REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÙBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Direzione generale
Servizio Appalti, Contratti e segreteria UTR

Appalto per la selezione di una società di gestione del risparmio chiamata ad istituire e gestire un fondo comune di investimento immobiliare chiuso, riservato ad Investitori Qualificati ai sensi del DM 228/1999, per la realizzazione di interventi di housing sociale nella Regione Sardegna ai sensi dell'art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16.7.2009. Importo complessivo dell'appalto € 5.850.000,00. Bando di gara n. 5/2012 (CIG: 4423047DD6). Gara del giorno 18.10.2012. FAQ sul sito internet della Regione Sardegna.

RISPOSTE ALLE DOMANDE FREQUENTI (FAQ)
Aggiornato al 14.11.2012

Sommario:

1. Offerta tecnica (Busta "A")
2. Offerta economica (Busta "B")
3. Dichiarazioni sostitutive
4. Garanzie
5. Requisiti speciali minimi di qualificazione
6. Conferimenti al Fondo

1. OFFERTA TECNICA

QUESITO N. 1.1

D. Con riferimento al Disciplinare di gara, si chiede se sia necessario produrre un business plan di supporto alla documentazione di gara.

R. Ai sensi dell'art. 3 del Capitolato tecnico, *" ...il Regolamento del Fondo deve prevedere che: ..(omissis)...**v.** la SGR richieda il parere obbligatorio del Comitato Consultivo con riferimento, almeno, alle seguenti materie: **a)** linee strategiche del Fondo, espresse in un business plan a vita intera del Fondo e successive revisioni periodiche, anche con riferimento alla selezione di*

iniziative differenti rispetto a quelle di cui alla delibera di Giunta 25/58 del 19/05/2011, Manifestazione di Interesse per Progetti Pilota di Housing Sociale, al fine di assicurarne la rispondenza alle finalità sociali del Fondo;".

Al fine di rispettare la parità di trattamento tra i concorrenti, pertanto, l'offerta tecnica, come previsto dal punto 10.2) "OFFERTA TECNICA (BUSTA "A"), del Disciplinare di gara, *"dovrà essere costituita, **a pena di esclusione**, da una **Relazione Tecnica**, concernente "**pregio tecnico ed elementi dimensionali e strategici del Fondo**".*

Il business plan, sarà dunque predisposto esclusivamente dalla SGR aggiudicataria, unitamente al Regolamento del Fondo.

QUESITO N. 1.2

D. Con riferimento al Disciplinare di gara, si chiede se sia necessario produrre una bozza di Regolamento in sede di gara.

R. Si richiama la risposta al quesito n. 1 e si rinvia alla citata disposizione del Disciplinare.

La SGR, in fase di presentazione dell'offerta, non dovrà, pertanto, allegare il regolamento neppure sotto forma di bozza.

Si precisa, inoltre che, laddove si riscontrasse materiale eccedente, verrà valutata la separabilità di tale materiale, ove possibile, così da non tenerne conto ai fini valutativi; tale criterio si rende necessario, al fine di garantire la par condicio tra i concorrenti che verrebbe violata ove si ammettesse alla valutazione materiale esplicativo e/o illustrativo, ulteriore rispetto a quello richiesto negli atti di gara.

QUESITO N. 1.3

D. Per quanto riguarda la Relazione Tecnica, si chiede se, oltre ad essere redatta in numero massimo di 20 cartelle, formato A4, carattere Arial 10, siano state previste limitazioni anche per interlinea e margini.

R. Si rammenta che le indicazioni riportate all'articolo 10.2) OFFERTA TECNICA (BUSTA "A") del Disciplinare di gara, circa le modalità di compilazione e di sottoscrizione della Relazione Tecnica,

precisano che la stessa, debba essere esposta in un documento della dimensione massima di n. **20** cartelle, in formato **A4**, carattere **Arial 10**. Null'altra indicazione viene fornita circa i margini e l'interlinea.

QUESITO N. 1.4

D. Per quanto riguarda l'offerta tecnica si chiede se sia possibile inserire alcune tabelle contenenti testo e numeri il cui font in Arial risulti, dovendo ridurre per motivi di spazio la scala dell'immagine, inferiore alla dimensione 10 prevista dal disciplinare.

R. Si fa presente che è possibile l'inserimento di tabelle, senza, tuttavia, alterare l'aspetto dimensionale del formato del carattere Arial 10, nel rispetto del numero massimo di 20 cartelle, in formato A4. Si rinvia alla FAQ n. 3 e si ribadisce che laddove si riscontrasse materiale eccedente verrà valutata la separabilità di tale materiale, ove possibile, così da non tenerne conto ai fini valutativi; tale criterio si rende necessario, al fine di garantire la par condicio tra i concorrenti che verrebbe violata ove si ammettesse alla valutazione materiale esplicativo e/o illustrativo, ulteriore rispetto a quello richiesto negli atti di gara.

2. OFFERTA ECONOMICA

QUESITO N. 2.1

D. Con riferimento alla commissione di gestione annua (*management fee*) della SGR, si chiede se siano già incluse anche le attività di *property e facility management* e di attività di gestione sociale degli investimenti.

R. Si rammenta che l'articolo 1 del Disciplinare di gara recante "Oggetto dell'appalto" precisa che "La SGR dovrà svolgere tutte le attività rivolte all'acquisizione, realizzazione, ristrutturazione degli immobili che diventano patrimonio del Fondo. In particolare, le prestazioni di cui si compone il servizio sono le seguenti:

- *attività di asset management: definizione delle strategie di gestione, monitoraggio del mercato immobiliarie, valutazione degli investimenti;*
- *attività di property management: gestione amministrativa, contabile, fiscale, ristrutturazione, costruzione, vendita, locazione degli immobili;*

- *attività di gestione sociale degli investimenti: accompagnamento all'utenza, insediamento comunità, gestione dei conflitti;*
- *attività di facility management: manutenzione, riqualificazione, gestione con fornitori*."

La commissione di gestione del fondo (management fee), pur riferita alle linee di attività sopraelencate, non copre il costo diretto di operatività delle attività di property management, di facility management e le attività di gestione sociale degli investimenti svolte dal Gestore sociale. Si rinvia in proposito all'articolo 8 del Capitolato tecnico.

3. DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

QUESITO N. 3.1

D. Il Disciplinare di gara, a pagina 10, fa riferimento ai requisiti di professionalità, onorabilità ed indipendenza che, ai sensi dell'art. 13 del TUF, debbono sussistere in capo ai soggetti aventi funzione di amministrazione, direzione controllo e il cui possesso deve essere oggetto di dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000: posto che il requisito di indipendenza sussiste obbligatoriamente in capo ai Sindaci ed ai Consiglieri indipendenti, il Modello 3 allegato al Disciplinare di gara ("Dichiarazioni personali") prevede il possesso di tale requisito anche per gli amministratori che non sono indipendenti (punto 7).

Sulla base delle precedenti considerazioni si chiede se sia opportuno per gli amministratori depennare dal Modello 3 tale riferimento e che conseguenze implichi ai fini della partecipazione alla gara l'eventuale sottoscrizione del Modello 3 così modificato da parte di questi ultimi.

R. Preliminarmente si richiama l'art. 6 del Disciplinare di gara, secondo cui è richiesto che "…*i soggetti aventi funzioni di amministrazione, direzione e controllo, ai sensi dell'art. 13 del TUF, siano in possesso dei requisiti di professionalità, onorabilità e indipendenza stabiliti dal Ministero dell'economia e delle finanze, con regolamento adottato sentite la Banca d'Italia e la Consob.".*

L'art. 13, comma 1, del TUF stabilisce che *"I soggetti che svolgono funzioni di amministrazione, direzione e controllo presso Sim, società di gestione del risparmio, Sicav devono possedere i requisiti di professionalità, onorabilità e indipendenza stabiliti dal Ministro dell'economia e delle finanze, con regolamento adottato sentite la Banca d'Italia e la Consob"* - D.M. n. 468 del

11.11.1998, recante "*Regolamento recante norme per l'individuazione dei requisiti di professionalità e di onorabilità dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione, direzione e controllo presso SIM, società di gestione del risparmio e SICAV*." -.

Ai sensi dell'art. 7.3), n.7, del Disciplinare di gara, tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, tutti gli eventuali procuratori generali e/o speciali muniti di poteri ad negotia, presidenti, vicepresidenti, institori e il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, devono possedere i requisiti di professionalità, onorabilità e indipendenza stabiliti dal Ministero dell'economia e delle finanze, con regolamento adottato sentite la Banca d'Italia e la Consob (art. 13 del TUF).

