

Gentile []

Luogo/Data di nascita: []

CF: []

Oggetto: Proposta di adesione all'iniziativa di tutela riservata ai quotisti del fondo Europa Immobiliare N.1

Gentile Cliente,

in continuità con il proprio ruolo sociale ed economico, Poste Italiane S.p.A. – Patrimonio BancoPosta (“**Poste Italiane**”) ha approntato un’iniziativa di tutela riservata ai propri clienti che, come Lei, hanno sottoscritto e detenuto, alle condizioni di seguito riportate, quote del fondo immobiliare chiuso Europa Immobiliare N.1. Come più dettagliatamente rappresentato nel prosieguo, la presente Proposta (come di seguito definita) ha lo scopo di farLe recuperare la Perdita (come di seguito definita) in relazione a dette quote.

I.a.1 – Premessa

Nel 2004 Poste Italiane ha collocato presso la propria clientela il fondo comune di investimento immobiliare chiuso denominato "Europa Immobiliare N.1" (il “**Fondo**”), con durata decennale, al valore di € 2.500,00 per quota (la “**Quota**”). Il Fondo è stato gestito da Vegagest SGR S.p.A. (la “**SGR**”), una società di gestione del risparmio – non appartenente al Gruppo Poste Italiane – che ha curato, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, le attività di acquisto degli immobili del Fondo, di gestione degli stessi (es. locazione, manutenzione, riqualificazione), nonché di valorizzazione delle Quote.

In tale contesto, il ruolo di Poste Italiane è stato limitato esclusivamente al collocamento delle Quote del Fondo, nel rispetto della normativa all’epoca vigente.

A causa della congiuntura economica negativa, la SGR si è avvalsa nel 2013 della facoltà, prevista nel prospetto informativo (contenente le informazioni riguardanti il proponente l’operazione e le modalità di svolgimento della stessa e disponibile anche sul sito di Poste Italiane), di prorogare la scadenza del Fondo fino al 31 dicembre 2017, al fine di ottimizzare il processo di valorizzazione e liquidazione degli immobili.

Per quanto attiene la procedura di liquidazione del Fondo, la SGR:

Poste Italiane S.p.A. - Patrimonio BancoPosta
Codice ABI 07601
Sede Legale Viale Europa 190
00144 Roma (RM)
Partita IVA 01114601006

Codice Fiscale e Registro delle Imprese
n. 97103880585
Capitale Sociale 1.306.110.000 euro i.v.
N. Iscrizione al Rea 842633

- il 21 dicembre 2017 ha comunicato di aver perfezionato la vendita degli immobili ancora detenuti dal Fondo e di aver contestualmente dato avvio alla fase di liquidazione del Fondo stesso e di redazione del cd. rendiconto finale di liquidazione (il “**Rendiconto Finale**”);
- il 27 dicembre 2017 ha provveduto alla cancellazione della quotazione del Fondo (cd. *delisting*) sul mercato regolamentato “MIV” gestito da Borsa Italiana;
- il 1° marzo 2018 ha pubblicato il Rendiconto Finale del Fondo che prevedeva la distribuzione di un rimborso di € 409,13 (il “**Valore Finale di Liquidazione**”) per ciascuna Quota detenuta, con data valuta 28 marzo 2018;
- sempre il 1° marzo, ha inoltre comunicato di aver assunto l’impegno (i) a proseguire - senza percepire alcun compenso - la gestione e la definizione dei rapporti imputabili al Fondo, ancora pendenti alla data del 28 febbraio 2018 e (ii) a corrispondere periodicamente agli aventi diritto le ulteriori somme eventualmente derivanti dalla liquidazione del Fondo, a condizione che l’importo da attribuire per ciascuna Quota risulti pari o superiore a € 5,00;
- il 28 marzo 2018 ha comunicato di aver provvisoriamente sospeso l’operazione di rimborso del Valore Finale di Liquidazione, che si sarebbe dovuta perfezionare il 28 marzo 2018;
- successivamente ha ripreso l’operazione di rimborso del Valore Finale di Liquidazione, effettuando la distribuzione di due rimborsi parziali complessivamente pari a € 303,471 (i “**Rimborsi Parziali**”) per ciascuna Quota, così articolati:
 - € 204,691, comunicato il 14 giugno 2018 con pagamento il 20 giugno 2018 (pari al 50% del Valore Finale di Liquidazione);
 - € 98,78, comunicato il 29 gennaio 2019 con pagamento il 6 febbraio 2019.

Sulla base di quanto sopra, sino al 6 febbraio 2019, la SGR ha, pertanto, approvato la distribuzione in relazione a ciascuna Quota di un importo complessivamente pari a € 1.721,471, di cui € 1.418,00¹, a titolo di proventi e rimborsi anticipati per ciascuna Quota posseduta (i “**Proventi e Rimborsi**”) ed € 303,471 quali Rimborsi Parziali.

