

## **JESSICA**

**ΜΙΑ ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑ  
ΓΙΑ ΒΙΩΣΙΜΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΑΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ**

**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Α.Ε.  
(Α.Ε.Δ.Α. Α.Ε.)**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝΕΣΤΟΠΟΥΛΟΣ  
ΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Α.Ε.Δ.Α.**

**ΑΘΗΝΑ, ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2010**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

**A.** Λίγα λόγια για το Jessica

**B.** Ευρωπαϊκά όργανα για το Jessica

- DG-Regio Financial Engineering Unit
- Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων

**Γ.** Περιφερειακά όργανα για το Jessica

- Διαχειριστική Αρχή (Managing Authority)
- Ταμείο Αστικής Ανάπτυξης (Urban Development Fund)

**Δ.** Προγράμματα

- Ποια προγράμματα χρηματοδοτούνται
- Προϋποθέσεις χρηματοδότησης

**Ε.** Νομικό πλαίσιο

- Κανονισμός 1083/2006 του Συμβουλίου
- Κανονισμός 1080/2006 του Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου
- Κανονισμός 1828/2006 της Επιτροπής
- Συμπέρασμα

## JESSICA INITIATIVE

### A. ΛΙΓΑ ΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΤΟ JESSICA

Από το έτος 2005 και μεταγενέστερα αναπτύχθηκε και σήμερα βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη η κοινοτική πρωτοβουλία με το όνομα JESSICA που σημαίνει “*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*” δηλαδή «*Κοινή Ευρωπαϊκή Υποστήριξη για Βιώσιμη Επένδυση σε Αστικές Περιοχές*».

Η πρωτοβουλία αυτή σχεδιάστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕπ) σε συνεργασία με το Αναπτυξιακή Τράπεζα του Συμβουλίου της Ευρώπης. Μέσω του JESSICA παρέχεται η δυνατότητα στα Κράτη-Μέλη να αξιοποιήσουν επιδοτήσεις των Οργανισμών αυτών τα ονομαζόμενα Διαρθρωτικά Κεφάλαια, προκειμένου να πραγματοποιήσουν ανταποδοτικές επενδύσεις σε προγράμματα που αποτελούν τμήμα ενός ενιαίου σχεδίου για την αστική βιώσιμη ανάπτυξη.

Στη χώρα μας, τα αστικά κέντρα χαρακτηρίζονται από ένα σύμπλεγμα από δυναμικούς παράγοντες αλλά και προβλήματα που άλλοτε παρέχουν σημαντικές ευκαιρίες και άλλοτε περιορίζουν τις δυνατότητες ανάπτυξης και προσαρμογής στις οικονομικοκοινωνικές απαιτήσεις των καιρών. Παρά τις πληθυσμιακές διαφορές που παρατηρούνται στη χώρα μας από πόλη σε πόλη και από περιοχή σε περιοχή, τα αστικά κέντρα στην Ελλάδα παρουσιάζουν πολλά κοινά στοιχεία στη διαδικασία ανάπτυξης και διαμόρφωσής τους μέσα στο χρόνο. Παρά το γεγονός ότι η Πολιτεία έχει επιτύχει ορισμένες σημαντικές παρεμβάσεις στη σχεδίαση μέσα από το Εθνικό Πλαίσιο Περιφερειακού Σχεδιασμού και Βιώσιμης Ανάπτυξης, οι μεγάλες πόλεις αντιμετωπίζουν έντονα προβλήματα ανεξέλεγκτης αστικοποίησης και ανεπάρκειας ανοικτών χώρων.

Με απλά λόγια το JESSICA δεν αποτελεί νέα πηγή χρηματοδότησης, αλλά συνιστά ένα μέσο χρηματοοικονομικής τεχνικής (financial engineering instrument), προκειμένου να βελτιθούν οι ρυθμοί απορρόφησης άλλων ευρωπαϊκών προγραμμάτων. Αποτελεί πρωτοβουλία της Κοινότητας που σκοπό έχει να διευκολύνει τις Αρχές των Κρατών Μελών στην αξιοποίηση και εκμετάλλευση των υφισταμένων μηχανισμών χρηματοδότησης, προκειμένου να διευκολυνθεί η απορροφητικότητα κοινοτικών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων (πχ ΕΣΠΑ 2007-2013) στον τομέα της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, μέσω δημοσίων και ιδιωτικών επενδυτικών σχεδίων σε εγκεκριμέ-

νες δράσεις βιώσιμης αστικής ανάπτυξης που παρέχουν προοπτικές ανταποδοτικότητας της επένδυσης.

Το πρόγραμμα JESSICA υλοποιείται από τα Κράτη Μέλη, με τη συμμετοχή ορισμένων ευρωπαϊκών ιδρυμάτων, καθώς και τη σύσταση συγκεκριμένων Οργάνων όπως τα Κεντρικά Ταμεία (Holding Funds), οι Συντονιστικές Αρχές (Managing Authorities) καθώς και τα Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης (Urban Development Funds).

## **B. ΕΥΡΩΠΑΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΓΙΑ ΤΟ JESSICA**

### **DG-Regio Financial Engineering Unit**

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή είναι ο μοχλός που κινητοποιεί την πρωτοβουλία JESSICA. Τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής - τα οποία εξασφαλίζουν το νομικό πλαίσιο λειτουργίας του JESSICA για το διάστημα 2007-2013 - προβλέπονται στους Κανονισμούς που αφορούν τα Διαρθρωτικά Ταμεία, δηλαδή στο Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ERDF - European Regional Development Fund), το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (ESF - European Social Fund) και το Ταμείο Συνοχής (CF-Cohesion Fund). Το κεντρικό Τμήμα που είναι υπεύθυνο για την σύνθεση και εφαρμογή των μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής είναι εγκαταστημένο στην Γενική Διεύθυνση "Regio". Το Τμήμα αυτό είναι το **D-3 "Financial Engineering"** (Χρηματοοικονομική Τεχνική) και ασχολείται με τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής υπαγόμενο στη Διεύθυνση D (Policy Coordination- Πολιτική Συντονισμού). Αξίζει να σημειωθεί ότι ενώ το Τμήμα D-3 καλύπτει οριζόντιο συντονιστικό ρόλο, οι απευθείας ομόλογοι των κρατών μελών και των Διαχειριστικών Αρχών είναι τα Γεωγραφικά Γραφεία της DG-Regio, γεγονός που σημαίνει ότι ειδικές ερωτήσεις ή ζητήματα για την εφαρμογή επιχειρησιακών προγραμμάτων υποβάλλονται στην Επιτροπή κατά κανόνα μέσω του Γεωγραφικού Γραφείου της κάθε χώρας, ή σε στενή συνεργασία με αυτά.

### **Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων**

Σύμφωνα με το Memorandum of Understanding που συνυπογράφηκε μεταξύ της ΕΤΕπ, της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Αναπτυξιακής Τράπεζας του Συμβουλίου της Ευρώπης, η πρώτη αναλαμβάνει τον ηγετικό ρόλο στην προώθηση και ανάπτυξη του JESSICA σε συνεργασία με τη Γενική Διεύθυνση "DG-Regio" της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Στα πλαίσια αυτά η ΕΤΕπ παρέχει συμπληρωματική δανειακή χρηματοδότηση για την ενίσχυση της παρεχόμενης χρηματοδότησης των προγραμμάτων από τα Κράτη Μέλη. Πολύ σημαντική ωστόσο είναι και η συνδρομή της ΕΤΕπ στο νομικό και τε-

χνικό πεδίο καθόσον διαθέτει την απαιτούμενη υποδομή και εμπειρία στην αξιολόγηση και χρηματοδότηση ευρωπαϊκών προγραμμάτων.

Η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων συνεργάζεται με την Επιτροπή συμμετέχοντας στην εφαρμογή της πρωτοβουλίας JESSICA. Ο ρόλος της συνοψίζεται στα εξής:

α) Λειτουργεί ως ενδιάμεσος παράγων μεταξύ της Επιτροπής και των Διαχειριστικών Αρχών. Διαθέτει και χρηματοδοτεί ειδικό τμήμα, το JESSICA Task Force, που οργανώνει ενημερωτικά σεμινάρια και επίσημα συνέδρια κατόπιν αιτήματος των ενδιαφερομένων Διαχειριστικών Αρχών, οργανώνει εκ μέρους της Επιτροπής μελέτες αξιολόγησης για το JESSICA που ανατίθενται σε συμβούλους που προσλαμβάνονται και καθοδηγούνται από την Task Force.

β) Εφόσον κάποια Διαχειριστική Αρχή κράτους μέλους αποφασίζει να συμμετάσχει στο JESSICA, η Τράπεζα αναλαμβάνει ρόλο Ταμείου Κεφαλαίου, εφόσον το κράτος μέλος της αναθέσει το ρόλο αυτό.

γ) Εφόσον της ζητηθεί, δύναται να συμμετάσχει ως συγχρηματοδότης Ταμείου Αστικής Ανάπτυξης ή προγραμμάτων που χρηματοδοτούνται με μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής.

## **Γ. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΓΙΑ ΤΟ JESSICA**

### **Διαχειριστική Αρχή (Managing Authority)**

Το πλέον σημαντικό όργανο για την εφαρμογή του JESSICA αποτελούν κυρίως οι κατά τόπους ορισθείσες Διαχειριστικές Αρχές, οι οποίες είναι υπεύθυνες για τη διαχείριση των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων και για τη διασφάλιση της ορθής και σύμφωνα με τους κανονισμούς αξιοποίηση των πόρων που διατίθενται για τα προγράμματα αυτά. Στα πλαίσια αυτά, η Διαχειριστική Αρχή θα πρέπει να λαμβάνει τα απαιτούμενα μέτρα για την τήρηση των Κανονισμών κυρίως στα θέματα των προμηθειών και της εγχώριας συμμετοχής. Στη χώρα μας ως Διαχειριστική Αρχή έχει οριστεί το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών.

### **Ταμείο Αστικής Ανάπτυξης (Urban Development Fund)**

Το ΤΑΑ αποτελεί το βασικό χρηματοδοτικό όργανο των προγραμμάτων που επιλέγονται για χρηματοδότηση από το JESSICA. Σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 1083/2006, τα ΤΑΑ επενδύουν σε συμπράξεις δημοσίου-ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ) και άλλα προγράμματα που περιλαμβάνονται σε ένα ενιαίο σχέδιο δράσης για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη.

Η νομική μορφή που ένα ΤΑΑ πρέπει να φέρει, δεν είναι προκαθορισμένη. Ωστόσο είναι απαραίτητο να αποτελεί ανεξάρτητο νομικό πρόσωπο, εκτός εάν λειτουργεί ως ξεχωριστή χρηματοδοτική μονάδα μέσα σε κάποιο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Για την υλοποίηση των έργων το ΤΑΑ απαιτείται να διαθέτει ολοκληρωμένο Επιχειρησιακό Σχέδιο (business plan) που να καθορίζει ζητήματα όπως η αγορά-στόχος, ο επιχειρησιακός προϋπολογισμός, η οργάνωση των μετόχων καθώς και διατάξεις για την αποδέσμευση μετά την ολοκλήρωση του έργου.

#### **Δ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ**

##### **Ποια προγράμματα χρηματοδοτούνται**

Η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων μέσω του προγράμματος JESSICA εγκρίνει τη χρηματοδότηση επενδύσεων που στοχεύουν στη βιώσιμη ανάπτυξη των αστικών περιοχών και που αποτελούν μέρος ενός ενιαίου αστικού σχεδιασμού ανάπτυξης. Συγκεκριμένα χρηματοδοτούνται προγράμματα:

α. αστικής ανανέωσης και ανάπτυξης υποδομών και περιβάλλοντος (διαμόρφωση δρόμων, πεζοδρομήσεις, αναπαλαίωση και χρήση ελεύθερων χώρων και κτηρίων όπως παλιά εργοστάσια, ερειπωμένα κτήρια κλπ.