Poiché, come evidenziato da codesta SGR, il quadro normativo sopra richiamato, pone il requisito di indipendenza esclusivamente in capo ai sindaci e ai Consiglieri indipendenti, la dichiarazione di cui al richiamato art. 7.3), n. 7, del Disciplinare, corrispondente al Modello 3 – Dichiarazioni personali, è da intendersi limitata ai soli requisiti di professionabilità e onorabilità.

QUESITO N. 3.2

D. Il Disciplinare di gara, a pag. 17, precisa che "*a pena di esclusione, le dichiarazioni di cui ai punti da 1. a 7. devono essere rese da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, da tutti gli eventuali procuratori generali e/o speciali muniti di poteri ad negotia, presidenti, vicepresidenti, institori e dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci*", ma non fa alcun riferimento ai soggetti aventi funzione di controlll menzionati, invece, al precedente articolo 6.

Nonostante il mancato riferimento agli organi di controllo si chiede se sia opportuno che il Modello 3 sia sottoscritto anche da costoro.

Si chiede, inoltre, se la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di professionalità, onorabilità ed indipendenza vada resa con riferimento a tutti i soggetti aventi funzione di amministrazione, direzione e controllo (quindi anche sindaci effettivi e sindaci supplenti), oppure solo per i soggetti indicati nel Codice (e quindi tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, da tutti gli eventuali procuratori generali e/o speciali muniti di poteri *ad negotia,* presidenti, vicepresidenti, institori e dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci).

R. I soggetti aventi funzione di controllo, menzionati all'art. 6 del Disciplinare di gara, in aderenza all'art. 13 del TUF, non rientrano tra i soggetti obbligati a rendere le dichiarazioni personali ex art. 38 del Codice dei Contratti (art. 7.3 del Disciplinare di gara - Modello 3 Dichiarazioni personali).

QUESITO N. 3.3

D. Con riferimento alle dichiarazioni personali ex modello 3 allegato al disciplinare di gara, si chiede di confermare che tale dichiarazione debba essere effettuata da tutti gli amministratori dotati di potere di rappresentanza.

R. Tali dichiarazioni devono essere sottoscritte da "*tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, da tutti gli eventuali procuratori generali e/o speciali muniti di poteri ad negotia, presidenti, vicepresidenti, institori e dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza* - persona fisica - *in caso di società con meno di quattro soci".*

QUESITO N. 3.4

D. Con riferimento alle dichiarazioni personali ex modello 3 allegato al disciplinare di gara, si chiede di confermare che tale dichiarazione non deve essere resa dal socio di maggioranza che sia persona giuridica (nel caso di società con meno di quattro soci).

R. Ai sensi dell'art. 7.3 del Disciplinare di gara, la detta dichiarazione deve essere resa dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza – persona fisica – in caso di società con meno di quattro soci.

L'Autorità di Vigilanza dei Contratti pubblici (AVCP), con determinazione n. 1 del 16 maggio 2012, ha precisato che "*l'accertamento della sussistenza della causa di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lett. b) vada circoscritto esclusivamente al socio persona fisica anche nell'ipotesi di società con meno di quattro soci, in coerenza con la ratio sottesa alle scelte del legislatore: diversamente argomentando, risulterebbe del tutto illogico limitare l'accertamento de quo alla sola persona fisica nel caso di socio unico ed estendere, invece, l'accertamento alle persone giuridiche nel caso di società con due o tre soci, ove il potere del socio di maggioranza, nella compagine sociale, è sicuramente minore rispetto a quello detenuto dal socio unico*." … "*si ritiene che la locuzione socio di maggioranza vada interpretata nel senso di effettuare i controlli di cui all'art. 38, comma 1, lett.*

b) nei confronti del soggetto che detiene il controllo della società (controllo di cui si dispone anche potendo contare solo sulla maggioranza relativa). Ciò è conforme alla ratio della norma che ha come obiettivo quello di sottoporre ad una verifica più incisiva, estesa ai soci, esclusivamente quelle società in cui, per via della ridotta composizione azionaria, i singoli soci potrebbero assumere un'influenza dominante".