La differenza negativa rispetto all’investimento iniziale di € 2.500,00 per ciascuna Quota è pertanto, alla predetta data del 6 febbraio 2019, di € 778,53 (la “**Perdita**”), pari al 31,14% dell’investimento iniziale.

I.a.2 – Contenuto della Proposta

La presente Proposta, senza voler riconoscere alcuna responsabilità in capo a Poste Italiane, ha lo scopo di far recuperare ai clienti destinatari della presente (“**Cliente**”) la Perdita alle condizioni qui previste con riferimento alle Quote Oggetto dell’Iniziativa (come di seguito definite).

La Proposta è rivolta esclusivamente ai Clienti che, come Lei, hanno sottoscritto nel 2004, in fase di collocamento e per il tramite di Poste Italiane, Quote del Fondo e che le hanno mantenute continuativamente² sino alla data del 31 dicembre 2017 presso il deposito titoli

¹ Il Fondo ha distribuito i seguenti Proventi pro-quota: 28/03/2006 pari a €4,50; 08/02/2007 pari a €178,00; 13/03/2008 pari a €95,00; 12/03/2009 pari a €75,00; 25/03/2010 pari a €50,00; 24/03/2011 pari a €35,50. Il Fondo ha effettuato i seguenti Rimborsi anticipati pro-quota: 31/03/2016 pari a €210,00; 30/09/2016 pari a €240,00; 12/04/2017 pari a €530,00.

² L’accesso all’iniziativa di cui alla presente Proposta è subordinato alla “continuità del possesso” delle Quote e, cioè, è riservato ai clienti che hanno mantenuto presso Poste Italiane le Quote del Fondo continuativamente

di Poste Italiane (le “**Quote Oggetto dell’Iniziativa**”). In caso di rapporti cointestati, ciascun intestatario di Quote del Fondo sarà destinatario dell’iniziativa di tutela per la quota parte di propria spettanza, pari al rapporto tra il totale delle Quote Oggetto dell’Iniziativa ed il numero totale degli intestatari del rapporto.

La proposta dell’iniziativa in oggetto si compone del presente documento e dei suoi allegati che, seppur materialmente separati in diversi documenti, costituiscono un documento unico ed inscindibile (nel complesso, la “**Proposta**”).

Considerato che al 31 dicembre 2017 Lei risultava avere un’età anagrafica pari o superiore a 80 anni, Poste Italiane con la presente Proposta Le offre la possibilità di ricevere un importo (“**Bonus Compensativo**”) pari a quanto riportato alla lettera “N” del documento allegato denominato “*Dettagli economici dell’iniziativa*”, mediante accredito, con data valuta 25 luglio 2019, sul conto corrente o libretto di risparmio postale associato al deposito titoli dove sono custodite le Sue Quote Oggetto dell’Iniziativa.

Tutti i contenuti economici specifici della Proposta a Lei riservata sono descritti nel documento qui allegato denominato “*Dettagli economici dell’iniziativa*”, ove sono esposti i conteggi analitici relativi alla Sua posizione.

Il Cliente e il soggetto che eventualmente sottoscriverà la Proposta in nome e per conto dello stesso in virtù dell’apposita delega dovranno essere adeguatamente identificati, anche ai fini previsti dal D. Lgs. n. 231 del 2007.

In considerazione del fatto che l’iniziativa di tutela a Lei riservata con la presente Proposta, Le consente, ove da Lei accettata, di recuperare integralmente la Perdita in relazione alle Quote Oggetto dell’Iniziativa, Lei, con la sottoscrizione della presente Proposta, cede a Poste Italiane gli ulteriori rimborsi distribuiti o che saranno distribuiti dalla SGR dopo il 6 febbraio 2019 relativamente alle Quote Oggetto dell’Iniziativa (“**Ulteriore/i Rimborso/i**”).

Pertanto, con la sottoscrizione della Proposta, Lei prende atto e accetta, senza riserva alcuna, che (a) essendo ogni Ulteriore Rimborso di esclusiva spettanza di Poste Italiane, quest’ultima non procederà all’accredito di tali eventuali somme sul conto di regolamento delle Quote, e (b) nel caso in cui qualsiasi Ulteriore Rimborso sia stato già effettuato, Poste Italiane potrà recuperare le somme pari agli Ulteriori Rimborsi mediante addebito – da effettuarsi in qualsiasi momento – sul conto di regolamento su cui è stato eventualmente effettuato l’accredito.

I.a.3 - Adesione alla Proposta

È possibile aderire alla presente Proposta a partire dal 23 maggio 2019 (incluso) e fino al 13 luglio 2019 (incluso), sottoscrivendo la presente Proposta, comprensiva dell’allegato denominato “*Dettagli economici dell’iniziativa*” e consegnandola presso un Ufficio Postale. All’atto della consegna della Proposta firmata in ogni sua parte, Le verrà consegnata una copia con evidenza della data di ricezione da parte di Poste Italiane.

dalla data di sottoscrizione fino al 31 dicembre 2017. Non rientrano nell’iniziativa di tutela, le Quote che gli intestatari iniziali abbiano ceduto a terzi per atto «*inter vivos*» e che non siano più state custodite nel deposito titoli intestato/cointestato agli intestatari iniziali che hanno sottoscritto il Fondo presso Poste Italiane ovvero quelle Quote che siano state trasferite presso altro intermediario sebbene custodite in un deposito titoli parimente intestato/cointestato. Al contrario potranno aderire alla Proposta gli eredi subentrati nel rapporto e che risultino titolari di quelle Quote del Fondo che siano state detenute dall’intestatario iniziale presso Poste Italiane sino al 31 dicembre 2017.

In caso di impossibilità ad aderire personalmente, potrà conferire una delega a favore di un terzo, anche non cointestatario, che sottoscriverà la presente Proposta, comprensiva dell'allegato denominato "*Dettagli economici dell'iniziativa*", in nome e per conto del delegante. La delega dovrà essere conferita utilizzando esclusivamente il documento qui allegato denominato "*Delega per l'adesione alla Proposta*" (che potrete, comunque, trovare presso gli Uffici Postali, nonché scaricare dal sito di Poste Italiane all'indirizzo www.poste.it/iniziativa-tutela-fondo-europa-immobiliare). La persona delegata dovrà consegnare, ai fini del corretto perfezionamento della Proposta, oltre ai propri documenti di riconoscimento e all'originale della delega debitamente sottoscritta dal Cliente, anche una fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità e del Codice Fiscale/Tessera Sanitaria del Cliente, entrambe firmate da quest'ultimo.

I.b.1 – Valutazione e accettazione dei termini e condizioni della Proposta

Con la sottoscrizione della presente Proposta Lei, quale Cliente, dichiara di averla attentamente esaminata e valutata in ogni sua parte ed accetta, senza riserva alcuna, tutti i termini e condizioni della stessa e, pertanto:

- (i) dichiara di aver ricevuto la propria copia della Proposta;
- (ii) accetta quanto rappresentato nel documento qui allegato denominato "*Dettagli economici dell'iniziativa*";
- (iii) accetta, ad integrale soddisfazione della Perdita, l'importo di cui alla lettera N del documento qui allegato denominato "*Dettagli economici dell'iniziativa*" che Le sarà accreditato da Poste Italiane con i tempi e le modalità previste al paragrafo (I.a.2- Contenuto della Proposta) che precede;
- (iv) cede, a tutti gli effetti, irrevocabilmente a Poste Italiane gli Ulteriori Rimborsi, così come ogni diritto anche di credito a essi pertinente;
- (v) prende atto ed accetta, senza riserva alcuna, che, in conseguenza della cessione di cui al paragrafo (iv) che precede, Poste Italiane tratterà qualsiasi Ulteriore Rimborso che dovesse esservi successivamente alla data di accettazione della Proposta, ovvero, qualora sia già stato accreditato un Ulteriore Rimborso dopo il 6 febbraio 2019, è autorizzata a recuperarlo mediante addebito del conto di regolamento su cui fosse stato eventualmente effettuato l'accredito;
- (vi) dichiara di non avere nulla a pretendere nei confronti di Poste Italiane, degli amministratori, dei dipendenti e/o dei collaboratori esterni della stessa, per qualunque titolo, pretesa o causa, direttamente o indirettamente connessa all'intercorsa attività di collocamento del Fondo e al Valore Finale di Liquidazione e, per l'effetto, rinuncia ad ogni relativa azione legale, pendente o futura, nonché alle eventuali spese sostenute (anche legali);
- (vii) rinuncia ad avvalersi di eventuali sentenze, provvedimenti giudiziari di qualsiasi genere e provvedimenti di altre Autorità o Organismi che siano resi o possano essere resi a seguito di iniziative intraprese, da parte di terzi, nei confronti di Poste Italiane o di altri soggetti;
- (viii) cede a Poste Italiane il diritto di agire e/o di avanzare pretese nei confronti della SGR e dei terzi di qualsivoglia genere o natura, tanto in via giudiziale che in via stragiudiziale, per eventuali danni, costi e/o oneri derivanti direttamente o indirettamente dall'attività di gestione del Fondo;
- (ix) cede altresì in favore di Poste Italiane il diritto di surrogarsi nella propria posizione processuale relativa ai giudizi in corso nei confronti della SGR e/o dei suoi amministratori e dipendenti;

- (x) nel caso in cui un qualsivoglia provvedimento, giurisdizionale o meno, imponga a Poste Italiane la restituzione di tutto o parte del controvalore delle quote del Fondo intestate o co-intestate a Lei, accetta che la Proposta sarà considerata automaticamente risolta, con Suo obbligo di restituire ogni eventuale somma incassata in esecuzione della Proposta stessa, entro e non oltre il termine essenziale di 45 giorni dal ricevimento della relativa richiesta scritta da parte di Poste Italiane. In caso di ritardo nella restituzione delle predette somme, a far data dal 45° giorno, saranno applicati gli interessi moratori previsti dal D. Lgs. n. 231 del 2002.

