

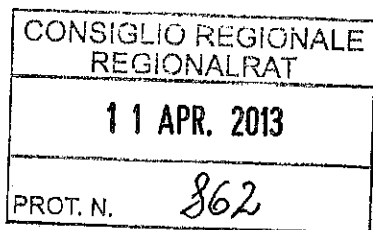


AUTONOME REGION TRENTINO-SÜDTIROL
REGIONE AUTONOMA TRENTINO-ALTO ADIGE
REGION AUTONÓMA TRENTIN-SÜDTIROL

Dr. Martha Stocker

*Assessorin für Sozialvorsorge und Familienpaket,
für die Ordnung der Pflegebetriebe und
für die Regionale Zusatzrente*

*Assessora alla previdenza e al pacchetto
famiglia, all'ordinamento delle aziende di servizio alle persone
e alla previdenza complementare*



Ai
Consiglieri regionali
Signora Franca Penasa
Signor Claudio Civettini
Signor Alessandro Savoì
Signor Luca Paternoster
Signora Elena Artioli
Gruppo Consiliare
Lega Nord Trentino-Südtirol
Via delle Orne, 32
38100 TRENTO

e p.c. Alla Presidente del Consiglio Regionale
Rosa Zelger Thaler

Al Presidente della Regione
Dott. Alberto Pacher

Bolzano, 10 aprile 2013
Prot.n. 8413

Risposta all'interrogazione n. 206/XIV

Gentili consiglieri,
egregi consiglieri,

- 1. Per quale ragione PensPlan Invest, istituita con fondi regionali, si è unita a una società non proveniente né dal Trentino né dall'Alto Adige per partecipare all'operazione immobiliare in Trentino?**

Innanzitutto è necessario precisare che la partecipazione alla procedura aperta della Provincia Autonoma di Trento relativa all'istituzione e gestione di un fondo immobiliare per il *social housing* era riservata **esclusivamente a società di gestione del risparmio (SGR)** che sottostanno alla rigorosa sorveglianza della Banca d'Italia e di Consob e devono essere registrate in un apposito albo soggetto a vigilanza da parte della Banca d'Italia. PensPlan Invest SGR s.p.a. è l'unica SGR con sede legale nella regione Trentino-Alto Adige. Per le suddette ragioni **nessun'altra impresa locale** si trovava nelle condizioni di partecipare insieme a PensPlan Invest alla procedura ad evidenza pubblica della Provincia di Trento.

Essendo pienamente consapevole della necessità di specifiche competenze tecniche nel settore della gestione immobiliare in relazione a progetti di *social housing*, PensPlan Invest

ha preso la ponderata decisione di coinvolgere nella gara un'altra SGR sotto forma di raggruppamento temporaneo di imprese. La scelta è caduta quindi sulla società Finanziaria Internazionale Investments Sgr (FinInt Sgr) in quanto dotata di una struttura adeguata e di un buon livello di esperienza nel settore della gestione dei fondi immobiliari. FinInt Sgr sta seguendo inoltre un'iniziativa simile nella regione Friuli Venezia Giulia e risulta quindi accreditata presso la **Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr**. Come sicuramente già noto, la quota di partecipazione di tale istituto finanziario statale al volume d'investimento dei fondi per il *social housing* raggiunge al massimo il 60%: l'istituto in questione vaglia quindi con molto scrupolo tutte le società di gestione fondi che intendono partecipare a progetti di *social housing*.

È opportuno inoltre ricordare che il Consiglio di Amministrazione di PensPlan Invest SGR s.p.a., dopo attente verifiche e in considerazione del fatto che la società ha già avuto esperienze nell'ambito dei fondi immobiliari ma non in quello dei fondi di sviluppo immobiliare, ha deliberato di coinvolgere nella gara un partner dotato di esperienza nel settore della gestione e dello sviluppo immobiliare, consentendo quindi a PensPlan Invest SGR s.p.a. di concentrare la propria attenzione sull'istituzione e la distribuzione del fondo.

2. Chi ha preso la decisione che ha reso possibile la costituzione di un raggruppamento temporaneo di imprese tra PensPlan Invest SGR s.p.a. e Fin.Int. Investments Sgr s.p.a. di Conegliano (TV)?

Va ricordato che **il capitolato d'appalto prevedeva per le ditte partecipanti la possibilità di partecipare a detta procedura aperta in forma di raggruppamento temporaneo di società o di cooperative**. Questa possibilità trova la sua giustificazione nella complessità del processo inerente la realizzazione e la gestione di un fondo nell'ambito del *social housing*, che richiede l'integrazione di diversi settori di conoscenza ed esperienza. La partecipazione di due società di investimento contribuisce ad elevare la qualità dei servizi offerti e i livelli di controllo delle singole fasi dei vari processi a partire dall'istituzione del fondo fino alla sua gestione, a tutto vantaggio del fondo stesso e dei suoi investitori. In questo contesto va ricordato che alla gara della Provincia di Trento ha partecipato un altro raggruppamento di imprese, formato da due società di fondi immobiliari che operano a livello nazionale.

La **selezione** delle società di investimento o delle SGR temporaneamente associate, come previsto dal bando, che si occupano dell'istituzione e della gestione del fondo immobiliare per il *social housing*, è stata **perfezionata** solo da poco, dopo che la Provincia di Trento ha concluso la valutazione della documentazione tecnica e economica presentata. Anche la documentazione presentata da **PensPlan Invest insieme a FinInt Sgr** è stata oggetto di tale valutazione. Pertanto la costituzione di un'associazione temporanea di imprese è subordinata all'esito della gara, vale a dire che l'associazione temporanea di imprese viene posta in essere solo nel caso in cui la Provincia di Trento aggiudichi l'appalto al raggruppamento di imprese.

A questo proposito va chiarito che il competente organo amministrativo di PensPlan Invest ha preliminarmente operato un'analisi e una selezione tra le numerose SGR che avevano attivamente manifestato il loro interesse a partecipare alla gara con PensPlan Invest.

3. In base a quale procedura selettiva è nata questa associazione temporanea di imprese tra PensPlan e FinInt?

PensPlan Invest, come già chiarito nella risposta precedente, **partecipa con FinInt SGR come raggruppamento temporaneo di imprese esclusivamente a detta gara della Provincia Autonoma di Trento** e l'associazione di imprese diventa giuridicamente vincolante solo qualora l'appalto della Provincia di Trento sia aggiudicato a questo raggruppamento di imprese. PensPlan Invest SGR s.p.a. da parte sua in quanto società di diritto privato non è soggetta ai criteri dei bandi pubblici e pertanto sulla base del regolamento interno ha individuato il partner adatto per la gara tramite gli organi societari competenti coinvolgendo anche consulenti esterni.

4. Quali vantaggi trae la Regione da questo accordo tra società?

Se l'aggiudicazione avvenisse a favore del raggruppamento di imprese PensPlan Invest e FinInt Sgr e quindi della relativa associazione temporanea di imprese si avrebbero i seguenti vantaggi per la Regione:

- (i) La sede legale e fiscale del fondo immobiliare da istituire ex novo resterebbe nella regione Trentino-Alto Adige perché sarebbe PensPlan Invest ad avere l'incarico di creare e istituire il fondo immobiliare. Questo significa che le imposte verrebbero versate in regione, cosa che non succederebbe se l'aggiudicazione toccasse ad un altro concorrente avente sede giuridica e fiscale al di fuori della regione.
- (ii) Le entrate fiscali derivanti dal progetto di *social housing*, cioè le imposte dirette e indirette e ogni tassazione del fondo immobiliare sarebbero quindi riscosse in regione.
- (iii) Nella scelta delle imprese locali cui affidare l'esecuzione e la realizzazione dei singoli progetti di *social housing* (ad esempio anche cooperative), si terrà conto entro le possibilità previste dalla legge della realtà territoriale.
- (iv) Grazie a questo progetto verranno creati o mantenuti posti di lavoro in regione.

5. Copia di tutta la documentazione (anche dei pareri acquisiti) in base alla quale il consiglio di amministrazione della società PensPlan Centrum s.p.a. ha operato la scelta della società partner per partecipare alla procedura aperta della Provincia di Trento per l'istituzione del fondo immobiliare "Fondo Housing Sociale Trentino".

La società PensPlan Centrum s.p.a. non ha partecipato **in alcun modo e in nessuna forma** a detta procedura aperta, in quanto essa, come già detto, era riservata solo ed esclusivamente alle cosiddette società di gestione del risparmio.

6. Elenco relativo alla scelta di investimenti immobiliari previsti nell'atto costitutivo, ovvero indicazione dettagliata degli edifici e dei loro proprietari che PensPlan Centrum s.p.a., d'accordo col partner privato, ha ritenuto di proporre.

Dal momento che PensPlan Centrum s.p.a. **non** ha partecipato alla procedura aperta della Provincia di Trento come già chiarito in precedenza, non esiste **alcun accordo** tra PensPlan Centrum e un partner privato e quindi nemmeno una lista di precisi oggetti di investimento. A questo proposito va detto per inciso che nel bando in questione non era richiesta **alcuna lista o indicazione di specifici oggetti di investimento.**

Sperando di aver risposto in maniera esauriente, invio i miei migliori saluti.



Dott.ssa Martha Stocker
Assessora Regionale

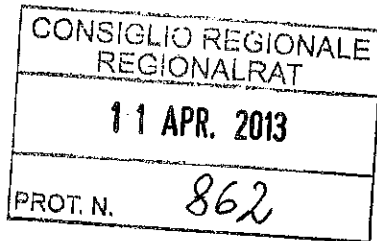


AUTONOME REGION TRENTINO-SÜDTIROL
REGIONE AUTONOMA TRENTINO-ALTO ADIGE
REGION AUTONÓMA TRENTIN-SÜDTIROL

Dr. Martha Stocker

*Assessorin für Sozialvorsorge und Familienpaket,
für die Ordnung der Pflegebetriebe und
für die Regionale Zusatzrente*

*Assessora alla previdenza e al pacchetto
famiglia, all'ordinamento delle aziende di servizio alle persone
e alla previdenza complementare*



An die
Regionalratsabgeordneten
Frau Franca Penasa
Herrn Claudio Civettini
Herrn Alessandro Savoi
Herrn Luca Paternoster
Frau Elena Artioli
Regionalratsfraktion
Lega Nord Trentino-Südtirol
Via delle Orne 32
38100 Trient

zur freundlichen Kenntnisnahme

An die Präsidentin des Regionalrates
Frau Rosa Zelger Thaler

An den Präsidenten der Region
Herrn Dr. Alberto Pacher

Bozen, am 10. April 2013
Prot. Nr. 8413

Antwort auf die Anfrage Nr. 206/XIV

Sehr geehrte Abgeordnete,

- 1. Aus welchem Grund hat sich PensPlan Invest, die mit regionalen Fonds ins Leben gerufen worden ist, mit einer Gesellschaft zusammengetan, die weder aus dem Trentino noch aus Südtirol stammt, um sich am Immobiliengeschäft im Trentino zu beteiligen?**

Vorab ist festzuhalten, dass die Teilnahme an der öffentlichen Ausschreibung der Autonomen Provinz Trient für die Errichtung und Verwaltung eines Social Housing Immobilienfonds **ausschließlich Kapitalanlagegesellschaften (SGR)** vorbehalten war, welche der strengen Aufsicht der Banca d'Italia und Consob unterliegen und in einem eigenen Verzeichnis (Albo), das von der italienischen Zentralbank überwacht wird, eingetragen sein müssen. Die PensPlan Invest SGR AG ist die einzige SGR, welche ihren Rechtssitz in der Region Trentino-Südtirol hat. Aus besagten Gründen war es **keinem anderen lokalen Unternehmen** möglich, am öffentlichen Vergabeverfahren der Provinz Trient zusammen mit der PensPlan Invest teilzunehmen.

