

# PROGETTO FONDO IMMOBILIARE PER L'EDILIZIA SCOLASTICA E IL TERRITORIO



# POSSIBILI STRUMENTI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE E PER LA VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE



# CAMBIO DI PARADIGMA NELLA REALIZZAZIONE DI INVESTIMENTI PUBBLICI

## 1. art.33 del D.L. 98/2011

2. HA PREVISTO LA CREAZIONE DI UN SISTEMA INTEGRATO DEI FONDI GESTITO DA INVIMIT CON LA FINALITA' DI PROMUOVERE E FINANZIARE INIZIATIVE DI VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEGLI ENTI PUBBLICI

3. HA PREVISTO LA POSSIBILITA' PER I PRIVATI (SGR) DI PROPORRE PROGETTI DI VALORIZZAZIONE E DI UTILIZZO SUI BENI PUBBLICI

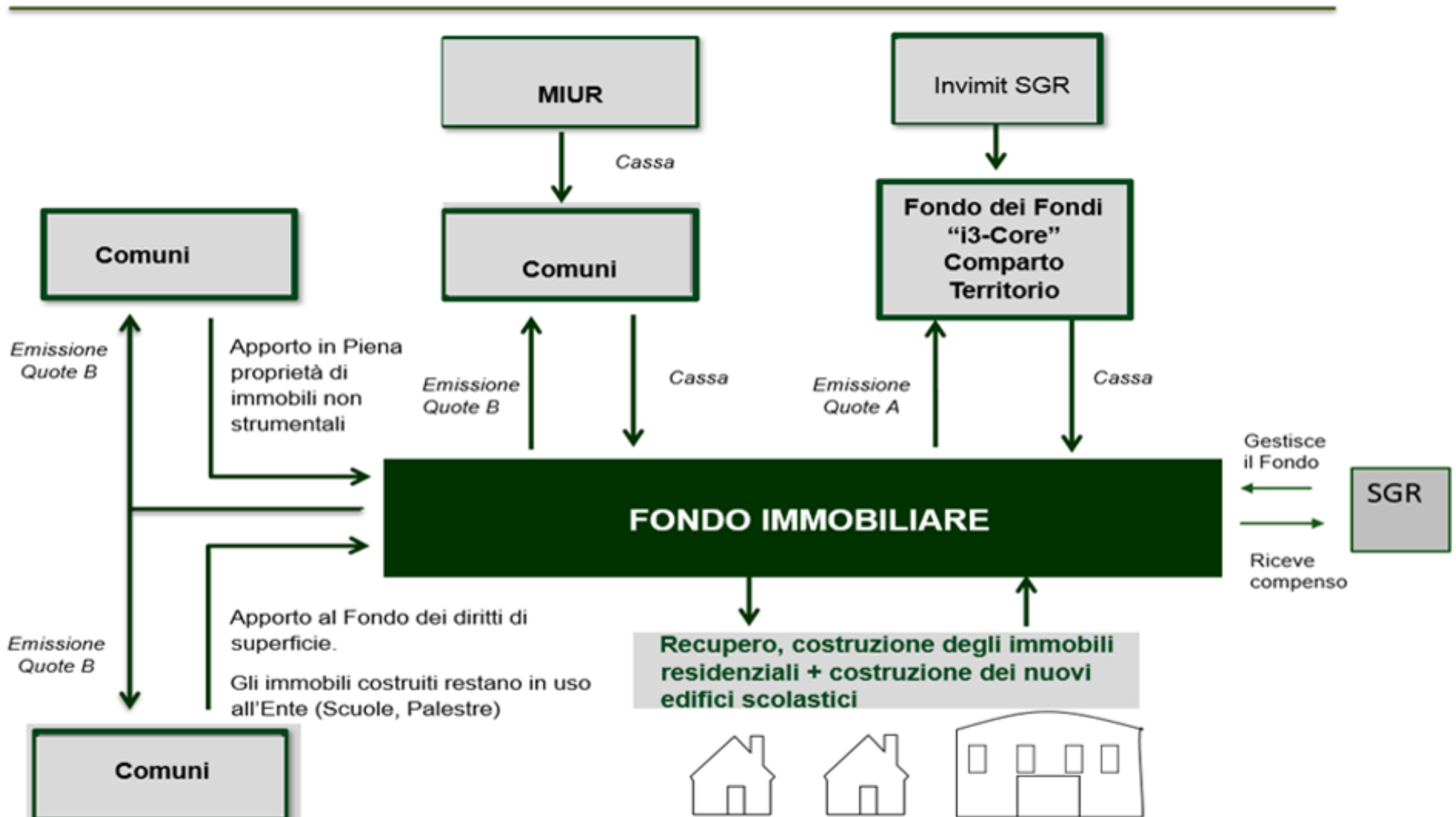
## 4. Art.53 del D.L. 5/2012

5. HA PREVISTO UN PIANO DI *MODERNIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE SCOLASTICO, CON COINVOLGIMENTO* DI CAPITALI E COMPETENZE PUBBLICHE E PRIVATE

## RISULTATI

- 1.La valorizzazione non è solo dismissione, ma è creazione di valore economico e sociale tramite riqualificazione;
- 2.Nuovi modelli di collaborazione fra soggetti pubblici con la presenza di soggetti privati specializzati
- 3.Nuova concezione di investimento pubblico: da fondo perduto ad allocazione efficiente delle risorse

# STRUTTURA PROGETTO



# OPERAZIONE COMPLESSIVA

## Progetto Fondo MIUR Operazione complessiva

Apportanti  
**6 Comuni**

<u>Attivo</u>		<u>Patrimonio netto</u>	
Immobili:		<u>Equity</u> 6 Comuni	€ 16,889 mln
- Stima valore apporti e diritti	€ 10,931 mln	Fabbisogno di equity	€ 57,800 mln
Contributi MIUR:	€ 5,958 mln		
CAPEX:	€ 65,123 mln		
Opere, oneri, progettazione, altri costi tecnici			
Project Management e altri costi capitalizz.	€ 2,714 mln		
Autogenerazione di cassa	- € 10,037 mln		
<b>Totale</b>	<b>€ 74,689 mln</b>	<b>Totale</b>	<b>€ 74,689 mln</b>

**Fondo i3 -Core**

**Possibilità di emissione di quote privilegiate, antergate nella distribuzione dei proventi e dei rimborsi di capitale**



Prelios è stata nominata “promotore” dell’iniziativa. La SGR che gestirà il fondo verrà comunque selezionata tramite procedura ad evidenza pubblica

# **NUOVI POLI SCOLASTICI INNOVATIVI: stato attuale**



# NUOVI POLI SCOLASTICI INNOVATIVI: la scuola e la sua piazza



## I numeri e gli aspetti salienti

- N° 6 Comuni coordinati con un comune capofila
- Collaborazione istituzionale a 5: MIUR, Agenzia Demanio, ANCI/FPC , Comune Capofila e INVIMIT
- N° 6 complessi scolastici nuovi con classe energetica A e servizi innovativi
- 23.000 mq di scuole rigenerate
- 40.000 mq di superfici di residenziale da realizzare o ristrutturare
- investimenti su scuole pari a 27 milioni
- investimenti su residenziale pari a 41 milioni
- contributo del Miur pari a 6 milioni
- investimenti dei comuni pari a 11 milioni (no cash ma immobili dismessi e inutilizzati)
- effetto moltiplicatore 1 a 6 delle risorse investite dai comuni( 11 milioni investiti generano un investimento sul territorio di 68 milioni di euro)
- ritorni attesi per Invimit pari a 3% + inflazione, per i Comuni circa 1%
- 18 mesi (dall'avvio del Fondo)per realizzare le nuove scuole
- ritorni in termini sociali: occupati in cantiere, riqualificazione urbana ,sicurezza scuole e riduzione costi di manutenzione e utenze
- allocazione delle risorse pubbliche efficiente attraverso la valutazione di scenari alternativi tenendo conto di rischi e ritorni finanziari
- equilibri diversi: remunerazione finanziaria non speculativa per Invimit (e per eventuali altri investitori) , ritorni sul territorio e scuole nuove per i Comuni, remunerazione per SGR privata a fronte della realizzazione del progetto
- impatto sul debito pubblico (certificato da MEF): zero