

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE, RIVOLTO A SOGGETTI PREVALENTEMENTE FINANZIARI, INERENTE LA COSTITUZIONE DI UN FONDO DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE ETICO PER LO SVILUPPO DELL'EDILIZIA SOCIALE (HOUSING SOCIALE) REGIONALE

1. PREMESSE E FINALITÀ

La programmazione ed il coordinamento delle politiche di sostegno al fabbisogno abitativo rientrano negli ambiti di competenza della Regione e la stessa può avvalersi di metodologie di investimento dirette ed indirette per la loro attuazione.

La Regione Abruzzo, con le relative Deliberazioni proprie, ha provveduto a determinarsi nei modi seguenti:

a) con la Deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo (D.G.R.) n. 145 del 6 Aprile 2017 recante "Ridefinizione parziale delle competenze del Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali e del Dipartimento Turismo, Cultura e Paesaggio", si è disposto di ridefinire parzialmente le competenze dei predetti Dipartimenti attraverso il trasferimento delle funzioni afferenti le procedure del Social Housing, di cui alla D.G.R n. 564 del 30 giugno 2015 e relative attività connesse, dal Servizio di Edilizia Residenziale, Pubblica, Scolastica e di Culto al Servizio Governo del Territorio, Beni Ambientali, Aree Protette e Paesaggio;

b) con la D.G.R. n. 564 del 30.06.2015 si è disposto di approvare l'Avviso Pubblico per la raccolta di Manifestazioni di Interesse rivolto alla realizzazione, al recupero e/o all'acquisto di immobili destinati alla locazione a canone calmierato, in favore di soggetti economicamente svantaggiati, possibile cessione di immobili o interventi di Edilizia Residenziale Libera e Sociale Sovvenzionata al costituendo Fondo Immobiliare Etico della Regione Abruzzo di Housing Sociale";

c) con la D.G.R. n. 475 del 08/09/2017 si è disposto di:

c.1) ritenere concluso l'iter disposto dalla D.G.R. n. 564 del 30/06/2015, limitatamente alle attività inerenti l'esame e la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute e relativa graduatoria;

c.2) considerare le manifestazioni di interesse pervenute a seguito dell'avviso di cui alla D.G.R. n. 564 del 30/06/2015 mero sondaggio esplorativo per la Regione Abruzzo, per supportare, tramite acquisizione tecnica di elementi, il Programma di Edilizia Sociale che intende svolgere.

In relazione a quanto sopra, la Regione Abruzzo, con il presente avviso, intende raccogliere Manifestazioni di Interesse che possano stimolare soggetti prevalentemente finanziari, sia nazionali che internazionali, interessati alla partecipazione nella fase di costituzione del Fondo di Investimento Immobiliare Etico per l'Housing Sociale e/o a sostenere lo stesso durante il periodo degli investimenti, compresi i processi finanziari tesi a facilitare le procedure di dismissione di parte del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, nel rispetto delle disposizioni legislative ed attuative nazionali e regionali richiamate nella Delibera n..... del....., con l'utilizzo di tutti i possibili strumenti di finanza nazionale ed internazionale, sia convenzionale che innovativa, comunque compatibili con l'iniziativa in questione.

Detto Fondo Immobiliare, unitamente ad altre possibili iniziative, sarà finalizzato alla risoluzione delle problematiche riguardanti le molteplici criticità esistenti nell'ampio ambito delle residenze per famiglie economicamente svantaggiate, ma anche per anziani da sostenere e studenti universitari in cerca di alloggi a prezzi contenuti, incrementando l'offerta di unità immobiliari residenziali a canoni calmierati sull'intero territorio della Regione Abruzzo, altresì per favorire operazioni di riqualificazione urbana e, laddove possibile, anche attraverso la riutilizzazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare delle pubbliche amministrazioni, non più utilizzato dalle stesse.

