

## Delibera n° 59

Estratto del processo verbale della seduta del  
**19 gennaio 2018**

**oggetto:**

LR 1/2016 - APPLICAZIONE DELLA DECISIONE DELLA COMMISSIONE EUROPEA 2012/21/UE SUI SERVIZI DI INTERESSE ECONOMICO GENERALE NELL'AMBITO DELL'EDILIZIA SOCIALE.

<b>Debora SERRACCHIANI</b>	Presidente	presente
<b>Sergio BOLZONELLO</b>	Vice Presidente	presente
<b>Loredana PANARITI</b>	Assessore	presente
<b>Paolo PANONTIN</b>	Assessore	presente
<b>Francesco PERONI</b>	Assessore	presente
<b>Mariagrazia SANTORO</b>	Assessore	presente
<b>Cristiano SHAURLI</b>	Assessore	presente
<b>Maria Sandra TELESCA</b>	Assessore	presente
<b>Gianni TORRENTI</b>	Assessore	presente
<b>Sara VITO</b>	Assessore	presente

**Gabriella DI BLAS** Segretario generale

In riferimento all'oggetto, la Giunta Regionale ha discusso e deliberato quanto segue:

**Vista** la legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) la quale dispone, tra l'altro, che:

- la Regione riconosce il valore primario del diritto all'abitazione quale fattore fondamentale di inclusione, di coesione sociale e di qualità della vita, promuovendo ogni forma d'intervento per l'esercizio effettivo di tale diritto, disciplinando in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo in conformità alla normativa nazionale e comunitaria, con particolare riguardo alle disposizioni previste in materia di aiuti di stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico;
- le politiche abitative della Regione sono tese a sostenere l'accesso a un alloggio adeguato, in locazione o in proprietà come prima casa ai cittadini della Regione, in particolare alle fasce deboli della popolazione, prioritariamente mediante l'incremento dell'offerta di alloggi da destinarsi a prima casa e da realizzarsi nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati promuovendo, altresì, azioni innovative del costruire e dell'abitare;
- la Regione esercita le funzioni di indirizzo, programmazione, coordinamento e verifica delle linee strategiche e degli interventi riguardanti il settore abitativo ampiamente inteso;
- la Giunta regionale predispone, con cadenza triennale, il Programma regionale delle politiche abitative quale documento di riferimento per il coordinamento delle azioni e della spesa, sulla base delle indicazioni emerse nell'ambito dell'attività svolta dalla Commissione regionale per le politiche socio-abitative di cui all'articolo 5 della legge regionale 1/2016, nella quale trovano espressione e sintesi le istanze di tutto il territorio regionale, alla luce delle necessità abitative emergenti sul territorio regionale - valutate anche sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio regionale sulle politiche abitative di cui all'articolo 6 -, riscontrate dai Tavoli territoriali per le politiche abitative di cui all'articolo 8;
- nel rispetto delle determinazioni assunte nel Programma regionale la Giunta regionale approva, con cadenza annuale, sentita la Commissione consiliare competente, il Piano annuale di attuazione che indica le azioni da porre in essere e ripartisce le risorse;

**Vista** la legge regionale 31 marzo 2006, n. 6 (Sistema integrato di interventi e servizi per la promozione e la tutela dei diritti di cittadinanza sociale), adottata in conformità ai principi degli articoli 117 e 118 della Costituzione e della legge 8 novembre 2000, n. 328 (Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali), con la quale – tra l'altro – i Servizi sociali dei Comuni, in forma singola o associata, sostengono le azioni volte a favorire la vita autonoma e la permanenza a domicilio, anche attraverso l'offerta semiresidenziale e residenziale temporanea, il soddisfacimento delle esigenze di tutela residenziale delle persone non autonome e non autosufficienti e – in generale – garantiscono in ogni ambito territoriale i servizi residenziali e semiresidenziali;

**Visto** l'insieme delle regole sugli aiuti di Stato per i servizi di interesse economico generale adottate dalla Commissione Europea, con particolare riferimento alla decisione della Commissione del 20 dicembre 2011 (2012/21/UE), pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea dell'11 gennaio 2012, riguardante l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale;

**Atteso** che il concetto di "servizio di interesse economico generale" (SIEG) fa riferimento a quei servizi che le autorità pubbliche degli Stati membri considerano di interesse pubblico generale, che non sarebbero svolti dal mercato senza un intervento pubblico ovvero lo sarebbero a condizioni differenti in termini di qualità, sicurezza, accessibilità economica, parità di trattamento o accesso universale e pertanto sono oggetto di specifici obblighi di servizio pubblico, e tra questi è espressamente annoverato il settore dell'edilizia sociale, come precisato anche all'articolo 2, paragrafo 1 lettera c) della decisione della Commissione 2012/21/UE sopra citata, che stabilisce le condizioni alle quali gli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico sono compatibili con il mercato interno ed esenti dall'obbligo di notifica;

