



STRUTTURA PROPONENTE	Direzione Regionale: INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE Area: INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
Prot. n. _____ del _____ OGGETTO: Schema di deliberazione concernente: Approvazione dello schema di Protocollo d'Intesa tra Regione Lazio e CDP Investimenti Sgr per la realizzazione di un programma di social housing nel territorio della Regione Lazio.			
_____ (CECCACCI PAOLA) _____ (CASTALDI LUCIANO) _____ (L. CASTALDI) _____ (B. PLACIDI) _____ L' ESTENSORE IL RESP. PROCEDIMENTO IL DIRIGENTE RESPONSABILE IL DIRETTORE REGIONALE			
ASSESSORATO PROPONENTE	INFRASTRUTTURE, POLITICHE ABITATIVE, AMBIENTE <div style="text-align: right;"> _____ (Refrigeri Fabio) L'ASSESSORE </div>		
DI CONCERTO	_____ IL DIRETTORE _____ L' ASSESSORE _____ IL DIRETTORE _____ L' ASSESSORE		
ALL'ESAME PREVENTIVO COMM.NE CONS.RE <input type="checkbox"/>			
COMMISSIONE CONSILIARE: Data dell' esame: con osservazioni <input type="checkbox"/> senza osservazioni <input type="checkbox"/>		VISTO PER COPERTURA FINANZIARIA: <input type="checkbox"/> IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, DEMANIO E PATRIMONIO	
SEGRETERIA DELLA GIUNTA		Data di ricezione <u>19/12/2014 - prot. 938</u>	
ISTRUTTORIA: _____ _____ _____ _____			
_____ IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		_____ IL DIRIGENTE COMPETENTE	
_____ IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA		_____ IL PRESIDENTE	

OGGETTO: Approvazione dello schema di Protocollo d'Intesa tra Regione Lazio e CDP Investimenti Sgr per la realizzazione di un programma di social housing nel territorio della Regione Lazio.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore Infrastrutture, Politiche abitative e Ambiente

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge regionale 18 febbraio 2002, n.6 *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”* e ss.mm. ed ii.;

VISTO il Regolamento 6 settembre 2002, n.1 *“Organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”* e ss.mm. ed ii.;

VISTA la Legge regionale 20 novembre 2001, n.25 *“Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione”*;

VISTA la Legge regionale 30 dicembre 2013, n.14 *“Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2014 e Bilancio pluriennale 2014-2016”*;

VISTO l'art.11 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, *“Piano Casa, categorie sociali svantaggiate”* convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n.133 e ss.mm. ed ii.

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 *“Piano Nazionale di Edilizia Abitativa”* e ss.mm. ed ii.;

VISTA la Legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 *“Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale”* e ss.mm. ed ii.;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 15 gennaio 2014, n. 18 *“Piano straordinario per l'emergenza abitativa nel Lazio e attuazione del Programma per l'emergenza abitativa per Roma Capitale”*;

PREMESSO CHE

- nel Lazio si registra un'acuta emergenza abitativa, specie nell'area metropolitana di Roma e nei Comuni definiti ad alta tensione abitativa;
- tale emergenza, oltre a riguardare le famiglie a più basso reddito e altre categorie particolarmente svantaggiate, interessa persone e famiglie che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo primario sul mercato per ragioni economiche o per assenza di un'offerta adeguata;
- per far fronte a tale emergenza, è necessario creare un'offerta abitativa sostenibile, rivolta soprattutto alla locazione a medio e lungo termine, a canoni calmierati e anche con facoltà di riscatto per il conduttore, facendo ricorso anche ai più recenti strumenti messi a disposizione dalla normativa in materia di edilizia residenziale sociale;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 11 c. 2 del DPCM 16 luglio 2009 prevede un *“Sistema integrato di fondi immobiliari”* (SIF) dedicato allo sviluppo di una rete di fondi o altri strumenti finanziari che contribuiscano a incrementare la dotazione di alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, e per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008;

