

Gara a procedura aperta ai sensi del decreto legislativo 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni per l'individuazione delle società di gestione del risparmio alle quali affidare la gestione dei Fondi immobiliari chiusi di diritto italiano da costituire ai sensi dell'art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009.

CAPITOLATO D'ONERI PER LOTTO 1 E LOTTO 2

1. Struttura e contenuti del Regolamento di gestione del Fondo nazionale

Fermo restando l'obbligo di attenersi per la predisposizione del Regolamento di gestione del Fondo nazionale (da redigere in forma compiuta da parte della SGR in sede di partecipazione al Bando) alle disposizioni del D.M. 24 maggio 1999, n. 228 "Regolamento attuativo dell'art. 37 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (T.U. in materia di intermediazione finanziaria) concernente la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento" nonché al provvedimento della Banca d'Italia del 14 aprile 2005, il Regolamento di gestione del Fondo nazionale dovrà rispettare quanto previsto nel presente capitolato d'onori.

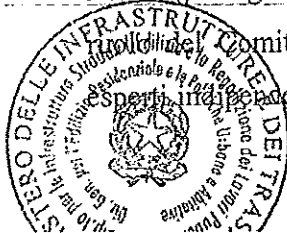
In particolare il Regolamento di Gestione del Fondo da predisporre – cui la SGR prescelta dovrà poi attenersi – dovrà avere la seguente struttura e contenuti: (A. Scheda identificativa; B. Caratteristiche del prodotto; C. Modalità di funzionamento) ed essere approvato dalla Banca d'Italia.

La Parte A del Regolamento (Scheda identificativa) dovrà contenere gli elementi essenziali di identificazione del fondo e fornire al sottoscrittore i riferimenti principali in ordine al Fondo, alla società che lo gestisce e alla banca depositaria.

Nella Parte B (Caratteristiche del prodotto) saranno descritte le caratteristiche fondamentali del Fondo (riportando le condizioni essenziali richieste ed eventualmente le condizioni aggiuntive/migliorative proposte dalla SGR concorrente) con particolare riferimento allo scopo, all'oggetto e alla politica di investimento, alle caratteristiche dell'investimento nonché al regime dei proventi, alle spese (spese a carico del Fondo, compenso della SGR, compenso della Banca depositaria, spese a carico della SGR).

La Parte C (Modalità di funzionamento) contiene le regole (*Governance*) di funzionamento del Fondo (prerogative del Consiglio di amministrazione della SGR nella scelta degli investimenti;

Comitato consultivo e relative competenze e poteri; Assemblea dei partecipanti; Spese, introiti, redditi; compiti e responsabilità della Banca depositaria; quote di partecipazione;



COPIA CONFORME

modalità di partecipazione al Fondo; scritture contabili e relativa pubblicità; liquidazione del Fondo).

Considerata, comunque, l'autonomia della SGR nella gestione del Fondo nazionale come "strumento di mercato", ulteriori requisiti e condizioni "opzionali" potranno essere esplicitati nel Regolamento di gestione del Fondo nazionale direttamente dalla SGR in sede di partecipazione al Bando di gara. Tali requisiti e condizioni potranno essere considerati ai fini dell'eventuale attribuzione dei punteggi in sede di valutazione delle offerte pervenute.

2. Requisiti essenziali del Regolamento del Fondo nazionale e criteri di investimento

Considerate le finalità del sistema integrato di fondi immobiliari che ci si propone di contribuire a far nascere, i fondi nazionali devono selezionare i fondi immobiliari locali o altri strumenti finanziari nei quali investire i loro capitali, sulla base degli impegni di questi ultimi di finanziare programmi o progetti che riservino all'edilizia sociale una quota dell'investimento prestabilito. La fattibilità economico-finanziaria degli investimenti dei fondi locali può richiedere investimenti in altre tipologie di asset immobiliari. Nella logica di "snellezza" la partecipazione al Fondo nazionale, da parte degli investitori deve essere prevista esclusivamente attraverso il versamento in denaro "costituzione per cassa".

L'allocazione territoriale delle risorse dei Fondi nazionali deve tendere ad evitare squilibri territoriali accentuati con preferenza di investimento nelle aree ad alta tensione abitativa.

Il regolamento del Fondo deve pertanto esplicitare i principi sulla cui base verrà garantita una ampia diffusione degli investimenti sul territorio nazionale al fine di contribuire allo sviluppo della rete dei fondi immobiliari all'interno di un sistema integrato nazionale e locale evitando concentrazioni territoriali di investimenti in presenza di proposte che presentino idonei requisiti di fattibilità tecnico-economica-finanziaria ed amministrativa nonché di sostenibilità urbanistica ed ambientale.

Il Regolamento di gestione del Fondo nazionale dovrà recepire - come contenuti irrinunciabili dello stesso - i requisiti di seguito indicati fermo restando la possibilità, come sopra detto, da parte della SGR, di indicare, in sede di presentazione dell'offerta, condizioni aggiuntive migliorative:

a) dimensione obiettivo pari a 3 miliardi di euro e ammontare minimo di 1 miliardo di euro.

Il patrimonio del Fondo sarà fissato tra un minimo di 1 miliardo di euro (da raggiungere inderogabilmente entro la chiusura parziale in via anticipata che dovrà chiudersi entro cinque mesi dalla data di approvazione del Regolamento da parte della Banca d'Italia) ed un obiettivo di 3 miliardi di euro che potrà essere raggiunto anche mediante emissioni di quote successive



COPIA CONFORME

b) durata.

La durata del Fondo è fissata in 30 anni oltre alla possibilità di richiedere alla Banca d'Italia una proroga (c.d. "periodo di grazia") non superiore a tre anni, ovvero al più ampio termine eventualmente previsto dalla normativa vigente, per il completamento delle operazioni di smobilizzo degli investimenti e di rimborso delle quote.

L'ampliamento della durata del Fondo a 30 anni è motivato dal fatto che taluni interventi di edilizia residenziale in cui andranno ad investire i fondi locali o altri strumenti finanziari potrebbero prevedere il vincolo di locazione permanente, in base a programmi regionali già operativi, per un periodo di 25 anni. In tal modo si eviterebbe il rischio che i fondi locali o altri strumenti finanziari possa rimborsare al Fondo nazionale le quote sottoscritte solo dopo 27-28 anni (2-3 anni per la costruzione oltre a 25 anni di locazione obbligatoria oltre i tempi di vendita in blocco o frazionata).

Gli investitori non potranno recedere dall'investimento per tutta la durata predefinita (30 anni), salvo i casi previsti dal Regolamento. Restano salvo i casi di liquidazione anticipata o di rimborsi parziali pro-quota a fronte di disinvestimenti. Le quote sono trasferibili tra investitori qualificati.

c) rendimento obiettivo in linea con quello di strumenti finanziari comparabili presenti sul mercato.

Il rendimento obiettivo del Fondo nazionale da raggiungere mediante la partecipazione nei fondi locali o altri strumenti finanziari viene indicato nella misura del 2% oltre l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati prodotto dall'Istat.

Va precisato che il rendimento obiettivo di un fondo immobiliare, rappresenta in genere un "tasso soglia" utilizzato come riferimento per il calcolo - in sede di liquidazione del fondo - di commissioni di performance o per altri parametri di ripartizione dei frutti della gestione.

d) adeguata diversificazione territoriale degli investimenti.

Il regolamento del Fondo deve contenere i principi sulla cui base verrà garantita una ampia diffusione degli investimenti sul territorio nazionale al fine di contribuire allo sviluppo della rete dei fondi immobiliari all'interno di un sistema integrato nazionale e locale evitando concentrazioni territoriali di investimenti in presenza di proposte che presentino idonei requisiti di fattibilità tecnico-economica-finanziaria ed amministrativa nonché di sostenibilità urbanistica ed ambientale.

e) composizione degli organi del Fondo tale da assicurare un'adeguata rappresentatività agli investitori.

Il Fondo nazionale, in quanto organismo di investimento collettivo del risparmio, è istituito dalla SGR che ne approva preliminarmente il Regolamento. Le decisioni relative all'attività gestionale sono pertanto adottate dal Consiglio di amministrazione della SGR.

COPIA CONFORME



Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti che è primo investitore nel sistema dei fondi parteciperà alla *governance* del Fondo stesso (Assemblea dei partecipanti e Comitato consultivo) senza privilegi rispetto agli altri investitori.

Nel Comitato consultivo, di cui il Consiglio di Amministrazione della SGR si avvale nell'assunzione delle decisioni in materia di investimenti/disinvestimenti del Fondo, sarà prevista la presenza di rappresentanti di sottoscrittori che hanno sottoscritto quote per un ammontare minimo di 70 milioni di euro.

f) criteri di partecipazione agli investimenti locali, acquisendo partecipazioni di minoranza fino ad un limite massimo del 40% sulla base degli elementi di seguito indicati.

Gli investimenti locali dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- 1) accrescere la disponibilità di alloggi da destinare all'affitto a canoni più bassi di quelli di mercato;
- 2) essere orientati verso quegli interventi che non richiedano ulteriore consumo di nuovo territorio e raggiungano elevate prestazioni di sicurezza, energetiche e di sostenibilità ambientale;
- 3) possibilità di investimenti in fondi locali gestiti direttamente dalla SGR aggiudicataria o tramite società controllate nella misura massima del 25% della dimensione del Fondo nazionale.

Ferma restando la valutazione di competenza della SGR, a parità di "rendimento" sociale, economico, urbanistico, dovrebbero essere preferiti gli interventi di recupero-ristrutturazione e quelli realizzati su aree destinate alla riqualificazione urbana.

f.1) strategia di investimento.

Caratteristiche fondamentali che dovranno avere gli interventi, saranno quelle della sostenibilità economica dell'investimento, della convenienza pubblica in termini di realizzazione e messa a disposizione per la collettività di alloggi destinati ad alloggio sociale e dell'entità di investimenti privati almeno pari a quella degli investimenti pubblici locali.

Un intervento sarà significativo e pertanto ammissibile all'istruttoria se consente la realizzazione di un numero di alloggi sociali superiore a quello che un investimento pubblico di pari valore, facendo riferimento alla quota percentuale di investimento attribuibile allo Stato, avrebbe generato qualora effettuato direttamente mediante corresponsione di un contributo pari al 30% del costo di realizzazione o recupero degli alloggi ai sensi dell'articolo 5, comma 2 del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al DPCM 16 luglio 2009.

Tale valutazione sarà effettuata a livello di fondi locali o altri strumenti finanziari, in relazione

alla quota di partecipazione del Fondo nazionale ed in misura proporzionale alla percentuale di

investimento attribuibile allo Stato.



COPIA CONFORME

Andranno considerati con particolare attenzione quegli interventi che riescono ad incrementare la dotazione di alloggi sociali mediante interventi di recupero e di riqualificazione urbana e sociale.

Gli interventi su cui investire dovranno essere ovviamente rapportati alla dimensione demografica del comune interessato e alla domanda di alloggi presente.

Un ulteriore indice di significatività può essere attribuito, a titolo esemplificativo, a quelle proposte di intervento che prevedano la compresenza e l'integrazione delle differenti tipologie di intervento sotto il profilo residenziale (sovvenzionata, agevolata, libera) nonché tra differenziate destinazioni d'uso, (servizi, commerciale, direzionale, ricettiva, ecc.).

f.2) rendimento obiettivo in linea con quello di strumenti finanziari comparabili presenti sul mercato.

In analogia a quanto indicato per il punto c) il rendimento obiettivo dei fondi locali o altri strumenti finanziari viene indicato nella misura (minima) del 2% oltre l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati prodotto dall'Istat.

f.3) sostenibilità economico-finanziaria del piano di attività o previsione di adeguati presidi in tal senso.

Gli interventi proposti dalla rete dei fondi locali o altri strumenti finanziari dovranno assumere caratteristiche tali da garantire una adeguata remuneratività.

La fattibilità economico-finanziaria e sociale degli investimenti deve essere valutata dalla SGR nelle singole situazioni concrete, senza subordinare necessariamente la loro valutazione ad una dimensione minima del numero di alloggi o a specifiche localizzazioni, valutando la dimensione ottimale a livello di assets complessivi e in relazione ai costi caratteristici di un Fondo immobiliare chiuso.

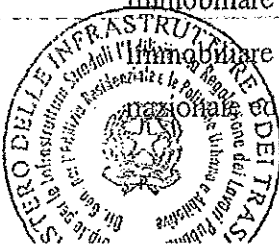
f.4) fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente in termini di onorabilità e professionalità, esperienza dei promotori e delle società di gestione locali.

Potrà costituire elemento di apprezzamento ai fini della partecipazione agli investimenti dei fondi locali o altri strumenti finanziari la dimostrata esperienza e professionalità maturata nel settore in iniziative di alloggio sociale che siano state portate a conclusione positiva e i cui esiti dimostrino di aver raggiunto gli obiettivi attesi in termini di riduzione del disagio abitativo ed incremento dell'offerta alloggiativa a canoni e prezzi calmierati.

f.5) modalità di diversificazione e mitigazione dei rischi.

Il mercato immobiliare è il prevalente settore di attività dei fondi locali o di altri strumenti finanziari le cui quote formano oggetto di investimento del Fondo nazionale. Il mercato immobiliare può essere influenzato da fattori connessi con l'evoluzione del ciclo del comparto

immobiliare che risente a sua volta dal più generale andamento della congiuntura economica internazionale. Altri fattori di rischio sono connessi alle eventuali modifiche delle



COPIA CONFORME

politiche di assetto del territorio attuate dagli enti locali e dai tempi delle amministrazioni locali connessi al rilascio dei titoli abilitativi degli interventi. Ulteriori fattori di rischio sono legati alla redditività dell'immobile (ad esempio mancanza di locatari o alla loro morosità). Sarà pertanto da valutare il progetto di gestione immobiliare dell'iniziativa attivata dai fondi locali o da altri strumenti finanziari nonché la dimostrata esperienza e professionalità maturata nel settore da parte di soggetti cui verrà affidata tale gestione.

Al fine pertanto di ridurre i fattori di rischio connessi all'intervento immobiliare si ritiene che vadano orientati gli investimenti su quelle proposte che prevedano una pluralità di tipologie di intervento ed una ponderata misurazione del fabbisogno abitativo da soddisfare risultante da adeguati studi di fattibilità tecnico-amministrativa e finanziaria degli interventi.

f.6) dimensione significativa degli interventi.

La "significatività" degli interventi dovrà essere misurata in rapporto alla ricaduta prodotta dall'intervento in termini di alloggi sociali resi disponibili con riferimento dell'investimento pubblico impegnato (intendendo come tale la quota percentuale di investimento attribuibile allo Stato in rapporto alle quote possedute. Risulterà significativo l'intervento che consentirà di realizzare un numero di alloggi sociali superiore a quello che tale investimento pubblico avrebbe generato qualora effettuato direttamente mediante corresponsione di un contributo pari al 30% del costo di realizzazione o recupero degli alloggi ai sensi dell'articolo 5, comma 2 del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al DPCM 16 luglio 2009.

Tale valutazione sarà effettuata a livello di fondi locali o altri strumenti finanziari, in relazione alla quota di partecipazione del Fondo nazionale ed in misura proporzionale alla percentuale di investimento attribuibile allo Stato.

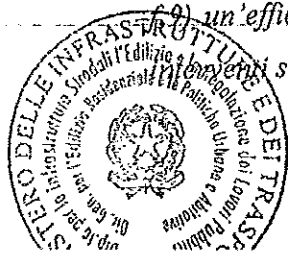
f.7) durata e modalità di dismissione a scadenza della partecipazione detenuta dal Fondo nazionale.

Gli investitori non potranno recedere dall'investimento per tutta la durata predefinita, salvi i casi previsti dal Regolamento. Restano salvi i casi di liquidazione anticipata o di rimborsi parziali pro-quota a fronte di disinvestimenti.

f.8) regole di governo che consentano al Fondo Nazionale un efficace monitoraggio e partecipazione alle procedure di investimento.

Il regolamento del fondo locale ovvero la documentazione contrattuale che regola la partecipazione del Fondo nazionale ai fondi locali o altri strumenti finanziari deve espressamente prevedere le modalità di monitoraggio e di partecipazione del Fondo nazionale alle procedure di investimento.

f.9) un'efficace strategia di risposta al bisogno abitativo locale attraverso la realizzazione di interventi sostenibili dal punto di vista economico, sociale, ambientale ed energetico.



COPIA CONFORME

Le iniziative dovranno essere orientate al soddisfacimento della domanda abitativa proveniente dalle diverse categorie sociali mediante un approccio integrato con particolare riferimento alle aree ad alta tensione abitativa.

Priorità di investimento potrà essere data a quegli interventi che garantiscono, a parità di costo costruzione, un comportamento prestazionale energetico non inferiore quello della classe "B" di cui decreto del ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2009 (pubblicato sulla G.U. 10 luglio 2009, n. 158) e che utilizzano soluzioni progettuali di tipo passivo e bioclimatico in grado di limitare efficacemente il fabbisogno annuo di energia primaria necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione.

f.10) l'integrazione con le politiche pubbliche locali, evidenziata dal coordinamento con programmi regionali e comunali per l'edilizia sociale (piani casa regionali e comunali), programmi di riqualificazione o trasformazione urbana, realizzazione di infrastrutture locali strategiche per il territorio, nonché piani di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico anche ai sensi dell'art. 11, comma 10, e dell'art. 13 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Andranno preferiti gli investimenti in iniziative che meglio si coordinano, anche sotto il profilo di una idonea dotazione infrastrutturale già esistente o comunque da realizzare, con gli interventi pubblici di edilizia residenziale, di riqualificazione urbana e trasformazione e che inneschino processi di rigenerazione urbana e che risultino già coerenti con la programmazione regionale e comunale. In particolare potranno essere favorite quelle iniziative inserite nei programmi di partenariato pubblico-privato orientate alla realizzazione di edilizia sociale mediante integrazione con le politiche pubbliche locali permettendo al contempo, grazie all'effetto "leva finanziaria" tipico delle operazioni di project financing, ad incentivazioni urbanistiche e di fiscalità locale, di produrre un volume di investimento significativo rispetto alle risorse impegnate.

f.11) l'eventuale apporto di contributi pubblici o privati, ad esempio attivati da amministrazioni locali, dallo Stato o dall'Unione Europea compresi quelli di cui all'articolo 44 del regolamento (CE) n. 1083/2006 del Consiglio dell'11 luglio 2006 sui fondi strutturali e quelli in cui può intervenire il Fondo Europeo per gli Investimenti.

A parità di accertate condizioni di fattibilità tecnico-economica ed amministrativa degli interventi, costituirà fattore di apprezzamento la presenza di finanziamenti privati, nell'ambito dell'intervento proposto dai fondi locali o da altri strumenti finanziari, superiore al limite minimo indicato al punto f)1).



COPIA CONFORME

f.12) l'eventuale coinvolgimento di più comunità locali.

A parità di accertate condizioni di fattibilità tecnico-economica ed amministrativa degli interventi, costituirà fattore di apprezzamento per l'ammissione all'istruttoria la presenza coordinata di più comuni.

f.13) un processo di investimento che minimizzi i rischi di ritardata realizzazione degli interventi immobiliari, anche con riferimento al loro percorso economico, tecnico e amministrativo di attuazione

I fondi locali o gli altri strumenti finanziari dovranno prevedere opportune modalità di modulazione dell'investimento da sostenere con riferimento all'effettivo avanzamento dei programmi costruttivi evitando eccessive esposizioni qualora si manifestassero impedimenti amministrativi o difficoltà esecutive nella realizzazione degli interventi proposti.

g) previsione della possibilità di investire fino ad un massimo del 10% del proprio ammontare sottoscritto in iniziative locali anche in deroga al limite massimo del 40% sopra indicato, nel rispetto degli altri criteri indicati ed, in particolare, del rendimento obiettivo del Fondo Nazionale.

Il Fondo nazionale può esercitare la possibilità di investire fino ad un massimo del 10% del proprio ammontare sottoscritto mediante investimenti diretti in deroga al limite di partecipazione del 40%.



COPIA CONFORME



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, GLI AFFARI GENERALI ED IL PERSONALE

DIREZIONE GENERALE PER LE POLITICHE ABITATIVE

SCHEMA DI CONTRATTO (PER LOTTO 1 E LOTTO 2) PER LA SOTTOSCRIZIONE AI SENSI DEL D.D. EMANATO IN ATTUAZIONE DELL'ART. 11, COMMA 7, DEL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA ALLEGATO AL DPCM 16 LUGLIO 2009 DEL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO DI DIRITO ITALIANO DENOMINATO "....." DA GESTIRE DA PARTE DI SGR.

L'anno duemiladieci, il giorno del mese di, in Roma nella sede del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative

tra

il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative (C.F.97532760580) (Amministrazione) rappresentato dal Dott. Marcello Arredi in qualità di Direttore generale nominato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 30 gennaio 2009, registrato alla Corte dei Conti in data 27 febbraio 2009, reg. 1 fgl. 248;

e

..... che dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse esclusivo della società per azioni SGR..... con sede in il quale interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante della medesima SGR (Contraente);

VISTO

- il decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" ed, in particolare, l'articolo 11 del medesimo che dispone che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 e successive modificazioni, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sia approvato un piano nazionale di edilizia abitativa al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana;

..... comma 12 del richiamato articolo 11, che dispone che per l'attuazione degli interventi facenti parte del piano nazionale di edilizia abitativa è istituito un apposito Fondo nello stato di provvisoria del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel quale confluiscono le risorse

COPIA CONFORME



finanziarie di cui all'articolo 1, comma 1154, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, di cui all'articolo 3, comma 108, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, nonché di cui agli articoli 21, 21-bis, e 41 del decreto legge 1° ottobre 2007, n. 159 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, e successive modificazioni;

- il DPCM 16 luglio 2009, registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2009, n. 191, con il quale è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa" di cui all'articolo 11 del citato decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 ed, in particolare, l'articolo 1, comma 1, lettera a) del citato Piano nazionale di edilizia abitativa che prevede, come linea del medesimo Piano nazionale, la costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale ovvero promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati, per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta abitativa in locazione;

- l'articolo 2, comma 2, lettera a) del Piano nazionale di edilizia abitativa che destina risorse sino all'importo massimo di 150 milioni di euro come quota parte del Fondo di cui al comma 12 del articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, al sistema integrato di Fondi immobiliari cui all'articolo 11 del richiamato Piano nazionale di edilizia abitativa,

- il documento predisposto dal Gruppo di lavoro istituito ai sensi dell'articolo 11, comma 3 del menzionato Piano nazionale di edilizia abitativa con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 907 del 12 novembre 2009 al fine di definire una griglia di criteri che i regolamenti dei fondi immobiliari dovranno possedere;

- il D.D. in data, emanato ai sensi dell'articolo 11, comma 7 del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al DPCM 16 luglio 2009 con il quale sono stati fissati gli adempimenti necessari per la definizione e l'attuazione delle procedure relative al sistema integrato dei fondi immobiliari, ivi compreso i criteri di ripartizione dei fondi di cui al comma 1 del medesimo articolo 11, in caso di partecipazione alle procedure di più di un concorrente;

- il Bando di gara con allegato disciplinare di gara e capitolato d'oneri per l'individuazione delle società di gestione del risparmio alle quali affidare la gestione dei Fondi immobiliari chiusi da costituire ai sensi dell'art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 pubblicato su

- il D.D. con il quale è stata istituita la Commissione selezionatrice della sopracitata gara;

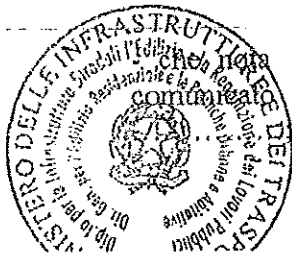
CONSIDERATO CHE

- la Commissione selezionatrice della sopracitata gara nominata con a conclusione dei propri lavori ha proposto l'aggiudicazione provvisoria dell'appalto alla SGR..... per un importo di

- con D.D. è stata approvata la graduatoria di merito proposta dalla Commissione selezionatrice;

del il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha
a SGR di essere aggiudicataria della gara

COPIA CONFORME



- che il regolamento del Fondo facente parte dell'offerta tecnica è stato approvato dalla Banca d'Italia con provvedimento in data
- il D.D. con il quale è stata disposta l'aggiudicazione definitiva della gara alla SGR.....;

RITENUTO

necessario procedere alla stipula di apposito contratto per la sottoscrizione delle quote del Fondo di competenza del Ministero delle infrastrutture dei trasporti e per stabilire gli obblighi da assumere da parte di SGR;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

le parti come sopra costituite, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

(Premesse e atti che formano parte integrante del contratto)

1. Le premesse, il regolamento del Fondo "....." approvato dalla Banca d'Italia con provvedimento del costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2

(Oggetto del contratto)

1. Con il presente contratto, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti- Direzione generale per le politiche abitative sottoscrive n..... quote del Fondo "....." per un valore nominale di ciascuna quota pari a (/00) corrispondenti ad un importo complessivo di (/00).
2. La SGR si obbliga a gestire il Fondo "....." sulla base del regolamento approvato dalla Banca d'Italia in data e ad adempiere pienamente agli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del presente contratto.

Articolo 3

(Versamento)

1. Il versamento relativo all'importo delle quote da sottoscrivere dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti avverrà in unica soluzione.....
Il versamento sarà effettuato mediante in conformità al regolamento, a favore di SGR;

Articolo 4

(Obbligo di trasparenza e monitoraggio)

1. La SGR..... assume l'obbligo di preventiva e tempestiva informazione all'Amministrazione, con cadenza almeno trimestrale, o su richiesta della stessa Amministrazione, sul rispetto delle politiche abitative cui è finalizzato il piano nazionale di edilizia abitativa di cui al DPCM 16 luglio 2009 in relazione ai singoli investimenti, sui costi di gestione e sulla pubblicità da dare agli emolumenti dei manager e dei consulenti della SGR



COPIA CONFORME

[Handwritten signature]

nonché di produzione, durante l'esecuzione dei lavori, di rapporti periodici (trimestrali) sul rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza dei cantieri. Analogo obbligo di trasparenza dovrà essere previsto a carico dei fondi locali nei confronti del Fondo ".....")

Articolo 5

(Efficacia della sottoscrizione)

1. Il presente contratto ha efficacia per SGR dalla data di sottoscrizione e successivamente alla registrazione del provvedimento di approvazione da parte dell'organo di controllo per il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti- Direzione generale per le politiche abitative (Amministrazione).

Articolo 6

(Riallineamento del valore delle quote)

1. Il valore delle quote il cui versamento avviene in via anticipata in unica soluzione è riallineato rispetto a quello il cui versamento avviene "a richiamo" con le seguenti modalità:

.....
.....
.....

Articolo 7

(Utili)

1. Gli utili eventualmente distribuiti in relazione alle quote sottoscritte dall'Amministrazione sono versati all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate sul cap. 7440 dello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Articolo 8

(Deposito cauzionale definitivo)

1. La garanzia fideiussoria di euro rilasciata da nella misura del 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale pari a sarà svincolata a seguito della piena ed esatta esecuzione del contratto.

Articolo 9

(Revoca e risoluzione)

1. Fatta salva in ogni caso la facoltà dell'esecuzione in danno e quanto previsto nel Regolamento approvato dalla Banca d'Italia in data l'Amministrazione può risolvere il presente contratto nei seguenti casi:

- sostituzione della SGR da parte dei competenti organi del Fondo;
- inadempimento di SGR anche ad uno solo degli obblighi assunti con il presente contratto.

2. La risoluzione si verifica mediante unilaterale dichiarazione dell'Amministrazione a mezzo di lettera raccomandata A/R.

3. Nel caso di risoluzione del contratto, l'Amministrazione senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo, procederà ad incamerare, a titolo di penale, il deposito cauzionale definitivo.



COPIA CONFORME

Articolo 10
(Trattamento dei dati personali)

1. Le parti prestano reciprocamente il consenso al trattamento dei dati, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni, per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto.

Titolari del trattamento dei dati sono SGR e la Banca depositaria.

Articolo 11
(Controversie)

1. Per ogni controversia che insorga in esecuzione del presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Roma

Articolo 12
(Domicilio legale)

1. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e, ai fini della competenza a giudicare, la SGR elegge il proprio domicilio legale presso la sede legale in

Articolo 13
(Spese contrattuali)

1. Le spese di bollo, la registrazione fiscale e tutte le altre spese inerenti la stipulazione del presente contratto, sono a totale carico della SGR.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Ministero delle infrastrutture
e dei trasporti

Per SGR



COPIA CONFORME