

REPERTORIO N. 224.042

FASCICOLO N. 53.446

**CONTRATTO**

**PER LA STRUTTURAZIONE, COSTITUZIONE E GESTIONE  
DEL FONDO IMMOBILIARE "NOVELLO"**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno diciannove del mese di febbraio.

In Cesena, nella sede del Comune di Cesena, in Piazza del Popolo n.1, ove richiesto.

Innanzi a me, Dr. ANTONIO PORFIRI, Notaio in Cesena, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, sono presenti:

- PREGER EDOARDO, nato a Roma (RM) il giorno 24 aprile 1947, residente a Cesena (FC) Via Certaldo n. 591, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza della società:

"NOVELLO S.P.A. - Società di Trasformazione Urbana" in sigla "S.T.U. NOVELLO", società con unico socio, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Forlì-Cesena 03752730402, con sede legale in Cesena (FC) Piazza del Popolo n.10, con capitale sociale di Euro 150.000,00, interamente versato, di seguito per brevità indicata anche "Committente", nella sua veste e qualifica di Amministratore Unico munito dei necessari poteri a norma dello statuto sociale, sottoposta ad attività di direzione e coordinamento da parte dell'unico socio COMUNE DI CESENA;

- GUALDI GABRIELE, nato a Cesena (FC) il giorno 30 gennaio 1957, domiciliato per la carica in Cesena (FC) Piazza del Popolo, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza del:

"COMUNE DI CESENA", codice fiscale 00143280402, nella sua veste e qualifica di Dirigente del Settore Risorse Patrimoniali e Tributarie-Patrimonio ed Espropri (tale nominato con disposizione del Sindaco in data 8 giugno 2010 P.G.N. 36894/12), a norma dell'art. 40 dello Statuto Comunale nonché dell'art. 47 del Regolamento dei Contratti;

- DOGLIO MARCO, nato a Roma (RM) il giorno 29 gennaio 1959, residente a Roma (RM) Via Antonio Gallonio n. 8, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza della società:

"FABRICA IMMOBILIARE - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI" in forma abbreviata "FABRICA IMMOBILIARE SGR", codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Roma 07753061006, con sede legale in Roma (RM) Via Barberini n.47, con capitale sociale di Euro 7.200.000,00, interamente versato, iscritta al n.180 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto presso la Banca d'Italia, di seguito per brevità indicata anche "Affidatario", nella sua veste e qualifica di Amministratore Delegato, munito dei necessari poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Am-

Registrato a:  
**CESENA**  
Il 22/02/2013  
al n. 1396  
Serie 1T  
€ 213,00

ministrazione del 31 maggio 2010, regolarmente depositata al Registro Imprese.

Detti Comparenti, della identità personale qualifica e poteri dei quali io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono che:

a) la "S.T.U. NOVELLO" è sottoposta alla direzione ed al coordinamento del Comune di Cesena in qualità di unico socio, ed è stata costituita per dare attuazione al programma di riqualificazione urbana delle aree comprese nel PRU "Novello", come di seguito meglio descritto;

b) la "S.T.U. NOVELLO" ed il Comune di Cesena, quale soggetto obbligato alla sottoscrizione delle quote di partecipazione al Fondo Immobiliare, come di seguito definito, mediante conferimento in natura, hanno provveduto a porre in essere tutte le opportune iniziative per realizzare il progetto di promuovere un fondo immobiliare chiuso riservato ad investitori qualificati da istituirsi ai sensi dell'articolo 12-bis del D.M. 24 maggio 1999 n. 228, con le caratteristiche descritte dal Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di cui all'articolo 11 del DPCM del 16 luglio 2009;

c) in particolare con delibera del Consiglio del Comune di Cesena n. 109 del 10 luglio 2008, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la costituzione della "S.T.U. NOVELLO", sottoposta alla direzione ed al coordinamento del socio unico Comune di Cesena, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 267/2000 per l'attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al Programma di Riqualificazione Urbana "Il nodo intermodale ferro-gomma", ora denominato "PRU Novello", di cui alla deliberazione del Comune di Cesena n. 68 del 12 aprile 2006, nonché per la progettazione, realizzazione e commercializzazione di quanto previsto nel citato PRU, che si sviluppa su cinque comparti, ivi comprese tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la sua completa attuazione;

d) in data 29 maggio 2009 è stata sottoscritta apposita convenzione con la "S.T.U. NOVELLO", con cui il Comune di Cesena ha conferito alla stessa ogni funzione utile al conseguimento della piena e definitiva efficacia urbanistica del suddetto "PRU Novello", nonché quella di predisporre tutto quanto utile e necessario per addivenire, appena approvato lo strumento urbanistico attuativo relativo al citato ambito, alla partecipazione dei privati alla società stessa;

e) la società "S.T.U. NOVELLO" in data 08 agosto 2010 ha emanato, con procedure di evidenza pubblica, un avviso di interesse per la ricerca di soggetti qualificati a prestare servizi di consulenza per la definizione di un progetto di fattibilità avente l'obiettivo di strutturare un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, riservato ad investitori qualificati da istituirsi ai sensi dell'art. 12-bis del D.M.24 maggio 228/1999 e successive modifiche ed integrazioni, avente le caratteristiche richiamate dal Piano Nazionale di

Edilizia Abitativa cui al DPCM del 16 luglio 2009 (di seguito il "Fondo Immobiliare");

f) all'esito della gara, il Consorzio Nazionale Casa Qualità, nell'ambito dell'incarico ricevuto, predisponendo un progetto di fattibilità e si impegnava a prestare, anche su incarico della società di gestione del risparmio all'uopo selezionata e nell'interesse del Committente, talune attività di assistenza tecnico-sociale nelle fasi di strutturazione e sviluppo dell'iniziativa edilizia e del progetto nel suo complesso, il tutto in coerenza con il disposto di cui all'art. 3, comma 2 lett. a), della L. R. Emilia Romagna n. 6 del 30 giugno 2011 recante la "Disciplina della Partecipazione della Regione Emilia Romagna ai Fondi Immobiliari chiusi per il sostegno all'edilizia residenziale sociale";

g) la "S.T.U. NOVELLO", giusta delibera della Giunta Comunale n. 162 del 6 maggio 2011, presentava una "Manifestazione di Interesse" alla Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR S.p.A. (di seguito "CPDI SGR") avente ad oggetto il sopra citato progetto di fattibilità;

h) la CDPI SGR, per conto di FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare, manifestava un interesse di massima non vincolante, indicando alcune aree di approfondimento necessarie al fine di valutare più compiutamente l'operazione, e in particolare: verifica del disagio abitativo e delle capacità di assorbimento del mercato locale, analisi del business plan dell'iniziativa e della coerenza con gli obiettivi di rendimento del FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare, evidenza di potenziali investitori e finanziatori, analisi di eventuali meccanismi di protezione per il rendimento di sottoscrittori finanziari;

i) con delibera del Consiglio del Comune di Cesena n. 38 del 10 maggio 2012 veniva:

- approvato l'avvio dell'iter finalizzato all'apporto al Fondo Immobiliare delle aree di proprietà del Comune di Cesena nel Comparto 1 del "PRU Novello" oltre talune superfici di trasformazione residenziale extra-comparto;

- autorizzata la "S.T.U. NOVELLO" a porre in essere le procedure di evidenza pubblica per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio deputata alla strutturazione, costituzione e gestione del Fondo Immobiliare di cui sopra, secondo i criteri approvati dalla delibera della Giunta del Comune di Cesena n. 192 del 19 giugno 2012;

j) la "S.T.U. NOVELLO", in attuazione della suddetta delibera n.38 del 10 maggio 2012 del Consiglio del Comune di Cesena, e secondo i criteri stabiliti dalla successiva delibera n.192 del 19 giugno 2012 della Giunta comunale, in data 31 agosto 2012 ha pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Unione Europea un con bando di gara - CIG 451459272B (di seguito il "Bando di Gara"), ha indetto una gara per la selezione di una società di gestione del risparmio di comprovata esperienza per la strutturazione, costituzione e successiva gestione del Fon-

do Immobiliare (di seguito la "Gara").

Detto Bando di Gara è stato altresì pubblicato in data 3 settembre 2012 al n.102 sulla Serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana riservata ai contratti pubblici;

k) al Bando di Gara risultavano allegati il disciplinare di gara (di seguito il "Disciplinare di Gara") e lo schema di contratto sulla base del quale redigere il contratto che il soggetto affidatario è chiamato a perfezionare per l'esecuzione delle fasi di strutturazione, costituzione e gestione del Fondo Immobiliare;

l) all'esito della Gara, è risultata aggiudicataria del presente contratto la società "FABRICA IMMOBILIARE - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI" in forma abbreviata "FABRICA IMMOBILIARE SGR", autorizzata dalla Banca d'Italia all'esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs 24 febbraio 1998 n. 58 (il "TUF") ed iscritta al n. 180 dell'Albo ex art. 35, 1° comma del TUF.