- CDP Investimenti Sgr (CDPI SGR), società controllata da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., ha istituito un fondo immobiliare riservato a investitori qualificati, denominato Fondo Investimenti per l’Abitare i cui sottoscrittori sono la stessa Cassa Depositi e Prestiti, alcuni investitori istituzionali e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- il Fondo Investimenti per l’Abitare è l’unico fondo immobiliare a livello nazionale operante nell’ambito del Sistema Integrato di Fondi previsto dal succitato art 11 del DPCM 16 luglio 2009, cui sono state assegnate le risorse pubbliche indicate dal medesimo articolo attraverso una procedura a evidenza pubblica svolta dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
- il Fondo Investimenti per l’Abitare opera ordinariamente attraverso la partecipazione a fondi immobiliari locali dedicati all’attuazione di iniziative di social housing e gestiti da società di gestione del risparmio (Sgr) individuate da CDPI SGR;
- la Regione Lazio ai sensi dell’art. 12 della L.R. 11 agosto 2009 n. 21 e succ. mm. e ii. promuove 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;

RITENUTO opportuno promuovere strumenti di partnership con soggetti pubblici e privati al fine di reperire risorse complementari e di ottenere l’ottimale utilizzo delle risorse proprie disponibili mediante i fondi immobiliari operanti nell’ambito del SIF che possono efficacemente concorrere a soddisfare le necessità abitative sopra indicate e costituire uno strumento valido di compartecipazione pubblica e privata ai finanziamenti e alla gestione di interventi di social housing;

RITENUTO opportuno, altresì, definire con CDP Investimenti Sgr, che opera in nome e per conto del fondo comune di investimento immobiliare nazionale denominato “Fondo Investimenti per l’Abitare” (“FIA”), un protocollo d’intesa che individui e disciplini le modalità di collaborazione per la realizzazione, nei Comuni della Regione Lazio dove è più alta la tensione abitativa, di interventi di social housing destinati soprattutto, alla locazione a medio e lungo termine a canoni calmierati e anche con facoltà di riscatto per il conduttore, mediante il ricorso a fondi immobiliari operanti nell’ambito del SIF;

DELIBERA

per le motivazioni indicate in premessa che si intendono integralmente richiamate

di approvare lo schema di Protocollo d’Intesa tra la Regione Lazio e CDP Investimenti Sgr per la realizzazione di un programma di social housing nel territorio della Regione Lazio che, allegato alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante.

Il Protocollo di Intesa sarà sottoscritto dal Presidente della Regione Lazio o da un suo delegato.

La presente Deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, sul sito web della Regione (www.regione.lazio.it).

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesposto schema di Deliberazione che risulta approvato all’unanimità.

PROTOCOLLO D'INTESA

tra Regione Lazio e CDP Investimenti Sgr per la realizzazione di un programma di social housing nel territorio della Regione Lazio

Regione Lazio, con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 212, in persona del Presidente della Regione Lazio pro tempore , (di seguito, “**Regione**”),

e

CDP Investimenti Sgr, (di seguito **CDPI Sgr**), con sede in Roma, Via Goito n. 4, rappresentata dal Direttore Generale _____, in nome e per conto del fondo comune di investimento immobiliare nazionale denominato “Fondo Investimenti per l’Abitare” (di seguito, “**FIA**”),

(di seguito anche le **Parti**);

PREMESSO

- a. **che** nel Lazio si registra un’acuta emergenza abitativa, specie nell’area metropolitana di Roma e nei Comuni definiti ad alta tensione abitativa dalla delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003;
- b. **che** tale emergenza, oltre a riguardare le famiglie a più basso reddito e altre categorie particolarmente svantaggiate, interessa persone e famiglie che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo primario sul mercato per ragioni economiche o per assenza di un’offerta adeguata;
- c. **che**, per far fronte a tale emergenza, è necessario creare un’offerta abitativa sostenibile, rivolta soprattutto alla locazione a medio e lungo termine, a canoni calmierati, anche con facoltà di riscatto per il conduttore, facendo ricorso anche ai più recenti strumenti messi a disposizione dalla normativa in materia di edilizia residenziale sociale;
- d. **che** CDPI SGR, società controllata da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., ha istituito un fondo immobiliare riservato a investitori qualificati, denominato Fondo Investimenti per l’Abitare (di seguito FIA), i cui sottoscrittori sono la stessa Cassa Depositi e Prestiti, alcuni investitori istituzionali e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- e. **che** il FIA è l’unico fondo immobiliare a livello nazionale operante nell’ambito del Sistema Integrato di Fondi (di seguito SIF) previsto all’art 11 del DPCM 16 luglio 2009 (c.d. Piano Nazionale di Edilizia Abitativa), cui sono state assegnate le risorse pubbliche indicate dal medesimo articolo 11 attraverso una procedura a evidenza pubblica svolta dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- f. **che** il SIF, di cui alla precedente punto, prevede, ai sensi del comma 2 del richiamato articolo 11, che il fondo nazionale operi attraverso lo sviluppo di una rete di fondi o altri strumenti finanziari a carattere locale, rivolti all’incremento di alloggi di edilizia residenziale sociale destinati per la locazione a canoni calmierati con possibilità di vendita a prezzi contenuti e facilitazioni, a supporto e integrazione delle politiche di settore dello Stato e degli Enti Locali;

- g. **che**, in attuazione di tale previsione, il FIA opera ordinariamente attraverso la partecipazione, entro il limite massimo del 80%, a fondi locali dedicati all'attuazione di iniziative di *social housing* e gestiti da società di gestione del risparmio (di seguito Sgr) individuate da CDPI SGR sulla base di un'apposita istruttoria che tiene conto sia delle caratteristiche oggettive delle iniziative che delle caratteristiche soggettive delle Sgr medesime;
- h. **che** il periodo di investimento del FIA scade il 31 dicembre 2015 mentre le relative sottoscrizioni potranno essere richiamate fino al 31 dicembre 2017;
- i. **che** le risorse del FIA, complessivamente pari ad oltre 2 miliardi di Euro, sono investite con attese di rendimento calmierato pari al 2/3% oltre l'inflazione;
- j. **che**, pertanto, ai sensi della normativa richiamata e a seguito dell'istituzione di una rete di fondi locali che copre quasi l'intero territorio nazionale e in cui il FIA, fino a oggi, ha assunto delibere d'investimento per oltre 1,5 miliardi di Euro sui 2 miliardi sottoscritti, i fondi immobiliari operanti nell'ambito del SIF rappresentano uno dei principali strumenti di finanziamento e gestione dell'edilizia residenziale sociale;
- k. **che** con la denominazione *social housing* si fa riferimento a interventi che comprendono sia la realizzazione e gestione di alloggi di edilizia residenziale sociale che l'erogazione di servizi all'abitare, la cui finalità è di fornire soluzioni al disagio abitativo tramite l'incremento dell'offerta coordinata con programmi di accompagnamento e di facilitazione alla convivenza; di talché, tra i criteri d'investimento del FIA, viene privilegiata l'offerta di alloggi in locazione a medio e lungo termine e assume particolare rilevanza la verifica che i fondi immobiliari operanti nell'ambito del SIF realizzino progetti che prevedano l'erogazione di servizi all'abitare e adeguate attività di gestione sociale; inoltre, il *social housing* privilegia interventi inseriti in più ampi progetti di rigenerazione urbana e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- l. **che**, in relazione a quanto precede, CDPI SGR, nell'ambito della funzione attribuita dal quadro normativo vigente al FIA, ritiene opportuno svolgere un ruolo di stimolo e di sollecitazione ai fini dell'attuazione delle iniziative di *social housing*, per un più rapido ed efficace impiego delle risorse di cui il FIA è dotato e per il raggiungimento degli obiettivi di incremento degli alloggi sociali indicati dal legislatore;
- m. **che**, in quest'ambito, CDPI SGR è disponibile a procedere, nel rispetto delle sue finalità statutarie e subordinatamente alle proprie autonome valutazioni, alla redazione di analisi e specifici studi di fattibilità finalizzati alla realizzazione di iniziative di *social housing*;
- n. **che** la Regione ha interesse a promuovere il ricorso a strumenti di *partnership* con soggetti pubblici e privati al fine di reperire risorse complementari e di ottenere l'ottimale utilizzo delle risorse proprie disponibili;
- o. **che** in tale prospettiva il ricorso ai fondi immobiliari operanti nell'ambito del SIF può efficacemente concorrere a soddisfare le necessità abitative sopra indicate e costituire uno strumento valido di compartecipazione pubblica e privata ai finanziamenti e alla gestione di interventi di *social housing*, specie nell'attuale congiuntura di scarse risorse pubbliche;
- p. **che**, con DGR del 15 gennaio 2014, n. 18 "*Piano straordinario per l'emergenza abitativa nel Lazio e attuazione del Programma per l'emergenza abitativa per Roma Capitale*", la

Regione Lazio ha indicato quale intervento prioritario l'identificazione e la messa a disposizione di immobili pubblici da individuarsi nell'ambito del patrimonio della Regione, dei Comuni, delle Ipab, delle Ater, dell'Agenzia del Demanio (**Riuso di immobili pubblici per social housing**);

- q. **che**, con il medesimo provvedimento, la Regione Lazio ha individuato tra i soggetti pubblici attuatori del Piano straordinario di cui alla precedente premessa le Ater – Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica;
- r. **che** la Regione promuove la realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata agevolata, destinati alla locazione e alla proprietà, realizzati da soggetti privati, quali imprese di costruzione e cooperative di abitazione, con il ricorso a contributi e agevolazioni pubbliche;
- s. **che** anche tale settore incontra nell'attuale congiuntura economica difficoltà a finanziarsi presso i canali tradizionalmente utilizzati, a causa di una significativa contrazione del credito e di un incremento dei costi dei finanziamenti di lungo termine;
- t. **che**, poiché anche in tale ambito il SIF rappresenta un importante strumento per il finanziamento e la gestione di alloggi sociali, la Regione ha interesse, per l'attuazione dei suoi programmi di edilizia convenzionata agevolata, a creare condizioni normative e operative adeguate per consentirne l'eventuale utilizzo da parte degli operatori privati, specificatamente imprese di costruzione e cooperative di abitazione, che ha selezionato per l'erogazione di contributi e agevolazioni pubbliche (**Supporto del SIF a imprese e cooperative per lo sviluppo di interventi di edilizia agevolata**);
- u. **che** tale linea di intervento delle politiche abitative regionali, rivolta ai soggetti privati, è in grado di originare opportunità d'investimento per il FIA (**Piano Casa per l'edilizia residenziale sociale**);
- v. **che** la LR 21/2009 prevede l'adozione del Regolamento per l'Edilizia Residenziale Sociale e la LR 10/2014 prescrive, entro il 31 gennaio 2015, l'integrazione del Regolamento per la locazione a canone calmierato di cui al comma 1bis dell'art. 3ter della succitata L.R. 21/2009 (**Regolamento per l'edilizia residenziale sociale**);
- w. **che**, la Regione Lazio, per rispondere al fabbisogno abitativo di particolari categorie sociali promuove, tra l'altro, anche la riconversione di alloggi per anziani, diversamente abili, studenti, ecc. (**Residenze per particolari categorie sociali**);
- x. **che** la Regione, con la citata DGR n. 18 del 15 gennaio 2014, ha inteso promuovere progetti di incremento dell'offerta di alloggi sociali che si integrino con programmi di riqualificazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente e indicando tra gli interventi prioritari anche l'acquisizione e/o recupero di immobili sul libero mercato a prezzi calmierati (**Obiettivi di riqualificazione urbana**);
- y. **che** la LR 21/2009 "*Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica*", tra l'altro, prevede che gli alloggi di edilizia residenziale sociale siano realizzati in modo da garantire l'integrazione di diverse fasce sociali e di domanda e in modo da favorire il miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari, attraverso la realizzazione di progetti sociali di comunità, tra i quali programmi di autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi (**Gestione sociale**);

