

ALLEGATO A

REGOLAMENTO DI GESTIONE DEL FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO DENOMINATO “EUROPA IMMOBILIARE N. 1 – FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO”

Approvato dalla Banca d'Italia in data 4 agosto 2004

Articolo 1 – ISTITUZIONE DEL FONDO

1.1 Istituzione e Denominazione del Fondo

La società Vegagest Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (di seguito, la “**Società di Gestione**”), autorizzata all’esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio ed iscritta al n. 114 dell’Albo ex art. 35, primo comma, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (di seguito, il “**Testo Unico della Finanza**”), ha istituito il fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato “Europa Immobiliare N. 1 – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso” (di seguito, il “**Fondo**”), con delibera del consiglio di amministrazione dell’8 aprile 2004 che ha contestualmente approvato il presente regolamento di gestione del Fondo (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 delle Autorità di Vigilanza e del presente Regolamento.

Articolo 2 – CARATTERISTICHE DEL FONDO

2.1 Valore del Fondo

Il valore del Fondo è fissato in Euro 170.000.000,00 (centosettantamiloni).

Le quote di partecipazione al Fondo (di seguito le “**Quote**”) sono destinate alla negoziazione nei mercati regolamentati.

2.2 Durata

La durata del Fondo è fissata in 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di chiusura del richiamo degli impegni, con scadenza il 31 dicembre successivo al decimo anno.

La Società di Gestione ha la facoltà di richiedere alla Banca d'Italia, nel rispetto della normativa vigente, una proroga del termine di durata del Fondo per un periodo massimo non superiore a 3 (tre) anni, ovvero per il più ampio termine eventualmente previsto dalla normativa vigente, per il completamento dello smobilizzo degli investimenti (di seguito, il “**Periodo di Grazia**”).

2.3 Esercizio

L’esercizio del Fondo si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Il primo esercizio ha inizio dalla data di chiusura delle sottoscrizioni e si chiude il 31 dicembre immediatamente successivo.

2.4 Scopo del Fondo

Scopo del Fondo è la gestione su base collettiva del patrimonio (di seguito il “**Patrimonio del Fondo**”) sottoscritto e versato. La gestione del Fondo sarà finalizzata alla valorizzazione del Patrimonio del Fondo ed alla ripartizione tra i Partecipanti del risultato netto derivante sia dalla gestione, sia dallo smobilizzo degli investimenti di volta in volta effettuati dal Fondo.

La valorizzazione del Patrimonio del Fondo potrà essere perseguita dalla Società di Gestione attraverso l’investimento delle risorse del Fondo in:

- (i) beni immobili e/o diritti reali immobiliari;
- (ii) partecipazioni in società immobiliari;
- (iii) strumenti finanziari, di cui ai successivi paragrafi 2.7 e 2.8.

Il Fondo investe in misura non inferiore a due terzi del valore complessivo, in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari.

La Società di Gestione seleziona gli investimenti che per natura e caratteristiche intrinseche si presentano idonei a produrre adeguato reddito e ad aumentare il valore dei capitali conferiti e minimizzare i rischi. Ciò anche al fine di consentire lo smobilizzo degli investimenti che potrà realizzarsi, anche anticipatamente, qualora ne vengano ravvisate la convenienza e la opportunità economica nell’interesse dei partecipanti (di seguito i “**Partecipanti**”).

L’investimento in beni immobili, diritti reali di godimento sugli stessi e società immobiliari ha un **orizzonte temporale di medio/lungo periodo**; per quanto concerne invece la parte del Fondo investita in strumenti finanziari l’orizzonte temporale è equilibrato tra il breve, il medio e il lungo periodo in funzione dell’andamento dei mercati finanziari e delle connesse esigenze relative alla gestione del portafoglio immobiliare.

Sotto il **profilo della rischiosità**, l’investimento immobiliare è in genere caratterizzato dalla possibilità del mantenimento o dell’incremento del valore reale nel lungo periodo compensato da una minore liquidabilità rispetto ad altre forme di investimento; dal momento che la liquidabilità è funzione crescente della validità tecnica dell’immobile, nonché della sua capacità di produrre reddi-

to, la scelta degli immobili dovrà privilegiare tali elementi. La tipologia degli investimenti espone i Partecipanti ai rischi di possibili variazioni del valore della quota in relazione all'andamento dei mercati immobiliari e degli altri strumenti che compongono il Fondo, nonché all'evoluzione economico-finanziaria, politica-valutaria dei paesi nei quali gli investimenti sono effettuati. L'investimento in strumenti finanziari come titoli di Stato e obbligazioni presenta invece un profilo di bassa rischiosità ed una alta liquidabilità.

2.5 Politiche e caratteristiche degli investimenti immobiliari

Il Patrimonio del Fondo è investito in beni immobili con varia destinazione, prevalentemente non residenziale, già realizzati in buono stato o da ristrutturare/restaurare/mantenere o da realizzare ex novo attraverso l'acquisizione di terreni, dotati di concessione edilizia o documentazione equipollente, ovvero in beni immobili riconvertibili a tali usi e/o in diritti reali immobiliari su beni immobili aventi tali caratteristiche sia in Italia che all'estero, **con prevalenza nei Paesi dell'Unione Europea**. Le attività d'investimento diretto in immobili si sostanziano in acquisto, vendita e gestione, nonché concessione in locazione con patto di acquisto e in locazione finanziaria di beni immobili. La selezione degli investimenti è effettuata privilegiando cespiti che per connotazioni tecniche urbanistiche e commerciali siano tali da facilitare in fase di liquidazione del Fondo le attività di disinvestimento. La gestione mantiene un bilanciamento tra investimenti in immobili a reddito e investimenti in immobili con finalità di successiva dismissione, cercando di cogliere le opportunità immobiliari di migliore rendimento/rivalutazione presenti sul mercato europeo.

Qualora gli immobili di cui sopra siano costituiti da edifici che necessitino di interventi di risanamento, ristrutturazione, riconversione o restauro, prima di effettuare gli interventi previsti:

- (i) 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 il risanamento, la ristrutturazione, la riconversione o il restauro dell'edificio, e l'impresa appaltatrice dovrà fornire idonee garanzie bancarie o assicurative o altra idonea garanzia equipollente 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.

Gli investimenti di cui al precedente punto sono effettuati sia sul territorio della Repubblica Italiana sia all'estero con particolare riferimento ai Paesi appartenenti all'Unione Europea. La Società di Gestione nel caso in cui effettui investimenti immobiliari in valuta estera diversa dall'Euro attiverà, ove ritenuto necessario, adeguati strumenti di copertura del rischio di cambio.

2.6 Caratteristiche degli investimenti in partecipazioni di società immobiliari

Il Patrimonio del Fondo può essere investito, nei limiti stabiliti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari, in partecipazioni di società immobiliari, quotate o non quotate, a condizione che il patrimonio di tali società sia costituito prevalentemente da immobili e/o diritti reali immobiliari aventi caratteristiche analoghe a quelle descritte al precedente paragrafo 2.5 nei limiti consentiti dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Patrimonio del Fondo può essere investito in partecipazioni in società immobiliari che svolgono attività di costruzione, valorizzazione, acquisto, alienazione e gestione di immobili, nei limiti consentiti dalla normativa tempo per tempo vigente.

