

**DETERMINA DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO  
AI SENSI DELL'ART. 26 LP 16/2015**

**DETERMINAZIONE DEL 07/10/2021**

**OGGETTO: Affidamento diretto ai sensi dell'art. 26 comma 2 e 4 LP 16/2015 del servizio di "depositario ai sensi degli artt. 47, 48 e 48 del D.lgs 58/1998 (Testo Unico Finanza) di un fondo immobiliare" per la durata di 18 mesi - Codice C.I.G.: Z8D3334F9A**

Il Direttore Generale

Premesso che si rende necessario provvedere l'affidamento del servizio di cui all'oggetto;

Ravvisata, pertanto, la necessità di attivare le procedure necessarie per garantire il servizio per la durata di 18 mesi;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 21-ter, comma 2, LP 1/2002: "Norme in materia di bilancio e di contabilità della Provincia Autonoma di Bolzano", **per gli affidamenti di forniture, servizi e manutenzioni di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria**, le amministrazioni aggiudicatrici di cui all'art. 2 comma 2 della LP 16/2015, in alternativa all'adesione alle convenzioni-quadro stipulate dall'ACP e sempre nel rispetto dei relativi parametri di prezzo-qualità come limiti massimi, ricorrono in via esclusiva al mercato elettronico provinciale ovvero, nel caso di assenza di bandi di abilitazione, al sistema telematico provinciale, fatta salva l'eccezione di cui all'articolo 38 della legge provinciale 17 dicembre 2015, n. 16.

**Considerato che non sono attive convenzioni ACP relative a beni/servizi comparabili con quelli da acquisire, e in particolare "depositario ai sensi degli artt. 47, 48 e 48 del D.lgs 58/1998 (Testo Unico Finanza) di un fondo immobiliare"**

**Ritenuto di procedere** all'affidamento diretto per il servizio di cui in oggetto ai sensi dell'art. 26 comma 2 e 4 LP 16/2015, a seguito di indagine di mercato;

Rilevato che sono stati condotti accertamenti volti ad appurare l'esistenza di rischi da interferenza nell'esecuzione dell'appalto in oggetto e che

**non sono stati riscontrati i suddetti rischi, pertanto non è necessario provvedere alla redazione del DUVRI**

**Euregio Plus SGR S.p.A. - Euregio Plus SGR AG**

Sede legale - Rechtssitz • Via della Mostra - Mustergasse, 11/13 • I-39100 Bolzano - Bozen

Sede second. - Zweitsitz • Via Romano Guardini, 17 • I-38121 Trento - Trient

Tel.: +39 / 0471 068 700 • Fax +39 / 0471 068 766 • E-mail: info@euregioplus.com • PEC: euregioplus@pec.it • Web: www.euregioplus.com

Albo Banca d'Italia: gestori di OICVM n. 29 - gestori di FIA n. 43 - Verz. der Banca d'Italia: Verwalter von OGAW Nr. 29 - Verwalter von AIF Nr. 43  
Cap. Soc. - Ges. kap. 9.868.500 € i.v. - voll eingez. • P. IVA, cod. fisc. e n. iscr. Registro Imprese Bolzano - MwSt. Nr., Steuernr. und Eintragungsnr. im Handelsregister Bozen 02223270212  
Società sottoposta alla direzione e coordinamento di Pensplan Centrum S.p.A. - Gesellschaft unter der Leitung und Koordination der Pensplan Centrum AG  
Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia - Mitglied des Nationalen Garantiefonds

Precisato che:

- le clausole negoziali essenziali sono contenute nella richiesta di preventivo dato che si tratta di attività standardizzata e normata ai sensi del Testo Unico della Finanza;

Visti:

- la LP 16/2015 e la LP 17/1993 in materia di “Disciplina del procedimento amministrativo”
- il D.Lgs. n. 50/2016 e d.p.r. 207/2010
- il d.p.r. del 28 dicembre 2000, n. 445
- il D.Lgs. 81/2008 e, in particolare, l’art. 26, comma 6;

Dato atto che:

- la SGR intende istituire un Fondo immobiliare, in coerenza con i fattori competitivi del settore turistico della Regione Trentino-Alto Adige/Sudtirolo, con l’obiettivo di migliorare il livello qualitativo dell’offerta alberghiera della regione per favorire la chiusura del “differenziale di qualità” rispetto alle aree alpine concorrenti. Scopo del Fondo è l’investimento collettivo di capitali in immobili, diritti reali immobiliari e/o partecipazioni in società immobiliari nonché la gestione professionale e la valorizzazione del Fondo stesso, al fine prevalente di distribuire periodicamente il risultato netto della gestione generato dalla redditività degli investimenti, salvaguardando nel tempo il valore del patrimonio del Fondo;
- negli ultimi giorni, a seguito dell’interesse mostrato sia dagli operatori economici che di alcuni investitori, vi è stata un’accelerazione nella volontà politica di promuovere l’istituzione (ed avvio) di detto Fondo, dettata anche dall’esigenza di dare sostegno alle strutture in difficoltà e dalla necessità di contrastare infiltrazioni legate alla criminalità e al riciclaggio di denaro illecito;
- al fine di istituire il Fondo, oltre agli altri adempimenti previsti dalla normativa di settore, è necessario nominare (nel Regolamento di gestione che verrà sottoposto all’approvazione del CdA il 27 luglio 2021 e poi da inviare subito dopo a Consob e Banca d’Italia per il successivo avvio della commercializzazione delle quote presso gli Investitori) un depositario. Si tratta, nella sostanza, di una “banca” dotata di apposita autorizzazione da parte di Banca d’Italia a svolgere le funzioni previste dal Testo Unico della Finanza e dal Regolamento sulla Gestione collettiva del risparmio, tra cui la custodia della liquidità e degli strumenti finanziari del Fondo e l’accertamento della correttezza del calcolo del valore delle quote;
- i depositari muniti di tale autorizzazione e dotati di adeguata struttura patrimoniale e organizzativa sono in numero limitato;
- la SGR ha recentemente adottato una selezione per la fornitura di analogo servizio e corrispettivi in linea al servizio oggetto della presente determina, invitando 5 depositari dotati di solidità, patrimonializzazione, esperienza e competenza adeguate al servizio di depositario; tuttavia, considerate le dimensioni dei Fondi in termini di masse e l’importo a base d’asta, tale procedura ha mostrato un basso interesse di partecipazione, premiando tuttavia l’offerta migliore che è risultata qualitativamente elevata ed economicamente soddisfacente. Il candidato con il punteggio migliore (offerta economicamente più vantaggiosa) e che è risultato aggiudicatario è BFF Bank che ha offerto un compenso annuo pari allo 0,045% sul valore delle masse gestite;
- BFF Bank risulta in possesso di requisiti di esperienza e competenza anche nel settore immobiliare, sebbene appare necessario richiedere dettagli in merito per valutare meglio le competenze e l’esperienza nel settore;
- Il presente servizio avrà durata fino al 31.12.2022 ed i costi ad esso legati non saranno sostenuti dalla SGR bensì addebitati al Fondo che vedrà la partecipazione anche di Investitori professionali privati;
- è stata svolta una indagine di mercato con consultazione di elenchi di depositari nel rispetto del principio di rotazione;
- è stato invitato a formulare un’offerta al pregresso affidatario sia per l’esiguo numero di operatori disposti ad accettare incarichi per un valore delle masse esiguo e per una porzione di tempo contenuta (18 mesi),

sia in relazione al grado di soddisfazione maturato dalla nostra SGR rispetto a servizi del tutto analoghi attualmente erogati, nonché per ragioni di tempo legati alla necessità di garantire l'avvio della commercializzazione del Fondo in tempi rapidi così come indicato al punto precedente.

- è stata appurata la congruità del prezzo praticato dall'operatore economico sopra indicato in quanto inferiore all'offerta risultata vincitrice nella selezione svolta a fine 2020 per lo stesso servizio di depositario;
- L'oggetto di cui al presente provvedimento è finanziato con risorse proprie del Fondo che, come noto, rappresenta un patrimonio autonomo e separato da quello della SGR;
- L'appalto è stato registrato con CIG **Z8D3334F9A**;
- La spesa presunta è inferiore a 40.000 euro e che quindi la stessa non è contenuta nel programma biennale degli acquisti;

#### **DETERMINA**

- di affidare per le motivazioni espresse in premessa il servizio in oggetto all'operatore economico BFF Bank SpA;
- per procedure il cui importo dell'affidamento sia stimato sotto i 40.000 euro (al netto di IVA) non viene richiesta alcuna garanzia definitiva;
- Motivazione: la proposta ricevuta risulta inferiore/in linea con l'offerta già risultata vincitrice a fine 2020 per servizi del tutto analoghi e in linea con il mercato per quanto riguarda le masse patrimoniali e la tipologia del Fondo;
- di confermare l'assenza di rischi da interferenza;

**di dare atto che non sussistono costi della sicurezza per rischio da interferenza, in quanto non sono state rilevate interferenze e che non si rende necessaria la predisposizione del DUVRI e che quindi nessuna somma riguardante la gestione dei suddetti rischi verrà riconosciuta all'operatore economico;**

- di stabilire che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scambio di corrispondenza, ai sensi dell'art. 37 LP 16/2015;

**di impegnare la spesa complessiva presunta di euro 34.000, comprensiva di oneri fiscali, sul bilancio finanziario gestionale 2021-2022, come segue:**

**euro 4.857 sul capitolo di spesa relativo al fondo immobiliare per l'esercizio finanziario 2021;**  
**euro 29.143 sul capitolo di spesa relativo al fondo immobiliare per l'esercizio finanziario 2022;**

**Di dare atto che si provvederà all'assunzione del relativo impegno di spesa prima del conferimento dell'incarico.**

- Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito di questa Amministrazione nella sezione "Amministrazione trasparente", ai fini della generale conoscenza e che l'esito venga pubblicato sul Sistema Informativo Contratti Pubblici.

**Bolzano, 07/10/2021**

Sergio Lovecchio  
 Direttore Generale  
*(sottoscritto con firma digitale)*