ALLEGATO come parte integrante alla deliberazione n. **701** del **30 NOV 2017**

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
(Avv. Daniela Valenza)
BARBARA LUCIANI

Il Fondo, al fine di conseguire gli obiettivi strategici sopra indicati, promuoverà sistemi progettuali ad alto contenuto di efficientamento energetico e caratterizzati dall'utilizzo di tecnologie costruttive tipiche delle produzioni industriali, che consentiranno rilevanti benefici sia dal punto di vista dei costi di costruzione che da quello dei tempi di realizzazione.

L'iniziativa attivata con la pubblicazione del presente avviso, quindi, è finalizzata a verificare la disponibilità concreta di soggetti prevalentemente finanziari, ma vale ugualmente per entità private e pubbliche proprietarie di patrimoni immobiliari da valorizzare anche attraverso lo strumento della riqualificazione urbanistica, considerato che l'Amministrazione Regionale, in funzione degli obiettivi strategici che si è prefissata, intende promuovere e sperimentare tutti gli strumenti della finanza convenzionale ed innovativa, di valenza nazionale ma anche internazionale.

2. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Possono presentare proposte al riguardo del presente Avviso di Manifestazione di Interesse i soggetti qui di seguito indicati in forma sintetica:

- Amministrazioni Pubbliche Locali e Nazionali aventi la proprietà di patrimoni immobiliari da riqualificare sul territorio abruzzese e/o svolgono funzioni istituzionali compatibili con le procedure tipiche dell'Housing Sociale;
- Soggetti Privati, Società Commerciali, Imprese di Costruzioni anche costituite in consorzio, Società Cooperative e loro consorzi, patrimonialmente consistenti, in possesso di beni immobili da ricollocare sul territorio abruzzese e/o che intendono partecipare finanziariamente alla costituzione e/o allo sviluppo del Fondo Immobiliare promosso dalla Regione Abruzzo;
- Altri soggetti che hanno fra i loro scopi statutari la realizzazione di interventi nell'ambito del Social Housing ;
- Fondazioni di origine bancaria o anche con finalità etiche;
- Istituti di Credito o altri Soggetti Finanziari abilitati, operanti anche o prevalentemente sul territorio regionale , da costituirsi anche in pool;
- Casse di Previdenza delle Professioni;
- Fondi Pensione, anche internazionali;
- Compagnie di Assicurazione;
- Fondi di Investimento che hanno nei loro regolamenti la partecipazione ad altri Fondi Locali operanti nel settore dell'Housing Sociale;
- Veicoli di finanza strutturata, nazionali ed internazionali, compresi quelli etici di valenza islamica;
- Compagini finanziarie che già hanno partecipato in OICR (Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio) e più in generale Investitori Qualificati ed Istituzionali che hanno la necessità di effettuare impieghi con remunerazione etica del capitale;
- SGR (Società di Gestione del Risparmio) che nell'ambito della proposta indicano già soggetti finanziari interessati a sostenere il progetto strategico per l'Housing Sociale promosso dalla Regione Abruzzo.

3. CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il presente avviso si pone semplicemente l'obiettivo di verificare l'eventuale interesse da parte di soggetti prevalentemente finanziari a sostenere e condividere con la Regione Abruzzo il processo di sviluppo e di investimenti nell'ambito dell'edilizia sociale, pertanto le Manifestazioni di Interesse che verranno presentate, dovranno soddisfare le seguenti condizioni minime di ammissibilità:

- 1) Il soggetto giuridico proponente dovrà avere una condizione di stato patrimoniale in grado di sostenere, da un punto di vista finanziario, la proposta durante l'intero periodo di attività del Fondo.
- 2) Nel caso di soggetti interessati a cedere e/o a conferire patrimoni immobiliari da riqualificare, gli stessi dovranno possedere requisiti di compatibilità con i progetti di sviluppo immobiliare del Fondo.