QUESITO N. 3.5

D. In riferimento al modello 3 dichiarazioni personali si chiede di confermare se è corretto scrivere, nella parte finale del modulo, "dichiara inoltre- a pena di esclusione- la non sussistenza…" in quanto non ci sono state sentenze di condanna nei confronti dell'interessato.

R. Laddove non ricorra tale casistica, non deve, conseguentemente, essere compilato il campo a disposizione per la eventuale specificazione delle suddette sentenze.

QUESITO N. 3.6

D. Con riferimento alla domanda di partecipazione di cui al modello 1 allegato al disciplinare di gara, relativamente all'indicazione della Cancelleria fallimentare, si chiede di confermare che si tratta della cancelleria del tribunale ordinario del luogo in cui ha sede l'Impresa.

R. Per Cancelleria fallimentare, da indicare nel Modello 1 – Domanda di partecipazione, si intende la Cancelleria del Tribunale ordinario di competenza territoriale del luogo in cui la SGR ha la sede legale.

QUESITO N. 3.7

D. Con riferimento alle dichiarazioni di cui al modello 2 art.VI relativa all'indicazione dell'eventuale presenza di una situazione di controllo, si chiede di confermare, nell'eventualità in cui si barrasse la seconda opzione, che non sarà necessario produrre alcuna documentazione comprovante che "la situazione di controllo non abbia influito sulla formulazione dell'offerta".

R. A comprova della suddetta dichiarazione, non è richiesta alcuna documentazione ulteriore. Tale documentazione è richiesta esclusivamente per la terza ipotesi, che contempla il caso in cui sussistano rapporti di controllo con altra SGR concorrente.

QUESITO N. 3.8

D. Il Disciplinare di gara, a pag. 14, recita "*la dichiarazione in ordine all'insussistenza di alcune delle ipotesi previste dall'art. 38, comma 1, lett. C) del Codice, può essere resa dal legale rappresentante della SGR utilizzando preferibilmente il modello 2), oppure personalmente da ciascuno dei soggetti interessati, utilizzando preferibilmente il modello 3). Resta in ogni caso salva l'applicazione dell'art. 178 cp e dell'art. 445 comma 2, del c.p.p."*

Ciò premesso, si chiede al riguardo: (i) conferma in merito al fatto che se si sceglie di utilizzare la dichiarazione resa dal legale rappresentante con il modello 2), non vi sia necessità di allegare alla documentazione di gara il modello 3); (ii) se tale dichiarazione resa dal legale rappresentante (o procuratore) col modello 2) possa ricomprendere non solo la insussistenza di alcune delle ipotesi previste dall'art. 38, ma anche la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità degli esponenti aziendali.

R. Si precisa che l'art. 47, comma 2, del d.P.R. n. 445/2000 stabilisce che "La dichiarazione resa nell'interesse proprio del dichiarante può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza." Si aggiunge, inoltre, che l'Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici (AVCP), con Parere n. 75 del 06/03/2008 ha chiarito che *"nel caso in cui sussistano problemi di effettuazione di dichiarazioni e di produzione documentale in gara*" - in relazione all'insussistenza delle cause di esclusione rispetto ai soggetti cessati dalla carica, deceduti o divenuti irreperibili – *"il legale rappresentante dell'impresa ha il potere/dovere di rendere le predette dichiarazioni, secondo quanto previsto* dall'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000".

Nel precisare che il richiamo, contenuto nella pag. 14 del Disciplinare di gara, all'art. 38, comma 1, lett. c) del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., è riferito al punto IV "Cessazioni dalle cariche", si chiarisce che, esclusivamente in tal caso, il legale rappresentante potrà rendere le dichiarazioni per i cessati dalle cariche, utilizzando il Modello 2.

QUESITO N. 3.9

D. Con riferimento alle dichiarazioni personali di cui al modello 3 si chiede se sia necessario che la dichiarazione sia corredata dal documento (carta d'identità o passaporto) del dichiarante.

R. In conformità alle disposizioni del d.P.R. n. 445/2000, le dichiarazioni da produrre all'amministrazione sono sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del dichiarante. Sarà sufficiente un unico documento d'identità, per ciascun dichiarante, in riferimento a tutte le dichiarazioni dallo stesso rese.