β. κοινωνικής στέγης με την ανάπτυξη της δυνατότητας στέγασης ευαίσθητων κοινωνικών ομάδων.

γ. πολιτιστικής κληρονομιάς.

δ. αστικών συγκοινωνιών και σχεδίων διαχείρισης κυκλοφορίας

ε. υποδομών σχετικών με δημόσιες υπηρεσίες (υγεία, εκπαίδευση, ύδρευση και υγρά απόβλητα, διασύνδεση δημοσίων υπηρεσιών και πολιτών μέσω ευρυζωνικών δικτύων, σύσταση νέων κοινωνικών επιχειρήσεων).

στ. ενεργειακής επάρκειας.

##### **Προϋποθέσεις χρηματοδότησης**

Για τη χρηματοδότηση των προγραμμάτων από το JESSICA, είναι απαραίτητο τα προγράμματα να πληρούν ορισμένα κριτήρια όπως:

α. να αποτελούν τμήμα ενός ενιαίου ολοκληρωμένου σχεδίου είτε σε τοπικό είτε σε περιφερειακό επίπεδο και να στοχεύουν στη βιώσιμη αστική ανάπτυξη.

β. να κρίνονται ιδιαίτερα σημαντικά για την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων των πόλεων,

- γ. να παρέχουν επαρκή τεχνική περιγραφή υλοποίησής τους
- δ. να εμφανίζουν ιδιαίτερη οικονομική σημασία και να είναι οικονομικά βιώσιμα
- ε. να προωθούν την βιωσιμότητα των τοπικών κοινωνικών ομάδων.

## **E. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Το νομικό πλαίσιο που υπάρχει στη χώρα μας για την υλοποίηση του JESSICA κρίνεται αρκούντως επαρκές κυρίως μετά τη θέση σε ισχύ του Ν. 3389/2005 (ΦΕΚ 232 τ' Α) που ρυθμίζει τις συμπράξεις δημοσίου και ιδιωτικού τομέα. Ο νόμος αυτός σε συνδυασμό με τους ισχύοντες κοινοτικούς Κανονισμούς συνυφαίνουν ένα ικανοποιητικά συμβατό πλέγμα κανόνων δικαίου που ρυθμίζουν θέματα διακίνησης και επένδυσης κεφαλαίων μέσω συγκεκριμένων χρηματοδοτικών φορέων όπως η Επιτροπή, η ΕΤΕπ και η Αναπτυξιακή Τράπεζα του Συμβουλίου της Ευρώπης.

Οι κοινοτικοί κανονισμοί που έχουν εφαρμογή στο πρόγραμμα JESSICA είναι αυτοί που αφορούν στα Διαρθρωτικά Ταμεία και είναι ο Κανονισμός 1083/2006 του Συμβουλίου, ο κοινός Κανονισμός 1080/2006 του Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, καθώς και ο Κανονισμός 1828/2006 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

**Ο Κανονισμός 1083/2006 του Συμβουλίου** καθορίζει τις γενικές διατάξεις για τη λειτουργία του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο καθώς και το Ταμείο Σύγκλισης. Ειδικότερα το άρθρο 36 καθορίζει τη συμμετοχή της ΕΤΕπ, το άρθρο 44 καθορίζει τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής και το άρθρο 78 τη δήλωση των δαπανών που πραγματοποιήθηκαν από τους φορείς εκτέλεσης των προγραμμάτων.

**Το άρθρο 78** αναφέρεται στη δήλωση των δαπανών για κάθε άξονα προτεραιότητας, η οποία περιλαμβάνει το συνολικό ποσό των επιλέξιμων δαπανών στις οποίες υποβλήθηκαν οι δικαιούχοι για την υλοποίηση των πράξεων, καθώς και την αντίστοιχη δημόσια συνεισφορά που έχει καταβληθεί ή οφείλεται στους δικαιούχους, σύμφωνα με τους όρους που διέπουν τη δημόσια συνεισφορά. Σχετικά ωστόσο με τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής, η δήλωση δαπανών πρέπει να περιλαμβάνει το συνολικό ποσό που δαπανήθηκε για την ίδρυση ή συμμετοχή σε σχετικά Ταμεία ή Ταμεία Κεφαλαίου (Χαρτοφυλακίου). Σε γενικές γραμμές θα πρέπει να τονιστεί ότι, κάθε πληρωμή που πραγματοποιείται από τα Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης σε επενδύσεις σε ΣΔΙΤ ή άλλα προγράμματα που περιλαμβάνονται σε ένα ολο-

