

DOMANDA

- Si chiede di precisare quale sia la percentuale richiesta per la convocazione dell'Assemblea di cui all'art. 5.3.1.3 lett. d) dello "Schema di Regolamento" (10% o 20%).

RISPOSTA

La percentuale richiesta per la convocazione dell'Assemblea di cui all'art. 5.3.1.3 lett. d) dello "Schema di Regolamento" è venti per cento.

DOMANDA

- Si richiede di confermare se il Fondo sia "ad accumulo di proventi" ex art. 3.2.1 dello "Schema di Regolamento del Fondo" ovvero "a distribuzione" come si evincerebbe dalla previsione di cui all'art. 5.2.2, comma 2 lettera d) del suddetto schema di Regolamento;

RISPOSTA

L'art. 3.2 del regolamento è chiaro nello stabilire che *"il fondo è ad accumulazione dei Proventi annuali. Tuttavia, il Consiglio di Amministrazione previo parere non vincolato del Comitato Consultivo, contestualmente all'approvazione del rendiconto annuale, può decidere la distribuzione di proventi, che può essere anche parziale rispetto all'effettivo provento disponibile"*. Si ricorda che ai sensi dell'art. 39 del TUF, *"il regolamento di ciascun fondo comune di investimento definisce le caratteristiche del fondo, ne disciplina il funzionamento"* ed in particolare, al co. 2, lett. e) *"i criteri relativi alla determinazione dei proventi e dei risultati della gestione nonché le eventuali modalità di ripartizione e distribuzione dei medesimi"*.

L'art. 5.2.2 definisce le competenze del Comitato Consultivo e, in particolare, i casi in cui il parere è obbligatorio e vincolato (co. 1) e quelli in cui è obbligatorio, ma non vincolato (co. 2). L'art. 5.2.2. co. 2 stabilisce che *"il parere del comitato consultivo ha invece natura obbligatorio, ma non vincolante nei seguenti casi: ... d) mancata distribuzione dei proventi distribuibili ovvero distribuzione dei proventi distribuibili in misura inferiore al 80%"*.

DOMANDA

- Si richiede di confermare che la fideiussione definitiva pari a Euro 1,5 Mln sarà completamente svincolata successivamente alla costituzione del Fondo da parte della Sgr aggiudicata (pag. 12 della Lettera di Invito).

RISPOSTA

La garanzia fideiussoria è disciplinata ai sensi dell'art. 113 ("cauzione definitiva") del d.lgs. 163/2006.

DOMANDA

- In merito al Bando di gara in oggetto, con la presente, siamo a chiedervi chiarimenti sulle capacità tecniche delineate punto III.2.3 del Bando alla lettera b) avere in gestione, alla data del 31 dicembre 2011, un totale NAV(Net Asset Value) pari almeno a € 600.000.000,00 (Euro seicentomilioni/00). In particolar modo Vi chiediamo di chiarire se nel caso di partecipazione in RTI la somma del NAV gestito dalle SGR partecipanti debba essere almeno pari a € 600.000.000,00, oppure ciascuna SGR aderente all'RTI debba avere un NAV almeno pari a € 600.000.000,00.

RISPOSTA

Relativamente al possesso dei requisiti, in caso di RTI o di consorzi, si precisa che i requisiti devono essere posseduti da ciascun operatore economico raggruppato o raggruppando o dal consorzio e dagli operatori economici consorziati concorrenti ovvero da ciascun operatore consorziando.

Ne consegue che il requisito deve essere posseduto da ciascun operatore economico.

DOMANDA

- Con riferimento all'art. III.2.2 del Bando di Gara inerente i requisiti di capacità economica e finanziaria degli operatori, si chiede di chiarire se, in caso di riunione di imprese, così come specificato nel Bando, il rispetto, da parte del raggruppamento, del requisito del capitale sociale interamente versato non inferiore ad Euro 2.000.000 possa considerarsi assolto quando la somma algebrica dei singoli capitali sociali dell'impresa mandante e dell'impresa mandataria/capogruppo superi detta soglia".

RISPOSTA

Come precisato nell'art. 5.2 della lettera di invito (III. 2.2. del bando – Capacità economica e finanziaria) gli operatori dovranno *"possedere un capitale sociale interamente versato non inferiore ad Euro 2.000.000,00. In caso di riunione di imprese (nella forma di RTI, GEIE, Consorzio ex art. 34, co. 1, lett. e) del Codice), **fermo restando l'obbligatorio possesso del 100%** (cento per cento) del requisito da parte del raggruppamento unitamente considerato, **il fatturato deve essere posseduto per almeno il 60%** (sessanta per cento) dall'impresa mandataria/capogruppo".*

DOMANDA

- Con riferimento all'art. III.2.3 del Bando di Gara inerente i requisiti di capacità tecnica, si chiede conferma che, per analogia rispetto al punto precedente, il possesso dei requisiti possa considerarsi assolto quando gli stessi siano posseduti congiuntamente da parte dei soggetti che formano il raggruppamento".

RISPOSTA

Ai sensi dell'art. 5.3 della lettera d'invito (III. 2.3 del Bando – Capacità tecnica) gli operatori dovranno a pena di esclusione dalla Gara *"avere in gestione, alla data del 31 dicembre 2011, un totale di NAV (Net Asset Value) pari ad almeno € 600.000.000,00 (Euro seicentomilioni/00).* Relativamente al possesso dei

requisiti, in caso di RTI o di consorzi, si precisa che i requisiti devono essere posseduti da ciascun operatore economico raggruppato o raggruppando o dal consorzio e dagli operatori economici consorziati concorrenti ovvero da ciascun operatore consorziando". Come precisato nel bando, i requisiti di capacità tecnica di cui al punto III.2.3, in caso di RTI o di consorzi, devono essere posseduti da ciascun operatore economico raggruppato o raggruppando o dal consorzio e dagli operatori economici consorziati concorrenti ovvero da ciascun operatore consorziando.

DOMANDA

- Nel caso di un Gruppo internazionale di servizi di gestione collettiva del risparmio che promuove, istituisce e gestisce organismi di investimento collettivo che investono in immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni immobiliari, organizzato per entità giuridiche distinte e residenti in Stati Nazionali diversi (anche in funzione della localizzazione geografica dell'attività economica svolta dalle stesse) che include una Società di Gestione del Risparmio di diritto italiano che promuove, istituisce e gestisce fondi immobiliari (di cui agli artt. 12 e 12-bis del d.m. 24 maggio 1999, n. 228), si chiede conferma che, ai fini della verifica dei requisiti di capacità economica, finanziaria e tecnica di cui agli artt. III.2.2 e III.2.3 del Bando di Gara, tali requisiti possano ritenersi soddisfatti avendo a riferimento il Gruppo nel suo complesso anziché alla sola SGR di diritto italiano e, nel caso di risposta affermativa, se la richiesta di invito a partecipare alla Gara di Appalto debba essere predisposta dalla capogruppo o dalla SGR locale o se, in alternativa, sia necessaria la costituzione di un raggruppamento fra la capogruppo e l'SGR locale ai fini della partecipazione al Bando".

RISPOSTA

Ai sensi dell'art. 2 della lettera d'invito(II.1.5. del bando) la stazione appaltante selezionerà *"una SGR, regolamentata ai sensi del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e regolarmente iscritta al relativo Albo, deputata all'istituzione, costituzione e gestione di un fondo immobiliare chiuso di cui agli artt. 12 e 12-bis del d.m. 24 maggio 1999, n. 228"*. Inoltre, ai sensi dell'art. 5.3 della lettera d'invito (III. 2.3 del Bando – Capacità tecnica) gli operatori dovranno *"aver promosso l'istituzione ed avere in gestione, al momento della pubblicazione del presente Bando, almeno 3 fondi immobiliari chiusi di diritto italiano"* a pena di esclusione dalla Gara.

Il rispetto da parte del Gruppo (*"organizzato per entità giuridiche distinte e residenti in Stati Nazionali diversi anche in funzione della localizzazione geografica dell'attività economica svolta dalle stesse che include una Società di Gestione del Risparmio di diritto italiano che promuove, istituisce e gestisce fondi immobiliari dei requisiti previsti dal Bando"*) dei requisiti previsti dal bando implica evidentemente valutazioni e scelte sulla formulazione dell'offerta, rispetto ai quali l R.U.P. non può esprimere giudizi.

DOMANDA

- Si chiede se l'obbligazione di garanzia assistita dalla cauzione definitiva si intenda cessare al momento della costituzione del fondo.

RISPOSTA

La cauzione definitiva é disciplinata ai sensi dell'art 113 del d.lgs 163/2006.

DOMANDA

- Si chiede di confermare che entro il 6 maggio dovrà essere presentata unicamente la richiesta di invito , contenente - inter alia - la attestazione da parte del legale rappresentante “....., ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 di essere in possesso di tutte le condizioni e di tutti i requisiti di ordine generale e di ordine speciale previsti dal Bando di gara e comprovanti la sussistenza, in capo al richiedente, di quanto richiesto dal Sezione II.1.4 del Bando medesimo” e che tutte le dichiarazioni sostitutive dovranno essere presentate successivamente in sede di offerta.

RISPOSTA

Si.

DOMANDA

- Le attestazioni dei requisiti di cui all'art. 38 comma 1 lett. b) e c) devono essere rese personalmente anche dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal direttore tecnico, e dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci. Poiché la norma, nel caso di socio unico espressamente specifica che deve trattarsi di persona fisica, mentre (in caso di società con meno di quattro soci) omette la medesima precisazione con riferimento al socio di maggioranza, si richiede se, in conformità a quanto già espresso dall'Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici con determinazione n. 1 del 16 maggio 2012, la dichiarazione di attestazione del requisito (sempre nell'ipotesi di società con meno di 4 soci) debba essere rilasciata solo dal – e pertanto l'accertamento del requisito debba essere condotto solo con riferimento al – socio di maggioranza persona fisica, ove esistente, e non dal socio di maggioranza persona giuridica. Ove diversamente l'attestazione dovesse essere rilasciata anche dal socio di maggioranza persona giuridica, la medesima dichiarazione dovrà essere rilasciata dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dal direttore tecnico della persona giuridica medesima?

RISPOSTA

In termini generali, si ricorda che ai sensi dell'art. 38, co. 1, lett. b) "*... l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società*".

La determinazione n. 1 del 16 maggio 2012 si è limitata a chiarire l'interpretazione da dare alla locuzione "persona fisica", nonché al significato di "socio di maggioranza": in particolare, in relazione alla prima è stato affermato che "*l'accertamento della sussistenza della causa di esclusione ... vada circoscritto esclusivamente al socio persona fisica anche nell'ipotesi di società con meno di quattro soci*"; con riferimento alla seconda, è stato ritenuto che la disposizione vada interpretata "*nel senso di effettuare i controlli di cui all'art. 38, co. 1, lett. b) nei confronti del soggetto che detiene il controllo della società*", precisando altresì che "*la ratio della norma che ha come obiettivo quello di sottoporre ad una verifica più incisiva, estesa ai soci, esclusivamente quella società in cui, per via della ridotta composizione azionaria, i singoli soci potrebbero assumere un'influenza dominante*".

La dichiarazione di attestazione dei requisiti dovrà essere pertanto rilasciata dal socio di maggioranza e dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza.

DOMANDA

- Si chiede di confermare che la costituzione del Fondo dovrà avvenire nel termine massimo di 2 anni.

RISPOSTA

Ai sensi dell'art. 11 della lettera d'invito, *"la CNPADC inviterà il concorrente aggiudicatario a presentarsi presso la propria Sede, nel giorno da questa indicato, per provvedere alla stipula del contratto, avuto riguardo a quanto disposto dall'articolo 11, comma 10, del d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i."*

DOMANDA

- Si chiede di precisare se la strategia di investimento contempla, durante la vita del Fondo, l'apporto in natura di beni immobili di proprietà della stazione appaltante e se sì per quale ammontare obiettivo.

RISPOSTA

Come previsto dall'art. 2 della Lettera d'invito, *"in seguito alla stipula del contratto, la Stazione Appaltante conferirà immediatamente al Fondo la somma di Euro 50.000.000,00 (Euro cinquantamiloni/00)"* in denaro. Inoltre, la lettera d'invito precisa che *"come previsto nella Sezione II.2.2 del Bando, la Stazione Appaltante si riserva di esercitare l'opzione di cui all'art. 57, co. 5, lett. b) del Codice. In tale ipotesi, la ripetizione dei servizi connessi alla gestione del Fondo potrà essere richiesta per un importo eventualmente incrementato sino a complessivi Euro 300.000.000,00 (Euro trecentomiloni/00)".* Ai sensi dell'art. 1.4 del Regolamento, *"l'ammontare del Fondo è fissato tra un minimo di Euro 50.000.000,00 (cinquanta milioni) ("Importo Minimo") ed un massimo di Euro [●] ([●] milioni) ("Importo Massimo"). Tale valore verrà determinato tenendo conto dei conferimenti in natura e in denaro. Non appena determinato, il valore effettivo del Fondo sarà tempestivamente comunicato alla Banca d'Italia, nonché reso noto mediante pubblicazione di un supplemento che costituirà parte integrante del Regolamento. La Società di Gestione ha la facoltà di incrementare l'importo Massimo del Fondo previa approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti".*

DOMANDA

- Si chiede di precisare se la strategia di investimento contempla il ricorso alla leva finanziaria.
E se sì, si richiede di specificare con quale grado leva obiettivo.

RISPOSTA

No.

DOMANDA

- Si chiede di confermare che le spese relative alla predisposizione dei rendiconti del Fondo (ivi compreso quello finale di liquidazione) si intendono ricomprese nelle spese a carico del Fondo stesso di cui all'art. 4.1.9 dello schema di Regolamento previsto dal bando di gara.

RISPOSTA

Il regime delle spese è definito ai sensi dell'art. 4 del Regolamento. Sono a carico del Fondo le spese di costituzione e di funzionamento ai sensi dell'art. 4.1.9 incluse *"tutte le spese debitamente documentate, relative alla costituzione e all'avvio dell'operatività del Fondo"* e *"i costi per la gestione amministrativa e contabile del Fondo entro il limite indicato nel business plan del Fondo"*. Sono inoltre a carico del Fondo altre spese individuate all'art. 4.1.10 del Regolamento tra cui *"le spese di revisione e di certificazione dei rendiconti di gestione del Fondo e del rendiconto finale di liquidazione che saranno dovute ai sensi della normativa tempo per tempo vigente"*.

DOMANDA

- P.to 5 della sezione v.3) del Bando di Gara: Con riferimento al p.to 5 della sezione v.3) *"Informazioni complementari"* del Bando di Gara, si chiede di confermare se entro il 6 maggio bisognerà inviare, oltre alla richiesta di invito redatta utilizzando lo schema disponibile su internet, le dichiarazioni sostitutive utilizzando lo schema *"Modello di autocertificazione / dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà..."* messo a disposizione dalla stazione appaltante sul sito.

RISPOSTA

Come indicato nella Sez. V (V.3 – par. 5) del Bando, entro il 6 maggio p.v. va inviata la richiesta di invito che conterrà oltre alle informazioni richieste al par. 5 lett. a), ai sensi del par. 5 lett. b) *"la contestuale dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 sul possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale comprovanti la sussistenza, in capo al richiedente, di quanto richiesto dalla Sezione II. 1.4 del Bando"*. L'utilizzo dello schema predisposto e pubblicato nella sezione del sito dedicata alla gara non è richiesto a pena di esclusione; al contrario, è obbligatorio che la richiesta di invito contenga la dichiarazione resa ai sensi e nelle forme di cui al d.P.R. n. 445 del 2000 circa il possesso dei requisiti generali e speciali come in precedenza richiamati.

Successivamente, il *"modello di autocertificazione / dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà"* dovrà essere inviato in sede di offerta.

DOMANDA

- Si chiede se, successivamente alla ricezione dell'invito a partecipare alla procedura di gara, saranno messi a disposizione dei partecipanti ulteriori documenti rispetto a quelli pubblicati sul sito (es. testo cauzione definitiva, disciplinare di gara, capitolato tecnico).

RISPOSTA

No, la documentazione pubblicata sul sito è completa.

DOMANDA

- Si chiede di precisare se il 23 aprile sarà il termine ultimo per presentare tutti i quesiti o se, successivamente la ricezione dell'invito a partecipare alla procedura di gara, sarà data la possibilità ai partecipanti di fare ulteriori quesiti.

RISPOSTA

Il termine del 23 aprile 2013 è il termine ultimo per i quesiti.

DOMANDA

- Si chiede di precisare se l'offerta tecnica dovrà essere predisposta esclusivamente sulla base dei quesiti individuati nell'art. 8 lett. A, B e C della Lettera di invito oppure se saranno specificati successivamente.

RISPOSTA

La documentazione relativa alla gara è completa. L'offerta tecnica dovrà essere predisposta esclusivamente sulla base dei quesiti individuati nell'art. 8 lett. A, B e C della Lettera di invito.

DOMANDA

- P.to II della sezione 6) Lettera di Invito: Con riferimento al p.to II della sezione 6) "*Modalità di partecipazione alla gara*" della Lettera di Invito, Vi preghiamo di specificare gli estremi (IBAN, ecc.) a cui fare riferimento per il pagamento mediante versamento in contanti della cauzione provvisoria.

RISPOSTA

L'IBAN per l'eventuale versamento in valuta della cauzione provvisoria in sede di offerta è IT02U0569603211000048000X86. Si ricorda che in ogni caso andrà prodotta la dichiarazione di un fideiussore ai sensi dell'art. 113 del d.Lgs n. 163/2006.

DOMANDA

- Modello di Autocertificazione: Il modello di autodichiarazione / dichiarazione sostitutiva da sottoscrivere a cura di amministratori muniti del potere di rappresentanza, direttore tecnico, socio unico persona fisica, ovvero socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società non include per tali soggetti la dichiarazione di cui alla lettera m-ter) comma 1 dell'art. 38 del D. Lgs. 163/2006, prevista invece dal Codice degli Appalti. Si chiede di confermare se si tratta di una dimenticanza.

RISPOSTA

Il testo riportato nel modello di autocertificazione è esattamente il testo dell'art. 38 del d.Lgs. n. 163/2006 e include la dichiarazione di cui alla lettera m-ter) comma 1.

DOMANDA

- Il punto IV.3.5 del Bando di Gara precisa che *“i termini di presentazione delle offerte saranno specificati in sede di invito”*. Il D. Lgs. 163/2006 all’art. 70 comma 4 prevede che *“nelle procedure ristrette, il termine per la ricezione delle offerte non può essere inferiore a 40 giorni dalla data di invio dell’invito a presentare le offerte”*. Si chiede di confermare l’applicazione di tale termine anche alla presente procedura e che pertanto i termini di presentazione delle offerte specificati in sede di invito terranno conto di tale disposizione.

RISPOSTA

Si.

DOMANDA

- Regolamento Fondo Immobiliare: Il paragrafo 5.2.1 del regolamento prevede che la nomina dei componenti del Comitato Consultivo non sia efficace sino a che il soggetto in via preventiva non dichiari l’inesistenza di cause di ineleggibilità. Si chiede cosa si intenda per *“cause di ineleggibilità”* ed in particolare si chiede di confermare se si intendano le cause previste dall’art. 2382 c.c.

RISPOSTA

Si, si intendono le cause previste dall’art. 2382 c.c

DOMANDA

- Considerato che l’art. 16 della Lettera di Invito recita che *“spese anche di redazione e copia, oneri, bolli, imposte e tasse, inerenti al contratto nonché tutte le imposte e tasse presenti e future sono a totale carico dell’affidatario”* e che l’art. 4.1.10 lett. f) dello Schema di Regolamento del Fondo prevede espressamente che è a carico del fondo (n.d.r. e non dei suoi partecipanti o della SGR) *“gli oneri fiscali di pertinenza del Fondo (ivi inclusa l’IMU, se dovuta, ed eventuali altri oneri derivanti da modifiche normative fiscali)”*, si richiede se è corretto interpretare l’art. 16 della lettera di invito nel seguente modo: sono a carico dell’affidatario tutte le imposte e tasse gli oneri tributari e le spese contrattuali derivanti dalla sottoscrizione del contratto, ad eccezione di (i) quelli indicati nell’art. 4.1.10 lett. f) dello Schema di Regolamento del Fondo (da intendersi a carico del fondo) e (ii) di quelli che fanno carico alla Cassa per legge.

RISPOSTA

Ai sensi dell'art. 16 della lettera di invito, sono a totale carico della società affidataria le spese inerenti il contratto di appalto, ivi incluse le *"spese di redazione e copia, oneri, bolli, imposte e tasse"*, presenti e future. In termini generali, il Regime delle spese relative al Fondo è definito nei dettagli all'art. 4 del Regolamento. In particolare, ai sensi dell'art. 4.2.2 (Altre spese) *"sono a carico della Società di Gestione tutte le spese che non siano specificatamente indicate a carico del Fondo"*. Per quanto attiene agli oneri fiscali, l'art 4.1.10 lett. f) stabilisce che *"sono a carico del Fondo gli oneri fiscali di pertinenza del Fondo stesso (ivi inclusa l'IMU ed eventuali oneri derivanti da modifiche alla normativa fiscale)"*.

DOMANDA

- Sezione II.1.1 Bando di Gara: Si chiede di precisare se il conferimento iniziale di Euro 50.000.000 sarà effettuato esclusivamente in denaro, esclusivamente in natura o con entrambe le modalità.

RISPOSTA

In denaro.

DOMANDA

- In ragione della circostanza che l'art. 6 Busta A III della lettera di invito non indica alcuna caratteristica della cauzione definitiva, si chiede se il momento di svincolo della garanzia avrà luogo al momento di costituzione del fondo, intesa come l'avvio dell'operatività del fondo. In ogni caso, si chiede di indicare una data di scadenza della cauzione definitiva, come termine massimo.

RISPOSTA

La cauzione definitiva è disciplinata ai sensi dell'art. 113 del d.lgs. 163/2006.

DOMANDA

- L'importo della cauzione definitiva deve essere pari alla somma fissa di Euro 1.500.000 ai sensi di quanto previsto letteralmente dall'art. 14 della lettera di invito, o determinata con i meccanismi previsti dall'art. 113 del d.lgs. 163/2006 che prevede meccanismi di aumento variabili in funzione del ribasso? In tale ultimo caso (ovvero in caso di cauzione non fissa), ai fini del calcolo della cauzione definitiva ex art. 113 del d. lgs. 163/2006, sorge il dubbio circa il corretto calcolo dell'importo della cauzione definitiva. L'importo di partenza di Euro 1.500.000 dovrebbe infatti incrementarsi in funzione dello sconto offerto (da identificarsi con un solo numero percentuale) rispetto alla base d'asta. Essendo, tuttavia, l'offerta economica richiesta dal bando suddivisa tra una componente di commissione di gestione fissa e una variabile, contemplando la possibilità di offrire sconti differenziati rispetto ai valori di base d'asta, si chiede di esplicitare le modalità di calcolo del numero percentuale che rappresenta il ribasso complessivo offerto sulle commissioni di gestione ai fini del calcolo dell'importo della cauzione definitiva.

RISPOSTA

L'importo fissato è pari a Euro 1.500.000.

DOMANDA

- Regolamento Fondo Immobiliare: L'art. 6 del Regolamento recita che in aggiunta ai requisiti previsti dalle disposizioni normative vigenti gli Esperti Indipendenti devono inter alia essere iscritti all'Albo dei CTU presso un Tribunale italiano. Poiché il ruolo di Esperto Indipendente può essere rivestito, ai sensi del DM 228/99, da una persona giuridica, ovvero da un collegio composto da tre persone fisiche in possesso dei requisiti di legge – e considerato che i CTU sono persone fisiche – si chiede di confermare se nel caso di persona giuridica sia sufficiente che anche solo un dipendente che

partecipi all'attività di valutazione sia iscritto al predetto albo, ovvero se la persona giuridica possa avvalersi di un CTU esterno alla società.

RISPOSTA

Ai sensi dell'art. 6.1 del Regolamento *"le attività specificate al successivo art. 6.2 sono demandate ad esperti indipendenti nominati dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione, individuati tra i soggetti che siano in possesso delle competenze e dei requisiti previsti dalle disposizioni normative vigenti"*. A tenore dell'art. 6.2, inoltre, *"in aggiunta ai requisiti previsti dalle disposizioni normative vigenti, gli Esperti Indipendenti devono possedere anche i seguenti requisiti: ... b) essere iscritti all'Albo dei CTU presso un Tribunale italiano"*.

