

BOZZA



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

MACCA DA BOLLO  
€14,62

Ministero  
delle Finanze

QUARTO ORDINE 1/62

00018317  
00046171  
0001-00009  
IDENTIFICATIVO : 01092918252053

00003754  
17/12/2012 17:34:29  
70E36200CE00C938

0 1 09 291825 205 3

**REGOLAMENTO DI GESTIONE DEL FONDO**

**“[.]”**

**FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE  
DI TIPO CHIUSO RISERVATO AD INVESTITORI QUALIFICATI**

Allegato sub C al contratto  
rep. n. 10856/2011/112

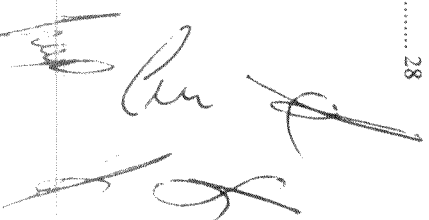
# BOZZA

## INDICE

A) SCHEDA IDENTIFICATIVA.....	3
ARTICOLO 1 - DENOMINAZIONE E TIPOLOGIA DEL FONDO .....	3
ARTICOLO 2 - DURATA DEL FONDO .....	3
ARTICOLO 3 - AMMONTARE DEL FONDO.....	5
ARTICOLO 4 - PATRIMONIO DEL FONDO, SOTTOSCRIZIONE DELLE QUOTE E VERSAMENTI RELATIVI ALLE QUOTE .....	5
ARTICOLO 5 - SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO .....	5
ARTICOLO 6 - BANCA DEPOSITARIA.....	7
ARTICOLO 7 - DEFINIZIONI.....	7
B) CARATTERISTICHE DEL FONDO.....	8
ARTICOLO 8 - SCOPO ED OGGETTO DEL FONDO .....	8
ARTICOLO 9 - POLITICA DI INVESTIMENTO E DEROGHE .....	9
ARTICOLO 10 - DEROGHE AI LIMITI DI INVESTIMENTO .....	10
ARTICOLO 11 - OPERAZIONI IN CONFLITTO DI INTERESSI .....	10
ARTICOLO 12 - PROVENTI RISULTANTI DALLA GESTIONE .....	11
ARTICOLO 13 - SPESE A CARICO DEL FONDO .....	11
ARTICOLO 14 - SPESE A CARICO DEGLI APPORTANTI E DEI SINGOLI PARTECIPANTI.....	13
ARTICOLO 15 - SPESE A CARICO DELLA SGR .....	13
C) MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO.....	15
ARTICOLO 16 - SOGGETTI.....	15
ARTICOLO 17 - COMITATO CONSULTIVO .....	15
ARTICOLO 18 - ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI .....	16
ARTICOLO 19 - SOSTITUZIONE DELLA SGR .....	17
ARTICOLO 20 - ESPERTI INDIPENDENTI E INTERMEDIARIO FINANZIARIO .....	19
ARTICOLO 21 - PARTECIPAZIONE AL FONDO .....	19
ARTICOLO 22 - MODALITÀ DI SOTTOSCRIZIONE DELLE QUOTE .....	20
ARTICOLO 23 - SOTTOSCRIZIONE MEDIANTE CONFERIMENTO DI BENI .....	21
ARTICOLO 24 - RICHIAMO DEGLI IMPEGNI .....	21
ARTICOLO 25 - CONFERMA DELL'INVESTIMENTO .....	22
ARTICOLO 26 - EMISSIONI SUCCESSIVE DI QUOTE .....	22
ARTICOLO 27 - RIMBORSI DI QUOTE .....	23
ARTICOLO 28 - CERTIFICATI DI PARTECIPAZIONE .....	24
ARTICOLO 29 - MODIFICHE DEL REGOLAMENTO .....	24
ARTICOLO 30 - LIQUIDAZIONE DEL FONDO .....	25
ARTICOLO 31 - PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE .....	25
ARTICOLO 32 - PAGAMENTO DEGLI UTILI DERIVANTI DALLA LIQUIDAZIONE FINALE .....	26
ARTICOLO 33 - CALCOLO E PUBBLICAZIONE DEL VALORE UNITARIO DELLE QUOTE .....	26
ARTICOLO 34 - SCRITTURE CONTABILI .....	26
ARTICOLO 35 - REVISIONE CONTABILE, CERTIFICAZIONE E CONTROLLO .....	27
ARTICOLO 36 - PUBBLICITÀ SU FATTI RILEVANTI .....	27
ARTICOLO 37 - COMUNICAZIONI .....	27
ARTICOLO 38 - CONFIDENZIALITÀ .....	27
ARTICOLO 39 - FORO COMPETENTE .....	28

Allegato ~~33~~ al contratto  
rep. n. ~~10859~~ 12010/1112



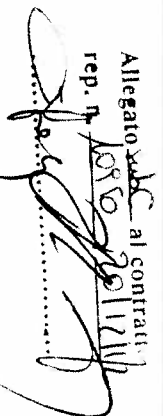




**A) SCHEDA IDENTIFICATIVA**

1. BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Società di gestione del risparmio p.A. (la "**SGR**" o "**Società di Gestione**") ha istituito, ai sensi del D. Lgs. 24.2.1998 n. 58 Testo Unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria (il "**TUF**"), e degli artt. 12-bis e 15 del D.M. 228/1999 "Regolamento recante norme per la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento", il Fondo denominato "**[o]**", fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati (il "**Fondo**").
2. La sottoscrizione delle quote del Fondo è riservata esclusivamente alle seguenti categorie di investitori: (i) imprese di investimento, banche, agenti di cambio, società di gestione del risparmio, società di investimento a capitale variabile (SICAV), fondi pensione, imprese di assicurazione, società finanziarie capogruppo di gruppi bancari, soggetti iscritti negli elenchi previsti dagli articoli 106, 107 e 113 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, (ii) soggetti esteri autorizzati a svolgere, in forza della normativa in vigore nel proprio Paese di origine, le medesime attività svolte dagli investitori predetti, (iii) fondazioni bancarie, (iv) persone fisiche, persone giuridiche e altri enti in possesso di specifica competenza ed esperienza in operazioni in strumenti finanziari espressamente dichiarata per iscritto dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica o dell'ente (di seguito, gli "**Investitori Qualificati**"). La Provincia di Roma sottoscriverà inizialmente il 100% delle quote del Fondo mediante apporto in natura di beni immobili di sua Proprietà.
3. Il Fondo è di tipo chiuso e, pertanto, il diritto al rimborso delle quote viene riconosciuto ai Partecipanti solo alla scadenza della durata del Fondo o al momento della sua liquidazione, fatta salva la possibilità di rimborso anticipato pro quota a fronte di disinvestimenti.

1. La durata del Fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata del Fondo, ovvero di proroga del termine di durata del Fondo ai sensi del successivo paragrafo 2, in 3 (tre) anni (il "**Termine di Durata del Fondo**") a decorrere dalla data di chiusura del Primo Periodo di Sottoscrizione, con scadenza alla data di chiusura del primo esercizio annuale successivo
  - (i) alla scadenza del 3° (terzo) anno dalla data di chiusura del Primo Periodo di Sottoscrizione; ovvero
  - (ii) in caso di proroga del termine di Durata del Fondo, alla scadenza del periodo di proroga.
2. E' facoltà della SGR prorogare la durata del Fondo, alla relativa scadenza, per un periodo non superiore a 2 (due) anni. La deliberazione in merito deve essere adottata dal Consiglio di Amministrazione della SGR con congruo anticipo rispetto alla data di scadenza sopraindicata.
3. La SGR, inoltre, con delibera motivata dell'organo amministrativo e con parere conforme dell'organo di controllo, può, prima della scadenza del Termine di Durata del Fondo deliberare un ulteriore proroga, non superiore a 3 (tre) anni, della durata del fondo medesimo per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (il "**Periodo di Grazia**"). Dalla delibera deve risultare che:
  - a. l'attività di smobilizzo del portafoglio è stata già avviata, con l'indicazione dell'ammontare disinvestito e/o rimborsato fino alla data della delibera.
  - b. oggettive condizioni di mercato, indicate puntualmente e non riferite solo alla specifica situazione dei beni oggetto di investimento, rendono impossibile il completamento della vendita degli assets nei tempi previsti senza incorrere in



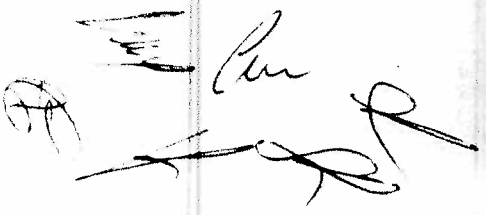
cazione  
olo alla  
sibile il  
rre in

## BOZZA

	<p>gravi perdite che possono compromettere il rendimento finale del fondo.</p> <p>La delibera contiene altresì il piano di smobilizzo degli investimenti dal quale risultano i tempi e le modalità dell'attività di vendita dei residui beni in portafoglio.</p> <p>4. Dell'avvenuta deliberazione del Periodo di Grazia è data notizia ai Partecipanti con le medesime modalità previste per la pubblicazione del valore delle Quote, nonché alla Banca d'Italia e alla Consob.</p> <p>5. Il Fondo si estingue al termine della procedura di liquidazione e, comunque, entro il termine di durata della SGR.</p>
--	---

Allegato Sub C al contratto  
rep. n. 10350/2012/12

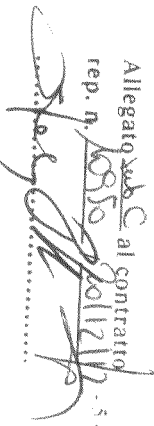


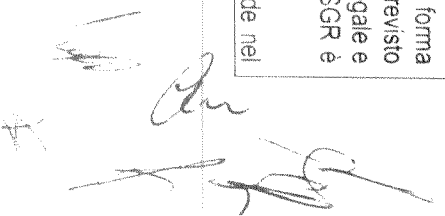


## BOZZA

<b>Articolo 3 - Ammontare del Fondo</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'ammontare del Fondo è fissato tra un minimo di Euro 200.000.000,00 (duecentomilioni/00) ("<b>Importo Minimo</b>") da raggiungere con l'apporto iniziale ed un massimo di Euro 600.000.000,00 (seicentomilioni/00) ("<b>Importo Massimo</b>") che potrà essere raggiunto con Emissioni Successive. Tale valore, tenendo conto anche degli eventuali conferimenti in denaro, verrà determinato dalla SGR alla chiusura del primo periodo di sottoscrizione, fermo quanto previsto ai successivi articoli del presente regolamento di gestione del Fondo (di seguito, il "<b>Regolamento</b>").  Non appena determinato, tale ammontare sarà tempestivamente comunicato alla Banca d'Italia e reso noto ai Partecipanti attraverso le medesime modalità con cui è pubblicato il valore delle Quote.</li> <li>2. Il valore nominale iniziale di ciascuna Quota è pari ad Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00).</li> <li>3. La SGR ha la facoltà di incrementare l'Importo Massimo del Fondo previa approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti.</li> </ol>
<b>Articolo 4 - Patrimonio del Fondo, sottoscrizione delle quote e versamenti relativi alle Quote</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il patrimonio del Fondo potrà essere raccolto mediante una o più emissioni di quote (le "<b>Quote</b>"), di eguale valore unitario.</li> <li>2. In occasione del primo periodo di sottoscrizione (il "<b>Primo Periodo di Sottoscrizione</b>"), sarà effettuato l'apporto dei beni immobili di proprietà della Provincia di Roma ("<b>Apportante</b>") indicati nel disciplinare di gara ("<b>Apporto in Natura</b>"), per un ammontare non inferiore all'Importo Minimo (come di seguito definito).</li> <li>3. Una volta effettuato l'apporto iniziale, la SGR emetterà un numero di Quote pari al rapporto tra il valore dei beni conferiti – quale risultante dalla relazione di stima ed al netto dell'eventuale indebitamento finanziario e delle altre passività trasferite al Fondo – ed il valore nominale di una Quota, ed assegnerà la totalità delle Quote all'Apportante (di seguito la "<b>Prima Emissione</b>").</li> <li>4. In conformità al presente Regolamento, previa deliberazione dei competenti organi del Fondo, la SGR potrà deliberare ulteriori periodi di sottoscrizione mediante conferimento al Fondo di ulteriori beni immobili di proprietà dell'Apportante (ciascuno un "<b>Nuovo Periodo di Sottoscrizione</b>") e, conseguentemente, procedere a nuove emissioni di Quote fino al raggiungimento dell'Importo Massimo del Fondo. In particolare, la SGR potrà aprire, anche in ragione del potenziale interesse della Provincia di Roma ad effettuare nuove ed ulteriori sottoscrizioni di Quote, Nuovi Periodi di Sottoscrizione compatibilmente con la durata residua stimata del Fondo.</li> <li>5. Il Fondo potrà essere investito esclusivamente in beni immobili di proprietà della Provincia di Roma e per l'acquisto della nuova Sede Unica della Provincia di Roma.</li> <li>6. Non è prevista il collocamento delle quote sul mercato. Qualora successivamente alla costituzione del Fondo dovesse emergere siffatta necessità, la Provincia di Roma ne darà comunicazione alla SGR ed agli organi del Fondo provvedendo, ove del caso, alle opportune e preventive integrazioni e/o modificazioni del vigente Regolamento del Fondo.</li> </ol>
<b>Articolo 5 - Società di gestione del risparmio</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La società di gestione che ha istituito e gestisce il Fondo è BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Società di gestione del risparmio p.A. - in forma abbreviata BNP Paribas REIM SGR p.A. - iscritta al numero 85 dell'Albo previsto dall'art. 35, comma 1, del TUF, tenuto dalla Banca d'Italia. La SGR ha sede legale e direzione generale in Milano, Corso Italia n. 15/A. L'indirizzo Internet della SGR è <a href="http://www.reim.bnpparibas.it">www.reim.bnpparibas.it</a>.</li> <li>2. La promozione e la gestione del Fondo competono alla SGR, che vi provvede nel</li> </ol>

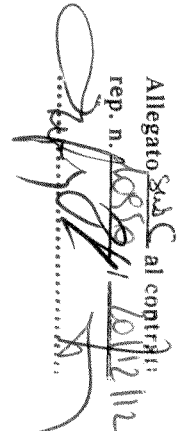
Allegato sub C al contratto  
rep. n. 10350/201124

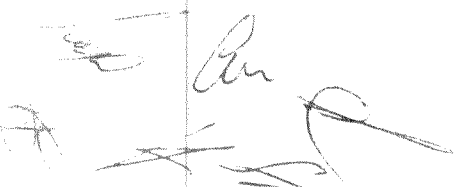




## BOZZA

	rispetto delle norme di legge e regolamentari, nonché delle disposizioni delle Autorità di vigilanza e del presente Regolamento.
--	--

Allegato Sub C al contratto:  
rep. n. 108594/10112112  




# BOZZA

<p><b>Articolo 6 - Banca depositaria</b></p>	<p>1. L'incarico di banca depositaria del Fondo è stato conferito a BNP Paribas Securities Services (di seguito la "<b>Banca Depositaria</b>"), con sede legale a Parigi, 3 rue d'Antin, e succursale a Milano, Via Ansperto, 5. La Banca Depositaria è stata autorizzata con provvedimento della Banca d'Italia, che ha iscritto la medesima nell'Albo delle Banche al n. 5483. Le funzioni di Banca Depositaria sono espletate dalla succursale di Milano. Il sito Internet della Banca Depositaria è <a href="http://www.securities.bnpparibas.com">http://www.securities.bnpparibas.com</a>.</p> <p>2. La Banca Depositaria, nell'esercizio dell'incarico conferitole dalla Società di Gestione, è tenuta ad espletare le funzioni previste dalla normativa vigente.</p> <p>3. L'incarico di Banca Depositaria è conferito a tempo indeterminato, salva la facoltà della SGR di revocare in qualsiasi momento detto incarico. La Banca Depositaria può, altresì, rinunciare all'incarico dandone preavviso entro un termine non inferiore a 6 (sei) mesi.</p> <p>4. L'efficacia della revoca o della rinuncia è sospesa sino a che:</p> <p>(a) un'altra banca depositaria in possesso dei requisiti di legge accetti l'incarico in sostituzione della precedente;</p> <p>(b) la conseguente modifica del Regolamento sia approvata dalla SGR, nonché, ove richiesto dalla normativa <i>pro tempore</i> vigente, dalla Banca d'Italia;</p> <p>(c) gli strumenti finanziari e le disponibilità liquide del Fondo siano trasferiti presso la nuova banca depositaria.</p> <p>5. Previo assenso della SGR, per la custodia dei beni del Fondo la Banca Depositaria può avvalersi, sotto la propria responsabilità, di sub-depositari.</p>
<p><b>Articolo 7 - Definizioni</b></p>	<p>Oltre ai termini espressamente definiti nel corpo del presente Regolamento, i termini seguenti hanno il significato qui ad essi rispettivamente attribuito:</p> <p><b>"Apportante"</b> indica Provincia di Roma;</p> <p><b>"Apporti"</b> indica le operazioni di conferimento di beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari, effettuate a favore del Fondo da parte degli Apportanti;</p> <p><b>"Beni Apportati"</b> indica i beni immobili, i diritti reali immobiliari e le partecipazioni in società immobiliari acquisiti in virtù dell'Apporto;</p> <p><b>"DM 228/99"</b> indica il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 24 maggio 1999, n. 228, così come successivamente modificato;</p> <p><b>"Investitori Qualificati"</b> indica i soggetti indicati all'articolo 1, comma 2 del presente Regolamento, cui è riservata la sottoscrizione delle Quote del Fondo;</p> <p><b>"Partecipanti"</b> indica i titolari delle Quote;</p> <p><b>"Patrimonio del Fondo"</b> indica il totale delle attività detenute dal Fondo, i.e.: beni immobili, diritti reali immobiliari, partecipazioni in società immobiliari, strumenti finanziari e liquidità;</p> <p><b>"Quote"</b> ha il significato di cui all'art. 4, 1 e ss. del presente Regolamento.</p> <p><b>"Valore Complessivo Netto del Fondo"</b> indica il valore delle attività del Patrimonio del Comparto, al netto degli oneri e di ogni passività a carico del Comparto stesso, sulla base dei criteri stabiliti da Banca d'Italia.</p>

Allegato sub C al contratto

rep. n. 108599/20112119

*[Signature]*



*[Handwritten signature]*



# BOZZA

## B) CARATTERISTICHE DEL FONDO

### Articolo 8 - Scopo ed oggetto del Fondo

1. Il Patrimonio del Fondo sarà investito, entro 24 (ventiquattro) mesi dall'avvio dell'operatività, in beni immobili, diritti reali immobiliari, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori ed in partecipazioni - anche di controllo nel caso di società non quotate - in società immobiliari, in misura non inferiore al 2/3 (due terzi) del valore complessivo ("Investimento Tipico"). Nell'ipotesi in cui la quota di investimento immobiliare dovesse essere inferiore a tale soglia, la SGR provvederà a riportare gli investimenti nel limite previsto in un congruo lasso temporale, eventualmente anche attraverso rimborsi parziali pro-quota, tenuto conto dell'interesse dei Partecipanti.
2. La tipologia degli investimenti espone i Partecipanti ai rischi derivanti dalle oscillazioni dei mercati immobiliari italiani, dalle variazioni della legislazione di settore, anche per quanto concerne la fiscalità immobiliare, ovvero da modifiche delle politiche di assetto del territorio. Ulteriori rischi attingono a fattori connessi alla redditività degli immobili e alle attività di valorizzazione immobiliare. Taluni rischi derivano altresì dalla necessità per l'investitore di immobilizzare per un periodo di tempo coerente con la durata del Fondo il capitale investito nel Fondo, ferma restando la possibilità di cedere le Quote mediante trattativa privata.
3. Lo scopo del Fondo è quello di acquistare la nuova Sede unica dell'Ente, da finanziare con i proventi delle alienazioni dei beni conferiti al Fondo dall'Amministrazione stessa, determinando una plusvalenza finale da distribuire al momento dello scioglimento del Fondo. A tal fine il Fondo dovrà valorizzare e smettere, nei tempi tecnici strettamente necessari, il patrimonio immobiliare conferito dalla Provincia di Roma, nell'ottica di massimizzare il prezzo di vendita e minimizzare i costi gestione e gli oneri finanziari.
4. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente precedentemente richiamata (D. Lgs. 24.2.1998 n. 58 Testo Unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria e il D.M. 228/1999) l'alienazione degli immobili conferiti dovrà essere effettuata ad un prezzo superiore al valore di massimo realizzo approvato dal Consiglio provinciale con Deliberazione n. 49 del 28.11.2011, da considerarsi un valore da porre a base d'asta al rialzo. E' espressamente vietato alla SGR di vendere detti immobili ad un prezzo pari od inferiore.
5. La vendita degli immobili conferiti dall'Amministrazione provinciale dovrà essere effettuata con procedure in grado di assicurare la massima trasparenza, partecipazione, efficienza ed efficacia, coinvolgere la più ampia platea possibile di soggetti, adottando un piano di comunicazione della procedura di vendita, cui dovrà essere assicurata la massima pubblicità su tutti i mercati nazionali, europei ed internazionali, così da raggiungere tutti gli investitori potenzialmente interessati.
6. Fermo restando la legislazione sopra richiamata e come descritto nell'offerta tecnica presentata dalla SGR in sede di partecipazione alla gara bandita dalla Provincia di Roma il Fondo avrà i seguenti obiettivi gestionali intermedi, funzionali al raggiungimento dello scopo finale:
  - 1) entro un anno dalla sua costituzione, il Fondo dovrà vendere un primo blocco di immobili ed incassare un prezzo non inferiore a 120 milioni di Euro;
  - 2) entro il secondo anno dalla sua costituzione, il Fondo dovrà vendere ulteriori immobili ed incassare un prezzo non inferiore ad ulteriori 100 milioni di Euro.
7. Il Fondo, alla sua costituzione, subentrerà nella posizione della Provincia di Roma di promissario acquirente dell'immobile destinato a sede unica dell'Ente, in fase di realizzazione in località Eur Castelliaccio, di cui al contratto preliminare di acquisto del 25 ottobre 2010 riportato nella Data Room, e dovrà conseguentemente provvedere all'acquisto dell'immobile, nei termini, al prezzo ed alle condizioni ivi convenute.
8. Il Fondo immobiliare dovrà procedere all'acquisto della suddetta sede unica della Provincia di Roma, con il vincolo di metterla a disposizione dell'Ente, a titolo gratuito, per tutta la durata del Fondo e con l'obbligo di trasferire successivamente la titolarità dell'immobile adito a Sede Unica, alla Provincia di Roma ad un prezzo non superiore a quello di acquisto, in qualunque momento l'Ente ne faccia richiesta (previo pagamento del prezzo in denaro, immobili, annullamento di quote o qualsiasi altra forma) e comunque, al più tardi, al momento della liquidazione (scioglimento) del fondo stesso mediante annullamento delle quote o qualsiasi altro mezzo consentito.

Allegato sub C al contratto  
rep. n. 109599/2012/12



## BOZZA

9. In conformità a quanto descritto nell'Offerta Tecnica richiamata il Fondo, fin dalla sua costituzione, dovrà concedere alla Provincia di Roma un'opzione gratuita per l'acquisto della Sede Unica alle condizioni sopra indicate.
10. Le Quote potranno essere oggetto di rimborsi parziali pro-quota. Il patrimonio del Fondo dovrà essere investito in misura pari al 100% del valore complessivo del Fondo in beni immobili, diritti reali immobiliari, relativi accessori o pertinenze ed attività connesse di valorizzazione.
11. La Politica di gestione del Fondo dovrà essere improntata alla massima valorizzazione, ai fini della vendita, del portafoglio di immobili conferito dalla Provincia di Roma, al fine prioritario di minimizzare gli oneri finanziari per l'acquisto della sede unica, minimizzare i costi di gestione del patrimonio del Fondo e massimizzare il valore finale delle quote.
12. Il Fondo può detenere liquidità per esigenze di tesoreria. Detta liquidità, ove disponibile e non impegnata ai fini di cui al Regolamento, dovrà essere investita dalla SGR in strumenti finanziari di rapida e sicura liquidabilità, i quali, in ogni caso, devono rientrare nelle categorie ammesse dalla normativa di legge e regolamentare di volta in volta in vigore. Le disponibilità liquide del Fondo eventualmente eccedenti il livello connesso alle esigenze di tesoreria, dovranno essere prioritariamente utilizzate per l'abbattimento dell'eventuale indebitamento ed, in subordine, con le modalità di cui al precedente capoverso.

### Articolo 9 - Politica di investimento e deroghe

1. Il Patrimonio del Fondo potrà essere investito, direttamente o indirettamente, in terreni, beni immobili e/o in diritti reali immobiliari, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori, partecipazioni - anche di controllo - in società immobiliari senza particolari vincoli con riguardo alla natura e alla destinazione d'uso degli stessi localizzati in Italia.
2. Fermo restando quanto sopra, il Patrimonio del Fondo può essere investito, nei limiti consentiti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari, in beni immobili. Ai fini del Regolamento, per "immobile" si intende ciascuna unità immobiliare che possa essere autonomamente oggetto di cessione o trasferimento a qualsiasi titolo.

### 3. Caratteristiche degli Investimenti in Partecipazioni in Società Immobiliari

Il Patrimonio del Fondo può essere investito, nei limiti stabiliti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari, in partecipazioni in società immobiliari, per tali intendendosi le partecipazioni in società di capitali che svolgono attività di costruzione, valorizzazione, acquisto, alienazione e gestione di immobili. Le predette partecipazioni potranno essere dirette e indirette e dovranno essere di controllo ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile in società immobiliari non quotate e non di controllo in società immobiliari quotate. Il Patrimonio del Fondo non potrà essere investito, né direttamente né attraverso società controllate, in misura superiore al 10% (dieci per cento) delle proprie attività in società immobiliari che prevedano nel proprio oggetto sociale la possibilità di svolgere attività diretta di costruzione.