PensPlan Invest war sich der Notwendigkeit spezifischer technischer Kompetenzen im Bereich der Immobilienverwaltung für Social Housing Projekte vollkommen bewusst und entschied nach sorgfältiger Abwägung, eine weitere SGR in die Ausschreibung als zeitweilige Bietergemeinschaft einzubinden. Es wurde schlussendlich die Gesellschaft Finanziaria Internazionale Investments Sgr (FinInt Sgr) ausgewählt, da diese über eine ausreichende Struktur verfügt und auf gute Erfahrungswerte im Bereich der Verwaltung von Immobilienfonds zurückgreifen kann. FinInt Sgr betreut darüberhinaus bereits eine ähnliche Initiative in der Region Friaul-Julisch Venetien und ist deshalb bei der **Cassa Depositi und Prestiti Investimenti Sgr** akkreditiert. Dieses staatliche Finanzinstitut beteiligt sich, wie sicherlich bekannt sein dürfte, mit bis zu 60% am Investitionsvolumen von Social Housing Fonds und beurteilt daher sehr sorgfältig alle jene Fondsgesellschaften, welche beabsichtigen, sich an Social Housing Projekten zu beteiligen.

Es soll weiters erwähnt werden, dass der Verwaltungsrat der PensPlan Invest SGR AG, aufgrund sorgfältiger Überprüfungen und aufgrund der Tatsache, dass sich die Gesellschaft sehr wohl bereits mit Immobilienfonds befasst hat, jedoch nicht mit Immobilienentwicklungsfonds, entschieden hat, einen Partner in die Ausschreibung miteinzubeziehen, welcher Erfahrungen in der Immobilienverwaltung und Entwicklung mitbringt und sich die PensPlan Invest SGR AG somit auf die Bereiche der Fondserrichtung und des Fondsvertriebes konzentrieren kann.

2. Wer hat die Entscheidung getroffen, welche die Errichtung einer zeitweiligen Bietergemeinschaft zwischen der PensPlan Invest SGR AG und der Fin.Int. Investments Sgr AG aus Conegliano (TV) möglich gemacht hat?

Es soll darauf hingewiesen werden, dass die **Vergabebedingungen die Möglichkeit für die teilnehmenden Firmen vorsahen, an der besagten öffentlichen Ausschreibung in Form einer zeitweiligen Bietergemeinschaft von Gesellschaften oder Genossenschaften teilnehmen zu können.** Diese Möglichkeit rechtfertigt sich durch die Komplexität des Prozesses der Realisierung und Verwaltung eines Fonds im Bereich von Social Housing, welche die Einbindung von verschiedenen Wissensgebieten und Erfahrungen erfordert. Die Teilnahmen zweier Investmentgesellschaften trägt dazu bei, die Qualität der Dienstleistungen und die Kontrollebenen der einzelnen Phasen der verschiedenen Prozesse von der Gründung bis zur Verwaltung des Fonds zu erhöhen, zum Vorteil des Fonds und seiner Investoren. In diesem Zusammenhang muss erwähnt werden, dass sich an der Ausschreibung der Provinz Trient eine weitere Bietergemeinschaft von zwei italienweit agierenden Immobilienfondsgesellschaften beteiligt hat.

Die **Auswahl** der Kapitalanlagegesellschaften oder der zeitweilig zusammengeschlossenen SGR, wie von der Ausschreibung vorgesehen, welche sich um die Errichtung und die Verwaltung des Social Housing Immobilienfonds bemühen, wurde erst vor kurzem **abgeschlossen**, nachdem die Provinz Trient die Bewertung der eingereichten technischen und wirtschaftlichen Unterlagen abgeschlossen hatte. Dieser Überprüfung wurden auch die Unterlagen, welche **PensPlan Invest gemeinsam mit FinInt Sgr** eingereicht haben, unterzogen. Somit ist die Gründung des temporären Unternehmenszusammenschlusses dem Ausgang der Ausschreibung untergeordnet, d.h. der zeitweilige

Unternehmenszusammenschluss kommt nur im Falle eines Zuschlages an die Bietergemeinschaft von Seiten der Provinz Trient zustande.

Hierbei soll deutlich gemacht werden, dass das zuständige Verwaltungsorgan der PensPlan Invest vorab eine Überprüfung und eine Auswahl unter den zahlreichen Kapitalanlagegesellschaften vorgenommen hat, welche aktiv ihr Interesse bekundet hatten mit PensPlan Invest an der Ausschreibung teilzunehmen.

