
*Regolamento del Fondo Comune di Investimento Immobiliare
di tipo Chiuso denominato*

**“ALPHA IMMOBILIARE
FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE
DI TIPO CHIUSO”**

Testo approvato dalla Banca d'Italia inizialmente con Provvedimento n. 035662 del 4 dicembre 2000
e modificato da ultimo con delibera consiliare del 18 settembre 2013

Indice

Indice.....	I
1. Istituzione del Fondo	1
1.1. Istituzione e Denominazione del Fondo	1
1.2. Sottoscrizione delle Quote ed Apporto dei Beni Immobili	1
1.3. Integrazione dell'Apporto	1
1.4. Collocamento delle Quote e Soggetti Destinatari.....	1
2. Caratteristiche del Fondo	2
2.1. Valore del Fondo	2
2.2. Durata.....	2
2.3. Esercizio	3
2.4. Scopo e Oggetto dell'Attività del Fondo	3
2.5. Caratteristiche degli Investimenti Immobiliari	3
2.6. Caratteristiche degli Investimenti in Partecipazioni in Società Immobiliari.....	4
2.7. Caratteristiche degli Investimenti in Strumenti Finanziari	4
2.8. Liquidità del Fondo	4
2.9. Superamento Transitorio dei Limiti di Investimento	5
2.10. Ricorso all'Indebitamento.....	5
3. Proventi della Gestione del Fondo.....	5
3.1. Determinazione dei Proventi della Gestione del Fondo.....	5
3.2. Distribuzione dei Proventi della Gestione del Fondo	5
3.3. Diritto ai Proventi della Gestione del Fondo.....	6
3.4. Procedura e Tempi per il Pagamento dei Proventi in Distribuzione.....	6
3.5. Pubblicità della Distribuzione dei Proventi.....	6
3.6. Prescrizione dei Diritti di Riscossione dei Proventi.....	6
4. Società di Gestione	6
4.1. Individuazione.....	6
4.2. Autorizzazione	7
4.3. Responsabilità dell'Attività di Gestione.....	7
4.4. Deleghe Interne.....	7
4.5. Deleghe Esterne.....	7
4.6. Comitati Tecnici con Funzioni Consultive	7
4.7. Controllo	8

Fondo Alpha Immobiliare

4.8.	<i>Sostituzione della Società di Gestione</i>	8
4.9.	<i>Gestione dei Titoli in Portafoglio</i>	9
5.	Gli Esperti Indipendenti	9
5.1.	<i>Nomina degli Esperti Indipendenti</i>	9
5.2.	<i>Attività degli Esperti Indipendenti</i>	9
5.3.	<i>Criteri di Valutazione Applicabili dagli Esperti Indipendenti</i>	9
5.4.	<i>Valutazioni del Consiglio di Amministrazione</i>	10
6.	Banca Depositaria	10
6.1.	<i>Individuazione e Funzioni della Banca Depositaria</i>	10
6.2.	<i>Facoltà di Sub-deposito</i>	10
6.3.	<i>Revoca o Rinuncia della Banca Depositaria</i>	10
6.4.	<i>Efficacia della Revoca o della Rinuncia della Banca Depositaria</i>	11
7.	Quote di Partecipazione	11
7.1.	<i>Valore Nominale</i>	11
7.2.	<i>Dematerializzazione</i>	11
7.3.	<i>Ammissione delle Quote alla Negoziazione in un Mercato Regolamentato</i>	11
8.	Partecipazione al Fondo	12
8.1.	<i>Acquisizione della Qualità di Partecipante al Fondo e Accettazione del Regolamento</i>	12
8.2.	<i>Procedura e Termini per la Sottoscrizione delle Quote a Fronte dell'Apporto</i>	12
8.3.	<i>Collocamento delle Quote</i>	12
8.4.	<i>Rimborsi Parziali Pro-quota</i>	14
8.5.	<i>Pubblicità</i>	14
9.	Regime delle Spese	15
9.1.	<i>Spese a Carico del Fondo</i>	15
9.2.	<i>Spese a Carico della Società di Gestione</i>	19
9.3.	<i>Oneri e Rimborsi Spese a Carico dei Singoli Partecipanti</i>	19
9.4.	<i>Oneri, Costi e Spese a Carico degli Enti Apportanti</i>	19
10.	Criteri di Valutazione del Fondo	20
10.1.	<i>Determinazione del Valore Complessivo Netto del Fondo</i>	20
10.2.	<i>Valutazione del Fondo</i>	20
10.3.	<i>Criteri di Valutazione</i>	20

11.	Calcolo del Valore Unitario della Quota.....	20
12.	Pubblicazione del Valore Unitario della Quota.....	20
12.1.	<i>Pubblicazione del Valore Unitario della Quota.....</i>	20
12.2.	<i>Rinvio della Pubblicazione del Valore Unitario della Quota.....</i>	21
13.	Scritture Contabili e Relativa Pubblicità	21
13.1.	<i>Scritture Contabili e Documentazione Specifica Aggiuntiva.....</i>	21
13.2.	<i>Documenti a Disposizione del Pubblico e Luoghi di Deposito.....</i>	21
13.3.	<i>Revisione Contabile, Certificazione e Controllo.....</i>	22
14.	Liquidazione del Fondo.....	22
14.1.	<i>Casi di Liquidazione</i>	22
14.2.	<i>Liquidazione del Fondo ad Iniziativa della Società di Gestione.....</i>	22
14.3.	<i>Liquidazione del Fondo per Scadenza del Termine di Durata.....</i>	24
15.	Disposizioni finali.....	24
15.1.	<i>Ripartizione dell'Attivo Netto alla Scadenza del Fondo.....</i>	24
15.2.	<i>Definizione degli Aventi Diritto alla Quota Spettante ai Partecipanti.....</i>	24
15.3.	<i>Modalità Inerenti alla Liquidazione</i>	24
15.4.	<i>Pubblicità della Procedura di Liquidazione</i>	24
15.5.	<i>Comunicazioni alla Banca d'Italia.....</i>	25
15.6.	<i>Divieto di Ulteriori Investimenti alla Scadenza della Durata del Fondo.....</i>	25
15.7.	<i>Tempi per il Riconoscimento della Quota Spettante ai Partecipanti.....</i>	25
15.8.	<i>Prescrizione del Diritto a Percepire la Quota Spettante ai Partecipanti.....</i>	25
16.	Modifiche al Regolamento	26
17.	Foro Competente	26

***Regolamento del Fondo Comune di Investimento Immobiliare
di tipo Chiuso denominato
“ALPHA IMMOBILIARE
FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO”***

1. Istituzione del Fondo

1.1. Istituzione e Denominazione del Fondo

La società IDeA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A., come meglio identificata e descritta ai successivi paragrafi 4.1 e 4.2 (di seguito, “la Società di Gestione”), ha istituito, ai sensi dell'articolo 14-*bis* della legge 25 gennaio 1994, n. 86, come successivamente modificata e integrata (di seguito, “la Legge”), il fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato “Alpha Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso” (di seguito, “il Fondo”), con delibera del consiglio di amministrazione del 27 giugno 2000 che ha contestualmente approvato il presente regolamento (di seguito, “il Regolamento”). La gestione del Fondo compete alla Società di Gestione che vi provvede nel rispetto delle norme di legge e regolamentari, delle disposizioni degli Organi di Vigilanza e del presente Regolamento.

1.2. Sottoscrizione delle Quote ed Apporto dei Beni Immobili

Il patrimonio del Fondo (di seguito, “il Patrimonio del Fondo”) viene raccolto mediante un'unica emissione di quote (di seguito, “le Quote”), di eguale valore unitario, che devono essere sottoscritte entro un anno dall'istituzione del Fondo mediante apporto di beni immobili da realizzarsi in un'unica soluzione ed in un unico contesto (di seguito, “l'Apporto”) e mediante l'Integrazione dell'Apporto di cui al successivo paragrafo 1.3. L'Apporto può essere effettuato esclusivamente dallo Stato, da enti previdenziali pubblici, da regioni, da enti locali e loro consorzi, nonché da società interamente possedute, anche indirettamente, dagli stessi soggetti (di seguito, “gli Enti Apportanti”).

1.3. Integrazione dell'Apporto

Gli Enti Apportanti, con le modalità di cui al paragrafo 8.2, devono apportare al Fondo, in aggiunta agli immobili, liquidità in denaro per un importo non inferiore al 5% del valore del Fondo (di seguito, “l'Integrazione dell'Apporto”).

1.4. Collocamento delle Quote e Soggetti Destinatari

Le Quote emesse e sottoscritte per effetto delle operazioni previste ai precedenti paragrafi 1.2 e 1.3 potranno essere offerte, con le modalità di cui al paragrafo 8.3, nell'ambito di un'operazione di collocamento (di seguito “il Collocamento”) da effettuarsi entro diciotto mesi dalla data di efficacia dell'Apporto a cura della Società di Gestione, quale mandatario degli Enti Apportanti ai sensi dell'art. 14-*bis*, comma 6, della Legge e dei relativi accordi tra le parti. La

struttura, le caratteristiche ed i destinatari del Collocamento verranno definiti ed indicati nel prospetto informativo che sarà predisposto in conformità alle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, fermo restando che la Società di Gestione potrà riservare ai propri dipendenti una parte delle Quote oggetto del Collocamento anche ad un prezzo scontato rispetto al prezzo di offerta al pubblico.

2. Caratteristiche del Fondo

2.1. Valore del Fondo

Il valore del Fondo è fissato tra un minimo di Euro 150.000.000 (centocinquanta milioni) ed un massimo di Euro 500.000.000 (cinquecento milioni). Tale valore è determinato in sede di Apporto, tenendo conto della valutazione complessiva degli immobili conferiti (di seguito, “gli Immobili Conferiti”) effettuata dagli Esperti Indipendenti di cui al successivo capitolo 5, nonché dell’Integrazione dell’Apporto. Non appena determinato, il valore effettivo del Fondo sarà tempestivamente comunicato alla Banca d’Italia, nonché reso pubblico mediante un supplemento che costituirà parte integrante del presente Regolamento.