### Caratteristiche degli Investimenti in Strumenti Finanziari

4. Il Patrimonio del Fondo non può essere investito in strumenti finanziari connessi allo smobilizzo di crediti in sofferenza (c.d. *non performing loans*).
5. Il Fondo potrà inoltre, nei limiti previsti dalla normativa vigente, investire in strumenti finanziari derivati esclusivamente per finalità di copertura dei rischi di tasso e valute e di inflazione, anche derivanti dall'assunzione di prestiti, a condizione che l'investimento in strumenti finanziari derivati non alteri il profilo di rischio del Fondo e che gli stessi siano negoziati con controparti di elevato *standing*. Non sono consentite operazioni in derivati equivalenti a vendite allo scoperto. L'ammontare degli impegni assunti dal Fondo in strumenti finanziari derivati non potrà in ogni caso essere superiore al Valore Complessivo Netto del Fondo.
6. Qualora condizioni dovute a situazioni congiunturali specifiche lo rendano opportuno nel migliore interesse dei Partecipanti, la SGR potrà assumere scelte di investimento diverse da quelle ordinariamente effettuate nel perseguimento della politica di investimento del Fondo, nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente, anche con la dismissione di parte del patrimonio immobiliare. In tali ipotesi, la SGR fornirà adeguata illustrazione e motivazione delle scelte nella relazione di accompagnamento del primo rendiconto di gestione o della prima

Allegato ~~sub C~~ al contratto

rep. n. 10850/2014/12



## BOZZA

relazione semestrale utile.

7. Nella gestione del Fondo la SGR ha facoltà di concedere ed assumere prestiti, con le modalità e nei limiti consentiti dalle applicabili disposizioni *pro - tempore* vigenti. Il Fondo, nel corso della sua intera durata, potrà assumere prestiti fino al 60 (sessanta) % del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari ed al 20 (venti) % del valore delle altre attività presenti nel proprio patrimonio. L'accensione di prestiti per un importo pari al 60 (sessanta)% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari comporta - ove l'attivo del Fondo sia interamente costituito da dette attività - un indebitamento pari al 150 (centocinquanta) % del valore complessivo netto del Fondo.
8. Qualora, in considerazione di variazioni del valore del patrimonio del Fondo, i limiti di indebitamento di cui sopra fossero superati, la SGR provvede, in un congruo lasso temporale, a riportare gli investimenti del Fondo nei limiti previsti dalla normativa applicabile, tenendo conto dell'interesse dei Partecipanti.
9. Il Fondo dovrà contenere al massimo gli oneri finanziari per i prestiti assunti, i quali dovranno comunque prevedere la clausola del possibile rimborso anticipato del capitale, in qualunque momento, anche in più *tranches*, senza alcuna penale.
10. Gli incassi ottenuti dalla vendita degli immobili conferiti dall'Amministrazione provinciale dovranno essere prioritariamente utilizzati per l'abbattimento degli eventuali debiti contratti.

### Articolo 10 - Deroghe ai limiti di investimento

1. Il Fondo, quale fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati, intende derogare ai limiti agli investimenti previsti dalle disposizioni di vigilanza per i fondi comuni di investimento immobiliari chiusi ordinari, secondo i criteri e nei limiti indicati nel presente Regolamento. In assenza di espresse previsioni in deroga, si applicano le citate disposizioni di vigilanza.
2. Il Fondo potrà essere investito, direttamente o attraverso società controllate, anche oltre i 24 mesi dall'avvio dell'operatività, in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie in misura fino al 100% (cento per cento).
3. Sino all'integrale richiamo degli impegni assunti dai partecipanti in sede di prima emissione delle quote, il suddetto limite di investimento è parametrato al maggiore tra:
  - (a) L'ammontare complessivo iniziale del Fondo sottoscritto; e
  - (b) il valore delle attività del Fondo determinato secondo i criteri di valutazione delle attività dei fondi immobiliari stabiliti dalla Banca d'Italia.

Successivamente, i limiti vengono computati con riferimento al totale delle attività del Fondo.

### Articolo 11 - Operazioni in conflitto di interessi

1. Il Patrimonio del Fondo non potrà essere investito in beni direttamente o indirettamente ceduti o conferiti da soci della SGR, o da una società del gruppo rilevante della SGR (come definito nella vigente normativa). Tali beni non potranno, altresì, essere direttamente o indirettamente ceduti ai medesimi soggetti.
2. La SGR potrà assumere le proprie determinazioni in ordine al compimento di atti o operazioni nelle quali la SGR medesima abbia un interesse in conflitto con il Fondo o con i Partecipanti al Fondo solo previo parere vincolante del Comitato Consultivo. Nella gestione del Fondo, la SGR potrà, in particolare:
  - (a) conferire incarichi per la prestazione di opere e servizi a società appartenenti al gruppo rilevante della SGR;
  - (b) acquistare beni o titoli di società finanziate da società del gruppo di appartenenza della SGR;
  - (c) negoziare beni con altri fondi gestiti dalla medesima SGR;
  - (d) investire in parti di altri OICR gestiti o istituiti dalla SGR o da società legate da rapporti di controllo comune o da rapporti di partecipazione diretta e indiretta in misura considerevole.

Allegato ~~ABC~~ al contratto

rep. n. ~~10859~~ / 2012/12

## BOZZA

3. La SGR potrà effettuare operazioni in cui ha direttamente o indirettamente un interesse in conflitto, anche derivante da rapporti di gruppo o da rapporti di affari propri o di società del gruppo, assicurando in ogni caso un equo trattamento per il Fondo, avuto riguardo anche agli oneri connessi alle operazioni da eseguire. La SGR individuerà i casi in cui le condizioni contrattuali convenute con i soggetti che prestano opere e servizi a favore della medesima confliggono con gli interessi del Fondo, assicurerà che il Patrimonio del Fondo non sia gravato da oneri altrimenti evitabili o escluso dalla percezione di utilità ad esso spettanti e illustrerà agli investitori le fonti di reddito e le altre utilità percepite dalla SGR per la prestazione del servizio di gestione collettiva, non direttamente derivanti a titolo di commissioni gestionali.
4. Oltre a quanto specificamente previsto dalle vigenti disposizioni, il Fondo non riconosce alcuna provvigione ad amministratori, sindaci, collaboratori o dipendenti della SGR per intermediazioni, acquisti, appalti e/o contratti di prestazione d'opera.

### Articolo 12 - Proventi risultanti dalla gestione

1. Sono considerati proventi della gestione del Fondo ("Proventi della Gestione del Fondo") gli utili d'esercizio, risultanti dal rendiconto della gestione del Fondo, calcolati:
  - (i) al netto delle plusvalenze non realizzate nel periodo di riferimento e incrementati in misura pari alle minusvalenze non realizzate nel medesimo periodo;
  - (ii) aggiungendo (a) le plusvalenze non realizzate nei semestri precedenti ma che abbiano trovato realizzazione nel semestre di riferimento (o nel minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi) e (b) i Proventi della Gestione del Fondo maturati ed eventualmente non distribuiti negli esercizi precedenti ai sensi del Regolamento. I Proventi della Gestione del Fondo realizzati fino alla scadenza dello stesso, o alla sua anticipata liquidazione, saranno distribuiti agli aventi diritto con cadenza semestrale.
2. I Proventi della Gestione del Fondo saranno ridistribuiti solo al momento della liquidazione del Fondo, fatta salva diversa e motivata determinazione del Consiglio di Amministrazione della SGR, dietro richiesta di parere non vincolante del Comitato Consultivo, secondo il prudente apprezzamento della SGR e tenuto conto dell'interesse dei Partecipanti al Fondo, compatibilmente con i programmi di investimento, la liquidità esistente e le previsioni di redditività del Fondo nonché con i rimborsi dei prestiti dovuti dallo stesso così come previsti dal business plan del Fondo.
3. I proventi della Gestione del fondo, in fase di attività del fondo, dovranno essere utilizzati esclusivamente all'abbattimento dell'indebitamento del Fondo.
4. La notizia della messa in pagamento dei Proventi e delle date di distribuzione degli stessi è comunicata ai Partecipanti mediante le medesime modalità con cui è pubblicato il valore della Quota.
5. Ai fini della distribuzione dei Proventi, si considerano Partecipanti al Fondo coloro i quali – alla data di messa in pagamento dei Proventi – risultino titolari delle Quote del Fondo.
6. Qualora uno o più degli aventi diritto non avanzi richiesta di corresponsione dei Proventi entro 180 (centottanta) giorni dalla data di messa in pagamento, detti Proventi saranno depositati in un deposito bancario infruttifero cumulativo intestato al Fondo e, decorsi i termini di legge per la prescrizione del diritto al pagamento, resteranno acquisiti al patrimonio dello stesso. Qualora il termine di prescrizione scada successivamente alla pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo, dette somme si prescriveranno a favore degli altri Partecipanti al Fondo in proporzione alle Quote di cui gli stessi erano titolari alla data di chiusura della procedura di liquidazione del Fondo.

### Articolo 13 - Spese a carico del Fondo

- Sono a carico del Fondo i costi e gli oneri di seguito indicati:
1. Compenso spettante alla SGR

Il compenso da riconoscere alla SGR per l'attività di gestione del Fondo come indicato nell'offerta economica della SGR aggiudicataria della Gara.

Allegato Sub C al contratto

rep. n. 10859 / 10112112

## BOZZA

La commissione di gestione annua viene riconosciuta alla SGR semestralmente in via anticipata entro 30 giorni dalla data di approvazione dei citati documenti da parte della SGR. In coincidenza di ciascuna rendicontazione, si determina la commissione da corrispondere in via provvisoria per il semestre successivo ed il conguaglio rispetto agli importi erogati, allo stesso titolo, nel semestre precedente. In sede di prima applicazione la commissione è corrisposta entro 30 giorni dalla data di avvio dell'operatività del Fondo e calcolata *pro rata temporis* dalla data di avvio dell'operatività del Fondo, sull'ammontare complessivo iniziale del Fondo, salvo conguaglio in relazione al valore complessivo delle attività risultante dalla relazione semestrale o dal rendiconto approvato al termine del primo semestre solare in cui ricade la data di avvio dell'operatività del Fondo.

### 2. Compenso Annuo Spettante alla Banca Depositaria

Il compenso da riconoscere alla Banca Depositaria, pari allo [●]%, ([●] per cento), di cui una quota parte pari a [●]%, è imputata foratamente a diritti di custodia ed imponibile IVA secondo la normativa vigente, [●] secondo quanto indicato nell'offerta economica della SGR aggiudicataria della Gara.

Al 31 dicembre di ogni anno si determina il compenso spettante alla Banca Depositaria da corrispondere in via provvisoria per l'anno seguente. Con decorrenza dal primo mese successivo alla chiusura del periodo di Richiamo degli impegni relativo alla prima sottoscrizione, il compenso viene corrisposto alla Banca Depositaria *pro rata temporis*, con cadenza trimestrale, nella misura di 1/4 (un quarto) dell'importo annuo spettante, e con valuta ultimo giorno lavorativo di ciascun mese solare.

### 3. Compenso Spettante agli Esperti Indipendenti e all'Intermediario Finanziario

- a) Il compenso spettante agli Esperti Indipendenti per la valutazione degli immobili e le attività connesse o associate a tale valutazione, nonché per le ulteriori attività agli stessi demandate ai sensi del Regolamento - nonché il compenso spettante all'Intermediario Finanziario, ove necessario - è definito, previo accordo con gli Esperti Indipendenti/Intermediario Finanziario stessi, dal Consiglio di Amministrazione della SGR.
- b) Il compenso di cui alla precedente lettera a) deve in ogni caso essere commisurato alle attività svolte, all'impegno e alla professionalità richiesta per lo svolgimento dell'incarico, avendo presente la natura, l'entità e l'ubicazione territoriale dei beni oggetto di valutazione e dell'eventuale esistenza di un mercato attivo.

I compensi relativi alle valutazioni periodiche del patrimonio immobiliare del Fondo ed alle valutazioni per la vendita degli immobili del Fondo, nonché quelle spettanti per eventuali altre valutazioni richieste, verranno corrisposti con valuta corrispondente al 30° (trentesimo) giorno dalla data di emissione della relativa fattura.

### 4. Spese relative agli apporti, ai contratti con la Provincia di Roma e ad altre attività

Sono a carico del Fondo tutte le spese e gli oneri comunque denominati, inerenti gli apporti di qualunque natura da parte dell'apportante e i contratti di finanziamento, ivi comprese in via esemplificativa le spese legali e notari, le imposte, le tasse, le volture, le attività di consulenza e di assistenza finalizzate e comunque strumentali agli apporti e ai finanziamenti etc...

Le spese relative all'acquisizione e alla dismissione di altre attività del Fondo (quali, a titolo indicativo, le imposte, le spese notari, le spese tecniche, le spese legali, le spese per valutazioni e verifiche, le spese peritali, le spese per la procedura di due diligence sugli immobili commissionata dalla SGR, i costi sostenuti per attività di assistenza finalizzate e comunque strumentali alla compravendita delle attività del Fondo) saranno attribuite al Fondo avendo come base quanto previsto dai tariffari di legge, ovvero, in mancanza di questi, dagli usi e dalle consuetudini locali.

Sono altresì a carico del Fondo i costi relativi alle trattative preliminari solo per le acquisizioni effettivamente realizzate dal Fondo, fatta eccezione per quelle spese, costi od oneri sostenuti strettamente connessi con la partecipazione a gare o aste immobiliari al termine delle quali il Fondo non sia risultato aggiudicatario.

Sono a carico del Fondo tutte le spese inerenti o conseguenti la stipula di qualsiasi contratto con la Provincia di Roma per tutta la durata del Fondo (spese legali e notari, imposte, tasse, etc., ad eccezione soltanto dell'IVA, che rimarrà a carico dell'Amministrazione provinciale), ivi espressamente compresi, in via esemplificativa, seguenti contratti:

contratti di locazione degli immobili di Proprietà della Provincia conferiti al fondo ed utilizzati, dopo il

BOZZA



conferimento, quali sede di Uffici dell'Ente;

- contratto di opzione gratuita a favore della Provincia di Roma, per tutta la durata del Fondo, per l'acquisto della Sede Unica da parte della Provincia di Roma, anche in via frazionata e con più rogiti;

- contratto di comodato per l'uso gratuito, da parte della Provincia di Roma, della Sede Unica, per tutta la durata del Fondo.

5. Oneri Accessori e Spese di manutenzione e/o Valorizzazione degli immobili del Fondo

Sono a carico del Fondo le spese inerenti la proprietà degli immobili di cui il Fondo è titolare e quelle occorrenti per le relative attività di gestione, manutenzione e/o valorizzazione, al netto degli oneri e delle spese eventualmente rimborsati dagli utilizzatori dei beni immobili.

Di tali spese verrà data opportuna evidenza nell'ambito del rendiconto annuale di gestione del Fondo.

Le eventuali spese per la gestione in *outsourcing* delle attività di gestione amministrativa degli immobili del Fondo (*property management*), eventualmente fatturate e poste a carico del Fondo, saranno pertanto detratte dalle Commissioni della SGR.

6. Premi per Polizze Assicuratrici

Premi per polizze assicurative a copertura di rischi connessi, a qualsiasi titolo, agli immobili del Fondo, ai diritti reali immobiliari, ai contratti di locazione, nonché a copertura di tutte le spese legali e giudiziarie inerenti alle attività del Fondo saranno attribuiti al Fondo.

7. Altre spese

Sono altresì a carico del Fondo le spese di revisione e di certificazione dei rendiconti del Fondo (ivi compreso quello finale di liquidazione) e, se richiesto da future disposizioni di legge e regolamentari, delle relazioni semestrali, le spese per la comunicazione ai Partecipanti del Valore Unitario delle Quote e i costi dei documenti derivanti dagli obblighi di comunicazione alla generalità dei Partecipanti, le spese sostenute per la convocazione e lo svolgimento dell'Assemblea dei Partecipanti, le spese inerenti alla costituzione ed al funzionamento del Comitato Consultivo (ivi incluso il gettone di presenza per i componenti e il Presidente del Comitato) che verranno determinate dall'Assemblea dei Partecipanti, gli oneri e le spese connessi al ricorso all'indebitamento del Fondo, le spese legali e giudiziarie sostenute nell'esclusivo interesse del Fondo, gli oneri fiscali di pertinenza del Fondo ai sensi della normativa pro-tempore vigente e i contributi dovuti alle competenti autorità di vigilanza italiane ed estere. Sono inoltre a carico del Fondo le spese degli avvisi relativi alle modifiche regolamentari richiesti da mutamenti della legge e/o dalle disposizioni di vigilanza ovvero deliberati dall'Assemblea dei Partecipanti e gli oneri e le spese connessi alla eventuale immissione delle Quote in un sistema di gestione accentrata.

**Articolo 14 - Spese a carico degli Apportanti e dei singoli Partecipanti**

1. Sono a carico di ciascun Partecipante, *pro quota*, i rimborsi delle spese sostenute dalla SGR per il raggruppamento, il frazionamento dei Certificati di partecipazione, richiesti dal Partecipante in epoca successiva alla sottoscrizione delle Quote del Fondo, le imposte di bollo quando dovute, le spese postali e altri oneri di spedizione a fronte della corrispondenza inviata al Partecipante medesimo.

2. Sono, altresì, a carico del Partecipante le eventuali imposte, tasse e oneri che per legge dovessero di volta in volta gravare sulla sottoscrizione ed emissione delle Quote del Fondo, nonché gli oneri e le spese relativi ai mezzi di pagamento utilizzati per il versamento degli importi dovuti per la sottoscrizione e/o l'acquisto delle Quote e per l'incasso relativo al rimborso di Quote e alla distribuzione dei Proventi. Non essendo possibile determinare a priori tali importi, questi, ove previsti, saranno indicati di volta in volta al Partecipante da parte della SGR per conto del Fondo. Il rimborso delle spese sostenute dalla SGR è limitato alla sola copertura degli oneri effettivamente sopportati. Sono a carico degli Apportanti le spese sostenute a loro beneficio esclusivo che non siano di competenza del Fondo ovvero della SGR.

**Articolo 15 - Spese a carico della SGR**

1. Sono a carico della SGR tutte le spese necessarie per l'amministrazione della Società di Gestione e

Allegato *Scat* al Contratto  
rep. n. *10389* / *1201/12*  
*Scat*

## BOZZA

l'organizzazione della propria attività, ivi comprese analisi ed indagini di mercato, studi di settore e, comunque, attività di carattere generale non riferite a specifiche opportunità d'investimento che saranno sostenute dalla SGR.

2. Sono altresì a carico della SGR tutte le spese che non siano specificatamente indicate a carico del Fondo o dei singoli Partecipanti, ovvero non siano a questi inerenti.



Allegato XXV al contratto  
rep. n. 1089/12 del 12/12/12  
*[Signature]*

*[Handwritten signature]*

## BOZZA

## C) MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

## Articolo 16 - Soggetti

1. La SGR è responsabile della amministrazione e della gestione del Fondo e ne determina le politiche di investimento.
2. La SGR potrà conferire, nel rispetto della normativa applicabile, deleghe a soggetti esterni alla SGR. Le deleghe, che potranno anche avere carattere esclusivo, saranno revocabili in ogni momento dalla SGR e dovranno essere, in ogni caso, esattamente determinate dalla SGR quanto all'oggetto, alla durata dell'incarico e alle modalità di comunicazione delle informazioni e del rendiconto da parte del soggetto delegato. Il conferimento della delega non esonerà in alcun modo la SGR dalla responsabilità per la vigilanza sulle decisioni adottate e messe in pratica dal soggetto delegato.
3. La SGR potrà, altresì, nel rispetto della normativa applicabile, stipulare accordi, anche in esclusiva, per lo svolgimento di attività di *project management*, *property management*, *facility management*, *agency*, *advisory* immobiliare e *general contracting* e *property development* anche con soggetti che conferiscono o vendono beni al Fondo ovvero a titolari di Quote del Fondo o a soggetti appartenenti al gruppo dei medesimi.

## Articolo 17 - Comitato Consultivo

1. Nella gestione del Patrimonio del Fondo, la SGR si avvale della collaborazione di un comitato consultivo (di seguito, il "**Comitato Consultivo**"), appositamente istituito in relazione al Fondo e formato esclusivamente da rappresentanti dei Partecipanti. Il Comitato Consultivo opererà esclusivamente in funzione consultiva e di controllo, nei limiti delle competenze ad esso attribuite, rimanendo in capo al Consiglio di Amministrazione della SGR la responsabilità per la gestione del Fondo.
2. Il Comitato Consultivo sarà composto da un minimo di 3 (tre) ad un massimo di 5 (cinque) membri nominati dall'Assemblea dei Partecipanti. I componenti del Comitato Consultivo restano in carica per 3 (tre) anni e sono rieleggibili. La SGR non ha diritto a nominare membri del Comitato Consultivo in nessun caso. Ai componenti e riunioni del Comitato, esclusivamente un gettone di presenza determinato dall'Assemblea dei Partecipanti.
3. I membri del Comitato Consultivo dovranno essere persone dotate di specifica e comprovata competenza in una o più materie trattate dal Comitato stesso, quali, a mero titolo esemplificativo, gli aspetti immobiliari, tecnici, finanziari, fiscali, economici e giuridici connessi all'attività del Fondo.
4. Nel rispetto della normativa *pro-tempore* applicabile e fermo restando quanto previsto dal Regolamento circa l'intervento del Comitato Consultivo, una volta costituito esso esprime il proprio parere, preventivo, obbligatorio e vincolante per la SGR in relazione alle seguenti materie:
  - (i) qualunque operazione in conflitto di interessi, anche potenziale, e tra parti correlate;
  - (ii) variazioni rilevanti ed aggiornamenti del piano di investimento pluriennale del Fondo;
  - (iii) imputazione di spese al Fondo ove sia previsto dal Regolamento un parere al riguardo.
5. Nel rispetto della normativa *pro-tempore* applicabile e fermo restando quanto previsto dal Regolamento circa l'intervento del Comitato Consultivo, una volta costituito esso esprime il proprio parere preventivo, obbligatorio e non vincolante in relazione alle seguenti materie:
  - (i) proposte di investimento e relative condizioni di indebitamento e/o dismissione di uno o più beni del Fondo, il cui valore ecceda il maggiore valore tra Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) e il 5% (cinque per cento) dell'investimento Tipico del Fondo;
  - (ii) ove siano a carico del Fondo, ciascun intervento di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione, riconversione o restauro di immobili il cui controvalore unitario o spesa sia pari o superiore ad Euro 100.000,00 (centomila/00);
  - (iii) conclusione, modifiche rilevanti, risoluzione o revoca senza giusta causa dei contratti relativi al



## BOZZA

conferimento a soggetti terzi di incarichi aventi ad oggetto la prestazione di opere ed/o di servizi relativi agli immobili in cui è investito il patrimonio del Fondo (c.d. contratti di outsourcing);

- (iv) assunzione di finanziamento dell'indebitamento del Fondo per qualsiasi ammontare, fermi comunque restando i limiti in tal senso previsti dal Regolamento e dalla normativa pro-tempore applicabile;
- (v) nomina degli esperti indipendenti;
- (vi) revoca dell'incarico di banca depositaria del Fondo e il conferimento alla nuova banca depositaria;
- (vii) ulteriori materie indicate dal Regolamento.

6. Nel caso in cui la SGR si discosti dai pareri aventi natura non vincolante formulati dal Comitato Consultivo, essa ne dà comunicazione allo stesso, fornendo le relative motivazioni, e ne dà evidenza in apposita sezione del rendiconto e della relazione semestrale del Fondo.

7. In occasione dell'approvazione del rendiconto annuale e della relazione semestrale del Fondo la SGR trasmetterà al Comitato Consultivo un report relativo allo stato di realizzazione degli obiettivi di asset allocation e delle linee strategiche di gestione del Fondo. Resta in ogni caso salva la facoltà del Comitato Consultivo di richiedere in ogni momento per iscritto al Consiglio di Amministrazione della SGR notizie sull'andamento della gestione del Fondo.

8. Il Comitato Consultivo si riunisce di norma semestralmente, ovvero nella maggior frequenza richiesta al fine di consentire allo stesso di esercitare le proprie attribuzioni, o quando lo richieda il presidente del Comitato Consultivo o la SGR lo giudichi necessario. Nei casi di cui sopra la convocazione del Comitato Consultivo è disposta dalla SGR tramite avviso da spedirsi a mezzo telefax, posta elettronica o telegramma almeno 5 (cinque) giorni prima della riunione ovvero con preavviso di almeno 3 (tre) giorni in caso d'urgenza. La riunione è validamente costituita se è presente almeno la metà più uno dei componenti e le deliberazioni sono adottate con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. La SGR avrà diritto di presenziare alle riunioni del Comitato Consultivo senza diritto di voto. Le riunioni del Comitato Consultivo possono tenersi anche per mezzo di teleconferenza o videoconferenza.

9. La SGR - qualora il Comitato Consultivo, a seguito di due convocazioni consecutive, non rilasci il proprio parere (vincolante o non vincolante) sulle materie allo stesso sottoposte dalla SGR entro 15 (quindici) giorni dalla relativa richiesta - potrà dare corso all'operazione nel rispetto della normativa applicabile e delle altre disposizioni contenute nel presente Regolamento.

### Articolo 18 - Assemblea dei Partecipanti

1. I Partecipanti si riuniscono in un'assemblea ai sensi dell'art. 37, comma 2-bis del TUF (di seguito, "Assemblea" o "Assemblea dei Partecipanti") per deliberare sulle materie stabilite dalla legge e dal Regolamento, secondo i termini e le condizioni ivi indicate.

