

La prima disciplina “speciale” sui fondi di investimento immobiliare è quella contenuta nell’art. 14-bis, legge n. 86/1994, che prevede che le relative quote siano sottoscritte, mediante il conferimento di beni immobili e/o di diritti reali immobiliari, in misura maggioritaria da parte di enti pubblici o altri soggetti ai medesimi equiparati. Tuttavia, soprattutto negli ultimi anni, si sono susseguiti interventi normativi che, in modo piuttosto caotico, hanno introdotto nell’ordinamento regole di carattere speciale rivolte ad incentivare la creazione di fondi immobiliari, ad iniziativa talvolta statale, talaltra di enti locali.

Il legislatore ha inteso soprattutto promuovere la costituzione di fondi immobiliari per il social housing e di fondi immobiliari per la valorizzazione del patrimonio pubblico, mediante la realizzazione di un sistema integrato di fondi, consistente nella creazione di uno o più fondi statali aventi lo scopo di supportare la costituzione di fondi locali partecipati da soggetti pubblici e privati.

Il fondo immobiliare è uno strumento annoverabile tra quelli di partenariato pubblico-privato, dal momento che consente di costituire un patrimonio con mezzi economici sia pubblici che privati, di gestirlo secondo criteri economici, al fine però di soddisfare esigenze primarie abitative dei cittadini ovvero al fine di riqualificare il tessuto urbano, economico e sociale di parti del territorio comunale.

A livello statale, la creazione di detto sistema integrato di fondi è stata promossa dal Governo mediante il coinvolgimento di CDP Spa. In particolare, su iniziativa di CDP Investimenti Sgr Spa è stato costituito il “Fondo Investimenti per l’abitare”. Detto fondo statale, soprattutto dopo che il d.P.C.M. del 10 luglio 2012 – soltanto di recente pubblicato in Gazzetta ufficiale – ha rimosso il limite del 40% all’acquisizione da parte del medesimo di partecipazioni nei fondi locali, è destinato a svolgere un ruolo ancor più incisivo nella creazione di una “rete” di fondi locali.

In ambito locale sono soprattutto i Comuni ad intravedere sempre più nel fondo immobiliare uno strumento per realizzare, per un verso, interventi edilizi volti a ridurre il disagio abitativo mediante un’offerta di alloggi adeguati a quelle persone che non sono in grado di soddisfare i propri bisogni a prezzi di mercato (che sono sempre più numerose in tempi di crisi economica), per l’altro, operazioni di riqualificazione urbana e di valorizzazione del patrimonio pubblico.

Il Convegno si propone di approfondire, in una prospettiva interdisciplinare, i diversi aspetti che si sono indicati, mediante il confronto tra studiosi di diversi settori del diritto, nonché l’apporto qualificato di rappresentanti delle istituzioni, di professionisti, di operatori economici, che, a vario titolo, sono coinvolti nella creazione e nella gestione di fondi immobiliari a partecipazione pubblica.



centro per lo studio delle istituzioni finanziarie
promosso dall’ente cassa di risparmio di firenze

Convegno

I FONDI D’INVESTIMENTO IMMOBILIARE

STRUMENTI PER PROMUOVERE INTERVENTI DI SOCIAL HOUSING E PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO

La partecipazione è riservata a coloro che
abbiano confermato entro il 20 marzo 2013
per fax (055 238 2796)
o iscrivendosi sul sito www.cesifin.it

Segreteria organizzativa
Fondazione Cesifin Alberto Predieri
via dei Servi, 49 - 50122 Firenze
convegni@cesifin.it
tel. 055 28.30.72

Firenze, venerdì 22 marzo 2013

Palazzo Incontri, via dei Pucci 1

ore 9.15 - 17.00

9.15 Registrazione partecipanti

Sessione del mattino (9.45 - 13.30)

9.45 *Introduce e presiede*

UMBERTO TOMBARI

Consigliere Fondazione Cesifin Alberto Predieri
e Università di Firenze

10.00 **MATTEO DEL FANTE**

Presidente CDP Investimenti SGR
Relazione introduttiva

10.30 **FEDERICO TASSINARI**

Notaio in Imola
I fondi di investimento immobiliari di diritto comune e i fondi immobiliari a carattere "speciale" di cui all'art. 14-bis, l. n. 86/1994

11.00 **NICOLA DE RENZIS SONNINO**

Foro di Firenze
Il regime fiscale dei fondi immobiliari

11.30 Pausa caffè

11.45 **ANDREA MALTONI**

Università di Ferrara
Il sistema integrato di fondi immobiliari costituito per promuovere interventi di social housing: i fondi locali

12.15 **LIVIO CASSOLI**

Responsabile Investimenti CDP Investimenti SGR
Il Fondo Investimenti per l'Abitare costituito su iniziativa di CDP Investimenti SGR: criteri e procedure seguiti nella valutazione delle proposte di investimento nei fondi locali

12.45 **PAOLO BONGINI**

Coordinatore Area Turismo, Commercio Terziario - Regione Toscana
Processi di valorizzazione del patrimonio e riuso (le politiche regionali in tema e attività terziarie e fondi immobiliari)

13.15 *Interventi*

13.30 Pausa pranzo

Sessione del pomeriggio (14.30 - 17.00)

Presiede

GIUSEPPE MORBIDELLI

Presidente Fondazione Cesifin Alberto Predieri
e Università La Sapienza di Roma

14.30 **ALDO PATRUNO**

Responsabile della UO Sviluppo Progetti di Valorizzazione della Direzione Centrale Strategie, Progetti di Valorizzazione e Partecipazioni dell'Agenzia del Demanio
I fondi di investimento che possono essere costituiti dalla SGR, partecipata dal MEF, ex art. 33 e 33 bis, D.L. n. 98/2011, conv. dalla l. n. 111/2011, per l'acquisizione di quote di fondi immobiliari chiusi promossi o partecipati da vari enti pubblici, nonché da società interamente partecipate da enti pubblici per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

15.00 **ANTONIO BARTOLINI**

Università di Perugia
I fondi immobiliari che possono essere costituiti ad iniziativa di Regioni, enti locali, altri soggetti dai medesimi partecipati e società o enti a totale partecipazione pubblica, ex art. 58, comma 8, D.L. n. 112/2008, conv. dalla l. n. 133/2008

15.30 **MIRIAM POMPILIA PEPE**

Direttore Settore Istruzione del Comune di Bologna
L'opportunità dei fondi immobiliari per la valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare scolastico: il progetto allo studio del Comune di Bologna

16.00 **ROBERTO REGGI**

Presidente Fondazione ANCI Patrimonio Comune
Fondazione Patrimonio Comune / ANCI: conciliazione tra fabbisogno abitativo, valorizzazione del patrimonio e attese del mercato

16.30 *Conclusioni*