2.2. Durata

- (a) La durata del Fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata ai sensi del successivo paragrafo 14.2, in quindici anni a decorrere dalla data di istituzione dello stesso.
- (b) La Società di Gestione si riserva la facoltà, da esercitarsi all’approssimarsi della scadenza di cui al precedente punto (a), di prorogare la durata del Fondo per un periodo massimo di ulteriori quindici anni, ove, in relazione alla situazione del mercato, ciò fosse nell’interesse dei sottoscrittori e degli acquirenti, a qualsiasi titolo, delle Quote del Fondo (di seguito, “i Partecipanti”). L’eventuale esercizio di tale facoltà sarà preventivamente comunicato alla Banca d’Italia.
- (c) La Società di Gestione, altresì, con delibera motivata del consiglio di amministrazione e con parere conforme del collegio sindacale, può, prima della scadenza del Fondo, deliberare una proroga non superiore a tre anni della durata del Fondo medesimo per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (di seguito, “il Periodo di Grazia”). Dalla delibera deve risultare che:
 - l’attività di smobilizzo del portafoglio è stata già avviata, con l’indicazione dell’ammontare disinvestito e/o rimborsato fino alla data della delibera;
 - oggettive condizioni di mercato, indicate puntualmente e non riferite solo alla specifica situazione dei beni oggetto di investimento, rendono impossibile il completamento della vendita degli *assets* nei tempi previsti senza incorrere in gravi perdite che possono compromettere il rendimento finale del Fondo.

La delibera contiene altresì il piano di smobilizzo degli investimenti dal quale risultano i tempi e le modalità dell’attività di vendita dei residui beni in portafoglio.

2.3. Esercizio

- (a) L'esercizio del Fondo si chiude il 31 dicembre di ogni anno.
- (b) Il primo esercizio ha inizio alla data dell'Apporto e si chiude il 31 dicembre immediatamente successivo.

2.4. Scopo e Oggetto dell'Attività del Fondo

- (a) Scopo del Fondo è di gestire professionalmente e valorizzare il Patrimonio del Fondo, al fine di accrescere il valore iniziale delle Quote e ripartire tra i Partecipanti il risultato netto derivante sia dalla gestione, sia dallo smobilizzo degli investimenti. La Società di Gestione individua ed effettua per conto del Fondo gli investimenti che per natura e caratteristiche intrinseche si presentano idonei ad aumentare il valore del Patrimonio del Fondo stesso, valutando i rischi complessivi del portafoglio. Lo smobilizzo degli investimenti potrà realizzarsi, nell'interesse dei Partecipanti, anche anticipatamente rispetto alla durata del Fondo, come previsto al successivo paragrafo 14.2. Le Quote, in ogni caso destinate ad essere negoziate nei mercati regolamentati, potranno anche essere oggetto di rimborsi parziali pro-quota, secondo quanto previsto nel successivo paragrafo 8.4.
- (b) Il Patrimonio del Fondo può essere investito esclusivamente in:
 - (i) beni immobili e/o diritti reali di godimento, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di *leasing* immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori, di cui al successivo paragrafo 2.5;
 - (ii) partecipazioni in società immobiliari, di cui al successivo paragrafo 2.6;
 - (iii) strumenti finanziari, di cui ai successivi paragrafi 2.7 e 2.8.
- (c) Successivamente all'Apporto, l'acquisto di beni immobili, diritti reali di godimento e ogni altro bene d'investimento consentito dal presente Regolamento, può aver luogo nei confronti di soggetti di qualsiasi tipo e natura. In particolare, nel rispetto della normativa di tempo in tempo vigente, ed in conformità al presente Regolamento, il Fondo potrà: (i) acquistare beni e titoli di società finanziate da società del gruppo di appartenenza della Società di Gestione; (ii) negoziare beni con altri fondi gestiti dalla medesima Società di Gestione, fermo restando che, fatto salvo il rispetto della normativa di tempo in tempo vigente, la predetta negoziazione avvenga sulla base di un giudizio di congruità rilasciato dagli Esperti Indipendenti nominati dalla Società di Gestione ai sensi del successivo paragrafo 5.1 ovvero del successivo paragrafo 5.2 lettera (b) e sia stata disposta con il parere preventivo di un apposito comitato tecnico nominato ai sensi del successivo paragrafo 4.6.

2.5. Caratteristiche degli Investimenti Immobiliari

- (a) Il Patrimonio del Fondo può essere investito, nei limiti consentiti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, e/o in diritti reali di godimento su tale tipologia di beni immobili, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di *leasing* immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori.
- (b) Qualora gli immobili di cui al precedente punto (a) siano costituiti da terreni ovvero da edifici che necessitino di interventi di risanamento, recupero, ristrutturazione o restauro:
 - (i) prima di effettuare gli interventi previsti, dovrà essere ottenuta regolare autorizzazione, concessione edilizia o documento equipollente, secondo le applicabili disposizioni di legge o regolamentari;

- (ii) dovrà essere sottoscritto un contratto di appalto con primaria impresa di costruzioni avente ad oggetto l'edificazione del terreno, ovvero il risanamento, recupero, ristrutturazione o restauro dell'edificio, e l'impresa appaltatrice dovrà fornire idonee garanzie bancarie o assicurative a copertura delle spese che l'impresa stessa dovrà sostenere in esecuzione del contratto di appalto, dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte (ivi compresa la responsabilità civile verso terzi) e di ogni altra obbligazione che trovi origine direttamente nelle applicabili disposizioni di legge.
- (c) Gli investimenti di cui al precedente punto (a) saranno effettuati almeno per il 75% sul territorio della Repubblica Italiana. In ogni caso gli investimenti di cui al precedente punto (a) saranno effettuati esclusivamente nell'ambito dei paesi appartenenti all'Unione Europea.

2.6. Caratteristiche degli Investimenti in Partecipazioni in Società Immobiliari

- (a) Il Patrimonio del Fondo può essere investito, nei limiti stabiliti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari, in partecipazioni in società immobiliari che consentano al Fondo di esercitare, direttamente o indirettamente, il controllo o almeno una influenza notevole ai sensi dell'art. 2359 c.c., a condizione che almeno l'80% del patrimonio di tali società sia costituito da immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili aventi caratteristiche analoghe a quelle descritte al precedente paragrafo 2.5.
- (b) Nella gestione del Fondo, la Società di Gestione ha facoltà di concedere prestiti alle società immobiliari controllate che siano funzionali o complementari all'acquisto o alla detenzione da parte del Fondo di partecipazioni in società immobiliari aventi le caratteristiche sopra indicate nei limiti e con le modalità previste dalla normativa di tempo in tempo vigente. Tali prestiti saranno computati, unitamente al valore della partecipazione cui si riferiscono, nel calcolo dei limiti di esposizione del Fondo verso un unico emittente.

2.7. Caratteristiche degli Investimenti in Strumenti Finanziari

- (a) Salvo i diversi limiti eventualmente disposti dalle applicabili norme di legge e regolamentari, non più del 20% del Patrimonio del Fondo può essere investito in strumenti finanziari i quali, in ogni caso, devono rientrare nelle categorie ammesse dalla normativa di legge e regolamentare di volta in volta in vigore, nel rispetto dei limiti ivi previsti.
- (b) Fermo restando quanto previsto dal precedente punto (a), il Patrimonio del Fondo può essere investito in quote di altri organismi di investimento collettivo del risparmio promossi o gestiti dalla Società di Gestione o da altre società di gestione dello stesso gruppo bancario di appartenenza (di seguito "OICR collegati"). In tal caso:
 - (i) sul Patrimonio del Fondo non verranno fatti gravare spese e diritti di qualsiasi natura relativi alla sottoscrizione e al rimborso delle parti di OICR collegati acquisite;
 - (ii) la parte del Patrimonio del Fondo rappresentata da parti di OICR collegati non verrà considerata ai fini del computo del compenso spettante alla Società di Gestione di cui al successivo paragrafo 9.1.1.

2.8. Liquidità del Fondo

Il Patrimonio del Fondo può essere detenuto in liquidità per esigenze di tesoreria. La liquidità può essere investita in strumenti finanziari di rapida e sicura liquidabilità.

2.9. *Superamento Transitorio dei Limiti di Investimento*

- (a) Fermo restando il paragrafo 2.8, i limiti di investimento di cui ai precedenti paragrafi 2.5, 2.6 e 2.7 e di indebitamento di cui al successivo paragrafo 2.10, unitamente a quelli previsti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari in materia di frazionamento del rischio, possono essere transitoriamente superati nei casi previsti dalla normativa vigente.
- (b) Nei casi di cui alla precedente lettera (a), la Società di Gestione provvede, in un congruo lasso temporale, a riportare gli investimenti del Fondo nei limiti previsti, tenendo conto dell'interesse dei Partecipanti.

2.10. *Ricorso all'Indebitamento*

Nella gestione del Fondo la Società di Gestione ha la facoltà di assumere prestiti con le modalità e nei limiti massimi consentiti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.

3. Proventi della Gestione del Fondo

3.1. *Determinazione dei Proventi della Gestione del Fondo*

Sono considerati proventi della gestione del Fondo gli utili, al netto della differenza tra plusvalenze e minusvalenze non realizzate rispetto ai valori di acquisizione dei beni immobili, dei diritti reali di godimento su beni immobili e delle partecipazioni detenute dal Fondo, risultanti dal rendiconto della gestione del Fondo che la Società di Gestione deve redigere secondo quanto previsto al successivo paragrafo 13.1. Al suddetto fine, le plusvalenze non realizzate sono calcolate al netto delle relative imposte stanziate.

3.2. *Distribuzione dei Proventi della Gestione del Fondo*

- (a) I proventi realizzati nella gestione del Fondo fino alla scadenza dello stesso, o alla sua anticipata liquidazione, sono distribuiti agli aventi diritto con cadenza annuale, fatto salvo quanto previsto alle successive lettere (b), (c) e (d).
- (b) I proventi della gestione del Fondo, determinati in conformità alle disposizioni del precedente paragrafo 3.1, vengono distribuiti in misura non inferiore all'80% degli stessi, fatta salva diversa e motivata determinazione del consiglio di amministrazione della Società di Gestione. I proventi realizzati e non distribuiti in esercizi precedenti, al netto delle eventuali perdite, possono concorrere alla formazione dei proventi da distribuire negli esercizi successivi.
- (c) E' in facoltà della Società di Gestione di procedere, anche con cadenza infrannuale, alla distribuzione di proventi della gestione del Fondo, sulla base di un rendiconto redatto secondo quanto previsto al successivo paragrafo 13.1(b)(ii).
- (d) In ogni caso la distribuzione dei proventi non avrà luogo prima della chiusura del secondo esercizio. Successivamente alla chiusura del secondo esercizio, il consiglio d'amministrazione della Società di Gestione potrà decidere di distribuire anche i proventi maturati durante i primi due esercizi di gestione del Fondo, al netto di eventuali perdite.

3.3. Diritto ai Proventi della Gestione del Fondo

Hanno diritto a percepire i proventi della gestione del Fondo i Partecipanti che risultino essere titolari delle Quote al momento del pagamento di detti proventi.

3.4. Procedura e Tempi per il Pagamento dei Proventi in Distribuzione

- (a) La distribuzione dei proventi di gestione del Fondo viene deliberata dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione contestualmente all'approvazione del rendiconto del Fondo ed effettuata nei confronti degli aventi diritto entro i trenta giorni successivi. Sono fatti salvi gli effetti delle disposizioni della Borsa Italiana eventualmente applicabili.
- (b) La Banca Depositaria, così come individuata nel successivo capitolo 6, provvede a corrispondere i proventi della gestione ai soggetti che risultino titolari del relativo diritto in conformità alle previsioni del precedente paragrafo 3.3 secondo le istruzioni ricevute in tempo utile dagli aventi diritto.

3.5. Pubblicità della Distribuzione dei Proventi

Qualora sia deliberata la distribuzione dei proventi della gestione del Fondo, l'annuncio della distribuzione e della data del pagamento degli stessi è dato in coincidenza con la messa a disposizione al pubblico del rendiconto della gestione del Fondo di cui al successivo paragrafo 13.2, nonché mediante pubblicazione su "Il Sole 24 Ore".

3.6. Prescrizione dei Diritti di Riscossione dei Proventi

- (a) I proventi di gestione del Fondo, distribuiti e non riscossi entro dieci giorni dalla data della loro distribuzione, vengono versati a cura della Banca Depositaria in un deposito intestato alla Società di Gestione, con l'indicazione che trattasi di proventi della gestione del Fondo e, salvo il caso in cui sia tecnicamente impossibile, con sottorubriche nominative degli aventi diritto. Tali somme non saranno produttive di interessi per gli aventi diritto ai proventi.
- (b) I diritti di riscossione dei proventi di gestione del Fondo di cui alla precedente lettera (a) si prescrivono nei termini di legge, a decorrere dalla data di pagamento dei proventi, in favore:
 - (i) del Fondo, qualora il termine di prescrizione scada anteriormente alla pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo medesimo; ovvero,
 - (ii) della Società di Gestione, qualora il termine di prescrizione scada successivamente alla pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo.

4. Società di Gestione

4.1. Individuazione

Società di Gestione del Fondo è IDeA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (brevemente Fimit SGR), con sede in Roma, Via Mercadante n. 18, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA n. 05553101006, sito internet www.ideafimit.it.

4.2. Autorizzazione

La Società di Gestione è stata autorizzata ad istituire il Fondo con provvedimento del Ministero del Tesoro del 9 settembre 1998 e la Banca d'Italia ha provveduto all'iscrizione della medesima nell'albo delle società di gestione del risparmio al n. 68, in applicazione delle norme di riferimento del d.lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 (di seguito, "TUF").

4.3. Responsabilità dell'Attività di Gestione

Il consiglio di amministrazione della Società di Gestione è l'organo responsabile della gestione del Fondo per il raggiungimento dello scopo dello stesso e per lo svolgimento delle attività di cui ai paragrafi da 2.4 a 2.10.

4.4. Deleghe Interne

Ferma restando la competenza esclusiva del consiglio di amministrazione della Società di Gestione nella definizione delle politiche di investimento del Fondo, è in facoltà dello stesso conferire deleghe per la loro attuazione a comitati interni, a propri membri, ovvero a dirigenti o dipendenti della stessa Società di Gestione, limitatamente a specifiche materie di volta in volta individuate.

4.5. Deleghe Esterne

- (a) La Società di Gestione può conferire deleghe a soggetti esterni alla Società di Gestione stessa. Tali deleghe possono avere ad oggetto, in conformità alle applicabili disposizioni di legge e regolamentari di volta in volta in vigore, la gestione e/o l'amministrazione dei beni immobili che compongono il Patrimonio del Fondo, ovvero la gestione della parte del portafoglio rappresentata dagli strumenti finanziari detenibili ai sensi delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.
- (b) Le deleghe di cui alla precedente lettera (a):
 - (i) non implicano alcun esonero o limitazione di responsabilità della Società di Gestione. Il delegato per l'esecuzione delle operazioni, pertanto, potrà operare sulla base del preventivo assenso della Società di Gestione ovvero attenendosi alle istruzioni impartite dai competenti organi della Società di Gestione medesima;
 - (ii) hanno una durata determinata, possono essere revocate con effetto immediato dalla Società di Gestione e hanno carattere non esclusivo;
 - (iii) prevedono, con riferimento all'incarico della gestione degli strumenti finanziari di cui sopra, un flusso giornaliero di informazioni sulle operazioni effettuate dal delegato che consenta la ricostruzione del patrimonio gestito.

4.6. Comitati Tecnici con Funzioni Consultive

- (a) Il consiglio di amministrazione della Società di Gestione può avvalersi nella determinazione delle politiche di investimento e di gestione del Fondo e del suo patrimonio del parere consultivo di uno o più comitati tecnici, di cui potranno fare parte anche soggetti estranei alla Società di Gestione.
- (b) I pareri dei comitati tecnici non comportano esonero di responsabilità del consiglio di amministrazione in ordine alle scelte adottate.
- (c) I comitati tecnici sono composti da membri scelti dal consiglio di amministrazione tra persone di specifica e

comprovata competenza, nelle materie che sono trattate dai comitati medesimi, quali, a mero titolo esemplificativo, gli aspetti immobiliari, finanziari, fiscali, economici e giuridici connessi all'attività del Fondo.

4.7. Controllo

Il consiglio di amministrazione della Società di Gestione esercita un controllo costante sull'attività e sulle operazioni poste in essere dai soggetti delegati ai sensi dei precedenti paragrafi 4.4 e 4.5.

4.8. Sostituzione della Società di Gestione

- (a) La sostituzione della Società di Gestione nella gestione del Fondo può avvenire, previa approvazione della modifica regolamentare da parte di Banca d'Italia:
- (A) per volontà della Società di Gestione;
 - (B) per effetto di operazioni di fusione o di scissione della Società di Gestione che comportino il trasferimento della gestione del Fondo ad altra società di gestione;
 - (C) in caso di scioglimento della Società di Gestione.
- (b) Nei casi previsti alle precedenti lettere (A) e (C) troveranno applicazione le seguenti disposizioni.
- (i) Qualora la Banca d'Italia non approvi la modifica regolamentare conseguente alla sostituzione della Società di Gestione con la nuova società di gestione del Fondo (la "Nuova Società di Gestione") ovvero qualora la Nuova Società di Gestione non acquisti le Quote di titolarità della Società di Gestione entro il termine di cui al seguente punto (ii), la Società di Gestione procederà alla liquidazione del Fondo, ai sensi del successivo paragrafo 14.1 (iii).
 - (ii) Entro il termine di dieci giorni dalla data di approvazione da parte della Banca d'Italia della modifica regolamentare conseguente alla sostituzione della Società di Gestione con la Nuova Società di Gestione, la Società di Gestione avrà l'obbligo di vendere, e la Nuova Società di Gestione avrà l'obbligo di acquistare, le Quote di titolarità della Società di Gestione ad un prezzo per Quota pari a quello calcolato sulla base della media aritmetica dei prezzi di chiusura delle Quote sul mercato regolamentato di quotazione nei tre mesi che precedono l'approvazione della modifica regolamentare conseguente alla sostituzione della Società di Gestione con la Nuova Società di Gestione da parte della Banca d'Italia.
 - (iii) A decorrere, rispettivamente, dalla data della rinuncia della Società di Gestione ovvero di scioglimento della stessa, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione medesima non potrà:
 - deliberare alcun nuovo investimento e/o disinvestimento dei beni del Fondo, salvo che tale investimento e/o disinvestimento costituisca mera esecuzione di impegni già assunti;
 - rinnovare contratti aventi ad oggetto la prestazione di opere e/o servizi di *property management*, *project management*, *asset management* e di agenzia, nonché, più in generale, stipulare ogni contratto relativo al conferimento in *outsourcing* di incarichi relativi ai beni immobili in cui è investito il Patrimonio del Fondo, salvo nel caso in cui ciò costituisca mera esecuzione di impegni già assunti ovvero il mancato rinnovo possa pregiudicare la continuità nell'amministrazione del Patrimonio del Fondo;
 - disporre nuovi interventi di completamento degli immobili ovvero di interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione, riconversione o restauro dei beni del Fondo, salvo che gli stessi abbiano carattere di urgenza ed infettibilità.
 - (iv) Qualora si dovesse procedere alla sostituzione della Società di Gestione nella gestione del Fondo sarà assicurato lo svolgimento dei compiti attribuiti alla Società di Gestione medesima senza soluzione di continuità sospendendosi, in specie, l'efficacia della sostituzione sino a che la Nuova Società di Gestione non sia a tutti gli effetti subentrata nello svolgimento delle funzioni. In caso di sostituzione della Società di Gestione, deve essere data informativa ai Partecipanti mediante pubblicazione sui quotidiani di cui al paragrafo 12.1, con oneri a carico della Società di Gestione.