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto i Comparenti convengono e stipulano quanto segue:

#### **1. Premesse**

Le premesse sono parte integrante del presente Contratto, così come la documentazione di Gara proposta dall'Affidatario, il Disciplinare ed il Bando di Gara ed i relativi allegati.

#### **2. Oggetto del Contratto**

Il Committente conferisce alla società "FABRICA IMMOBILIARE SGR", che accetta, il presente incarico teso all'avvio delle attività necessarie alla strutturazione ed alla successiva costituzione e gestione del Fondo Immobiliare di cui in premessa.

L'incarico si svolgerà secondo le seguenti fasi:

##### **FASE I "strutturazione"**

E' rappresentata da quelle attività propedeutiche all'istituzione del Fondo Immobiliare ed alla verifica di tutte le ipotesi poste a suo fondamento.

Tale Fase I avrà l'obiettivo principale di avviare l'iter istruttorio da parte di CDPI SGR per conto del FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare, per consentire a quest'ultimo di valutare l'opportunità di investire nel Fondo Immobiliare tramite sottoscrizione di quote esclusivamente per cassa.

La metodologia di svolgimento di tale fase ed il relativo cronoprogramma, sono contenuti nella relazione presentata dall'Affidatario nell'offerta tecnica presentata in conformità a quanto disciplinato dal punto 5.2 del Disciplinare di Gara.

L'Affidatario, nello svolgimento di tale FASE I, così come nelle successive, si coordinerà con la "S.T.U. NOVELLO" al fine di poter formulare una proposta di investimento condivisa e coerente con gli obiettivi del Fondo Immobiliare e con le ii-

nee guida fornite dalla CDP SGR; in particolare l'Affidatario dovrà porre in essere le azioni e predisporre i documenti di seguito indicati:

- il business plan a vita intera del Fondo Immobiliare;
- l'istituzione del Fondo Immobiliare tramite l'approvazione del relativo regolamento di gestione;
- il progetto di gestione socio-immobiliare dell'operazione contemplata nel presente Contratto;
- la definizione dell'iter concessorio;
- l'attuazione del progetto urbanistico.

La Fase I si concluderà con la delibera favorevole di CDPI SGR per conto del FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare, alla fase istruttoria.

#### FASE II "costituzione"

Concerne l'insieme di attività finalizzate alla costituzione del Fondo Immobiliare ed all'avvio dell'operatività del servizio di gestione da parte della società "FABRICA IMMOBILIARE SGR".

La metodologia di svolgimento di tale fase ed il relativo cronoprogramma sono contenuti nella relazione presentata dall'Affidatario nell'offerta tecnica in conformità a quanto disciplinato dal punto 5.2 del Disciplinare di Gara.

In ogni caso, a norma del Disciplinare di Gara, l'apporto dei beni da parte del Comune di Cesena sarà subordinato:

- a. all'impegno vincolante di investitori qualificati/istituzionali alla sottoscrizione di quote del Fondo Immobiliare per cassa fino al raggiungimento dell'equity necessario alla sostenibilità economico-finanziaria del Fondo Immobiliare;
- b. alla positiva istruttoria da parte di un ente creditizio per l'erogazione del capitale di debito, se necessario.;
- c. per ciò che concerne le superfici residenziali destinate ad ERS collocate all'interno di comparti perequativi sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, all'effettiva disponibilità delle stesse da parte del Comune di Cesena.

#### FASE III "gestione"

E' rappresentata dalla attività di gestione del Fondo Immobiliare a cura della società "FABRICA IMMOBILIARE SGR" a norma di quanto previsto dal regolamento di gestione del Fondo Immobiliare e dal business plan del Fondo Immobiliare.

### **3. Tempi di esecuzione**

I termini di esecuzione sono esplicitati nel Bando di Gara per la conclusione della fase di strutturazione fino all'istituzione del Fondo Immobiliare, mentre sono disciplinati dal regolamento di gestione del Fondo Immobiliare (durata del Fondo Immobiliare) per la Fase di gestione.

Il Contratto potrà essere prorogato sulla base di un provvedimento espresso del Committente in relazione all'esigenza dello stesso e comunque per motivi di pubblico interesse, o per com-

provate cause di forza maggiore non imputabili alla volontà dell'Affidatario.

La suddetta proroga del Contratto è disposta dal Committente per un periodo massimo di 12 (dodici) mesi, senza che l'Affidatario possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità, mediante comunicazione scritta inviata allo stesso con un preavviso di almeno un mese rispetto alla scadenza naturale del Contratto medesimo.

La proroga costituisce estensione temporale limitata del Contratto relativo al presente incarico e con essa non possono essere introdotte nuove condizioni nel Contratto medesimo.

I termini massimi per la costituzione del Fondo, una volta istituito, sono quelli stabiliti ai sensi dell'art.14 comma 2) del Decreto n.228 del 1999 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **4. Impegni del Committente**

Il Committente si obbliga a:

- fornire all'Affidatario tempestivamente, copia di tutti i documenti che fossero ritenuti dallo stesso rilevanti per lo svolgimento dell'incarico e, in particolare, di quelli necessari a consentire allo stesso un corretto espletamento delle prestazioni oggetto del presente Contratto;
- comunicare prontamente all'Affidatario qualsiasi iniziativa, variazione o evento esterno, al fine di consentire allo stesso di valutare se, quanto verificatosi, possa influenzare o meno l'espletamento delle prestazioni oggetto del presente Contratto;
- il Committente metterà a disposizione dell'Affidatario il progetto urbanistico approvato mediante Accordo di programma in data 4 gennaio 2012, oltre a tutte le informazioni disponibili presso il Comune di Cesena e pertinenti allo studio di fattibilità.

Il Committente e l'Affidatario fin d'ora concordano che le informazioni di carattere tecnico, economico e finanziario relative al progetto PRU Novello oggetto del Bando di Gara, nonché eventuali tempistiche, potranno subire variazioni in relazione alla definizione dell'iter concessorio, nonché alla rimodulazione delle ipotesi economiche e finanziarie poste a suo fondamento.

#### **5. Impegni dell'Affidatario**

Nello svolgimento dell'incarico di cui al presente Contratto, la società "FABRICA IMMOBILIARE SGR" si obbliga, in conformità alla legge e in esecuzione delle istruzioni impartite e delle richieste effettuate dal Committente a fornire tutte le informazioni relative allo svolgimento dell'incarico di cui al presente Contratto e svolgere tutta l'attività necessaria per il buon esito dell'operazione contemplata nel presente Contratto. In particolare l'Affidatario si impegna a mantenere vincolanti le proposte ed i contenuti di carattere tecnico ed economico così come rappresentati dalla documentazione proposta in sede

di Gara.

#### **6. Obbligo di riservatezza e proprietà**

L'Affidatario non potrà fornire a terzi dati ed informazioni relative al lavoro svolto, o pubblicarne i contenuti, essendo i documenti progettuali, le relazioni tecniche, e in generale la documentazione specificamente reperita e prodotta, di proprietà esclusiva del Committente.

L'Affidatario non potrà fare uso, né direttamente né indirettamente delle informazioni di cui verrà a conoscenza in relazione al mandato affidato e ciò anche dopo la scadenza del Contratto.

L'Affidatario si impegna ad utilizzare i dati e le informazioni di cui sopra esclusivamente ai fini e nell'ambito delle attività previste dal presente Contratto per l'adempimento degli obblighi dallo stesso derivanti.

Resta fermo che l'Affidatario potrà comunicare a terzi informazioni confidenziali nei limiti in cui ciò sia strettamente funzionale ai fini dell'espletamento del presente Contratto; solo a tali fini, e sotto analogo vincolo di riservatezza in capo al soggetto ricevente le informazioni, il Committente dichiara sin d'ora di autorizzare in via generale la diffusione di informazioni confidenziali.

L'Affidatario è espressamente autorizzato a rivelare ogni informazione conosciuta ed a produrre ogni documento connesso agli affari e all'attività del Committente in adempimento ad eventuali obblighi di comunicazione e/o a richieste di informazioni provenienti da pubbliche autorità o da organismi di controllo, oltre che nei casi in cui sia tenuto e/o autorizzato per legge a rivelare tali informazioni.

Il Committente riconosce che tutte le opinioni e/o pareri (scritti od orali) resi dall'Affidatario nell'espletamento del presente incarico e in relazione allo stesso sono intesi solamente a beneficio e uso del Committente (o degli eventuali diversi soggetti direttamente interessati). Il Committente, pertanto, si impegna a che dette opinioni e/o pareri non vengano utilizzati per altro scopo, riprodotti, diffusi o citati in alcun modo, senza il preventivo consenso scritto dell'Affidatario.

In parziale deroga a quanto sopra, ciascuna Parte potrà autorizzare l'altra a pubblicizzare l'operazione di cui al presente Contratto e/o a rilasciare interviste e dichiarazioni ai mass media aventi ad oggetto l'operazione stessa, previa condivisione tra le Parti dei principali contenuti oggetto di comunicazione.

#### **7. Corrispettivi e garanzie**

Il corrispettivo relativo all'esecuzione del presente Contratto è pari a quanto indicato dall'Affidatario in sede di offerta economica effettuata nella Gara secondo le modalità contemplate dal Disciplinare di Gara.

Le modalità dei pagamenti saranno disciplinati dal regolamento

di gestione del Fondo Immobiliare che dovrà essere approvato dal Consiglio di Amministrazione della società "FABRICA IMMOBILIARE SGR" in conformità alle condizioni di partecipazione previste dal Bando di Gara.

L'Affidatario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010 n.136 e successive modifiche.

L'Affidatario, con la sottoscrizione del presente Contratto consegna fideiussione ai sensi e con le modalità di cui all'art.113 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (di seguito "Codice dei Contratti Pubblici").

#### **8. Risorse umane impegnate nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto**

L'Affidatario, fatta salva ed impregiudicata la potestà di conferire delega a professionisti per singoli adempimenti, come pure ogni più ampia facoltà di organizzazione interna che si rendesse necessaria, si avvarrà nell'espletamento del presente incarico delle risorse indicate nell'offerta tecnica presentata in sede di Gara.

#### **9. Divieto di cessione del Contratto / penali**

E' vietato all'Affidatario cedere o subappaltare in tutto o in parte il servizio.

Non sono considerate cessioni, ai fini del presente Contratto, le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o di cambiamento di sede, purché il nuovo soggetto venga espressamente indicato subentrante nel Contratto. Nel caso di trasformazione di impresa, fusioni o scissioni societarie, il subentro nel Contratto deve essere prioritariamente autorizzato dal Committente, che può esprimersi a propria discrezione; in caso di mancata autorizzazione, l'Affidatario resta obbligato alla completa esecuzione delle prestazioni.

In relazione all'esecuzione del presente Contratto, con riferimento agli obblighi specifici e generali in esso determinati per l'Affidatario, qualora lo stesso non li adempia in tutto o in parte per cause addebitabili alla sua responsabilità, il Committente procederà all'escussione della fideiussione di cui al punto 7, ultimo comma del presente Contratto.

#### **10. Impegni del Comune di Cesena**

Il Comune di Cesena, come rappresentato, interviene al presente atto per assumersi gli obblighi di conferimento delle aree inserite nel comparto 1 del PRU Novello, distinte in Catasto come segue:

Catasto Terreni del Comune di Cesena, foglio 109, particelle:

- 221 parte (ente urbano) di Ha. 3.73.57;
- 272 di Ha. 0.03.75;
- 2783 (ente urbano) di Ha. 0.07.30;
- 2784 (ente urbano) di Ha. 0.24.30;
- 2826 (ente urbano) di Ha. 0.00.36;
- 2827 (ente urbano) di Ha. 0.00.18;
- 2828 (ente urbano) di Ha. 0.04.27;

- 2833 (ente urbano) di Ha. 0.67.73; e così per la complessiva superficie di Ha. 4.81.46 (ettari quattro, are ottantuno, centiare quarantasei);

Catasto Fabbricati del Comune di Cesena, foglio 109 mappali numeri:

- 221 subalterni 17, 18, 27, 28, 31, 36, 37, 38, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52 e 53;

- 2783 area urbana di mq.730;

- 2784 area urbana di mq.2430;

- 2826 area urbana di mq.36;

- 2827 area urbana di mq.18;

- 2828 area urbana di mq.427;

- 2833 area urbana di mq.6773.

Il Comune di Cesena, come rappresentato, si impegna altresì a conferire le aree ERS nelle AT residenziali così come identificate nell'allegato "C" della delibera di Consiglio Comunale n.38/2012, al momento dell'effettiva disponibilità delle stesse da parte del Comune.

#### **11. Risoluzione**

Salvo quanto previsto all'art.3 "Tempi di esecuzione" il presente Contratto sarà risolto di fatto qualora entro il termine di 12 (dodici) mesi dalla data del perfezionamento non si addiverrà all'istituzione del Fondo, ovvero, se istituito, non si sia giunti all'effettiva costituzione ed avvio dell'operatività entro i termini massimi consentiti ai sensi dell'art.14 comma 2) del Decreto n.228 del 1999 e successive modifiche ed integrazioni.

Le eventuali spese rimarranno a carico della Parte che le ha sostenute senza pretesa alcuna da parte dell'Affidatario.

#### **12. Foro e controversie**

La risoluzione delle controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del presente Contratto può essere definita fra le Parti, avvalendosi di quanto stabilito dall'art. 239 del Codice dei Contratti Pubblici, mediante transazione ai sensi dell'art. 1965 del codice civile.

La transazione deve avere forma scritta, a pena di nullità.

La risoluzione delle controversie inerenti l'esecuzione del presente Contratto, non rimediabili mediante transazione, è devoluta alla competenza del Foro di Forlì-Cesena, con esclusione della competenza arbitrale.

E' comunque fatta salva la devoluzione esclusiva al giudice amministrativo di tutte le controversie riferibili alla fattispecie ed ai casi individuati di cui all'art. 120 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

#### **13. Trattamento dei dati personali nell'esecuzione del Contratto**

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 il Committente è designato quale responsabile del trattamento dei dati personali, non esclusi quelli sensibili e/o giudiziari, che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti il presente

Contratto e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso. Il responsabile, così designato, procederà al trattamento dei dati afferenti il servizio appaltato attenendosi ai principi generali e alle norme puntuali contenuti nel D. Lgs. 196/2003.

L'Affidatario si impegna a trattare i dati personali eventualmente acquisiti nel corso dell'esecuzione contrattuale ai soli fini dell'espletamento dell'incarico ricevuto, adempiendo agli obblighi previsti dal D.Lgs. 196/2003.

#### **14. Richiamo alla legislazione**

Per quanto non sia quivi contemplato, valgono le disposizioni del Codice Civile ed ogni altra disposizione di legge in materia, nonché le disposizioni legislative e regolamentari specificamente deputate a disciplinare i contratti pubblici.

I materiali prodotti in ragione della procedura di Gara e del presente Contratto sono di proprietà esclusiva del Committente. L'Affidatario, salvo quanto previsto all'art. 6, non potrà usare per sé, né fornire a terzi dati e informazioni sui lavori oggetto del Contratto o pubblicare gli stessi, in misura anche parziale, senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente.

#### **15. Imposta di Bollo**

Per il presente atto l'imposta di bollo verrà assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463, così come modificato dal Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9 e successive modifiche e integrazioni, da ultimo D.M. 22/02/2007.

Io Notaio, ho letto ai comparenti che lo hanno approvato, questo atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia in tre fogli occupati per nove pagine intere e fin qui della decima.

Viene sottoscritto alle ore sedici e quaranta minuti.

F.ti: MARCO DOGLIO - GABRIELE GUALDI - EDOARDO PREGER - ANTONIO PORFIRI Notaio.

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE SI RILASCIA PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.**

**CESENA,**





## Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di ROMA

Documento n. A C1503030385210006202 estratto dal Registro Imprese in data 30/01/2013

### Visura ordinaria societa' di capitale

**Denominazione:** FABRICA IMMOBILIARE - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO  
SOCIETA' PER AZIONI - IN FORMA ABBREVIATA "FABRICA  
IMMOBILIARE SGR"

**Forma  
giuridica:** SOCIETA' PER AZIONI

**Sede legale:** ROMA (RM)  
VIA BARBERINI 47 cap 00187

**Indirizzo PEC:** FABRICA.IMMOBILIARE@LEGALMAIL.IT

**Codice fiscale:** 07753061006

**Numero REA:** RM-1054624

### Sede

Iscrizione REA

Numero Repertorio Economico Amministrativo (REA): 1054624

**Sede legale**

ROMA (RM)  
VIA BARBERINI 47 cap 00187

Indirizzo pubblico di posta elettronica certificata:  
FABRICA.IMMOBILIARE@LEGALMAIL.IT

Partita IVA

07753061006

### Informazioni da statuto/atto costitutivo » Estremi di costituzione

Iscrizione Registro  
Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 07753061006

del registro delle imprese di ROMA

Data di iscrizione: 09/01/2004

Sezioni      Iscritta nella sezione ORDINARIA il 09/01/2004

Informazioni  
costitutive      Data atto di costituzione: 16/12/2003

**Informazioni da statuto/atto costitutivo » Sistema di amministrazione e controllo**

Durata della societa'  
Data termine: 31/12/2100

Scadenza esercizi  
Scadenza primo esercizio: 31/12/2004  
Scadenza esercizi successivi: 31/12  
Mesi di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 6

