



**Raccolta di proposte per l'individuazione di un Investitore Professionale
interessato alla sottoscrizione di strumenti finanziari emessi da un
istituendo FIA nel settore della riqualificazione urbana con particolare
riferimento alle strutture per gli anziani**

(Indagine di mercato per l'individuazione di un Investitore Professionale)

Versione del 10/06/2024

Sommario

1. Premessa	2
2. Contesto e finalità	3
2.1 Indicazioni delle attività e dei tempi del processo di valorizzazione	4
2.2 Strumenti finanziari	7
2.3 Meccanismo di funzionamento dello Schema di Investimento	7
2.4 Ricerca di un Investitore Professionale quale <i>partner</i> strategico del Progetto	8
3. Oggetto della selezione	9
3.1 Indicazioni generali sull'oggetto della selezione	9
3.2 L'Attività Principale	10
3.3 Le Attività Accessorie	10
4. Perimetro finanziario della selezione	11
5. Durata del rapporto	12
6. Modalità di selezione	12
7. Requisiti di partecipazione	13
8. Modalità di presentazione della proposta	13
9. Contenuto della proposta da presentare	14
10. Riservatezza	14
11. Informazioni varie e pubblicità dell'Avviso	14
12. Allegati	15

1. Premessa

Euregio Plus SGR S.p.A. (d'ora in poi anche "**Euregio+**" o la "**SGR**") intende individuare attraverso la pubblicazione del presente avviso (di seguito, l'**"Avviso"**) un "**Investitore Professionale**"¹ in possesso dei requisiti indicati di seguito (tra cui la specifica competenza in riferimento alla realizzazione e, soprattutto, gestione di strutture per gli anziani), al quale offrire, su base competitiva (ai sensi comma 1 articolo 33 del DL 98/2011)², il co-investimento - anche attraverso le attività di promozione e sviluppo - in uno schema di investimento (di seguito, lo "**Schema di Investimento**"), composto da due o più **fondi di investimento alternativi** riservati di tipo chiuso immobiliari (in forma statutaria o contrattuale) secondo quanto meglio dettagliato al successivo paragrafo 2.3. Tale Schema di Investimento sarà specializzato nella riqualificazione urbana e valorizzazione immobiliare; mentre le attività e caratteristiche richieste agli operatori interessati sono descritte al capitolo 3 "Oggetto della selezione" del presente Avviso ai quali si chiede, come detto, la sottoscrizione dei relativi strumenti finanziari (nel complesso il "**Progetto**").

Considerando:

- (i) la natura innovativa dell'intero Progetto;
- (ii) la necessità che per il suo buon esito - anche in termini di sostenibilità economica - per un verso, le attività tecniche accessorie che esulano dalle competenze tipiche di un gestore collettivo (le "**Attività Accessorie**" o i "**Servizi Accessori**") siano ancillari e inscindibili rispetto alla componente di co-investimento finanziario, nonché per altro verso rischi, costi e rendimenti dello Schema di Investimento siano condivisi e ripartiti con uno o più *partner* di mercato;
- (iii) la necessità di approfondire, dal punto di vista tecnico e organizzativo, le aree oggetto di investimento con particolare riferimento alle aree oggetto di insediamento di Residenze Sanitarie Assistite (anche "**RSA**") o di altre forme di residenze per anziani; e
- (iv) la possibilità, in accordo con la SGR, di adeguare l'offerta sui Servizi Accessori, nella fase di implementazione e attuazione del Progetto, agli approfondimenti di cui al punto precedente e alle oggettive differenti condizioni di mercato nonché alle evoluzioni che potrebbero interessare il settore,

sono richieste all'Investitore Professionale, oltre alla preminente e necessaria capacità finanziaria e di investimento, competenze ed esperienze funzionali al raggiungimento dei risultati declinati nel prosieguo e più propriamente collegate alla realizzazione e operatività degli investimenti sottostanti relativi alle RSA (o altre forme di residenze per anziani).

La finalità immediata sottesa al presente Avviso è quindi la sottoscrizione di strumenti finanziari ("**Attività Principale**"), a cui le Attività Accessorie sono strettamente connesse, strumentali e inscindibili.

¹ Per "**Investitore Professionale**" o "**Investitori Professionali**" si intendono clienti professionali privati, clienti professionali pubblici, nonché quelli che possono essere trattati su richiesta come clienti professionali, ai sensi dell'articolo 6, comma 2-*quinquies* e 2-*sexies*, del Testo Unico della Finanza ("**TUF**") o che possono comunque investire in fondi di investimento alternativo riservati ai sensi del DM 30/2015. L'Investitore Professionale condividerà, con la SGR e gli altri investitori, i rischi tipici connessi alla partecipazione a un fondo attraverso un investimento significativo nello Schema di Investimento (e, nello specifico, nel Fondo RSA, come di seguito definito) stesso e una compartecipazione all'eventuale extra performance dell'istituendo Fondo RSA (come di seguito definito).

² L'individuazione degli Investitori Professionali avverrà nell'ambito di una procedura competitiva di commercializzazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 e ss. del TUF.

A tal riguardo si chiarisce che la componente finanziaria (preminente) e le Attività Accessorie (funzionali e ancillari) si presentano come un'operazione unitaria con prevalenza della componente dell'investimento, conseguentemente sottratta all'applicazione del D.Lgs. 36/2023 ("Codice degli Appalti pubblici")³.

Peraltro, Euregio+, al fine di dare massima visibilità e raggiungere il maggior numero di possibili Investitori Professionali interessati, pubblica il presente Avviso sul portale internet della SGR raggiungibile al seguente link <https://www.euregioplus.com/it> nella sezione "Pubblica Amministrazione" sotto sezione "Valorizzazione immobiliare e sviluppo urbano", nella Gazzetta Ufficiale Parte II "Annunci commerciali", nel Sistema Informativo Contratti Pubblici della Provincia Autonoma di Bolzano (di seguito anche "Provincia") nella sezione "Bandi e Avvisi speciali" <https://www.banditoadige.it/notice/special-notice/list> e ha provveduto a darne evidenza sui canali social.

All'esito della selezione, l'Investitore Professionale sarà, per un verso, chiamato a sottoscrivere strumenti finanziari dell'istituendo Schema di Investimento (sia per cassa sia mediante conversione delle utilità maturate nel corso dello svolgimento delle Attività Accessorie) e, per altro verso, tenuto a sottoscrivere un contratto come *general contractor* (o figure assimilabili) per la progettazione e realizzazione dell'immobile e poi un contratto di locazione per la gestione dell'immobile destinato agli anziani con diritto di riscatto al termine della vita del Fondo o anche prima, come dopo evidenziato nel capitolo 3.3.

Le Attività Accessorie saranno realizzate tramite sottoscrizione di due contratti *ad hoc* con Euregio+, uno per le attività di progettazione e costruzione e l'altro per le attività di gestione. In forza di detti contratti Euregio+, in ogni momento, potrà verificare l'operato dell'Investitore Professionale sia *ex ante*, sia in itinere, sia *ex post*, anche tramite l'ausilio di comitati tecnici costituiti *ad hoc* nello Schema di Investimento. Inoltre, le quote sottoscritte dall'Investitore Professionale fungeranno da garanzia per il buon esito dell'investimento nelle RSA (o altre forme di residenze per anziani).

Fermo tutto quanto sopra, resta inteso che l'Investitore Professionale che sarà selezionato in esito all'Avviso, oltre all'apporto di risorse finanziarie e alla prestazione dei Servizi Accessori, sarà chiamato a implementare il Progetto (sempre per ciò che concerne l'immobile per anziani) di concerto con Euregio+ e gli ulteriori soggetti (anche pubblici) coinvolti e/o altrimenti individuati, sulla base delle circostanze oggettive aggiornate e/o sopravvenute che, quindi, dovranno essere considerate e concordate nella fase esecutiva.

2. Contesto e finalità

Euregio+, società *in house* della Provincia Autonoma di Bolzano (d'ora in poi anche "Provincia"), della Provincia Autonoma di Trento e della Regione Trentino-Alto Adige, ha come obiettivo lo sviluppo economico del territorio sulla base delle seguenti direttrici indicate dai suoi soci pubblici:

- sviluppare **nuovi paradigmi** per la rigenerazione, valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, nonché per la realizzazione di opere pubbliche e/o di pubblica utilità;
- garantire l'impiego di risorse provinciali per interventi che promuovano lo **sviluppo economico** con effetti positivi in termini di PIL e occupazione;

³ Il presente Avviso ha infatti a oggetto attività rientranti nei c.d. "appalti esclusi" - ovvero servizi sottratti in toto dall'applicazione del Codice degli Appalti ai sensi dell'art. 13, comma 2, del Codice degli Appalti - in quanto l'offerta è rivolta a "servizi finanziari relativi all'emissione, all'acquisto, alla vendita e al trasferimento di titoli o di altri strumenti finanziari come riportati nell'allegato I al testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 ..." di cui all'art. 56, comma 1, lett. i) del Codice degli Appalti pubblici.

- gestire in modo efficiente **le risorse finanziarie pubbliche** in modo da generare ritorni economici da utilizzare nell'interesse della collettività.

Per favorire lo sviluppo del territorio, la SGR ha promosso iniziative volte a favorire, da un lato, il minor ricorso al debito da parte dei soggetti pubblici e, dall'altro, l'afflusso di risorse da investitori privati in grado, quindi, di attivare effetti moltiplicatori in diversi ambiti, tra cui, per quel che riguarda il presente Avviso, la valorizzazione immobiliare con specifico riferimento alle RSA (o altre forme di residenze per anziani).

2.1 Indicazioni delle attività e dei tempi del processo di valorizzazione

In data 7 dicembre 2023, la Provincia autonoma di Bolzano, il Comune di Appiano (di seguito anche il "**Comune**") ed Euregio+ hanno sottoscritto un accordo di cooperazione (di seguito, l'"**Accordo**", allegato al presente Avviso *sub* 5) per la valorizzazione di un ex area militare sita ad Appiano e identificata dalla p. ed. 3597 in P.T. 7097/II C.C. di Appiano. (l'"**Ex Caserma Mercanti**").

Dopo l'identificazione delle prime ipotesi di valorizzazione, il Comune di Appiano ha definito, tramite un concorso di idee svoltosi nel 2022, gli elementi essenziali per lo sviluppo sostenibile dell'areale definendo, così, le modalità per riqualificare l'area, le destinazioni d'uso e le funzioni più performanti dal punto di vista sociale, territoriale e del mercato di riferimento.

I risultati del concorso di idee sono così riassumibili: l'area complessiva oggetto di analisi è pari a 45.360 mq, di cui 10.000 mq "spazi liberi" (22%) non oggetto di attuazione e lasciati per successive valorizzazioni, 8.000 mq "RSA" (18%) con indice 3,5 mc/mq e 27.360 mq (60%) con indice 2,5 mc/mq, di cui cubatura non residenziale 40% e cubatura residenziale 60%. Per il residenziale, il 40% agevolata mentre il 60% non è agevolata; di quest'ultima quota, il 60% è convenzionata e il 40% è libera.

Le parti pubbliche coinvolte hanno condiviso, nel rispetto dei ruoli, la necessità di operare in maniera coordinata per l'avvio di tutte le attività di valorizzazione, anche al fine di soddisfare gli interessi del Comune, garantendo la sostenibilità finanziaria ed economica dell'intero progetto di valorizzazione e il rispetto dei tempi e dei compiti assegnati. Tali condizioni sono alla base dell'attuazione del progetto di valorizzazione.

In generale, la valorizzazione deve garantire:

- a) il presidio, nel tempo, sulle iniziative al fine di massimizzare i benefici per la collettività e per la popolazione del Comune;
- b) benefici sociali e pubblici;
- c) al Comune un ruolo di primo piano rispetto alla definizione del futuro sviluppo dell'areale considerando i risultati del concorso di idee (prima riassunti);
- d) una realizzazione del progetto in 10 anni in grado di: i) raggiungere gli obiettivi di riqualificazione alla base dell'Accordo; iii) sviluppare le opere pubbliche richieste dal Comune; iv) garantire i tempi di attuazione, la sostenibilità finanziaria e la convenienza economica del progetto anche per investitori privati;
- e) la sostenibilità del progetto dal punto di vista ambientale, economico e sociale, nonché nel rispetto del contesto urbanistico del Comune di Appiano.

L'Accordo si attuerà per fasi così come di seguito descritto:

Fase 1: Avvio attività. Periodo di durata: dalla firma del presente Accordo al 3° mese di attività.

