# SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA REGIONALE PATTO PER LA CASA – MODALITA’ B DI CUI ALL’ART. 1 DEL REGOLAMENTO ATTUATIVO LOCALE APPROVATO CON \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L’anno \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_\_del mese di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_…. in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TRA**

Il Comune di/L’Unione di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_con sede in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) (di seguito “**Comune**”/”**Unione**” o “**Ente Locale**”), C.F. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rappresentata da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che interviene al presente atto ai sensi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**E**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) C.F. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che interviene al presente atto ai sensi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_in qualità di “**Agenzia**”

## PREMESSO CHE:

* l’art. 6 della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. recante “*Disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo”* attribuisce ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti all’attuazione e gestione degli stessi e, in particolare, alla lettera h) prevede la costituzione di agenzie per la locazione ovvero lo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione;
* con DGR n.2115 del 13/12/2021 è stato approvato il “Patto per la casa Emilia-Romagna – Avvio del programma”;
* con DGR n. 1686 del 10/10/2022 è stato approvato il “Regolamento attuativo - Programma Patto per la casa” (di seguito anche “**Programma**”), successivamente modificato con DGR n. 960 del 12/06/2023 recante “Modifica del Regolamento attuativo del Patto per la casa”, teso a:
  + - * favorire l’immissione di nuovi alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato, attraverso l’uso del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, incentivando i proprietari (persone fisiche e persone giuridiche) a mettere a disposizione i propri alloggi, a fronte di specifiche misure e garanzie fornite attraverso risorse ed azioni pubbliche;
      * sostenere i nuclei familiari con un possibile ulteriore calmieramento dei canoni di locazione, utilizzando le risorse messe a disposizione del programma dalla Regione Emilia-Romagna, per ricondurre il rapporto tra canone pagato e reddito familiare entro condizioni più sostenibili;
      * incentivare la formazione e la progressiva specializzazione di operatori (Agenzie) in grado di gestire il patrimonio di alloggi messo a disposizione per il Programma, sia sotto il profilo immobiliare che sotto quello sociale;
      * facilitare l’uscita dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in un’ottica di migliore e più razionale utilizzo del patrimonio disponibile.
* Il Comune di/L’unione di ha aderito al Programma con Deliberazione del \_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_\_ che ha contestualmente approvato il Regolamento attuativo Locale (di seguito anche “**Regolamento Locale**”) allegato alla presente Convenzione quale parte integrante e sostanziale e con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha scelto il soggetto affidatario per l’attuazione del Programma nella (ditta/ente/cooperativa/ecc.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA:**

## ART. 1 OGGETTO

La presente Convenzione è sottoscritta per l’attuazione del Programma di cui al Regolamento Locale e prevede la gestione da parte dell’Agenzia degli alloggi a disposizione nella modalità B di cui all’art. 1 del medesimo Regolamento.

Le parti si impegnano a prestare particolare attenzione e risorse nell’attuare i fini sociali e solidali previsti dal Programma e garantiscono l’un l’altra un rapporto collaborativo nel rispetto della reciproca autonomia gestionale ed organizzativa.

Fermi restando gli adempimenti in materia di tutela della privacy, il Comune di /Unione di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e l’Agenzia condividono le informazioni principali che attengono alle persone e alle famiglie congiuntamente assistite per la finalità di attuazione del Programma. Non può opporsi riserva di segretezza commerciale, intellettuale o di altro tipo all’Ente Locale che agisce in funzione di controllo.

## ART. 2 DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha durata di anni \_\_\_[[1]](#footnote-1) a partire dalla sua sottoscrizione.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## ART. 3 FONDI A GARANZIA PREVISTI DAL PROGRAMMA

Per i Proprietari degli alloggi il Programma rende disponibili contributi economici mediante i seguenti Fondi:

* **Fondo per attività tecnico-amministrative e interventi manutentivi**

Il Fondo, di cui all’art. 4.3 del Regolamento Locale, prevede il riconoscimento dell’importo massimo pari ad euro \_\_\_\_\_\_\_;

* **Fondo di garanzia per dolo, morosità e spese legali**

Il Fondo, di cui all’art. 4.4 del Regolamento Locale, prevede il riconoscimento dell’importo massimo pari ad euro \_\_\_\_\_\_\_

## ART. 4 CONTRIBUTI PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO

* **Rimborso spese una tantum**

È riconosciuto all’Agenzia un Rimborso spese una tantum pari ad euro \_\_\_\_ di cui all’art. 6.3 del Regolamento Locale, per ogni contratto stipulato.