Sistema di  
amministrazione  
e controllo contabile      Sistema di amministrazione adottato: TRADIZIONALE  
Soggetto che esercita il controllo contabile: SOCIETA' DI  
REVISIONE

Forme  
amministrative      **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE** (in carica)

Collegio sindacale  
Numero effettivi: 3  
Numero supplenti: 2

## Informazioni da statuto/atto costitutivo » Oggetto sociale

### Oggetto sociale

**OGGETTO SOCIALE:**  
LA SOCIETA' HA PER OGGETTO SOCIALE:  
LA PRESTAZIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE COLLETTIVA DEL RISPARMIO REALIZZATA ATTRAVERSO LA PROMOZIONE, L'ISTITUZIONE E L'ORGANIZZAZIONE DI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARI CHIUSI, IVI COMPRESI FONDI IMMOBILIARI DI TIPO CHIUSO COSTITUITI IN BASE ALLA NORMATIVA VIGENTE (LEGGE 23/11/2001 N. 410 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI), NONCHE' A NORMA DELL'ART. 14 BIS DELLA LEGGE 25.01.1994 N. 86 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, IL COLLOCAMENTO DELLE RELATIVE QUOTE E L'AMMINISTRAZIONE DEI RAPPORTI CON I PARTECIPANTI, NONCHE' LA GESTIONE DI PATRIMONI DI OICR DI PROPRIA O ALTRUI ISTITUZIONE, MEDIANTE L'INVESTIMENTO AVENTE A OGGETTO STRUMENTI FINANZIARI, CREDITI O ALTRI BENI MOBILI O IMMOBILI.  
LA SOCIETA' PUO' COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, MOBILIARI ED IMMOBILIARI NECESSARIE O STRUMENTALI PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE NON SOGGETTE A RISERVA DI LEGGE, NONCHE' ASSUMERE PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' O ENTI AVENTI PER OGGETTO STATUTARIO LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' STRUMENTALI A QUELLA ESERCITATA IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA DI RANGO LEGALE O REGOLAMENTARE TEMPO PER TEMPO VIGENTE.  
LA SOCIETA' COMPIE OGNI ALTRA ATTIVITA' NECESSARIA O STRUMENTALE AL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE CHE NON SIA IN CONTRASTO CON LA NORMATIVA VIGENTE, NONCHE' CON LE NORME DEGLI ORGANI DI VIGILANZA.

## Informazioni da statuto/atto costitutivo » Poteri

### Poteri da statuto

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E' INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' ED HA FACOLTA' DI COMPIERE OGNI ATTO CHE RITENGA OPPORTUNO PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE ECCEZION FATTA PER GLI ATTI RISERVATI DALLA LEGGE ALLA COMPETENZA DELL'ASSEMBLEA.

### Poteri associati alla carica di AMMINISTRATORE DELEGATO

IN AGGIUNTA AI POTERI CONFERITI CON VERBALE DI CONSIGLIO DEL 26/04/2007 SI AGGIUNGONO I POTERI CON VERBALE DI CONSIGLIO DEL 27/03/2008

## Informazioni da statuto/atto costitutivo » Altri riferimenti statutari

### Clausole di prelazione

### Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

### Modifiche statutarie, atti e fatti soggetti a deposito

ADOZIONE DI UN NUOVO STATUTO SOCIALE ADEGUATO ALLA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO AI SENSI D LGS 6/2003 E D.LGL. 37/2003.  
VIENE FISSATO IL TERMINE PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI OPZIONE IN TRENTA GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE VERBALE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE.  
%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%  
ARTICOLO 15  
PER LA VALIDITA' DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO SI RICHIEDE LA PRESENZA DELLA MAGGIORANZA DEI SUOI MEMBRI IN CARICA.  
LE DELIBERAZIONI SONO VALIDAMENTE ASSUNTE CON LA MAGGIORANZA DEI VOTI DEI PRESENTI.  
IN CASO DI PARITA' DI VOTI, PREVALE IL VOTO DI CHI PRESIEDE LA RIUNIONE.  
PER LE SEGUENTI MATERIE SONO RICHIESTE MAGGIORANZE QUALIFICATE A 4 (QUATTRO) CONSIGLIERI SU 5 NELL'IPOTESI DI UN CONSIGLIO COMPOSTO DA 5 MEMBRI, O A 5 CONSIGLIERI QUALORA IL CONSIGLIO SIA COMPOSTO DA PIU' DI 5 MEMBRI:  
1) PROPOSTE DI: MODIFICHE DELLO STATUTO; FUSIONI; SCISSIONI; LIQUIDAZIONE VOLONTARIA DELLA SOCIETA'; AUMENTI DEL CAPITALE SOCIALE, ANCHE COLLEGATI

ALL'ADOZIONE DI PIANI DI STOCK OPTION A FAVORE DI AMMINISTRATORI O DIPENDENTI DELLA SOCIETA' (CON ESCLUSIONE DEI CASI RICHIESTI OBBLIGATORIAMENTE DALLA LEGGE) ED IN GENERALE TUTTI GLI ARGOMENTI DA SOTTOPORRE ALLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA; EMISSIONE DI PRESTITI OBBLIGAZIONARI O WARRANTS, CONVERTIBILI O MENO;

II) BUDGET E PIANI STRATEGICI;

III) POLITICHE DI BILANCIO E DEI DIVIDENDI;

IV) DETERMINAZIONE DEI COMPENSI E DEGLI EMOLUMENTI DEI CONSIGLIERI, CON RIFERIMENTO AD EVENTUALI INCARICHI SPECIALI EX ART. 2389, SECONDO COMMA, C.C.;

V) ATTRIBUZIONE DI DELEGHE DI POTERI A COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (COMITATO ESECUTIVO E AMMINISTRATORE DELEGATO) E/O A TERZI;

VI) APPROVAZIONE DELL'ORGANIGRAMMA DELLA SOCIETA' E DEL DIMENSIONAMENTO DELLA MACRO STRUTTURA ORGANIZZATIVA;

VII) PROPOSTE IN MATERIA DI PIANI DI INVESTIMENTO, PIANI FINANZIARI E BUDGET ANNUALI E PLURIENNALI;

VIII) ACQUISIZIONE O CESSIONE DI UNA PARTECIPAZIONE IN SOCIETA', CONSORZI ED ALTRE ANALOGHE STRUTTURE ASSOCIATIVE, NONCHE' L'ACQUISTO, LA VENDITA ED IL CONFERIMENTO DI AZIENDE O RAMI D'AZIENDA;

IX) NOMINA DEL COMITATO INVESTIMENTI E DETERMINAZIONE DEI RELATIVI COMPENSI;

X) ISTITUZIONE DI NUOVI FONDI DI INVESTIMENTO;

XI) APPROVAZIONE DEI REGOLAMENTI DI GESTIONE DEI FONDI E LE MODIFICHE AGLI STESSI;

XII) DECISIONE IN MERITO ALLA LIQUIDAZIONE E AL TRASFERIMENTO DEI FONDI GESTITI.

L'ASSEMBLEA E/O LO STESSO CONSIGLIO POSSONO INDIVIDUARE ATTI O CATEGORIE DI ATTI PER I QUALI SIA RICHIESTA UNA MAGGIORANZA PIU' ELEVATA.

%%%

ARTICOLO 6

IL CAPITALE SOCIALE E' PARI AD EURO 7.200.000,00 (SETTEMILIONIDUECENTOMILA)

DIVISO IN NUMERO 72.000 (SETTANTADUEMILA) AZIONI DEL VALORE NOMINALE DI EURO

100 (CENTO) CIASCUNA.

IL CAPITALE SOCIALE PUO' ESSERE AUMENTATO PER DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA

STRAORDINARIA, IN UNA O PIU' VOLTE.

%%%

DEPOSITO STATUTO AGGIORNATO.

## Deposito statuto aggiornato

DEPOSITO DELLO STATUTO MODIFICATO NEL SOLO ARTICOLO 15 DELLO STATUTO CHE SI RIPORTA:

ARTICOLO 15

PER LA VALIDITA' DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO SI RICHIEDE LA PRESENZA DELLA MAGGIORANZA DEI SUOI MEMBRI IN CARICA.

LE DELIBERAZIONI SONO VALIDAMENTE ASSUNTE CON LA MAGGIORANZA DEI VOTI DEI PRESENTI.

IN CASO DI PARITA' DI VOTI, PREVALE IL VOTO DI CHI PRESIEDE LA RIUNIONE.

