



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

DELIBERAZIONE N. 47/23 DEL 25.11.2014

Oggetto: Fondo immobiliare regionale - housing sociale di cui all'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. Designazione membri Comitato consultivo e conferimento delega per rappresentanza in Assemblea dei partecipanti.

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce alla Giunta sulla necessità, all'interno del percorso avviato nell'ambito delle proprie politiche abitative finalizzato ad individuare iniziative di housing sociale fattibili da sviluppare attraverso il ricorso ai fondi immobiliari e alle risorse del sistema integrato di fondi, introdotto nel panorama nazionale dalla legge n. 133/2008 e dal D.P.C.M. 16 luglio 2009, di dare avvio alle attività inerenti la gestione del Fondo immobiliare regionale - housing sociale, di recente costituzione.

L'Assessore ricorda che con la deliberazione n. 1/18 del 17.1.2014 la Giunta regionale ha preso atto del rendimento "etico" della quota di partecipazione dell'Amministrazione regionale nel Fondo Immobiliare in parola, pari all'1% oltre l'Inflazione Media di Periodo, attraverso il versamento in denaro della somma di 12 milioni di euro a valere sulle somme stanziare per il Fondo per l'Edilizia Abitativa di cui alla L.R. n. 32/1985, così come disposto dall'art. 6, comma 4, della L.R. n. 5/2009 recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2010)". Tali somme sono state contabilmente impegnate a favore della società Torre SGR S.p.A. (Cap.SC05.0835 – UPB S05.03.010), individuata attraverso gara di evidenza pubblica per la gestione del Fondo medesimo. A seguito dell'aggiudicazione in via definitiva del 21.6.2013, con la medesima società in data 17.6.2014 è stato stipulato apposito contratto.

Lo strumento principale per la gestione del Fondo immobiliare regionale - housing sociale è il Regolamento di Gestione del Fondo, approvato dal Consiglio di Amministrazione di Torre SGR S.p.A., la cui verifica di conformità è stata resa dal Servizio edilizia residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici con nota n. 22001 del 23.6.2014, ai sensi dell'art. 4 del Capitolato tecnico di gara e dell'art. 6 del contratto sottoscritto.

La costituzione del Fondo immobiliare per l'importo complessivo di 37,5 milioni di euro è avvenuta con la sottoscrizione in data 4.7.2014 delle quote del Fondo medesimo, da parte dei soggetti sottoscrittori investitori, qualificati ai sensi del D.M. n. 228/1999 di seguito specificati: Regione Sardegna, CdP Investimenti SGR, Fondazione Banco di Sardegna e CONFIDI.



Ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di gestione del Fondo, il valore nominale delle Quote - suddivise in Quote di Classe A, Quote di Classe B (ripartite nelle sottoclassi B1 e B2) e Quote di Classe C - è pari ad euro 250.000. Le quote sottoscritte per il Fondo in argomento sono così ripartite:

- Regione Sardegna: 48 quote di Classe A per un totale di 12 milioni di euro;
- CdP Investimenti SGR: 72 quote di Classe B1 per un totale di 18 milioni di euro;
- Fondazione Banco di Sardegna: 28 quote di Classe B2 per un totale di 7 milioni di euro;
- CONFIDI: 2 quote di Classe B2 per un totale di 500.000 euro.

La Regione Sardegna, ente promotore e primo investitore nel Fondo partecipa alla governance, partecipando alla Assemblea dei partecipanti e nominando i propri rappresentanti all'interno del Comitato Consultivo, organi la cui composizione consente un'adeguata rappresentanza degli investitori.

In particolare i compiti dell'Assemblea sono descritti nel Regolamento (art. 14). Tra le principali funzioni vi sono la sostituzione della SGR, con il quorum di cui al paragrafo 15.1; le modifiche al Regolamento nelle materie indicate al paragrafo 21.3, con il quorum di cui al paragrafo 21.3; la liquidazione Anticipata del Fondo, con il quorum di cui al paragrafo 22.2, lett. b).

I compiti del Comitato Consultivo, descritti al punto 14.16 del Regolamento del Fondo, sono in sintesi quelli di esprimere il parere con riguardo: alle linee strategiche espresse nel Business Plan del Fondo e sue successive modifiche e integrazioni; ai contratti di property management sull'intero patrimonio immobiliare detenuto dal Fondo che abbiano contenuti legati al tema della gestione sociale degli interventi, ivi comprese le modalità e le procedure di assegnazione degli alloggi e di successiva dismissione degli stessi; a qualunque operazione (di investimento o disinvestimento o altri atti) in conflitto di interessi o con parti correlate della SGR. Inoltre l'art. 8.2 del Regolamento del Fondo prevede che la SGR selezioni gli investimenti, tenendo conto dello scopo del Fondo e delle finalità istituzionali perseguite dalla Regione Autonoma della Sardegna mediante il Fondo ed esplicitate nella documentazione della gara indetta con il Bando, nonché dell'esigenza di tutelare l'interesse dei Partecipanti. In particolare, la SGR ai fini dell'individuazione degli investimenti tiene conto sia delle iniziative selezionate dall'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 25/58 del 19 maggio 2011, come tempo per tempo eventualmente modificata/integrata/sostituita, sia di altre iniziative selezionate dalla SGR stessa, sentito in tale ultimo caso il parere del Comitato consultivo in ordine alla rispondenza di tali iniziative allo scopo del Fondo.