L'efficacia dell'accettazione della Proposta è condizionata al ricevimento da parte di Poste Italiane di tutte le informazioni necessarie per assolvere gli obblighi di adeguata verifica ai sensi del D. Lgs. n. 231 del 2007.

Nel caso in cui vengano segnalate a Poste Italiane richieste di rettifiche rispetto ai dettagli economici esposti nell'allegato "*Dettagli economici dell'iniziativa*", Poste Italiane svolgerà le dovute valutazioni. All'esito delle valutazioni, sarà fornita comunicazione scritta al Cliente interessato e saranno eventualmente adottate le più opportune azioni a tutela dei diritti dei soggetti interessati.

Poste Italiane, nella qualità di Titolare del trattamento dei suoi dati personali, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, La informa che i dati personali da Lei rilasciati nell'ambito della presente iniziativa saranno trattati esclusivamente per finalità di aggiornamento anagrafico nonché ai fini della gestione del Suo rapporto.

Data

il Cliente

Firma (per esteso e leggibile)

I.b.2 - Clausole di attenzione per il Cliente

Il Cliente dichiara di accettare, anche ai sensi degli artt.1341 e 1342 del codice civile e dell'art. 33 del Codice del consumo, i termini e le condizioni della presente Proposta, con espresso riferimento alle condizioni indicate nel paragrafo punto I.b.1, numeri (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix) e (x).

Data

il Cliente

Firma (per esteso e leggibile)

Seguono gli allegati che formano parte integrante e sostanziale della Proposta:

- Dettagli economici dell'iniziativa
- Delega per l'adesione alla Proposta

* * * *

Per Poste Italiane S.p.A. – Patrimonio BancoPosta

[inserire specimen di firma del Responsabile BancoPosta]

* * * *

Per conferma dell'avvenuta consegna a Poste Italiane della "**Accettazione dell'iniziativa di tutela riservata ai quotisti del Fondo Europa Immobiliare N.1**".

Data

Per Poste Italiane S.p.A. – Patrimonio BancoPosta

BOLLA

Allegato – Dettagli economici dell'iniziativa

Le ricordiamo la situazione relativa alle Quote del Fondo sottoscritte in collocamento e/o pervenute a seguito di trasferimento:

- A. Numero di Quote: []
- B. Prezzo di collocamento di ciascuna Quota: € 2.500,00
- C. Controvalore complessivamente investito ($C = A \times B$): € []

Le Quote del Fondo custodite continuativamente presso Poste Italiane (Quote Oggetto dell'Iniziativa) sono:

- D. Deposito Titoli n. []
- E. Numero totale degli intestatari del Deposito Titoli: []

L'iniziativa, a Lei riservata, sulla base delle Quote Oggetto dell'Iniziativa, risulta essere così definita:

- F. Numero di Quote Oggetto dell'Iniziativa: []
- G. Importo distribuito dal Fondo per ciascuna Quota (Rimborsi Parziali): []
- H. Controvalore distribuito dal Fondo, sulla base dei Rimborsi Parziali e del numero di Quote Oggetto dell'Iniziativa ($H = F \times G$), sul []
n° []: € []
- I. Percentuale delle Quote Oggetto dell'Iniziativa determinate sulla base del numero totale degli intestatari del Deposito Titoli ($I = 1 / E$): []%
- J. Quote aventi diritto all'iniziativa di propria spettanza ($J = I \times F$): []
- K. Controvalore distribuito dal Fondo sulla base delle Quote aventi diritto all'iniziativa di propria spettanza ($K = J \times G$): € []
- L. Importo complessivo relativo ai Proventi e Rimborsi anticipati distribuiti dal Fondo per ciascuna Quota: € 1.418,00
- M. Importo Proventi e Rimborsi anticipati distribuiti dal Fondo, determinato sulla base delle Quote aventi diritto all'iniziativa di propria spettanza ($M = L \times J$): € []

Pertanto, aderendo all'iniziativa a Lei riservata, riceverà da Poste Italiane:

- N. L'importo del Bonus Compensativo, sulla base delle Quote Oggetto dell'Iniziativa di propria spettanza, è pari a: € []