E' RICHIESTA LA MAGGIORANZA QUALIFICATA PARI AL VOTO FAVOREVOLE DI 4

CONSIGLIERI (NEL CASO DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE COMPOSTO DA 5 MEMBRI),

OVVERO DI 5 CONSIGLIERI (NEL CASO DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE COMPOSTO DA 6

O 7 MEMBRI) PER LE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLE

SEGUENTI MATERIE:

I) BUDGET, PIANI STRATEGICI, D'INVESTIMENTO E FINANZIARI, SIA ANNUALI SIA

PLURIENNALI;

II) APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI BILANCIO ANNUALE E DI OGNI PROPOSTA DI

COPERTURA PERDITE, AUMENTI O RIDUZIONI DEL CAPITALE SOCIALE, E DISTRIBUZIONE DI

UTILI O RISERVE;

III) PROPOSTE DI: MODIFICA DELLO STATUTO; FUSIONI; SCISSIONI; LIQUIDAZIONE

VOLONTARIA DELLA SOCIETA'; AUMENTI DEL CAPITALE, ANCHE COLLEGATI ALL'ADOZIONE

DI PIANI DI STOCK OPTION A FAVORE DI AMMINISTRATORI O DIPENDENTI DELLA SOCIETA'

(CON ESCLUSIONE DEI CASI RICHIESTI OBBLIGATORIAMENTE DALLA LEGGE) E IN GENERALE

TUTTI GLI ARGOMENTI DA SOTTOPORRE ALLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA;

EMISSIONE DI PRESTITI OBBLIGAZIONARI O WARRANTS, CONVERTIBILI O MENO;

IV) DETERMINAZIONE DEI COMPENSI E DEGLI EMOLUMENTI DEI CONSIGLIERI, CON

RIFERIMENTO AD EVENTUALI INCARICHI SPECIALI EX ART. 2389, SECONDO COMMA, C.C.;

V) ACQUISIZIONE O CESSIONE DI UNA PARTECIPAZIONE IN SOCIETA', CONSORZI O

ANALOGHE STRUTTURE ASSOCIATIVE, QUANDO TALI OPERAZIONI ABBIANO IL CARATTERE DI

STRAORDINARIETA', NONCHE' L'ACQUISTO, LA VENDITA ED IL CONFERIMENTO DI AZIENDE

O RAMI D'AZIENDA.

## Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in EURO	Deliberato:	7.200.000,00
	Sottoscritto:	7.200.000,00
	Versato:	7.200.000,00
	Conferimenti in DENARO	



Tipo di diritto: PROPRIETA'

PROPRIETA' Quota composta da: 14 AZIONI ORDINARIE

pari a nominali: 1.400,00 EURO

CALTAGIRONE ALESSANDRO

Codice fiscale: CLTLSN69T27H501N

Tipo di diritto: PROPRIETA'

**Amministratori » Forma amministrativa adottata**

CONSIGLIO DI  
AMMINISTRAZIONE

Numero amministratori in carica: 7

**Amministratori » Elenco amministratori**

AMMINISTRATORE  
DELEGATO

DOGLIO MARCO

DIRETTORE  
GENERALE

Rappresentante dell'Impresa

CONSIGLIERE

Nato a ROMA (RM) il 29/01/1959

Codice fiscale: DGLMRC59A29H501B

Residenza ROMA (RM)  
VIA ANTONIO GALLONIO 8 cap 00161

Cariche e poteri

**DIRETTORE GENERALE** nominato con atto del 27/11/2008

Data iscrizione: 18/12/2008

Data presentazione carica: 17/12/2008

**CONSIGLIERE** nominato con atto del 27/04/2009

Data iscrizione: 14/11/2008

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2009

Data presentazione carica: 18/05/2009

**AMMINISTRATORE DELEGATO** nominato con atto del 29/04/2010

Data iscrizione: 18/12/2008

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2012

Data presentazione carica: 29/05/2010

### *Poteri*

CON VERBALE DI CONSIGLIO DEL AMMINISTRAZIONE DEL 31/05/2010 SI DELIBERA DI CONFERIRE A MARCO DOGLIO I SEGUENTI POTERI:

IL POTERE DI COMPIERE IN NOME E PER CONTO DELLA SOCIETA' TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE PER TUTTI GLI AFFARI SOCIETARI, CON IL LIMITE, PER LE SOLE OPERAZIONI CHE COMPORTANO IMPEGNI DI SPESA:

" PER QUANTO RIGUARDA LA SOCIETA':

- DI MASSIMI EURO 100.000 PER SINGOLA OPERAZIONE PER LE OPERAZIONI NON PREVISTE NEL BUDGET DELLA SOCIETA' E CON IL LIMITE ANNUALE DEL 20% DEL BUDGET STESSO;
- SENZA ALCUN LIMITE PER LE OPERAZIONI PREVISTE NEL BUDGET DELLA SOCIETA' APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;

FATTO SALVO QUANTO SPECIFICATO NEL DETTAGLIO NEI SINGOLI POTERI DI SEGUITO RIPIRTATI;

" PER QUANTO RIGUARDA I FONDI:

- DI MASSIMI EURO 20.000.000 PER IMMOBILE CON RIFERIMENTO ALL'ACQUISIZIONE ED ALL'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI;
- DI MASSIMI EURO 1.000.000 PER SINGOLA OPERAZIONE PER LE OPERAZIONI NON PREVISTE NEL BUDGET DEI SINGOLI FONDI APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;
- SENZA ALCUN LIMITE PER LE OPERAZIONI PREVISTE NEL BUDGET DEI SINGOLI FONDI APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.

IN PARTICOLARE, IN VIA ESEMPLIFICATIVA E NON ESAUSTIVA, L'AMMINISTRATORE DELEGATO POTRA' COMPIERE TUTTI GLI ATTI NECESSARI PER L'ESERCIZIO DELLE SEGUENTI FACOLTA':

1. RAPPRESENTARE LA SOCIETA', ANCHE IN NOME E/O PER CONTO DEI FONDI DA ESSA GESTITI, DINANZI A QUALSIASI ENTE PUBBLICO O PRIVATO, UFFICIO O AUTORITA' AMMINISTRATIVA STATALE, REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE, DINANZI AGLI ORGANI DI VIGILANZA E QUALSIASI ALTRA AUTORITA', COMMISSIONE O ISTITUTO, SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO, RENDENDO LE DICHIARAZIONI, SEGNALAZIONI E COMUNICAZIONI NECESSARIE E COMPIENDO TUTTI GLI ATTI ED OPERAZIONI OCCORRENTI PER OTTENERE IL RILASCIO DI CONCESSIONI, LICENZE, PERMESSI ED ATTI AUTORIZZATIVI IN GENERE, REGISTRAZIONI O CERTIFICATI, NONCHE' PER CONCLUDERE CONVENZIONI O ACCORDI DI OGNI TIPO;

2. RAPPRESENTARE LA SOCIETA', ANCHE IN NOME E PER CONTO DEI FONDI DA ESSA GESTITI, IN OGNI

CAUSA ATTIVA E PASSIVA IN QUALUNQUE SEDE GIUDIZIARIA - ITALIANA O STRANIERA - CIVILE, PENALE, AMMINISTRATIVA E TRIBUTARIA, IN QUALUNQUE FASE E GRADO DI GIURISDIZIONE, ANCHE ARBITRALE, IVI COMPRESI I GIUDIZI DI CASSAZIONE E DI CONSIGLIO DI STATO E, IN TALE AMBITO, A MERO TITOLO ESEMPLIFICATIVO: CURARE L'ESECUZIONE DEI GIUDICATI, PROMUOVERE ATTI ESECUTIVI E CONSERVATIVI DI QUALUNQUE TIPO, RAPPRESENTANDO LA SOCIETA' ANCHE NELL'AMBITO DI PROCEDURE CONCORSUALI E CONCORDATI ANCHE STRAGIUDIZIALI; RENDERE INTERROGATORIO SIA LIBERO CHE FORMALE, EFFETTUARE DICHIARAZIONI DI TERZO DEBITORE; COMPROMETTERE CONTROVERSIE IN ARBITRI, ANCHE AMICHEVOLI COMPOSITORI, TRANSIGERE QUALSIASI CONTROVERSIA GIUDIZIALE O STRAGIUDIZIALE; NOMINARE E REVOCARE ARBITRI, AVVOCATI E PROCURATORI ALLE LITI NONCHE' PERITI E CONSULENTI ABILITATI A COMPARIRE AVANTI AGLI ORGANI DI GIUSTIZIA, CONFERENDO LORO OGNI PIU' AMPIO POTERE;