2. L'Assemblea è convocata dalla SGR, in Italia, anche al di fuori della sede legale della SGR, tramite avviso contenente l'indicazione del giorno dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare:

- a) per la prima volta, tempestivamente dalla costituzione del Fondo, per nominare il Presidente dell'Assemblea e i componenti del Comitato Consultivo e per determinare i relativi compensi;
- b) per il rinnovo del Comitato Consultivo alla scadenza del termine di durata in carica e in caso di decadenza dello stesso per il venire meno della maggioranza dei suoi componenti;
- c) sulle proposte di modifica delle politiche di investimento del Fondo nonché sulle modifiche al Regolamento del Fondo diverse da quelle rese necessarie da variazioni anagrafiche e da disposizioni di legge e regolamentari applicabili;
- d) sulla sostituzione della SGR con una nuova società di gestione del risparmio e individuazione della e nomina di quest'ultima;
- e) sulla emissione di nuove Quote;
- f) sulla richiesta di ammissione a quotazione delle Quote del Fondo;

## BOZZA

- g) sull'adozione da parte della SGR della Proroga del Termine di Durata e sul Periodo di Grazia;
  - h) sulla liquidazione anticipata del Fondo nell'interesse dei Partecipanti;
  - i) ogniqualevolta ne facciano richiesta dei Partecipanti titolari di un numero di Quote almeno pari al 10% (dieci per cento) del valore delle Quote in circolazione;
  - j) in tutte le altre ipotesi previste dalla legge o dal Regolamento.
3. Se, nelle ipotesi di cui alle precedenti lettere (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i) e (j) la SGR non provvede, la convocazione dell'Assemblea viene disposta dal Presidente dell'Assemblea o, in mancanza, dal Presidente il Comitato Consultivo. Nel caso previsto dalla precedente lettera j), ove la convocazione non sia stata effettuata dal Presidente dell'Assemblea o dal Presidente del Comitato Consultivo, il tribunale, sentita la SGR, ove il rifiuto di provvedere risulti ingiustificato, ordina con decreto la convocazione dell'Assemblea, designando la persona che deve presiederla.
4. La SGR informa i partecipanti dell'avvenuta convocazione dell'Assemblea mediante avviso nei termini previsti dalla normativa tempo per tempo vigente, secondo le medesime modalità previste per la diffusione del valore della quota, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'Assemblea. L'avviso dovrà contenere indicazione del valore del luogo, dell'ora dell'adunanza e dell'ordine del giorno.
5. L'Assemblea si considera validamente costituita, anche nel caso in cui non siano rispettate le formalità suddette, purché sia rappresentato, anche per delega, il 100% (cento per cento) delle Quote in circolazione e nessuno dei Partecipanti si opponga alla trattazione degli argomenti.
6. Sono legittimati a partecipare all'Assemblea coloro che risultino titolari delle Quote del Fondo alla data della riunione. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, si applicano le norme previste per la legittimazione dei titolari di strumenti finanziari gestiti in regime di dematerializzazione.
7. I Partecipanti possono farsi rappresentare conferendo delega anche a soggetti terzi. La delega può essere conferita solo per singola Assemblea. La delega non può essere conferita alla SGR, ai suoi soci, ai suoi amministratori, sindaci, direttori generali e dipendenti ovvero a soggetti a cui la SGR stessa abbia conferito deleghe, ai loro soci, amministratori, sindaci, direttori generali e dipendenti, ovvero ad altri soggetti che versino in una situazione di conflitto di interessi, anche solo potenziale.
8. La SGR può disporre, approntando i necessari ausili tecnici, che la riunione dell'Assemblea si svolga tramite mezzi di comunicazione a distanza e che la partecipazione alla votazione si abbia per corrispondenza, nell'osservanza di quanto disposto all'articolo 46, comma 2 e comma 3, TUF.
9. L'Assemblea è presieduta dal Presidente dell'Assemblea, eletto a maggioranza assoluta dei Partecipanti intervenuti in Assemblea. Ogni Quota attribuisce un voto. Fatte salve le diverse maggioranze indicate nel Regolamento e/o eventualmente previste dalla normativa *pro - tempore* applicabile, le delibere dell'Assemblea sono approvate con il voto favorevole del 50% più una quota degli intervenuti all'Assemblea. Il quorum deliberativo non potrà in ogni caso essere inferiore al 30% del valore di tutte le Quote in circolazione. Tali deliberazioni, ove incidano sulle disposizioni regolamentari, sono trasmesse, unitamente alle connesse delibere eventualmente adottate dalla SGR, alla Banca d'Italia per l'eventuale approvazione, ove richiesta dalla normativa *pro tempore* vigente, e si ritengono approvate se non interviene il diniego nel termine previsto dalle vigenti disposizioni normative.
10. Fintanto che gli Apportanti Iniziali continueranno a detenere complessivamente almeno il 10% (dieci per cento) delle Quote del Fondo in circolazione la nomina (e la revoca) del Presidente dell'Assemblea compete all'Apportante Iniziale stesso (e/o alle Società del Gruppo che detengano complessivamente tale percentuale delle Quote del Fondo).

### Articolo 19 - Sostituzione della SGR

1. Fermo il rispetto della normativa *pro-tempore* applicabile la sostituzione della SGR nella gestione del Fondo può avvenire:
  - (a) per effetto di operazioni di fusione o di scissione della SGR o di cessione o conferimento a terzi dell'azienda o del ramo di azienda comprendente il Fondo;

Allegato ~~sub~~ al ~~centro~~  
rep. n. ~~10559~~ ~~101212~~

## BOZZA

- (b) per effetto della assunzione da parte di soggetti non rientranti nel gruppo di appartenenza della SGR del controllo della SGR ai sensi dell'art. 2359, comma 1, del codice civile;
  - (c) in caso di liquidazione coatta amministrativa, amministrazione straordinaria, revoca dell'autorizzazione alla prestazione dell'attività di gestione collettiva del risparmio o del verificarsi di una causa di scioglimento della SGR;
  - (d) in un qualsiasi momento durante il Termine di Durata del Fondo per deliberazione dell'Assemblea dei Partecipanti adottata con le maggioranze previste dal Regolamento, al verificarsi di una giusta causa di revoca del mandato gestorio e/o di atti dolosi o gravemente colposi della SGR e/o di gravi violazioni di norme di legge o regolamentari di volta in volta applicabili alla SGR;
  - (e) in un qualsiasi momento durante il Termine di Durata del Fondo, per deliberazione dell'Assemblea dei Partecipanti da assumersi con la maggioranza qualificata del 75% (settantacinque per cento) delle Quote in circolazione;
  - (f) per volontà della SGR, in presenza di una giusta causa, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi da inviarsi mediante lettera raccomandata A/R.
2. Alla data di efficacia della sostituzione con la Nuova Società di Gestione:
- nel caso in cui la sostituzione della SGR avvenga ai sensi delle lettere a), b), c) ed f) di cui sopra, la SGR avrà diritto: a) alla Commissione di Gestione Fissa maturata fino alla data di efficacia della sostituzione; b) ad una Commissione Variabile calcolata secondo le modalità indicate nel Regolamento, assumendo che la liquidazione delle attività del Fondo avvenga: (i) alla data dell'adozione della delibera di sostituzione dell'Assemblea dei Partecipanti, e (ii) ad un valore pari al valore di mercato degli immobili quale risultante dall'ultimo rendiconto o relazione semestrale del Fondo approvato rispetto alla medesima data;
- nel caso in cui la sostituzione della SGR avvenga ai sensi della lettera d) di cui sopra, alla SGR competerà esclusivamente la Commissione di Gestione Fissa maturata fino alla data di efficacia della sostituzione;
- nel caso in cui la sostituzione della SGR avvenga ai sensi della lettera e) di cui sopra, in aggiunta alla Commissione di Gestione Fissa già maturata sino alla data dell'effettiva sostituzione, la SGR avrà diritto alle seguenti indennità: a) una somma pari a 6 (sei) mensilità della Commissione di Gestione Fissa nella misura pari a quella maturata dalla SGR nel mese precedente alla delibera di sostituzione assunta dall'Assemblea dei Partecipanti; b) ad Commissione Variabile calcolata secondo le modalità indicate nel Regolamento, assumendo che la liquidazione delle attività del Fondo avvenga: (i) alla data dell'adozione della delibera di sostituzione dell'Assemblea dei Partecipanti e (ii) ad un valore pari al valore di mercato degli immobili quale risultante dall'ultimo rendiconto o relazione semestrale del Fondo approvato rispetto alla medesima data.
3. Nei casi sopra previsti troveranno applicazione le seguenti disposizioni:
1. dell'atto di fusione o scissione o di cessione o conferimento a terzi dell'azienda o del ramo di azienda comprendente il Fondo; (ii) dell'atto con il quale è stato assunto, da parte di soggetti non rientranti nel gruppo di appartenenza della SGR, del controllo della SGR stessa ai sensi dell'art. 2359, comma 1, del codice civile; (iii) di apertura della procedura concorsuale rilevante; (iv) della revoca della autorizzazione alla prestazione dell'attività di gestione collettiva del risparmio; (v) in cui si è verificata una causa di scioglimento della SGR; (vi) della relativa deliberazione dell'Assemblea dei Partecipanti di cui al precedente paragrafo 13.1, lettere d) ed e); (vii) di rinuncia della SGR di cui al precedente paragrafo 13.1, lettera f) – si riunirà e potrà approvare la sostituzione della SGR;
  2. nel caso in cui l'Assemblea dei Partecipanti approvi la sostituzione della SGR, l'Assemblea dei Partecipanti stessa, entro 12 (mesi) mesi dalla data della relativa deliberazione, si riunirà per procedere con propria deliberazione alla individuazione e alla nomina della società di gestione del risparmio che sostituirà la SGR nella gestione del Fondo (di seguito, la "Nuova Società di Gestione");
  3. il Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti comunicherà, entro 5 (cinque) giorni dalla data della relativa deliberazione da parte della stessa Assemblea dei Partecipanti il nominativo della Nuova Società di Gestione al consiglio di amministrazione della SGR al fine dell'espletamento, senza indugio da parte di

## BOZZA

quest'ultima, di ogni adempimento richiesto dalla normativa pro-tempore applicabile con riferimento alla sostituzione della SGR con la Nuova Società di Gestione;

4. nel caso in cui l'Assemblea dei Partecipanti: (a) non adotti nel termine previsto alcuna deliberazione in merito alla sostituzione della SGR, ovvero (b) non individui nel termine previsto la Nuova Società di Gestione, ovvero (c) entro il termine di cui al successivo punto 5) la Nuova Società di Gestione non acquisti le/le quote di titolarità della SGR, ovvero (d) la Banca d'Italia non rilasci ogni autorizzazione eventualmente richiesta dalla normativa pro-tempore applicabile in relazione alla sostituzione della SGR con la Nuova Società di Gestione, la SGR procederà alla liquidazione del Fondo;
  5. entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data di efficacia della sostituzione della SGR con la Nuova Società di Gestione, la SGR avrà l'obbligo di vendere, e la Nuova Società di Gestione avrà l'obbligo di acquistare, le/le quote di titolarità della SGR ad un prezzo per quota pari a quello calcolato sulla base dell'ultima determinazione da parte della SGR del valore unitario delle quote ai sensi del Regolamento;
  6. a decorrere, rispettivamente, da ciascuna delle date rilevanti indicate nel precedente punto 1) del presente paragrafo, la SGR non potrà deliberare alcun nuovo investimento e/o disinvestimento di uno o più beni del patrimonio del Fondo e dovrà limitarsi a svolgere le attività di ordinaria amministrazione relative al Fondo.
- Qualora si dovesse procedere alla sostituzione della SGR nella gestione del Fondo, sarà assicurato lo svolgimento dei compiti attribuiti alla SGR stessa senza soluzione di continuità sospendendosi, in specie, l'efficacia della sostituzione sino a che la Nuova Società di Gestione non sia a tutti gli effetti subentrata nello svolgimento delle funzioni di competenza della società sostituita. In caso di sostituzione della SGR, deve essere data informativa agli investitori con le modalità indicate nel Regolamento. La SGR dovrà comunicare senza indugio all'Assemblea il verificarsi di qualsiasi evento che, ai sensi del Regolamento, sia rilevante al fine della sua eventuale sostituzione.

### Articolo 20 - Esperti indipendenti e intermediario finanziario

1. La valutazione semestrale degli immobili, dei diritti reali immobiliari nonché delle partecipazioni in società immobiliari non quotate in cui è investito il Patrimonio del Fondo viene affidata dalla SGR, in ossequio alla normativa vigente, esclusivamente a esperti indipendenti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.
2. La SGR dovrà altresì richiedere agli esperti indipendenti la predisposizione di un giudizio di congruità del valore di ogni immobile che la SGR stessa intende vendere nella gestione del Fondo. Tale giudizio di congruità, predisposto in conformità alle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, deve essere corredato da una relazione analitica contenente i criteri seguiti nella valutazione.
3. Agli esperti indipendenti è altresì demandata, in ossequio alla normativa vigente, la redazione di una relazione di stima del valore dei beni oggetto di conferimento al Fondo.
4. L'eventuale valutazione, in sede di conferimento, della compatibilità con la politica di gestione del Fondo degli immobili, dei diritti reali immobiliari nonché delle partecipazioni in società immobiliari non quotate può essere affidata dalla SGR, in ossequio alla normativa vigente, ad un intermediario finanziario ovvero agli esperti indipendenti in possesso dei necessari requisiti professionali.