2.7 Caratteristiche degli investimenti in strumenti finanziari

Al fine di tutelare l'interesse dei partecipanti in relazione all'andamento dei mercati immobiliari o ad altre specifiche situazioni congiunturali, il Patrimonio del Fondo può essere investito in strumenti finanziari di rapida e sicura liquidabilità. Le disponibilità liquide del Fondo potranno essere anche al di sopra del livello connesso alle esigenze di tesoreria. In tale ambito, il Patrimonio del Fondo può essere investito in strumenti finanziari di natura immobiliare, quotati o non quotati, rientranti nelle categorie ammesse dalla normativa di legge e regolamentare in vigore, nel rispetto dei limiti ivi previsti.

Al fine di ottimizzare l'impiego delle transitorie disponibilità liquide del Fondo, la Società di Gestione può anche effettuare operazioni di "prestito titoli" e "pronti contro termine" che prevedano l'acquisto di titoli a pronti e l'obbligo di rivendita a termine degli stessi, a condizione che le operazioni siano effettuate all'interno di un sistema standardizzato, organizzato da un organismo riconosciuto di compensazione e garanzia ovvero concluse con intermediari di elevato standing e sottoposti alla vigilanza di una autorità pubblica. Dette operazioni saranno comunque realizzate a condizione che siano strettamente funzionali alle esigenze di migliore gestione della liquidità del Fondo, secondo una valutazione effettuata dai responsabili organi della Società di Gestione, avuto riguardo ai flussi finanziari previsti e alle possibili alternative di profittevole investimento offerte dal mercato.

Il Patrimonio del Fondo **non può** essere investito in strumenti finanziari connessi allo smobilizzo di crediti ipotecari in sofferenza (c.d. *non performing loans*).

Il Patrimonio del Fondo può essere investito in strumenti finanziari derivati esclusivamente a fini di **copertura dei rischi**, nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti in materia.

2.8 Liquidità del Fondo

Il Fondo può detenere liquidità per esigenze di tesoreria. Tale liquidità può essere investita in strumenti finanziari di rapida e sicura liquidabilità, rientranti nelle categorie ammesse dalla normativa di legge e regolamentare in vigore.

2.9 Superamento transitorio dei limiti di investimento

Gli investimenti del Fondo sono effettuati nei limiti ed alle condizioni previste dalla normativa vigente.

Ove, in considerazione di variazioni del valore del Patrimonio del Fondo, i limiti di investimento di cui ai precedenti paragrafi 2.4, 2.5 e 2.6 fossero superati, la Società di Gestione provvederà, in un congruo lasso temporale, a riportare gli investimenti del Fondo nei limiti previsti, tenendo conto dell'interesse dei Partecipanti.

La Società di Gestione può effettuare investimenti in attività direttamente o indirettamente cedute dallo Stato, da Enti previdenziali pubblici, da Regioni, da Enti locali o loro consorzi, nonché da società interamente possedute, anche indirettamente, dagli stessi soggetti, nel rispetto delle disposizioni di legge e di vigilanza tempo per tempo vigenti.

2.10 Ricorso all'indebitamento

Il Fondo può assumere prestiti, con le modalità e nei limiti consentiti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari. In particolare, il Fondo potrà assumere prestiti fino al 60% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari e al 20% del valore delle altre attività presenti nel proprio Patrimonio.

L'accensione di prestiti per un importo pari al 60% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari comporta – ove l'attivo del Fondo sia interamente costituito da dette attività – un indebitamento pari ad almeno il 150% del Valore Complessivo Netto del Fondo.

2.11 Indicatore di riferimento per l'individuazione del risultato minimo obiettivo

L'indicatore di riferimento prefissato ed individuato come risultato minimo obiettivo è un tasso annuo composto pari al 7% (sette per cento).

Articolo 3 – PROVENTI DELLA GESTIONE DEL FONDO

3.1 Determinazione dei proventi della gestione del Fondo

Sono considerati proventi della gestione del Fondo gli utili annuali, al netto delle plusvalenze non realizzate nell'esercizio di riferimento (di seguito, le **"Plusvalenze Non Realizzate"**), comprensivi delle plusvalenze non realizzate negli esercizi precedenti che abbiano trovato realizzazione nell'esercizio di riferimento, rispetto ai valori di acquisizione dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari 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 (ii).

3.2 Distribuzione dei proventi della Gestione del Fondo

I proventi realizzati nella gestione del Fondo, fino alla data di scadenza dello stesso, o alla data della sua anticipata liquidazione, sono distribuiti agli aventi diritto con cadenza annuale e a partire dal termine dell'esercizio 2005, fatto salvo quanto previsto ai seguenti punti.

I proventi della gestione del Fondo, determinati in conformità alle disposizioni del precedente paragrafo 3.1, vengono distribuiti agli aventi diritto nella misura – comunque non inferiore all'80% – determinata dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione che illustra, nell'ambito del rendiconto di gestione, i criteri adottati a tal fine. I proventi realizzati e non distribuiti negli esercizi precedenti, al netto delle eventuali perdite, possono concorrere alla formazione dei proventi da distribuire negli esercizi successivi o possono essere reinvestiti nel Fondo.

È facoltà della Società di Gestione procedere, anche con cadenza infra-annuale, alla distribuzione di proventi della gestione del Fondo sulla base di un rendiconto redatto secondo quanto previsto al successivo paragrafo 13.1 (ii).

3.3 Diritto ai proventi della gestione del Fondo

Hanno diritto a percepire i proventi della gestione del Fondo, in proporzione alle Quote possedute, i Partecipanti che risultino essere titolari delle Quote presso la banca depositaria alla data di messa in pagamento dei proventi medesimi, comunque nel rispetto del calendario e delle date di stacco previste da Borsa Italiana S.p.A..

3.4 Procedura e Tempi per il Pagamento dei Proventi in Distribuzione

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 30 giorni successivi. Sono fatti salvi gli effetti delle disposizioni di Borsa Italiana S.p.A. eventualmente applicabili.

I proventi della gestione del Fondo di cui è stata deliberata la distribuzione da parte del consiglio di amministrazione della Società di Gestione, sono corrisposti ai soggetti che risultino titolari del relativo diritto in conformità alle previsioni del precedente paragrafo 3.3.

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 effettuato in coincidenza con la messa a disposizione al pubblico del rendiconto della gestione del Fondo dell'anno precedente di cui al successivo paragrafo 13.2, nonché mediante pubblicazione su "Il Sole-24 Ore".

3.6 Prescrizione dei Diritti di Riscossione dei Proventi

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.

I diritti di riscossione dei proventi di gestione del Fondo di cui al punto precedente, 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.

Articolo 4 – SOCIETÀ DI GESTIONE

4.1 Denominazione, sede

La società di Gestione del Fondo è “Vegagest Società di Gestione del Risparmio S.p.A.”, con sede in Ferrara, Corso Giovecca, 3 iscritta al Registro delle Imprese c/o alla C.C.I.A.A. di Ferrara con il numero 01653630564, codice fiscale n. 01653630564 e partita IVA n. 01527180382.

4.2 Autorizzazione

La Società di Gestione è stata autorizzata alla prestazione di servizi di gestione collettiva del risparmio con provvedimento della Banca d'Italia che ha iscritto la medesima nell'albo delle società di gestione del risparmio al n. 114, in applicazione delle norme di riferimento del Testo Unico della Finanza.