DOMANDA

- Con riferimento a quanto previsto dal punto V.3 del bando, vorremmo avere un chiarimento in merito a quale documentazione debba essere prodotta entro la scadenza del 6 maggio 2013 e, in particolare, se la dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera b) debba avere riferimento solo a quanto previsto dal punto III.1.4 ossia al fatto (i) di essere una SGR iscritta all'albo e abilitata alla gestione di fondi immobiliari e (ii) di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione ai sensi dell'art. 38 del Codice. Per quest'ultima dichiarazione è necessario utilizzare il format n. 4 "modello di autocertificazione" oppure è sufficiente la dichiarazione già inclusa nel format "schema richiesta di invito" ?

RISPOSTA

Come indicato nella Sez. V (V.3 – par. 5) del Bando, entro il 6 maggio 2013 va inviata la richiesta di invito che conterrà oltre alle informazioni richieste al par. 5 lett. a), ai sensi del par. 5 lett. b) *"la contestuale dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 sul possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale comprovanti la sussistenza, in capo al richiedente, di quanto richiesto dalla Sezione II. 1.4 del Bando"*. L'utilizzo dello schema predisposto e pubblicato nella sezione del sito dedicata alla gara non è richiesto a pena di esclusione; al contrario, è obbligatorio che la richiesta di invito contenga la dichiarazione resa ai sensi e nelle forme di cui al d.P.R. n. 445 del 2000 circa il possesso dei requisiti generali e speciali come in precedenza richiamati. Successivamente, il "modello di autocertificazione / dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" dovrà essere inviato in sede di offerta.

DOMANDA

- Con riferimento a quanto previsto dal punto III.2.3 del bando, nella parte in cui prevede che *"Relativamente al possesso dei requisiti, in caso di RTI o di consorzi, si precisa che i requisiti devono essere posseduti da ciascun operatore economico raggruppato o raggruppando o dal consorzio e dagli operatori economici consorziati concorrenti ovvero da ciascun operatore consorziando."* Si chiede di chiarire se tale frase significhi che, in caso di RTI e/o consorzio, i requisiti tecnici devono essere soddisfatti PER INTERO da ciascun operatore e non per intero dal RTI/consorzio e per almeno il 60% dalla mandataria/un singolo consorziato.

RISPOSTA

Come indicato nel punto del Bando III.2 ("Condizioni di partecipazione"), relativamente alla capacità economica e finanziaria *"a pena di esclusione dalla Gara, gli Operatori dovranno soddisfare il seguente requisito: possedere un capitale sociale interamente versato non inferiore ad Euro 2.000.000,00 (Euro due milioni/00). In caso di riunione di imprese (nella forma di RTI, GEIE, Consorzio ex art. 34, co. 1, lett. e) del Codice), fermo restando l'obbligatorio possesso del 100% (cento per cento) del requisito da parte del raggruppamento unitamente considerato, il fatturato deve essere posseduto per almeno il 60% (sessanta per cento) dall'impresa mandataria/capogruppo"*. Rispetto alla capacità tecnica *"relativamente al possesso dei requisiti, in caso di RTI o di consorzi, si precisa che i requisiti devono essere posseduti da ciascun operatore economico raggruppato o raggruppando o dal consorzio e dagli operatori economici consorziati concorrenti ovvero da ciascun operatore consorziando"*.

DOMANDA:

- È previsto un limite massimo di pagine per la redazione dell'offerta tecnica, come definita all'art 6. ed art 8 della summenzionata Lettera?

RISPOSTA

No.

DOMANDA

- E' prevista la redazione di un business plan analitico, come parte integrante del piano industriale del fondo, così come richiesto al punto A 1 del paragrafo 8-A della Lettera d'Invito? Nel caso di risposta affermativa, potete chiarire se siete intenzionati a comunicare ai partecipanti i requisiti base per la redazione del business plan, quali a titolo esemplificativo: assumptions (tasso di inflazione, livello di indebitamento, etc), modalità di trasmissione (formato elettronico e/o cartaceo), etc?

RISPOSTA

Ai sensi dell'art. 6 della lettera d'invito, il Piano industriale dovrà indicare oltre ai *"i meccanismi di ... Property management, Facility management, Banca Depositaria, Esperti indipendenti e Società di revisione ... l'illustrazione delle modalità con cui verranno svolti, dalla SGR e/o da terzi da questa incaricati, i servizi di gestione come sopra definiti, nonché della loro adeguatezza a garantire, nel complesso, tanto una buona amministrazione degli immobili quanto l'economicità ed efficacia della gestione del Fondo ... ogni altra e più opportuna indicazione ed illustrazione utile ai fini della valutazione dell'offerta tecnica sulla base dei criteri individuati al successivo punto 8"*.

DOMANDA

- Se il pagamento del contributo all'AVCP *-punto V.3) del Bando di gara-* debba essere effettuato in tale fase della procedura in oggetto e dunque entro il 6 maggio 2013 (data di scadenza della presentazione della richiesta di invito) al fine di allegare la relativa ricevuta alla richiesta di invito presentata dalla SGR.

RISPOSTA

Ai sensi dell'art. V.3 del bando "*le richieste di invito dovranno pervenire ... entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 6 maggio 2013*".

Ai sensi dell'art. 6 della Lettera di invito "*gli operatori invitati a partecipare alla procedura di gara dovranno spedire alla CNPADC ... le loro offerte*" con la documentazione descritta per le tre distinte buste ivi inclusa l'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo a favore dell'AVCP.

DOMANDA

- Se alla richiesta di invito ed in particolare all'autocertificazione resa dal Legale Rappresentante della SGR debba essere allegata la delibera del Consiglio di Amministrazione della Società che comprova i poteri dello stesso ad impegnare legalmente l'Offerente.

In caso di risposta positiva al quesito n. 2 chiediamo se sia necessario produrre estratto autentico del verbale o sia sufficiente la presentazione dello stesso in carta semplice con dichiarazione del legale rappresentante ex DPR 445/2000 di conformità della copia del verbale all'originale depositato presso la sede della società.