4.9. Gestione dei Titoli in Portafoglio

L'esercizio dei diritti inerenti i titoli in portafoglio rientra a pieno titolo nel quadro dei poteri di esecuzione dell'incarico gestorio che contraddistingue i rapporti fra i Partecipanti e la Società di Gestione.

5. Gli Esperti Indipendenti

5.1. Nomina degli Esperti Indipendenti

Le attività specificate al successivo paragrafo 5.2 sono demandate ad esperti indipendenti (di seguito, gli "Esperti Indipendenti") nominati dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione, individuati tra i soggetti che siano in possesso delle competenze e dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni.

5.2. Attività degli Esperti Indipendenti

- (a) Agli Esperti Indipendenti nominati dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione sono demandate le seguenti attività:
- (i) redazione di una relazione di stima del valore dei beni immobili da apportare al Fondo, ai sensi dell'articolo 14-*bis*, quarto comma, della Legge. Tale relazione è redatta e depositata al momento dell'Apporto con le modalità e le forme previste all'articolo 2343 del codice civile e contiene i dati e le notizie richieste dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari;
 - (ii) presentazione al consiglio di amministrazione della Società di Gestione, a norma delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, di una relazione di stima del valore dei beni immobili e delle partecipazioni di controllo del Patrimonio del Fondo, nei termini concordati con la Società di Gestione e comunque entro il trentesimo giorno che segue la scadenza di ciascun semestre di anno solare;
 - (iii) predisposizione, su richiesta del consiglio di amministrazione della Società di Gestione, di un giudizio di congruità del valore di ogni bene immobile del Patrimonio del Fondo che lo stesso consiglio di amministrazione intenda vendere nella gestione del Fondo. Tale giudizio di congruità, predisposto in conformità alle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, deve essere corredato da una relazione analitica contenente i criteri seguiti nella valutazione.
- (b) Fermo restando l'incarico come sopra conferito, il consiglio d'amministrazione della Società di Gestione potrà conferire incarichi a soggetti diversi dagli Esperti Indipendenti che supportino l'operato degli stessi in relazione a specifici adempimenti connessi alle attività di cui al presente paragrafo, lettera (a).

5.3. Criteri di Valutazione Applicabili dagli Esperti Indipendenti

Nel predisporre le relazioni di stima ed il giudizio di congruità di cui al precedente paragrafo 5.2, gli Esperti Indipendenti dovranno applicare i criteri di valutazione richiamati nel successivo paragrafo 10.3. Nella redazione della relazione di stima di cui al paragrafo 5.2 lettera (a), punto (i), gli Esperti Indipendenti dovranno tenere conto anche della circostanza che gli immobili vengono conferiti insieme in un unico contesto.

5.4. Valutazioni del Consiglio di Amministrazione

Il consiglio di amministrazione della Società di Gestione può discostarsi dalle valutazioni di cui al precedente paragrafo 5.3, ma, in questo caso, è tenuto a comunicarne le ragioni agli Esperti Indipendenti.

6. Banca Depositaria

6.1. Individuazione e Funzioni della Banca Depositaria

- (a) Banca depositaria del Fondo è State Street Bank S.p.A., con sede legale in Milano, Via Col Moschin n. 16, iscritta al Registro delle Imprese di Milano con il numero 80035550153, coincidente con il codice fiscale ed avente partita IVA numero 01028240529, sito Internet www.statestreet.com (di seguito, la “Banca Depositaria”).
- (b) La Banca Depositaria è iscritta al n. 5461 dell’Albo delle Banche di cui all’art. 13 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (di seguito, “TUB”). Le funzioni di banca depositaria e quelle di emissione degli eventuali certificati rappresentativi delle Quote e di rimborso delle Quote medesime sono svolte dalla Banca Depositaria, per il tramite dell’Ufficio Controlli Banca Depositaria dislocato presso la sede di Via Nizza n. 280/1 – Palazzo Lingotto – Torino. Le funzioni di consegna e ritiro degli eventuali certificati rappresentativi delle Quote sono svolte dalla Banca Depositaria per il tramite di Intesa Sanpaolo S.p.A., presso la Filiale di Milano, Corso di Porta Nuova n. 7.
- (c) La Banca Depositaria, nell’esercizio dell’incarico conferitole dalla Società di Gestione, è tenuta ad espletare le funzioni previste dalla normativa vigente.

6.2. Facoltà di Sub-deposito

Ferma restando la responsabilità della Banca Depositaria per la custodia degli strumenti finanziari del Fondo, la Banca Depositaria ha la facoltà di sub-depositare gli stessi, in tutto o in parte, presso organismi nazionali di gestione centralizzata di strumenti finanziari, nonché, previo assenso della Società di Gestione, presso:

- (i) banche nazionali o estere;
- (ii) imprese di investimento che prestano il servizio di custodia e amministrazione di strumenti finanziari;
- (iii) organismi esteri abilitati, sulla base della disciplina del paese di insediamento, all’attività di deposito centralizzato o di custodia di strumenti finanziari.

6.3. Revoca o Rinuncia della Banca Depositaria

L’incarico conferito alla Banca Depositaria è a tempo indeterminato e può essere revocato dalla Società di Gestione in qualsiasi momento. La rinuncia all’incarico da parte della Banca Depositaria deve essere comunicata alla Società di

Gestione con un preavviso non inferiore a sei mesi.

6.4. Efficacia della Revoca o della Rinuncia della Banca Depositaria

L'efficacia della revoca o della rinuncia all'incarico della Banca Depositaria è sospesa fino a che:

- (i) un'altra banca, in possesso dei requisiti di legge, accetti l'incarico di Banca Depositaria in sostituzione della precedente;
- (ii) la conseguente modifica del Regolamento sia approvata dalla Società di Gestione nonché dalla Banca d'Italia;
- (iii) gli strumenti finanziari inclusi nel Patrimonio del Fondo e le disponibilità liquide di questo siano trasferite ed accreditate presso la nuova Banca Depositaria.

7. Quote di Partecipazione

7.1. Valore Nominale

Il valore nominale di ciascuna delle Quote di partecipazione al Fondo è pari a Euro 2.500 (duemilacinquecento).

7.2. Dematerializzazione

Le Quote, tutte di uguale valore e di uguali diritti, sono immesse in un sistema di gestione accentrata in regime di dematerializzazione, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 24 giugno 1998, n. 213 (di seguito, "d.lgs. n. 213") e relativi regolamenti di attuazione. L'esercizio dei diritti incorporati nelle Quote sottoscritte e gli atti dispositivi sulle stesse da parte di ciascun Partecipante si realizzano soltanto per il tramite dell'intermediario autorizzato presso il quale sono registrate le Quote, ai sensi delle applicabili disposizioni del TUF, del d.lgs. n. 213 e dei relativi regolamenti di attuazione.

7.3. Ammissione delle Quote alla Negoziazione in un Mercato Regolamentato

Entro sei mesi dalla messa a disposizione delle Quote agli acquirenti, in conformità al disposto dell'articolo 14-*bis*, comma 8, della Legge, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione richiederà l'ammissione delle Quote alla negoziazione in un mercato regolamentato ed affiderà l'incarico di negoziazione delle Quote stesse ad intermediari in possesso dei requisiti patrimoniali e organizzativi stabiliti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.

8. Partecipazione al Fondo

8.1. *Acquisizione della Qualità di Partecipante al Fondo e Accettazione del Regolamento*

- (a) La partecipazione al Fondo si realizza mediante sottoscrizione delle Quote o acquisto delle stesse a qualsiasi titolo. L'ammontare minimo di ogni sottoscrizione o acquisto a qualsiasi titolo è pari a Euro 2500 (duemilacinquecento) nominali.
- (b) La Società di Gestione partecipa al Fondo con il proprio patrimonio impegnandosi ad acquistare Quote per un importo non inferiore allo 0,5% del valore del Fondo, ovvero nella misura e con le modalità derivanti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari di volta in volta in vigore.
- (c) La partecipazione al Fondo in qualunque momento conseguita comporta l'accettazione del presente Regolamento. Copia del Regolamento è consegnata in occasione delle operazioni di sottoscrizione e di Collocamento. Chiunque dimostri di essere legittimamente interessato può ottenerne a sue spese una copia.

8.2. *Procedura e Termini per la Sottoscrizione delle Quote a Fronte dell'Apporto*

8.2.1. Modalità di Sottoscrizione delle Quote da parte degli Enti Apportanti

La sottoscrizione delle Quote da parte degli Enti Apportanti ha luogo entro un anno dall'istituzione del Fondo mediante l'Apporto e l'Integrazione dell'Apporto.

8.2.2. Mezzi di Pagamento per l'Integrazione dell'Apporto

L'Integrazione dell'Apporto può essere effettuata mediante:

- (i) bonifico bancario a favore della Società di Gestione, rubrica Fondo, presso la Banca Depositaria;
- (ii) assegno circolare o bancario, non trasferibile, all'ordine della Società di Gestione, rubrica Fondo;
- (iii) autorizzazione all'addebito sul proprio conto corrente bancario nel caso in cui gli Enti Apportanti siano clienti della Banca Depositaria.

8.3. *Collocamento delle Quote*

8.3.1. Termine Iniziale e Durata dell'Offerta per il Collocamento delle Quote

- (a) Entro diciotto mesi dalla data di efficacia dell'Apporto, la Società di Gestione promuove e porta a compimento, per conto degli Enti Apportanti e su mandato di questi, il Collocamento sul mercato finanziario delle Quote sottoscritte dagli stessi Enti Apportanti in conformità con quanto previsto dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari e nel rispetto della migliore prassi nazionale ed internazionale.

- (b) Apposita evidenza delle Quote sottoscritte dagli Enti Apportanti ai sensi del precedente paragrafo 8.2 è tenuta mediante registrazione presso la Banca Depositaria.
- (c) Il termine massimo per l'adesione all'offerta pubblica delle Quote, in ogni caso non successivo allo spirare di diciotto mesi dalla data di efficacia dell'Apporto, verrà specificato nel prospetto informativo che sarà predisposto in conformità alle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.

8.3.2. Modalità di Adesione all'Offerta al Pubblico

Le modalità di adesione all'offerta al pubblico verranno indicate e disciplinate nel prospetto informativo e potranno anche includere tecniche di comunicazione a distanza nel rispetto delle disposizioni di legge e/o regolamentari vigenti.

8.3.3. Mezzi di Pagamento per l'Adesione all'Offerta al Pubblico

- (a) I mezzi di pagamento per l'adesione all'offerta al pubblico verranno indicati nel prospetto informativo e/o nell'apposito modulo di adesione.
- (b) In caso di mancato buon fine del mezzo di pagamento utilizzato, la Società di Gestione potrà attivare – anche tramite i soggetti incaricati del Collocamento (di seguito, i “Collocatori”) – procedure di recupero, sia giudiziale che stragiudiziale, dei versamenti dovuti e non corrisposti dal sottoscrittore a qualunque titolo, nei termini che riterrà di volta in volta più opportuni e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e dal presente Regolamento.

8.3.4. Criteri di Riparto

Qualora le richieste da parte del pubblico, pervenute ai Collocatori, risultino superiori alla quota allo stesso destinata nell'ambito dell'offerta al pubblico, si procederà al riparto con le modalità che saranno indicate nel prospetto informativo in conformità alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari e secondo la migliore prassi nazionale ed internazionale.

8.3.5. Obiettivo del Collocamento

- (a) Ove, alla data di chiusura del Collocamento, risultino collocate Quote per un numero pari o superiore al 60% delle Quote sottoscritte in sede di Apporto dagli Enti Apportanti, la Società di Gestione procede agli adempimenti di cui ai paragrafi 8.3.6. e seguenti.
- (b) In caso di mancato raggiungimento entro 18 mesi dalla data di efficacia dell'Apporto dell'obiettivo minimo di Collocamento di cui sopra, la Società di Gestione ne fa dichiarazione, in conformità e per gli effetti delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.

8.3.6. Richiamo degli Impegni

Entro un periodo non superiore a quindici giorni decorrenti dal primo giorno lavorativo bancario successivo alla data di chiusura dell'offerta (di seguito, l'“Inizio del Periodo di Richiamo”), la Società di Gestione richiamerà gli impegni di acquisto delle Quote, in conformità a quanto stabilito dalla normativa di Borsa e della Consob.

8.3.7. Conferma dell'Avvenuto Investimento

A fronte di ogni adesione all'offerta, la Società di Gestione provvede per mezzo dei Collocatori entro il termine massimo di trenta giorni dall'Inizio del Periodo di Richiamo e comunque in conformità a quanto stabilito dalla normativa di Borsa e della Consob, a dare conferma scritta agli acquirenti dell'avvenuto investimento. Tale conferma dovrà precisare l'importo investito, il numero delle Quote attribuite ed il valore unitario delle Quote medesime.

8.3.8. Attribuzione delle Quote

L'attribuzione delle Quote agli acquirenti ed il godimento dei diritti corrispondenti decorre dall'Inizio del Periodo di Richiamo.

8.3.9. Restituzione delle Quote non Collocate

Le Quote eventualmente non collocate vengono messe a disposizione degli Enti Apportanti entro e non oltre quarantacinque giorni dall'Inizio del Periodo di Richiamo.

8.3.10. Riconoscimento del Netto Ricavo di Collocamento agli Enti Apportanti

Il ricavo del Collocamento, al netto di tutti gli oneri, i costi e le spese comunque connessi od afferenti al Collocamento stesso o altrimenti dovuti, in ogni caso secondo gli accordi fra le parti, sarà accreditato agli Enti Apportanti entro e non oltre quarantacinque giorni dall'Inizio del Periodo di Richiamo, con valuta in pari data.

8.4. Rimborsi Parziali Pro-quota

- (a) La Società di Gestione, a fronte di disinvestimenti realizzati, potrà avvalersi della facoltà di effettuare, nell'interesse dei Partecipanti, rimborsi parziali pro-quota.
- (b) In tal caso la Società di Gestione deve:
 - (i) dare preventiva comunicazione alla Banca d'Italia delle attività disinvestite;
 - (ii) dare informativa agli investitori dei disinvestimenti effettuati tramite pubblicazione sui quotidiani indicati al paragrafo 12.1, precisando le motivazioni che sono alla base della decisione di rimborso, l'importo che si intende rimborsare (indicando la percentuale messa in distribuzione rispetto al ricavato della vendita), il termine di cui alla successiva lettera (c), l'importo rimborsato per ogni Quota e la procedura per ottenere il rimborso.
- (c) Il rimborso, che sarà effettuato dalla Banca Depositaria su istruzioni della Società di Gestione, dovrà avvenire entro e comunque non oltre quindici giorni dalla data di ricezione della richiesta da parte della Società di Gestione medesima.
- (d) La Banca Depositaria provvede a corrispondere i rimborsi ai soggetti che risultino titolari del relativo diritto, secondo le istruzioni ricevute in tempo utile dagli aventi diritto.
- (e) Le somme non riscosse entro il termine di sessanta giorni dall'inizio delle operazioni di rimborso sono depositate in un conto intestato alla Società di Gestione presso la Banca Depositaria, con l'indicazione che trattasi di rimborso parziale di Quote del Fondo e, salvo il caso in cui sia tecnicamente impossibile, con sottorubriche nominative intestate agli aventi diritto. Tali somme non saranno produttive di interessi per gli aventi diritto al rimborso.

8.5. Pubblicità

- (a) Ai sensi della disciplina emanata dalla Consob, sono messe tempestivamente a disposizione del pubblico, anche per estratto, presso la sede della Società di Gestione, il sito Internet della stessa, la sede della Banca Depositaria, le relazioni di stima dei beni acquistati o venduti da/a soci della Società di Gestione, soggetti appartenenti al gruppo di questi ultimi o società facenti parte del gruppo rilevante cui essa appartiene (Soggetti in Conflitto di Interessi).

- (b) Ogni informazione, atto o documento inerente alle operazioni di acquisto ovvero cessione di beni effettuate con soggetti diversi da quelli in Conflitto di Interessi, nonché ogni informazione sui soggetti cedenti o acquirenti e sui relativi gruppi di appartenenza, sono diffuse in occasione della pubblicazione del rendiconto contabile del Fondo.

9. Regime delle Spese

Gli oneri connessi all'attività del Fondo vengono ripartiti come segue:

9.1. Spese a Carico del Fondo

9.1.1. Il Compenso della Società di Gestione

Il compenso spettante alla Società di Gestione è composto da una commissione fissa (di seguito, "la Commissione Fissa") e da una commissione variabile (di seguito, "la Commissione Variabile") che saranno determinate rispettivamente in conformità alle disposizioni dei successivi sub-paragrafi 9.1.1.1. e 9.1.1.2.

9.1.1.1. Commissione Fissa

La Commissione Fissa è pari all'1,6% annuo del valore complessivo netto del Fondo quale risulta dal rendiconto annuale, determinato al netto delle plusvalenze non realizzate rispetto ai valori di acquisizione dei beni immobili, dei diritti reali di godimento su beni immobili e delle partecipazioni detenute dal Fondo, senza tener conto degli ammortamenti eventualmente effettuati. Al suddetto fine, le plusvalenze non realizzate sono calcolate al netto delle relative imposte stanziate. Tale commissione sarà determinata come segue:

- (a) alla data dell'Apporto e, successivamente, alla data di approvazione di ciascun rendiconto annuale, si determina l'importo relativo alla componente fissa del compenso di competenza di ciascun esercizio da corrispondersi sino alla data di approvazione del rendiconto successivo. Parimenti, alla data di approvazione di ciascun rendiconto annuale, si determina il conguaglio rispetto agli importi già erogati fino a quella data dall'inizio dell'esercizio;
- (b) con decorrenza dal primo mese dall'Apporto, la Commissione Fissa viene corrisposta alla Società di Gestione con cadenza mensile ed in via anticipata, nella misura di 1/12 dell'importo annuo e con valuta primo giorno lavorativo di ciascun mese.

9.1.1.2. Commissione Variabile

La Commissione Variabile riconosciuta alla Società di Gestione è composta, in parte, da una commissione corrisposta con cadenza annuale (di seguito, "la Commissione Variabile Annuale") e, in parte, da una commissione corrisposta al momento della liquidazione del Fondo (di seguito, "la Commissione Variabile Finale").