4.3 Organo responsabile dell'attività gestoria

- (a) 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. Il consiglio di amministrazione della Società di Gestione, conformemente alle previsioni statutarie ed alla vigente normativa in materia, può conferire specifiche deleghe a soggetti esterni per l'attuazione delle politiche di investimento del Fondo.
- (b) In ogni caso le deleghe eventualmente conferite:
 - (i) non implicano alcun esonero o limitazione di responsabilità della Società di Gestione;
 - (ii) hanno una durata determinata e può essere in qualunque momento revocata con effetto immediato dalla Società di Gestione;
 - (iii) prevedono, con riferimento alla gestione del portafoglio in liquidità o strumenti finanziari, un flusso giornaliero di informazioni sulle operazioni effettuate dal delegato, che consenta la ricostruzione del patrimonio gestito;
 - (iv) prevedono che il delegato debba attenersi, nello svolgimento dell'attività delegata, alle indicazioni impartite periodicamente dalla Società di Gestione, ove l'esecuzione delle operazioni non sia subordinata al preventivo assenso della Società di Gestione;
 - (v) prevedono le modalità di esercizio dei compiti di controllo spettanti alla Banca Depositaria.

Il consiglio di amministrazione e gli altri organi della Società di Gestione esercitano un controllo costante sull'attività e sulle operazioni poste in essere dai delegati.

Il consiglio di amministrazione si avvale di consulenti nel settore immobiliare (advisors) per massimizzare le proprie conoscenze, anche prospettiche, circa il mercato immobiliare e per la gestione strategica del Fondo a supporto delle decisioni del consiglio stesso.

4.4 L'Assemblea dei Partecipanti

4.4.1 Convocazione

I Partecipanti si riuniscono in un'assemblea (di seguito, l'“**Assemblea**”) per deliberare sulle materie di cui al successivo paragrafo 4.4.6, secondo i termini e le condizioni indicate nel presente Regolamento. L'Assemblea deve essere convocata dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione in Italia, anche al di fuori della sede legale della stessa Società di Gestione:

1. la prima volta, tempestivamente dopo la chiusura del collocamento, per nominare il presidente dell'Assemblea (di seguito il “**Presidente**”) di cui al successivo paragrafo 4.5;
2. senza ritardo qualora venisse a mancare il Presidente dell'Assemblea ai fini della sua sostituzione;
3. nei casi previsti dal successivo paragrafo 4.4.6;
4. ogni qual volta ne è fatta domanda da tanti Partecipanti che rappresentino almeno il 10% delle Quote del Fondo e nella domanda siano indicati gli argomenti da trattare.

Se nelle ipotesi di cui ai precedenti numeri: 2, 3 e 4, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione non provvede, la convocazione dell'Assemblea viene disposta dal Presidente dell'Assemblea.

4.4.2 Formalità di convocazione e diritto di intervento

L'Assemblea deve essere convocata a mezzo di pubblicazione di un avviso sul quotidiano previsto al successivo paragrafo 12.1 e sul sito Internet della Società di Gestione, almeno 15 giorni prima della data fissata per l'adunanza. L'avviso deve indicare il giorno, il luogo e l'ora dell'adunanza, l'ordine del giorno nonché tutte le informazioni necessarie in merito al diritto di intervento e per l'esercizio del voto.

Possono intervenire nell'Assemblea, i Partecipanti che risultino titolari di Quote da almeno 5 giorni prima della data dell'adunanza. Per quanto riguarda la legittimazione alla partecipazione alle riunioni dell'Assemblea, trovano applicazione le corrispondenti norme per le società quotate.

4.4.3 Presidenza dell'Assemblea

L'Assemblea è presieduta dal Presidente dell'Assemblea che può farsi assistere da un segretario nominato dall'Assemblea. Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare il diritto di intervento, anche per delega, dei Partecipanti; accertare la regolare costituzione dell'Assemblea; accertare la sussistenza di ipotesi di sospensione del diritto di voto di cui al successivo paragrafo 4.4.4; dirigere e regolare la discussione; stabilire l'ordine e le modalità di votazione e proclamare l'esito. Le deliberazioni dell'Assemblea devono risultare da un verbale sottoscritto dal Presidente e, ove nominato, dal segretario.

4.4.4 Costituzione dell'Assemblea e validità delle deliberazioni

L'Assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti Partecipanti che rappresentino almeno il 33% delle Quote del Fondo.

Ogni Quota attribuisce un diritto voto. L'Assemblea delibera a maggioranza delle Quote dei Partecipanti intervenuti e con il voto favorevole del 30% (trenta per cento) del valore di tutte le Quote in circolazione.

L'esercizio del diritto di voto relativo alle Quote che siano state acquistate o sottoscritte, anche nell'ambito della prestazione dell'attività di gestione collettiva, dalla Società di Gestione, dai suoi soci, amministratori non indipendenti, sindaci e direttori generali nonché da altre società del gruppo della Società di Gestione, amministratori non indipendenti, sindaci e direttori generali di tali soggetti, è sospeso per tutto il periodo in cui i suddetti ne hanno, anche indirettamente, la titolarità.

4.4.5 Modalità di esercizio del diritto di voto

I Partecipanti possono farsi rappresentare nell'Assemblea. La rappresentanza è sempre revocabile con atto che deve pervenire al rappresentante almeno il giorno precedente quello previsto per l'adunanza. La delega non può essere rilasciata con il nome del rappresentante in bianco ed il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega. La rappresentanza non può essere conferita alla Società di Gestione, ai suoi soci, amministratori non indipendenti, sindaci, direttori generali e dipendenti nonché alle società del gruppo della Società di Gestione, amministratori non indipendenti, sindaci, direttori generali e dipendenti di tali soggetti.

4.4.6 Competenze dell'Assemblea dei Partecipanti

L'Assemblea:

- (a) elegge e revoca per giusta causa il Presidente dell'Assemblea;
- (b) delibera sulla sostituzione della Società di Gestione nella gestione del Fondo;
- (c) delibera sulle proposte di modifiche del Regolamento di cui al successivo art. 14;
- (d) delibera sulle modifiche delle politiche di gestione del Fondo.

4.4.7 Forme di pubblicità delle deliberazioni dell'Assemblea

Le deliberazioni dell'Assemblea vengono portate a conoscenza del consiglio di amministrazione della Società di Gestione, nonché rese pubbliche tramite deposito presso la sede sociale della Società di Gestione, con comunicazione alla banca depositaria e pubblicazione sul sito Internet della Società di Gestione. Nei casi di delibere di cui alle lettere b), c) e d) del paragrafo 4.4.6, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione trasmette alla Banca d'Italia copia delle delibere per l'approvazione.

4.5 Il Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti

4.5.1 Nomina del Presidente dell'Assemblea

Il Presidente dell'Assemblea viene eletto, anche al di fuori dei Partecipanti, dall'Assemblea che ne fissa il compenso. Egli rimane in carica per tre anni, scadendo alla data di approvazione del rendiconto della gestione del Fondo relativo all'ultimo esercizio della sua carica. Il Presidente dell'Assemblea è rieleggibile. Qualora nel corso dell'esercizio il Presidente dell'Assemblea venisse a mancare, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione deve convocare l'Assemblea perché provveda alla sua sostituzione, secondo quanto previsto dal precedente paragrafo 4.4.1.

4.5.2 Poteri del Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti

Il Presidente dell'Assemblea:

- (a) presiede l'Assemblea ai sensi del paragrafo 4.4.3;
- (b) convoca l'Assemblea ai sensi del paragrafo 4.4.1;
- (c) cura la pubblicità delle deliberazioni dell'Assemblea come previsto dal paragrafo 4.4.7.

4.6 Operazioni con soggetti in conflitto di interesse e presidi atti ad evitare conflitti di interessi

4.6.1 Operazioni con soggetti in conflitto di interesse

Il Fondo può effettuare operazioni con i soci della Società di Gestione o con soggetti appartenenti al loro gruppo, ovvero con società facenti parte del gruppo della Società di Gestione. Tali operazioni saranno effettuate nei limiti e con le cautele previste dalla normativa *pro-tempore* vigente, nonché dal presente Regolamento.

4.6.2 Presidi atti ad assicurare la trasparenza delle operazioni in conflitto di interesse

La Società di Gestione vigila per l'individuazione dei conflitti di interesse e adotta procedure interne idonee a salvaguardare i diritti del Fondo e dei suoi Partecipanti, in modo tale da ridurre al minimo il rischio potenzialmente derivante da operazioni in conflitto di interesse, anche tra il Fondo e gli altri fondi dalla stessa gestiti, derivanti da rapporti di gruppo e/o con i soci della Società di Gestione stessa, dalla prestazione congiunta di più servizi, o da rapporti di affari propri o di altra società del gruppo di appartenenza. In particolare, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione potrà assumere le proprie determinazioni in ordine al compimento di atti o operazioni nelle quali la Società di Gestione abbia un interesse in conflitto solo previa approvazione della maggioranza degli amministratori indipendenti componenti il consiglio di amministrazione stesso.

4.7 Gestione degli strumenti finanziari in portafoglio

L'esercizio dei diritti inerenti gli strumenti finanziari e le partecipazioni in portafoglio rientra a pieno titolo nel quadro dei poteri di esecuzione dell'incarico gestorio da parte della Società di Gestione.

4.8 Pubblicità della prosecuzione della gestione del Fondo a cura di altra Società di Gestione

La sostituzione della Società di Gestione nella gestione del Fondo può avvenire, previa autorizzazione della Banca d'Italia:

- (i) per volontà della Società di Gestione;
- (ii) per iniziativa dei partecipanti per il tramite di delibera dell'assemblea;
- (iii) per effetto di operazioni di fusione o di scissione.

Qualora si dovesse procedere alla sostituzione della Società di Gestione, sarà assicurato lo svolgimento dei compiti attribuiti alla Società di Gestione medesima senza soluzione di continuità sospendendosi l'efficacia della sostituzione sino a che la società che sostituisce la Società di Gestione non sia a tutti gli effetti subentrata nello svolgimento delle funzioni svolte dalla società sostituita. In caso di sostituzione della Società di Gestione, deve essere data informativa ai Partecipanti mediante pubblicazione sul quotidiano cui al paragrafo 12.1, con oneri a carico della Società di Gestione.

4.9 Pubblicità delle variazioni dei soggetti che esercitano il controllo sulla Società di Gestione

Nel caso in cui nel corso della durata del Fondo dovessero intervenire variazioni nella composizione dei soggetti che esercitano il controllo sulla Società di Gestione, così come definito dall'art. 2359 cod. civ. e dall'art. 23 del Testo Unico Bancario, è data informativa ai Partecipanti mediante pubblicazione sul quotidiano di cui al paragrafo 12.1, con oneri a carico della Società di Gestione.

Articolo 5 – ESPERTI INDIPENDENTI DEI FONDI CHIUSI

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

Agli Esperti Indipendenti nominati dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione sono demandate le seguenti attività:

- (i) presentazione al consiglio di amministrazione della Società di Gestione, a norma delle disposizioni di legge e regolamentari applicabili, di una relazione di stima del valore dei beni immobili e delle partecipazioni in società immobiliari non quotate controllate dal Fondo, nei termini concordati con la Società di Gestione e comunque entro il 30° (trentesimo) giorno che segue la scadenza di ciascun semestre di anno solare;
- (ii) 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 acquistare o 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;
- (iii) predisposizione, su richiesta del consiglio di amministrazione della Società di Gestione e ove richiesto dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari con riferimento a operazioni in conflitto di interesse, di una relazione di stima sul valore dei beni oggetto di operazioni di vendita, acquisto o conferimento e consegna di tale relazione al consiglio di amministrazione della Società di Gestione nei termini concordati con la Società di Gestione stessa.

Fermo restando l'incarico come sopra conferito, il consiglio di 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 5.2. Tali relazioni sono rese pubbliche con le modalità previste al successivo art. 16.

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 10.2.

5.4 Valutazioni del consiglio di amministrazione

Il consiglio di amministrazione della Società di Gestione può discostarsi dalle valutazioni degli Esperti Indipendenti di cui al precedente paragrafo 5.3. In tal caso, il consiglio di amministrazione è tenuto a comunicarne le ragioni agli Esperti Indipendenti, nonché alla Banca d'Italia, allegando copia della relazione redatta da detti Esperti Indipendenti.

Articolo 6 – BANCA DEPOSITARIA

6.1 Individuazione e funzioni della Banca Depositaria

Banca depositaria del Fondo è la Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A. (di seguito, la “**Banca Depositaria**”), con sede legale in Ferrara, Corso Giovecca, n. 108. La Banca Depositaria, nell'esercizio dell'incarico conferitole dalla Società di Gestione, è tenuta ad espletare le funzioni previste dalla normativa vigente. I compiti inerenti l'esercizio delle funzioni previste dall'art. 38 del Testo Unico della Finanza sono svolti presso la sede sopra citata.

6.2 Facoltà della Banca Depositaria

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

Gli strumenti finanziari di pertinenza del fondo sono rubricati presso il sub-depositario in conti intestati alla Banca Depositaria con indicazione che si tratti di beni terzi separati da quelli relativi a strumenti finanziari di proprietà della Banca Depositaria.

6.3 Funzioni relative alla distribuzione dei proventi e al rimborso delle Quote

Le operazioni di eventuale distribuzione dei proventi della gestione del Fondo e di rimborso delle Quote, sia esso parziale o finale in sede di liquidazione del Fondo, sono espletate per il tramite della Banca Depositaria secondo le disposizioni applicabili agli strumenti finanziari accentrati presso il sistema di gestione accentrata di cui al successivo paragrafo 7.2.

6.4 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 (6) sei mesi.

6.5 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.

6.6 Responsabilità della Banca Depositaria

La Banca Depositaria è responsabile nei confronti della Società di Gestione e dei singoli partecipanti di ogni pregiudizio da essi subito in conseguenza all'inadempimento degli obblighi derivanti dallo svolgimento delle sue funzioni.

Articolo 7 – QUOTE DI PARTECIPAZIONE

7.1 Valore nominale

Il valore nominale di ciascuna delle Quote di partecipazione al Fondo è pari a Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00). Le Quote di partecipazione sono tutte di uguale valore e di uguali diritti.

7.2 Dematerializzazione

Le Quote 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, il “**D.Lgs. n. 213**”) e relativi regolamenti di attuazione. L'esercizio dei diritti incorporati nelle Quote e gli atti dispositivi sulle stesse detenute da ciascun Partecipante, si realizzano soltanto per il tramite dell'interme-

diario autorizzato presso il quale il Partecipante ha depositato le Quote, ai sensi dell'art. 85 del Testo Unico della Finanza e del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11768 del 23 dicembre 1998 e successive modificazioni ed integrazioni.

7.3 Ammissione delle Quote alla negoziazione in un Mercato Regolamentato

Entro 24 mesi dalla chiusura dell'offerta delle Quote, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione richiederà, contestualmente al collocamento, l'ammissione delle Quote alla negoziazione nel mercato regolamentato italiano.