RISPOSTA

No, in questa fase come indicato nella Sez. V (V.3 – par. 5) del Bando, entro il 6 maggio 2013 va inviata la richiesta di invito che conterrà oltre alle informazioni richieste al par. 5 lett. a), ai sensi del par. 5 lett. b) "*la contestuale dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 sul possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale comprovanti la sussistenza, in capo al richiedente, di quanto richiesto dalla Sezione II. 1.4 del Bando*". L'utilizzo dello schema predisposto e pubblicato nella sezione del sito dedicata alla gara non è richiesto a pena di esclusione; al contrario, è obbligatorio che la richiesta di invito contenga la dichiarazione resa ai sensi e nelle forme di cui al d.P.R. n. 445 del 2000 circa il possesso dei requisiti generali e speciali come in precedenza richiamati.

DOMANDA

- Se le dichiarazioni di cui ai punti n. 1 e n. 2 del modello di autocertificazione allegato al bando di gara debbano essere rese necessariamente personalmente a pena di esclusione da tutti i soggetti di cui all'art. art. 38 lett. b) e c) del codice degli appalti e pertanto anche dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza cessati dalla carica *ovvero (ii)* se per gli amministratori muniti di potere di rappresentanza cessati dalla carica, valendo i principi generali ex DPR 445/2000, possa il Legale Rappresentante della SGR dichiarare di non essere a conoscenza della sussistenza di cause di esclusione di cui all' art. 38 lett. b) e c), riportate, tra l'altro, ai punti 1) e 2) del modello di autocertificazione allegato al bando di gara.

In caso di risposta positiva al quesito **4 (ii)** chiediamo se sia sufficiente che tali dichiarazioni vengano rese dal legale rappresentante della SGR al punto 4 del modello di autocertificazione allegato al bando di gara ovvero se sia necessario che tali dichiarazioni (assenza di cause di esclusione di cui all'art. 38 lett. b) e c) del Codice degli Appalti riportate ai punti n. 1) e 2) del modello di autocertificazione allegato al bando di gara) vengano rese dal Legale Rappresentante in una dichiarazione separata dall'autocertificazione che lo stesso rende ex art. 38 del codice degli appalti.

RISPOSTA

Come precisato in calce al modello di autocertificazione le dichiarazioni di cui ai punti 1 e 2 devono essere personalmente rese, a pena di esclusione dalla gara, sia dal legale rappresentante che dagli altri soggetti previsti dall'art. 38 lett. b) e c) del D.lgs 163/06, ovverosia *"il titolare o direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari o il direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza o il direttore tecnico ... se si tratta di società di altro tipo o consorzio"*. Le dichiarazioni devono essere rese anche nel caso in cui nell'anno antecedente la data della lettera d'invito i soggetti in questione siano cessati dalla carica di legale rappresentate o direttore tecnico (cfr. punto 4 del modello di autocertificazione).

DOMANDA

- Se le dichiarazioni di cui all'art. 38 lett. b) e c) del Codice degli Appalti riportate ai punti n. 1) e 2) del modello di autocertificazione allegato al bando di gara debbano essere rese anche da eventuali procuratori speciali della società a cui sono stati conferiti –mediante procura speciale – poteri di rappresentanza

RISPOSTA

SI.

DOMANDA

- In caso di risposta positiva al quesito n. 6, chiediamo se anche i procuratori speciali cessati dalla carica debbano rendere le dichiarazioni di cui all'art. 38 lett. b) e c) del Codice degli Appalti riportate ai punti n. 1) e 2) del modello di autocertificazione allegato al bando di gara.

RISPOSTA

Si.

DOMANDA

- Se per Direttore tecnico debba intendersi, relativamente alle SGR ed in mancanza, il Direttore Generale della SGR.

RISPOSTA

Si.

DOMANDA

- In merito alle cauzioni da rilasciare (cfr. III. 1.1. del Bando di Gara, e punto14. della Lettera di Invito), si chiede di confermare che (i) la cauzione provvisoria dovrà essere valida fino alla sottoscrizione del contratto, pertanto, sarà svincolata al momento della sottoscrizione (ii) la cauzione definitiva dovrà essere valida fino alla costituzione del Fondo, pertanto, sarà svincolata al momento della detta costituzione;

RISPOSTA

In merito alla cauzione si segnala che la cauzione provvisoria è disciplinata dall'art. 75 del d. lgs. 163/2006 e la cauzione definitiva è disciplinata ai sensi dell'art. 113 del d.lgs. 163/2006.

DOMANDA

- In merito al periodo di riferimento del piano industriale di cui al punto 8 lettera A1 della Lettera di Invito, si chiede di confermare se il suddetto periodo di riferimento coincida con la durata del fondo (ovvero 30 anni salvo proroghe) ovvero, alternativamente, si chiede di indicare un orizzonte temporale ritenuto congruo.

RISPOSTA

Si.

DOMANDA

- Con riferimento al punto 6 lettera B della Lettera di Invito in cui si prevede che nell'offerta economica sia indicata *"la percentuale, espressa in cifre e lettere, relativa alla commissione variabile aggiuntiva, riferita al rendimento in eccesso, come definito nello schema di regolamento del fondo, comunque non superiore allo 0,40%"* nonché a quanto previsto a riguardo nello schema di regolamento di gestione, si chiede se tale limite possa essere letto come limite superiore in valore assoluto della commissione variabile annuale, da calcolarsi sul valore complessivo delle attività, a prescindere dalla percentuale relativa alla commissione variabile stessa che potrà essere indicata in sede di offerta.

RISPOSTA

Il valore della commissione variabile aggiuntiva come definito nella lettera di invito è riferito al Rendimento in Eccesso, come definito nel Regolamento. In particolare, l'indicazione del significato attribuito ai termini "Valore Complessivo delle Attività", "Commissione di Gestione", "Commissione Variabile" e "Rendimento in Eccesso" sono stabilite dal Regolamento del fondo a pag. 8 ss.

DOMANDA

- con riferimento al punto 15 della Lettera di Invito in cui si prevede che *"La CNPADC si riserva la facoltà di recedere dal contratto, senza l'applicazione di penali e senza che l'affidatario abbia nulla a che pretendere, oltre a quanto già percepito in esecuzione del contratto, nel caso in cui decorsi 4 anni dalla stipula del contratto stesso la SGR affidataria non abbia garantito, nella gestione del Fondo, un Tasso Interno di Rendimento (TIR) almeno pari al 75% di quello indicato in sede di Offerta ed oggetto di valutazione, ai sensi dell'art. 8, Lettera A1, della presente Lettera di Invito."* Si chiede di precisare se, nel formulare il business plan del Fondo, in base al quale definire il TIR, si debbano prendere in considerazione, benché non esplicitandole nell'elaborato, le commissioni indicate nell'offerta economica o quelle a base d'asta.