3. RAPPRESENTARE LA SOCIETA', ANCHE IN NOME E PER CONTO DEI FONDI DA ESSA

GESTITI, IN TUTTI I RAPPORTI CON L'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA, PRESSO QUALSIASI AUTORITA' ED UFFICIO COMPRESSE LE COMMISSIONI TRIBUTARIE DI OGNI GRADO, SOTTOSCRIVENDO E PRESENTANDO DICHIARAZIONI E DENUNZIE FISCALI, RICORSI, OPPOSIZIONI, ISTANZE, MEMORIE, DOCUMENTI DI OGNI TIPO IN MATERIA DI IMPOSTE, TASSE, TRIBUTI E CONTRIBUTI; CHIEDERE, CONCORDARE E RICEVERE RIMBORSI E COMPIERE OGNI ALTRO ATTO O ADEMPIMENTO INERENTE ALLA MATERIA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA';

4. RAPPRESENTARE LA SOCIETA' IN OGNI RAPPORTO CON GLI ENTI PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI, INFORTUNISTICI ED ASSICURATIVI E GLI UFFICI E LE AGENZIE DEL LAVORO E DI COLLOCAMENTO, SOTTOSCRIVENDO ISTANZE, DENUNCE, RICORSI, DICHIARAZIONI, RICHIESTE, TRA L'ALTRO CON ESPRESSA FACOLTA' DI TRANSIGERE E CONCILIARE;

5. RAPPRESENTARE LA SOCIETA' QUALE TITOLARE PER I TRATTAMENTI DEI DATI PERSONALI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D. LGS. 30 GIUGNO 2003, N.196;

6. RAPPRESENTARE IL "RESPONSABILE AZIENDALE ANTIRICICLAGGIO" PER GLI OBBLIGHI CONNESSI ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 197 DEL 1991 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI;

7. RAPPRESENTARE IL "DATORE DI LAVORO" PER GLI OBBLIGHI CONNESSI ALLA APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 626 DEL 1994 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI;

8. SOVRINTENDERE ALLE ATTIVITA' DI IMMAGINE, PUBBLICITA' E COMUNICAZIONE, ANCHE A MEZZO STAMPA, RELATIVAMENTE ALLA SOCIETA' ED AI FONDI DALLA STESSA GESTITI;

9. DARE ESECUZIONE ALLA POLITICA DI GESTIONE DEL PATRIMONIO DEI FONDI, IVI COMPRESA L'ACQUISIZIONE, LA LOCAZIONE, L'ALIENAZIONE E LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI E/O DIRITTI REALI DI GODIMENTO SUGLI STESSI, IN ITALIA E ALL'ESTERO, OVVERO L'ASSUNZIONE DI PARTECIPAZIONI DI CONTROLLO IN SOCIETA' IMMOBILIARI NON QUOTATE, IL TUTTO SECONDO GLI INDIRIZZI E LE DIRETTIVE GENERALI STABILITE DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E NELL'AMBITO DI QUANTO PREVISTO DAI REGOLAMENTI DEI FONDI, DALLE LEGGI E DALLA REGOLAMENTAZIONE ATTUATIVA VIGENTI NONCHE' SECONDO QUANTO INDICATO DAI BUDGET DEI FONDI;

10. APPROVARE ED AUTORIZZARE, IN NOME E PER CONTO DEI FONDI GESTITI, L'ACQUISIZIONE E L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI VALORE UNITARIO NON SUPERIORE A 20 MILIONI DI EURO, NELL'AMBITO DI QUANTO PREVISTO DAI REGOLAMENTI DEI FONDI, DALLE LEGGI E DALLA REGOLAMENTAZIONE ATTUATIVA VIGENTI NONCHE' SECONDO QUANTO INDICATO DAI BUDGET DEI FONDI;

11. EFFETTUARE, PER LA SOCIETA' ED I FONDI DALLA STESSA GESTITI, OPERAZIONI FINANZIARIE ATTIVE E PASSIVE, IVI INCLUSI L'AVALLO DI EFFETTI CAMBIARI, LA PRESTAZIONE DI GARANZIE REALI E PERSONALI, IVI COMPRESSE QUELLE FIDEIUSSORIE CON BANCHE, SOCIETA' FINANZIARIE ED ASSICURATIVE, IL RILASCIO DI LETTERE DI PATRONAGE, L'ISCRIZIONE DI IPOTECHE E L'ASSENSO ALLA LORO CANCELLAZIONE, STIPULANDO TUTTI I RELATIVI CONTRATTI, ENTRO I LIMITI DI LEGGE NONCHE' RICHIEDERE, PER LA SOCIETA' ED I FONDI DALLA STESSA GESTITI, MUTUI, FINANZIAMENTI, APERTURE DI LINEE DI CREDITO ED AFFIDAMENTI BANCARI, STIPULANDO I RELATIVI CONTRATTI ENTRO I LIMITI DI LEGGE E NEL RISPETTO DEI BUDGET DELLA SOCIETA' E DEI FONDI APPROVATI DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;

12. COSTITUIRE, MODIFICARE ED ESTINGUERE, CON BANCHE, ISTITUTI DI CREDITO IN GENERE ED UFFICI POSTALI CONTRATTI DI APERTURA DI CREDITO, DI CONTO CORRENTE, DI DEPOSITO, DI ANTICIPAZIONE ANCHE GARANTITA DA TITOLI, CASSETTE DI SICUREZZA, CONTRATTI DI BORSA ANCHE PER L'ACQUISTO A TERMINE DI VALUTE ESTERE IN RELAZIONE AD OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA SOCIETA' VERSO TERZI;

13. COMPIERE QUALSIASI OPERAZIONE DI COMPRAVENDITA ED OGNI ALTRA OPERAZIONE SU TITOLI, VALORI MOBILIARI, DIVISE E OGNI ALTRO STRUMENTO FINANZIARIO PER LA GESTIONE DELLA LIQUIDITA' DEI FONDI, SECONDO GLI INDIRIZZI STABILITI DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ED IN LINEA CON QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE E DAI REGOLAMENTI DEI FONDI;

14. EFFETTUARE INVESTIMENTI E DISINVESTIMENTI CON LA LIQUIDITA' DELLA SOCIETA', COMPIENDO QUALSIASI OPERAZIONE DI COMPRAVENDITA ED OGNI ALTRA OPERAZIONE SU TITOLI, VALORI MOBILIARI, DIVISE ED OGNI ALTRO STRUMENTO FINANZIARIO, NEL RISPETTO DEGLI INDIRIZZI STABILITI DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;

15. EFFETTUARE OPERAZIONI FINANZIARIE SUI TASSI DI INTERESSE E DI COMPRAVENDITA DI VALORI MOBILIARI CON LA LIQUIDITA' DELLA SOCIETA' E DEI FONDI DI INVESTIMENTO, NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE E DAI REGOLAMENTI DEI FONDI DI INVESTIMENTO;

16. ESIGERE, CEDERE E TRANSIGERE CREDITI RILASCIANDO RICEVUTA LIBERATORIA;

17. STIPULARE, ANCHE IN NOME E PER CONTO DEI FONDI DA ESSA GESTITI, CON TUTTE LE CLAUSOLE OPPORTUNE, COMPRESA QUELLA COMPROMISSORIA, MODIFICARE E RISOLVERE CONTRATTI DI QUALSIASI GENERE, IVI COMPRESI QUELLI DI ACQUISTO, VENDITA, PERMUTA, LOCAZIONE FINANZIARIA, AVENTI AD OGGETTO BENI MOBILI, ANCHE REGISTRATI;

18. STIPULARE CON TUTTE LE CLAUSOLE OPPORTUNE, COMPRESA QUELLA COMPROMISSORIA, MODIFICARE E RISOLVERE CONTRATTI DI PRESTAZIONI O DI SOMMINISTRAZIONE DI SERVIZI E CONTRATTI ASSICURATIVI, FIRMANDO LE RELATIVE POLIZZE;

19. STIPULARE, MODIFICARE E RISOLVERE CONTRATTI DI CONSULENZA IN GENERE, CON FACOLTA' DI ISTITUIRE RAPPORTI DI CARATTERE CONTINUATIVO SIA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE DEI FONDI DALLA STESSA GESTITI;

20. STIPULARE CONVENZIONI PER IL COLLOCAMENTO E PER L'EVENTUALE QUOTAZIONE DELLE QUOTE DEI FONDI DI INVESTIMENTO GESTITI, CON OBBLIGO DI INFORMATIVA AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;

21. STIPULARE CONTRATTI DI ASSUNZIONE O CONFERIMENTO DI DELEGA DI GESTIONE, SIA TOTALE CHE PARZIALE, ANCHE DI COMPARTI DI FONDI, OVVERO RELATIVA A SPECIFICHE SCELTE DI INVESTIMENTO NELL'AMBITO DELLA GESTIONE DEI FONDI, CON OBBLIGO DI INFORMATIVA AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;

22. APPROVARE PROGETTI, CAPITOLATI, COMPUTI METRICI E STATI AVANZAMENTO LAVORI PER CONTO DEI FONDI GESTITI DALLA SOCIETA';