κληρωμένο σχέδιο βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, είτε για επενδύσεις σε επιχειρήσεις ή κάθε είδους εγγυήσεις ή ποσά που έχουν δεσμευθεί ως εγγυήσεις από τα ταμεία εγγυήσεων, καθώς και επιλέξιμες διαχειριστικές δαπάνες, αποτελούν όλες νόμιμες επιλέξιμες δαπάνες για το μερικό ή τελικό «κλείσιμο» του επιχειρησιακού προγράμματος.

Τέλος οι τόκοι που παράγονται από πληρωμές επιχειρησιακών προγραμμάτων σε Ταμεία, θα πρέπει να χρηματοδοτούν είτε έργα αστικής ανάπτυξης στην περίπτωση Ταμείων Αστικής Ανάπτυξης, είτε μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής για μικρομεσαίες επιχειρήσεις σε άλλες περιπτώσεις.

**Το άρθρο 44** αποτελεί ιδιαίτερα σημαντικό άρθρο που καθορίζει την οργάνωση και λειτουργία των Ταμείων Κεφαλαίου και των Ταμείων Αστικής Ανάπτυξης. Το άρθρο ορίζει ότι *«Στο πλαίσιο ενός επιχειρησιακού προγράμματος, τα διαρθρωτικά ταμεία μπορούν να χρηματοδοτούν δαπάνες για πράξη που περιλαμβάνει συνεισφορές προς υποστήριξη μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής... και για Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης, δηλαδή Ταμεία που επενδύουν σε ΣΔΙΤ και άλλα έργα που περιλαμβάνονται σε ολοκληρωμένο σχέδιο για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη*

**Ο Κανονισμός 1080/2006 του Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου** στο άρθρο 7 ρυθμίζει θέματα σχετικά με την επιλεξιμότητα των δαπανών (κυρίως σχετικά με στεγαστικά προγράμματα) και στο άρθρο 8 προβλέπει τη χρηματοδότηση και προώθηση δράσεων και προγραμμάτων που αφορούν στην βιώσιμη αστική ανάπτυξη.

**Ο Κανονισμός 1828/2006 της Επιτροπής**, θέτει τους κανόνες εφαρμογής των Κανονισμών 1083/2006 και 1080/2006 και ειδικότερα με το Κεφάλαιο II, Τμήμα 8 που αναφέρεται στα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής. Τα άρθρα 43, 44, 46 και 47 Κανονισμού αυτού περιέχουν τις σημαντικότερες διατάξεις που αφορούν σε όλα τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής. Ως μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής ορίζονται τα μέτρα εκείνα που έχουν τον χαρακτήρα πράξεων που συμβάλλουν στην πραγματοποίηση επενδύσεων με ανταποδοτικό χαρακτήρα ή παρέχουν εγγυήσεις για ανταποδοτικές επενδύσεις ή και τα δύο συγχρόνως, σε Συμπράξεις Δημόσιου-Ιδιωτικού Τομέα ή άλλα αστικά σχέδια που περιλαμβάνονται σε ενιαία σχέδια με σκοπό την βιώσιμη αστική ανάπτυξη, με τη συνδρομή των Ταμείων Αστικής Ανάπτυξης.