3. Aufgrund welcher Auswahlverfahren ist diese zeitlich begrenzte Unternehmensvereinigung zwischen Pensplan und FinInt zustande gekommen?

PensPlan Invest nimmt, wie bereits in der vorherigen Antwort erläutert, **mit FinInt SGR als zeitweilige Bietergemeinschaft ausschließlich an besagter Ausschreibung der Autonomen Provinz Trient teil** und der Unternehmenszusammenschluss wird nur dann rechtskräftig, sofern der Zuschlag der Ausschreibung der Provinz Trient an diese Bietergemeinschaft erfolgt. PensPlan Invest SGR AG ihrerseits unterliegt als privatrechtliche Gesellschaft nicht den Kriterien der öffentlichen Ausschreibungen und hat somit aufgrund der internen Regelung durch die zuständigen Organe der Gesellschaft, auch unter Einbeziehung externer Berater, den geeigneten Partner für die Ausschreibung ermittelt.

4. Welche Vorteile ergeben sich aus diesem Übereinkommen der Gesellschaften für die Region?

Im Falle des Zuschlages an die Bietergemeinschaft PensPlan Invest und FinInt Sgr und des somit verbundenen temporären Unternehmenszusammenschlusses würden sich folgende Vorteile für die Region ergeben:

- (i) Der Rechts - und Steuersitz des neu zu errichtenden Immobilienfonds würde in der Region Trentino-Südtirol bleiben, da die PensPlan Invest mit der Gründung und Errichtung des Immobilienfonds betraut würde. Das bedeutet, dass die Steuern in der Region gezahlt werden. Dies wäre bei dem Zuschlag an einem anderen Bewerber mit Steuer- und Rechtsitz außerhalb der Region nicht gegeben;
- (ii) die Steuereinnahmen aus dem Projekt Social Housing, d.h. direkte und indirekte Steuern und jegliche Besteuerung des Immobilienfonds würden somit in der Region eingehoben;
- (iii) bei der Auswahl der lokalen Unternehmen, welche mit der Durchführung und Realisierung der einzelnen Social Housing Projekte betraut werden können (z.B. auch Genossenschaften) wird den territorialen Gegebenheiten im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Rechnung getragen.
- (iv) durch dieses Projekt werden Arbeitsplätze in der Region geschaffen bzw. erhalten.

5. **Eine Kopie aller Unterlagen (auch von eingeholten Gutachten) aufgrund derer der Verwaltungsrat der Gesellschaft PensPlan Centrum AG eine Auswahl der Partnergesellschaft vorgenommen hat, um sich an der öffentlichen Ausschreibung der Provinz Trient zur Errichtung des Immobilienfonds „Fondo Housing Sociale Trentino“ zu beteiligen;**

Die Gesellschaft PensPlan Centrum AG hat sich in **keiner Weise und Form** an der besagten öffentlichen Ausschreibung beteiligt, da diese, wie bereits erwähnt, einzig und allein den sogenannten Kapitalanlagegesellschaften (società di gestione del risparmio) vorbehalten war.

6. **Eine Aufstellung bezüglich der Auswahl von Immobilieninvestitionen, welche im Gründungsabkommen vorgesehen wurden, d.h. eine detaillierte Angabe von Gebäuden und deren Eigentümern, welche PensPlan Centrum AG, in Absprache mit dem privaten Partner, erachtet hat vorzuschlagen.**

Da sich PensPlan Centrum AG **nicht** an der öffentlichen Ausschreibung der Provinz Trient beteiligt hat, wie bereits zuvor klargestellt wurde, gibt es **kein Abkommen** zwischen PensPlan Centrum und einem privaten Partner und schon gar nicht eine Liste von bestimmten Investitionsobjekten. In diesem Zusammenhang soll nebenbei erwähnt werden, dass in der besagten Ausschreibung **keine Aufstellung oder Angabe von bestimmten Investitionsobjekten** verlangt wurde.

In der Hoffnung, Ihre Fragen ausführlich beantwortet zu haben, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



Dr.ⁱⁿ Martha Stocker
Regionalassessorin