- z. **che** le Ater – enti strumentali della Regione Lazio, sottoposti alla vigilanza e al controllo della Giunta Regionale – hanno la missione di attuare e gestire interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata, anche realizzando o recuperando immobili a uso abitativo e strutture di servizio ai quartieri;
- aa. **che** le Ater possono realizzare negli ambiti territoriali di rispettiva competenza programmi di *social housing* e a tale fine, individuano veicoli e/o *partner* finanziari istituzionali interessati a partecipare alla realizzazione degli stessi, tra i quali i fondi immobiliari operanti nell'ambito del SIF;
- bb. **che** le Ater hanno uno specifico interesse, nel ricorso di determinate circostanze, a usufruire delle risorse finanziarie del FIA e di altri investitori istituzionali privati, al fine di rendere concretamente attuabili i propri programmi di *social housing* e, allo scopo di verificare la concreta possibilità di collaborazione, alcune Ater hanno già avviato approfondimenti specifici con CDPI SGR;
- cc. **che**, poiché il FIA e i fondi del SIF, ancorché perseguano nei propri investimenti interessi di carattere generale, sono da considerarsi soggetti privati e laddove vi sia impiego, sotto qualsiasi forma (quali per esempio agevolazioni, contributi, conferimenti di immobili, sottoscrizioni di quote), di risorse pubbliche, devono essere rispettati i canoni dell'evidenza pubblica nelle procedure di assegnazione;
- dd. **che** per la definizione di summenzionati percorsi le Ater possono sottoscrivere specifici Protocolli di Intesa con CDPI SGR, nel rispetto dei principi di trasparenza e pari opportunità, per la realizzazione di interventi di *social housing* su immobili pubblici, quali aree edificabili, complessi immobiliari da riqualificare o fabbricati da ristrutturare, in attuazione di uno degli interventi prioritari indicati dal "*Piano straordinario per l'emergenza abitativa nel Lazio e attuazione del Programma per l'emergenza abitativa per Roma Capitale*", di cui alla DGR n. 18 del 15 gennaio 2014 (**Riuso di immobili pubblici per social housing**);
- ee. **che** la Regione, al fine di elaborare il succitato Regolamento per l'edilizia residenziale sociale, si rende disponibile ad avvalersi della collaborazione di operatori pubblici e privati del settore e, tra questi, CDPI SGR (**Regolamento per l'edilizia residenziale sociale**);
- ff. **che** la Regione ha interesse ad integrare gli strumenti delle proprie politiche abitative con i fondi immobiliari operanti nell'ambito del SIF e a promuovere gli investimenti del FIA sul territorio, sia a favore degli operatori privati che di quelli pubblici, tra i quali le Ater;
- gg. **che** CDPI SGR ha interesse a collaborare con la Regione Lazio per l'individuazione di opportunità d'investimento delle risorse del FIA nei Comuni del Lazio a elevata tensione abitativa, in relazione alla sua natura istituzionale, alla localizzazione territoriale degli interventi ubicati in una delle aree del Paese in cui è maggiore il disagio abitativo;
- hh. **che** sulla base di tutto quanto premesso, la Regione Lazio e CDPI SGR intendono sottoscrivere il presente Protocollo d'intesa finalizzato a individuare e disciplinare le modalità di collaborazione tra le Parti.

TUTTO CIÒ PREMESSO

da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

Il protocollo individua e disciplina le modalità di collaborazione tra le Parti per la realizzazione, nei Comuni della Regione Lazio dove è più alta la tensione abitativa, di interventi di *social housing*, mediante fondi immobiliari operanti nell'ambito del SIF.

Art. 2 - Impegni

Le Parti si impegnano a collaborare per la realizzazione di interventi di *social housing*, destinati soprattutto alla locazione a medio e lungo termine, a canoni calmierati e anche con facoltà di riscatto per il conduttore, secondo le seguenti 5 linee di azioni.

1 Progetto Ater Lazio

Dato atto che le Ater intendono:

- individuare, nel territorio di competenza, aree e/o immobili del proprio patrimonio o in assegnazione da parte di Comuni o altri soggetti pubblici, idonei alla realizzazione di interventi di *social housing*;
- predisporre un dimensionamento di massima del proprio programma da proporre alle Regione nell'ambito della programmazione regionale delle risorse destinate all'edilizia residenziale sociale;
- regolamentare il rapporto con CDPI SGR attraverso la sottoscrizione di specifici Protocolli d'intesa finalizzato a verificare la fattibilità e l'eventuale attuazione dei propri interventi di *social housing* attraverso un fondo del SIF e a disciplinare i reciproci impegni, nel rispetto dei canoni dell'evidenza pubblica, della trasparenza e delle pari opportunità da offrire a tutti gli operatori;

CDPI SGR si impegna a:

- valutare, sulla base delle proprie procedure interne, i programmi di *social housing* delle singole Ater, ai fini dell'eventuale investimento di risorse del FIA;
- a regolamentare il rapporto con le Ater interessate che abbiano individuato aree e/o immobili idonei attraverso la sottoscrizione di un protocollo con ciascuna di esse; tale Protocollo è finalizzato a verificare la fattibilità e l'eventuale attuazione degli interventi di *social housing* attraverso un fondo locale del SIF e a disciplinare i reciproci impegni, nel rispetto dei canoni dell'evidenza pubblica, della trasparenza e delle pari opportunità da offrire a tutti gli operatori;
- procedere -a seguito dell'eventuale sottoscrizione del protocollo e subordinatamente all'individuazione degli immobili e delle risorse da parte delle Ater e della Regione- nell'ambito della propria autonomia gestionale e senza alcun vincolo, all'Analisi preliminare di eligibilità e prefattibilità degli interventi e a sottoporre tali analisi alle Ater che potranno decidere di confermare o meno la volontà di inserire gli interventi proposti nel percorso individuato dal relativo protocollo.

La Regione si impegna a valutare il dimensionamento di massima dei programmi di ciascuna Ater, ai fini di un loro inserimento nel Piano Triennale d'Intervento previsto dalla normativa regionale.

2 *Riuso di immobili pubblici per social housing*

La Regione nell'ambito delle azioni previste dal "Piano straordinario per l'emergenza abitativa nel Lazio e attuazione del Programma per l'emergenza abitativa per Roma Capitale", di cui alla DGR n. 18 del 15 gennaio 2014, riguardanti il riuso di immobili pubblici per interventi di *social housing*, si impegna a individuare eventuali *asset* che, per la rilevanza degli investimenti occorrenti, possano risultare potenzialmente idonei a essere sviluppati attraverso fondi immobiliari e a proporli alle analisi di CDPI SGR.

CDPI SGR si impegna, sulla base delle proprie procedure interne, a valutare gli *asset* proposti dalla Regione ai fini dell'eventuale investimento di risorse del FIA attraverso un fondo locale operante nell'ambito del SIF.

3 *Residenze per particolari categorie sociali*

La Regione, direttamente o tramite propri enti, si impegna a proporre progetti per incrementare l'offerta di alloggi per particolari categorie sociali di cui all'art. 4 della legge 179/92, come individuate dalla normativa regionale.

CDPI SGR si impegna a valutare tali progetti, sulla base delle proprie procedure interne, ai fini dell'eventuale investimento di risorse del FIA.

4 *Obiettivi di riqualificazione urbana*

Le Parti intendono realizzare progetti sostenibili dal punto di vista sociale, ambientale ed energetico e privilegiano interventi di recupero urbanistico ed edilizio di aree urbane e la valorizzazione di patrimoni immobiliari dismessi o in via di dismissione.

Al riguardo, per quanto di competenza, la Regione s'impegna a individuare e disciplinare misure e strumenti atti a favorire e rendere economicamente sostenibili tali tipologie di progetti.

5 *Gestione sociale*

Le Parti si impegnano a promuovere la realizzazione di interventi di *social housing* che favoriscano l'integrazione di diverse fasce sociali e di domanda e il miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari, attraverso la realizzazione di progetti sociali di comunità, tra i quali programmi di autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi.

A tale fine, le Parti si impegnano a integrare la gestione immobiliare degli alloggi (attività di *property, building e facility management*) con adeguate misure di gestione sociale, prescrivendo al gestore incaricato, di coordinare l'attività di selezione degli inquilini, di promuovere attività di accompagnamento e di responsabilizzazione degli stessi e di svolgere funzioni di mediazione sociale e culturale, finalizzate a prevenire conflitti e tensioni all'interno degli interventi e con la proprietà degli immobili.

Art. 3- Gruppo di lavoro tecnico

Allo scopo di coordinare e di monitorare le azioni previste dal presente accordo entro tre mesi dalla sottoscrizione del presente Protocollo, è istituito un gruppo di lavoro tecnico composto da 3 rappresentanti per la Regione Lazio, 3 rappresentanti per CDPI SGR e da 3 rappresentanti per le Ater.

Roma,

Regione Lazio

CDP Investimenti Sgr S.p.A.

Copia