### Articolo 21 - Partecipazione al Fondo

1. La partecipazione al Fondo si realizza tramite la sottoscrizione delle Quote, secondo le modalità indicate nell'articolo seguente, ovvero mediante acquisto a qualsiasi titolo delle stesse.
2. La partecipazione al Fondo, in qualunque momento conseguita, comporta l'accettazione del presente Regolamento. Copia del Regolamento è consegnata in occasione della sottoscrizione delle Quote. La partecipazione al Fondo non può essere subordinata a condizioni, vincoli e oneri di qualsiasi natura diversi da quelli indicati nel presente Regolamento.
3. Le Quote del Fondo non possono essere collocate o vendute da parte di chi le possiede, direttamente o nell'ambito della prestazione del servizio di gestione su base individuale di portafogli di investimento per conto terzi, a soggetti diversi dagli Investitori Qualificati. I Partecipanti che intendano cedere a favore dei soggetti

## BOZZA

indicati al punto (iv) dell'articolo 1, comma 2 del presente Regolamento, in tutto o in parte, le Quote sottoscritte dovranno darne preventiva comunicazione per iscritto alla SGR, specificando tutti i dati del cessionario e trasmettendo la relativa documentazione e le relative attestazioni, al fine di consentire alla SGR di verificare che lo stesso rientri nella nozione di Investitore Qualificato. Entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data di ricezione della comunicazione, la SGR potrà richiedere l'invio di documentazione integrativa, ove ritenga che le informazioni fornite non siano sufficienti per l'effettuazione della verifica predetta. Qualora la SGR non dovesse comunicare al partecipante, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione o della documentazione integrativa eventualmente richiesta, il proprio dissenso alla cessione, il partecipante potrà procedere alla cessione delle proprie Quote. Una volta che la cessione delle Quote venga perfezionata, il partecipante cedente ne dovrà dare comunicazione alla SGR per iscritto. In caso di cessione delle Quote del Fondo ai sensi del presente articolo, l'acquirente subentrerà nei diritti e negli obblighi del cedente delle Quote previsti dalla normativa applicabile e dal presente Regolamento. Ove la cessione di Quote avvenga in favore di soggetti che rientrano tra gli Investitori Qualificati di cui ai punti (i), (ii) e (iii) dell'articolo 1, comma 2, del presente Regolamento, il Partecipante cedente potrà procedere alla cessione dandone comunicazione alla SGR e allegando a tale comunicazione una dichiarazione del nuovo Partecipante che certifichi il possesso della qualifica predetta e dichiarare la sua accettazione del Regolamento.

4. La SGR non sarà tenuta a effettuare il rimborso delle Quote del Fondo ai sensi del Regolamento a favore di soggetti per i quali non sia in possesso di idonea documentazione atta a consentire l'accertamento della natura di Investitore Qualificato.

5. L'eventuale cessione delle Quote, a qualsiasi titolo, effettuata nonostante il dissenso della SGR non sarà opponibile alla Società di Gestione. In tal caso, il Partecipante che ha ceduto o trasferito le Quote conserverà i propri obblighi nei confronti della Società di Gestione e degli altri Partecipanti al Fondo e il terzo cessionario delle Quote non potrà esercitare i diritti previsti dal presente Regolamento.

6. Per effetto della cessione delle Quote effettuata nel rispetto di quanto stabilito nel presente Regolamento, il cessionario subentra nella medesima posizione giuridica del cedente.

### Articolo 22 - Modalità di sottoscrizione delle Quote

1. La sottoscrizione delle Quote può avvenire in denaro ovvero mediante conferimento di beni, in sede di prima emissione, ovvero in occasione della riapertura delle sottoscrizioni che potrà essere deliberata dal Consiglio di Amministrazione della SGR e previo parere favorevole dell'Assemblea dei Partecipanti, in seguito alla regolare chiusura della prima emissione e al completo richiamo dei relativi impegni.

2. In caso di sottoscrizione in denaro, le Quote del Fondo vengono sottoscritte mediante compilazione e sottoscrizione di un apposito modulo, predisposto dalla SGR e indirizzato alla stessa, contenente l'impegno irrevocabile del sottoscrittore a versare il controvalore delle Quote in denaro, entro il termine del periodo stabilito per il richiamo degli impegni.

3. La SGR riceve le domande di sottoscrizione direttamente. La SGR si riserva il diritto di rifiutare le domande di sottoscrizione incomplete, alterate o comunque non conformi alle previsioni del presente Regolamento.

4. L'ammontare minimo di ogni singola sottoscrizione è pari a 1 (una) Quota, per un controvalore pari a 50.000,00 (cinquantamila/00) Euro.

5. Le Quote sottoscritte in denaro sono emesse in occasione di ciascun richiamo degli impegni di volta in volta effettuato dalla Società di Gestione ai sensi del successivo articolo 24, fino alla concorrenza dell'ammontare sottoscritto. In occasione di ciascun richiamo degli impegni ad ogni sottoscrittore sarà attribuito un numero di Quote pari all'importo richiamato diviso per il valore della Quota del Fondo. Il sottoscrittore sarà tenuto al versamento, nei termini previsti dal citato articolo 24, del valore delle Quote attribuite ovvero del valore della Quota risultante dall'ultima rendicontazione periodica del Fondo (annuale o semestrale).

6. In sede di prima emissione, il termine per la sottoscrizione delle Quote è pari a 24 (ventiquattro) mesi, con decorrenza dalla data di approvazione del presente Regolamento da parte del Consiglio di Amministrazione della SGR. La SGR ha la facoltà di chiudere anticipatamente il periodo di sottoscrizione alla sola condizione che il Fondo risulti sottoscritto per un ammontare pari o superiore all'importo Minimo.

Allegato SubC al contratto

rep. n.

1085/2012/12

- 20 -

Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€14,62  
QUATTRODICI/52  
SERVIZIO  
00018371 0003754 00090001  
00046160 17/12/2012 17:33:43  
0001-0009 F/16018039C-DD2  
INFORMATICO : 0193291825/188  
03010109 291825 218 8

## BOZZA

7. La SGR comunica l'avvenuta chiusura delle sottoscrizioni, nel 60 (sessanta) giorni successivi alla data di chiusura del periodo di sottoscrizione, mediante le medesime modalità con cui è pubblicato il valore delle Quote, specificando se si darà luogo alla procedura di riparto.
8. Qualora la SGR abbia ricevuto richieste di sottoscrizione superiori all'importo massimo del Fondo, il Consiglio di Amministrazione della SGR può deliberare l'aumento del Patrimonio del Fondo, dandone adeguata comunicazione alla Banca d'Italia. In alternativa, il Consiglio di Amministrazione della SGR procede, previa apposita deliberazione, al riparto delle Quote tra i sottoscrittori.
9. In caso di riparto, si procederà preliminarmente all'assegnazione di un numero di Quote pari all'ammontare minimo della sottoscrizione per ogni richiesta, secondo il relativo ordine cronologico di ricezione da parte della SGR. Le Quote residue saranno assegnate in proporzione al numero di Quote richieste da ogni sottoscrittore. Eventuali rimanenze verranno assegnate in base all'ordine cronologico di ricezione delle richieste da parte della SGR. Le operazioni di riparto si concluderanno, in ogni caso, entro 90 (novanta) giorni dalla chiusura delle sottoscrizioni.

### Articolo 23 - Sottoscrizione mediante conferimento di beni

1. In occasione della prima e delle successive emissioni di Quote, la sottoscrizione delle Quote può avvenire mediante conferimento di beni immobili, diritti reali su immobili, partecipazioni in società immobiliari che presentino caratteristiche compatibili con la politica di investimento del Fondo. Il procedimento di conferimento dei beni è sottoposto alle procedure e ai criteri di valutazione di seguito specificati ed al regime di pubblicità di cui all'articolo 36 del presente Regolamento. Le Quote sono emesse alla data di efficacia del conferimento.
2. In sede di prima emissione, a ciascun conferente sarà attribuito un numero di Quote pari al valore dei beni conferiti al Fondo, dedotto l'importo dell'eventuale indebitamento finanziario sugli stessi gravante alla data del conferimento, diviso per il valore nominale delle Quote.
3. Nel caso in cui ad un Partecipante, a seguito del conferimento, non sia possibile attribuire un numero intero di Quote, lo stesso dovrà apportare al Fondo denaro per l'importo necessario a titolo di conguaglio.
4. Le operazioni di conferimento saranno sottoposte alla valutazione degli esperti indipendenti, che rilasceranno un'apposita relazione di stima riguardante il valore dei beni oggetto del conferimento. Tale relazione dovrà essere redatta non oltre 30 (trenta) giorni prima della data del conferimento e dovrà contenere i dati e le notizie richieste dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari. La SGR, in conformità alle applicabili disposizioni regolamentari, potrà, ove necessario, acquisire la valutazione di un intermediario finanziario, in ordine alla compatibilità e alla redditività dei beni oggetto del conferimento rispetto alla politica di gestione del Fondo.

### Articolo 24 - Richiamo degli impegni

1. In sede di prima emissione, il richiamo degli impegni assunti dai Partecipanti all'atto della sottoscrizione in danaro delle Quote potrà essere effettuato dalla SGR, in una o più soluzioni, in relazione alle necessità finanziarie del Fondo, a decorrere dalla data di chiusura delle sottoscrizioni - oppure, qualora si debba ricorrere al riparto delle Quote, dalla data di ultimazione del riparto - sino alla scadenza del 12° (dodicesimo) mese successivo, mediante invio ai Partecipanti di apposita comunicazione (il "**Periodo di Richiamo**"). La SGR potrà proporre, mediante comunicazione scritta, all'Assemblea dei Partecipanti di prolungare per un ulteriore anno la scadenza del Periodo di Richiamo indicandone i motivi. Il richiamo degli impegni verrà effettuato in misura proporzionale alle Quote sottoscritte.
2. Successivamente alla scadenza del Periodo di Richiamo, la SGR potrà richiedere ulteriori versamenti ai Partecipanti, nei limiti dell'importo Sottoscritto da ciascuno di essi, esclusivamente (i) entro 24 (ventiquattro) mesi dalla scadenza del Periodo di Richiamo, per effettuare gli investimenti specificatamente deliberati dal Consiglio di Amministrazione della SGR durante il Periodo di Richiamo e non ancora effettuati; (ii) per il pagamento di spese ed oneri del Fondo, inclusa la Commissione di Gestione ed eventuali passività ed indennizzi a carico del Fondo (gli "**Ulteriori Versamenti**");
3. Il primo versamento richiesto dalla SGR include, quanto meno (i) un importo pari alla prima commissione di gestione spettante alla SGR, (ii) un importo sufficiente a coprire le spese di ordinaria gestione del Fondo per i successivi 6 (sei) mesi alla data di costituzione del Fondo e (iii) le somme necessarie ad effettuare eventuali

Allegato Sub C al contratto

rep. n. 10894/1/2012114



## BOZZA

investimenti già deliberati dal Consiglio di Amministrazione della SGR. Successivamente, i versamenti saranno effettuati solo per consentire alla SGR di effettuare investimenti deliberati dal Consiglio di Amministrazione. La SGR indica nella richiesta di versamento l'utilizzo previsto delle somme richieste indicando se esse sono destinate a finanziare: (a) costi per operazioni di investimento, (b) la Commissione di Gestione, (c) le altre spese del Fondo.

4. Il versamento relativo alle Quote deve aver luogo entro 7 (sette) giorni dalla richiesta da parte della SGR.
5. Il versamento dell'importo relativo alle Quote sottoscritte deve essere effettuato mediante i seguenti mezzi di pagamento:
  - (a) ordine irrevocabile di bonifico bancario sull'apposito conto intestato alla SGR, rubricato al Fondo, presso la Banca Depositaria. I giorni di valuta e i termini di decorrenza sono quelli riconosciuti dalla banca ordinante alla Banca Depositaria;
  - (b) autorizzazione all'addebito sul conto corrente bancario, nel caso in cui il sottoscrittore sia cliente della Banca Depositaria. I giorni di valuta e i termini di decorrenza sono quelli riconosciuti dalla banca ordinante alla Banca Depositaria.
6. La SGR invia una conferma dell'avvenuto versamento degli impegni richiamati, recante indicazione della data di ricevimento da parte della Banca Depositaria del mezzo di pagamento, dell'importo versato, degli eventuali oneri e delle Quote emesse, entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni lavorativi dalla data di versamento - da parte di ciascun Partecipante - degli importi relative alle Quote sottoscritte.

In caso di mancato versamento degli importi dovuti, le somme eventualmente già versate si intendono acquisite al Patrimonio del Fondo a titolo definitivo, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno da parte della SGR. La SGR si riserva, in ogni caso, di procedere al recupero sia giudiziale che extragiudiziale dei versamenti dovuti e non corrisposti dai sottoscrittori, nei termini che riterrà di volta in volta più opportuni e, comunque, nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni e dal presente Regolamento.
8. I beni trasferiti a titolo di pagamento per la sottoscrizione delle Quote del Fondo tramite conferimento di beni dovranno entrare nella titolarità del Patrimonio del Fondo entro la data di chiusura del periodo stabilito per il primo, anche parziale, richiamo degli impegni.
9. In occasione di emissioni successive di Quote la SGR dovrà procedere all'integrale richiamo degli impegni nei termini indicati al successivo articolo 26.

