

Social Housing Emilia Romagna

SERVIZI DI ADVISORY

Trasformazione Urbana, Valorizzazione immobiliare e Sviluppo Locale

Pubbliche Amministrazioni



AREA

Emilia Romagna



CLIENTE

Regione Emilia Romagna



ANNO

2019



INVESTIMENTO COMPLESSIVO

n.d.



IN BREVE

Studio di fattibilità per l'individuazione di strumenti finanziari volti ad incrementare l'offerta di alloggi in locazione in Emilia Romagna, efficientando la disponibilità del patrimonio esistente.

ESIGENZA DEL CLIENTE

- verifica dei vincoli e delle opportunità delle possibili opzioni operative individuate ai fini dell'attivazione di uno strumento finanziario e alla luce delle attività di mappatura dello *stock* e della domanda;
- identificazione e confronto con le controparti private (i.e. Istituti di Credito) per verificare l'attivazione di un patrimonio sottostante ai *Non Performing Loans* (NPL) – asset repossessed finalizzato alla costituzione di uno strumento a *governance* mista pubblico – privata;
- definizione del fabbisogno necessario per immettere gli *asset* sul mercato e dei vincoli emergenti circa l'immediata disponibilità degli immobili.

RISULTATI DELL'INTERVENTO

Alla luce delle analisi effettuate, sono stati individuati tre possibili schemi di intervento, differenziati per modalità di costituzione, oggetto principale e modello di *governance*. Per ciascuno degli schemi di intervento è stata effettuata una analisi di opportunità, criticità e vincoli, per consentire al Committente una valutazione consapevole delle opzioni individuate.

Il Committente ha valutato positivamente del progetto ma non ha attivato nell'immediato lo strumento non potendo disporre di risorse finanziarie adeguate, ad avviare un progetto pilota con dimensioni sostenibili.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Il progetto ha consentito di supportare il Committente:

- nell'attivazione di un confronto con vari *stakeholder*, pubblici e privati, potenzialmente coinvolgibili nell'operazione e di identificarne le modalità o i limiti di attivazione
- nell'effettuazione di un'analisi di tipo comparativo tra lo strumento in esame e le altre misure già messe in campo dalla Regione in sostegno alla locazione
- nella disamina delle caratteristiche di *asset* potenzialmente attivabili ma caratterizzati da gravami (i.e. NPL) in modo da valutare in che misura sarebbe stato possibile attivare una fattiva collaborazione con il sistema bancario.

