

## **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**

La legge disciplina la partecipazione della Regione Emilia-Romagna ai fondi immobiliari chiusi per il sostegno all'edilizia residenziale sociale, che prevedano anche interventi immobiliari nel settore dell'edilizia residenziale, da offrire ai nuclei familiari a condizioni più convenienti rispetto ai prezzi di libero mercato.

La normativa in esame, trae origine dal piano nazionale di edilizia abitativa, in particolare dall'articolo 11 della legge 133 del 2008, nel tentativo di rafforzare anche quanto previsto nel Piano territoriale regionale, al fine di favorire iniziative volte al recupero e alla riqualificazione del patrimonio abitativo e alla costruzione di nuove abitazioni nell'ambito delle previsioni dei piani urbanistici.

Come precisato nell'art. 3 della legge, la Regione potrà sottoscrivere quote di capitale dei fondi immobiliari chiusi sia con apporti in denaro, sia conferendo beni immobili. Oltre a dover contemplare nelle proprie 'Politiche di gestione' la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, i fondi immobiliari chiusi cui può partecipare la Regione, devono essere istituiti da una Società di Gestione del Risparmio (SGR) autorizzata dalla Banca d'Italia, nonché avere incaricato l'Advisor tecnico.

Per la selezione dei fondi chiusi, cui la Regione partecipa, è previsto l'obbligo della procedura ad evidenza pubblica, nella quale si terranno in considerazione, in particolare, elementi quali: la quota del valore del fondo destinata all'edilizia residenziale sociale, il rendimento atteso sul valore complessivo del fondo, i canoni di locazione applicati agli alloggi di edilizia residenziale sociale, la durata del fondo.

La legge si compone di sette articoli. L'articolo 1 introduce l'oggetto della legge e autorizza la Regione a sottoscrivere quote di capitale di fondi immobiliari chiusi.

L'articolo 2 specifica la finalità perseguita dalla legge, in coerenza con gli obiettivi perseguiti dalla Regione in tema di politiche abitative. L'articolo 3 disciplina la partecipazione della Regione ai fondi immobiliari chiusi, specificando requisiti, modalità e criteri di selezione. Nell'articolo 4 si prevede la possibilità che la Regione fornisca assistenza tecnica agli enti locali interessati a sottoporre i relativi programmi di intervento di edilizia residenziale sociale e finanziamento dei fondi chiusi partecipati dalla Regione. L'articolo 5 demanda a un atto di programmazione dell'Assemblea legislativa e a successivi atti della Giunta la realizzazione delle azioni disciplinate dalla legge, sia per la partecipazione ai fondi che per l'assistenza tecnica agli enti locali. All'articolo 6 viene abrogata la legge regionale n. 12/1998 "Interventi della Regione in materia di fondi immobiliari chiusi e mercati mobiliari regolamentati", ormai superata. Infine, l'articolo 7 prevede che le norme finanziarie, di anno in anno, dovranno reperire le risorse necessarie perché questa legge possa essere efficacemente attuata.