### Articolo 25 - Conferma dell'investimento

La SGR invia, nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di chiusura del Periodo di Richiamo degli impegni, una conferma dell'investimento, recante informazioni in merito a:

- (a) la data di ricevimento della domanda di sottoscrizione da parte della SGR;
- (b) l'importo che l'investitore si è impegnato a versare, con indicazione separata al lordo e al netto degli oneri di sottoscrizione;
- (c) l'importo degli altri eventuali oneri;
- (d) il numero e il controvalore delle Quote attribuite;
- (e) il valore unitario al quale le Quote sono state sottoscritte;
- (f) un elenco completo delle Quote attribuite a ciascun Partecipante.

### Articolo 26 - Emissioni successive di Quote

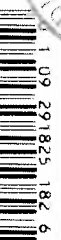
1. Il Fondo accetta nuove sottoscrizioni, attuate tramite successive emissioni di Quote, in seguito alla regolare chiusura delle precedenti emissioni e al completo richiamo dei relativi impegni.
2. Salvo quanto espressamente previsto nel presente Regolamento, le disposizioni che disciplinano la prima emissione di Quote si applicano anche alle emissioni successive.

Allegato al contratto

rep. n. 10599/2012112

Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€14,62

gestita QUATTORDICI/62  
ntrate  
00003254  
17/12/2012 17:16:20  
Z4E6Z347404101  
CAITVO : 81092518251826



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## BOZZA

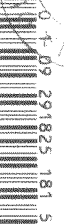
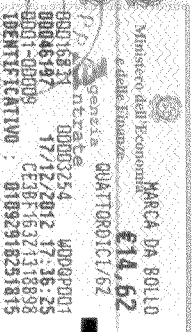
3. L'apertura delle sottoscrizioni è decisa con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR, previo parere dell'Assemblea dei Partecipanti, nella quale è stabilito:
  - (a) l'ammontare complessivo della nuova emissione;
  - (b) la data e la durata del periodo di riapertura delle sottoscrizioni, che non potrà comunque essere superiore a 3 (tre) mesi;
  - (c) il termine, dalla scadenza del periodo di riapertura, entro il quale devono essere richiamati gli impegni.
4. In sede di emissioni successive alla prima, il valore di riferimento per le sottoscrizioni sarà costituito dal valore unitario della Quota risultante dall'ultima relazione semestrale o rendiconto periodico del Fondo (annuale o semestrale) pubblicato dalla SGR.
5. In sede di emissioni successive alla prima, le Quote dovranno essere offerte in opzione ai soggetti che risultino titolari di Quote del Fondo alla data della delibera del Consiglio di Amministrazione, in misura proporzionale al numero di Quote dagli stessi già possedute. I Partecipanti potranno esercitare il diritto di opzione dandone comunicazione scritta alla SGR, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della comunicazione inviata loro dalla SGR. Le Quote non opzionate saranno offerte in opzione, con le medesime modalità, ai Partecipanti che abbiano esercitato il diritto di opzione, in proporzione al numero di Quote dagli stessi già possedute, e successivamente potranno essere offerte a terzi Investitori Qualificati, fatta salva diversa deliberazione dell'Assemblea dei Partecipanti. Il diritto di opzione può essere escluso, qualora gli interessi dei Partecipanti e/o del Fondo lo richiedano, con deliberazione dell'Assemblea dei Partecipanti che dovrà essere adottata con voto favorevole di tanti Partecipanti che rappresentino almeno il 75% (settantacinque per cento) delle Quote in circolazione.
6. Il Fondo non procede a rimborsi anticipati di Quote a fronte di nuove emissioni di Quote.

### Articolo 27 - Rimborsi di Quote

1. In considerazione della circostanza che il Fondo è istituito in forma chiusa, il diritto al rimborso delle Quote viene riconosciuto ai Partecipanti solo alla scadenza del Termine di Durata del Fondo o del Periodo di Grazia, ovvero in caso di liquidazione anticipata del Fondo.
2. Su proposta del Comitato Consultivo la SGR può avvalersi della facoltà di effettuare, nell'interesse dei Partecipanti e compatibilmente con i programmi di investimento, la liquidità esistente e le previsioni di redditività del Fondo nonché con i rimborsi dei prestiti dovuti dallo stesso così come previsti dal *business plan* del Fondo, rimborsi parziali *pro-quota* a fronte di disinvestimenti, nei limiti e con le modalità previste dalla normativa tempo per tempo vigente. In tal caso, la SGR:
  - (a) comunica preventivamente alla Banca d'Italia le attività oggetto di disinvestimento e i rimborsi che intende effettuare;
  - (b) informa i sottoscrittori mediante le medesime modalità con cui è pubblicato il valore delle Quote, precisando i disinvestimenti effettuati, le motivazioni che sono alla base della decisione di rimborso, l'ammontare complessivo che intende rimborsare, l'importo rimborsato per ogni Quota e la procedura per ottenere il rimborso.
3. Il rimborso sarà effettuato dalla Banca Depositaria su istruzioni della SGR e dovrà avvenire entro e non oltre 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta trasmessa dalla SGR. Le somme non rimosse entro il periodo indicato nell'avviso di messa in pagamento del rimborso vengono depositate in un conto intestato alla SGR con indicazione che trattasi di rimborsi parziali di Quote del Fondo. Tali somme non sono produttive di interessi per gli aventi diritto.
4. Le somme non rimosse si prescrivono ai sensi di legge a favore del Fondo a decorrere dalla data di deposito sul conto. Qualora il termine di prescrizione scada successivamente alla pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo, dette somme si prescrivono a favore degli altri Partecipanti al Fondo in proporzione alle Quote di cui gli stessi erano titolari alla data di chiusura della procedura di liquidazione del Fondo.

Allegato Sub C al contratto

rep. n. 10884/2011/212



BOZZA



## Articolo 28 - Certificati di partecipazione

1. Le Quote del Fondo sono immesse in un sistema di gestione accentrata in regime di dematerializzazione, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 24 giugno 1998, n. 213 e relativi regolamenti di attuazione, presso Monte Titoli S.p.A. ai sensi dell'articolo 80 e seguenti del TUF e delle relative disposizioni di attuazione.
2. L'esercizio dei diritti incorporati nelle Quote e gli atti dispositivi delle stesse si realizzano tramite l'intermediario autorizzato presso il quale sono depositate le Quote, ai sensi dell'articolo 85 e seguenti del TUF, dell'articolo 31 e seguenti del D. Lgs. 24 giugno 1998 n. 213 e del Regolamento Consob n. 16191 del 29 ottobre 2007 e successive modifiche.
3. Ove non sia possibile procedere alla loro dematerializzazione, le Quote saranno rappresentate da certificati nominativi o al portatore, a scelta dell'investitore. L'investitore può ottenere in qualsiasi momento la trasformazione dei certificati (da nominativo al portatore o viceversa) ovvero il loro frazionamento o raggruppamento.
4. L'emissione dei certificati, ovvero il loro successivo frazionamento, avviene per importi non inferiori al valore nominale unitario della Quota o suoi multipli.
5. Il valore nominale di ciascuna Quota di partecipazione al Fondo non può essere inferiore all'ammontare minimo di sottoscrizione.
6. In mancanza di esplicita richiesta di emissione di certificati singoli da parte del partecipante, le Quote vengono immesse in un certificato cumulativo, rappresentativo di una pluralità di Quote. Il certificato cumulativo è tenuto in deposito gratuito amministrato presso la Banca Depositaria, con rubriche distinte per singoli Partecipanti, eventualmente raggruppate per soggetti collocatori.
7. L'immissione di Quote nel certificato cumulativo garantisce in ogni caso la possibilità per:
  - (a) il Partecipante di richiedere in ogni momento l'emissione del certificato singolo;
  - (b) la Banca Depositaria di procedere - senza oneri per il Partecipante e per il Fondo - al frazionamento del certificato cumulativo, anche al fine di separare i diritti dei singoli investitori.
8. Al fine di mantenere, da parte del soggetto collocatore nei confronti della Banca Depositaria, una sfera di riservatezza in ordine ai rapporti intrattenuti con il Partecipante, sarà possibile che le Quote presenti nel certificato cumulativo siano contrassegnate soltanto con un codice identificativo elettronico.
9. Tale procedura permetterà altresì alla Banca Depositaria di disporre comunque dei dati conoscitivi necessari per la propria attività di emissione ed estinzione dei certificati rappresentativi delle Quote di pertinenza del singolo Partecipante; resta ferma la possibilità della Banca Depositaria di accedere alla denominazione del Partecipante in caso di emissione del certificato singolo o al momento del rimborso della Quota.

## Articolo 29 - Modifiche del Regolamento

1. Ferme restando le disposizioni di legge e regolamentari tempo per tempo vigenti e salvo quanto previsto dal precedente articolo 18 in merito alle competenze dell'Assemblea dei Partecipanti, il Consiglio di Amministrazione della SGR potrà apportare al presente Regolamento eventuali modifiche, curando che le stesse siano limitate ai casi strettamente necessari e, comunque, siano effettuate nell'interesse dei Partecipanti.
2. Le modifiche regolamentari che si rendano necessarie a seguito di variazione anagrafiche, della normativa vigente, anche di rango regolamentare, possono essere attuate dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della SGR o da un Amministratore della SGR a ciò delegato, anche permanentemente. Tali soggetti informano il Consiglio di Amministrazione della SGR nel corso della prima riunione utile dello stesso.
3. Tutte le modifiche al Regolamento - diverse da quelle di cui al comma 2 che precede - sono sottoposte alla approvazione del Consiglio di Amministrazione della SGR, dell'Assemblea dei Partecipanti che delibera con maggioranza qualificata del 75% (settantacinque per cento) e ove richiesto dalla normativa *pro tempore* vigente, all'approvazione della Banca d'Italia. Tali ultime modifiche divengono immediatamente efficaci dopo tale approvazione.
4. La SGR informa tempestivamente i Partecipanti dell'intervenuta efficacia delle modifiche di cui ai commi

Allegato Sub C al contratto  
rep. n. 10958/101112

BOZZA



precedenti.

### Articolo 30 - Liquidazione del Fondo

1. Il Fondo può essere liquidato, fatti salvi gli altri casi eventualmente previsti dalle disposizioni normative tempo per tempo vigenti:
  - (a) alla scadenza del Termine di Durata e delle proroga previsti nel presente Regolamento ovvero del Periodo di Grazia eventualmente deliberato dalla SGR, ovvero anche prima di tale data;
  - (b) vendita di tutti gli immobili conferiti al Fondo dall'apportante o, comunque, al raggiungimento dell'obiettivo fondamentale dell'acquisto della Sede Unica da parte della Provincia di Roma ed azzeramento del relativo indebitamento;
  - (c) salva la delibera di sostituzione della SGR dell'Assemblea dei Partecipanti ai sensi del precedente art. 18, in caso di liquidazione coatta amministrativa o amministrazione straordinaria o scioglimento della SGR, nonché della perdita dell'autorizzazione alla prestazione dell'attività di gestione collettiva del risparmio da parte della SGR;
  - (d) a seguito di deliberazione assunta dall'Assemblea dei Partecipanti, con le maggioranze previste dal Regolamento;
  - (e) salva la delibera di sostituzione della SGR dell'Assemblea dei Partecipanti ai sensi del precedente art. 18, in caso di rinuncia, motivata dalla sussistenza di una giusta causa, da parte della SGR, all'attività di gestione del Fondo;
  - (f) nel caso in cui la SGR ritenga che la liquidazione anticipata del Fondo sia nell'interesse dei Partecipanti, in relazione ad una congiuntura di mercato favorevole per la liquidazione del patrimonio immobiliare del Fondo ovvero quando si verifichino circostanze tali da ostacolare il conseguimento degli scopi del Fondo con pregiudizio per i Partecipanti (quali la riduzione del Patrimonio del Fondo al di sotto di un importo tale da non consentire un'efficiente prestazione dei servizi amministrativi e di gestione).
2. L'organo competente a deliberare la liquidazione del Fondo è il Consiglio di Amministrazione della SGR.
3. Alla scadenza del Termine di Durata del Fondo e, in ogni caso, a partire dalla data della delibera di liquidazione del Fondo, cessa ogni ulteriore attività di investimento ed ha luogo la ripartizione tra i Partecipanti al Fondo dei proventi e del risultato netto della gestione.