* **Contributo per i servizi di gestione**

È riconosciuto un contributo all’Agenzia di cui all’art. 6.4 del Regolamento Locale per lo svolgimento delle attività ad essa assegnate nell’ambito della Convenzione pari ad euro \_\_\_/mese.

Per la gestione sociale di cui all’art. 6.4 del Regolamento Locale, è riconosciuto all’Agenzia un incremento del corrispettivo pari a 10 euro/mese per gli alloggi interessati, a fronte dello svolgimento delle seguenti attività:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## ART. 5 IMPEGNI DEL COMUNE/UNIONE

Il Comune/Unione, con riferimento alle finalità del Programma di cui alle premesse si impegna a:

* mettere a disposizione all’Agenzia le risorse economiche di cui agli artt. 3 e 4;
* erogare le risorse e controllarne il corretto utilizzo da parte dell’Agenzia; in particolare per i fondi di cui all’art. 3, l’Ente Locale assume come riferimento per la verifica dei prezzi per i lavori da eseguirsi, il prezziario della Regione Emilia-Romagna nell’ultima versione approvata;
* esercitare con continuità l’attività di verifica, controllo e vigilanza sull’operato dell’Agenzia, come indicato al successivo art. 7, ai fini della corretta attuazione del Programma, nel rispetto delle sue finalità e delle modalità di cui al Regolamento Locale e regionale;

|  |
| --- |
| *(Aggiungere se non affidato all’Agenzia):*   * la gestione delle risorse assegnate; * la verifica dei requisiti nonché dei criteri di priorità di cui all’art. 5.1 del Regolamento Locale relativi ai potenziali Utilizzatori, nonché alla verifica delle condizioni di cui all’art. 5.2 del Regolamento Locale necessarie affinché gli alloggi possano rientrare nella dotazione del Programma (due diligence tecnico-amministrativa); * la raccolta, anche utilizzando elenchi già in essere, e gestione di:   + (lato offerta) adesioni da parte di Proprietari di alloggi con le caratteristiche di cui all’art.2 del Regolamento Locale;   + (lato domanda) richieste da parte dei potenziali Utilizzatori, aventi i requisiti di cui all’art. 5.1 del Regolamento Locale e mantenimento di apposite liste, senza formulazione di rigide graduatorie. * Le attività di gestione sociale, anche a supporto di particolari tipologie di Utilizzatori. |

## ART. 6 IMPEGNI DELL’AGENZIA

L’Agenzia, in possesso di adeguate capacità tecniche e organizzative rispetto alla gestione del patrimonio immobiliare, nell’assolvimento delle funzioni di cui alla presente Convenzione in coerenza alle disposizioni del Regolamento Locale si impegna a:

* collaborare con gli Uffici comunali/dell’Unione con diligenza e secondo principi di trasparenza, efficienza, economicità, equità, imparzialità e non discriminazione;
* mettere a disposizione del Comune/Unione ogni documento o informazione necessari, anche ai fini delle verifiche ed eventuali censure e inibizioni sull’attività dell'Agenzia. In particolare, al Comune/Unione che agisce in funzione di controllo, l’Agenzia non può opporre riserva di segretezza commerciale, intellettuale o di altra sorta.

In particolare, l’Agenzia provvede a:

|  |
| --- |
| *(Aggiungere se affidato all’Agenzia):*   * la gestione delle risorse, con puntuale rendicontazione all’Unione; * alla verifica dei requisiti nonché dei criteri di priorità di cui all’art. 5.1 del Regolamento Locale relativi ai potenziali Utilizzatori, nonché alla verifica delle condizioni di cui all’art. 5.2 del Regolamento Locale necessarie affinché gli alloggi possano rientrare nella dotazione del Programma (due diligence tecnico-amministrativa); * provvede altresì alla raccolta, anche utilizzando elenchi già in essere, e gestione di: * (lato offerta) adesioni da parte di Proprietari di alloggi con le caratteristiche di cui art. 2 del Regolamento Locale; * (lato domanda) richieste da parte dei potenziali Utilizzatori, aventi i requisiti di cui all’art. 5.1 del Regolamento Locale e mantenimento di apposite liste, senza formulazione di rigide graduatorie. * Le seguenti attività di gestione sociale: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_ |

L’Agenzia provvede altresì:

* all’attività di **matching** di cui all’art. 5.2 del Regolamento Locale;
* a prestare supporto alla stipula del contratto tra Proprietario e Utilizzatore e alla successiva registrazione
* all’esecuzione dei lavori di manutenzione di cui all’art. 5.2del Regolamento Locale che si rendessero necessari a seguito della due diligence tecnica preliminare, qualora non direttamente eseguiti dal Proprietario;
* verifica annua del reddito familiare netto dell’Utilizzatore, ed eventuale adeguamento del contributo di cui all’art5.4 del Regolamento Locale
* eventuale rinnovo del rapporto contrattuale allo scadere del quinto anno di locazione previa verifica da parte dell’Agenzia della sussistenza dei requisiti e criteri di cui all’art. 5.1 del Regolamento Locale.
* gestione della riconsegna dell’alloggio alla scadenza del contratto: in assenza di ulteriori rinnovi, l’Agenzia redige il verbale di riconsegna dell’immobile, da sottoscrivere per accettazione da parte del Proprietario. Nel verbale deve essere descritto lo stato di conservazione dell’alloggio e indicati gli eventuali lavori di ripristino dovuti al normale deterioramento e/o ai danni arrecati con dolo o colpa da parte dell’Utilizzatore, ai fini dell’utilizzo dei Fondi di cui agli art. 4.4 del Regolamento Locale.

## ART. 7 VERIFICA E CONTROLLO DELLE ATTIVITA’ DELL’AGENZIA

L’Agenzia rendiconta ogni sei mesi, a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, circa l’andamento della gestione, trasmettendo al Comune/Unione una relazione sull’attività svolta, al fine di:

* monitorare l’andamento del Programma;
* verificare le condizioni per l’eventuale richiesta delle risorse di cui all’art. 8 del Regolamento regionale.

Detta relazione deve contenere le seguenti informazioni minime riguardo a:

* le richieste di adesione al Programma da parte dei potenziali Utilizzatori e Proprietari (*eliminare se l’attività è in capo all’Ente Locale*);
* il numero di contratti attivati e il numero contratti conclusi con indicazione circa: la data di sottoscrizione, la data di registrazione, la durata, il canone applicato, il valore ISEE del nucleo familiare a cui appartiene l’Utilizzatore, l’individuazione catastale dell’alloggio e l’indirizzo;
* l’eventuale utilizzo dei fondi di cui ai precedenti artt. 3 e 4 e art. 5.4 del Regolamento Locale e relativa descrizione delle attività svolte e/o in essere;
* le eventuali morosità in essere a vario titolo (canone, spese condominiali) e le azioni intraprese;
* la previsione con proiezione ai successivi sei mesi degli eventuali contratti da sottoscriversi.

A suo insindacabile giudizio, il Comune/l’Unione può richiedere all’Agenzia tutte le informazioni e i dati che si rendessero necessari ai fini del monitoraggio del Programma in qualsiasi momento: in tal caso l’Agenzia fornisce quanto richiesto entro 10 giorni.

La mancata trasmissione della relazione semestrale o delle ulteriori informazioni richieste dal Comune/dall’Unione costituisce condizione di inadempimento, disciplinato dal successivo art. 10.

## ART. 8 INADEMPIMENTI CONDUTTORE - OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO/AGENZIA - CONDIZIONI DI ACCESSO AL FONDO DI GARANZIA

A fronte del mancato e/o parziale pagamento del canone di locazione e/o delle spese condominiali per un valore corrispondente almeno ad un canone, o di qualsivoglia ulteriore inadempimento del conduttore, il Proprietario, entro e non oltre 15 giorni dalla scadenza, o dal verificarsi dell'inadempimento, dovrà darne comunicazione all'Agenzia, a mezzo lettera raccomandata AR o PEC.

L'Agenzia, a sua volta, con lettera raccomandata AR/PEC dovrà prescrivere al Proprietario le iniziative da intraprendere nei confronti del conduttore inadempiente, consistenti nella formale messa in mora, mediante raccomandata AR/PEC, contenente intimazione al pagamento o all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali entro e non oltre il termine di 15 gg dal suo ricevimento; persistendo l'inadempimento del conduttore, decorso il termine assegnato di 15 gg, il Proprietario dovrà, senza indugio, promuovere il procedimento di sfratto per morosità a carico di quest'ultimo.

Il rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo consentirà al Proprietario di accedere ai benefici di cui al fondo di garanzia per morosità, danni e spese legali; al contrario, l'eventuale inerzia del Proprietario, ovvero il mancato rispetto delle descritte prescrizioni, comporterà la sua definitiva decadenza da tutti i citati benefici (fondo di garanzia per morosità, danni e spese legali).

