
Legge regionale 2 novembre 2021, n. 38

Disposizioni per la promozione dei servizi integrativi di comunità per la gestione degli alloggi sociali.

(Bollettino Ufficiale n. 95, parte prima, del 10.11.2021)

PREAMBOLO

Il Consiglio regionale

Visto l'articolo 117, commi terzo e quarto, della Costituzione;

Visto l'articolo 4, comma 1, lettere l), m), n), o), v) e z), dello Statuto;

Visto il decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea);

Vista la legge regionale 24 dicembre 2013, n.77 (Legge finanziaria per l'anno 2014), e in particolare l'articolo 48, che ha disposto l'individuazione di un fondo immobiliare chiuso avente la finalità di realizzare alloggi sociali, così come definiti dal sopracitato d.m. Infrastrutture 22 aprile 2008, cui aderire con la sottoscrizione di quote per una spesa complessiva di euro 5.000.000,00;

Visto il decreto dirigenziale 8 aprile 2014, n. 1376 (Art. 48 Legge regionale 24 dicembre 2013, n.77 "Legge finanziaria per l'anno 2014". Avvio procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un fondo immobiliare chiuso costituito per la realizzazione di interventi in materia di alloggi sociali da realizzarsi sul territorio della Toscana ai fini della sottoscrizione di quote);

Visto, in particolare, l'allegato A del decreto dirigenziale 1376/2014 ove si stabilisce che "la Regione si riserva la possibilità di sottoscrivere ulteriori quote in funzione dei risultati conseguiti, previa adozione dei necessari atti normativi";

Considerato quanto segue:

1. La Regione Toscana, in base alla previsione di cui all'articolo 48 della l.r. 77/2013, ha disposto l'individuazione di un fondo immobiliare chiuso avente la finalità di realizzare alloggi sociali, così come definiti dal d.m. Infrastrutture 22 aprile 2008, cui aderire con la sottoscrizione di quote per una spesa complessiva di euro 5.000.000,00;
2. A seguito dello svolgimento di procedura ad evidenza pubblica, con decreto dirigenziale del Direttore Generale 17 ottobre 2014, n. 4702, fu stabilito di procedere alla sottoscrizione in danaro di quote del fondo comune di investimento immobiliare "Fondo Housing Toscana", aventi valore nominale di euro 25.000,00, per un valore complessivo di euro 5.000.000,00, finalizzata alla realizzazione di interventi in materia di alloggio sociale (social housing), sul territorio della Toscana, secondo il progetto di investimento presentato in data 11 luglio 2014 dalla società di gestione Polaris Real Estate S.g.r. S.p.a.;
3. La sottoscrizione delle quote è avvenuta in data 4 novembre 2014 e, successivamente, con decreto dirigenziale del Direttore Generale 21 luglio 2015, n. 3356 si è preso atto dell'avvenuta fusione per incorporazione di Polaris Real Estate S.g.r. S.p.a. e Beni Stabili Gestioni S.g.r. Spain Investire Immobiliare S.g.r. S.p.a., nonché della nuova denominazione di "InvestiRE S.g.r. S.p.a." assunta dalla medesima società di gestione;
4. Con legge regionale 5 agosto 2020, n.78 (Disposizioni per la realizzazione di interventi edilizi

di tipo sperimentale in materia di alloggi sociali a seguito dell'emergenza COVID-19) la Regione Toscana ha autorizzato la spesa di 2.000.000,00 di euro per la sottoscrizione di quote del Fondo Housing Toscana InvestiRe S.g.r. S.p.a., allo scopo di promuovere la realizzazione di alloggi sociali, come definiti dal sopraccitato d.m. Infrastrutture 22 aprile 2008, con interventi di tipo innovativo e sperimentale a seguito dell'emergenza da COVID-19;

5. In data 27 novembre 2020 è stato sottoscritto, in attuazione della predetta legge, un protocollo di intesa tra Regione Toscana e InvestiRe S.g.r. S.p.a., che ha definito i criteri prestazionali prioritari da perseguire nella progettazione e realizzazione degli interventi sperimentali;

6. In data 13 maggio 2021 si è proceduto con la sottoscrizione delle quote del Fondo Housing Toscana InvestiRe S.g.r. S.p.a.;

7. Si è valutata positivamente l'attività del Fondo Housing Toscana, che attualmente gestisce 765 alloggi realizzati e 483 in corso di realizzazione con canoni di locazione controllati, come risulta dalla relazione di gestione al 31 dicembre 2019, presentata da InvestiRe S.g.r. S.p.a.;