**Considerato** che la compensazione pubblica, affinché non conferisca un vantaggio in capo all'operatore esercente il servizio e quindi non configuri aiuto di Stato, deve rispettare i quattro requisiti che la giurisprudenza della Corte UE ha enucleato nella sentenza Altmark (C-280/00):

- il soggetto deve essere effettivamente incaricato dell'adempimento di obblighi di servizio pubblico e detti obblighi devono essere definiti in modo chiaro;
- i parametri sulla base dei quali viene calcolata la compensazione devono essere previamente definiti in modo obiettivo e trasparente al fine di evitare che essa comporti un vantaggio economico atto a favorire l'impresa beneficiaria rispetto a imprese concorrenti;
- la compensazione non può eccedere quanto necessario per coprire interamente o in parte i costi originati dall'adempimento degli obblighi di servizio pubblico, tenendo conto dei relativi introiti nonché di un margine di utile ragionevole;
- quando la scelta dell'impresa da incaricare dell'adempimento di obblighi di pubblico servizio, in un caso specifico, non venga effettuata nell'ambito di una procedura di appalto pubblico che consenta di selezionare il candidato in grado di fornire tali servizi al costo minore per la collettività, il livello della necessaria compensazione deve essere determinato sulla base di un'analisi dei costi di un'impresa media, gestita in modo efficiente e adeguatamente dotata di mezzi per poter soddisfare le esigenze di servizio pubblico richieste, avrebbe dovuto sopportare per adempiere a tali obblighi, tenendo conto dei relativi introiti nonché di un margine di utile ragionevole per l'adempimento di tali obblighi;

**Atteso** che, in relazione alle iniziative poste in essere dalle ATER, dai Comuni e dagli altri enti pubblici preposti alla gestione di interventi di edilizia abitativa, l'atto di incarico per l'affidamento di un servizio di interesse economico generale è individuato nelle norme che identificano il ruolo istituzionale di tali enti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, nel caso degli altri operatori il riconoscimento della funzione all'iniziativa si desume specificatamente dai decreti di concessione degli incentivi;

**Visto** l'articolo 5 della Legge 8 febbraio 2007, n. 9 (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali), con il quale lo Stato italiano - al fine di ottemperare a quanto previsto in materia di aiuti di Stato a favore degli alloggi sociali dalla previgente decisione della Commissione europea 2005/842/CE - ha attribuito al Ministro delle infrastrutture il compito di definire con proprio decreto, di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, le caratteristiche e i requisiti degli alloggi sociali esenti dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea;

**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), che all'articolo 1 - in particolare, ai commi 2 e 3 - ha fornito la definizione di «alloggio sociale»:

*“2. E' definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.*

*3. Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.”;*

**Atteso** che le Regioni hanno costituito un gruppo di lavoro ristretto per l'approfondimento della tematica, che ha prodotto il documento n. 14/090/CR8/C3-C4 del 10 luglio 2014 intitolato “Contributo delle Regioni e delle Province autonome all'attuazione della disciplina degli aiuti di stato nel settore dei servizi di interesse economico generale di edilizia residenziale pubblica - Linee guida per l'applicazione della decisione della commissione 2012/21/UE”;

**Considerato** che nel citato documento della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome sono stati identificati gli elementi essenziali del SIEG, e tra questi è stato in particolare individuato il metodo generale di valutazione della compensazione, da calcolare ex ante e da ripetere periodicamente ex post allo scopo di verificare che la compensazione pubblica a copertura dei costi del SIEG sia proporzionata rispetto ad essi e ad un ragionevole margine di utile riconosciuto all'operatore stesso;

**Atteso** che il documento fatto proprio dalla Conferenza, denominato Piano Economico Finanziario (PEF), consente di sviluppare un'analisi previsionale e consuntiva ove stimare o rendicontare i flussi di cassa positivi e negativi direttamente imputabili alla gestione del servizio, e quindi ricavare il tasso interno di rendimento (TIR) calcolato sulla base dei flussi di cassa così definiti, da porre in relazione con il valore limite del margine di utile ragionevole;

**Considerato** che, ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 5 della decisione 2012/21/UE, per "margine di utile ragionevole" si intende *"il tasso di remunerazione del capitale che un'impresa media esigerebbe nel valutare se prestare o meno il servizio di interesse economico generale per l'intero periodo di incarico, tenendo conto del livello di rischio. Per «tasso di remunerazione del capitale» s'intende il tasso di rendimento interno che l'impresa ottiene sul capitale investito nel periodo di incarico. Il livello di rischio dipende dal settore interessato, dal tipo di servizio e dalle caratteristiche della compensazione"*;

**Atteso**, altresì, che in conformità ai contenuti della decisione 2012/21/UE, sono comunque considerati accettabili gli utili non superiori ad un tasso adeguato di remunerazione per un investimento privo di rischio, maggiorato di un premio di 100 punti base (1%) a compensazione del rischio di liquidità relativo al conferimento di capitale per la gestione del servizio;

