



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/12/2011

ADDI' 16/12/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORSE	Aldo	Assessore
CICCONETTI	Luciano	Vice Presidente	COLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Paolo	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MARTELLI	Marco	"
BUCNTEMPO	Teodoro	"	SANFINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALÀ	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS *****

ASSENTI: BUCNTEMPO

DELIBERAZIONE N. 691

Oggetto:

Legge regionale 24 dicembre 2010, n. 9, art. 2, c. 165 - 171, programma di investimenti a sostegno della casa. Adempimenti finalizzati alla costituzione di un Fondo Immobiliare per valorizzare ed incrementare il patrimonio di edilizia residenziale e sociale, attraverso l'attivazione del Fondo Investimenti per l'abitare di Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR S.p.A..





601 16 DIC. 2011 R

OGGETTO: Legge regionale 24 dicembre 2010, n. 9, art. 2, c. 165 - 171, programma di investimenti a sostegno della casa. Adempimenti finalizzati alla costituzione di un Fondo Immobiliare per valorizzare ed incrementare il patrimonio di edilizia residenziale e sociale, attraverso l'attivazione del Fondo Investimenti per l'abitare di Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR S.p.A..

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche della Casa, Terzo Settore, Servizio Civile e Tutela dei Consumatori, **di concerto** con L'Assessore al Bilancio, Programmazione Economico-Finanziaria e Partecipazione;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge Regionale 18.02.2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale" e s.m.i.;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n.1: "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale", e s.m.i.;

VISTA la Legge regionale 6 agosto 1999 n. 12 e s.m.i. "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica";

VISTO l'art.11 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, "Piano Casa, categorie sociali svantaggiate" che prevede l'utilizzo dei fondi immobiliari chiusi come strumento attuativo del citato piano;

VISTO il DPCM 16 luglio 2009 con il quale, in attuazione dell'articolo 11 del D.L. n.112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, è stato approvato il Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, prevedendo tra le "linee d'intervento" la costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati:

VISTO in particolare, l'articolo 11 del suddetto DPCM "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa - quadro dei fondi nazionali nell'ambito del SIF", che definisce il quadro normativo ed operativo dei fondi nazionali nell'ambito del sistema integrato di fondi immobiliari e che ha disposto l'utilizzazione di risorse fino ad un massimo di 150 milioni di euro per la costituzione di fondi immobiliari chiusi, ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e successive modifiche e integrazioni, da dedicare allo sviluppo di una rete di fondi o altri strumenti finanziari finalizzati ad incrementare la dotazione di alloggi sociali come definiti dal D.M. 24 giugno 2008 n. 146;

VISTO il decreto del Direttore Generale per le Politiche abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 8 giugno 2011 prot. 5785, con il quale è stato aggiudicato in favore di C.D.P. Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A. il servizio di gestione del "Fondo Investimenti per l'Abitare" di cui al citato articolo 11 del DPCM del 16 luglio 2009;

PREMESSO che:

- la C.D.P.I. SGR ha istituito un Fondo Comune di Investimento immobiliare di tipo chiuso, riservato ad investitori qualificati denominato "Fondo Investimenti per l'Abitare" (F.I.A.), che investe nel settore dell'edilizia privata sociale con la finalità d'incrementare sul



604

76 DIC. 2011

R

territorio italiano l'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e/o la vendita a prezzi convenzionati, supportando così ed integrando le politiche abitative locali;

- il FIA investe il proprio patrimonio principalmente in quote di fondi comuni d'investimento immobiliari chiusi operanti a livello locale e gestiti da altre SGR attraverso partecipazioni nel limite massimo del 40%;

VISTO l'articolo 12 della L.R. 11 agosto 2009 n. 21 e successive modifiche ed integrazioni che impegna la Regione a promuovere sul proprio territorio l'edilizia residenziale sociale, con il concorso di enti locali, aziende pubbliche, fondazioni no-profit, imprese sociali, banche etiche e altri soggetti senza scopo di lucro, nonché delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie di abitazione;

VISTA la Legge regionale 24 dicembre 2010, n. 9, "Disposizioni collegate alla legge finanziaria regionale per l'esercizio finanziario 2011";

VISTO in particolare, l'art. 2, commi da 165 a 171, della succitata Legge regionale n. 9/2010 che prevedono l'adozione da parte della Giunta Regionale di un programma di investimenti a sostegno della casa, considerando in primo luogo "la possibilità di ricorrere a specifici fondi d'investimento;

CONSIDERATO che:

- la Legge Regionale 24 dicembre 2010, n. 9, è da interpretarsi, in conformità alle norme nazionali richiamate, nella costituzione di un fondo locale immobiliare di investimento attraverso cui richiedere la partecipazione, con apporto di capitali, da parte del Fondo degli investimenti per l'abitare (FIA) nonché nell'ulteriore apporto di capitale, al citato fondo locale, da parte della Regione Lazio;

RITENUTO che:

- nel Lazio permane un'acuta emergenza abitativa, specie nell'area metropolitana romana e nei Comuni definiti ad alta tensione abitativa;
- tale emergenza, oltre a riguardare le famiglie a più basso reddito e altre categorie particolarmente svantaggiate (e per le quali la Regione ha previsto un piano straordinario decennale d'interventi di edilizia residenziale pubblica destinata alla assistenza abitativa), interessa altresì persone e famiglie che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato per ragioni economiche o per assenza di una offerta adeguata;
- obiettivo fondamentale è quindi di creare e stimolare un'offerta abitativa sostenibile attraverso la locazione a medio/lungo termine a canoni agevolati/calmierati e/o a riscatto ed in proprietà come previsto dal DPCM del 2009 e dalla L.R. n. 21/2009 e successive modifiche;
- il ricorso ai Fondi Immobiliari può efficacemente concorrere a soddisfare le necessità abitative sopra indicate e costituire uno strumento valido di compartecipazione pubblica/privata ai finanziamenti necessari per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale, specie nell'attuale congiuntura di scarse risorse pubbliche;
- si ritiene molto opportuno ed utile dare attuazione alla previsione dell'art. 2, comma 167 lettera a) della suddetta L.R. n. 9/2010, attivando le procedure propedeutiche alla costituzione ed al funzionamento di apposito fondo immobiliare a livello regionale;

PRESO ATTO che:



601 16 DIC. 2011 M

- sono in corso le attività di individuazione degli interventi in housing sociale, nonché delle modalità e delle condizioni di accesso ai contributi e la definizione dei requisiti per l'individuazione dei soggetti beneficiari di detti interventi;
- nel mentre si rende necessario, al fine di contenere i tempi di realizzazione di detti interventi, attivare, come previsto nella su richiamata legge, le procedure per la costituzione del fondo locale immobiliare al fine di avviare, parallelamente con le attività richiamate nel punto 1, le necessarie linee di finanziamento;

RITENUTO, per quanto sopra, di dare una prima attuazione al programma richiamato nell'art. 2 commi 167 e ss della L.R. 9/2010, attraverso l'avvio delle procedure per la costituzione di un Fondo locale immobiliare finalizzato all'incremento dell'offerta di alloggi sociali da inserirsi nell'ambito del Sistema Integrato di Fondi introdotto dal piano casa nazionale attraverso cui chiedere la partecipazione del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) gestito da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR SpA, e di rimandare a successiva DGR quanto riportato nelle lettere c) e d) dell'art. 2 comma 167 della richiamata L.R. 9/2010;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 55 comma 2 bis della L.R. 25/2001, gli importi relativi alla costituzione del Fondo ed alla partecipazione della Regione allo stesso trovano copertura nel Bilancio Regionale, rispettivamente, sul cap. E61507 e sul cap. E62524;

~~Sentita la competente Commissione Consiliare nella seduta del XX/XX/XXXX~~
RITENUTO, per ragioni di urgenza, di prescindere dalla preventiva acquisizione del previsto parere della competente Commissione Consiliare;
all'unanimità.

DELIBERA

- di promuovere la costituzione di un Fondo Immobiliare ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di valorizzare ed incrementare l'offerta di alloggi sociali come definiti dal D.L. 8 aprile 2008 e dagli articoli 12 e seguenti della L.R. n. 21/2009 e successive modifiche e integrazioni;
- di avviare le procedure necessarie per l'individuazione della S.G.R. alla quale affidare la gestione del suddetto Fondo immobiliare sulla base della proposta che il soggetto, qualificato ed esperto, che sarà allo scopo selezionato, formulerà per indicare i requisiti che il regolamento del Fondo deve possedere, con la predisposizione dello schema di bando di gara del disciplinare tecnico e del capitolato d'onori. A tal fine saranno tenuti presenti, per quanto applicabili, i criteri indicati al comma 4 dell'articolo 11 del DPCM 16 luglio 2009;
- di demandare tutti gli atti necessari per l'individuazione della SGR alla Direzione Regionale Bilancio, Ragioneria, Finanza e Tributi;
- agli oneri derivanti dall'attuazione della presente deliberazione si farà fronte con le disponibilità del capitolo E61507 del Bilancio regionale per l'anno 2011.

La presente deliberazione è pubblicata sul BUR del Lazio e diffusa sul sito www.regione.lazio.it.

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 20 DIC. 2011

