

Prot. n. 215 del 12/11/2013

Oggetto: Riscontro richiesta chiarimenti Procedura Negoziata CIG:540516968F-

1) In assenza di un capitolato speciale di gara con descrizione dei servizi, si chiede di specificare se la procedura di gara in epigrafe abbia ad oggetto anche il servizio di tesoreria, così come previsto dall'ordinamento finanziario e contabile degli Enti Locali, di cui al D.lgs 267/2000, con gestione di bilancio e lavorazione di mandati e reversali, oppure si limiti ad una mera attività di rendicontazione contabile a supporto del progetto di cartolarizzazione;

Risposta: l'“Oggetto del servizio”, indicato al punto 1 della Lettera d'Invito alla procedura in oggetto, si riferisce alla concessione di una linea di finanziamento – dedicata all'operazione di cartolarizzazione degli immobili costituenti il cosiddetto “Primo Portafoglio” di Puglia Valore Immobiliare srl. - nonché al servizio di tesoreria riferito alle operazioni poste in essere nell'ambito della predetto Portafoglio, limitatamente al periodo di durata della procedura.

2) Con riferimento alla tipologia creditizia oggetto della procedura, si chiede cortesemente di specificare la natura della stessa, se trattasi di un'apertura di credito in c/c oppure di un mutuo ordinario, o forma di finanziamento simile, giacché nella lettera di invito si fa riferimento sia ad una commissione di messa a disposizione (che fa propendere per la prima ipotesi) sia ad un piano di ammortamento semestrale (che fa propendere per la seconda ipotesi).

Risposta: si specifica che quanto indicato nella Lettera d'invito fa riferimento all'apertura di una linea di credito con scoperto di c/c. Per ammortamento volevasi intendere l'arco temporale di realizzazione del piano industriale, entro il quale la società procederà al connesso rimborso delle eventuali somme anticipate, ivi inclusi i relativi oneri.

3) Si chiede cortesemente di specificare la durata del servizio oggetto della procedura, specificando se trattasi di linea di credito a scadenza prefissata (con relativa indicazione della stessa) ciò anche in considerazione del collegamento intrinseco con la procedura negoziata per l'affidamento del servizio di commercializzazione degli immobili oggetto di cartolarizzazione immobiliare, così come formalizzato al punto 14) della lettera di invito.

Risposta: Atteso che allo stato attuale si ritiene che le operazioni di vendita possano concludersi entro il periodo oggetto della procedura, si ribadisce che la durata della medesima è pari a mesi n. 6. Qualora le operazioni di vendita si dovessero protrarre oltre tale termine, si applicheranno le condizioni, come da p.to 3.2 B) della Lettera di invito oggetto di offerta, con riferimento all'arco temporale effettivo di durata. Si specifica che il piano industriale di vendita a cui dovrà attenersi il gestore della commercializzazione prevede un arco temporale di pari durata.

4) Si chiede cortesemente di specificare se, indipendentemente dalla canalizzazione obbligatoria del pagamento degli introiti rivenienti dall'alienazione degli immobili, la garanzia del rimborso del finanziamento e degli interessi sia comunque assicurata dalla Regione Puglia, in qualità di socio unico della Puglia Valore srl. Inoltre, si chiede di specificare meglio che cosa si intenda per “impegno ad integrare la garanzia medesima attraverso l'inserimento di ulteriori immobili rispetto a quelli costituenti il primo

portafoglio” , giacché il principio di separazione del patrimonio di cui all’art. 2, comma 2 del D.L. 351/2001 che prevede che “ su ciascun patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi da quelli concedenti i finanziamenti da essi reperiti ” farebbe intendere l’impossibilità per gli stessi soggetti finanziatori di aggredire beni appartenenti alla SPV, che però costituiscano un portafoglio differente da quello oggetto del finanziamento erogato e dunque che ciascuna vicenda di cartolarizzazione debba rimanere ben distinta da tutte le altre.

Risposta: come da p.to 1 della Lettera di Invito, i beni di proprietà di Puglia Valore Immobiliare s.r.l., ai sensi dell’art. 2 c. 2 del D.L. 351/2001, costituiscono “patrimonio separato” e, pertanto, tale patrimonio risponde in via esclusiva delle obbligazioni nei confronti del soggetto concedente il finanziamento acceso per l’operazione. Su tale patrimonio separato non sono consentite azioni esperite da creditori diversi da coloro che hanno concesso il finanziamento di cui al presente avviso.

Per quanto attiene l’“impegno ad integrare la garanzia medesima attraverso l’inserimento di ulteriori immobili rispetto a quelli costituenti il primo portafoglio”, si specifica che, nell’ipotesi in cui i corrispettivi di vendita degli immobili facenti parte del Primo Portafoglio non risultassero sufficienti a rimborsare il finanziamento concesso ed i relativi oneri, come da Lettera di invito la società veicolo integrerà l’elenco degli immobili, tanto da consentire la puntuale estinzione delle obbligazioni assunte.

5) Si chiede cortesemente di specificare se la commissione di messa a disposizione, posta a base d’asta, sia stata computata su base annuale oppure su frazione d’anno (ciò chiaramente anche sulla scorta della durata effettivamente richiesta per la linea di credito) tanto anche ai fini delle opportune valutazioni in ordine a quanto previsto dall’art. 117-bis del TUB.

Risposta: la commissione - come da p.to 3.2 A) della Lettera di invito oggetto di offerta, soggetta a ribasso ai sensi di legge - è da intendersi una tantum, comprensiva dei costi del servizio di tesoreria, ed è computata in relazione all’intero periodo di apertura della linea di credito. In merito alla durata, si richiama quanto riportato nella risposta al quesito n. 3.

Si rappresenta che i quesiti innanzi indicati e i relativi riscontri, saranno pubblicati sul sito web: www.pugliavalore.it, dove verranno pubblicati anche tutti gli aggiornamenti inerenti la procedura in oggetto indicata.

f.to L’Amministratore Unico

(Prof. Cataldo Balducci)