4. GARANZIE

QUESITO N. 4.1

D. Dalla lettura dell'art. 15 "Garanzie" del Disciplinare di gara e dalla normativa di riferimento (art. 113 del D. Lgs. 163/2006) si evince che la durata della garanzia deve essere pari alla durata attualmente prevista del contratto e quindi del fondo (25 anni). Si chiede: 1) conferma della durata di 25 anni per le garanzie fideiussorie richieste; 2) stante la difficoltà di reperire una fideiussione o polizza fideiussoria della durata di 25 anni, se è possibile stabilire una durata inferiore unitamente all'obbligo contrattuale della SGR (o delle SGR) di produrre, entro un termine precedente alla scadenza, nuova garanzia fideiussoria; 3) indicazione dell'eventuale termine di durata inferiore ai 25 anni della garanzia fideiussoria; 4) se il meccanismo di riduzione dell'ammontare della garanzia fideiussoria previsto dall'art. 113, co. 3 del D. Lgs. 163/2006 è applicabile al caso specifico e con quale criterio.

R. Si rinvia al Comunicato - Proroga termini di ricezione offerte – Integrazione modalità di costituzione cauzione definitiva - del 10.10.2012 pubblicato sul sito istituzionale. Si precisa che il Disciplinare di gara rettificato, all'articolo 15, riporta l'integrazione che segue: "*La garanzia definitiva è prestata per un periodo pari alla durata del fondo o, in alternativa, per un periodo di cinque anni con l'obbligo, in tal caso, di procedere, per la durata del fondo, entro 90 giorni da ogni scadenza quinquennale della garanzia, al rinnovo della predetta garanzia ovvero alla prestazione di nuova garanzia della durata di cinque anni. La garanzia definitiva è annualmente svincolata in ragione dell'avanzamento della prestazione e nella misura di 1/25 dell'iniziale importo garantito e comunque nel limite massimo del 75 percento del predetto importo. A tal fine, prima della scadenza dell'anno, la SGR è tenuta a presentare alla Regione un documento comprovante l'attività svolta nell'anno stesso".*

5. REQUISITI SPECIALI MINIMI DI QUALIFICAZIONE

QUESITO N. 5.1

D. Con riferimento al Disciplinare di gara, si chiede di precisare le modalità di attestazione del primo requisito minimo di qualificazione.

R. Ai fini della presentazione dell'offerta, è sufficiente che la SGR renda la dichiarazione di ottenimento, nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del bando, di almeno una delibera preliminare non vincolante del Fondo Investimenti per l'Abitare Sociale.

Si aggiunge, inoltre, che a termini dell'art. 9 del Disciplinare recante "Procedura di aggiudicazione", a seguito dell'aggiudicazione provvisoria e dell'avvio del sub-procedimento di verifica, sul primo e sul secondo graduato, dei requisiti generali e speciali di capacità, *"L'aggiudicatario e il secondo in graduatoria, saranno, altresì, invitati a trasmettere i documenti – di seguito richiamati - comprovanti il possesso dei requisiti speciali minimi di qualificazione dichiarati in sede di gara: delibera preliminare non vincolante per investimenti del Fondo Investimenti per l'Abitare Sociale;"* …(omissis)…*"Si fa comunque presente che, se il concorrente non è in grado, per giustificati motivi, di presentare i documenti richiesti, può provare la propria capacità economico-finanziaria mediante qualsiasi altro documento ritenuto idoneo da questo Ente*."

Nel corso del sub-procedimento di verifica dei requisiti sul primo e sul secondo graduato, questa amministrazione, valuterà, pertanto, l'idoneità dei documenti comprovanti le dichiarazioni rese in sede di presentazione delle offerte. La documentazione dovrà riportare elementi riconducibili alle dichiarazioni rese, così da non indurre in errore l'amministrazione nella valutazione dei presupposti di partecipazione alla gara e quindi della sussistenza o meno dei requisiti in questione in capo alla SGR.

QUESITO N. 5.2

D. Si chiede se la tabella allegata al modello 4 debba essere compilata solo nel caso in cui non sia stata ottenuta una delibera preliminare non vincolante per investimenti del Fondo Investimenti per l'Abitare Sociale, oppure debba essere compilata in ogni caso.

R. I requisiti speciali minimi di qualificazione, previsti nell'articolo 8 del Disciplinare, sono alternativi fra loro e, pertanto, la SGR dovrà barrare solo il riquadro ricorrente indicato nel Modello 4.