RISPOSTA

Quelle indicate nell'offerta economica.

DOMANDA

- Considerato che la commissione variabile sarà una percentuale riferita al rendimento in eccesso, come definito nello schema di regolamento del Fondo, e tenuto conto che in tale schema di regolamento il rendimento obiettivo sarà definito da ogni società di gestione come “pari a punti di percentuali oltre l’inflazione”, si chiede di fornire informazioni sulla modalità con la quale la Cassa realizzerà un confronto omogeneo delle diverse offerte anche se avranno diverse basi di calcolo di tale commissione.
- Con riguardo al punto 8 lettera 1 della Lettera di Invito, si chiede di chiarire se la sostenibilità degli obiettivi di performance debba essere dimostrata attraverso la misurazione di specifici indicatori.
- Con riguardo al punto 8 lettera 2 della Lettera di Invito, si chiede di specificare se sia richiesta l’esplicitazione di particolari indicatori tesi a verificare “tanto una buona amministrazione degli immobili, quanto l’economicità e l’efficacia della gestione del Fondo”.

RISPOSTA

Ai sensi dell'art. 6 della lettera d'invito, il Piano industriale dovrà indicare oltre ai "*i meccanismi di ... Property management, Facility management, Banca Depositaria, Esperti indipendenti e Società di revisione ... l'illustrazione delle modalità con cui verranno svolti, dalla SGR e/o da terzi da questa incaricati, i servizi di gestione come sopra definiti, nonché della loro adeguatezza a garantire, nel complesso, tanto una buona amministrazione degli immobili quanto l'economicità ed efficacia della gestione del Fondo ... ogni altra e più opportuna indicazione ed illustrazione utile ai fini della valutazione dell'offerta tecnica sulla base dei criteri individuati al successivo punto 8*".

DOMANDA

- Con riguardo al punto 8 lettera B2 della Lettera di Invito si chiede di chiarire se per computo della massa gestita del costituendo Fondo vada considerato l’apporto di equity minimo (€ 50 mln), ovvero il massimo (€ 300 mln).

RISPOSTA

Come previsto dall'art. 2 della lettera d'invito e "*in seguito alla stipula del contratto, la Stazione appaltante conferirà immediatamente al Fondo la somma di Euro 50.000.000,00*". Inoltre, "*così come previsto nella Sezione II.2.2 del Bando, la Stazione Appaltante si riserva di esercitare l'opzione di cui all'art. 57, co. 5, lett. b) del Codice. In tale ipotesi, la ripetizione dei servizi connessi alla gestione del Fondo potrà essere incrementato sino a complessivi Euro 300.00.000,00*".

DOMANDA

- Con riferimento alla possibilità di presentare richieste di informazioni e chiarimenti di natura tecnica o amministrativa si chiede di confermare che il termine del 23 aprile 2013 si riferisce alle richieste di informazioni e chiarimenti relativi esclusivamente alla fase di pre-qualificazione e che in sede di invito verrà concesso un ulteriore termine per la presentazione di eventuali richieste e chiarimenti alla fase di gara.

RISPOSTA

Ai sensi dell'art. 3 par. 3 della lettera di invito "il termine ultimo per la richiesta di chiarimenti di natura tecnica o amministrativa relativi alla gara è fissato entro il 24/04/2013", dal momento che sono già noti tutti gli elementi riguardanti lo svolgimento della gara.

DOMANDA

- Con riferimento a quanto indicato nel Bando in merito al contenuto della richiesta di invito e precisamente con riguardo alla “eventuale specificazione di altre imprese del gruppo cui appartiene”, si chiede di confermare che detta specificazione debba intendersi nel senso che il concorrente sia tenuto ad indicare i Soci della Società che presente la richiesta di invito.

RISPOSTA

La specificazione di cui al punto V.3.5, lett. a) del bando riguarda il caso in cui la società interessata faccia parte di un più ampio gruppo societario; in tal caso andranno indicate le società del gruppo a cui appartiene la concorrente.

DOMANDA

- Il punto V.3.5 del Bando specifica che la richiesta di invito deve essere redatta preferibilmente utilizzando lo schema disponibile sul sito della Cassa. Si chiede di confermare che, in sede di richiesta di invito, sia sufficiente compilare e trasmettere solo lo schema di invito disponibile sul sito e non produrre anche il modello di autocertificazione relativo all’attestazione del possesso dei requisiti di ordine generale, modello anch’esso presente sul sito della Cassa.

RISPOSTA

E' sufficiente trasmettere la richiesta di invito, debitamente compilata e accompagnata da un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, così da soddisfare i requisiti fissati in materia dal d.P.R. n. 445/00. Il modello di autocertificazione, a sua volta, dovrà essere inviato solo in sede di offerta ad opera dei soggetti ammessi ai quali sarà stata inviata la lettera di invito; anche in questo caso occorre che siano soddisfatti i requisiti fissati dal d.P.R. n. 445/00.

DOMANDA

- Si chiede conferma se sia sufficiente, in sede di richiesta di invito, presentare solo lo schema di richiesta di invito, ovvero se sia necessaria altra dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti di capacità tecnica ed economica richiesti dal Bando.

RISPOSTA

E' sufficiente in questa fase trasmettere la sola richiesta di invito, che costituisce di per sé una dichiarazione ai sensi del d.P.R. n. 445/00, ove siano rispettati i requisiti fissati dal d.P.R. n. 445/00.