**Visto** il decreto del Presidente del consiglio dei ministri 16 luglio 2009, con il quale è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa", che ha – tra l'altro – previsto l'avvio di una procedura per la definizione delle modalità di partecipazione ad uno o più fondi immobiliari chiusi dedicati allo sviluppo di una rete di fondi o altri strumenti finanziari al fine di incrementare la dotazione di alloggi sociali come definiti dal citato decreto ministeriale del 22 aprile 2008, conclusasi con la sottoscrizione di quote del "Fondo di Investimento per l'Abitare" gestito da "CDP Investimenti SGR" (controllata da Cassa Depositi e Prestiti) finalizzato agli investimenti nel settore dell'edilizia privata sociale per incrementare sul territorio italiano l'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, a supporto e integrazione delle politiche di settore dello Stato e degli Enti locali, con un rendimento obiettivo pari al tre per cento maggiorato del tasso di inflazione medio annuo;

**Ritenuto** che il valore limite del margine di utile ragionevole, da porre a confronto con il tasso interno di rendimento dei SIEG di edilizia sociale, possa quindi essere coerentemente determinato assumendo come parametro di riferimento il suddetto rendimento, nella misura del tre per cento maggiorato del tasso di inflazione medio annuo, oltre a un premio dell'uno per cento (100 punti base) a compensazione del rischio di liquidità relativo al conferimento di capitale per la gestione del servizio;

**Ritenuto** pertanto di individuare le modalità operative per l'osservanza della non sovracompensazione nelle iniziative di edilizia residenziale pubblica nell'ambito del territorio regionale, secondo quanto stabilito dalla decisione della Commissione 2012/21/UE e dalle relative linee guida emanate dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome il 10 luglio 2014;

**Atteso** che la presente proposta di deliberazione non rileva ai fini della valutazione in materia di aiuti di Stato, in quanto non incide sulla scelta del regime già operata con la legge regionale 1/2016 e i relativi regolamenti attuativi, e pertanto non si rende necessaria (in osservanza del decreto n. 1894/FIN di data 23.06.2017, della Direzione centrale Finanze, patrimonio, coordinamento e programmazione politiche economiche e comunitarie) la compilazione della "Scheda Tecnica A" di cui alla DGR 1190/2014;

**Visto** il regolamento di organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli Enti regionali approvato con decreto del Presidente della Regione 27 agosto 2004, n. 277 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** l'articolo 12 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso);

**Visto** lo Statuto di autonomia della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia;

**Su proposta** dell'Assessore alle infrastrutture e territorio;

**La Giunta regionale** all'unanimità,

### **DELIBERA**

**1.** - Per quanto in premessa indicato, le iniziative di edilizia residenziale pubblica finanziate ai sensi della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) assoggettate al regime dei servizi di interesse economico generale sono valutate secondo i criteri fissati dalla decisione della Commissione del 20 dicembre 2011 (2012/21/UE), pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea dell'11 gennaio 2012, e sulla base delle relative linee guida contenute nel documento n. 14/090/CR8/C3-C4 del 10 luglio 2014 intitolato "Contributo delle Regioni e delle Province autonome all'attuazione della disciplina degli aiuti di stato nel settore dei servizi di interesse economico generale di edilizia residenziale pubblica - Linee guida per l'applicazione della decisione della commissione 2012/21/UE".

**2.** - Il Piano Economico Finanziario (PEF) utilizzato ai fini della verifica preventiva della compensazione per l'ambito dell'edilizia sociale è redatto in conformità allo schema adottato con le Linee guida della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome il 10 luglio 2014, nel quale è sviluppata l'analisi previsionale dei flussi di cassa positivi e negativi direttamente imputabili alla gestione del servizio, al fine di ricavare il tasso interno di rendimento (TIR) da porre in relazione con il valore limite del margine di utile ragionevole.

**3.** - Il controllo successivo triennale sulla compensazione può intervenire attraverso la verifica del piano economico finanziario aggiornato dell'intervento, fermo restando l'obbligo del recupero delle somme eccedenti la giusta compensazione in applicazione della disciplina comunitaria.

**4.** - Il valore limite del margine di utile ragionevole, da porre a confronto con il tasso interno di rendimento dei SIEG di edilizia sociale, è determinato assumendo come parametro di riferimento il rendimento obiettivo del "Fondo di Investimento per l'Abitare" gestito da "CDP Investimenti SGR" (controllata da Cassa Depositi e Prestiti), nella misura del tre per cento maggiorato del tasso di inflazione medio annuo, oltre a un premio dell'uno per cento (100 punti base) a compensazione del rischio di liquidità relativo al conferimento di capitale per la gestione del servizio.

**5.** - Nelle more della definizione dei massimali di costo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) della legge regionale 1/2016, in accordo con le relative discipline regolamentari, il livello della compensazione viene determinato sulla base del costo dell'intervento valutato applicando il prezzario regionale previsto dalla legge regionale 31 maggio 2002, n. 14 (Disciplina organica dei lavori pubblici), in misura comunque non superiore alla spesa sostenuta e rimasta effettivamente a carico dell'operatore.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE