seguito della presentazione da parte del Soggetto attuatore di idonea garanzia fideiussoria, di cui all'articolo 15 della presente Convenzione, e previa verifica, da parte degli uffici regionali, del possesso dei requisiti di cui all'articolo 10.

2. Il finanziamento di cui all'articolo 5, comma 1, è erogato con le seguenti modalità:

a) 10% successivamente alla sottoscrizione della presente Convenzione ed a seguito della presentazione del permesso di costruire rilasciato dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, del Certificato di inizio lavori rilasciato dal Comune, del contratto di fideiussione di cui all'articolo 15 nonché di copia della Convenzione Comune - Soggetto attuatore;

b) 25% alla presentazione della perizia giurata del direttore dei lavori attestante il completamento della struttura e della copertura;

c) 30% alla presentazione della perizia giurata del direttore dei lavori attestante l'esecuzione delle tamponature esterne e tramezzature interne.

3. Le perizie giurate di cui al comma 2, lettere b) e c) del presente articolo, indicano i dati del permesso di costruire con eventuali successivi titoli autorizzativi e le relative denunce delle opere in c.a. ed attestano, altresì, la realizzazione dei lavori nel rispetto dei vincoli economici e tecnici di progetto riportati nell'ultimo Q.T.E. e dei requisiti stabiliti per i programmi di E.R.P..

4. L'erogazione del saldo o l'eventuale restituzione di quanto erogato in eccesso rispetto al contributo dovuto, è disposta a lavori ultimati, a seguito dell'emissione del provvedimento di concessione definitiva del finanziamento, di cui all'articolo 6 della presente Convenzione e previa presentazione di una garanzia fideiussoria, così come definita al successivo articolo 15, di importo commisurato alla quota di finanziamento riferibile agli alloggi che non dispongano di contratti di locazione con patto di promessa di vendita.

## **Articolo 8**

### *(Tempi di attuazione)*

1. I lavori relativi alle opere ammesse a finanziamento devono iniziare entro 180 giorni dalla data di esecutività della presente Convenzione, e pervenire ad ultimazione dei lavori entro 3 anni dalla data di inizio lavori salvo limitate proroghe, per cause sopravvenute ed imprevedibili,

espressamente autorizzate dal Responsabile regionale dell'attuazione, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera c).

2. Qualora i lavori siano già in corso, la sottoscrizione della presente Convenzione è subordinata alla rispondenza del progetto che ha ottenuto il permesso di costruire a quanto disposto dalla presente Convenzione.

### **Articolo 9**

*(Convenzione Comune - Soggetto attuatore)*

1. La Convenzione Comune - Soggetto attuatore è stipulata ai sensi della vigente normativa E.R.P. e nel rispetto di quanto previsto dalla presente Convenzione e nel *P.N.E.A.*.

### **Articolo 10**

*(Requisiti del Soggetto attuatore)*

1. Gli uffici regionali, prima della firma della presente Convenzione e prima di ogni erogazione di cui all'articolo 7, verificano che:

- a) il Soggetto attuatore, se cooperativa edilizia, risulti iscritto all'Albo Nazionale delle società Cooperative;
- b) il Soggetto attuatore risulti iscritto alla C.C.I.A.A. e nei suoi confronti non risultino in corso procedure di fallimento né di concordato o amministrazione controllata, né trovasi in stato di liquidazione (R.D. 16 marzo 1942, n. 267), in gestione commissariale ai sensi dell'art. 2543 del Codice Civile o nei cui confronti non sia stata presentata richiesta o in corso di commissariamento;
- c) il Soggetto attuatore sia in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale, di contributi assistenziali e previdenziali (INPS e INAIL );
- d) il Soggetto attuatore, se cooperativa a proprietà mista (divisa ed indivisa), abbia l'obbligo statutario di mantenere contabilmente separate le due gestioni e le due categorie di soci;
- e) il Soggetto attuatore abbia l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo;
- f) il legale rappresentante ed i componenti del Consiglio di amministrazione non abbiano riportato condanne che risultino pregiudizievoli per l'attribuzione di finanziamenti pubblici, ai sensi delle leggi in vigore;
- g) non siano in corso per ogni singolo socio delle persone giuridiche procedure di fallimento né di concordato o amministrazione controllata, né trovasi in stato di liquidazione (R.D. 16 marzo 1942, n. 267), in gestione commissariale ai sensi dell'art. 2543 del Codice Civile o nei cui confronti non sia stata presentata richiesta o in corso di

commissariamento ed inoltre, qualora il socio sia una persona giuridica, deve avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo.

2. Nei casi di variazioni e/o trasformazioni societarie sono applicate le disposizioni previste in materia dalla Regione Lazio.

### **Articolo 11**

*(Requisiti soggettivi dei destinatari degli alloggi)*

1. I requisiti di carattere generale e specifici, che devono essere posseduti dai soggetti appartenenti alle categorie sociali individuate dall'articolo 11, comma 2, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, ai fini dell'accesso agli alloggi realizzati con il P.N.E.A., sono definiti con D.G.R.L. 25 novembre 2011, n. 558.

### **Articolo 12**

*(Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di Programma)*

1. La Regione individua quale Responsabile dell'attuazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 6 dell'Accordo MIT-RL, il Dirigente della Struttura regionale competente in materia di Politiche abitative, al quale sono affidati i seguenti compiti:

- a) effettuare le verifiche necessarie alla sottoscrizione della presente Convenzione;
- b) promuovere le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dal Soggetto attuatore, mediante la presente Convenzione;
- c) concedere, su motivata richiesta per cause sopravvenute ed imprevedibili, limitate proroghe ai termini di attuazione del programma;
- d) proporre al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al fine della successiva approvazione:
  - 1) modifiche e/o rimodulazioni del programma che incidano in modo sostanziale sui programma ammesso a finanziamento;
  - 2) modifiche concernenti rimodulazioni del programma costruttivo conseguenti ad oggettive ed imprevedibili difficoltà realizzative e/o esecutive;
  - 3) riprogrammazione di risorse non utilizzate o revocate;
  - 4) iniziative e provvedimenti idonei a garantire la celere e completa attuazione degli interventi del programma;
- e) predisporre, fino alla conclusione degli interventi oggetto dell'Accordo MIT-RL, un rapporto di monitoraggio e di rendicontazione semestrale sullo stato di avanzamento del programma da inoltrare al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione

generale per le politiche abitative - Comitato per il monitoraggio, di cui all'articolo 13 del P.N.E.A.;

- f) trasmettere al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative le comunicazioni per il trasferimento delle quote di finanziamento statale previste, nelle modalità di cui all'articolo 5 dell'*Accordo MIT-RL*.

### **Articolo 13**

*(Referente dell'intervento)*

1. Ai fini del coordinamento, della realizzazione e del monitoraggio di tutte le azioni previste dal programma, il Soggetto attuatore individua un Referente dell'intervento di cui alla presente Convenzione, .....(*indicare nominativo e dati di riferimento. Il Referente dell'intervento può coincidere con il Direttore dei Lavori*) .....

2. Al Referente sono attribuiti i seguenti compiti:

- a) monitorare l'avanzamento dei lavori e garantire il flusso informativo (con cadenza semestrale alle date del 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno) provvedendo a trasmettere, al Comune – Ufficio ..... e al Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di Programma, la relazione semestrale di monitoraggio con riferimento all'avanzamento delle opere e la scheda di rendicontazione semestrale relativa alle spese sostenute, sulla base degli stati di avanzamento emessi e dei pagamenti effettuati, sia per lavori, servizi o forniture e sia per oneri accessori;
- b) segnalare tempestivamente al Comune – Ufficio ..... e al Responsabile Regionale eventuali ostacoli tecnico amministrativi che ritardino o impediscano l'attuazione del programma;
- c) assicurare la conservazione dei documenti comprovanti le spese sostenute con il finanziamento pubblico;
- d) trasmettere alla Regione Lazio il P.E.F. aggiornato, così come previsto dalla normativa sui S.I.E.G..

### **Articolo 14**

*(CUP, monitoraggio e rendicontazione del programma costruttivo)*

1. All'intervento oggetto della presente Convenzione si applicano, in rispetto di quanto stabilito dal comma 2 dell'articolo 1 del P.N.E.A., le disposizioni di cui all'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3.

2. Il monitoraggio e la rendicontazione degli interventi di cui all'*Accordo MIT-RL* vengono attuati con cadenza semestrale alla data del 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno, fatta eccezione

per la comunicazione di avvio dei lavori, sulla base dell'avanzamento degli stessi fino al collaudo degli alloggi. A tal fine, il Referente trasmette al Comune – Ufficio ..... e al Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di Programma, entro i 30 giorni successivi a tali scadenze, la relazione semestrale di monitoraggio e la scheda di rendicontazione.

3. Qualora nel periodo oggetto di monitoraggio si sia concluso il collaudo dell'intervento, 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; in tal caso alla scheda di rendicontazione deve essere allegato il certificato di collaudo o di regolare esecuzione delle opere.

4. Le voci di spesa ammesse alla rendicontazione sono quelle previste all'articolo 4, comma 1, della presente Convenzione.

5. Le spese rendicontate dovranno derivare da atti giuridicamente vincolanti (contratti, convenzioni, lettere d'incarico, ecc.), da cui risultino chiaramente l'oggetto della prestazione o fornitura, il suo importo, la sua pertinenza e connessione all'intervento, i termini e le modalità di pagamento ed essere state effettivamente sostenute e giustificate da fatture o da documenti contabili di valore probatorio equivalente, conformi alla vigente normativa civilistica e fiscale e, altresì, pagate in conformità alla normativa che stabilisce gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

6. La documentazione tecnico-amministrativa e i documenti giustificativi delle spese sostenute dovranno essere conservati in originale o copia autenticata conforme presso il Soggetto attuatore, in appositi fascicoli ed essere messi a disposizione per ogni eventuale verifica, ispezione o controllo, anche in loco, da parte dei soggetti incaricati dalla Direzione competente in materia di Politiche Abitative della Regione Lazio e/o dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti – Direzione generale per la condizione abitativa.

## **Articolo 15**

### *(Garanzie)*

1. Al fine dell'erogazione del finanziamento, il Soggetto attuatore è obbligato a contrarre apposita fideiussione a garanzia della realizzazione dell'intervento, del buon esito dei lavori, nonché del rispetto degli obblighi discendenti dalla presente Convenzione. La garanzia fideiussoria è costituita in concomitanza dell'erogazione della prima quota di finanziamento di cui all'articolo 7, comma 2, lettera a) e il capitale garantito, pari al finanziamento erogato, deve essere incrementato ad ogni successiva erogazione del finanziamento.

2. La garanzia fideiussoria è accettata esclusivamente se rilasciata da:

a) soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Titolo II del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385;

- b) imprese di assicurazioni autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni dall'IVASS ed iscritte nel relativo elenco pubblicato periodicamente sulla Gazzetta Ufficiale;
- c) intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale ex art. 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

3. La garanzia è redatta in conformità alla normativa europea e nazionale in materia nonché ai regolamenti di settore e prevede obbligatoriamente:

- a) la Regione Lazio quale Beneficiario in riferimento al “Piano nazionale di edilizia abitativa”, alla presente Convenzione, all'oggetto dell'intervento e al relativo finanziamento;
- b) validità, con rinnovo automatico, pari alla durata dei lavori, incrementata di almeno 180 giorni, fino alla data di comunicazione di svincolo da parte della Regione Lazio - Direzione Regionale competente in materia di Politiche abitative;
- c) l'espressa condizione d'obbligo del garante a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Regione Lazio con l'impegno a versare le somme fino alla concorrenza massima dell'importo oggetto di garanzia, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione, inviata per conoscenza anche al contraente. Nella richiesta di rimborso del beneficiario sarà specificato il numero di conto corrente sul quale devono essere versate le somme da rimborsare;
- d) l'espressa rinuncia da parte degli Istituti garanti:
  - 1) ad eccepire il decorso del termine di cui all'art. 1957 del C.C. ed al beneficio della preventiva escussione del contraente di cui all'art. 1944 del C.C. e di quanto contemplato all'art. 1955 del C.C.;
  - 2) ad opporre alla Regione Lazio qualsiasi eccezione o riserva, anche se fondata sul mancato pagamento dei premi da parte del contraente o su altre forme di inadempienza del medesimo nei confronti del fidejubente;
- e) la tempestiva reintegra qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata parzialmente la garanzia.

4. La garanzia fideiussoria è escussa in uno dei seguenti casi:

- a) avvenuto accertamento di difformità dell'opera e/o mancato raggiungimento delle finalità per cui è stato concesso il finanziamento;
- b) revoca o rinuncia del cofinanziamento;

c) 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;

d) 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.

5. La garanzia fideiussoria è accettata dal beneficiario con formale lettera o con restituzione di copia della garanzia firmata.

6. Il fideiussore non può richiedere al beneficiario le spese derivanti da imposte, tasse, tributi ed oneri stabiliti per legge o di qualsiasi natura, presenti e futuri, relativi alla garanzia fideiussoria ed agli atti da essa dipendenti o dagli atti derivanti dall'eventuale recupero delle somme.

7. Il mancato pagamento del premio di polizza non può essere in nessun caso opposto alla Regione Lazio, mentre costituisce motivo di risoluzione della Convenzione in danno del Soggetto attuatore.

## **Articolo 16**

*(Controlli, rinuncia al finanziamento, revoche)*

1. La Regione Lazio, anche per tramite di soggetti delegati, può effettuare ispezioni presso il cantiere e la sede del Soggetto attuatore allo scopo di verificare lo stato di realizzazione delle opere, il rispetto degli obblighi assunti, la veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni prodotte nonché la regolarità del procedimento.

2. Durante l'esecuzione dei lavori qualora il Soggetto attuatore rinunci al finanziamento per gravi motivi, sopravvenuti ed imprevedibili, lo stesso procede alla restituzione delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali maturati, determinate con apposito provvedimento regionale.

3. Costituiscono causa di risoluzione per inadempimento della presente Convenzione e di revoca del finanziamento:

a) il mancato inizio dei lavori entro il termine di 180 giorni dalla data di esecutività della presente Convenzione;

b) gravi ritardi o inadempienze da parte del Soggetto attuatore tali da compromettere la finalità dell'intervento;

c) mancata stipula, entro 12 mesi dalla conclusione dei lavori, di alcun contratto di locazione con patto di promessa di vendita.

4. Qualora la rinuncia non sia debitamente motivata e nei casi di cui al comma 3, oltre a quanto previsto dal comma 2, si applica una penale pari al 10% delle somme percepite e il

Soggetto attuatore non potrà accedere ad ulteriori successivi finanziamenti statali e/o regionali afferenti all'edilizia residenziale sociale.

5. La Regione Lazio procede allo svincolo della garanzia fideiussoria a seguito dell'accredito delle somme di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo.

### **Articolo 17**

*(Atto d'obbligo)*

1. Il Soggetto attuatore provvede entro 120 giorni dalla data in cui è stato richiesto il certificato di agibilità, a trascrivere presso la conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari un atto d'obbligo recante la destinazione dell'immobile e le limitazioni alla disponibilità dei diritti reali sulle unità immobiliari oggetto dell'intervento per la durata della locazione.

### **Articolo 18**

*(Disciplina S.I.E.G.)*

1. Il Soggetto attuatore dichiara di accettare incondizionatamente gli obblighi previsti dalla disciplina comunitaria per i Servizi di Interesse Economico Generale (SIEG) nell'ambito dell'edilizia abitativa sociale al fine di assicurare il rispetto delle condizioni di compatibilità dettate dalla decisione 2012/21/UE.

### **Articolo 19**

*(Controversie)*

1. Le parti interessate esaminano eventuali controversie che derivino dall'interpretazione e dall'esecuzione della presente Convenzione al fine di raggiungere un accordo.

2. Qualora non si pervenga ad un accordo, il Foro competente è quello di Roma.

### **Articolo 20**

*(Consenso al trattamento dei dati)*

1. Le parti consentono il trattamento dei dati personali contenuti nella presente Convenzione e nei documenti da essa originati esclusivamente per finalità connesse all'adempimento di obblighi contrattuali, ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Articolo 21**

*(Disposizioni finali)*

1. La presente Convenzione, corredata degli allegati di seguito indicati, è redatta in .... esemplari e diviene esecutiva dalla data di sottoscrizione. Copia della stessa sarà trasmessa, a cura della Regione Lazio, al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

**Articolo 22**

*(Allegati)*

1. Sono allegati alla presente Convenzione e ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:

- *Allegato 1)* Accordo di Programma del 4 luglio 2012 tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e Regione Lazio;
- *Allegato 2)* D.G.R.L. n. 485/2011;
- *Allegato 3)* Copia del Documento di identità dei sottoscrittori della presente Convenzione;
- *Allegato 4)* .....  
*(Riportare in elenco altri eventuali atti o documenti allegati)*

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la Regione Lazio .....

Per il Soggetto attuatore .....

Per il Comune di.....