L'obiettivo è definire la sostenibilità economica finanziaria del progetto e le procedure amministrative oltre alla possibilità di individuare eventuali ulteriori investitori interessati a sviluppare il progetto con Euregio+, sia dal punto di vista progettuale, sia dal punto di vista dell'organizzazione e gestione di alcune funzioni (*in primis* le strutture per anziani).

Fase 2: Proposta di “Variante al Piano Comunale per il territorio e il paesaggio” (PCTP) e di “Piano di riqualificazione urbanistica” (PRU). Periodo di durata: massimo 12 mesi dal termine della Fase 1.

In questa fase, con l'ausilio delle figure tecniche individuate dal Comune e con l'eventuale supporto di Euregio+ e dell'Investitore Professionale selezionato col presente Avviso per ciò che concerne esclusivamente la destinazione d'uso adibita a RSA (o altre forme di residenze per anziani), il Comune si occuperà di sviluppare ulteriormente la proposta vincitrice del concorso di progettazione anche dal punto di vista urbanistico, architettonico, della mobilità e delle infrastrutture considerando anche gli aspetti sociali ed economici.

Questa fase si concluderà con la **proposta di una variante al Piano Comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) ed una proposta di un Piano di riqualificazione urbanistica (PRU) ai sensi dell'articolo 59 LP 9/2018 sull'area individuata.** In particolare, la proposta di variante per la modifica al PCTP, finalizzata alla trasformazione dell'areale da “zona militare” a “zona di riqualificazione urbanistica” prevista dall'articolo 30 della LP 9/2018 e dall'art. 5 dell'allegato A al DPP 24/2020, (articolo 52 comma 4 della LP 9/2018) si dovrà comporre di:

- a) *la relazione illustrativa articolata secondo i contenuti del piano, compresa l'individuazione degli interventi di valorizzazione del paesaggio ritenuti necessari;*
- b) *il piano di zonizzazione urbanistica e paesaggistica in scala 1:5.000 e 1: 10.000;*
- c) *la descrizione delle convenzioni in vigore tra privati o enti e il Comune;*
- d) *il piano delle infrastrutture tecniche;*
- e) *le mappe catastali delle aree interessate da vincoli di cui all'articolo 41, comma 4;*
- f) *le norme tecniche di attuazione del piano, che contengono la disciplina di edificazione e d'uso; la regolamentazione dei parcheggi è conforme al programma di mobilità e di accessibilità;*
- g) *il programma per la realizzazione del piano con il cronoprogramma di attuazione delle misure previste dal piano.*

Inoltre, all'interno della Proposta di modifica del PCTP devono essere specificati gli elementi indicati nell'articolo 30 comma 2 della legge provinciale 9/2018 così come anche di seguito riportati:

- a) *la densità edilizia territoriale riferita all'intera zona;*
- b) *le diverse destinazioni d'uso ammesse per la realizzazione degli obiettivi del piano di riqualificazione urbanistica (PRU), con indicazione delle quote minime e massime;*
- c) *i criteri prestazionali oggettivi relativi alla qualità urbanistica, architettonica ed ambientale, atti a garantire in generale la sostenibilità degli interventi.*

Fase 3: Sottoscrizione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 39 della LR 2/2018 (l'“Accordo di Programma”) oppure di un accordo urbanistico ai sensi degli articoli 20 e 103 della LP 9/2018 (l'“Accordo Urbanistico”). Periodo di durata: dal 12° al 15° mese dal termine della Fase 1.

Questa fase è finalizzata alla sottoscrizione di un Accordo di Programma oppure di un Accordo Urbanistico tra Comune, Provincia in qualità di proprietaria dell'area ed Euregio+ in qualità di gestore dello Schema di Investimento, per l'attuazione degli interventi previsti nel PRU. Al fine di assicurare il coordinamento delle

azioni e di definire i tempi, le modalità, il finanziamento e ogni altro connesso adempimento relativo al progetto, nell'Accordo da sottoscrivere verranno esplicitate:

- a) le azioni che ogni soggetto dovrà realizzare con i relativi tempi, non solo all'interno dell'areale ex militare, ma anche nel contesto più ampio urbano e legate ad esempio alla mobilità, alle infrastrutture e sottoservizi, alle aree limitrofe alla Ex Caserma Mercanti;
- b) il cronoprogramma di attuazione del progetto comprensivo di eventuali step di realizzazione e gestione/vendita delle superfici realizzate;
- c) il perimetro di sostenibilità del progetto o Piano Economico Finanziario con l'indicazione, rispetto alle proposte di cui alla Fase 2, del valore dei ricavi ipotizzati, dei costi, delle opere pubbliche da realizzare, del valore ipotizzato dell'area e ogni altro valore economico utile alla definizione della sostenibilità economica finanziaria;
- d) i benefici pubblici in termini, ad esempio, di opere pubbliche da realizzare, eventuali compensazioni in denaro, messa a disposizione di abitazioni a prezzo calmierato, ecc.
- e) ogni altro elemento ed elemento utile a definire le condizioni di realizzazione del progetto.

Fase 4: Approvazione della variante al Piano Comunale per il territorio e il paesaggio e successiva approvazione del Piano di riqualificazione urbanistica. Periodo di durata: dal 15° al 24° mese dal termine della Fase 1.

L'approvazione della variante al PCTP avviene tramite il procedimento di cui all'articolo 60 della LP 9/2018 espressamente richiamato dall'articolo 54 comma 1 della LP 9/2018 in quanto l'areale oggetto di valorizzazione, identificato dalla p. ed. 3597 in P.T. 7097/II C.C. Appiano, rientra all'interno dell'area insediabile di cui all'articolo 17, comma 3, della LP 9/2018 e l'intervento non incide sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), c), d), e), f), g), h) ed i) della LP 9/2018.

