

LEGGE REGIONALE 30 giugno 2011, n. 6

DISCIPLINA DELLA PARTECIPAZIONE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA AI FONDI IMMOBILIARI CHIUSI PER IL SOSTEGNO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Bollettino Ufficiale n. 100 del 30 giugno 2011

INDICE

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Finalità
- Art. 3 - Partecipazione ai fondi
- Art. 4 - Assistenza tecnica agli enti locali
- Art. 5 - Programmazione e attuazione
- Art. 6 - Abrogazioni
- Art. 7 - Norma finanziaria

Art. 1

Oggetto

1. In attuazione di quanto previsto dal piano nazionale di edilizia abitativa, e nell'ambito delle politiche della Regione Emilia-Romagna per la casa, la presente legge disciplina la partecipazione della Regione ai fondi immobiliari chiusi il cui Regolamento comprende alla sezione Politiche di gestione prioritariamente l'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale e di ogni altra tipologia di alloggi accessibili dagli utenti a condizioni più favorevoli di quelle di mercato.

Art. 2

Finalità

1. La presente legge ha lo scopo di:

- a) ampliare la gamma degli strumenti per l'attuazione delle politiche per la casa attraverso il ricorso a strumenti finanziari innovativi;
- b) concorrere a creare le condizioni per incrementare i flussi finanziari destinati ad investimenti finalizzati ad accrescere l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale;
- c) favorire lo sviluppo di forme di collaborazione e di partenariato pubblico-privato massimizzando gli effetti sociali della partecipazione di soggetti pubblici ai fondi immobiliari chiusi;
- d) fornire agli enti locali misure di sostegno per la verifica tecnica delle ipotesi di programmi di edilizia residenziale sociale di cui alla presente legge.

Art. 3

Partecipazione ai fondi

1. La Regione è autorizzata a sottoscrivere quote di fondi immobiliari chiusi attraverso:

- a) conferimento in danaro;
- b) apporti di beni immobili.

2. I fondi immobiliari chiusi ai quali partecipa la Regione devono:

- a) essere istituiti da una Società di Gestione del Risparmio (SGR) autorizzata dalla Banca d'Italia e, se previsto dalla normativa vigente, autorizzati dalla stessa Banca d'Italia, nonché avere incaricato l'Advisor tecnico;
- b) assicurare l'impiego di somme almeno pari alle risorse da essa conferite esclusivamente per la realizzazione di interventi nel territorio regionale;
- c) prevedere forme di partecipazione della Regione stessa alla definizione delle strategie di investimento;
- d) contemplare nelle proprie "Politiche di gestione" la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ai sensi della normativa nazionale e regionale.

3. La selezione dei fondi immobiliari chiusi ai quali la Regione partecipa avviene mediante procedura ad evidenza pubblica considerando, in particolare, i seguenti elementi di valutazione:

- a) la quota del valore complessivo del fondo riservata ad investimenti in attività immobiliare;
- b) la quota dell'investimento immobiliare destinata all'edilizia residenziale sociale e ad altre tipologie di alloggi accessibili agli utenti a condizioni più favorevoli di quelle di mercato;
- c) il rendimento atteso sul valore complessivo del fondo;
- d) il rendimento atteso e il profilo di rischio delle diverse classi di quote del fondo, qualora il suo capitale sia suddiviso in tali classi;
- e) i canoni di locazione applicati agli alloggi di edilizia residenziale sociale e alle altre tipologie di alloggi accessibili dagli utenti a condizioni più favorevoli di quelle di mercato;
- f) i canoni di locazione applicati ai restanti alloggi di edilizia residenziale;
- g) la durata del fondo;
- h) le regole di liquidazione del fondo;
- i) le regole di governo e di gestione del fondo.

4. I fondi immobiliari chiusi cui la Regione partecipa devono impegnarsi a indirizzare la propria attività nel territorio regionale tenendo conto delle esigenze connesse:

- a) al contenimento del consumo di territorio, privilegiando interventi di recupero e di riqualificazione urbana, oltre all'utilizzo del patrimonio immobiliare invenduto;
- b) all'applicazione, migliorativa rispetto a quanto prescritto dalla normativa vigente, di tecnologie e di tecniche costruttive a basso consumo di energia e a basso impatto ambientale, nonché al ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
- c) all'ampia diffusione sul territorio regionale degli interventi.

5. I fondi immobiliari chiusi cui la Regione partecipa devono altresì trasmettere alla Giunta regionale una relazione annuale sulle attività svolte relativamente all'edilizia residenziale sociale nella regione. La relazione viene poi trasmessa dalla Giunta alla Commissione assembleare competente.

Art. 4

Assistenza tecnica agli enti locali

1. La Regione fornisce, a richiesta degli enti locali, assistenza tecnica in ordine agli aspetti normativi, legali, urbanistici, ambientali, contrattuali ed economico-finanziari attinenti ai programmi di investimento oggetto delle attività dei fondi immobiliari chiusi partecipati dalla Regione stessa.

2. A tal fine la Regione può:

- a) avvalersi delle proprie strutture tecnico-amministrative;
- b) avvalersi di competenze professionali esterne, anche con la sottoscrizione di apposite convenzioni con Università ed enti ed istituti di ricerca, altri centri di studio e assistenza agli Enti locali in materie di finanza locale costituiti da comuni e province;
- c) erogare contributi per l'acquisizione di assistenza tecnica da parte degli enti locali.

Art. 5

Programmazione e attuazione

1. L'Assemblea legislativa, su proposta della Giunta regionale, approva un atto di programmazione per l'attuazione della presente legge.

2. La Giunta regionale con proprio atto definisce le modalità di attuazione del programma di cui al comma 1, approva i relativi bandi di selezione dei fondi immobiliari chiusi ai quali partecipare e definisce i criteri per l'applicazione dell'articolo 4.

Art. 6

Abrogazioni

1. La legge regionale 6 aprile 1998, n. 12 (Interventi della Regione in materia di fondi immobiliari chiusi e mercati mobiliari regolamentati) è abrogata.

Art. 7

Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte mediante l'istituzione di apposite unità previsionali di base e relativi capitoli nella parte spesa del bilancio regionale, a norma di quanto disposto dall'articolo 10 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 15 (Bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2011 e bilancio pluriennale 2011-2013), la cui copertura è garantita dai fondi a tale scopo specifico accantonati, nell'ambito del Fondo speciale di cui alla U.P.B. 1.7.2.2.29100, al capitolo 86350, "Fondo speciale per far fronte agli oneri derivanti da provvedimenti legislativi regionali in corso di approvazione - spese correnti", voce n. 13, dell'elenco n. 2 allegato al bilancio regionale per l'esercizio 2011.

2. Per gli esercizi successivi al 2011, la Regione fa fronte con i fondi annualmente stanziati nelle unità previsionali di base e relativi capitoli del bilancio regionale che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e della L.R. 27 marzo 1972, n. 4).