La **Commissione Variabile Annuale** sarà calcolata, alla data di approvazione di ciascun rendiconto annuale, come di seguito:

- (a) si procede al calcolo del rendimento su base annua dell'investimento effettuato dai Partecipanti, intendendosi per rendimento su base annua dell'investimento (di seguito, "il Rendimento Annuo") la somma:

- (i) della differenza, espressa in un valore percentuale, tra la media dei prezzi ufficiali di borsa delle Quote durante il mese di dicembre e la stessa media durante il precedente mese di gennaio;
 - (ii) dei proventi eventualmente distribuiti ai sensi del paragrafo 3.2 e dei rimborsi parziali eventualmente effettuati ai sensi del paragrafo 8.4, espressi in valore percentuale rispetto alla media dei prezzi ufficiali di borsa delle Quote durante il mese di gennaio di cui al precedente punto (i);
- (b) si rileva la variazione percentuale nell'esercizio in questione dell'indice di capitalizzazione lorda dei Buoni del Tesoro Pluriennali rilevato dalla MTS S.p.A. e si maggiore tale variazione di 0,75 punti percentuali (di seguito, "il Benchmark");
- (c) si calcola la differenza tra il Rendimento Annuo ed il Benchmark (di seguito, "il Rendimento in Eccesso Annuo");
- (d) si calcola la media del Rendimento in Eccesso Annuo negli ultimi tre esercizi chiusi (di seguito, "il Rendimento Medio in Eccesso");
- (e) resta inteso che, per la determinazione del Rendimento Medio in Eccesso per i primi tre esercizi chiusi, si calcola la somma:
- (i) della differenza, espressa in un valore percentuale, tra la media dei prezzi ufficiali di borsa delle Quote durante il mese di dicembre del terzo esercizio e la stessa media durante i primi trenta giorni di quotazione, divisa per il numero totale di mesi intercorsi e moltiplicata per dodici;
 - (ii) dei proventi eventualmente distribuiti ai sensi del paragrafo 3.2 e dei rimborsi parziali eventualmente effettuati ai sensi del paragrafo 8.4, espressi in valore percentuale rispetto alla media dei prezzi ufficiali di borsa delle Quote durante il primo semestre di quotazione.

Il Risultato Medio in Eccesso per i primi tre esercizi chiusi sarà pari alla differenza tra la somma così calcolata ed il Benchmark rilevato nel terzo esercizio.

Nel caso in cui il calcolo del Rendimento in Eccesso Annuo dovesse presentare un valore positivo, la Società di Gestione percepirà un ammontare uguale al 10% del Rendimento Medio in Eccesso, moltiplicato per la capitalizzazione media di mercato (di seguito, "la Capitalizzazione Media") durante l'ultimo esercizio chiuso, essendo inteso che tale capitalizzazione è calcolata come il prodotto della media dei prezzi ufficiali di borsa delle Quote durante l'ultimo esercizio chiuso per il numero delle Quote che compongono il Patrimonio del Fondo.

La Commissione Variabile Annuale da riconoscere alla Società di Gestione per ciascun esercizio non sarà comunque superiore al minore tra i seguenti valori: a) 2% della Capitalizzazione Media; b) 10% dei proventi della gestione del Fondo di cui al precedente paragrafo 3.1, ante Commissione Variabile Annuale.

La Commissione Variabile Annuale è corrisposta alla Società di Gestione a partire dal terzo esercizio.

La **Commissione Variabile Finale** sarà calcolata, al momento della liquidazione del Fondo, come di seguito:

- (a) si calcola la somma (il cui risultato è di seguito definito "Risultato Complessivo del Fondo"):
 - (i) dell'ammontare dell'attivo netto del Fondo liquidato;
 - (ii) dei proventi eventualmente distribuiti ai sensi del paragrafo 3.2 e dei rimborsi parziali eventualmente effettuati ai sensi del paragrafo 8.4; tali voci vengono capitalizzate secondo il

regime di capitalizzazione composta ad un tasso pari al Benchmark relativo ai dodici mesi antecedenti l'integrale smobilizzo dell'attivo netto del Fondo;

- (b) si calcola la differenza, definita "Rendimento Complessivo in Eccesso del Fondo", tra il Risultato Complessivo del Fondo e il valore iniziale del Fondo, di cui al paragrafo 2.1, capitalizzato secondo le stesse modalità di cui al punto precedente.

La Società di Gestione percepirà un ammontare uguale al 20% del Rendimento Complessivo in Eccesso del Fondo.

La Commissione Variabile Finale non potrà in ogni caso eccedere l'importo come di seguito calcolato:

- (a) si rileva il Benchmark relativo a ciascun esercizio;
- (b) si calcola la somma (il cui risultato è di seguito definito "Risultato Complessivo Alternativo del Fondo"):
 - (i) dell'ammontare dell'attivo netto del Fondo liquidato;
 - (ii) dei proventi eventualmente distribuiti ai sensi del paragrafo 3.2 e dei rimborsi parziali eventualmente effettuati ai sensi del paragrafo 8.4; tali voci vengono capitalizzate secondo il regime di capitalizzazione composta utilizzando, anno per anno, il Benchmark relativo;
- (c) si calcola la differenza, definita "Rendimento Complessivo in Eccesso Alternativo del Fondo", tra il Risultato Complessivo Alternativo del Fondo e il valore iniziale del Fondo, di cui al paragrafo 2.1, capitalizzato secondo le stesse modalità di cui al punto precedente;
- (d) si calcola il 20% del Rendimento Complessivo in Eccesso Alternativo del Fondo.

9.1.2. Compenso Annuo Spettante alla Banca Depositaria

Il compenso da riconoscere alla Banca Depositaria a titolo di commissione onnicomprensiva è così ripartito:

- (a) per lo svolgimento dei controlli previsti dalla normativa tempo per tempo vigente e l'esecuzione delle operazioni connesse all'eventuale emissione ed estinzione dei certificati rappresentativi delle Quote del Fondo è pari allo 0,028% (esente da IVA) su base annua, calcolato sul valore complessivo netto del Fondo, determinato seguendo gli stessi criteri indicati al precedente paragrafo 9.1.1.1. per la determinazione della Commissione Fissa spettante alla Società di Gestione, al netto delle plusvalenze non realizzate rispetto al loro costo storico;
- (b) per la custodia ed amministrazione degli strumenti finanziari è pari allo 0,002% (oltre IVA) su base annua, calcolato sul valore complessivo netto del Fondo, determinato seguendo gli stessi criteri indicati al precedente paragrafo 9.1.1.1. per la determinazione della Commissione Fissa spettante alla Società di Gestione, al netto delle plusvalenze non realizzate rispetto al loro costo storico.

I compensi sopra indicati vengono corrisposti alla Banca Depositaria con cadenza semestrale in via posticipata e con valuta il primo giorno lavorativo del mese successivo a quello di approvazione della relazione semestrale o del rendiconto di riferimento.

9.1.3. Compenso Spettante agli Esperti Indipendenti

- (a) Il compenso spettante agli Esperti Indipendenti per la valutazione degli immobili e le attività connesse o associate a tale valutazione è definito, previo accordo con gli Esperti Indipendenti stessi, dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione.
- (b) Il compenso di cui alla precedente lettera (a) deve in ogni caso essere commisurato alle attività svolte,

all'impegno e alla professionalità richiesta per lo svolgimento dell'incarico, avendo presente la natura, l'entità e l'ubicazione territoriale dei beni oggetto di valutazione e dell'eventuale esistenza di un mercato attivo.

- (c) Per le valutazioni dei beni immobili da apportare al Fondo, di cui al precedente paragrafo 5.2. lettera (a), punto (i), il compenso inerente l'attività di valutazione posto a carico del Fondo non può superare il valore massimo previsto a norma delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.

9.1.4. Oneri Inerenti alle Attività Detenute dal Fondo ed Oneri Connessi alla Quotazione delle Quote

- (a) Le provvigioni, le commissioni, le spese inerenti l'Apporto e le successive acquisizioni, per quanto non di competenza del venditore, e le dismissioni, per quanto non di competenza dell'acquirente, di attività detenute dal Fondo (quali, a titolo indicativo, provvigioni per intermediazione immobiliare e mobiliare e relative imposte, spese legali e notarili, spese tecniche, spese per valutazioni e verifiche) e le altre spese inerenti alle compravendite ed alle locazioni e alla gestione e valorizzazione dei beni del Fondo che saranno allo stesso attribuite tenuto conto anche di quanto previsto dagli usi e consuetudini locali. Le provvigioni, i compensi e le spese in genere per le attività di consulenza e di assistenza finalizzate e comunque strumentali all'Apporto, all'acquisizione, alla vendita e alla locazione degli immobili e degli altri beni del Fondo, le provvigioni, le spese e i compensi corrisposti a qualsiasi titolo per rilievi tecnici, perizie legali e notarili, in fase di Apporto, di acquisto, di vendita e di locazione degli immobili e delle altre attività detenute dal Fondo. Gli oneri e le spese sopra elencati possono essere imputati al Fondo solo qualora le operazioni a cui sono inerenti, o da cui derivano, siano state effettivamente realizzate o, comunque, siano andate a buon fine, fatta eccezione per gli oneri e le spese strettamente connessi con la partecipazione a gare o aste di beni immobili.
- (b) Le provvigioni, le commissioni, le spese connesse alla quotazione (ivi comprese le commissioni e spese corrisposte allo *sponsor* ed allo *specialist*) ed all'accentramento delle Quote.

9.1.5. Oneri Accessori e Spese di Manutenzione e/o Valorizzazione degli Immobili del Fondo

Gli oneri accessori e tutte le spese di gestione, manutenzione e/o valorizzazione (quali, a titolo indicativo, quelle per l'edificazione o il risanamento di terreni, ovvero il recupero, la ristrutturazione, il risanamento o il restauro di edifici, la nuova realizzazione o il ripristino di impianti, e comunque l'ampliamento e la realizzazione di nuove costruzioni) degli immobili facenti parte del Patrimonio del Fondo sono a carico del Fondo, al netto degli oneri e delle spese eventualmente rimborsati dagli utilizzatori dei beni immobili.