Successivamente si procede all'approvazione del PRU mediante il procedimento di cui all'articolo 60 della LP 9/2018 in quanto l'articolo 59 comma 3 della LP 9/2018 prevede che al PRU "si applicano, in quanto compatibili, le norme previste per il piano di attuazione e il piano di recupero". Nel caso specifico, considerando che l'areale oggetto di valorizzazione, identificato dalla p. ed. 3597 in P.T. 7097/II C.C. Appiano, non rientra all'interno del centro storico e di conseguenza è richiesto un piano di attuazione (il "**Piano di Attuazione**"), si applica appunto l'articolo 60 della LP 9/2018. Una volta approvata la variante e approvato il PRU, rispettando le indicazioni sottoscritte nell'Accordo di Programma o dell'Accordo Urbanistico di cui alla Fase 3, Euregio procederà all'istituzione del Fondo e la Provincia in questa specifica fase apporterà l'area valorizzata (dal punto di vista urbanistico) al Fondo e, in cambio, riceverà quote (del Fondo stesso) di pari valore. Sempre in questa fase, e sulla base delle effettive volumetrie e funzioni approvate nel PRU, si procederà con la valutazione del valore di apporto dell'area.

Fase 5: Attuazione del progetto dal 24° mese in poi come da cronoprogramma dell'Accordo di programma / Accordo Urbanistico e relativo monitoraggio da parte del TTS.

Dalla Fase 5 in poi, si seguirà il cronoprogramma di attuazione del progetto con l'avvio delle progettazioni di dettaglio/esecutive e delle bonifiche a cura del Fondo.

Alla data di pubblicazione del presente Avviso si presume di terminare le attività di cui alla Fase 2 nel primo semestre del 2025 per poi partire con le progettazioni esecutive a carico del FIA.

2.2 Strumenti finanziari

Rispetto agli strumenti finanziari di intervento a disposizione, Euregio+ ritiene di poter implementare il Progetto di valorizzazione dell'intera Ex Caserma Mercanti attraverso l'istituzione di uno Schema di Investimento, veicolo che consente di realizzare gli investimenti con il coinvolgimento di investitori "pazienti" e *partner* strategici (sia per il profilo finanziario sia operativo), anche attraverso l'emissione di strumenti finanziari differenziati per diritti economici e amministrativi connessi.

Lo strumento, data la sua natura tecnico/giuridica, sarà oggetto di definizione sulla base delle interlocuzioni (già avviate) con i legali della SGR e alcuni investitori, al fine di individuare la forma (contrattuale o statutaria) più adatta alle esigenze del Progetto e rendere l'attività più efficiente e rapida.

2.3 Meccanismo di funzionamento dello Schema di Investimento

Ad oggi, in base alle interlocuzioni già avviate con i legali della SGR, si ipotizza che lo Schema di Investimento possa assumere la struttura di una "famiglia di fondi", composta, nello specifico, da:

- un **fondo di investimento alternativo** riservato di tipo chiuso (in forma statutaria o contrattuale) principale, la cui politica di investimento è focalizzata nell'investimento in fondi di investimento alternativo riservati di tipo chiuso immobiliari (di seguito, il "**Fondo Cashbox**");
- uno o più **fondi di investimento alternativo** riservato di tipo chiuso immobiliare (in forma statutaria o contrattuale), specificamente dedicati alle singole iniziative di riqualificazione urbana e/o immobiliare che si intendono perseguire in relazione all'area su cui insiste la Ex Caserma Mercanti (e.g. iniziative residenziali, strutture e residenze per anziani etc.) (di seguito, i "**FIA**"), tra cui, per quanto rileva ai fini del presente Avviso, uno dedicato allo sviluppo ed esecuzione del progetto di riqualificazione urbana e valorizzazione immobiliare dell'Ex Caserma Mercanti (di seguito, il "**Fondo RSA**").

Resta inteso che il presente Avviso è volto a raccogliere eventuali manifestazioni di potenziali Investitori Professionali interessati, nello specifico, al Fondo RSA.

In base al meccanismo di funzionamento ipotizzato per lo Schema di Investimento:

- le quote (ordinarie) del Fondo Cashbox verrebbero sottoscritte da investitori pubblici (e.g. comuni, province, enti territoriali etc.) e da investitori istituzionali (e.g. casse previdenziali, istituti bancari, etc.), incluso l'Investitore Professionale selezionato all'esito della procedura di cui al presente Avviso;
- nell'ambito della sottoscrizione delle quote (ordinarie) dello stesso Fondo Cashbox, l'intera proprietà dell'Ex Caserma Mercanti verrebbe apportata al Fondo Cashbox da parte della Provincia;
- il Fondo Cashbox apporterà l'area oggetto di sviluppo della singola iniziativa all'apposito FIA istituito a tale scopo (tra cui, il Fondo RSA per quanto ivi rileva), ricevendo in cambio quote ordinarie del relativo FIA (e.g. quote di classe A);
- gli investitori professionali individuati quali *general contractor* delle singole iniziative (tra cui l'Investitore Professionale che verrebbe selezionato all'esito della procedura di selezione di cui al presente Avviso) parteciperebbero anche al FIA relativo alla singola iniziativa (tra cui il Fondo RSA per quanto ivi rileva), sottoscrivendo, nell'ambito della compartecipazione minima come indicato nel capitolo 3.2, quote ordinarie del FIA (e.g. quote di classe A) nonché strumenti finanziari speciali (e.g. quote di classe B) da emettere a fronte della conversione del lavoro prestato (c.d. contributo d'opera in relazione alle attività di *general contractor* di cui al capitolo 3.3, di seguito le "**Quote d'Opera**"). Il rapporto di partecipazione

minimo dell'Investitore Professionale nel Fondo RSA e nel Fondo Cashbox sarà definito (ferma la libertà di sottoscrivere più quote di questo ove di interesse) tenendo conto delle esigenze anche finanziarie dell'Operazione e della volontà di allineamento degli interessi specifici e complessivi.

Come sopra anticipato, infatti, l'Investitore Professionale selezionato presterà, a favore dello Schema di Investimento, Attività Accessorie allo sviluppo del Progetto di cui al capitolo 3.3; nell'ambito di queste, rientra l'attività di *general contractor* a cui è legata la sottoscrizione anche delle Quote d'Opera di cui sopra.

Le Quote d'Opera si differenzerebbero dalle quote ordinarie del singolo FIA perché garantirebbero all'Investitore Professionale il riconoscimento di alcuni diritti economici particolari, tra cui:

- il diritto dell'Investitore Professionale a partecipare all'eventuale *extra performance* del FIA in proporzione alle Quote d'Opera che abbia sottoscritto;
- la possibilità di richiedere, in sede di liquidazione del FIA, la distribuzione in natura della RSA (o struttura per anziani simile) in proporzione al valore delle Quote d'Opera che abbia sottoscritto.

In aggiunta a quanto sopra, l'Investitore selezionato nell'ambito di tale Avviso, inoltre, avrà il diritto di sottoscrivere - a condizioni di mercato - un contratto di locazione della RSA (o altra forma di struttura per anziani) e, infine, al termine della vita del Fondo (o eventualmente anche prima) potrà richiedere l'assegnazione della struttura in cambio di quote (assegnazione in natura).

Il meccanismo di cui sopra garantirà così una partecipazione da parte degli investitori professionali individuati quali *general contractor* delle singole iniziative (tra cui l'Investitore Professionale che verrebbe selezionato all'esito della procedura di selezione di cui al presente Avviso) alla singola iniziativa che intendono sviluppare e su cui verrebbero coinvolti, i quali pertanto verranno così ad assumere il rischio finanziario e il rischio "*carried*" relativo alla singola iniziativa (tra cui, per quanto ivi rileva, i rischi connessi solo al Progetto e al Fondo RSA di cui avrà sottoscritto Quote d'Opera). Inoltre l'Investitore Professionale selezionato parteciperà anche al Fondo CashBox in modo tale da condividere il risultato dell'intero processo di valorizzazione di tutta l'area oggetto di trasformazione ed allineare gli interessi complessivi e finanziari dell'operazione di riqualificazione nella sua interezza.

2.4 Ricerca di un Investitore Professionale quale *partner* strategico del Progetto

Nell'ambito di questo Progetto, con il presente Avviso, Euregio+ intende ricercare un Investitore Professionale interessato ad assumere il ruolo di *partner* strategico che co-investa (quale *anchor investor*) nello strumento finanziario con un determinato investimento minimo.

L'Investitore Professionale che intende manifestare l'interesse deve dimostrare di avere idonee e pertinenti capacità finanziarie oltreché capacità tecnico-professionali, come dettagliate al capitolo 7 del presente Avviso.

Tutto ciò al fine di garantire, nell'ambito degli investimenti da effettuare, una convergenza di interessi tra SGR, investitori e Investitore Professionale, ridurre al minimo i rischi in fase di variazione urbanistica, progettazione, in cantiere e a regime e massimizzare i risultati finanziari attesi dallo Schema di Investimento sia a livello di singolo Fondo a valle (nello specifico Fondo RSA), sia per quanto concerne il Fondo Cashbox.

Si riportano di seguito le informazioni specifiche sull'oggetto, le prestazioni da eseguire, i requisiti di partecipazione e le modalità di selezione, allo scopo di fornire ai potenziali soggetti interessati elementi utili di valutazione.

3. Oggetto della selezione

3.1 Indicazioni generali sull'oggetto della selezione

Nell'ambito della promozione e gestione dell'istituendo Schema di Investimento destinato ad investire nella riqualificazione urbana e nella valorizzazione della Ex Caserma Mercanti ad Appiano attualmente denominata "Prati del Riposo", **Euregio+ intende individuare un Investitore Professionale con il quale implementare, dal punto di vista progettuale, tecnico, organizzativo e finanziario, il progetto di riqualificazione con specifico riferimento all'insediamento di una RSA (o altre forme di residenze per anziani).**

In particolare, l'Avviso è finalizzato alla individuazione di un Investitore Professionale a cui affidare le seguenti attività:

- 1) **co-investire nello strumento con almeno 15 milioni di Euro** di liquidità al fine di condividere rischi e rendimenti dell'operazione. È opportuno considerare che, dalle stime iniziali, il rendimento obiettivo dello Schema di Investimento, calcolato in termini di TIR, è indicativamente compreso tra 6,5-8%. Il co-investimento sarà poi incrementato attraverso il reimpiego delle utilità maturate dallo svolgimento del ruolo di *general contractor* previsto nelle Attività Accessorie (c.d. contributo d'opera in relazione alle attività di *general contractor*);
- 2) **supportare la SGR nel percorso di cambio di destinazione d'uso della Ex Caserma Mercanti con particolare riferimento alla destinazione d'uso in RSA (o altre forme di residenze per anziani)** attualmente pari a 28 mila mc su una superficie territoriale di 8 mila mq (con indice 3,5 mc/mq), anche attraverso la predisposizione di uno studio di fattibilità/progetto preliminare. Lo studio di fattibilità/progetto preliminare dovrà prevedere la predisposizione di disegni tecnici, planimetrie, modello di gestione, quadro economico degli investimenti e descrizione dei servizi offerti; materiale che sarà utilizzato dalla SGR nelle interlocuzioni con il Comune rispetto alle procedure urbanistiche indicate al capitolo 2.1. Nell'ambito della valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute dai soggetti interessati ad aderire al presente Avviso, in linea generale sarà valutata positivamente **una proposta progettuale e di gestione che tenga conto delle esigenze della popolazione** (ad esempio posti letto per studenti e residenti, spazi pubblici, ecc.), che presenti servizi a costi contenuti (ad esempio tariffe modulari o in media o inferiori rispetto alla media del territorio, ecc.) e che offra servizi aperti anche al pubblico e ai cittadini di Appiano e non solo ai clienti della RSA/altra forma di residenza per anziani;
- 3) **supportare la SGR** per la promozione dello Schema di Investimento presso altri investitori e per raccogliere altre sottoscrizioni allo Schema di Investimento in modo tale da massimizzare il patrimonio dello Schema di Investimento stesso;
- 4) **progettazione esecutiva e realizzazione della struttura tramite formule di general contractor e gestione della stessa tramite contratto di locazione a condizioni di mercato.** L'Investitore Professionale interessato dovrà proporre in risposta al presente Avviso la migliore modalità di progettazione, realizzazione e gestione della RSA (o altre forme di residenze per anziani) con l'obiettivo di ridurre i rischi per lo Schema di Investimento e massimizzare i risultati attesi. L'Investitore Professionale dovrà dimostrare l'efficacia, l'efficienza, l'economicità e soprattutto la sostenibilità (anche in termini di tempi, di ricavi, di costi e di riduzione dei rischi e soprattutto di benefici sociali) della soluzione proposta rispetto ad altre alternative, anche avvalendosi di competenze e professionisti del territorio e/o di operatori economici locali, e in generale, di soggetti che abbiano conoscenza delle peculiarità amministrative, sociale e urbanistiche del territorio stesso. Sulla base della presente

selezione, se la proposta risulterà di interesse per il Fondo, la SGR sottoscriverà con l'Investitore Professionale un accordo sul modello di *general contractor* per la progettazione e realizzazione della struttura e un contratto di locazione per la gestione della stessa a condizioni di mercato.

3.2 L'Attività Principale

Con riferimento al punto 1) dell'elenco di cui al paragrafo 3.1, l'investimento di almeno 15 milioni di euro è l'attività finanziaria principale oggetto del presente Avviso e costituisce l'investimento minimo che viene richiesto.

La SGR auspica un investimento superiore in quanto questo aspetto, strettamente connesso alla necessità di raggiungere quanto prima un livello minimo di capitale dello Schema di Investimento (e, nello specifico, del Fondo RSA), costituirà una premialità in sede di individuazione dell'Investitore Professionale.

L'investimento minimo, come detto, verrebbe poi incrementato nel tempo mediante il reimpiego degli importi maturati per lo svolgimento delle Attività Accessorie con meccanismi di sottoscrizione e compensazione analoghi a quelli usati nell'apporto d'opera (c.d. contributo d'opera in relazione alle attività di *general contractor* come dopo descritto).

3.3 Le Attività Accessorie

Le attività dal punto 2) al punto 4) dell'elenco di cui al paragrafo 3.1 sono le c.d. Attività Accessorie che rivestono carattere di essenzialità e inscindibilità per l'avvio dello Schema di Investimento (e, nello specifico, del Fondo RSA).

In particolare:

- **Le attività di cui al punto 2)** riguardano le attività inerenti al supporto di Euregio+ nelle fasi iniziali di confronto con il Comune al fine di definire il Piano di Attuazione dell'areale. In tale fase si prevede la messa a disposizione a favore di Euregio+ di uno studio di fattibilità/progetto preliminare che dovrà contenere la predisposizione di disegni tecnici, planimetrie, modello di gestione, quadro economico degli investimenti e descrizione dei servizi offerti. In questo ambito rilevano, per la SGR, le competenze tecniche, progettuali e le capacità gestionali dei soggetti interessati.
- **Le attività di cui al punto 3)** attengono al supporto per la promozione del veicolo stesso presso altri operatori ed investitori (banche, investitori professionali, fondazioni, associazioni di categoria, professionisti, casse di previdenza, etc.) al fine di incrementare la dotazione dello Schema di Investimento (e, nello specifico, del Fondo RSA) e massimizzare quindi l'attività di *fundraising* utile a raggiungere la soglia minima per avviare le attività operative.
- **Le attività di cui al punto 4)** rientrano anch'esse tra le Attività Accessorie finalizzate alla sostenibilità finanziaria dell'iniziativa. Le proposte devono essere tese ad individuare la modalità più performante di progettazione esecutiva, realizzazione e gestione della RSA (o altra forma di residenze per anziani) e permettere, quindi, la riduzione dei rischi e dei tempi nonché la massimizzazione dei risultati finanziari attesi dallo Schema di Investimento (e, nello specifico, dal Fondo RSA).

Nell'ambito di tale modello e sempre con l'obiettivo di massimizzare i risultati finanziari dello Schema di Investimento (e, nello specifico, del Fondo RSA) si chiede all'Investitore Professionale di indicare la quota di attività legate al coordinamento e, più in generale, alle **attività di *general contractor* in percentuale rispetto al valore totale degli investimenti per la realizzazione della RSA (o altre forme di residenze per anziani)**.

Di questo valore, si chiede di indicare anche la quota di attività di *general contractor* che verrà effettivamente pagata tramite la sottoscrizione di quote dello Schema di Investimento (e, nello specifico, del Fondo RSA) **(almeno il 50% del totale delle attività di *general contractor*)**.

L'Investitore Professionale dovrà indicare i dati iniziali di costo della struttura e il modello di gestione proposto con i relativi servizi offerti e dovrà dimostrare la sostenibilità della proposta avanzata in termini finanziari, dei tempi e dei rischi.

In generale, si ha un obiettivo di raccogliere conferimenti e sottoscrizioni in denaro e in natura per un **importo target di circa 70 milioni di euro** eventualmente riducibile a seguito dell'uso della leva finanziaria e, comunque, **avrà un importo di raccolta minima indicativo di 25 milioni di euro**, raggiunto il quale si potrà dar corso all'avvio della operatività del veicolo. L'avvio dello Schema di Investimento (e, nello specifico, del Fondo RSA) sarà legato anche alla sostenibilità finanziaria del Progetto in termini di rendimento atteso in linea con i *trend* di mercato e con le effettive richieste e attese degli investitori.

Se **entro e non oltre trentasei mesi dalla sottoscrizione della convenzione/Accordo Quadro di Investimento** con l'Investitore Professionale selezionato si dovesse constatare il mancato raggiungimento della già menzionata soglia minima di raccolta e/o la mancata chiusura delle attività di valorizzazione urbanistica del Comune e/o la non sostenibilità finanziaria del Progetto (*target* di rendimento atteso prima indicato), la stessa convenzione/Accordo si risolverà di diritto e il Progetto sarà abbandonato senza alcun riconoscimento per l'eventuale attività svolta dall'Investitore Professionale selezionato.

In ogni caso si sottolinea che i richiami degli investimenti sottoscritti verranno effettuati solo dal momento in cui sarà avviato lo Schema di Investimento (e, nello specifico, il Fondo RSA) e in funzione degli stati di avanzamento effettivi degli investimenti.

4. Perimetro finanziario della selezione

Come prima indicato, il ritorno per l'Investitore Professionale sarà fortemente condizionato dalla capacità dello stesso soggetto di creare valore tecnico ed economico per lo Schema di Investimento (e, nello specifico, per il Fondo RSA) e quindi per gli investitori.

In linea generale, a fronte dell'investimento minimo di 15 milioni di Euro, l'Investitore Professionale - oltre all'ottenimento dei rimborsi e dei proventi dallo Schema di Investimento (e, nello specifico, dallo Fondo RSA) in qualità di partecipante - potrebbe ottenere, se l'operazione risultasse conveniente per il Fondo e in linea alle condizioni medie di mercato, nell'arco di 15 anni di vita dello Schema di Investimento (e, nello specifico, del Fondo RSA):

- un compenso per le attività di ***general contractor*** di cui alla parte iniziale del punto 4 del precedente paragrafo 3.1, specificatamente legato alle attività di progettazione e realizzazione della struttura. Tale attività potrebbe generare - ipotizzando una incidenza tra il 3% e 5% degli investimenti nella RSA stimati, questi ultimi, tra 30 e 40 milioni - ricavi complessivi orientativamente compresi tra 0,9 e 2,0 milioni di euro. Si evidenzia, in ogni caso, che almeno il 50% di tale costo legato all'attività di *general contractor* verrà effettivamente pagato tramite la sottoscrizione di quote dello Schema di Investimento (e, nello specifico, del Fondo RSA) al fine di condividere rischi e opportunità;
- la gestione della RSA (o altre forme di residenze per anziani) per il periodo considerato tramite contratto di locazione a condizioni di mercato;

- la possibilità, a fine periodo, di ottenere la piena proprietà della struttura in cambio delle quote sottoscritte con eventuale compensazione.

5. Durata del rapporto

La durata del rapporto tra Investitore Professionale, SGR e Schema di Investimento è stimabile inizialmente in un arco di tempo pari alla durata dello Schema di Investimento (e, nello specifico, del Fondo RSA), cioè in 10 massimo 15 anni.

Come da prassi in tema di servizi finanziari, è facoltà della SGR risolvere il contratto e sostituire l'Investitore Professionale, per quanto riguarda le Attività Accessorie, in qualsiasi momento per motivi legati alle stesse attività accessorie prestate.

La quota di co-investimento potrà essere liquidata nel caso in cui altri investitori siano interessati ad acquisirla.

6. Modalità di selezione

Al fine di selezionare il miglior Investitore Professionale, la SGR nominerà un'apposita commissione tecnica interna che procederà all'esame delle proposte pervenute in risposta al presente Avviso nei termini indicati e procederà alla conseguente selezione.

La commissione tecnica valuterà le manifestazioni d'interesse sulla base dei seguenti elementi e la selezione del soggetto che assumerà il ruolo di Investitore Professionale avverrà selezionando l'operatore che, in ordine di importanza decrescente:

1. proporrà, direttamente e/o indirettamente, il maggior investimento nello Schema di Investimento considerando sia la quota nel Fondo Cashbox che nel Fondo RSA;
2. proporrà un modello di progettazione, realizzazione e di gestione della RSA (o altre forme di residenze per anziani) sia in termini di prezzi, sia di servizi offerti, in grado di poter servire una platea di utenti non solo di fascia alta, ma anche di fascia media e bassa e che sia in grado di integrare questi servizi con i fabbisogni della comunità locale;
3. proporrà un costo per l'attività di *general contractor* in percentuale sugli investimenti coerente con la proposta tecnica realizzativa avanzata e con le consuetudini di settore e, inoltre, proporrà il pagamento di tali attività tramite la sottoscrizione di quote dello Schema di Investimento (e, nello specifico, del Fondo RSA) per almeno il 50% di tale costo, in linea con quanto previsto nel precedente capitolo 4. Si chiarisce che la SGR, al fine di incrementare la sostenibilità finanziaria del Progetto, gradirebbe un ribasso della percentuale da applicare al costo per le attività di *general contractor* e un incremento della percentuale (almeno del 50%) in pagamento di dette attività tramite quote dello Schema di Investimento.

La procedura di valutazione delle soluzioni proposte in risposta al presente Avviso prevede i seguenti step:

- verifica della ricezione delle manifestazioni d'interesse tempestivamente presentate. Le manifestazioni d'interesse presentate dopo la scadenza del termine saranno considerate irricevibili e, pertanto, non verranno valutate dalla SGR;
- in seduta riservata, la commissione tecnica aprirà le istanze pervenute e accerterà la completezza e la regolarità formale della documentazione allegata;

- in seduta riservata, la commissione tecnica valuterà le proposte e selezionerà l'Investitore Professionale in possesso dei requisiti richiesti ai sensi del presente Avviso e che abbia dettagliato la migliore proposta.

Euregio+ si riserva il diritto di chiedere agli offerenti un miglioramento e/o una maggiore definizione del contenuto delle proposte presentate. In tal caso i soggetti interessati dovranno trasmettere nuovamente alla SGR le loro proposte, aggiornate secondo le modalità che saranno stabilite dalla SGR nell'eventuale comunicazione di richiesta di integrazione/affinamento/miglioramento della proposta ricevuta.

7. Requisiti di partecipazione

Possono manifestare l'interesse in risposta al presente Avviso, gli Investitori Professionali in possesso dei seguenti requisiti:

1. **Generali:** al fine di individuare il migliore Investitore Professionale, colui che intende manifestare l'interesse dovrà dichiarare di soddisfare i requisiti di moralità previsti dagli artt. 94 e 95 del Codice degli Appalti pubblici. Come illustrato al capitolo 1 del presente Avviso, il mero richiamo ai suddetti articoli non implica in nessun caso che il presente Avviso sia soggetto alla disciplina del Codice degli Appalti pubblici.
2. **Tecnico organizzativi:** esperienze documentabili nella progettazione (in veste di *general contractor/committente*), costruzione (in veste di *general contractor/committente*) e gestione diretta di RSA o strutture similari (preferibilmente in Alto Adige/Südtirol) e relativa organizzazione aziendale idonea a svolgere i servizi e le attività richiesti e offerti;
3. **Economici:** dimostrare di aver conseguito un fatturato pari ad almeno 1,5 milioni di euro nella gestione di una o più RSA (o altre forme di residenze per anziani), considerando cumulativamente l'ultimo quinquennio;
4. **Territoriali:** dimostrare la conoscenza e/o presenza sul territorio dell'Alto Adige/Südtirol che consentano di proporre le migliori soluzioni tecniche, progettuali, gestionali e amministrative rispetto al contesto e alle caratteristiche del Progetto;
5. **Investimento finanziario:** compartecipazione all'istituendo Schema di Investimento. Al fine di massimizzare i risultati per gli investitori e ottenere un allineamento di interessi, si richiede la compartecipazione allo Schema di Investimento (Fondo Cashbox e Fondo RSA) da parte dell'Investitore Professionale partecipante alla presente manifestazione di interesse o di soggetti ad esso collegati (azionisti diretti o indiretti) per un importo almeno pari a 15 milioni di Euro.

Per il dettaglio della documentazione da presentare si veda il successivo capitolo 9.

8. Modalità di presentazione della proposta

La PEC contenente la documentazione sottoindicata dovrà avere come oggetto la descrizione della presente manifestazione di interesse: "**Proposta per Investitore Professionale - riqualificazione urbana - Fondo RSA**" e pervenire entro **il termine perentorio del 08.07.2024 ore 12.00**, all'indirizzo euregioplus@pec.it.

La SGR si riserva il diritto di richiedere chiarimenti e/o integrazioni assegnando un congruo termine per la ricezione dei riscontri e si riserva, altresì, di non prendere in considerazione istanze incomplete e/o carenti della documentazione dopo descritta e/o pervenute oltre i termini sopra indicati.

Saranno eventualmente escluse le manifestazioni d'interesse di coloro che abbiano omesso di fornire i documenti richiesti o che non forniscano chiarimenti e/o integrazioni richiesti dalla SGR, rendendo false dichiarazioni senza che per questo l'Investitore Professionale abbia nulla a pretendere a nessun titolo.

9. Contenuto della proposta da presentare

L'Investitore Professionale interessato a partecipare alla presente manifestazione di interesse deve presentare i documenti con cui illustra nel dettaglio quanto segue:

- 1) "Istanza di manifestazione interesse" di cui all'Allegato 1 con relative auto-dichiarazioni dei requisiti di cui al capitolo 7;
- 2) descrizione dei requisiti di partecipazione utilizzando l'Allegato 2;
- 3) descrizione della Proposta sulle Attività e Servizi Accessori relativi ai punti da 2) a 4) di cui al capitolo 3.1 e poi dettagliatamente descritti al capitolo 3.3, utilizzando l'Allegato 3;
- 4) proposta economica per le attività *general contractor* utilizzando l'Allegato 4;
- 5) i CV delle figure chiave dell'organizzazione e i CV del gruppo di lavoro specificatamente proposto per il presente Progetto;
- 6) eventuale ulteriore documentazione utile a qualificare la proposta.

10. Riservatezza

L'Investitore Professionale si obbliga a non utilizzare ed a non divulgare a soggetti terzi informazioni riservate delle quali verrà a conoscenza durante ed in seguito alla realizzazione del proprio incarico. Ai fini del presente Avviso, per informazioni riservate debbono intendersi tutte le notizie comunque riguardanti questioni non conoscibili da terzi, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo: studi, ricerche, disegni, formule, bozze modelli idee risorse tecnologiche, *software* e loro applicazioni, situazioni economiche e finanziarie, rapporti con clienti, fornitori, enti, istituzioni, e più in generale ogni dato od elemento sensibile. Il proponente si obbliga a limitare l'accesso ad informazioni confidenziali a personale interno, o consulenti esterni ed a rendere noto che tali informazioni sono riservate e non è consentita la loro divulgazione. Il proponente si obbliga a conservare ed utilizzare con il principio di buona cura gli strumenti e i mezzi che Euregio+ fornirà per la presentazione dell'offerta tecnica.

I risultati, le informazioni, e le conoscenze di cui l'Investitore Professionale entrerà in possesso saranno di proprietà esclusiva della SGR.

Con la presentazione della manifestazione di interesse l'Investitore Professionale dà atto e conferma che ogni trattamento dei dati personali che derivi dallo svolgimento della presente indagine di mercato verrà effettuato unicamente per finalità connesse a tale indagine e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679.

11. Informazioni varie e pubblicità dell'Avviso

Euregio+ si riserva il diritto di non selezionare Investitori Professionali se nessuna manifestazione d'interesse risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale, di sospendere, annullare o revocare il

presente Avviso e di non stipulare il contratto anche qualora abbia già selezionato l'Investitore Professionale. In nessun caso, a coloro che hanno manifestato l'interesse in risposta al presente Avviso, ivi incluso l'eventuale Investitore Professionale selezionato, potrà spettare alcun compenso, remunerazione, rimborso o indennità per la presentazione dell'istanza e dell'ulteriore documentazione.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste via mail all'indirizzo realestate@euregioplus.com entro 7 (sette) giorni antecedenti alla data di chiusura della raccolta delle proposte e cioè entro il **01/07/2024**. Il responsabile del presente avviso, indicato dalla SGR, è il dott. Michele Lorusso, responsabile dell'Area Investimenti Immobiliari.

La manifestazione d'interesse, che verrà trasmessa in risposta al presente Avviso da parte dei soggetti interessati, sarà irrevocabile per un termine pari a 360 (trecentosessanta) giorni nell'ambito dei quali l'Investitore Professionale individuato sarà tenuto a interagire con Euregio+ e gli ulteriori soggetti (anche pubblici) coinvolti e/o altrimenti individuati, al fine di implementare la fase esecutiva del Progetto.

All'Investitore Professionale la cui manifestazione d'interesse verrà ritenuta idonea e con il quale verranno definiti i termini e le condizioni della fase esecutiva del Progetto, verranno richiesti prima della sottoscrizione del contratto tutti i documenti e dichiarazioni propedeutici alla stipula del contratto.

Qualora la documentazione richiesta non venga prodotta o il possesso dei requisiti non risulti confermato, la SGR si riserva la facoltà di escludere l'Investitore Professionale della manifestazione d'interesse.

Al fine di dare massima visibilità e raggiungere il maggior numero di possibili Investitori Professionali interessati, Euregio+ pubblica il presente Avviso sul portale internet della SGR raggiungibile al seguente link <https://www.euregioplus.com/it> nella sezione "Pubblica Amministrazione" sotto sezione "Valorizzazione immobiliare e sviluppo urbano", nella Gazzetta Ufficiale Parte II "Annunci commerciali", nel Sistema Informativo Contratti Pubblici della Provincia Autonoma di Bolzano (di seguito anche "**Provincia**") nella sezione "Bandi e Avvisi speciali" <https://www.banditoadige.it/notice/special-notice/list> e ha provveduto a darne evidenza sui canali social.

12. Allegati

Allegato 1 - Istanza di manifestazione interesse con dichiarazioni allegate.

Allegato 2 - Descrizione dei requisiti di partecipazione

Allegato 3 - Proposta sulle Attività e Servizi Accessori

Allegato 4 - Proposta economica per le attività di *general contractor*

Allegato 5 - Accordo di collaborazione tra Comune di Appiano, Provincia Autonoma di Bolzano ed Euregio Plus SGR

Il responsabile della Procedura

Dott. Michele Lorusso

(Head of Real Estate Investment)