



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

Servizio Appalti

Ufficio Gestione Gare

Via Dogana, 8 - 38122 Trento

☎ 0461.496444 - ☎ 0461.496422

serv.appalti@pec.provincia.tn.it

Trento, **28 AGO. 2012**

Prot. n. S171/2012/ **483462** /3.5/743-12
(da citare interamente nella risposta)

Oggetto: Bando di gara per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio per la promozione, l'istituzione, l'organizzazione, l'amministrazione e la gestione - ai sensi dell'art. 4 bis della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 - di un fondo comune di investimento, immobiliare, chiuso, riservato, per l'Housing Sociale Trentino.

Nota di chiarimenti n. 4.

Vista la nota prot. n. S144/2012/482016 di data 28.08.2012 del competente Servizio politiche sociali e abitative, si forniscono i seguenti

CHIARIMENTI

Quesito n. 17

D. Nell'ipotesi in cui all'interno del business plan sia previsto l'incasso da parte del Fondo di contributi concessi annualmente nella misura indicata nell'offerta presentata dalla SGR (incasso contabilizzato nelle passività del Fondo stesso) e che in fase di liquidazione del Fondo, ove del caso e a titolo di recupero dei contributi in sovracompensazione, la liquidità distribuibile permetta la restituzione in tutto o in parte alla sola Provincia autonoma di Trento di detti contributi, a titolo esemplificativo:

1° anno - totale contributi concessi per 1,5 mln €

2° anno - totale contributi concessi per 1,5 mln €

3° anno - totale contributi concessi per 1,5 mln €

4° anno - totale contributi concessi per 1,5 mln €

5° anno - totale contributi concessi per 1,5 mln €

6° anno - totale contributi concessi per 1,5 mln €

7° anno - totale contributi concessi per 1,5 mln €

8° anno - totale contributi concessi per 1,5 mln €

Totale contributi concessi 12 mln €

25° anno - rimborso contributi per 8 mln €

L'assegnazione del punteggio di cui al paragrafo 12.2.3 del Disciplinare di Gara (pag. 20) è commisurata all'ammontare totale dei contributi erogati dalla Provincia Autonoma di Trento al Fondo per l'intera durata del Fondo (nell'esempio di cui sopra pari a 12 mln €) ovvero alla parte di contributo che effettivamente il Fondo non è stato in grado di rimborsare, ove del caso, in sede di liquidazione del Fondo (nell'esempio di cui sopra pari a 4 mln €), contributi, questi ultimi, pari a 4 mln €, che assumono la forma di "contributi a fondo perduto"?

R. Il contributo massimo stimato e posto a base di gara è calcolato sulla base del prodotto del costo/valore medio a metro quadro di superficie commerciale per la percentuale massima dell'1,3% come previsto dalla lettera a) del par. 3 dell'Allegato C) della Delibera della Giunta

provinciale n. 400/2012. Tale contributo è concesso per l'erogazione del servizio d'interesse economico generale sotto forma di compensazione delle minori entrate derivanti dalla locazione degli Alloggi sociali a canone moderato.

La distribuzione alla Provincia Autonoma di Trento degli introiti derivanti dalle operazioni di disinvestimento in sede di liquidazione del Fondo è eventuale ed ha la sola funzione di recuperare i contributi concessi al Fondo in sovracompensazione e dunque in misura maggiore a quanto necessario per compensare i costi derivanti dall'erogazione del servizio di interesse economico generale. In tale sede, il margine di utile ragionevole considerato ai fini dell'individuazione di una eventuale sovracompensazione è quantificato in un I.R.R. calcolato nel 3% + inflazione rispetto all'investimento complessivo e per l'intera durata del Fondo.

Quesito n. 18

D. Premesso che:

2a) i concorrenti dovranno indicare in sede di offerta, pena l'esclusione il costo/valore medio a metro quadro di superficie commerciale, espresso in euro (pag. 31 del Disciplinare di Gara);

2b) per "ammontare del capitale investito" s'intende il costo/valore medio a metro quadrato dell'alloggio sociale, come indicato dalla SGR nell'offerta di gara, moltiplicato per i metri di superficie commerciale complessivamente locata dal Fondo a canone moderato e per il solo periodo di locazione (all C della deliberazione della giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 pag. 3)

2c) il capitale investito è rivalutato annualmente in misura pari al settantacinque per cento della variazione, accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), dell'indice dei prezzi ai consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nel mese di dicembre dell'anno precedente a quello della concessione del contributo (all'Allegato C della deliberazione della giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 pag. 3);

Per determinare il costo/valore medio a metro quadrato dell'Alloggio sociale Vi chiediamo se è necessario considerare l'"ammontare del capitale investito" indipendentemente dalle seguenti variabili:

- data inizio e data fine della locazione;
- data di esborso in relazione al capitale investito;
- rivalutazione dell'ammontare del capitale investito al settantacinque per cento della variazione, accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

R. Sì, il valore/costo a metro quadro deve essere considerato indipendentemente dalle variabili.

Quesito n. 19

D. Si richiede, dopo aver compreso il calcolo di cui al Quesito n° 1, se l'attribuzione del punteggio relativo al contributo (18 punti) dipende esclusivamente dal contributo di cui alla lettera a) dell'allegato C della deliberazione della giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012, ovvero dalla somma dei contributi di cui alle lettere a) b) c) d) della medesima delibera.

R. L'attribuzione del punteggio relativo al contributo dipende esclusivamente dal contributo di cui alla lettera a) del par. 3 dell'Allegato C) alla Delibera della Giunta provinciale n. 400/2012.

IL DIRIGENTE
- dott. Leonardo Caronna -

PF / ES

Per eventuali informazioni rivolgersi a
dott. Enrico Sartori tel. 0461/496445