9.1.6. Spese di amministrazione

Le spese inerenti all'amministrazione degli immobili del Fondo, ivi compresi i compensi a soggetti esterni cui è delegato lo svolgimento di tale attività. I costi, gli oneri accessori, le spese di manutenzione e ristrutturazione degli immobili sono analogamente a carico del Fondo, in quanto rappresentano una forma di investimento del medesimo, e ciò al netto degli oneri e delle spese rimborsati dagli utilizzatori di beni immobili.

9.1.7. Premi Assicurativi

Premi per polizze assicurative a copertura di rischi connessi, a qualsiasi titolo, agli immobili del Fondo, ai diritti reali di godimento sugli stessi, ai contratti di locazione, nonché a copertura di tutte le spese legali e giudiziarie inerenti le attività del Fondo.

9.1.8. Spese di Pubblicazione

Spese per la pubblicazione sui quotidiani del valore unitario delle Quote, dei prospetti periodici del Fondo e di tutte le comunicazioni di volta in volta richieste dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti, nonché i costi dei documenti destinati al pubblico, ad eccezione degli oneri che attengono a propaganda, promozione e pubblicità o comunque connessi al Collocamento delle Quote. Sono altresì a carico del Fondo le spese degli avvisi

da pubblicarsi sui quotidiani, ivi inclusi quelli inerenti alle modifiche al Regolamento richieste da mutamenti di legge ovvero dalle disposizioni di vigilanza.

9.1.9. Altre spese

Sono altresì a carico del Fondo le spese di revisione e di certificazione dei rendiconti del Fondo (ivi compreso quello finale di liquidazione) e, se richiesto da future disposizioni di legge e regolamentari, delle relazioni semestrali, gli oneri connessi al ricorso all'indebitamento del Fondo, le spese legali e giudiziarie sostenute nell'esclusivo interesse del Fondo, gli oneri fiscali di pertinenza del Fondo e il contributo di vigilanza.

9.2. Spese a Carico della Società di Gestione

9.2.1. Spese di Amministrazione

Le spese necessarie per l'amministrazione della Società di Gestione e l'organizzazione della propria attività, ivi comprese quelle connesse con le fasi propedeutiche alla scelta degli investimenti.

9.2.2. Altre Spese

Tutte le spese che non siano specificatamente indicate a carico del Fondo o dei singoli Partecipanti o degli Enti Apportanti ovvero non siano a questi inerenti.

9.3. Oneri e Rimborsi Spese a Carico dei Singoli Partecipanti

9.3.1. Imposte di Bollo e Spese di Spedizione

Le imposte di bollo, le spese postali e altri oneri di spedizione per la corrispondenza secondo le modalità previste dal presente Regolamento.

9.3.2. Imposte e oneri in Relazione alla Sottoscrizione ed Emissione di Quote

Imposte, tasse e oneri che dovessero derivare dalla sottoscrizione ed emissione, nonché dall'acquisto e detenzione delle Quote.

9.3.3. Oneri e Spese Relativi ai Mezzi di Pagamento

Gli oneri e le spese relativi ai mezzi di pagamento utilizzati per il versamento degli importi dovuti per la sottoscrizione e/o l'acquisto delle Quote e per l'incasso relativo al rimborso di Quote e alla distribuzione dei proventi.

I costi di cui ai punti 9.3.1., 9.3.2. e 9.3.3., si riferiscono alla copertura degli oneri effettivamente sostenuti e di volta in volta indicati al Partecipante interessato.

9.4. Oneri, Costi e Spese a Carico degli Enti Apportanti

Sulla base di quanto concordato fra le parti, sono a carico degli Enti Apportanti tutte le spese inerenti al Collocamento, le spese di Apporto - salvo quelle di competenza del Fondo ai sensi del precedente articolo 9.1 - nonché le altre spese non di competenza del Fondo o dei Partecipanti o della Società di Gestione.

10. Criteri di Valutazione del Fondo

10.1. Determinazione del Valore Complessivo Netto del Fondo

Il valore complessivo netto del Fondo è la risultante delle attività al netto delle eventuali passività.

10.2. Valutazione del Fondo

La valutazione del Fondo è effettuata, ai sensi delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, in base al valore corrente delle attività e delle passività che lo compongono. Alla stessa provvede il consiglio di amministrazione della Società di Gestione entro trenta giorni dalla fine di ogni semestre.

10.3. Criteri di Valutazione

Le attività e le passività del Fondo saranno valutate in coerenza con i criteri stabiliti nelle istruzioni emanate dalla Banca d'Italia. E' in facoltà dei Partecipanti ottenere gratuitamente dalla Società di Gestione una copia della documentazione relativa ai criteri di valutazione.

11. Calcolo del Valore Unitario della Quota

Il valore della singola Quota di partecipazione al Fondo è calcolato una volta ogni semestre, ed è pari al valore complessivo netto del Fondo - computato secondo quanto previsto nel precedente capitolo 10 - diviso per il numero delle Quote emesse (di seguito, "il Valore Unitario della Quota").

12. Pubblicazione del Valore Unitario della Quota

12.1. Pubblicazione del Valore Unitario della Quota

Il Valore Unitario della Quota, calcolato come indicato al capitolo 11, deve essere pubblicato due volte l'anno sui seguenti quotidiani: "Il Sole 24 Ore", "La Repubblica" e "Milano Finanza".

12.2. Rinvio della Pubblicazione del Valore Unitario della Quota

La pubblicazione di cui al paragrafo precedente potrà essere effettuata successivamente rispetto alle scadenze previste, in presenza di eventi eccezionali ed imprevedibili. Ove ricorrano tali casi, la Società di Gestione informerà direttamente la Banca d'Italia ed i Partecipanti per il tramite dei quotidiani di cui al paragrafo 12.1.

13. Scritture Contabili e Relativa Pubblicità

13.1. Scritture Contabili e Documentazione Specifica Aggiuntiva

- (a) La contabilità del Fondo è tenuta, nel rispetto di quanto stabilito dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.
- (b) In aggiunta alle scritture prescritte per le imprese commerciali dal Codice Civile, la Società di Gestione deve redigere:
 - (i) il libro giornale del Fondo, nel quale sono annotate le operazioni di emissione e di rimborso delle Quote di partecipazione, nonché ogni altra operazione relativa alla gestione del Fondo;
 - (ii) il rendiconto della gestione del Fondo, redatto entro sessanta giorni dalla fine di ogni esercizio annuale o del minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi;
 - (iii) la relazione semestrale relativa alla gestione del Fondo, redatta entro trenta giorni dalla fine dei primi sei mesi dell'esercizio. La relazione non è richiesta nel caso si proceda, in relazione alla distribuzione dei proventi, alla redazione del rendiconto con cadenza almeno semestrale.

13.2. Documenti a Disposizione del Pubblico e Luoghi di Deposito

- (a) I rendiconti della gestione del Fondo, le relazioni semestrali ed i relativi allegati sono tenuti a disposizione del pubblico presso la sede della Società di Gestione. Essi sono messi a disposizione del pubblico entro e non oltre trenta giorni dalla loro redazione.
- (b) L'ultimo rendiconto della gestione del Fondo e l'ultima relazione semestrale, e i relativi allegati, sono inoltre tenuti a disposizione del pubblico nella sede legale della Banca Depositaria.
- (c) A seguito di specifica richiesta, i Partecipanti al Fondo avranno diritto di ottenere gratuitamente dalla Società di Gestione copia dell'ultimo rendiconto e dell'ultima relazione semestrale.
- (d) Ulteriori copie dell'ultimo rendiconto e dell'ultima relazione semestrale potranno essere fornite ai Partecipanti previo pagamento delle spese di stampa e di spedizione.

13.3. Revisione Contabile, Certificazione e Controllo

- (a) La contabilità della Società di Gestione e del Fondo è soggetta a revisione secondo le norme di cui alla Parte IV, titolo III, capo II, sezione VI del TUF, quali richiamate dall'articolo 9 del medesimo TUF.
- (b) La società di revisione provvede alla certificazione del bilancio della Società di Gestione e del rendiconto del Fondo, nonché ad esprimere un giudizio sul rendiconto del Fondo.
- (c) I sindaci della Società di Gestione, anche individualmente, e gli organi amministrativi e di controllo della Banca Depositaria devono riferire senza ritardo alla Banca d'Italia e alla Consob, ciascuna per le proprie competenze, sulle irregolarità riscontrate nell'amministrazione della Società di Gestione e nella gestione del Fondo.

14. Liquidazione del Fondo

14.1. Casi di Liquidazione

La liquidazione del Fondo può avere luogo, salvi gli altri casi eventualmente previsti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari:

- (i) ad iniziativa della Società di Gestione, nell'interesse dei Partecipanti;
- (ii) per scadenza del termine di durata del Fondo;
- (iii) nei casi previsti dal precedente paragrafo 4.8, lettera (b), punto (i).

Nei casi di liquidazione di cui al precedente punto (iii), la liquidazione del Fondo verrà comunque disposta nel rispetto di quanto previsto nel presente Regolamento.

14.2. Liquidazione del Fondo ad Iniziativa della Società di Gestione

- (a) La Società di Gestione, con delibera del consiglio di amministrazione, può decidere la liquidazione anticipata del Fondo quando ciò sia nell'interesse dei Partecipanti anche in relazione ad una congiuntura di mercato favorevole per la liquidazione del patrimonio immobiliare del Fondo, ovvero quando si verificano circostanze tali da ostacolare il conseguimento degli scopi del Fondo con pregiudizio per i Partecipanti (quali la riduzione del Patrimonio del Fondo al di sotto di un importo tale da non consentire un'efficiente prestazione dei servizi amministrativi e di gestione).
- (b) Il Fondo può essere altresì posto in liquidazione in caso di scioglimento della Società di Gestione.
- (c) A decorrere dalla data della delibera di liquidazione del Fondo ha termine ogni ulteriore attività di investimento e negoziazione delle Quote.
- (d) La liquidazione del Fondo si compie nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari.

