



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Teramo, 1 luglio 2014
Ns. Prot. n. 1284

Egr. Arch. Paolo Zappa
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR S.p.A.
Gruppo Banca Finnat
Piazza del Gesù, 48
00186 ROMA
investireimmobiliaresgr@pec.investireimmobiliare.it

Sig. Sindaco del Comune di Teramo
Dott. Maurizio Brucchi
affarigenerali@comune.teramo.pecpa.it

Presidente Fondazione TERCAS
Largo Melatini 17/23
fondazionetercas@legalmail.it

Iscritti Ordine Ingegneri Provincia di Teramo

Presidente Consiglio Nazionale Ingegneri
VIA IV NOVEMBRE, 114
00187 ROMA
segreteria@ingpec.eu

OGGETTO: Housing Sociale in Via Longo – Teramo. Rilievi al Bando.

Egregio Arch. Architetto Zappa,

dopo alcuni incontri con lo scrivente Ordine riceviamo il bando per CONCORSO DI IDEE PER LA SELEZIONE DI PROFESSIONISTI PER LA PROGETTAZIONE DI UN INTERVENTO RESIDENZIALE DI HOUSING SOCIALE IN VIA LONGO – TERAMO che alleghiamo alla presente per portarlo a conoscenza dei nostri iscritti e non solo.

L'imparzialità che dovrebbe connotare l'operato della società di gestione del Fondo (Investire Immobiliare SGR del Gruppo Banca Finnat) la riteniamo determinante affinché l'operazione mantenga la destinazione sociale e garantisca la più ampia trasparenza.

In tal senso avevamo formulato una serie di richieste ed in particolare:

1. gli atti amministrativi dai quali risultino come e quando l'Amministrazione del Comune di Teramo avrebbe conferito la proprietà di Via Longo al Fondo HS Italia Centrale gestito dalla società Investire Immobiliare SGR da Lei rappresentata negli incontri, e quale classe di sottoscrittore fosse assegnato al Comune di Teramo in termini di rischio dell'investimento, il tutto a garanzia dei professionisti che si sarebbero impegnati gratuitamente;
2. la pianificazione economica finanziaria dell'intervento, per intenderci quanti alloggi previsti, canoni di affitto, tempi di affitto, prezzi di vendita se venduti alla fine della locazione, n. di alloggi e prezzi di vendita degli stessi immessi immediatamente sul libero mercato, spazi da destinare ad attività commerciali e altro, il tutto a garanzia dei professionisti che si sarebbero impegnati sempre gratuitamente;

3. i motivi della fretta nel mettere in moto il bando dal momento che, probabilmente, il tutto pare legato a commissione di esercizio per la gestione del fondo;
4. la durata dell'housing sociale;
5. con quali motivazioni e con quali criteri sarebbe stata effettuata la selezione dei professionisti che avrebbero presentato le candidature al soggetto gestore del Fondo HS Italia Centrale, Investire Immobiliare SGR del Gruppo Banca FINNAT; il tutto a garanzia della imparzialità nell'assegnazione degli incarichi progettuali, dal momento che riteniamo debba essere soggetta a requisiti di trasparenza nei confronti della comunità di riferimento, in favore della quale l'operazione di edilizia sociale relativa Via Longo in Teramo è prevista;
6. il profilo di legittimità della procedura proposta dal momento che l'Ordine veniva esposto pubblicamente ad avvallare detta procedura;
7. altro.

Prima ancora di arrivare alle conclusioni vorremmo chiedere:

1. alla Fondazione Tercas, quale soggetto di natura giuridica privata con scopi di utilità sociale ed attività di interesse generale rappresentante l'espressione della sussidiarietà orizzontale, come delineato dall'art. 118, comma 4 della Costituzione, cioè libera, indipendente da condizionamenti esterni, con il fine esclusivo dell'interesse generale della comunità di riferimento, se la procedura al momento messa in campo è legittimata dalle norme in materia.
2. all'Amministrazione Comunale di Teramo se sono state attuate tutte le procedure amministrative per il conferimento dei beni al Fondo HS Italia Centrale attraverso, molto probabilmente, la sottoscrizione di quote e a quale classe di rischio viene allocata a garanzia dell'investimento.

In conclusione, egregio Arch. Zappa, per i motivi su esposti non siamo assolutamente partecipi alle modalità da Lei seguite per la stesura del bando.

Ci riserviamo di interpellare altri organi competenti nel merito quali:

- MINISTERO DELL'ECONOMIA,
- BANCA D'ITALIA,
- CONSOB,
- CORTE DEI CONTI.

Cordiali saluti.

Allegato:

Concorso di idee Teramo Via Longo

Il Presidente
Ing. Alfonso Marozzi
Codice Fiscale
80067680673