Tutto ciò premesso, l'Assessore dei Lavori Pubblici rappresenta che devono essere poste in essere alcune attività proprie del Fondo. In particolare, a seguito della chiusura del Primo periodo



di Sottoscrizione (cosiddetto Primo Closing) del Fondo immobiliare, il Regolamento di gestione all'art. 14.22 prevede che venga convocata l'Assemblea dei partecipanti dalla Società di Gestione, per nominare il Presidente dell'Assemblea e i membri del Comitato Consultivo.

A tal fine, con nota prot. n. 45 del 10.11.2014, la società di gestione Torre SGR ha provveduto a convocare la prima riunione dell'Assemblea per il giorno 11 dicembre 2014, e in seconda convocazione il 12 dicembre 2014 con il seguente ordine del giorno:

- 1) nomina del Presidente dell'Assemblea dei partecipanti;
- 2) approvazione del regolamento di funzionamento dell'Assemblea dei Partecipanti;
- 3) nomina dei membri del Comitato Consultivo;
- 4) varie ed eventuali,

rammentando che entro la data del 1° dicembre 2014 i soggetti sottoscrittori del Fondo dovranno far pervenire, ai fini della costituzione del Comitato Consultivo, la documentazione prevista dall'art. 14.7 del Regolamento (dichiarazioni del possesso dei requisiti di onorabilità e accettazione candidatura, oltre al curriculum vitae, di seguito esplicitata).

L'Assessore rappresenta alla Giunta che, ai sensi dell'art. 14.4 del Regolamento, il Comitato consultivo sarà composto da 7 membri nominati dall'Assemblea dei sottoscrittori con il meccanismo del voto di lista e che possono presentare la lista, che deve contenere un numero di candidati pari a quello dei membri previsti, i partecipanti che abbiano sottoscritto almeno il 20% delle quote di una classe o sottoclasse, situazione nella quale ricade la Regione.

La lista dei candidati, prosegue l'Assessore, deve pervenire al gestore del fondo Torre SGR almeno 10 giorni prima della riunione dell'Assemblea, ossia entro il 1° dicembre 2014.

I candidati verranno scelti per far parte del Comitato nell'ordine di presentazione nella lista. La Regione Sardegna, in relazione al numero di quote sottoscritte, ha diritto alla nomina di due membri.

Per ogni candidato presente nella lista devono essere acquisiti e allegati:

- la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di onorabilità richiesti per legge in capo agli esponenti aziendali di società di gestione del risparmio utilizzando l'apposito modulo fornito dalla società Torre SGR;
- la dichiarazione relativa all'accettazione della candidatura a membro del Comitato Consultivo e alla rinuncia a ogni pretesa nei confronti del Fondo o della SGR a titolo di compenso, rimborso spese o a qualunque altro titolo in relazione all'attività prestata nella qualità di membro del Comitato Consultivo;



- il curriculum vitae, con evidenza dei requisiti di professionalità posseduti.

Si profila, dunque, la necessità di formulare la lista dei sette candidati in rappresentanza della Regione Sardegna, da proporre in sede di prossima Assemblea dei partecipanti per la costituzione del Comitato consultivo del Fondo oltre che individuare il delegato a rappresentare la Regione in sede di Assemblea.

Con riferimento ai nominativi da inserire nella lista dei candidati per il Comitato consultivo, l'Assessore dei Lavori Pubblici, illustrati i curricula dei signori:

- Edoardo Balzarini, nato a Tunisi il 15.11.1953;
- Giulio Capobianco, nato a Sassari il 2.12.1958;
- Pietro Paolo Atzori, nato a Guasila il 12.7.1954;
- Alberto Piras, nato a Cagliari il 24.12.1956;
- Patrizia Becca, nata a Quartu S.Elena il 18.12.1955;
- Barbara Foddis, nata a Carbonia il 15.3.1970;
- Enrico Giancaspro, nato a Bari il 25.1.1965,

ritenendo che gli stessi possiedano i requisiti per lo svolgimento dell'incarico, ne propone la nomina alla Giunta regionale.

Infine, relativamente al nominativo del delegato a rappresentare la Regione in sede di Assemblea dei partecipanti, l'Assessore dei Lavori Pubblici propone Paolo Giovanni Maninchedda, in qualità di Assessore dei Lavori Pubblici.

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

DELIBERA

- di nominare i seguenti sette rappresentanti di lista, ai fini della loro candidatura al Comitato Consultivo del Fondo immobiliare regionale - housing sociale:
 - 1) Edoardo Balzarini, nato a Tunisi il 15.11.1953;
 - 2) Giulio Capobianco, nato a Sassari il 2.12.1958;
 - 3) Pietro Paolo Atzori, nato a Guasila il 12.7.1954;
 - 4) Alberto Piras, nato a Cagliari il 24.12.1956;
 - 5) Patrizia Becca, nata a Quartu S.Elena il 18.12.1955;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 47/23
DEL 25.11.2014

- 6) Barbara Foddis, nata a Carbonia il 15.3.1970;
- 7) Enrico Giancaspro, nato a Bari il 25.1.1965;
- di nominare quale delegato a rappresentare la Regione in sede di Assemblea dei partecipanti Paolo Giovanni Maninchedda, in qualità di Assessore dei Lavori Pubblici.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Presidente

Francesco Pigliaru