**Το άρθρο 43** με γενικές διατάξεις που έχουν εφαρμογή σε όλα τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής. Ειδικότερα προβλέπει την ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία αυτών των μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής που θα χρηματοδοτούνται από τα Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά Ταμεία. Για να εξα-

σφαλίζεται η διαφάνεια στην οργάνωση και αξιοποίηση αυτών των κεφαλαίων, απαιτείται να υποβληθεί ένα επιχειρηματικό σχέδιο (business plan) από τους συγχρηματοδοτούντες εταίρους ή ενδιαφερόμενους φορείς ή τους νόμιμους εκπροσώπους τους που συμμετέχουν στα Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης ή στα Ταμεία Κεφαλαίου (Χαρτοφυλακίου). Το επιχειρηματικό αυτό σχέδιο θα εκτιμηθεί και θα εποπτεύεται από την Διαχειριστική Αρχή του Κράτους Μέλους. Επιπλέον το άρθρο αυτό ορίζει το νομικό χαρακτήρα των μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής και των Ταμείων Κεφαλαίων, ως ανεξάρτητα νομικά πρόσωπα, η λειτουργία των οποίων καθορίζεται από συμφωνίες μεταξύ των συγχρηματοδοτούντων εταίρων ή ενδιαφερομένων φορέων ή ως ανεξάρτητες χρηματοδοτικές μονάδες που είναι ενταγμένες σε κάποιο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα.

**Το άρθρο 44** περιλαμβάνει συμπληρωματικές διατάξεις που αναφέρονται στα Ταμεία Κεφαλαίων και προβλέπουν μεταξύ άλλων την υπογραφή συμφωνίας χρηματοδότησης μεταξύ του Κράτους Μέλους (ή της Διαχειριστικής του Αρχής) και του Ταμείου Κεφαλαίου (Χαρτοφυλακίου) και η οποία θα καθορίζει τις προϋποθέσεις χρηματοδότησης και τους στόχους.

**Το άρθρο 46** περιέχει συμπληρωματικές διατάξεις που αφορούν στα Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης. Συγκεκριμένα ορίζει ότι «στην περίπτωση τα Διαρθρωτικά Ταμεία χρηματοδοτούν Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης, τα κεφάλαια αυτά θα επενδύονται σε ΣΔΙΤ ή άλλα προγράμματα που περιλαμβάνονται σε ένα ολοκληρωμένο σχέδιο για βιώσιμη αστική ανάπτυξη. Τέτοιες ΣΔΙΤ ή άλλα προγράμματα δεν πρέπει να περιλαμβάνουν την δημιουργία και ανάπτυξη χρηματοοικονομικών μέσων όπως κεφάλαια επιχειρηματικού κινδύνου, ταμεία δανείων και ταμεία εγγυήσεων. Επιπρόσθετα, το άρθρο αυτό καθορίζει ότι τα Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης θα πρέπει να επενδύουν μέσω μετοχών, δανείων και εγγυήσεων. Τα έργα αστικής ανάπτυξης που λαμβάνουν επιδότηση από κάποιο επιχειρησιακό πρόγραμμα δύνανται επίσης να χρηματοδοτούνται από Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης. Αξίζει να σημειωθεί ακόμη ότι όταν Διαρθρωτικά Ταμεία χρηματοδοτούν ένα Ταμείο Αστικής Ανάπτυξης το Ταμείο αυτό δεν θα πρέπει να αναχρηματοδοτεί αποκτήματα ή συμμετοχές σε έργα που έχουν ήδη ολοκληρωθεί.

**Το άρθρο 47** που αναφέρεται σε παρεμβάσεις στον στεγαστικό τομέα.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Μπορεί να υποστηριχθεί βάσιμα ότι η Χώρα μας διαθέτει το απαιτούμενο νομικό πλαίσιο για την υποδοχή και εφαρμογή του προγράμματος “JESSICA”. Ο Ν.3389/2005 «Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα» σε συνδυασμό με υφιστάμενο κοινοτικό θεσμικό πλαίσιο καθώς και τους ισχύοντες ευρωπαϊκούς Κανονισμούς δύνανται να εγγυηθούν την ομαλή εξέλιξη του προγράμματος στη Χώρα μας. Επειδή ωστόσο ο σύνθετος χαρακτήρας προγραμμάτων όπως το “JESSICA” αναδεικνύει, κατά κανόνα νέες νομικές προκλήσεις, αναμένουμε με ενδιαφέρον και ετοιμότητα τη δοκιμασία της πράξης.