- 3) I soggetti proponenti dovranno mostrare nell'ambito della proposta, che la loro idea strategica sia integralmente compatibile ed assonante con gli obiettivi prefissati dalla Regione Abruzzo, compresa la compatibilità con le modalità di investimento e gestione caratteristiche dei Fondi Immobiliari.
- 4) I soggetti proponenti comunichino se in precedenza abbiano eventualmente maturato un'esperienza di investimenti nell'ambito degli OICR (Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio) o, comunque, in strumenti finanziari di investimenti indiretti, o anche come entità finanziaria capace di attrarre risorse provenienti da circuiti internazionali, in ogni caso compatibili con l'iniziativa promossa dalla Regione Abruzzo.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La Manifestazione di Interesse, riportata in formato libero, dovrà contenere tutta la documentazione che il soggetto proponente riterrà opportuno produrre, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., al fine di mostrare le condizioni minime di ammissibilità e soprattutto le specifiche riguardanti la proposta di partecipazione all'iniziativa strategica promossa dalla Regione Abruzzo nell'ambito dell'Housing Sociale, in particolare porre in evidenza la sua compatibilità con le procedure caratteristiche del Fondo di Investimento Immobiliare.

Nel dettaglio dovrà rispettare quanto di seguito specificato:

- 1) La Manifestazione di Interesse dovrà essere sottoscritta direttamente dal legale rappresentante o da un suo delegato, dietro formale documentazione di avvenuta delega, con contestuale evidenza del documento di riconoscimento e codice fiscale del soggetto giuridico proponente, in forma digitale se trasmessa mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo dph004@pec.regione.abruzzo.it, in modalità cartacea se inoltrata a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo Servizio Governo del Territorio, Beni Ambientali, Aree Protette e Paesaggio, Via Salaria Antica Est, n. 27/F, 67100 L'Aquila (AQ) - Italia.
- 2) Le Manifestazioni di Interesse, da inviare con le sole modalità sopra indicate, pena la non ammissibilità della proposta, dovranno essere inoltrate con decorrenza dal quarantacinquesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso sul BURA (Bollettino Ufficiale Regione Abruzzo). Come date di riferimento saranno prese quelle relative agli invii.

5. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ED ESITI FINALI

Le Manifestazioni di Interesse pervenute alla Regione Abruzzo, con le modalità previste nel precedente paragrafo 4., saranno esaminate dalla SGR (Società di Gestione del Risparmio) che risulterà aggiudicataria del Bando ad evidenza pubblica, prossimo alla pubblicazione, che dovrà individuare proprio la SGR che avrà il compito di costituire e gestire successivamente il Fondo di Investimento Immobiliare Etico per l'Housing Sociale Regionale.

Successivamente, la SGR comunicherà alla Regione Abruzzo i proponenti risultanti meritevoli di interesse ad attivare delle trattative per la negoziazione della partecipazione al Fondo.

Al termine della fase negoziale, che avverrà in concorso fra la SGR e l'Amministrazione Regionale, saranno pubblicati gli esiti finali delle proposte formalmente accolte.

6. AVVERTENZE

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, ma un semplice invito ad offrire.

L'Amministrazione si riserva di annullare, sospendere, prorogare, integrare o interrompere il presente avviso, senza che tali circostanze possano essere oggetto di richiesta di indennizzo, risarcimento a qualsiasi titolo da parte degli offerenti.

I documenti prodotti e acquisiti non verranno restituiti ai soggetti che hanno manifestato interesse.

7. INFORMAZIONI

Le informazioni inerenti il presente avviso saranno disponibili sul sito:

<https://www.regione.abruzzo.it/>

Per eventuali chiarimenti e /o esplicitazioni è possibile rivolgersi a:

- Arch. Bruno Celupica. E-mail: bruno.celupica@regione.abruzzo.it; Tel. 0862/364692.
- Dott.ssa Barbara Togna. E-mail: barbara.togna@regione.abruzzo.it; Tel 0862/364630.

Il responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Governo del Territorio, Beni Ambientali, Aree Protette e Paesaggio, Arch. Bruno Celupica.