## ART. 9 OPERAZIONI STRAORDINARIE E CLAUSOLA DI GRADIMENTO

In caso di operazioni straordinarie (e.g. fusioni, conferimenti, scissioni, trasformazioni, cessioni, etc. etc.) che coinvolgessero l’Agenzia, è fatto obbligo a quest’ultima/o di dare immediata e preventiva formale comunicazione via PEC/raccomandata AR all’ente Locale del mutamento del titolare effettivo[[2]](#footnote-2) come individuato ai sensi dell’art. 3, comma 6, della Direttiva (UE) 2015/849, nonché dell’art. 20 del D.lgs. 231/2007 e ss. modificazioni.

La mancata comunicazione da parte dell’Agenzia di cui al paragrafo precedente costituisce motivo di risoluzione ipso iure.

L’ente Locale dovrà comunicare all’Agenzia l’eventuale non gradimento del mutamento del titolare effettivo entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della PEC/raccomandata AR. La mancata risposta da parte dell’Ente Locale nel termine predetto costituisce tacito gradimento.

Il mancato gradimento costituisce motivo di risoluzione ipso iure della presente Convenzione nel caso in cui l’Agenzia dia comunque seguito al mutamento del titolare effettivo non gradito.

In tale ultimo caso è fatto obbligo all’Agenzia di dare immediata e formale comunicazione via PEC/raccomandata AR all’ente Locale dell’intenzione di procedere comunque all’operazione straordinaria che comporti il mutamento del titolare effettivo.

La mancata comunicazione da parte dell’Agenzia di cui al paragrafo precedente costituisce motivo di risoluzione ipso iure.

Nelle ipotesi di risoluzione di cui al presente articolo, è fatto salvo il diritto dell’ente Locale alla restituzione delle somme eventualmente già corrisposte all’Agenzia per servizi oggetto della Convenzione ma non ancora prestati alla data della risoluzione, nonché il diritto dell’Agenzia a percepire le somme dovute per servizi prestati fino alla data della risoluzione se e nella misura in cui risultassero oggetto della Convenzione.

## ART. 10 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

Il Comune/Unione può risolvere la presente Convenzione in ogni momento, previa diffida, per provate, gravi e ripetute inadempienze da parte dell’Agenzia degli impegni previsti nei precedenti articoli, senza oneri a proprio carico se non quelli derivanti dalla liquidazione delle spese sostenute dalla Agenzia fino al ricevimento della diffida.

L’Agenzia può risolvere la presente Convenzione in ogni momento, previa diffida di almeno quindici giorni, per provata inadempienza da parte dell’Ente Locale di impegni previsti nei precedenti articoli che riguardino in senso stretto l’attività oggetto della presente Convenzione.

In caso di inadempimento dell’Agenzia, decorsi 15 giorni dalla data di messa in mora è dovuta all’ente Locale una penale giornaliera pari ad euro\_\_\_\_, fatto salvo il diritto alla restituzione delle somme indebitamente corrisposte nonché il maggior danno ed in ogni caso la facoltà dell’ente Locale di invocare la risoluzione della presente Convenzione.

In caso di inadempienza l’Ente Locale deve tempestivamente inoltrare di motivata contestazione all’Agenzia, assegnando un termine non inferiore a 10 giorni per le controdeduzioni. Nel caso le controdeduzioni vengano accolte la segnalazione di inadempienza viene archiviata, viceversa viene irrogata all’Agenzia la sospensione dei contributi di gestione per i contratti da un minino di 5 giorni ad un massimo di 60 giorni fino alla risoluzione della presente Convenzione nel caso di ripetuti e gravi inadempimenti come stabilito al primo capoverso.

Per inadempienze, a titolo meramente esemplificativo salvo altro, si intendono la mancata rendicontazione, il mancato controllo degli obblighi a carico degli assegnatari, la mancata comunicazione di detti controlli all’Ente Locale, la mancata tempestiva attivazione (entro 15 giorni) dei rimedi avverso le inadempienze dell’Utilizzatore e tutto quanto contrario allo spirito del programma Patto per la casa nonché alla correttezza, anche giuridica, dei rapporti tra le parti.

## ART.11 NORME DI RINVIO

La presente Convenzione deve sempre interpretarsi in conformità al Regolamento Locale ed al Regolamento regionale approvato con DGR n. 960 del 12/06/2023 ed ogni norma con essi incompatibile deve intendersi nulla e non applicabile. Per quanto non disposto né dal presente Regolamento né dal Regolamento regionale valgono le norme del Codici Civile e le Leggi dello Stato.

## ART. 12 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L’Agenzia ha l’obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari alla realizzazione degli interventi oggetto di Convenzione.

L’Agenzia si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dalla normativa sul trattamento dei dati personali (Regolamento UE 679/2016. D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 integrato dal D.lgs. 10 agosto 2018 n.101 e Regolamento dell’Unione per l’attuazione del GDPR approvato con delibera consiliare n. 6 del 21.5.2018) e ulteriori provvedimenti in materia.

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 13 del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del vigente Regolamento dell’Unione per l’attuazione del GDPR, relativamente al trattamento dei dati connessi allo svolgimento delle attività oggetto della presente Convenzione, si precisa che:

* Titolare del trattamento è \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_con sede in \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_), Posta elettronica certificata: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;-
* Responsabile del trattamento dei dati personali è il Responsabile \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Comune/Unione\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* Responsabile della protezione dei dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) è la società \_\_\_\_\_\_\_(mail: \_\_\_\_\_\_\_);
* le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
* l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all’art. 13, comma 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;

Nell’ipotesi di richiesta di accesso civico si rimanda a quanto previsto dalla normativa in materia (Art. 5 d.lgs. n. 33/2013 così come modificato dal D. Lgs. 25/05/2016, n. 97; art. 2 c.9 bis L.241/1990; linee guida ANAC F.O.I.A. delibera 1309/2016) e da eventuali orientamenti giurisprudenziali prevalenti in materia. Il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della Convenzione e all’espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla Convenzione medesima. Successivamente alla scadenza della Convenzione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza di Montecitorio n. 12, cap. 00186, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall’art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

In esecuzione delle attività previste dalla presente Convenzione, l’Agenzia effettua il trattamento dei dati personali delle persone fisiche e degli altri soggetti coinvolti nelle attività svolte.

In virtù di tale trattamento, le Parti stipuleranno apposito accordo di contitolarità del trattamento dei dati al fine di disciplinare oneri e responsabilità in aderenza al Regolamento (UE) del Parlamento e del Consiglio europeo n. 2016/679 (di seguito, anche “GDPR”) e da ogni altra normativa applicabile.

## ART. 13 ALLEGATI

**Allegato 1**: Regolamento Locale approvato con \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ n. \_\_\_\_

1. ***NOTA RER****: per garantire la continuità nella gestione del Programma, la durata dovrebbe essere coerente con quella dei contratti a canone concordato, tenuto anche conto del tempo per avviare il programma e reperire gli alloggi.* [↑](#footnote-ref-1)
2. Per titolare effettivo si intende la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano il cliente e/o le persone fisiche per conto delle quali è realizzata un'operazione o un'attività̀. In caso di società̀, per titolare effettivo si intende:

   la persona fisica o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano il soggetto giuridico attraverso il possesso, diretto o indiretto, di una percentuale sufficiente di azioni o diritti di voto o altra partecipazione in detta entità̀, anche tramite azioni al portatore, o attraverso il controllo con altri mezzi, ad eccezione di una società̀ ammessa alla quotazione su un mercato regolamentato e sottoposta a obblighi di comunicazione conformemente al diritto dell'Unione o a standard internazionali equivalenti che garantiscono una trasparenza adeguata delle informazioni sugli assetti proprietari.

   Una percentuale di azioni pari al 25 % più̀ una quota o altra partecipazione superiore al 25 % del capitale di un cliente detenuta da una persona fisica costituisce indicazione di proprietà̀ diretta.

   Una percentuale di azioni del 25 % più̀ una quota o altra partecipazione superiore al 25 % del capitale di un cliente, detenuta da una società̀, controllata da una o più̀ persone fisiche, ovvero da più società̀, controllate dalla stessa persona fisica, costituisce indicazione di proprietà̀ indiretta5;

   Se, dopo aver esperito tutti i mezzi possibili e purché́ non vi siano motivi di sospetto, non è individuata alcuna persona secondo i criteri di cui al punto i), o, in caso di dubbio circa il fatto che la persona o le persone individuate sia o siano i titolari effettivi, la persona fisica o le persone fisiche che occupano una posizione dirigenziale di alto livello, i soggetti obbligati conservano le registrazioni delle decisioni adottate al fine di identificare la titolarità̀ effettiva ai sensi del punto i) e del presente punto. [↑](#footnote-ref-2)