DOMANDA:

- Relativamente alla condizione di partecipazione di cui al punto III.2.3 del Bando, capacità tecnica lettera B: *“avere in gestione, alla data del 31 dicembre 2011, un totale di NAV (NET ASSET VALUE) pari ad almeno € 600.000.000,00”*:
 - in ragione della risalenza della data del 31/12/2011 rispetto alla data per le richieste di invito (06/05/2013) data quest’ultima che meglio permetterebbe di considerare le gestioni acquisite nell’intero esercizio 2012, si chiede di precisare se possono essere presi in considerazione richieste di invito da parte di SGR che abbiano maturato il requisito di cui sopra (totale NAV in gestione) successivamente al 31/12/2011 e cioè al 30/06/2012 o al 31/12/2012;
 - in considerazione della possibile fluttuazione dei NAV in ragione del livello di indebitamento dei fondi gestiti, della possibile compresenza di valori di attivi diversi da quelli immobiliari e

pertanto della sostanziale irrilevanza del NAV stesso quale elemento di misurazione della capacità tecnica di gestione immobiliare, si chiede di precisare se possano essere presi in considerazione richieste di invito da parte di SGR che abbiano maturato il requisito di cui sopra con riferimento al valore lordo degli immobili in gestione (c.d. GAV – CROSS ASSET VALUE) alla data del 31/12 (o eventualmente al 31/06/2012 o al 31/12/2012, in caso di risposta positiva al quesito precedente;

- si richiede di precisare se al fine del soddisfacimento di cui sopra (totale NAV in gestione) debbano essere computati solo gli attivi compresi all'interno di fondi comuni di investimento immobiliare di cui la SGR abbia direttamente la gestione ai sensi dell'art. 36 del d. lgs. n. 58/1998, ovvero – al fine di considerare la competenza tecnica della SGR – possano essere utilmente computati i valori delle masse complessivamente gestite dal gruppo di appartenenza della SGR sia in Italia sia in altri paesi europei ed extraeuropei in cui il gruppo svolga attività di gestione immobiliare, specificando la tipologia di gestione effettuata a seconda della normativa localmente applicabile.

RISPOSTA:

No. Ai sensi dell'art. 5.3 della lettera d'invito, *"a pena di esclusione dalla Gara, gli operatori dovranno soddisfare i seguenti requisiti: ... b) avere in gestione, alla data del 31 dicembre 2011, un totale di NAV (Net Asset Value) pari ad almeno € 600.000.000,00 (Euroseicentomilioni/00)".*

DOMANDA:

- Relativamente all'istituto dell'avvalimento si chiede di confermare che il requisito relativo a *"avere in gestione, alla data del 31 dicembre 2011, un totale di NAV (NET ASSET VALUE) pari ad almeno € 600.000.000,00"* possa essere soddisfatto cumulando i valori dei portafogli in gestione della SGR concorrente con il valore dei portafogli in gestione, alla medesima data di riferimento, da parte di altra SGR delle cui capacità tecniche la SGR concorrente dichiara di fare avvalimento. Si chiede altresì di precisare se l'istituto dell'avvalimento sia perseguibile cumulando i requisiti di capacità tecnica della SGR concorrente con quelli di società estere autorizzate ad effettuare attività di gestione patrimoniale ai sensi della rispettiva normativa di vigilanza.

RISPOSTA:

L'istituto dell'avvalimento è ammesso nei limiti e con le modalità stabiliti ai sensi dell'art. 49 del Codice.

DOMANDA:

- Con riferimento alla commissione variabile aggiuntiva quale percentuale del rendimento in eccesso prodotto dalla gestione, si chiede di chiarire se il numero espresso a pagina 15 lettera B della Lettera di Invito, debba intendersi quale quaranta per cento e non quale zero virgola quaranta per cento.

RISPOSTA:

Come chiaramente indicato nel testo, il numero espresso al punto 15 lettera B) della Lettera di invito è 0,40% (zero virgola quaranta per cento).

DOMANDA:

- Con riferimento al punto B3 alla pagina 18 della Lettera di invito, si chiede di chiarire se con il termine "superiore" contenuto all'interno dell'espressione "rendicontazione con cadenza trimestrale o superiore" debba intendersi semestrale, intendendo così che l'offerente sarà chiamato a dichiarare la propria disponibilità a garantire alla Cassa una rendicontazione con cadenza trimestrale o semestrale. Si chiede anche di confermare se la Cassa attribuirà il punteggio previsto ad ogni SGR concorrente assegnando il massimo disponibile a quella che si dimostrerà disponibile ad offrire una rendicontazione trimestrale o con frequenza superiore (es. con cadenza mensile).

RISPOSTA:

Il meccanismo tende a premiare la maggior frequenza possibile della rendicontazione, quindi va inteso come rendicontazione trimestrale o con frequenza superiore (es. con cadenza mensile).

DOMANDA:

- Con riferimento al punto 2.1 dello schema di regolamento, si chiede se il mancato esplicito riferimento alla possibilità di investire in società immobiliari debba considerarsi quale volontà espressa di escludere tale tipologia dall'oggetto tipico di investimento.

RISPOSTA:

Con riferimento al punto 2.1 dello schema di regolamento prevede espressamente che *"lo scopo del fondo è l'investimento di capitali prevalentemente in immobili, diritti reali immobiliari, nonché la gestione professionale e la valorizzazione del patrimonio del Fondo stesso, con il fine di massimizzare il rendimento per il partecipante"*, nelle modalità previste al punto 2.1 par. 3. Non è prevista la partecipazione in altre società immobiliari.

DOMANDA:

- Con riferimento al punto 3.2 dello schema di regolamento si chiede se il Fondo debba essere inteso di fatto quale Fondo ad "accumulazione di proventi" con facoltà per il Consiglio di Amministrazione della SGR di deliberare anno per anno (punto 1, paragrafo 3.2) un'eventuale distribuzione di proventi, seppure parziale.

RISPOSTA:

Con riferimento al punto 3.2 il testo del regolamento è chiaro nello stabilire che "il fondo è ad accumulazione dei Proventi annuali, il Consiglio di Amministrazione ... contestualmente all'approvazione del rendiconto annuale, può decidere la distribuzione di proventi, che può essere anche parziale rispetto all'effettivo provento disponibile".

Ai sensi dell'art. 39 del TUF, "il regolamento di ciascun fondo comune di investimento definisce le caratteristiche del fondo, ne disciplina il funzionamento" ed in particolare, al co. 2, lett. e) "i criteri relativi alla determinazione dei proventi e dei risultati della gestione nonché le eventuali modalità di ripartizione e distribuzione dei medesimi".

DOMANDA:

- Relativamente allo schema di regolamento, mancando in esso qualsiasi riferimento ai limiti dell'indebitamento del Fondo, si possono intendere di fatto validi ai sensi del citato regolamento i limiti di indebitamento previsti dalla normativa vigente in materia di fondi immobiliari?

RISPOSTA:

Non è previsto alcun meccanismo di leva finanziaria.