

[da compilare su carta intestata]

Spett.le

**Euregio plus SGR S.p.A**.

***Allegato 3 – PROPOSTA SULLE ATTIVITA’ E SERVIZI ACCESSORI***

**OGGETTO: 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 infrastrutture per gli anziani**

Sommario

[1 Premessa 2](#_Toc168935684)

[2 Supporto alla SGR nel percorso di cambio di destinazione d’uso dell’Ex Caserma Mercanti con particolare riferimento alla destinazione d’uso in RSA (o altre forme di residenze per anziani) anche attraverso la predisposizione di uno studio di fattibilità/progetto preliminare 2](#_Toc168935685)

[3 Supporto alla SGR per la promozione dello Schema di Investimento presso altri investitori e per raccogliere altre sottoscrizioni in modo tale da massimizzare il patrimonio dello Schema di Investimento stesso 2](#_Toc168935686)

[4 Progettazione esecutiva, realizzazione della struttura tramite formule di *general contractor* e gestione, della stessa, tramite contratto di locazione a condizioni di mercato 3](#_Toc168935687)

[5 Ulteriori informazioni e/o proposte migliorative utili a qualificare l’offerta 3](#_Toc168935688)

# **Premessa**

Nell’ambito della procedura di cui all’oggetto, e nel rispetto di quanto indicato nel paragrafo 9 dell’Avviso, viene fornita la seguente proposta sulle Attività Accessorie e sui Servizi Accessori in massimo 15 cartelle A4.

Per finalità di chiarezza, si sottolinea che la documentazione di seguito riportata rappresenta un’indicazione esemplificativa ma non esaustiva dei documenti da allegare alla Proposta per consentirne la valutazione in relazione ai punti 2, 3, 4 e 5 che seguono, come meglio dettagliati nei paragrafi 3.1 e 3.3 dell’Avviso. Ciò posto, i soggetti interessati a partecipare alla presente selezione potranno allegare documenti aggiuntivi rispetto a quelli indicati in relazione ai punti 2, 3, 4 e 5 che seguono.

I termini utilizzati all’interno del presente documento con la prima lettera maiuscola e non altrimenti definiti hanno il significato rispettivamente attribuito agli stessi all’interno dell’Avviso.

# **Supporto alla SGR nel percorso di cambio di destinazione d’uso dell’Ex Caserma Mercanti con particolare riferimento alla destinazione d’uso in RSA (o altre forme di residenze per anziani) anche attraverso la predisposizione di uno studio di fattibilità/progetto preliminare**

Le attività di cui al presente punto 2) riguardano il supporto da fornire a Euregio+ nelle fasi iniziali di confronto con il Comune al fine di definire il Piano di Attuazione dell’areale per quel che concerne il - cosiddetto - “lotto RSA”, con specifico riferimento alla produzione di materiale che sarà utilizzato da Euregio+ nelle interlocuzioni con il Comune rispetto alle procedure urbanistiche indicate al capitolo 2.1 dell’Avviso.

Pertanto, in relazione al presente punto 2), l’Investitore Professionale che intenda partecipare alla presente selezione dovrà descrivere a grandi linee la propria Proposta – utilizzando il presente Allegato – in modo tale da evidenziare cosa intende produrre in termini di elaborati tecnici ed elaborati relativi alle modalità di gestione per facilitare il percorso di cambio di destinazione d’uso dell’area con riferimento al “lotto RSA”.

A tale scopo, si prevede - in linea di massima - la messa a disposizione a favore di Euregio+ di uno studio di fattibilità/progetto preliminare che dovrà prevedere la predisposizione di disegni tecnici, planimetrie, modello di gestione, quadro economico degli investimenti e descrizione dei servizi offerti.

# **Supporto alla SGR per la promozione dello Schema di Investimento presso altri investitori e per raccogliere altre sottoscrizioni in modo tale da massimizzare il patrimonio dello Schema di Investimento stesso**

Le attività di cui al presente punto 3) attengono al supporto per la costituzione del veicolo finanziario e, soprattutto, per la promozione del veicolo stesso presso altri operatori e investitori (*e.g*. 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.

L’Investitore Professionale che intenda partecipare alla presente selezione dovrà descrivere in che modo intende supportare Euregio+ per la promozione dello Schema di Investimento presso altri investitori e per raccogliere altre sottoscrizioni in modo tale da massimizzarne il patrimonio.

# Progettazione esecutiva, realizzazione della struttura tramite formule di *general contractor* e gestione, della stessa, tramite contratto di locazione a condizioni di mercato

Le attività di cui al presente punto 4) sono volte all’individuazione della modalità più performante di progettazione, realizzazione e gestione della RSA (o altra forma di residenze per anziani) ai fini della riduzione dei rischi, dei tempi e della massimizzazione dei risultati finanziari attesi dallo Schema di Investimento (e, nello specifico, dal Fondo RSA), anche in un’ottica di sostenibilità finanziaria dell’iniziativa.

Alla luce di quanto sopra, l’Investitore Professionale interessato dovrà proporre 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 massimizzarne i risultati attesi. In aggiunta, l’Investitore Professionale dovrà dimostrare l’efficacia, l’efficienza, l’economicità e soprattutto la sostenibilità (anche in termini di tempi, di ricavi, costi e 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, sociali e urbanistiche del territorio stesso.

A tale scopo, l’Investitore Professionale interessato presenterà un modello di realizzazione e soprattutto 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. La Proposta, pertanto, deve essere in grado di integrare i servizi offerti con i fabbisogni della comunità locale anche aprendo la struttura a un uso da parte della popolazione locale.

# Ulteriori informazioni e/o proposte migliorative utili a qualificare l’offerta

Oltre alla documentazione di cui ai punti 2, 3 e 4 che precedono, l’Investitore Professionale che intenda partecipare alla presente selezione può allegare - utilizzando il presente Allegato - documentazione aggiuntiva per descrivere la propria Proposta: (*indicare tramite elenco puntato i vari allegati, dichiarazioni e/o documenti*):

* ……
* …….
* …….

In generale, resta inteso che, come indicato nell’Avviso, sarà valutata positivamente una proposta che tenga conto di quanto indicato nell’Avviso stesso e negli allegati, sia dal punto di vista tecnico e progettuale, sia che prefiguri un modello di gestione che: i) consideri le esigenze della popolazione (ad esempio posti letto per studenti e residenti, spazi pubblici, ecc.); ii) tenga in debita considerazione il costo dei servizi (ad esempio tariffe modulari o in media/inferiori rispetto al territorio, ecc.); iii) sia in grado di offrire anche servizi aperti al pubblico e ai cittadini di Appiano e non solo ai clienti della RSA/altra forma di residenza per anziani.

Luogo e data\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **Firma digitale del legale rappresentante**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |