



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, **16 AGO. 2012**

Prot. n. S171/2012/ **465202** /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. 2.

Vista la nota prot. n. S144/2012/458393-23.72 di data 10.08.2012 del competente Servizio politiche sociali e abitative, si forniscono i seguenti

CHIARIMENTI

Quesito n. 12

D) Ai fini del calcolo della superficie commerciale, viene applicato un coefficiente di ponderazione relativo ai vani scale ed ascensori al livello degli alloggi ed, in generale, per le connettività verticali ed orizzontali? Se sì, a quanto ammonta tale coefficiente?

R) La superficie degli elementi di collegamento verticali, quali scale, rampe, ascensori e simili, esterni alle unità immobiliari, non è ricompresa nella superficie commerciale. La superficie degli elementi di collegamento interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati e omogeneizzata con un coefficiente pari a 1,00.

Quesito n. 13

D) Il contributo aggiuntivo, calcolato come percentuale dello 0,4% per il costo valore medio a metro quadro di superficie commerciale degli Alloggi sociali, è applicabile alla categoria di beni definita "compendi immobiliari da assoggettare a riqualificazione urbana"?

R) No. In caso di programmi per lo sviluppo dell'edilizia residenziale che, previo accordo con la Provincia Autonoma di Trento, i comuni interessati e i soggetti ai quali è affidata la gestione del Fondo, siano volti ad interventi di valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente coerenti con la politica urbanistica e infrastrutturale del territorio d'insediamento, è concesso un contributo a titolo di compensazione dei maggiori costi sostenuti per i predetti interventi secondo criteri e modalità stabiliti dalla Giunta provinciale e comunque previa valutazione della congruità della spesa. Tale contributo è corrisposto esclusivamente in aggiunta al contributo concesso ai sensi della lettera a) del par. 3 dell'Allegato C) alla Delibera della Giunta provinciale n. 400/2012 e quantificato nella percentuale massima del 1,3% dell'ammontare del capitale investito.

Quesito n. 3

D) Il contributo erogato dalla Provincia Autonoma di Trento al Fondo Housing Sociale Trentino, calcolato come percentuale dello 1,3% per il costo/valore medio a metro quadro di superficie commerciale degli Alloggi sociali, applicato annualmente e per il solo periodo di locazione degli Alloggi, viene concesso anche nel caso in cui il periodo di locazione insista fino al termine di vita del Fondo?

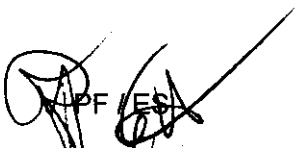
R) Il Fondo Housing Sociale Trentino ha una durata pari a 25 anni (il "Termine di Durata") decorrenti dalla data del Primo Closing. Il Termine di Durata può essere ridotto in caso di liquidazione anticipata del Fondo Housing Sociale Trentino secondo quanto previsto dal par. 19 delle Linee guida regolamento del Fondo o può essere prorogato per un periodo non superiore a tre anni per il completamento dello smobilizzo degli investimenti ai sensi del par. 2 delle Linee guida regolamento del Fondo. L'obbligo di erogazione dei Contributi da parte della Provincia, previsto dall'articolo 6 dello schema di contratto, si estingue alla scadenza del Termine di Durata, così come eventualmente ridotto o prorogato (art. 10 dello schema di contratto); durante il Termine di durata il contributo è concesso solo con riferimento alla superficie commerciale locata dal Fondo a canone moderato e per il solo periodo di locazione (par. 3, lettera a), dell'allegato C) alla Delibera della Giunta provinciale n. 400/2012).

Quesito n. 4

D) L'importo massimo del contributo stimato e posto a base di gara pari ad euro 31,00 a metro quadro di superficie commerciale degli Alloggi sociali locati a canone moderato, rappresenta l'importo massimo stimato solo al momento dell'acquisto dei beni immobili o rappresenta un limite massimo anche per gli anni successivi all'anno di acquisto, in cui il capitale investito dalla SGR viene rivalutato annualmente in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT?

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%. Considerato che il capitale investito, cioè il costo/valore medio a metro quadrato indicato in gara moltiplicato per i metri quadrati di superficie commerciale complessivamente locata, è rivalutato annualmente in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT, aumenta anche il contributo di cui il costo/valore medio a metro quadrato costituisce un fattore.

IL DIRIGENTE
- dott. Leonardo Caronna -



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