8. Considerato che, a seguito dell'emergenza da COVID-19 e della pandemia in corso si sta ampliando in maniera considerevole la fascia di popolazione che necessita di soluzioni abitative diversificate e che il social housing si sta rivelando una soluzione abitativa in grado di rispondere ai profondi cambiamenti, non solo economici, ma anche sociali e culturali causati dal distanziamento e dalle altre misure precauzionali richieste e necessarie per fronteggiare la situazione emergenziale in corso e le relative conseguenze dalla stessa derivanti. In questo contesto, gli interventi di social housing, dunque, si rilevano preziosi in un'ottica di supporto a problemi di povertà, socialità, rigenerazione urbana e sociale e, nel loro ruolo di presidi sociali, possono promuovere spazi e azioni a servizio delle comunità;

9. Poiché il citato decreto dirigenziale 1376/2014 prevede la possibilità di sottoscrizione di ulteriori quote societarie in funzione dei risultati conseguiti, previa adozione di un apposito atto normativo, si ritiene opportuno autorizzare, con la presente legge, la sottoscrizione di ulteriori quote del Fondo Housing Toscana gestito da InvestiRe S.g.r. S.p.a., per un ammontare di 1.000.000,00 di euro, allo scopo di promuovere i servizi integrativi di comunità per la gestione di alloggi sociali;

10. Si ritiene altresì opportuno, per il raggiungimento delle finalità indicate, sottoscrivere uno specifico protocollo di intesa fra la Regione Toscana e InvestiRe S.g.r. S.p.a., al fine di definire puntualmente i servizi integrativi di comunità degli alloggi sociali realizzati, o da realizzare, nel territorio toscano, e di specificarne criteri, assetti e priorità;

11. È necessario prevedere l'immediata entrata in vigore della presente legge, considerata l'urgenza degli interventi la cui realizzazione prende avvio con essa;

Approva la presente legge

Art. 1

Sottoscrizione quote Fondo Housing Toscano InvestiRe S.g.r. S.p.a. per la promozione di servizi integrativi di comunità per la gestione di alloggi sociali

1. Per l'anno 2021 è autorizzata la spesa massima di euro 1.000.000,00 per la sottoscrizione di quote del Fondo Housing Toscano InvestiRe S.g.r. S.p.a. per la promozione di servizi integrativi di comunità per la gestione di alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea).

Art. 2

Finalità dei servizi integrativi di comunità

1. I servizi integrativi di comunità per la gestione di alloggi sociali perseguono le seguenti finalità:
 - a) creazione e supporto del Gestore sociale, soggetto dedicato alle attività di property, facility

management e promozione sociale del patrimonio dei complessi di social housing quale presidio della vita della comunità di riferimento al fine di rafforzare la capacità di autogestione dei servizi e degli spazi comuni;

- b) creazione e supporto di modelli di abitare collaborativo finalizzato alla condivisione degli spazi e dei servizi per la gestione di attività quotidiane, coprogettazione di attività da svolgere negli spazi comuni;
 - c) collaborazione nella gestione degli spazi comuni;
 - d) inserimento, nell'intervento residenziale, di servizi locali che rafforzino le relazioni con il quartiere esistente;
 - e) attivazione di percorsi di comunità che favoriscano gli scambi intergenerazionali, i servizi di supporto alle persone fragili e la sperimentazione di servizi innovativi di tipo collaborativo.
2. Per il raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, è sottoscritto uno specifico protocollo di intesa fra Regione Toscana e InvestiRe S.g.r. S.p.a. al fine di definire puntualmente i servizi integrativi di comunità degli alloggi sociali realizzati, o da realizzare, nel territorio toscano, e di specificarne criteri, assetti e priorità.

Art. 3

Copertura finanziaria

1. Per l'attuazione di quanto previsto all'articolo 1, è autorizzata la spesa massima di euro 1.000.000,00, cui si fa fronte con le risorse stanziare sulla Missione 8 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 02 "Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare", Titolo 3 "Spese per incremento attività finanziarie" del bilancio di previsione 2021-2023, annualità 2021.
2. Ai fini della copertura degli oneri di cui al comma 1, è autorizzata la seguente variazione al bilancio di previsione 2021-2023, annualità 2021, per competenza e cassa di uguale importo:

Anno 2021

- In diminuzione, Missione 8 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 02 "Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare", Titolo 2 "Spese in conto capitale", per euro 1.000.000,00;
- In aumento, Missione 8 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 02 "Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare", Titolo 3 "Spese per incremento attività finanziarie", per euro 1.000.000,00.

Art. 4

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana.