

Allegato 2
SCHEMA DI CONTRATTO

Testo coordinato con le rettifiche apportate con avviso prot. n. S171/12/492889/3.5/743-12 del 03.09.2012 (le modifiche sono evidenziate con il colore giallo, il testo soppresso è riportato con carattere barrato doppio)

SCHEMA DI CONTRATTO

TRA

Provincia Autonoma di Trento

E

[.] SGR S.p.A.

CONTRATTO

Il presente contratto è sottoscritto in data [..], [..], 2012

TRA

- (1) Provincia Autonoma di Trento, con sede legale in Trento, Piazza Dante n. 15 (38122 -Trento), codice fiscale e partita IVA 00337460224, rappresentata da [..], nella sua qualità di legale rappresentante (la "**Provincia**");

E

- (2) [..], SGR S.p.A., con sede legale in [..], Via [..], codice fiscale, partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di [..], n. [..], iscritta al n. [..] dell'albo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 35 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 (il "**TUF**"), rappresentata da [..], nella sua qualità di legale rappresentante (la "**SGR**" e unitamente alla Provincia le "**Parti**");

PREMESSE

- A.** La Provincia è dotata di competenza primaria in materia di edilizia sociale ai sensi dell'art. 8, numero 10), dello statuto speciale. Nell'ambito di tale competenza, la Provincia ha approvato la legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 recante "*Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)*" (la "**Legge Provinciale**"); con successivo Decreto del Presidente della Provincia del 12 dicembre 2011 n. 17-75/Leg. è stato altresì adottato il regolamento di esecuzione della Legge Provinciale (Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 "*Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)*", articolo 11)).
- B.** Al fine di concorrere alla politica provinciale della casa, l'articolo 1, comma 3, lettera a), della Legge Provinciale ha previsto l'attivazione di un piano straordinario di intervento finalizzato ad assicurare il progressivo incremento del numero degli alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica. Il Piano straordinario è stato adottato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 828 del 4 aprile 2008, e poi successivamente declinato, per un primo stralcio di interventi, con il programma triennale 2009-2011, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 22 del 15 gennaio 2010. Uno degli obiettivi fissati nei citati provvedimenti è quello relativo alla realizzazione sul territorio provinciale di un rilevante numero di Alloggi Sociali (come di seguito definiti) da destinare alla locazione a Canone Moderato, come di seguito definito (numero stimato dal Piano straordinario in 3000 alloggi). Al perseguimento di tale obiettivo si concorre anche attraverso lo strumento dei fondi comuni di investimento immobiliare come espressamente previsto dall'articolo 4 *bis* della Legge Provinciale.
- C.** L'articolo 4 *bis*, comma 1, dispone infatti che "*la Provincia, anche per il tramite delle società da essa controllate, promuove il progetto per la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare chiusi quali strumenti per concorrere all'attuazione della politica provinciale della casa mediante la realizzazione di alloggi da destinare alle finalità indicate nell'articolo 1. I fondi possono essere costituiti anche per le finalità previste dal piano nazionale di edilizia abitativa previsto dall'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. La gestione dei fondi può essere affidata tramite procedure di evidenza pubblica ...*".
- D.** Al fine di dare attuazione al citato articolo art. 4 *bis*, la Giunta provinciale, con provvedimento n. 400 del 2 marzo 2012, ha deliberato la promozione del "*Progetto per la costituzione del Fondo Housing Sociale Trentino*", chiuso, immobiliare e riservato con l'obiettivo di realizzare un numero di Alloggi Sociali pari a 500, per un investimento stimato di Euro 110.000.000,00 (centodiecimilioni/00) (di seguito, rispettivamente, la "**Deliberazione**", l'"**Ammontare Obiettivo**" ed il "**Fondo Housing Sociale Trentino**"). In particolar modo la Deliberazione definisce:
- a) i criteri di partecipazione e gestione del Fondo *Housing Sociale Trentino* e i criteri e le modalità di cessione in proprietà degli Alloggi Sociali;
 - b) i criteri di conformità dei beni immobili conferibili al Fondo *Housing Sociale Trentino*;
 - c) i criteri e le modalità per la concessione dei Contributi (come di seguito definiti), i parametri per il calcolo della compensazione, nonché i casi e le modalità per la revisione della compensazione stessa.
- E.** Il comma 5 *sexies* dell'articolo 4 *bis* della Legge Provinciale dispone che per favorire l'immediata operatività dei fondi comuni di investimento immobiliare costituiti per le finalità di cui al comma 1 di tale Legge Provinciale, la Provincia, anche per il tramite delle società da essa controllate, può approvare un piano di acquisizione di Alloggi Sociali conformi ai criteri e alle caratteristiche stabilite con la deliberazione prevista dal comma 3 della

medesima Legge Provinciale (il "**Piano di Acquisizione**"). Il Piano di Acquisizione è attuato dal fondo comune di investimento immobiliare secondo le modalità e nei limiti che la Giunta provinciale individua, in sede di affidamento della gestione del fondo nonché in conformità ai Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing Sociale Trentino* (come di seguito definiti).

- F. Il sopra indicato articolo 4 *bis* della Legge Provinciale prevede, tra l'altro, che la Provincia e/o le società da essa controllate possano sottoscrivere quote del Fondo *Housing Sociale Trentino*.
- G. Il Fondo *Housing Sociale Trentino* è ricompreso nel cd. "Sistema Integrato di Fondi" di cui alla normativa in tema di *Housing Sociale*. Conseguentemente - nel rispetto della richiamata normativa - una porzione delle quote del Fondo *Housing Sociale Trentino* può essere sottoscritta dal FIA (come di seguito definito).
- H. Nel contesto dell'attivazione del Fondo *Housing Sociale Trentino* ed al fine di compensare i costi derivanti dall'assunzione di obblighi di servizio di interesse economico generale - tenendo conto dei relativi introiti nonché di un margine di "utile ragionevole" - la Provincia, sulla base dei criteri indicati nel comma 5 *ter* del predetto articolo 4 *bis* della Legge Provinciale, ha stanziato sul capitolo 652020 del bilancio 2012 per gli esercizi finanziari dal 2013 al 2037 la somma annua pari a Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) da destinare anche parzialmente, a Contribuiti.
- I. In ragione della propria natura giuridica la Provincia - tramite l'adozione della determinazione n. [...] del [...] - ha incaricato l'Agenzia Provinciale per i Servizi di indire apposita gara con procedura aperta per la selezione di idonea società di gestione del risparmio alla quale affidare il compito di promuovere, istituire, organizzare, amministrare e gestire il Fondo *Housing Sociale Trentino* (la "**Gara**"). La SGR è una società abilitata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio nel rispetto dei termini e delle condizioni di cui al TUF.
- J. A seguito della Gara la SGR è stata individuata quale aggiudicataria provvisoria.
- K. La SGR al positivo esito delle verifiche previste dalla *lex specialis* di Gara, con atto del [...], è stata proclamata aggiudicataria definitiva del presente contratto. In ragione delle considerazioni che precedono alla SGR è stato pertanto conferito l'incarico di promuovere, istituire, organizzare, amministrare e gestire il Fondo *Housing Sociale Trentino*.
- L. Mediante il presente contratto le Parti intendono dunque disciplinare - nel rispetto delle vigenti previsioni di carattere primario e secondario in tema di gestione collettiva del risparmio - i propri reciproci impegni in relazione alla promozione, istituzione, organizzazione, amministrazione e gestione del Fondo *Housing Sociale Trentino*.

TUTTO CIO' PREMESSO

Le Parti convengono e stipulano quanto segue.

1. PREMESSE E DEFINIZIONI

1.1 Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

1.2 Definizioni ed interpretazione

I termini con le iniziali maiuscole di seguito riportati hanno, agli effetti del presente Contratto, il significato ad essi assegnato nel presente articolo. Le definizioni al singolare includono il plurale e viceversa.

Alloggio Sociale	L'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente, nonché in proprietà, secondo quanto previsto dalla Legge Provinciale, che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale di ridurre il disagio abitativo dei Soggetti Tutelati (come di seguito definiti), così come definita dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008; rientrano nella definizione di alloggio sociale anche gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla
-------------------------	---

	proprietà.
Ammontare Minimo	L'ammontare minimo di raccolta del Fondo <i>Housing</i> Sociale Trentino è pari ad Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni/00) per la realizzazione di un numero minimo di alloggi stimato pari a 180.
Ammontare Obiettivo	Definizione contenuta alla premessa D che precede.
Ammontare Totale degli Importi Sottoscritti	La somma degli importi sottoscritti da tutti i partecipanti al Fondo <i>Housing</i> Sociale Trentino in occasione del Primo Periodo di Sottoscrizione (come di seguito definito).
Banca Depositaria	Il soggetto al quale è affidata la custodia degli strumenti finanziari e delle disponibilità liquide del Fondo <i>Housing</i> Sociale Trentino nel rispetto delle vigenti previsioni di carattere primario e secondario in tema di gestione collettiva del risparmio.
Bozza di Regolamento	Definizione contenuta al par. 3.1 che segue del presente Contratto.
Business Plan	Il <i>business plan</i> a vita intera del Fondo <i>Housing</i> Sociale Trentino predisposto dal Consiglio di Amministrazione della SGR - nel rispetto delle vigenti previsioni in tema di gestione collettiva del risparmio - sulla base del <i>business plan</i> presentato dalla stessa SGR in sede di Gara.
Canone Moderato	Il canone (comprensivo di eventuali oneri fiscali e imposte indirette) corrispondente al canone di mercato individuato con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 6 della Legge Provinciale, ridotto di una quota pari al 30%, rapportato alla superficie dell'Alloggio Sociale e delle relative pertinenze.
Comunicazione	Definizione contenuta al par. 3.2 che segue del presente Contratto.
Contratto	Indica il presente contratto sottoscritto tra la Provincia e la SGR.
Contributi	Le erogazioni annue eseguite dalla Provincia - nel rispetto dei termini e delle condizioni di cui alla Deliberazione - al Fondo <i>Housing</i> Sociale Trentino al fine di compensare i costi derivanti dall'assunzione di obblighi di servizio di interesse economico generale, tenendo conto dei relativi introiti nonché di un margine di utile ragionevole.
Deliberazione	Definizione contenuta nella premessa E al presente Contratto
FIA	Fondo comune di investimento, immobiliare, di tipo chiuso, riservato ad investitori qualificati, così come promosso e

	gestito da CDP Investimenti SGR S.p.A. e denominato "Fondo Investimenti per l'Abitare". Tale fondo ha un politica di investimento focalizzata su iniziative locali di <i>Housing Sociale</i> - come il Fondo <i>Housing Sociale Trentino</i> - ed è il primo fondo di fondi immobiliare facente parte del cd." Sistema Integrato di Fondi".
Fondo <i>Housing Sociale Trentino</i>	Definizione contenuta alla premessa D al presente Contratto.
Gara	Definizione contenuta alla premessa I al presente Contratto.
<i>Housing Sociale</i>	L'insieme degli interventi previsti dal piano nazionale di edilizia abitativa di cui all'art. 11 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 - convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 6 agosto 2008 n. 133 - ed al relativo D.P.C.M. di attuazione del 16 luglio 2009, volti all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di Alloggi Sociali destinati ai Soggetti Tutelati.
Investitori Qualificati	Le categorie di investitori qualificati di cui all'articolo 1, comma 1, lettera h), del Decreto Ministeriale 24 maggio 1999 n. 228, così come di volta in volta modificato.
Informazioni Riservate	Definizione contenuta al par. 13.6 che segue del presente Contratto.
Legge Provinciale	Definizione contenuta alla premessa A al presente Contratto.
Legge sulla Tracciabilità dei Flussi Finanziari	Definizione contenuta all'Articolo 9 che segue del presente Contratto.
Principali Termini e Condizioni del Fondo <i>Housing Sociale Trentino</i>	I principali termini e condizioni del Fondo <i>Housing Sociale Trentino</i> facenti parte della documentazione di Gara, così come siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso in calce per accettazione dal legale rappresentate di SGR.
Parti	Definizione contenuta al punto (2) del presente Contratto.
Piano di Acquisizione	Definizione contenuta alla premessa E al presente Contratto.
Primo <i>Closing</i>	Il raggiungimento dell'Ammontare Minimo del Fondo <i>Housing Sociale Trentino</i> durante il Primo Periodo di Sottoscrizione.
Primo Periodo di Sottoscrizione	Il primo periodo di sottoscrizione del Fondo <i>Housing Sociale Trentino</i> , avente una durata pari a 24 (ventiquattro mesi) a decorrere dalla data di istituzione del Fondo medesimo.
Provincia	Definizione contenuta al punto (1) del presente Contratto.

Relazione Tecnica	Indica il “Documento: Relazione tecnica” redatto e predisposto dalla SGR in occasione della Gara e nel rispetto dei termini e delle condizioni di cui alla medesima Gara.
SGR	Definizione contenuta al punto (2) del presente Contratto.
Soggetti Tutelati	I soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla Legge Provinciale e dal suo regolamento di attuazione per l’accesso alla locazione degli Alloggi sociali a canone moderato.
Successivi Closing:	Indica uno o più <i>closing</i> - necessariamente successivi al Primo <i>Closing</i> - che possono ricorrere durante il Primo Periodo di Sottoscrizione.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

Mediante il presente Contratto la Provincia affida alla SGR - che accetta - l’incarico di promuovere, istituire, organizzare, amministrare e gestire il Fondo *Housing* Sociale Trentino, in conformità ai termini e alle condizioni di cui agli articoli 3, 4 e 7 che seguono e nel rispetto delle vigenti previsioni di carattere primario e secondario in tema di gestione collettiva del risparmio.

Fermo restando le considerazioni che precedono, le Parti si impegnano ad eseguire, ciascuna per quanto di propria competenza e ai sensi del presente Contratto, le seguenti attività:

- (i) redazione della bozza del regolamento di gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino, in conformità ai Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino;
- (ii) condivisione della bozza del regolamento di gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino nel rispetto delle vigenti previsioni di carattere primario e secondario in tema di gestione collettiva del risparmio;
- (iii) approvazione della bozza di regolamento di cui al punto (ii), istituzione del Fondo *Housing* Sociale Trentino e *fundraising* del Fondo *Housing* Sociale Trentino;
- (iv) subordinatamente all’istituzione del Fondo *Housing* Sociale Trentino, apertura del Primo Periodo di Sottoscrizione ed eventuale sottoscrizione da parte della Provincia e/o da parte di una o più delle società dalla stessa controllate delle quote del Fondo *Housing* Sociale Trentino;
- (v) allocazione e corresponsione al Fondo *Housing* Sociale Trentino dei Contribuiti; e
- (vi) gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino in conformità a quanto previsto dal Regolamento di Gestione (come di seguito definito) nonché della Relazione Tecnica e del *Business Plan*.

3. ATTIVITA' PRELIMINARI E FUNZIONALI ALL'ISTITUZIONE DEL FONDO HOUSING SOCIALE TRENINO

3.1 *Bozza del regolamento di gestione del Fondo Housing Sociale Trentino*

La SGR riconosce che i Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino costituiscono lo schema di funzionamento minimo del Fondo *Housing* Sociale Trentino e sono essenziali ai fini della migliore istituzione e gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino. Alla luce delle considerazioni che precedono la SGR si impegna nei confronti della Provincia a redigere la bozza del regolamento di gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino sulla base dei Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino (la “**Bozza di Regolamento**”).

Ferme restando le considerazioni che precedono, la Bozza di Regolamento è predisposta dalla SGR e dalla stessa negoziata e condivisa con la Provincia nel rispetto delle vigenti previsioni di carattere primario e secondario in tema di gestione collettiva del risparmio. Nell’ambito del processo di negoziazione e condivisione della Bozza di Regolamento e sempre nel rispetto delle predette previsioni, la SGR tiene conto anche delle eventuali osservazioni alla stessa fornite da altri possibili Investitori Qualificati - quali il FIA - i quali abbiano manifestato alla stessa il proprio potenziale interesse ad effettuare una sottoscrizione delle quote del Fondo *Housing* Sociale Trentino nel Primo Periodo di Sottoscrizione.

3.2 *Verifica circa la conformità della Bozza di Regolamento ai Principali Termini e Condizioni del Fondo Housing Sociale Trentino*

Successivamente alla negoziazione e condivisione della Bozza di Regolamento tra le Parti, la Provincia procede a verificare che - da un punto di vista sostanziale - tutte le previsioni di cui ai Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino siano state trasposte nella Bozza di Regolamento.

L'eventuale rispondenza sostanziale della Bozza di Regolamento alle previsioni dei Principali Termini e Condizioni è comunicata per iscritto dalla Provincia alla SGR (la "**Comunicazione**").

3.3 Banca Depositaria

Le Parti prendono atto che la Banca Depositaria del Fondo *Housing* Sociale Trentino sarà ricercata e selezionata dalla SGR.

4. ISTITUZIONE DEL FONDO *HOUSING* SOCIALE TRENINO, *FUNDRAISING* DEL FONDO *HOUSING* SOCIALE TRENINO E GESTIONE DEL FONDO *HOUSING* SOCIALE TRENINO

4.1 Regolamento di gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino e istituzione del fondo

Entro il termine di [60] giorni dalla ricezione della Comunicazione, la SGR si impegna nei confronti della Provincia a procedere alla convocazione del Consiglio di Amministrazione della SGR al fine di deliberare in merito a quanto segue:

- (i) approvazione del regolamento di gestione, sulla base della Bozza di Regolamento (il "**Regolamento di Gestione**");
- (ii) istituzione del Fondo *Housing* Sociale Trentino;
- (iii) apertura del Primo Periodo di Sottoscrizione. A tal riguardo la SGR rappresenta alla Provincia di aver preso atto che la durata del Primo Periodo di Sottoscrizione potrà essere dalla stessa ridotta solamente a far data dal momento in cui nel contesto di tale periodo dovesse essere raggiunto l'Ammontare Obiettivo.

4.2 Fundraising del Fondo *Housing* Sociale Trentino

Le Parti convengono di comune accordo che ai fini del raggiungimento dell'Ammontare Minimo e dell'Ammontare Obiettivo è necessario che la SGR si impegni a procedere al collocamento delle quote del Fondo *Housing* Sociale Trentino per ricercare Investitori Qualificati che possano essere interessati alla sottoscrizione dello strumento finanziario in esame. In particolar modo le Parti prendono atto che in ragione delle finalità perseguite dal FIA e del miglior *fundraising* del Fondo *Housing* Sociale Trentino sia opportuno e necessario che la SGR proceda al collocamento delle quote del fondo anche nei confronti di tale tipologia di Investitore Qualificato.

Ferma restando la facoltà per la SGR di valutare la preliminare disponibilità di Investitori Qualificati a sottoscrivere le quote del Fondo *Housing* Sociale Trentino anche prima dell'apertura del Primo Periodo di Sottoscrizione - se del caso anche mediante sottoscrizione da parte di questi ultimi di appositi impegni non vincolanti di sottoscrizione - le attività di cui al presente par. 4.2 avranno decorrenza dall'apertura del Primo Periodo di Sottoscrizione sino alla chiusura del Primo Periodo di Sottoscrizione.

La Provincia prende atto che gli impegni assunti dalla SGR ai sensi del presente paragrafo 4.2 rappresentano un'obbligazione di mezzi e non di risultato. Conseguentemente la SGR non fornisce alcuna rappresentazione, dichiarazione, garanzia e assicurazione alla Provincia in merito al positivo completamento del collocamento del Fondo *Housing* Sociale Trentino né tantomeno in merito al raggiungimento dell'Ammontare Minimo e dell'Ammontare Obiettivo. Dai servizi prestati dalla SGR in favore della Provincia non scaturisce pertanto alcun obbligo di sottoscrizione e/o acquisto delle quote del Fondo *Housing* Sociale Trentino.

4.3 Gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino

A seguito dell'avvio dell'attività del Fondo *Housing* Sociale Trentino, la SGR si impegna nei confronti della Provincia a gestire lo stesso Fondo *Housing* Sociale Trentino nel rispetto dei termini e delle condizioni di cui:

- (i) al Regolamento di Gestione;
- (ii) alla Relazione Tecnica; e
- (iii) al *Business Plan*.

5. SOTTOSCRIZIONE QUOTE FONDO *HOUSING* SOCIALE TRENINO IN OCCASIONE DEL *CLOSING* E ALCUNI ULTERIORI OBBLIGHI DELLA SGR NEL CONTESTO DEL *FUNDRAISING* DEL FONDO

5.1 Eventuale sottoscrizione di quote del Fondo Housing Sociale Trentino in occasione del Primo Closing

All'esito della Gara e nel rispetto delle previsioni di cui all'articolo 4 *bis* della Legge Provinciale, la Provincia - anche per il tramite di una o più società dalla medesima controllate - può sottoscrivere quote in denaro del Fondo *Housing Sociale Trentino* per un importo complessivamente pari a Euro [...] in occasione del Primo *Closing*.

In ragione delle considerazioni che precedono, entro il termine di [30] [(trenta)] giorni decorrenti dalla sottoscrizione del presente Contratto, la Provincia si impegna a comunicare per iscritto alla SGR l'intenzione di procedere alla sottoscrizione delle quote del Fondo *Housing Sociale Trentino* in occasione del *Closing*, direttamente o per il tramite di una o più delle società controllate dalla medesima indicando, in tale ultimo caso, la relativa denominazione.

5.2 Alcuni ulteriori obblighi di SGR in occasione del fundraising del Fondo Housing Sociale Trentino

Laddove la Provincia dovesse ritenere opportuno avvalersi della facoltà di cui al par. 5.1 che precede, SGR si impegna nei confronti della Provincia - e/o delle società controllate dalla stessa Provincia che abbiano sottoscritto quote in denaro del Fondo *Housing Sociale Trentino* in occasione del Primo *Closing* - a far sì che ove durante il Primo Periodo di Sottoscrizione la stessa SGR dovesse ritenere opportuno procedere a Successivi *Closing* rispetto al Primo *Closing*, tali Successivi *Closing* potranno essere deliberati ed eseguiti a condizione che all'esito degli stessi gli importi sottoscritti dalla Provincia e/o da una o più delle società dalla stessa controllate nonché dal FIA siano sempre superiori al 50%+1 del totale dell'Ammontare Totale degli importi sottoscritti da tutti i partecipanti al Fondo *Housing Sociale Trentino*.

Al fine di evitare possibili situazioni di conflitto di interesse e di massimizzare la raccolta di sottoscrizioni di quote del Fondo *Housing Sociale Trentino*, la SGR si impegna - a partire dalla data di sottoscrizione del presente Contratto e sino al termine del Primo Periodo di Sottoscrizione - a non istituire, promuovere, organizzare, amministrare e gestire fondi aventi una politica di investimento sostanzialmente coincidente con quella del Fondo *Housing Sociale Trentino*, salvo consenso scritto della Provincia. Le Parti prendono atto che le previsioni in esame non trovano applicazione con riferimento agli eventuali fondi di *Housing Sociale* già promossi, istituiti e gestiti dalla SGR antecedentemente alla sottoscrizione del presente Contratto.

6. CONTRIBUTI

L'erogazione dei Contribuiti da parte della Provincia avviene nel rispetto dei termini e delle condizioni di cui alla Deliberazione. A tal riguardo SGR si impegna nei confronti della Provincia a presentare - su base annuale - alla competente struttura provinciale in materia di politiche abitative:

- i dati necessari ad individuare l'ammontare del capitale investito nella gestione del Fondo *Housing Sociale Trentino* suddiviso nelle tipologie degli interventi;
- le informazioni utili per la quantificazione dei Contribuiti nel rispetto della Deliberazione.

La Provincia può definire d'intesa con la SGR le modalità di presentazione dei predetti dati e informazioni.

La concessione ed erogazione dei Contribuiti è disposta dalla Provincia entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento da parte della stessa dei dati e delle informazioni forniti dalla SGR. Il predetto termine di 60 giorni è sospeso nel caso in cui la Provincia dovesse richiedere alla SGR di regolarizzare e/o integrare i dati forniti e riprende a decorrere dal momento della ricezione delle regolarizzazioni e/o integrazioni richieste.

7. PIANO DI ACQUISIZIONE

Nel caso di approvazione del Piano di Acquisizione entro la data del Primo *Closing*, la SGR - nella gestione del Fondo *Housing Sociale Trentino* - si impegna ad acquisire un numero di Alloggi Sociali pari al 30% degli Alloggi Sociali facenti parte del Piano di Acquisizione - e comunque non superiore a 100 Alloggi Sociali - dei quali almeno il 30% è individuato tra quelli il cui costo a metro quadrato offerto dal proprietario dell'immobile è pari o inferiore al costo/valore a metro quadrato indicato dalla SGR nell'offerta di Gara.

Ferme restando le considerazioni che precedono gli atti di cui al presente Articolo 7 sono posti in essere e realizzati dalla SGR:

- (i) tenuto conto dell'ammontare totale delle Quote sottoscritte mediante Versamenti;
- (ii) avuto riguardo ai Contributi erogati nel rispetto della Deliberazione;
- (iii) entro massimi 6 mesi dalla data del Primo *Closing*.

8. GARANZIE

Le Parti si danno atto che la SGR ha consegnato alla Provincia la garanzia definitiva di cui all'articolo 113 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163, recante "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*" e ai documenti di Gara, per un importo pari a Euro [..], nel rispetto di quanto ivi previsto. La SGR, ai sensi dell'articolo 123 del DPR 5 ottobre 2010 n. 207, recante "*Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"*" è obbligata a reintegrare immediatamente l'importo della garanzia di cui la Provincia si sia avvalsa, in tutto o in parte, durante il periodo di validità del presente Contratto. In caso di inottemperanza la reintegrazione verrà effettuata sugli importi percepiti dalla SGR a titolo di commissione per la gestione del Fondo Housing Sociale Trentino.

8. GARANZIE

Le Parti si danno atto che la SGR ha consegnato alla Provincia la garanzia definitiva di cui all'articolo 113 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163, recante "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*" e ai documenti di Gara, per un importo pari a Euro [almeno al 10% dell'importo complessivo di contratto], nel rispetto di quanto ivi previsto.

La garanzia definitiva è prestata per un periodo pari alla durata del contratto o, in alternativa, per un periodo di cinque anni con l'obbligo, in tal caso, di provvedere, durante tutto il periodo di validità del presente Contratto ed entro ogni termine di scadenza quinquennale della garanzia, al rinnovo della predetta garanzia o alla prestazione di nuova garanzia della durata di cinque anni.

La garanzia definitiva è annualmente svincolata in ragione dell'avanzamento della prestazione e nella misura di 1/25 dell'iniziale importo garantito e comunque nel limite massimo del 75 per cento del predetto importo. A tal fine prima della scadenza dell'anno, l'SGR è tenuta a presentare alla Provincia un documento comprovante l'attività svolta nel corso dell'anno stesso.

La SGR, ai sensi dell'articolo 123 del DPR 5 ottobre 2010 n. 207, recante "*Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"*" è obbligata a reintegrare immediatamente l'importo della garanzia di cui la Provincia si sia avvalsa, in tutto o in parte, durante il periodo di validità del presente Contratto. In caso di inottemperanza la reintegrazione verrà effettuata sugli importi percepiti dalla SGR a titolo di commissione per la gestione del Fondo Housing Sociale Trentino."

9. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

La SGR assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 "*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia*" e successive modifiche (la "**Legge sulla Tracciabilità dei Flussi Finanziari**").

La SGR si impegna ad inserire a pena di nullità assoluta in tutti i contratti sottoscritti nella gestione del Fondo Housing Sociale Trentino con propri subappaltatori (quali ad esempio *property* e *facility managers*), subaffidatari e subcontraenti un'apposita clausola con la quale questi ultimi assumano tutti gli obblighi previsti dalla Legge sulla Tracciabilità dei Flussi Finanziari.

La SGR si impegna altresì a dare immediata comunicazione alla Provincia ed al Commissariato del Governo per la provincia di Trento della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subaffidatario/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

[Codice CUP ***** (da valutare), Codice CIG *****.]

In caso di grave inadempimento dell'obbligo di cui alla Legge sulla Tracciabilità dei Flussi Finanziari oggetto del presente Articolo 9, si determineranno le conseguenze di cui al par. 11.1 che segue.

10. DURATA

Fatto salvo quanto previsto dal codice civile in tema di responsabilità del debitore e di modi di estinzione delle obbligazioni diversi dall'adempimento, le Parti convengono che - ove esattamente ed integralmente adempiuti ai sensi del presente Contratto - gli obblighi di cui:

- (i) ai par. 3.1 e 3.2 che precedono, si estinguono al momento dell'inoltro della Comunicazione;
- (ii) ai par. 3.3 e 4.1 punti (i) e (ii) che precedono, si estinguono al momento dell'istituzione del Fondo Housing Sociale Trentino;
- (iii) al par. 5.1 si estinguono al momento del Primo *Closing* nel caso in cui la Provincia abbia inteso avvalersi della facoltà ivi indicata;
- (iv) ai par. 4.1, punto (iii), 4.2 e 5.2 (limitatamente a tale ultimo paragrafo solo ove la Provincia abbia inteso avvalersi della facoltà di cui al par. 5.1) che precedono, si estinguono al termine del Primo Periodo di Sottoscrizione; e
- (v) alla premessa E e all'Articolo 7 che precedono, si estinguono nel momento in cui il Fondo Housing Sociale Trentino acquista la proprietà degli Alloggi Sociali individuati dalla SGR tra quelli elencati nel Piano di Acquisizione.

Ferme restando le considerazioni che precedono, le Parti si danno reciprocamente atto che:

- gli obblighi di ciascuna delle medesime Parti diversi da quelli di cui ai punti (i), (ii), (iii), (iv) e (v) che precedono del presente Articolo 10;
 - le previsioni del presente Contratto non richiamate all'interno del presente Articolo 10;
- termineranno al ricorrere del primo tra i seguenti eventi:

- sostituzione della SGR nella gestione del patrimonio del Fondo *Housing* Sociale Trentino, per qualsiasi causa ed in conformità alle previsioni di cui al Regolamento di Gestione;
- termine di durata del Fondo *Housing* Sociale Trentino, così come eventualmente ridotto o prorogato, nel rispetto delle previsioni di cui al Regolamento di Gestione ed ivi inclusa dunque anche la liquidazione anticipata dello stesso Fondo *Housing* Sociale Trentino.

11. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

11.1 Risoluzione della Provincia per giusta causa

Qualora la SGR dovesse rendersi gravemente inadempiente alle obbligazioni assunte nei confronti della Provincia, ivi comprese quelle contenute nell'offerta tecnica ed economica presentata dalla SGR in sede di Gara, la Provincia avrà diritto di risolvere il presente Contratto senza pregiudizio per il risarcimento dei danni conseguenti a tale inadempimento.

La SGR riconosce che la violazione degli obblighi di cui alla Legge sulla Tracciabilità dei Flussi Finanziari dalla stessa assunti ai sensi dell'articolo 9 che precede, integra un grave inadempimento e configura pertanto un caso di risoluzione per giusta causa ai sensi del presente par. 11.1.

La SGR riconosce che la violazione dell'obbligo di cui al secondo comma dell'Articolo 8 che precede, integra un grave inadempimento e configura pertanto un caso di risoluzione per giusta causa ai sensi del presente par. 11.1. In tal caso, la Provincia avrà diritto di acquisire la cauzione definitiva nella misura pari all'ammontare della cauzione stessa al netto degli importi progressivamente svincolati secondo quanto previsto dall'Articolo 8 che precede.

11.2 Risoluzione della SGR per giusta causa

Qualora la Provincia dovesse rendersi gravemente inadempiente alle obbligazioni assunte nei confronti della SGR, quest'ultima avrà diritto di risolvere il presente Contratto senza pregiudizio per il risarcimento dei danni conseguenti a tale inadempimento.

12. DICHIARAZIONI E GARANZIE

12.1 Dichiarazioni della Provincia

12.1.1 La Provincia dichiara alla SGR:

- (i) che la conclusione e l'esecuzione del presente Contratto e l'adempimento delle obbligazioni ivi previste sono state debitamente approvate e non violano alcuna previsione normativa applicabile alla medesima Provincia e non richiedono alcuna ulteriore autorizzazione da parte delle competenti autorità; e
- (ii) [.]

12.1.2 La Provincia riconosce che la SGR ha fatto e farà legittimo affidamento sulla veridicità ed il rispetto delle dichiarazioni della Provincia di cui al precedente paragrafo 12.1.1 nella sottoscrizione del presente Contratto e che pertanto tali dichiarazioni sono essenziali ai sensi del Contratto.

12.2 Dichiarazioni di SGR

12.2.1 SGR dichiara alla Provincia:

- (i) di essere una società di capitali validamente costituita ed esistente ai sensi della legge italiana;
- (ii) di essere stata debitamente autorizzata da Banca d'Italia a prestare il servizio di gestione collettiva del risparmio e di essere iscritta al n. [.] dell'apposito albo delle società di gestione del risparmio tenuto dalla Banca d'Italia;

- (iii) di essere in possesso di tutti i poteri e la capacità, nonché di ogni necessaria autorizzazione richiesta ai sensi della normativa alla stessa applicabile in ragione della propria natura giuridica e della propria attività;
 - (iv) che per quanto noto a quest'ultima, alla data del presente Contratto non esiste alcuna circostanza che:
 - porti a ritenere che l'autorizzazione di cui al punto (ii) che precede possa esser revocata;
 - possa incidere negativamente sulla capacità di SGR di istituire e gestire il Fondo *Housing Sociale Trentino*; e
 - (v) che la conclusione e l'esecuzione del presente Contratto e l'adempimento delle obbligazioni ivi previste sono state debitamente approvate e non violano le previsioni del proprio statuto né della normativa applicabile ad SGR e non richiedono alcuna ulteriore autorizzazione da parte delle competenti autorità di vigilanza.
- 12.2.2 SGR riconosce che la Provincia ha fatto e farà legittimo affidamento sulla veridicità ed il rispetto delle dichiarazioni di SGR di cui al precedente paragrafo 12.2.1 nella sottoscrizione del presente Contratto e che pertanto tali dichiarazioni sono essenziali ai sensi del Contratto.

13. DISPOSIZIONI VARIE

13.1 Unicità del Contratto

Il presente Contratto ed i relativi allegati costituiscono il complesso delle pattuizioni e degli accordi intervenuti tra le Parti in relazione alle materie che formano oggetto del medesimo e sostituiscono qualsiasi altro accordo o intesa precedentemente intervenuti fra le Parti con riferimento all'oggetto stesso.

13.2 Comunicazioni

Salva diversa disposizione del presente Contratto, qualsiasi comunicazione o avviso la cui effettuazione è richiesta o consentita dal presente Contratto, deve essere effettuata per iscritto unicamente a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o fax ai seguenti indirizzi:

- (i) se alla Provincia:
 - [.]
 - [.] alla cortese attenzione di: [.]
- (ii) se a SGR:
 - [.]
 - [.] alla cortese attenzione di: [.]

ovvero presso il diverso indirizzo (purché in Italia) che ciascuna Parte potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente Contratto in conformità con le disposizioni di cui sopra, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì domicilio ad ogni fine relativo a questo Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

Ogni comunicazione tra le Parti, indirizzata in conformità al presente articolo, si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa da parte del destinatario. Sarà onere della Parte che ha interesse a far valere l'avvenuta comunicazione, di dare prova del ricevimento della medesima da parte del destinatario.

13.3 Modificazioni

Il presente Contratto potrà essere modificato o integrato solo per iscritto e con il consenso di tutte le Parti.

13.4 Invalidità parziale

Nel caso una o più delle pattuizioni contenute nel presente Contratto risultassero invalide, in tutto o in parte, le restanti pattuizioni resteranno valide. Le pattuizioni invalide dovranno essere sostituite in modo tale da mantenere inalterato il contenuto economico del presente Contratto e da pervenire nella misura massima possibile, alla realizzazione delle relative finalità.

13.5 Ulteriori adempimenti

Le Parti convengono di sottoscrivere e consegnare tutti gli ulteriori strumenti negoziali e documenti e di fare quant'altro sia ulteriormente necessario per dare piena esecuzione alle obbligazioni disciplinate nel Contratto conformemente agli intenti perseguiti dalle Parti attraverso il medesimo.

13.6 Obblighi di Riservatezza

Le Parti si danno atto che, nell'ambito delle attività previste dal Contratto verranno trasmesse tra di esse, in forma verbale e/o scritta, informazioni aventi natura riservata relative a ciascuna Parte (le "**Informazioni Riservate**").

Ciascuna Parte si impegna a utilizzare le Informazioni Riservate dell'altra Parte ai soli fini del presente Contratto e a non divulgare alcuna Informazione Riservata a terzi se non previo consenso scritto dell'altra Parte

Gli impegni delle Parti di cui al presente art. 13.6 non si estenderanno a quelle informazioni che:

- (i) siano attualmente di pubblico dominio o lo diventino in futuro senza negligenza o violazione degli impegni di confidenzialità di ciascuna Parte;
- (ii) siano già note a una Parte, purché esse non siano state comunicate a quest'ultima da terzi vincolati da impegni di confidenzialità, noti a tale Parte, nei confronti dell'altra Parte;
- (iii) siano successivamente comunicate a una Parte, senza vincolo di confidenzialità, da terzi i quali abbiano diritto di ottenere e trasmettere ad altre parti dette informazioni;
- (iv) siano rese pubbliche da una Parte mediante comunicati, pubblicazioni o altri documenti destinati alla diffusione tra il pubblico; o
- (v) debbano essere prodotte in giudizio o trasmesse a pubbliche autorità in base a provvedimenti giudiziari o amministrativi o a specifiche norme di legge o regolamentari, secondo il prudente giudizio dei legali della Parte tenuta alla produzione o trasmissione.

Ciascuna Parte manterrà lo stesso grado di diligenza nel tutelare la confidenzialità delle Informazioni Riservate che essa osserva in relazione ai propri *know how* e informazioni confidenziali.

Le Parti si impegnano a concordare tra loro ogni forma di divulgazione a terzi e/o annunciazione pubblica della sottoscrizione nonché dei contenuti del presente Contratto.

Gli obblighi di confidenzialità sopravvivranno alla risoluzione, all'annullamento o, in ogni caso, alla rescissione del presente Contratto per un periodo di [due] anni a far data dal verificarsi di uno dei predetti eventi.

14. LEGGE APPLICABILE E CONTROVERSIE

14.1 Legge applicabile

Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

14.2 Controversie

Tutte le controversie derivanti dal presente Contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, saranno di competenza esclusiva del Foro di Trento.

* * *