Articolo 8 – PARTECIPAZIONE AL FONDO

8.1 Sottoscrizione delle Quote

La partecipazione al Fondo si realizza mediante sottoscrizione delle Quote attraverso acquisto delle stesse a qualsiasi titolo.

La partecipazione al Fondo è consentita sia al pubblico indistinto, sia ad investitori professionali secondo la definizione prevista dal comma 2, art. 31 del Regolamento Consob 11522/98 e successive modifiche.

La Società di Gestione parteciperà al Fondo con il proprio patrimonio impegnandosi ad acquistare, in occasione del collocamento ed alle medesime condizioni economiche previste per lo stesso, Quote per un importo non inferiore allo 2% del valore del Fondo, ovvero nella misura e con le modalità derivanti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

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 Modalità di collocamento

La sottoscrizione delle Quote può avere luogo presso Poste Italiane S.p.A., la sede della Società di Gestione e le sue dipendenze, la Banca Depositaria e le sue dipendenze, nonché presso le dipendenze specificatamente autorizzate di altre banche incaricate del collocamento oppure tramite altri intermediari finanziari abilitati, nonché promotori finanziari cui sia stato conferito specifico incarico.

La sottoscrizione delle Quote può avvenire anche mediante tecniche di comunicazione a distanza nel rispetto delle disposizioni di legge e/o regolamentari vigenti. Le Quote possono essere sottoscritte direttamente dai sottoscrittori ovvero da uno dei soggetti incaricati del collocamento al quale sia stato conferito un mandato con rappresentanza. Il conferimento del mandato non comporta alcun onere aggiuntivo.

Il termine massimo di sottoscrizione delle Quote di partecipazione è di 18 mesi dalla pubblicazione del prospetto informativo ai sensi del comma 3, art. 94 del Testo Unico della Finanza, salvo chiusura anticipata da comunicare agli investitori con avviso da pubblicarsi sul quotidiano di cui al paragrafo 12.1, almeno 15 (quindici) giorni prima della nuova data di chiusura. Entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del termine massimo di sottoscrizione, ovvero dalla data di chiusura anticipata delle sottoscrizioni, la Società di Gestione pubblica sul quotidiano di cui al paragrafo 12.1 una formale dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni.

L'ammontare minimo di ogni sottoscrizione è pari al valore nominale di una Quota.

L'efficacia dei contratti di sottoscrizione conclusi fuori sede è sospesa – ai sensi dell'art. 30 del Testo Unico della Finanza – per la durata di 7 giorni, decorrenti dalla data di sottoscrizione da parte dell'investitore della richiesta di sottoscrizione. Entro detto termine, l'investitore può comunicare il proprio recesso, senza spese di preavviso, al promotore finanziario o all'intermediario abilitato attraverso il quale ha effettuato la sottoscrizione.

La sottoscrizione avviene mediante la compilazione e la sottoscrizione di apposito modulo predisposto dalla Società di Gestione ed indirizzato alla stessa, contenente l'impegno irrevocabile di versare l'importo corrispondente alla sottoscrizione entro il termine stabilito per il richiamo degli impegni.

La domanda di sottoscrizione è inefficace e la Società di Gestione la respinge ove essa sia incompleta, inalterata o comunque non conforme a quanto previsto dal presente Regolamento.

8.3 Modalità di riparto delle Quote in presenza di richieste di sottoscrizione superiori all'offerta

Nel caso di richieste di sottoscrizione superiori all'offerta:

- (i) qualora il numero delle Quote richieste sia superiore a quello delle Quote offerte:
 - a. si procederà preliminarmente all'assegnazione di una quota per ogni domanda;
 - b. le Quote residue verranno assegnate in proporzione al numero di Quote richieste da ogni sottoscrittore;
 - c. le eventuali rimanenze verranno assegnate ai sottoscrittori in base all'ordine cronologico di ricezione delle domande da parte della Società di Gestione;
- (ii) qualora il numero di domande di sottoscrizione sia superiore al numero di Quote offerte, si procederà all'assegnazione di una quota per ogni domanda, secondo l'ordine cronologico di ricezione delle domande da parte della Società di Gestione.

Ai fini di cui sopra, sarà cura del ricevente indicare, in ciascuna richiesta di sottoscrizione, oltre alla data, l'orario esatto di ricezione.

Le operazioni di riparto devono concludersi entro 30 (trenta) giorni dalla dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni. In ogni caso, la Società di Gestione avrà la facoltà di deliberare, ove lo ritenga opportuno, l'aumento del Patrimonio del Fondo, dandone comunicazione alla Banca d'Italia. Dell'esercizio di tale facoltà verrà data informativa nell'ambito dell'avviso di chiusura delle sottoscrizioni da pubblicarsi sul quotidiano di cui al paragrafo 12.1, nonché nell'ambito della lettera di conferma dell'investimento indirizzata a ciascun sottoscrittore di cui all'art. 8.9.

8.4 Ridimensionamento del Fondo

Decorso il termine per la sottoscrizione delle Quote, qualora sia stato sottoscritto un ammontare non inferiore al 60% (sessanta per cento) del valore del Fondo, la Società di Gestione può decidere di ridimensionare il Fondo, dandone comunicazione alla Banca d'Italia. Dell'esercizio di tale facoltà verrà data informativa nell'ambito dell'avviso di chiusura delle sottoscrizioni da pubblicarsi sul quotidiano di cui al paragrafo 12.1.

8.5 Decisione di non ridimensionare il Fondo

Ad avvenuta chiusura delle sottoscrizioni, qualora sia stato sottoscritto un ammontare non inferiore al 60% (sessanta per cento) e nel caso in cui, pur in presenza delle condizioni di cui al precedente articolo 8.4, la Società di Gestione non deliberi il ridimensionamento del Fondo, non si procede al richiamo degli impegni, lasciando liberi dagli impegni assunti i sottoscrittori che dovranno essere informati della decisione mediante pubblicazione di un avviso sul quotidiano di cui all'art. 12.1. Le autorizzazioni all'addebito in conto sono conseguentemente considerate decadute. Le somme già versate, con i relativi interessi, vengono restituite agli aventi diritto entro il termine massimo di 10 giorni.

8.6 Durata del periodo di richiamo degli impegni

Il periodo di richiamo degli impegni decorre dalla data di pubblicazione della dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni oppure, qualora si debba ricorrere al riparto delle Quote, dalla data di ultimazione delle operazioni di riparto previste all'art. 8.3 del presente Regolamento. La durata di tale periodo non è superiore a 30 (trenta) giorni, termine entro il quale deve avere luogo il versamento relativo alle Quote assegnate.

8.7 Mezzi di pagamento

Il versamento dell'importo relativo alla sottoscrizione delle Quote può essere effettuato come segue:

- (i) mediante ordine irrevocabile di bonifico bancario a favore della Società di Gestione, rubrica Fondo, presso la Banca Depositaria. Per i bonifici i giorni di valuta e i termini di decorrenza sono quelli riconosciuti da Poste Italiane S.p.A. o dalla banca ordinante alla Banca Depositaria;
- (ii) a mezzo assegno circolare, bancario o postale non trasferibili, all'ordine della Società di Gestione, rubrica Fondo. Gli assegni bancari o postali sono accettati salvo buon fine;
- (iii) autorizzazione all'addebito sul proprio conto corrente o libretto postale, ovvero sul proprio conto corrente bancario nel caso in cui il sottoscrittore sia cliente della Banca Depositaria o di una delle altre banche incaricate del collocamento.