23. SOTTOSCRIVERE COMUNICAZIONI DI INIZIO E FINE LAVORI, RICHIESTE DI COLLAUDO, DARE E PRENDERE IN CONSEGNA IMMOBILI, PARTECIPARE ALLE OPERAZIONI DI COLLAUDO E SOTTOSCRIVERE I RELATIVI VERBALI, FORMULARE E CONTESTARE RISERVE, IL TUTTO PER CONTO DEI FONDI GESTITI DALLA SOCIETA';

24. NOTIFICARE DIRITTI DI PRELAZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 38 DELLA LEGGE 392/78 E SUE SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI OVVERO

CONVENZIONALI PER CONTO DEI FONDI GESTITI DALLA SOCIETA';

25. CONSEGNARE E PRENDERE IN CARICO LE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI CONTRATTI DI LOCAZIONE, VENDITA E COMODATO; PREDISPORRE E SOTTOSCRIVERE I VERBALI DI CONSEGNA; CONTESTARE E QUANTIFICARE GLI EVENTUALI DANNI, IL TUTTO PER CONTO DEI FONDI GESTITI DALLA SOCIETA';

26. INTERVENIRE IN OGNI FASE E GRADO DEI GIUDIZI E DELLE PROCEDURE DI RILASCIO DI IMMOBILI,  
DI RECUPERO DEI CREDITI DAI CONDUTTORI, INSTAURANDOLI, RESISTENDO NEGLI STESSI, RINUNCIANDOVI ED ADDIVENENDO A TRANSAZIONI;

27. STIPULARE, MODIFICARE, RECEDERE, RISOLVERE, ANCHE PER INADEMPIMENTO CONTRATTI DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DEI FONDI GESTITI DALLA SOCIETA', INDIVIDUANDONE I CONDUTTORI E DETERMINANDO PATTI E CONDIZIONI; PATTUIRE, AGGIORNARE E RISCOUTERE I CANONI DI LOCAZIONE, RILASCIANDO RICEVUTE E QUIETANZE; CONCORDARE L'AMMONTARE ED IL TIPO DI DEPOSITI CAUZIONALI, RICEVERLI E RESTITUIRLI; EFFETTUARE RIMBORSI E CONGUAGLI A FAVORE DEI CONDUTTORI; DEFINIRE PIANI DI RIENTRO PER CONDUTTORI MOROSI; PATTUIRE E SOTTOSCRIVERE TRANSAZIONI RIFERITE AL RECUPERO DEI CREDITI VERSO I LOCATARI, IL TUTTO PER CONTO DEI FONDI GESTITI DALLA SOCIETA';

28. STIPULARE, MODIFICARE E RISOLVERE CONTRATTI DI MEDIAZIONE, PROCACCIAMENTO O SIMILI PER IL REPERIMENTO DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO E DISINVESTIMENTO DEI FONDI GESTITI DALLA SOCIETA';

29. PROVVEDERE AD OGNI OPERAZIONE INERENTE ALLA GESTIONE NONCHE' ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NEL PATRIMONIO DEI FONDI, ASSUMENDO TUTTE LE RELATIVE SPESE, PROVVEDENDO ALLA LORO RIPARTIZIONE, COME PURE AL PAGAMENTO DI OGNI IMPOSTA, TASSA O ONERE RELATIVO AGLI IMMOBILI STESSI NONCHE' PROVVEDENDO ALLA STIPULA, MODIFICA, RECESSO, RISOLUZIONE, ANCHE PER INADEMPIMENTO, DEI CONTRATTI DI MANUTENZIONE E DI FORNITURA DI SERVIZI RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DEI FONDI GESTITI DALLA SOCIETA' E AGLI IMMOBILI CONDOTTI IN LOCAZIONE DALLA SOCIETA';

30. OPERARE CON LA PIU' AMPIA AUTONOMIA E SENZA LIMITI DI IMPORTO, PORRE IN ATTO QUALSIVOGLIA IMPEGNO AI FINI DI GARANTIRE LA SICUREZZA NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE E NELLA GESTIONE DI IMPIANTI E MEZZI NONCHE' LA SICUREZZA E L'IGIENE DEL LAVORO, L'INCOLUMITA' DEI TERZI E LA TUTELA DELL'AMBIENTE, CON IL POTERE DI ATTRIBUIRNE L'ESERCIZIO AD ALTRI PROCURATORI DA LUI STESSO INDIVIDUATI IN RELAZIONE ALLE RESPONSABILITA' CHE AD ESSI COMPETONO QUALI PREPOSTI A DETERMINATI COMPARTI AZIENDALI;

31. RAPPRESENTARE LA SOCIETA' PER PARTECIPARE ALLE ASSEMBLEE DELLE SOCIETA' OD ENTI SIA NAZIONALI SIA ESTERI DI CUI I FONDI ABBIANO AZIONI, PARTECIPAZIONI O INTERESSENZE, CON FACOLTA' DI INTERVENIRE E VOTARE OGNI PIU' AMPIO POTERE AL RIGUARDO, IVI COMPRESO QUELLO DI CONFERIRE PROCURE, ANCHE A TERZI, PER PARTECIPARE A SINGOLE ASSEMBLEE;

32. EFFETTUARE OPERAZIONI SU CONTI CORRENTI E/O DOSSIER DELLA SOCIETA', ANCHE SOTTORUBRICATI AI FONDI DALLA STESSA GESTITI, PRESSO ISTITUTI DI CREDITO ED UFFICI POSTALI IN QUALSIASI FORMA TRA LE QUALI, A TITOLO INDICATIVO E NON ESAUSTIVO:  
" EMETTERE, GIRARE, INCASSARE ASSEGNI BANCARI; FARE EMETTERE, GIRARE ED INCASSARE ASSEGNI CIRCOLARI E VAGLIA;  
" EMETTERE, ACCETTARE, QUIETANZARE, GIRARE PER SCONTO CESSIONE ED INCASSO EFFETTI CAMBIARI;  
" EMETTERE E FAR EMETTERE TITOLI RAPPRESENTATIVI DI MERCI, ACCETTARLI E GIRARLI PER CESSIONE, SCONTO ED ANTICIPAZIONE;  
" EFFETTUARE BONIFICI BANCARI E GIROCONTI;

33. COMPIERE PRESSO QUALSIASI ENTE PUBBLICO O PRIVATO QUALUNQUE OPERAZIONE CONNESSA CON LO SVINCOLO, IL RITIRO, IL RILASCIO O IL DEPOSITO DI BENI, MERCI, DOCUMENTI, CERTIFICATI, PLICHI, LETTERE ANCHE RACCOMANDATE E ASSICURATE, RILASCIANDO LE RELATIVE QUIETANZE E FACENDO LE DICHIARAZIONI, DENUNZIE E RECLAMI CHE SI RENDANO OPPORTUNI;

34. FIRMARE PER CONTO DELLA SOCIETA' E PER CONTO DEI FONDI DA ESSA GESTITI FISSATI BOLLATI E QUALSIASI ALTRO DOCUMENTO RICHIESTO DALLA NORMATIVA FISCALE VIGENTE INERENTE AD OPERAZIONI AVENTI PER OGGETTO TITOLI, VALORI E VALUTE;

35. STIPULARE, MODIFICARE E RISOLVERE CONTRATTI DI LAVORO DEL PERSONALE DIPENDENTE, ESCLUSI I DIRIGENTI, DETERMINANDONE LE ATTRIBUZIONI E FISSANDONE LE RETRIBUZIONI E LE ALTRE CONDIZIONI, NEL RISPETTO DEL BUDGET DELLA SOCIETA' APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E CON OBBLIGO DI INFORMATIVA AL CONSIGLIO STESSO; DECIDERE PREMI, PROMOZIONI E MIGLIORAMENTI ECONOMICI PER TUTTO IL PERSONALE DIPENDENTE, NEL RISPETTO DEL BUDGET APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE; IN DEROGA AL LIMITE DI SPESA SOPRA STABILITO DI EURO 100.000 PER SINGOLA OPERAZIONE PER LE OPERAZIONI NON PREVISTE NEL BUDGET DELLA SOCIETA' E DEL LIMITE ANNUALE DEL 20% DEL BUDGET, SOSPENDERE ED ADOTTARE QUALUNQUE PROVVEDIMENTO, ANCHE DISCIPLINARE, OVVERO ADDIVENIRE A TRANSAZIONI E CONCILIAZIONI CON TUTTO IL PERSONALE DIPENDENTE, CON OBBLIGO DI INFORMATIVA AL CONSIGLIO STESSO;

36. COMPIERE PRESSO GLI ENTI ASSICURATIVI, PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI TUTTE LE PRATICHE INERENTI I RAPPORTI DI LAVORO;

37. COSTITUIRE, MODIFICARE, ESTINGUERE CONSORZI, IN NOME E PER CONTO DEI FONDI GESTITI;

38. DELEGARE A TERZI, MEDIANTE CONFERIMENTO DI PROCURE, IL COMPIMENTO DI SINGOLI ATTI O CATEGORIE DI ATTI RIENTRANTI FRA I POTERI CONFERITI; MUTARE E REVOCARE LE PROCURE COSI' CONFERITE, CON FACOLTA' DI SUBDELEGA;

39. APPROVARE ED AUTORIZZARE, IN NOME E PER CONTO DEI FONDI GESTITI, IN RELAZIONE ALLE OPERAZIONI DI SVILUPPO IMMOBILIARE, TUTTE LE ULTERIORI OPERAZIONI ALLE STESSA CONNESSE, ANCHE SE DI VALORE ECCELENTE I 20 MILIONI DI EURO, IVI COMPRESO LE ALIENAZIONI, NELL'AMBITO DI QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO DEI FONDI, DALLE LEGGI E DALLA REGOLAMENTAZIONE ATTUATIVA VIGENTI NONCHE' DAL BUDGET APPROVATO.

