



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

DELIBERAZIONE N. 1/18 DEL 17.1.2014

Oggetto: **Articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e D.P.C.M. del 16.4.2009. Fondo immobiliare regionale - housing sociale. Bozza di regolamento.**

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce che la Regione Sardegna ha avviato, nell'ambito delle proprie politiche abitative, una serie di iniziative volte alla realizzazione di interventi di housing sociale, da sviluppare attraverso il ricorso ai fondi immobiliari e alle risorse del sistema integrato di fondi, introdotto nel panorama nazionale dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, recante "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" e dal Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, allegato al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (D.P.C.M.) 16 luglio 2009, n. 40251.

L'Assessore evidenzia come l'housing sociale esprima l'esigenza di una nuova progettazione dell'abitare sociale, che incentivi la collaborazione tra pubblico, privato sociale e possibili finanziatori, istituzionali e non, fin dalla fase iniziale del processo, con la finalità essenziale di investire nel benessere delle proprie comunità. Qualità ambientale e sociale degli interventi edilizi e accesso all'offerta residenziale da parte di un mix sociale che esprime forme di disagio economico, rappresentano le due polarità su cui gravita la domanda abitativa espressa dalla società moderna.

L'housing sociale, riferisce l'Assessore, dà risposte a tali domande, innescando una pratica nuova e virtuosa che la Regione Sardegna ha messo in atto, nell'ambito delle proprie politiche abitative, in esecuzione delle deliberazioni della Giunta regionale n. 26/38 del 6.7.2010 e n. 25/58 del 19.5.2011, con l'individuazione preliminare dei progetti pilota da sviluppare attraverso il ricorso ai fondi immobiliari e alle risorse del sistema integrato di fondi introdotto dalla citata legge n. 133/2008 e dall'articolo 11 del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, di cui al richiamato D.P.C.M. n. 40251/2009.

Successivamente, riferisce inoltre l'Assessore, in attuazione della deliberazione della Giunta regionale n. 25/58 del 19.5.2011, è stata indetta una gara, con il sistema della procedura aperta,



per la “Selezione di una società di gestione del risparmio chiamata ad istituire e gestire un fondo comune di investimento immobiliare chiuso, riservato ad Investitori Qualificati ai sensi del D.M. n. 228/1999, per la realizzazione di interventi di housing sociale nella Regione Sardegna ai sensi dell’art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009”, dell’importo complessivo a base d’asta di € 5.850.000, da aggiudicare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi e per gli effetti dell’art. 83, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e dell’art. 18, comma 1, lettera c), della L.R. 7.8.2007, n. 5.

La Regione Sardegna, ente promotore e primo investitore del Fondo, partecipa alla sua costituzione con una quota pari a 12 milioni di euro a valere sulle somme stanziare per il Fondo per l’Edilizia Abitativa di cui alla legge regionale n. 32 del 1985, così come disposto dall’art. 6, comma 4, della legge regionale n. 5 del 2009 recante “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione”.

L’aggiudicazione definitiva dell’appalto, approvata con la Determinazione n. 21385/1015/SAR del 21.6.2013, è stata disposta a favore dell’operatore economico TORRE SGR S.p.a., per l’importo complessivo presunto di € 4.590.000.

Tutto ciò premesso, l’Assessore riferisce ora che lo schema del contratto d’appalto, di prossima sottoscrizione, prevede, all’articolo 6, che il contraente rediga la bozza del Regolamento, sulla base del Capitolato Tecnico e nel rispetto delle vigenti previsioni di carattere primario e secondario in tema di gestione collettiva del risparmio. Il contraente, prosegue ancora l’Assessore, deve approvare il Regolamento entro trenta giorni dalla sottoscrizione del Contratto, previa comunicazione di positiva verifica di conformità della bozza di Regolamento al Capitolato Tecnico da parte dell’Assessorato dei Lavori Pubblici. Conseguentemente, riferisce l’Assessore, tenuto conto di alcuni profili di politica economica sottesi alla trattazione delle tematiche oggetto del Regolamento, appare necessario riferire in merito agli stessi per acquisire il preliminare consenso dell’esecutivo regionale.

In particolare, prosegue l’Assessore, la Regione partecipa alla costituzione del Fondo, previsto nella misura minima di trenta milioni di euro, con la somma di dodici milioni, ed ha acquisito la disponibilità preliminare della CdP Investments Sgr per la restante somma di diciotto milioni di euro. Ciò come valori iniziali, restando in capo alla Società di Gestione del Risparmio individuata, come detto, nella Società Torre S.p.a., ogni ulteriore sottoscrizione.

Nello stesso Regolamento, in conformità al Capitolato tecnico d’appalto, sono inoltre previste diverse classi di quote corrispondenti ai diversi rendimenti del capitale investito da parte dei soggetti sottoscrittori e dalle diverse modalità di conferimento. In sintesi sono previsti rendimenti



annui etici (1% oltre l'Inflazione Media di Periodo) e privilegiati (3% oltre l'Inflazione Media di Periodo) e possibilità di conferimento in beni immobili e in denaro.

L'Assessore riferisce al riguardo, in considerazione del ruolo promotore della Regione Sardegna nella costituzione del Fondo Immobiliare e dell'esigenza della maggior capienza finanziaria possibile a favore dei relativi investimenti in edilizia sociale, la necessità che il Regolamento riconosca alla quota partecipativa della stessa Regione il rendimento non privilegiato tra quelli sopra descritti pari all'1% oltre l'Inflazione Media di Periodo.

L'Assessore, riferisce, inoltre, in merito ai profili di natura contabile, preliminari alla sottoscrizione del contratto d'appalto con la Società di Gestione del Risparmio aggiudicataria.

L'Assessore evidenzia preliminarmente che con la Determinazione prot. n. 45254/3484/LL.PP./SER del 31.12.2010, si è proceduto a suo tempo all'impegno di spesa della somma complessiva di € 12.000.000 a favore del costituendo fondo immobiliare di housing sociale, a valere sul Cap. SC05.0835 - UPB S05.03.010 e che ora, a seguito dell'intervenuta aggiudicazione, è possibile perfezionare lo stesso impegno a favore del soggetto preposto alla gestione del Fondo Immobiliare, Torre Sgr S.p.a., risultato aggiudicatario della relativa gara d'appalto.

L'Assessore riferisce, inoltre, circa la necessità che la somma impegnata dalla Regione Sardegna a favore del Fondo Immobiliare sia inserita tra le spese qualificate come prioritarie ai fini del Patto di Stabilità interno 2014 ai fini della loro immediata spendita a favore del Fondo Immobiliare, che la Società di gestione del Fondo è obbligata a costituire entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore dei Lavori Pubblici, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato

DELIBERA

- di dare atto che, per quanto esposto in premessa, è qualificata prioritaria, ai fini del Patto di Stabilità interno per l'anno 2014, la complessiva spesa di € 12.000.000, quale quota di partecipazione della regione Sardegna al costituendo Fondo immobiliare di Housing Sociale, a valere sulle somme stanziare per il Fondo per l'Edilizia Abitativa di cui alla legge regionale n. 32 del 1985, così come disposto dall'art. 6, comma 4, della legge regionale n. 5 del 2009", Cap.SC05.0835 - UPB S05.03.010, da trasferirsi a favore del citato Fondo Immobiliare di Housing Sociale;



- di prendere atto, per le ragioni esposte in premessa, dei profili di natura economica contenuti nella bozza del Regolamento di Gestione del Fondo Immobiliare Housing Sociale Regione Sardegna, da predisporre in conformità con il Capitolato tecnico, in particolare per quanto concerne le modalità ed il rendimento della quota di partecipazione dell'Amministrazione regionale nel Fondo Immobiliare in parola (versamento in denaro e rendimento "etico" pari all'1% oltre l'Inflazione Media di Periodo);
- di dare mandato all'Assessore dei Lavori Pubblici di procedere alla stipula del contratto con il soggetto aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica per la gestione del Fondo Immobiliare di housing sociale proposto dalla Regione Sardegna.

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Presidente

Ugo Cappellacci