Per gli assegni i giorni di valuta decorrono dal giorno di versamento dei medesimi presso la Banca Depositaria. Nel caso di versamenti a mezzo assegni, la Società di Gestione provvede, entro il primo giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento, a versare gli stessi presso la Banca Depositaria in un deposito fruttifero cumulativo che rimarrà in essere fino al momento di richiamo degli impegni.

Gli interessi maturati sugli importi versati antecedentemente alla data di scadenza dei termini di richiamo degli impegni sono retrocessi al netto delle imposte ai singoli sottoscrittori.

In caso di mancato buon fine del mezzo di pagamento, la Società di Gestione ha facoltà di attivare le procedure di recupero, sia giudiziale che extragiudiziale, 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.

8.8 Soggetti presso cui possono essere eseguiti i versamenti

I versamenti per il pagamento delle Quote possono essere eseguiti presso la Banca Depositaria, gli altri soggetti incaricati del collocamento, la Società di Gestione oppure presso i promotori finanziari autorizzati a ricevere le domande di sottoscrizione.

La Società di Gestione ha la facoltà di richiedere il recupero sia giudiziale che extragiudiziale dei versamenti dovuti e non corrisposti dal sottoscrittore, nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge e dal presente Regolamento.

8.9 Conferma dell'avvenuto investimento

A fronte di ogni sottoscrizione, la Società di Gestione provvede – entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'inizio di operatività del Fondo – a dare conferma scritta al sottoscrittore dell'avvenuto investimento. Tale conferma dovrà precisare:

- la data di ricevimento della domanda di sottoscrizione e del mezzo di pagamento;
- l'importo lordo versato e quello netto investito;
- l'importo delle commissioni di sottoscrizione;
- il numero delle Quote attribuite al sottoscrittore.

8.10 Rimborsi parziali di Quote a fronte di disinvestimenti

Decorso il 5° (quinto) anno di gestione la Società di Gestione potrà, a fronte di disinvestimenti realizzati, avvalersi della facoltà di effettuare rimborsi parziali pro-quota nell'interesse dei Partecipanti.

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 sul quotidiano indicato all'art. 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 al successivo paragrafo, l'importo rimborsato per ogni Quota e la procedura per ottenere il rimborso.

Il rimborso sarà effettuato per il tramite della Banca Depositaria, attraverso il sistema di gestione accentrata di cui al precedente paragrafo 7.2, su istruzioni della Società di Gestione, entro un termine massimo di 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della richiesta da parte della Società di Gestione.

La Banca Depositaria provvede a corrispondere i rimborsi ai soggetti che risultino titolari del relativo diritto.

Le somme non riscosse entro il termine di 60 (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.

Le somme non riscosse dagli aventi diritto si prescrivono nei termini di legge, a decorrere dalla data fissata per la loro distribuzione, 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.

Articolo 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 *Compenso della Società di Gestione*

Il compenso spettante alla Società di Gestione è pari allo 1,8% su base annua calcolato sul Valore Complessivo delle Attività del Fondo. Ai fini del presente paragrafo, per "Valore Complessivo delle Attività" del Fondo si intende la somma del valore totale delle attività del Fondo, quale risulta dal rendiconto di fine anno, al netto delle Plusvalenze Non Realizzate rispetto al valore di acquisizione dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari, delle partecipazioni e delle altre attività detenute dal Fondo, quali risultanti dall'ultimo rendiconto di fine anno.

Detta provvigione viene prelevata con cadenza trimestrale dalle disponibilità del Fondo l'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare.

In sede di prima applicazione e fino alla redazione del primo rendiconto di fine anno, il compenso spettante alla Società di Gestione verrà calcolato sul Patrimonio del Fondo inizialmente sottoscritto e versato.

9.1.2 *Compenso Annuo Spettante alla Banca Depositaria*

Per la sua attività, la Banca Depositaria percepirà una commissione pari allo 0,10% su base annua, calcolata sul "**Valore Complessivo Netto**" del Fondo come definito al successivo paragrafo 10.1, al netto delle plusvalenze non realizzate sui beni immobili e sulle partecipazioni detenute dal Fondo.

Detto compenso viene prelevato dalle disponibilità del Fondo con cadenza trimestrale l'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare. In sede di prima applicazione e fino alla redazione del primo rendiconto di fine anno, il compenso spettante alla Banca Depositaria verrà calcolato sul valore del Patrimonio del Fondo inizialmente sottoscritto e versato.

9.1.3 *Compenso Spettante agli Esperti Indipendenti*

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. In ogni caso, il compenso deve 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 l'eventuale esistenza di un mercato attivo.

9.1.4 *Oneri inerenti alla compravendita delle attività del Fondo*

Sono a carico del Fondo gli oneri inerenti alla compravendita delle attività del Fondo, quali ad esempio le spese per la procedura di *due diligence* sugli immobili, le provvigioni, le commissioni, le spese inerenti le acquisizioni, per quanto non di com-

petenza 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 del Fondo che saranno allo stesso attribuite tenuto conto anche di quanto previsto dagli usi e dalle consuetudini locali. Sono altresì a carico del Fondo le provvigioni, i compensi e le spese in genere per le attività di consulenza e di assistenza finalizzate e comunque strumentali 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 acquisto, di vendita e di locazione degli immobili e delle altre attività detenute dal Fondo.

9.1.5 Oneri per l'accentramento e la dematerializzazione delle Quote del Fondo

Tutti gli oneri connessi all'accentramento e alla dematerializzazione delle Quote del Fondo di cui all'art. 7.2 del presente Regolamento, sono a carico del Fondo.

9.1.6 Spese connesse alla Quotazione

Le provvigioni, le commissioni, le spese connesse alla quotazione (ivi comprese le commissioni e spese corrisposte allo sponsor ed allo specialista) ed all'accentramento delle Quote sono a carico del Fondo.

9.1.7 Oneri accessori, spese di amministrazione, manutenzione, e/o valorizzazione degli immobili del Fondo

Gli oneri accessori e tutte le spese di gestione/amministrazione, manutenzione e/o valorizzazione (quali, a titolo indicativo, quelle per il risanamento di terreni, ovvero il recupero, la ristrutturazione, il risanamento o il restauro di edifici, la nuova realizzazione o il ripristino di impianti) degli immobili facenti parte del Patrimonio del Fondo – ivi compresi i compensi a soggetti esterni cui è delegato lo svolgimento di tale attività – sono a carico del Fondo, al netto degli oneri e delle spese eventualmente rimborsati dagli utilizzatori dei beni immobili. La congruità di tali spese e dei relativi oneri professionali, potrà essere oggetto di certificazione di merito da parte di società o ente specializzato nei controlli dei costi dell'edilizia.

9.1.8 Spese dell'Assemblea dei Partecipanti e del Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti

Sono a carico del Fondo le spese relative all'Assemblea dei Partecipanti, nonché i compensi e le spese del Presidente dell'Assemblea dei Partecipanti.

9.1.9 Premi Assicurativi

Sono a carico del Fondo i 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.

9.1.10 Spese di Pubblicazione

Sono a carico del Fondo le spese per la pubblicazione sul quotidiano di cui all'art. 12.1 del valore unitario delle Quote, dei prospetti periodici del Fondo, 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.

