

PROTOCOLLO D'INTESA

tra Regione Lombardia, Fondazione Cariplo, ALER Milano, CDP Investimenti SGR, Polaris Real Estate SGR e Fondazione Housing Sociale

Regione Lombardia (di seguito il **Regione**) con sede legale in [•], in persona del suo legale rappresentante *pro tempore* [•],

e

Fondazione Cariplo, con sede legale in [•], in persona del suo legale rappresentante [•];

e

A.L.E.R. Milano, (di seguito **ALER**) con sede legale in [•], in persona del suo legale rappresentante [•];

e

CDP Investimenti SGR, (di seguito **CDPI**), con sede in Roma, Via Goito n. 4, rappresentata da [•], a nome e per conto del Fondo comune di investimento immobiliare nazionale Investimenti per l'Abitare (di seguito **FIA**),

e

Fondazione Housing Sociale, (di seguito **FHS**) con sede legale in [•],

di seguito congiuntamente definite anche **le Parti**;

e, per adesione,

Polaris Real Estate SGR, (di seguito **Polaris**), con sede legale in [•], Via [•], rappresentata da [•] a nome e per conto del Fondo comune di investimento immobiliare locale Immobiliare di Lombardia, comparto 1 e comparto 2 (di seguito **FIL**)

Premesso che

- CDPI, società controllata da Cassa depositi e Prestiti SpA e partecipata dall'Associazione Bancaria Italiana e dall'Associazione delle fondazioni e casse di

risparmio SpA , ha istituito un fondo immobiliare riservato a investitori qualificati, denominato Fondo Investimenti per l’Abitare (di seguito il FIA);

- il FIA è il fondo immobiliare nazionale previsto all’art 11 del D.p.c.m. 16 luglio 2009 (c.d. Sistema Integrato dei Fondi), cui sono state assegnate risorse del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti attraverso una procedura ad evidenza pubblica;
- il Sistema integrato dei Fondi prevede, ai sensi del comma 2 del richiamato articolo 11, che il fondo nazionale operi attraverso lo sviluppo di una rete di fondi a carattere locale, destinati all’incremento della dotazione di alloggi sociali come definiti dal DM aprile 2008 e s.m.i.;
- in attuazione di tale previsione, il FIA opera ordinariamente attraverso la partecipazione, entro il limite massimo dell’80%, a fondi locali dedicati all’attuazione di iniziative di housing sociale;
- il FIL (già Fondo Abitare Sociale 1), principale piattaforma del Sistema Integrato dei Fondi attiva in Lombardia, è stato istituito nel 2006 da Nextra Sgr a cui successivamente è subentrata Polaris, ha ottenuto la prima sottoscrizione della Regione in forza della DGR 1981 del 22 febbraio 2006 e vede la partecipazione della Regione ai suoi organi secondo quanto previsto dal regolamento di gestione;
- le Parti hanno siglato nel luglio 2011 un protocollo d’intesa, finalizzato ad utilizzare il FIL come piattaforma regionale per incrementare il numero di alloggi sociali promuovendo iniziative di housing sociale sul territorio lombardo;
- il Patto per la Casa promosso dalla Regione e sottoscritto il 2 febbraio 2012 ha ribadito che il FIL costituisce un importante strumento per lo sviluppo di iniziative di housing sociale, che può costituire un modello per stimolare l’attivazione di altri fondi immobiliari;
- il FIL è divenuto un fondo multi comparto nel giugno 2012 e pertanto è oggi costituito dal Comparto Uno, finalizzato alla realizzazione di alloggi sociali sul territorio della Regione Lombardia e dal Comparto Due, specializzato nella realizzazione e acquisizione di unità da destinare ad edilizia universitaria;
- l’attività di investimento del FIL Comparto Uno è stata caratterizzata inizialmente dalla realizzazione di progetti emblematici, quali ad esempio Via Cenni, Via Padova e Aler - Abit@giovani a Milano, il borgo assistito di Lecco – Fondazione Frassoni, le iniziative a Crema, Cremona, Senago e Limoto di Pioltello, mentre più recentemente si caratterizza per opportunità di intervento di maggiori dimensioni, che richiedono una forte dotazione di capitale, fra le quali i progetti di Pieve Emanuele, Como Ticosa, Milano Borgo Figino, Scali Ferroviari e Merezate;
- il FIL Comparto Due ha ad oggi acquisito la residenza studentesca di Milano Pompeo Leoni, in fase di gestione tramite operatori specializzati del settore, e ha siglato accordi preliminari per l’acquisto di due progetti da destinare ad edilizia universitaria nei quartieri di Bovisa e Bicocca;

- nell'ambito dei soggetti particolarmente attivi nel sostegno dell'housing sociale vi è la Fondazione Cariplo, sottoscrittore assieme alla Regione e al FIA sia del Comparto Uno che del Comparto Due del FIL;
- ALER Milano è sottoscrittore del Comparto Uno del FIL a seguito dell'apporto di unità residenziali da riqualificare, nell'ambito dell'iniziativa Abit@giovani;
- CDPI per conto del FIA ha deliberato un investimento nel FIL Comparto 1 pari a €255,7milioni e nel FIL Comparto 2 pari a €18,0milioni, corrispondenti al 60% del capitale sottoscritto complessivo dei due comparti;
- il presente accordo non esclude la possibilità per la Regione, la Fondazione Cariplo, ALER e il FIA di aderire ad altri fondi immobiliari diversi dal FIL;

Le Parti, sulla base delle premesse sopra illustrate, si impegnano

1. Regione Lombardia a istituire una cabina di regia, presieduta dal Direttore Generale della Direzione Generale Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità, per assicurare il necessario coordinamento e presidiare le fasi di sviluppo dei programmi di housing sociale, nonché a valutare le modalità per adottare i provvedimenti eventualmente necessari a recepire la legge 80/2014, ovvero per estendere i termini di scadenza dell'art. 6 della LR 4/2012, al fine di favorire gli interventi di edilizia sociale a valere sul recupero di immobili esistenti;
2. ALER Milano a valutare iniziative che, in modo analogo ad Abit@giovani, consentano di rendere disponibili per le politiche abitative alloggi che non possono essere oggetto di piani di valorizzazione o di nuova assegnazione, per problematiche di natura economica o tecnico-gestionale;
3. Fondazione Cariplo a proseguire a fornire il proprio sostegno alle iniziative di housing sociale realizzate dal FIL in collaborazione con operatori del terzo settore, come accaduto per i progetti di Milano Via Cenni, Via Padova, Figino, Crema e Lecco, sulla base della propria valutazione di coerenza e interesse per la propria attività filantropica, sviluppando sinergie rispetto a tematiche attinenti ai servizi alla persona e all'ambiente;
4. CDPI a valutare, per conto del FIA, eventuali incrementi della propria partecipazione nei due comparti del FIL per sostenere un ampliamento del Fondo coerente con le importanti prospettive di intervento che si sono evidenziate;
5. Polaris a promuovere le attività di gestione del FIL ed a proporre ai partecipanti le modifiche regolamentari opportune e necessarie per supportare le menzionate prospettive di incremento del Fondo;

6. Fondazione Housing Sociale a proseguire la propria attività di assistenza alle parti per la promozione di iniziative di housing sociale e dei servizi a esse connessi.

Regione Lombardia

Fondazione Cariplo

ALER Milano

CDP Investimenti SGR

Fondazione Housing Sociale

Per adesione

Polaris Real Estate SGR