

## **Allegato A**

"Modifiche e integrazioni agli articoli 8, 9, 10, 11 e 13 dello Schema di Accordo tra Regione Emilia-Romagna e Comune di Bologna approvato con D.G.R. n. 2231/2015"

Allo schema di Accordo tra Regione Emilia-Romagna e Comune di Bologna approvato con D.G.R. n. 2231/2015 sono apportate le seguenti modificazioni ed integrazioni:

1. Dopo il secondo comma dell'**articolo 8 (Beneficiari del Servizio)** è aggiunto il seguente comma 2 bis):

*"2 bis) La Regione e il Comune, con atto integrativo al presente Accordo, in coerenza col "Programma pluriennale per le politiche abitative" di cui alla deliberazione di Assemblea Legislativa n. 16 del 2015 e con la "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" di cui alla L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche e integrazioni, potranno ridefinire in accordo fra loro i parametri di reddito per l'accesso al servizio in ragione di modifiche approvate dalla Regione sui limiti di reddito per la permanenza negli alloggi ERP o nel caso in cui il numero delle richieste pervenute dai nuclei familiari aventi diritto non consentano la piena locazione degli alloggi realizzati.".*

2. All'**articolo 9 (Canoni e prezzi)**, i primi 3 commi sono così sostituiti:

*"1) Per la concessione del contributo regionale, il canone lordo complessivo a carico degli inquilini, esclusa la sola imposta di registro, non potrà eccedere quello previsto dalla L. n. 431 del 1998 in materia di canoni concordati, così come disciplinato dall'Accordo Territoriale per l'area metropolitana di Bologna, sottoscritto il 24 Giugno 2014, che costituisce anche riferimento per gli eventuali aggiornamenti annuali (non superiori al 75% della variazione ISTAT).*

*2) Nella convenzione richiamata all'articolo 8 da sottoscrivere tra il Comune e il concessionario dei servizi di housing sociale, saranno indicati i canoni di locazione a carico degli inquilini per ciascuna tipologia di alloggio, prendendo come riferimento il valore calcolato per €/mq/anno moltiplicato per la Slv.*

*3) La convenzione indicherà inoltre quali servizi, tra quelli descritti nell'Accordo Territoriale di cui al comma 1, come eventualmente modificato, saranno riconosciuti agli*

*inquilini affinché il canone complessivo da questi corrisposto - compresi gli eventuali oneri fiscali derivanti dall'applicazione del regime IVA nella misura del 10% - risulti non superiore al canone concordato calcolato nei modi previsti dall'Accordo territoriale valido per l'area metropolitana di Bologna richiamato al comma 1. Il Comune dovrà vigilare su tale prescrizione, dandone atto nell'attività di monitoraggio prevista dall'articolo 12."*

**3. All'articolo 10 (Modalità di concessione, liquidazione ed erogazione del contributo pubblico), il secondo comma è così sostituito:**

*"2) Il Dirigente regionale competente provvederà inoltre alla liquidazione del finanziamento e alla richiesta di emissione del relativo titolo di pagamento in quattro rate e saldo alle seguenti scadenze:*

- la prima rata, nella misura del 40% del finanziamento regionale concesso, a seguito del ritiro da parte del concessionario del titolo abilitativo rilasciato dal Comune e del verbale di consegna dei lavori per la realizzazione degli alloggi propedeutici al servizio di housing sociale; in tale occasione il Comune provvederà a trasmettere alla Regione copia del progetto per il quale è stato rilasciato il permesso di costruire;*
- la seconda rata, nella misura del 20% del finanziamento regionale concesso, in base alla certificazione del raggiungimento del 35% dello stato di avanzamento lavori attestata sia dal Direttore dei lavori che dal Responsabile Comunale;*
- la terza rata, nella misura del 20% del finanziamento regionale concesso, in base alla certificazione del raggiungimento del 70% dello stato di avanzamento lavori attestata sia dal Direttore dei lavori che dal Responsabile Comunale;*
- la quarta rata, nella misura del 10% ad ultimazione dei lavori attestata sia dal Direttore dei lavori che dal Responsabile Comunale;*
- il saldo del finanziamento, nella misura del 10% del finanziamento regionale, successivamente all'approvazione degli atti di collaudo da parte degli organismi competenti e all'avvio del servizio."*

**4. L'articolo 11 (Cronoprogramma) è sostituito dal seguente:**

"1) A far data dalla sottoscrizione del presente Accordo (entro 30 aprile 2016) il Comune si impegna a rispettare e a far rispettare i seguenti termini temporali:

- a) tre mesi per la pubblicazione del bando di gara (31 luglio 2016);
- b) nove mesi per la conclusione della procedura di affidamento della concessione (31 gennaio 2017);
- c) dodici mesi per la sottoscrizione della convenzione urbanistica e per il conferimento al soggetto concessionario delle aree individuate come Blocchi H ed N del Piano Particolareggiato R 5.2 Navile (30 aprile 2017);
- d) quattordici mesi per l'inizio dei lavori di realizzazione degli alloggi finalizzati al servizio di housing sociale (30 giugno 2017);
- e) 30 mesi dall'inizio dei lavori per il completamento delle opere e l'avvio del servizio di housing sociale (31 dicembre 2019).

2) Non costituisce variazione del cronoprogramma il ritardo, non superiore a tre mesi, dei tempi e delle date indicate al comma 1."

5. L'articolo 13 (Inadempimento) è sostituito dal seguente:

**"Art. 13 - Garanzie e Inadempimento**

1) A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni che saranno assunte con la convenzione dell'art. 8, e ai fini dell'erogazione del contributo, nella medesima convenzione che andrà a regolare le condizioni per la prestazione del servizio è prevista la costituzione da parte del soggetto attuatore a favore del Comune di Bologna - quale ente beneficiario del contributo - di una polizza fideiussoria prestata da banche, assicurazioni comprese nell'elenco speciale ISVAP o società finanziarie aventi i requisiti previsti dal Decreto Ministeriale del 14 novembre 2003 n. 104700 che preveda:

- l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

2) La garanzia, che andrà a coprire l'ammontare del finanziamento pubblico concesso, dovrà essere prestata in sede di richiesta di erogazione di ogni singola rata per il corrispondente importo, e sarà svincolata a seguito dell'approvazione degli atti di collaudo degli alloggi da parte degli organismi competenti, e all'avvio del servizio (stipula dei contratti di locazione), da realizzarsi nei tempi previsti dal cronoprogramma di cui all'articolo 11.

3) Nel caso di inadempimento da parte del Comune di Bologna, anche nella sua qualità di garante della convenzione stipulata con il Concessionario del Servizio, la Regione, previa diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, revoca il contributo. Resta comunque impregiudicato l'esercizio delle azioni giudiziali nei confronti dell'inadempiente, nonché l'esercizio delle eventuali pretese risarcitorie."