9.1.11 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) gli oneri connessi al ricorso all'indebitamento del Fondo e le commissioni dovute per la fornitura di garanzie bancarie ed assicurative, le spese legali e giudiziarie sostenute nell'esclusivo interesse del Fondo, gli oneri fiscali di pertinenza del Fondo e il contributo di vigilanza dovuto alla Consob.

9.1.12 Oneri fiscali

Sono a carico del Fondo tutti gli oneri fiscali di pertinenza del Fondo, ivi compresa l'Imposta Comunale sugli Immobili detenuti in Italia qualsiasi altro onere fiscale relativi ad immobili detenuti in uno dei Paesi dell'Unione Europea, nonché eventuali ulteriori oneri derivanti da modifiche della normativa fiscale.

9.1.13 Modalità di pagamento

Il pagamento delle suddette spese è disposto dalla Società di Gestione mediante prelievo dalle disponibilità del Fondo con valuta del giorno di effettiva erogazione degli importi.

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 alla commercializzazione delle Quote del Fondo e le fasi propedeutiche alla scelta degli investimenti, sono a carico della Società di Gestione.

9.2.2 Spese dell'Advisor

Le spese sostenute per il servizio di consulenza fornito dall'Advisor, sono a carico della Società di Gestione.

9.2.3 Clausola finale

Sono a carico della Società di Gestione tutti gli oneri e le spese non specificatamente indicati come a carico del Fondo o dei Partecipanti.

9.3 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 sono a carico dei singoli Partecipanti.

9.3.2 Imposte e oneri in relazione all'acquisto e alla detenzione delle Quote

Imposte, tasse e oneri che dovessero derivare dall'acquisto e detenzione delle Quote sono a carico dei singoli Partecipanti.

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 l'acquisto delle Quote e per l'incasso relativo al rimborso di Quote e alla distribuzione dei proventi, sono a carico dei singoli Partecipanti.

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.

9.3.4 Commissioni di sottoscrizione

Le sottoscrizioni delle Quote sono gravate da una commissione, stabilita nella misura massima del 3% dell'importo sottoscritto con possibilità da parte del soggetto collocatore di applicare sconti anche fino al 100% (cento per cento). In ogni caso, i soggetti incaricati del collocamento non possono porre a carico dei Partecipanti al Fondo, oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente Regolamento.

Articolo 10 – CRITERI DI VALUTAZIONE DEL FONDO

10.1 Determinazione del Valore del Fondo

Il valore complessivo netto del Fondo è la risultante delle attività al netto delle eventuali passività (di seguito, il “**Valore Complessivo Netto**”). Alla sua determinazione provvede il consiglio di amministrazione entro 30 (trenta) giorni dalla fine del semestre, ove occorra approvare la relazione semestrale, entro 60 (sessanta) giorni dalla fine dell'anno solare, ove occorra approvare il rendiconto annuale.

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.

10.2 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. È facoltà dei Partecipanti ottenere gratuitamente dalla Società di Gestione una copia della documentazione relativa ai criteri di valutazione.

Articolo 11 – CALCOLO DEL VALORE UNITARIO DELLA QUOTA

11.1 Il valore della singola Quota di partecipazione al Fondo è espresso in Euro e calcolato una volta ogni semestre, ed è pari al valore del Fondo – computato secondo quanto previsto nel precedente Articolo 10 – diviso per il numero delle Quote emesse (di seguito, il “**Valore Unitario della Quota**”).

Articolo 12 – PUBBLICAZIONE DEL VALORE UNITARIO DELLA QUOTA

12.1 Pubblicazione del Valore Unitario della Quota

Il Valore Unitario della Quota, calcolato come indicato all'art. 11, deve essere pubblicato due volte l'anno, in concomitanza con la pubblicazione del rendiconto della gestione del Fondo, sul seguente quotidiano: “Il Sole-24 Ore”.

12.2 Rinvio della Pubblicazione del Valore Unitario della Quota

La pubblicazione di cui al paragrafo precedente, può 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 del quotidiano di cui al paragrafo 12.1.

Articolo 13 – SCRITTURE CONTABILI E RELATIVA PUBBLICITÀ

13.1 Scritture contabili e documentazione specifica aggiuntiva

La contabilità del Fondo è tenuta nel rispetto di quanto stabilito dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari. In aggiunta alle scritture prescritte per le imprese commerciali dal Codice Civile, la Società di Gestione redige:

- (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 60 (sessanta) giorni dalla fine di ogni semestre o del minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi.

13.2 Documenti a disposizione del pubblico e luoghi di deposito

I rendiconti della gestione del Fondo 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 30 (trenta) giorni dalla loro redazione.

Inoltre, l'ultimo rendiconto della gestione del Fondo e i relativi allegati sono tenuti a disposizione del pubblico nella sede della Banca Depositaria e in ciascuna filiale di quest'ultima.

A seguito di specifica richiesta, i Partecipanti al Fondo avranno diritto di ottenere gratuitamente dalla Società di Gestione copia dell'ultimo rendiconto. Ulteriori copie dell'ultimo rendiconto potranno essere fornite ai Partecipanti previo pagamento delle spese di stampa e di spedizione.

I predetti documenti possono essere altresì pubblicati sul sito Internet della Società di Gestione e – ove istituito – del Fondo.

13.3 Revisione Contabile, certificazione e controllo

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 Testo Unico della Finanza, in quanto richiamate dall'art. 9 del medesimo Testo Unico della Finanza.

La società di revisione provvede alla certificazione del bilancio della Società di Gestione e del rendiconto del Fondo.

I sindaci della Società di Gestione, anche individualmente, e gli amministratori e i sindaci 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.

Articolo 14 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO

14.1 Ferme restando le vigenti disposizioni di legge e regolamentari, il consiglio di amministrazione della Società di Gestione potrà apportare al presente Regolamento eventuali modifiche, nei casi e con le modalità di seguito indicati:

- (i) in caso di modifiche rese necessarie da variazioni nelle disposizioni di legge e regolamentari; in tal caso è attribuita una delega permanente al presidente del consiglio di amministrazione della Società di Gestione per l'adeguamento del testo; il testo così modificato viene portato a conoscenza del consiglio di amministrazione nella prima riunione successiva;
- (ii) fatto salvo quanto disposto ai paragrafi 2.2 e 15.2, le modifiche del Regolamento relative alla durata, allo scopo ed alle caratteristiche del Fondo, ivi incluse quelle relative alla disciplina dell'Assemblea dei Partecipanti, nonché la sostituzione della Società di Gestione o della Banca Depositaria, al regime delle commissioni e delle spese, sono disposte dalla Società di Gestione – nell'interesse dei Partecipanti – previa approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti convocata a tal fine dal consiglio di amministrazione. Nel caso in cui l'Assemblea dei Partecipanti così convocata non si costituisca validamente, la modifica al Regolamento potrà essere apportata dal consiglio di amministrazione della Società di Gestione nell'interesse dei partecipanti, previa approvazione della Banca d'Italia.

Tutte le modifiche dovranno essere approvate dalla Banca d'Italia e pubblicate sul quotidiano di cui al paragrafo 12.1, con indicazione del relativo termine di efficacia.

La Società di Gestione provvede a fornire gratuitamente una copia del Regolamento modificato ai Partecipanti che ne facciano richiesta, salvo addebito delle spese postali nel caso di invio a domicilio.