In mancanza di una delibera preliminare non vincolante per investimenti del F.I.A. e laddove ricorrano i requisiti di carattere economico-finanziario, la SGR dovrà compilare la tabella prevista nel suddetto Modello 4, indicando: il valore complessivo di attività immobiliari in gestione, che deve essere di importo almeno pari a 1,5 miliardi di euro; il semestre e l'anno in cui si è raggiunto tale importo, al fine di ricondurlo al Bilancio di competenza, con la precisa indicazione del documento di Bilancio da cui evincere i dati, la numerazione del paragrafo e di pagina, per semplificare le operazioni di verifica delle dichiarazioni.

6. CONFERIMENTI AL FONDO

QUESITO N. 6.1

D. Poiché i Progetti Pilota di Housing sociale allegati al Bando in epigrafe, presentati su sollecitazione della Regione Sardegna, sono in maggioranza di proprietà di Enti locali o di società a partecipazione pubblica, ci interesserebbe sapere se, una volta costituito il Fondo, le proposte eventualmente di interesse, possano essere trasferite allo stesso Fondo, mediante apporto o compravendita, anche senza che l'ente pubblico debba esperire una procedura di selezione dell'acquirente attraverso bando ad evidenza pubblica.

R. La Regione, come è noto, col bando pubblico "*Manifestazione di interesse Progetti pilota*", approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 26/38 del 6.7.2010, ha inteso selezionare una serie di Progetti Pilota di Housing sociale (Allegato 3 al Bando di gara n. 5/2012), con la finalità di individuare "..*iniziative fattibili ed idonee per lo sviluppo di programmi di housing sociale sul territorio della Sardegna realizzati attraverso modalità finanziarie innovative, quali i fondi immobiliari sostenuti anche da altre iniziative e dalla compartecipazione di soggetti pubblici e privati mediante conferimento di risorse finanziarie ovvero di aree e/o immobili".*

La partecipazione alla "Manifestazione di interesse" comprova, pertanto, l'interesse e la volontà dei soggetti partecipanti di aderire al programma di sviluppo dell'housing sociale nel territorio regionale, sulla base degli indirizzi, dei contenuti e delle modalità indicate dalla citata "Manifestazione di interesse". Le proposte selezionate, allegate al Bando di gara in oggetto,

qualora ritenute coerenti con le strategie e la politica di investimento del Fondo dalla Società di Gestione del Risparmio, potranno essere acquisite dal Fondo stesso.

Per quanto specificamente attiene alle modalità di acquisizione delle aree e degli immobili oggetto di investimento, si ritiene che l'apporto non richieda l'esperimento di una procedura di evidenza pubblica, in quanto, in tale ipotesi, gli enti pubblici parteciperebbero al Fondo in qualità di investitori. In tal caso la decisione dell'Ente implicherebbe, con evidenza, una scelta opzionale, assunta a monte, di soddisfare l'interesse pubblico relativo al fabbisogno abitativo della comunità - con particolare, anche se non esclusivo riferimento, alle situazioni di svantaggio economico e sociale - facendo ricorso a strumenti finanziari immobiliari innovativi, previsti dall'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, come convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e dal DPCM 16 luglio 2009, piuttosto che attraverso le tradizionali politiche di edilizia residenziale sociale. In tal modo, oltre a tutelare la primaria esigenza abitativa, l'Ente perseguirebbe l'ulteriore vantaggio di un adeguato ritorno economico dell'investimento, non raggiungibile, diversamente, attraverso un'operazione di cessione del bene sul mercato.

In riferimento alla compravendita, considerato cha le deliberazioni di approvazione trasmesse dagli Enti manifestano la volontà di aderire al Programma regionale di housing sociale - e che alcune delle stesse dispongono espressamente in relazione al conferimento dei beni al costituendo Fondo - tenuto conto, inoltre, del fatto che la SGR è selezionata con una procedura ad evidenza pubblica, si ritiene che, anche in caso di compravendite o altri negozi giuridici di trasferimento, si possa prescindere dall'esperimento di un'ulteriore procedura di selezione dell'acquirente.

Ciò posto, è indubitabile che l'Ente titolare del progetto selezionato dalla SGR, ai fini della formale ammissione dello stesso agli investimenti del Fondo, debba esprimere definitivamente il proprio consenso secondo le modalità proprie del relativo ordinamento.