

## **“Definizione dei criteri e delle modalità di partecipazione della Regione ai fondi immobiliari chiusi di cui alla Legge regionale n. 6/2011”**

### **1. Obiettivi e Finalità**

Regolamentare la partecipazione della Regione ai fondi immobiliari chiusi già costituiti, mediante la sottoscrizione di quote, al fine di incrementare sul territorio regionale l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale accessibili a condizioni più favorevoli di quelle di mercato, da destinare prioritariamente in locazione o assegnazione in godimento a termine di medio e lungo periodo a nuclei familiari che non riescono a trovare soluzioni abitative adeguate alle proprie condizioni economiche.

### **2. Caratteristiche fondi immobiliari chiusi**

I fondi immobiliari chiusi devono possedere le seguenti caratteristiche:

- essere istituiti e gestiti ai sensi dell'art. 36 e ss del D.lgs. 24/02/1998, n. 58 e s.m.i;
- essere gestiti da una Società di Gestione del Risparmio (SGR) autorizzata dalla Banca d'Italia;
- essere già istituiti ed operativi;
- prevedere nel proprio regolamento la realizzazione di interventi di edilizia sociale nel territorio regionale almeno pari alle risorse conferite;
- non devono perseguire obiettivi speculativi;
- prevedere la possibilità di sottoscrizione di quote del fondo con versamento di risorse finanziarie;
- consentire il coinvolgimento della Regione nelle scelte strategiche di investimento al fine di garantire il coordinamento con gli strumenti della politica abitativa regionale e potenziare gli effetti sociali della partecipazione;
- impegnarsi ad applicare nella progettazione degli interventi tecnologie e tecniche costruttive a basso consumo di energia e a basso impatto ambientale ed inoltre a ricorrere a fonti energetiche rinnovabili;
- impegnarsi a trasmettere alla giunta regionale una relazione annuale sulle attività svolte relativamente all'edilizia residenziale sociale nel territorio regionale;

### **3. Procedure e criteri di selezione**

La scelta del fondo immobiliare chiuso cui aderire deve essere effettuata con procedura ad evidenza pubblica.

Le società di gestione dei fondi immobiliari interessate presentano una domanda a seguito di pubblicazione del bando da parte della Regione.

Tra i criteri di selezione del fondo il bando dovrà prevedere:

- il grado di coinvolgimento ed il ruolo della Regione nella gestione del fondo immobiliare, compreso il sistema di monitoraggio degli interventi;
- la strategia di investimento sia in termini sociali che finanziari che il fondo intende adottare, in particolare la quota di investimento immobiliare destinata all'edilizia residenziale sociale ed ad altre tipologie di alloggi accessibili agli utenti a condizioni più favorevoli di quelle di mercato, l'importo dei canoni di locazione applicati agli alloggi di edilizia residenziale sociale e alle altre tipologie di alloggi;
- il rendimento atteso sul valore complessivo del fondo e, per la Regione, in riferimento alla quota sottoscritta;
- il profilo di rischio delle diverse classi di quote del fondo, qualora il capitale sia suddiviso in classi;
- la sostenibilità economico-finanziaria;
- l'esperienza della Società di Gestione del fondo nella realizzazione di alloggi sociali;
- la durata del fondo;

- le modalità e i termini di liquidazione alla scadenza del fondo, con particolare riferimento alle quote sottoscritte;
- l'impegno al contenimento del consumo del territorio privilegiandosi interventi di recupero e riqualificazione urbana oppure di acquisto di complessi già edificati invenduti;

#### **4. Requisiti degli interventi e dei nuclei beneficiari**

Gli interventi attivati dal fondo devono comportare la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, localizzati nel territorio regionale, da destinare alla locazione o assegnazione in godimento a termine di medio e lungo periodo.

Destinatari finali degli alloggi sociali realizzati sono i nuclei familiari in possesso dei requisiti soggettivi previsti nel bando.

#### **5. Risorse**

Le risorse ammontano a euro 600.000 allocate sul capitolo n. 32024 del bilancio per l'esercizio gestionale 2016-2018, anno di previsione 2016, e saranno utilizzate per sottoscrivere quote di fondi immobiliari chiusi

Le risorse finanziarie potranno eventualmente essere oggetto di incremento nel rispetto della normativa contabile vigente

#### **6. Procedure e valutazione delle proposte**

Il bando emanato dalla Giunta Regionale dettaglierà:

- i requisiti di ammissibilità;
- le modalità di presentazione e valutazione delle domande, le procedure e modalità di selezione;
- le caratteristiche degli alloggi sociali;
- il canone di locazione degli alloggi;
- le tipologie di nuclei familiari destinatari degli alloggi e i requisiti soggettivi che devono essere posseduti;
- tutti gli aspetti tecnici, amministrativo-contabili secondo la normativa vigente.

\* \* \* \*