### Articolo 31 - Procedura di liquidazione

1. La SGR comunica preventivamente alla Banca d'Italia la decisione di procedere alla messa in liquidazione del Fondo. Dell'avvenuta delibera di liquidazione è data notizia alla Banca d'Italia, nonché ai Partecipanti mediante comunicazione individuale, recante l'indicazione della data a partire dalla quale cesserà ogni ulteriore attività di investimento.
2. La procedura di liquidazione si articola nelle seguenti fasi:
  - (a) liquidazione dell'attivo del Fondo nell'interesse dei Partecipanti secondo il piano di smobilizzo predisposto dal Consiglio di Amministrazione della SGR e portato a conoscenza della Banca d'Italia, realizzando alle migliori condizioni possibili le attività che lo compongono;
  - (b) redazione del rendiconto finale di liquidazione accompagnato da una relazione degli amministratori, effettuata al termine delle operazioni di realizzo e di un piano di riparto recante l'indicazione dell'importo spettante ad ogni Quota, da determinarsi in base al rapporto fra ammontare delle attività liquide e numero delle Quote in cui risulta suddiviso il Patrimonio del Fondo;
  - (c) certificazione del rendiconto finale di liquidazione a cura della società incaricata della revisione contabile del Fondo;
  - (d) deposito del rendiconto finale e della relativa relazione nella sede della SGR e della Banca Depositaria con l'indicazione del giorno di inizio delle operazioni di rimborso. Dell'avvenuta approvazione del rendiconto e della data di inizio delle operazioni di rimborso è data comunicazione ai Partecipanti.

Allegato <sup>Sub C</sup> al Contratto  
rep. n. 10599/10/11/12

## BOZZA

mediante le medesime modalità con cui è pubblicato il valore delle Quote;

- (e) esecuzione del riparto da parte della Banca Depositaria. Durante tale fase la SGR può concedere agli aventi diritto rimborsi parziali in misura proporzionale;
- (f) deposito presso la Banca Depositaria delle somme non riscosse da parte dei titolari delle Quote entro 10 (dieci) giorni dalla data di inizio delle operazioni di rimborso.
3. Hanno diritto a percepire i proventi derivanti dalla liquidazione finale coloro che risultano titolari delle Quote al momento della scadenza del Termine di Durata del Fondo oppure al termine del Periodo di Grazia deliberato dalla SGR per lo smobilizzo degli investimenti.
4. E' dato avviso ai Partecipanti, oltre che dell'avvio della procedura di liquidazione, anche:
  - (a) dei tempi e delle modalità di esecuzione degli eventuali rimborsi parziali delle Quote, che la SGR prevede di corrispondere nel corso del periodo di liquidazione;
  - (b) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale di liquidazione.
5. La procedura di liquidazione del Fondo si conclude con la comunicazione alla Banca d'Italia dell'avvenuto riparto, nonché dell'ammontare delle eventuali somme non riscosse dagli aventi diritto.

### Articolo 32 - Pagamento degli utili derivanti dalla liquidazione finale

1. La Banca Depositaria provvede al rimborso delle Quote agli aventi diritto nella misura prevista dal rendiconto finale di liquidazione del Fondo, secondo le istruzioni della SGR, ma comunque con valuta non superiore a 90 (novanta) giorni dalla data di pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione.
2. Le somme non riscosse dagli aventi diritto entro il periodo indicato nell'avviso di messa in pagamento del rimborso rimangono depositate presso la Banca Depositaria, su un conto intestato alla SGR e rubricato a nome degli aventi diritto al pagamento degli utili derivanti dalla liquidazione finale, con l'indicazione che trattasi di proventi risultanti dalla liquidazione finale del Fondo.
3. I proventi risultanti dalla liquidazione finale del Fondo non riscossi dagli aventi diritto si prescrivono nei termini di legge, con decorrenza dalla data di pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione, a favore degli altri Partecipanti al Fondo in proporzione alle Quote di cui gli stessi erano titolari alla data di chiusura della procedura di liquidazione del Fondo.

### Articolo 33 - Calcolo e pubblicazione del valore unitario delle Quote

1. La valutazione del Valore Complessivo Netto del Fondo e del valore unitario delle Quote è effettuata semestralmente dal Consiglio di Amministrazione della SGR, entro 30 (trenta) giorni dalla fine di ogni semestre chiuso al 30 giugno di ciascun anno, in concomitanza con la relazione semestrale, ed entro 60 (sessanta) giorni dalla fine di ogni semestre chiuso al 31 dicembre di ciascun anno, in concomitanza con il rendiconto annuale, o del minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi. Il valore complessivo netto del Patrimonio del Fondo è determinato sulla base dei criteri di valutazione delle attività dei fondi immobiliari stabiliti dalla Banca d'Italia.
2. Il valore unitario delle Quote del Fondo è pari al Valore Complessivo Netto del Fondo diviso per il numero delle Quote in circolazione alla data della valorizzazione. Il suddetto valore è comunicato ai Partecipanti mediante comunicazione individuale, entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla data di calcolo.
3. Qualora si verificino eventi eccezionali che impediscano la pubblicazione del valore unitario delle Quote del Fondo, la SGR informa di ciò le Autorità di Vigilanza e i Partecipanti al Fondo secondo le stesse modalità previste per la pubblicazione del valore unitario della Quota.

### Articolo 34 - Scritture contabili

1. La SGR redige, in aggiunta alle scritture contabili previste dal codice civile per le imprese commerciali e con le stesse modalità:
  - (a) il libro giornale, nel quale sono annotate quotidianamente le operazioni di emissione, di rimborso nonché

# BOZZA

ogni altra operazione relativa alla gestione del Fondo;

- (b) la relazione semestrale e la nota illustrativa dell'andamento della gestione del Fondo, entro 30 (trenta) giorni dalla fine del primo semestre di ogni esercizio annuale;
- (c) il rendiconto annuale di gestione del Fondo, accompagnato dalla relazione degli amministratori del Fondo, entro 60 (sessanta) giorni dalla fine di ogni esercizio annuale o del minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi.

2. Qualora lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto del fondo, la SGR può prorogare di 30 (trenta) giorni il termine per le rendicontazioni di cui alle lettere b) e c), esponendo le motivazioni di tale proroga in un'apposita relazione allegata al rendiconto o alla relazione semestrale.

## Articolo 35 - Revisione contabile, certificazione e controllo

1. La contabilità della Società di Gestione e del Fondo è soggetta a revisione secondo le norme di legge. La revisione contabile è effettuata da una società di revisione (la "Società di Revisione") iscritta nel relativo albo. La Società di Revisione provvede anche alla certificazione del bilancio della SGR e rilascia un giudizio sui rendiconti del Fondo e sulle relazioni semestrali eventualmente rilevanti per la determinazione del valore delle Quote in sede di emissioni successive alla prima.

## Articolo 36 - Pubblicità su fatti rilevanti

1. I documenti di cui all'articolo 32, lettere (b) e (c), sono messi a disposizione del pubblico entro 30 (trenta) giorni dalla loro redazione, presso la sede della Società di Gestione e della Banca Depositaria. I Partecipanti hanno diritto di ottenere copia di tali documenti a proprie spese in qualsiasi momento, anche a domicilio, richiedendoli alla SGR.
2. Nella sede della SGR sono inoltre a disposizione dei Partecipanti gli atti di conferimento, acquisto o cessione di beni e le relative relazioni di stima, con indicazione dei soggetti conferenti, acquirenti o cedenti e del relativo gruppo di appartenenza, nonché del gruppo dell'intermediario Finanziario incaricato di accertarne la compatibilità con la politica di gestione del Fondo.
3. Nella nota integrativa del rendiconto di gestione e nella nota illustrativa della relazione semestrale del Fondo sono fornite informazioni dettagliate relative agli atti di conferimento, acquisto o cessione dei beni e ai soggetti conferenti, acquirenti o cedenti e al relativo gruppo di appartenenza.

## Articolo 37 - Comunicazioni

1. Qualsiasi comunicazione o avviso, la cui effettuazione è richiesta o consentita dal presente Regolamento, deve essere fatto per iscritto ed è considerato ricevuto (i) se inviato per lettera raccomandata A.R. o per corriere, quando ricevuto; (ii) se inviato per fax, quando la ricezione è confermata al mittente dal rapporto di trasmissione; (iii) se inviato per posta elettronica (e-mail), quando il recapito dell'e-mail è confermato dalla parte destinataria, anche tramite sistema automatico di conferma; (iv) se consegnato personalmente, quando ricevuto dalla persona designata dalla parte destinataria, in ogni caso purché le comunicazioni o avvisi siano indirizzati come segue:
  - a) se indirizzati alla SGR, presso la sede operativa all'attenzione del legale rappresentante o di una persona designata da quest'ultimo;
  - b) se indirizzati ai Partecipanti, al domicilio eletto nel modulo di sottoscrizione ovvero nella richiesta di trasferimento delle Quote, all'attenzione della persona ivi indicata, salva la facoltà dei Partecipanti di designare per iscritto nuovi indirizzi e/o nuovi rappresentanti per le comunicazioni, informandone la SGR.

## Articolo 38 - Confidentialità

1. Salvo quanto disposto dal comma che segue ovvero diversamente richiesto da disposizioni di legge o da provvedimenti delle autorità competenti, i Partecipanti si impegnano a mantenere confidenziali le informazioni riservate riguardanti il Fondo, e i beni che costituiscono il Patrimonio del Fondo di cui siano venuti a conoscenza attraverso le comunicazioni periodiche della SGR ovvero altra fonte comunque collegata alla partecipazione al Fondo tra cui, a mero titolo esemplificativo:

Allegato Sub C al contratto,  
rep. n. 10859/10/2012



## BOZZA

- (i) informazioni fornite dalla SGR affinché i Partecipanti possano esercitare le prerogative previste dal presente Regolamento;
    - (ii) informazioni acquisite dai Partecipanti attraverso membri del Comitato Consultivo.
  2. Non costituiscono informazioni riservate quelle informazioni che sono, o divengono, generalmente accessibili al pubblico tranne che per effetto di divulgazione da parte dei Partecipanti, nonché le informazioni di cui i Partecipanti sono già legittimamente venuti a conoscenza, o di cui vengono a conoscenza successivamente da fonti non vincolate da impegni di confidenzialità nei confronti della SGR.
  3. I Partecipanti possono comunicare informazioni riservate a:
    - (i) propri consulenti professionali e affiliati che abbiano necessità di conoscere in relazione alle esigenze del proprio mandato o altro rapporto, a condizione che essi siano resi edotti degli impegni di confidenzialità nascenti dal presente Regolamento e si siano impegnati a rispettarli;
    - (ii) propri investitori, nel caso di veicoli collettivi o altri soggetti che investono fondi ricevuti da terzi in base a un rapporto di mandato o a un rapporto analogo, a condizione che (a) tali investitori siano vincolati da obblighi di riservatezza sostanzialmente simili nei confronti degli investitori in questione, la SGR sia ragionevolmente soddisfatta di tali obblighi di riservatezza, e gli Investitori in questione si impegnino a farli rispettare, ovvero (b) tali investitori siano resi edotti degli impegni di confidenzialità nascenti dal presente Regolamento e si siano impegnati a rispettarli.
  4. Salvo quanto richiesto da norme di legge o da disposizioni vincolanti delle Autorità competenti o da provvedimenti giudiziali, la SGR si impegna a mantenere la confidenzialità delle informazioni riservate riguardanti i Partecipanti (incluse le informazioni contenute nei moduli di sottoscrizione), di cui sia comunque venuta a conoscenza in conseguenza o in relazione alla sottoscrizione di Quote da parte dei Partecipanti. Dette informazioni riservate non includono:
    - a. le informazioni che sono, o divengono, generalmente accessibili al pubblico per ragioni diverse dalla loro divulgazione da parte della SGR, nonché le informazioni di cui la SGR è già venuta legittimamente a conoscenza, o di cui viene a conoscenza in un momento successivo da fonti non vincolate da impegni di confidenzialità nei confronti dei Partecipanti;
    - b. le informazioni che la SGR è tenuta a rivelare in forza di norme di legge, di disposizioni vincolanti di autorità competenti o di provvedimenti giudiziali;
    - c. le informazioni relative ai Partecipanti e alla sottoscrizione delle Quote salvo il caso in cui un Partecipante, mediante apposita dichiarazione contenuta nel modulo di sottoscrizione, richieda alla SGR di non divulgare tali informazioni ad altri investitori a condizione che in tale ipotesi la SGR non sia comunque tenuta a mantenere riservata;
    - d. l'identità dei Partecipanti che hanno proposto candidati al Comitato Consultivo;
    - e. le informazioni che devono essere diffuse ad altri Partecipanti o soggetti terzi al fine di attuare le previsioni del presente Regolamento, a condizione che tale diffusione sia necessaria per la SGR o per i Partecipanti al fine di far valere i propri diritti ai sensi del presente Regolamento, incluso senza alcuna limitazione, qualsiasi diritto derivante da un inadempimento.
- Articolo 39 - Foro competente**
1. Il presente Regolamento è disciplinato dalla legge italiana.
  2. Fatta eccezione per il caso in cui il Partecipante sia un consumatore ai sensi dell'articolo 1469 - bis del codice civile, per la soluzione di qualsiasi controversia comunque derivante dall'interpretazione, dall'applicazione e dall'esecuzione di quanto previsto, connesso o discendente dal presente Regolamento, è competente il Foro di Roma.

Allegato Sub C  
rep. n. 10889/1-2011/112