14.2.1. Modalità Inerenti alla Liquidazione

La Società di Gestione:

- (i) informa la Banca d'Italia almeno trenta giorni prima della data di convocazione del consiglio di amministrazione che dovrà deliberare in merito alla liquidazione del Fondo, dando poi informativa dell'avvenuta delibera alla Banca d'Italia stessa;
- (ii) a partire dal giorno successivo alla pubblicazione di cui al paragrafo 14.2.2 provvede, sotto il controllo del collegio sindacale, a liquidare l'attivo del Fondo nell'interesse dei Partecipanti, realizzando alle migliori condizioni possibili le attività che lo compongono, secondo un piano di smobilizzo predisposto dal consiglio di amministrazione e portato a conoscenza della Banca d'Italia;
- (iii) terminate le operazioni di realizzo, redige il rendiconto finale di liquidazione, accompagnato da una relazione degli amministratori, attenendosi ai criteri, per quanto applicabili, stabiliti per il rendiconto di cui al paragrafo 13.1 e indicando il piano di riparto delle somme di denaro spettanti ai Partecipanti; l'ammontare di tali somme sarà determinato dal rapporto tra:
 - l'attivo netto del Fondo liquidato, al netto della Commissione Variabile Finale di cui al precedente paragrafo 9.1.1.2.;
 - il numero delle Quote di pertinenza dei Partecipanti;
- (iv) la società di revisione di cui al paragrafo 13.3 provvede alla revisione della contabilità anche per quanto attiene alle operazioni di liquidazione nonché alla certificazione del rendiconto finale di liquidazione;
- (v) il rendiconto finale di liquidazione e la relativa relazione, unitamente all'indicazione del giorno di inizio delle operazioni di rimborso, che verrà fissato nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, sono messi a disposizione del pubblico presso la sede della Società di Gestione, nonché presso la sede della Banca Depositaria. Ogni Partecipante potrà prenderne visione e ottenerne copia a proprie spese;
- (vi) la Banca Depositaria provvede, su istruzioni della Società di Gestione, e con le medesime modalità di cui al precedente paragrafo 8.4 lettera (d), al rimborso delle Quote nella misura prevista, per ciascuna di esse, dal rendiconto finale di liquidazione;
- (vii) le somme non riscosse dai Partecipanti entro sessanta giorni dalla data di inizio delle operazioni di rimborso rimangono depositate presso la Banca Depositaria su un conto intestato alla Società di Gestione rubricato al Fondo, con l'indicazione che trattasi dell'attivo netto della liquidazione del Fondo e, salvo il caso in cui sia tecnicamente impossibile, con sottorubriche nominative degli aventi diritto;
- (viii) l'attivo netto della liquidazione finale non riscosso si prescrive in favore della Società di Gestione come precisato al paragrafo 15.8;
- (ix) la procedura di liquidazione del Fondo si conclude con la comunicazione dell'avvenuto riparto alla Banca d'Italia.

14.2.2. Pubblicità Inerente alla Liquidazione

- (a) La delibera di liquidazione del Fondo è pubblicata sui quotidiani di cui al paragrafo 12.1.
- (b) Sugli stessi quotidiani è data pubblicità dell'avvenuta redazione del rendiconto finale e della data di inizio delle operazioni di rimborso.

14.3. Liquidazione del Fondo per Scadenza del Termine di Durata

La liquidazione per la scadenza del termine di durata del Fondo o della eventuale proroga ha luogo con le modalità indicate al successivo capitolo 15.

15. Disposizioni finali

15.1. Ripartizione dell'Attivo Netto alla Scadenza del Fondo

- (a) Alla scadenza del termine di durata previsto al paragrafo 2.2 del presente Regolamento ha luogo la liquidazione del Fondo, con conseguente ripartizione integrale tra i Partecipanti dell'attivo netto del Fondo stesso, secondo le modalità indicate nel precedente paragrafo 14.2.1. e pubblicate ai sensi del successivo paragrafo 15.4.
- (b) La Società di Gestione si riserva la facoltà di deliberare, ove lo smobilizzo delle attività del Fondo non sia completato entro il termine di durata dello stesso, il Periodo di Grazia di cui al precedente paragrafo 2.2 lettera (c), per condurre a termine le summenzionate operazioni di smobilizzo nonché le operazioni di rimborso. La Società di Gestione comunica alla Banca d'Italia ed alla Consob l'effettuazione della suddetta proroga con contestuale invio alle predette Autorità della delibera assunta ai sensi del precedente paragrafo 2.2 lettera (c).
- (c) Gli aventi diritto al rimborso ed i tempi per il riconoscimento delle relative somme sono specificati ai successivi paragrafi 15.2 e 15.7.

15.2. Definizione degli Aveni Diritto alla Quota Spettante ai Partecipanti

Hanno diritto a percepire la quota spettante ai Partecipanti (di seguito, la "Quota Spettante") coloro che risultano titolari delle Quote al momento della scadenza del termine di durata del Fondo, oppure al termine del Periodo di Grazia eventualmente deliberato per il completamento dello smobilizzo degli investimenti.

15.3. Modalità Inerenti alla Liquidazione

Dopo l'avviso sui quotidiani e la comunicazione alla Banca d'Italia dell'inizio della procedura di liquidazione, di cui ai successivi paragrafi 15.4 e 15.5, la Società di Gestione segue la procedura indicata al paragrafo 14.2 per quanto concerne la redazione del piano di smobilizzo, la liquidazione dell'attivo, il rendiconto finale di liquidazione, la revisione e pubblicità dello stesso, il piano di riparto, il rimborso delle Quote, il deposito delle somme non riscosse; in tale ultimo caso si applica la disciplina della prescrizione dei diritti alla percezione di dette somme, prevista al successivo paragrafo 15.8.

15.4. Pubblicità della Procedura di Liquidazione

Sui quotidiani di cui al precedente paragrafo 12.1 verrà dato avviso:

- (i) dell'inizio della procedura di liquidazione;
- (ii) dell'eventuale delibera del Periodo di Grazia da parte della SGR;
- (iii) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle Quote nel corso del periodo di liquidazione;
- (iv) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.

15.5. Comunicazioni alla Banca d'Italia

- (a) Contestualmente alla pubblicazione sui quotidiani di cui al precedente paragrafo 15.4 verrà data comunicazione alla Banca d'Italia:
 - (i) dell'inizio della procedura di liquidazione;
 - (ii) del piano di smobilizzo predisposto dalla Società di Gestione, nel caso di delibera del Periodo di Grazia come indicato al paragrafo 15.1 lettera (b);
 - (iii) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle Quote nel corso del periodo di liquidazione;
 - (iv) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.
- (b) La Società di Gestione invierà, inoltre, alla Banca d'Italia, entro dieci giorni lavorativi dalla sua redazione, copia del rendiconto finale di liquidazione e della relazione degli amministratori, corredata della relazione di certificazione predisposta dalla società di revisione di cui al paragrafo 13.3.

15.6. Divieto di Ulteriori Investimenti alla Scadenza della Durata del Fondo

Alla scadenza del periodo di durata del Fondo termina ogni ulteriore attività di investimento.

15.7. Tempi per il Riconoscimento della Quota Spettante ai Partecipanti

La Quota Spettante ai Partecipanti è distribuita agli aventi diritto con valuta in data non successiva al trentesimo giorno dalla chiusura delle operazioni contabili di liquidazione finale del Fondo. La chiusura delle operazioni contabili sarà comunque completata entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di durata del Fondo e dell'eventuale Periodo di Grazia.

15.8. Prescrizione del Diritto a Percepire la Quota Spettante ai Partecipanti

- (a) Il controvalore della Quota Spettante ai Partecipanti non riscosso dagli aventi diritto entro dieci giorni dalla data della sua distribuzione viene versato a cura della Banca Depositaria in un deposito intestato alla Società di Gestione, con l'indicazione che trattasi del controvalore della Quota Spettante ai Partecipanti e, salvo il caso in cui sia tecnicamente impossibile, con sottorubriche nominative degli aventi diritto.
- (b) I diritti di riscossione del controvalore della Quota Spettante ai Partecipanti non riscosso dagli aventi diritto, si

prescrivono a favore della Società di Gestione nei termini di legge a partire dal giorno di chiusura delle operazioni contabili di liquidazione indicato al paragrafo 15.7.

16. Modifiche al Regolamento

- (a) Il consiglio di amministrazione della Società di Gestione potrà apportare al presente Regolamento eventuali modifiche che si renderanno necessarie anche ai fini della tutela dell'interesse dei Partecipanti. Per il caso di modifiche rese necessarie da variazioni nelle disposizioni di legge e regolamentari applicabili è attribuita una delega permanente al Presidente del consiglio di amministrazione per l'adeguamento del testo. Il testo così modificato viene portato a conoscenza del consiglio di amministrazione nella prima riunione successiva.
- (b) Fatti salvi i casi di approvazione in via generale previsti dalla normativa vigente, tutte le modifiche dovranno essere approvate dalla Banca d'Italia e pubblicate sui quotidiani di cui al paragrafo 12.1 del Regolamento, con indicazione del relativo termine di efficacia.
- (c) La Società di Gestione provvede a fornire gratuitamente copia del Regolamento modificato ai Partecipanti che ne facciano richiesta, salvo addebito delle spese postali nel caso di invio a domicilio.

17. Foro Competente

Fatta eccezione per il caso in cui il Partecipante sia un consumatore ai sensi dell'articolo 1469-*bis* del Codice Civile, per la soluzione di qualsiasi controversia comunque derivante dall'interpretazione, dall'applicazione e dall'esecuzione di quanto previsto, connesso o discendente dal presente Regolamento, è esclusivamente competente il Foro di Roma.