Articolo 15 – LIQUIDAZIONE DEL FONDO

15.1 Cause di liquidazione

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

- (i) su iniziativa della Società di Gestione;
- (ii) per scadenza del termine di durata del Fondo.

15.2 Liquidazione del Fondo ad iniziativa della Società di Gestione

La liquidazione del Fondo ad iniziativa della Società di Gestione può avere luogo:

- (a) ad iniziativa della Società di Gestione e nell'interesse dei partecipanti, qualora si verificino circostanze tali da ostacolare il conseguimento degli scopi del Fondo, con rilevante pregiudizio per gli investitori, previa approvazione della conseguente modifica regolamentare da parte dell'Autorità di Controllo;
- (b) in caso di scioglimento della società.

A decorrere dalla data della delibera di liquidazione del Fondo, ha termine ogni ulteriore attività di investimento. La liquidazione del Fondo si compie nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari ed ha luogo con le modalità indicate al paragrafo 15.7.

15.3 Liquidazione del Fondo per scadenza del termine di durata

La liquidazione del Fondo avviene per la scadenza del termine di durata del Fondo o della eventuale proroga.

15.4 Estensione del Periodo di Liquidazione

La Società di Gestione si riserva la facoltà di richiedere alla Banca d'Italia, 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 per condurre a termine le operazioni di smobilizzo, nonché le operazioni di rimborso.

A tal fine, la Società di Gestione invia alla Banca d'Italia la relativa richiesta con congruo preavviso, corredando la medesima di un piano di smobilizzo predisposto dagli amministratori.

15.5 Possibilità di rimborso parziale

La Società di Gestione si riserva il diritto di procedere, nel corso del periodo di liquidazione, ad eventuali rimborsi parziali delle Quote.

15.6 Definizione degli aventi diritto ai proventi derivanti dalla liquidazione finale

Hanno diritto a percepire i proventi derivanti dalla liquidazione finale gli investitori che risultano titolari delle Quote al momento della scadenza del termine di durata del Fondo o al termine del Periodo di Grazia eventualmente concesso dalla Banca d'Italia per l'effettuazione dello smobilizzo degli investimenti.

15.7 Modalità di Liquidazione

La Società di Gestione:

- (i) informa la Banca d'Italia almeno 30 (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;
- (ii) a partire dal giorno successivo alla pubblicazione di cui all'art. 15.10 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;
 - il numero delle Quote di pertinenza dei Partecipanti alla data di messa in liquidazione del Fondo;
- (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 corredato della relazione di certificazione predisposta dalla società di revisione di cui al paragrafo 13.3, entro 10 (dieci) giorni dalla loro redazione sono inviati alla Banca d'Italia e, successivamente, messi a disposizione del pubblico presso la sede della Società di Gestione, nonché presso la sede della Banca Depositaria e in tutte le filiali di quest'ultima. Ogni Partecipante potrà prenderne visione e ottenerne copia a proprie spese;
- (vi) la Banca Depositaria provvede, attraverso il sistema di gestione accentrata di cui al precedente paragrafo 7.2, su istruzioni della Società di Gestione, al rimborso delle Quote nella misura prevista per ciascuna di esse, dal rendiconto finale di liquidazione;
- (vii) le somme non riscosse dai Partecipanti entro 60 (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 all'art. 15.12;
- (ix) la procedura di liquidazione del Fondo si conclude con la comunicazione dell'avvenuto riparto alla Banca d'Italia.

15.8 Risultato netto della gestione del Fondo

Il risultato netto della gestione del Fondo è espresso dal confronto fra l'ammontare del Fondo inizialmente sottoscritto e versato e l'ammontare dell'attivo netto liquidato determinato ai sensi dell'art. 15.7, maggiorato dagli eventuali proventi distri-

buiti secondo quanto previsto dall'art. 3.2 e dai rimborsi parziali effettuati nel corso della durata del Fondo ai sensi dell'art. 8.10 del presente Regolamento, entrambi capitalizzati al tasso annuo composto del 7%.

15.9 Modalità di ripartizione del risultato netto di gestione

Il risultato netto della gestione del Fondo derivante dallo smobilizzo degli investimenti viene ripartito come segue:

- alla Società di Gestione compete un compenso pari al 18% del risultato eccedente l'obiettivo minimo indicato all'art. 2.11;
- ai Partecipanti aventi diritto ai proventi ai sensi del precedente art. 15.6, compete, pro-quota, il riparto dell'attivo netto liquidato, detratto il compenso spettante alla Società di Gestione.

15.10 Pubblicità inerente alla Liquidazione

L'avviso di liquidazione del Fondo e la data a partire dalla quale cessa ogni ulteriore attività di investimento sono pubblicati, a cura della Società di Gestione, sul quotidiano a diffusione nazionale indicato all'art. 12.1 per 3 (tre) volte a distanza di 1 (una) settimana.

Dopo l'avviso sul quotidiano e la comunicazione alla Banca d'Italia dell'inizio della procedura di liquidazione, la Società di Gestione segue la procedura indicata all'art. 15.7 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, le somme non riscosse, la prescrizione dei proventi non riscossi.

Sul quotidiano indicato all'art. 12.1 è dato avviso:

- dell'eventuale concessione del periodo di grazia da parte della Banca d'Italia;
- dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle quote nel corso del periodo di liquidazione;
- dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.

15.11 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 30° (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.

15.12 Prescrizione del diritto a percepire la quota spettante ai Partecipanti

Il controvalore della Quota Spettante ai Partecipanti non riscosso dagli aventi diritto entro 10 (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 sottotrubriche nominative degli aventi diritto.

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 15.11.

Articolo 16 – PUBBLICITÀ SU FATTI RILEVANTI

In conformità alla normativa vigente, la Società di Gestione rende pubblica, anche per estratto ed entro 15 (quindici) giorni dalla data della relativa pubblicazione, copia:

- (i) delle relazioni di stima, redatte ai sensi del presente Regolamento e della normativa vigente;
- (ii) degli atti di acquisto ovvero cessione di beni, nonché della documentazione contenente i dati e le notizie relativi ai soggetti acquirenti o cedenti ed al relativo gruppo di appartenenza.

La suddetta documentazione sarà resa pubblica con le seguenti modalità:

- (i) messa a disposizione presso la sede della Società di Gestione e della Banca Depositaria e sue filiali;
- (ii) messa a disposizione nel sito Internet della Società di Gestione e – ove istituito – del Fondo, con modalità che ne consentano l'acquisizione su supporto duraturo;
- (iii) pubblicazione di un avviso sul quotidiano di cui al precedente paragrafo 12.1;
- (iv) trasmissione di un apposito comunicato a Borsa Italiana S.p.A., che lo mette immediatamente a disposizione del pubblico, e ad almeno due agenzie di stampa. Il comunicato verrà contestualmente inviato a Banca d'Italia e alla Consob.

Le informazioni oggetto di pubblicazione ai sensi del presente articolo, sono altresì riportate nella Parte D (Altre Informazioni) della Nota Integrativa del Rendiconto Semestrale del Fondo. A seguito di richiesta scritta, i Partecipanti hanno diritto di ottenere copia della suddetta documentazione dalla Società di Gestione, a cura e spese di quest'ultima. I predetti documenti possono essere altresì pubblicati sul sito Internet della Società di Gestione o, ove istituito, del Fondo.

Articolo 17 – FORO COMPETENTE

Fatta eccezione per il caso in cui il Partecipante sia un consumatore ai sensi dell'art. 1469-*bis* cod. civ., 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 Milano.