IL CONSIGLIO DELIBERA ALTRESI' DI CONFERMARE AL DOTT. MARCO DOGLIO I POTERI VOLTA PER VOLTA GIA' CONFERITI CON SPECIFICHE DELIBERE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE IN RELAZIONE A SINGOLE OPERAZIONI O ATTI AD OGGI NON ANCORA PERFEZIONATI.

PRESIDENTE  
CONSIGLIO  
AMMINISTRAZIONE

CONSIGLIERE

RIZZI RAFFAELE GIOVANNI

Rappresentante dell'Impresa

Nato a BARI (BA) il 10/04/1967

Codice fiscale: RZZRFL67D10A662Y

Domicilio

MILANO (MI)  
VIA CARO RAVIZZA 34/1 cap 20149

Cariche e poteri

**CONSIGLIERE** nominato con atto del 27/04/2012

Data iscrizione: 14/02/2012

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al  
31/12/2012

**PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE** nominato  
con atto del 27/04/2012

Data iscrizione: 14/02/2012

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al  
31/12/2012

*Poteri*

COME DA STATUTO

VICE PRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO  
D'AMMINISTRAZIONE

DELFINI MARIO

**CONSIGLIERE**

Rappresentante dell'Impresa

Nato a ROMA (RM) il 19/04/1940

Codice fiscale: DLFMRA40D19H501F

**Domicilio**

ROMA (RM)

VIA DI SAN TARCISIO 116 cap 00178

**Cariche e poteri**

**CONSIGLIERE** nominato con atto del 29/04/2010

Data iscrizione: 12/07/2010

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2012

Data presentazione carica: 29/05/2010

**VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

**D'AMMINISTRAZIONE** nominato con atto del 29/04/2010

Data iscrizione: 12/07/2010

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2012

Data presentazione carica: 09/07/2010

**CONSIGLIERE**

**RUSSO STEFANO**

Rappresentante dell'Impresa

Nato a ROMA (RM) il 06/01/1955

Codice fiscale: RSSSFN55A06H501G

Residenza BOGOGNO (NO)  
VIA S. ISIDORO 1 cap 28010

**Cariche e poteri**

**CONSIGLIERE** nominato con atto del 29/04/2010

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2012

Data presentazione carica: 29/05/2010

**CONSIGLIERE**

**BIANCONI MARCO MARIA**

Rappresentante dell'Impresa

Nato a PERUGIA (PG) il 23/01/1966

Codice fiscale: BNCMCM66A23G478P

Residenza ROMA (RM)  
VIA BARBERINI 13 cap 00100

**Cariche e poteri**

**CONSIGLIERE** nominato con atto del 29/04/2010

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2012

Data presentazione carica: 29/05/2010

**CONSIGLIERE**

**GASPARI LUIGI**

Rappresentante dell'Impresa

Nato a ROMA (RM) il 14/09/1956

Codice fiscale: GSPLGU56P14H501E

Residenza ROMA (RM)  
VIA DECIMO LABERIO 21 cap 00136

**Cariche e poteri**

**CONSIGLIERE** nominato con atto del 29/04/2010

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al  
31/12/2012

Data presentazione carica: 29/05/2010

**CONSIGLIERE**

SMIRAGLIA UGO

Nato a TARANTO (TA) il 13/04/1955

Codice fiscale: SMRGUO55D13L049I

Residenza LECCE (LE)  
VIALE ALDO MORO 19 cap 73100

**Cariche e poteri**

**CONSIGLIERE** nominato con atto del 16/04/2008

Data iscrizione: 18/03/2008

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al  
31/12/2009

Data presentazione carica: 13/05/2008

**CONSIGLIERE**

SEMPlici ROSSANO

Rappresentante dell'Impresa

Nato a CASTELNUOVO BERARDENGA (SI) il 11/09/1956

Codice fiscale: SMPRSN56P11C227O

**Domicilio**

SIENA (SI)  
STRADA DEL PARADISO 41 cap 53100

Cariche e poteri

**CONSIGLIERE** nominato con atto del 27/04/2012

Data iscrizione: 14/02/2012

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al  
31/12/2012

*Poteri*

COME DA STATUTO

Sindaci, membri organi di controllo » Organi di controllo

Collegio sindacale

Numero in carica: 5

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Sindaci, membri organi di controllo » Elenco sindaci, membri degli organi di controllo

PRESIDENTE  
DEL  
COLLEGIO  
SINDACALE

BIANCHI CLAUDIO

Nato a ROMA (RM) il 16/03/1939

Codice fiscale: BNCCLD39C16H501G

Residenza ROMA (RM)  
VIA TARANTO 58 cap 00175

Cariche e poteri

**PRESIDENTE DEL COLLEGIO SINDACALE** nominato con  
atto del 29/04/2010

Data iscrizione: 25/05/2009

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al

31/12/2012

Data presentazione carica: 29/05/2010

**REGISTRO  
REVISORI  
LEGALI**

Numero: 5761

Data: 21/04/1995

Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

**REGISTRO  
REVISORI  
LEGALI**

Numero: 5761

Data: 21/04/1995

Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

**SINDACO  
EFFETTIVO**

**BIANCHI ANDREA**

Nato a SIENA (SI) il 13/04/1958

Codice fiscale: BNCNDR58D13I726D

**Domicilio**

SIENA (SI)  
VIA BIAGIO DI MONTILUC 16 cap 53100

**Cariche e poteri**

**SINDACO EFFETTIVO** nominato con atto del 29/04/2010

Data iscrizione: 12/07/2010

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al  
31/12/2012

Data presentazione carica: 29/05/2010

**REGISTRO  
REVISORI  
LEGALI**

Numero: 31BIS

Data: 21/04/1995

Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

**SINDACO  
EFFETTIVO**

**SPORTELLI VINCENZO**

Nato a TRIESTE (TS) il 11/03/1961

Codice fiscale: SPRVCN61C11L424X

**Domicilio**

ROMA (RM)  
LARGO DELL OLGIATA 15/A cap 00123

**Cariche e poteri**

**SINDACO EFFETTIVO** nominato con atto del 29/04/2010

Data iscrizione: 12/07/2010

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al  
31/12/2012

Data presentazione carica: 29/05/2010

**REGISTRO  
REVISORI  
LEGALI**

Numero: 31 BIS

Data: 21/04/1995

Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

**SINDACO  
SUPPLENTE**

**COLUCCIA MARIA ASSUNTA**

Nata a ROMA (RM) il 27/01/1966

Codice fiscale: CLCMSS66A67H501Y

**Domicilio**

ROMA (RM)  
VIA ALBERICO II 17 cap 00193

**Cariche e poteri**

**SINDACO SUPPLENTE** nominato con atto del 29/04/2010

Data iscrizione: 12/07/2010

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al  
31/12/2012

Data presentazione carica: 29/05/2010

**REGISTRO  
REVISORI  
LEGALI**

Numero: 31BIS

Data: 21/04/1995

Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

**SINDACO  
SUPPLENTE**

BOCCI PAOLO

Nato a SIENA (SI) il 20/03/1941

Codice fiscale: BCCPLA41C20I726I

**Domicilio**

SIENA (SI)  
VIALE DELLE REGIONI 43 cap 53100

**Cariche e poteri**

**SINDACO SUPPLENTE** nominato con atto del 29/04/2010

Data iscrizione: 12/07/2010

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al  
31/12/2012

Data presentazione carica: 29/05/2010

**REGISTRO  
REVISORI  
LEGALI**

Numero: 31 BIS

Data: 21/04/1995

Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

**SOCIETA'  
DI  
REVISIONE**

**PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A**

Codice fiscale: 12979880155

Numero repertorio economico amministrativo: MI 1602581

Data costituzione: 10/12/1999

Sede MILANO (MI)  
VIA VITTOR PISANI 20 cap 20124

Cariche e poteri

**SOCIETA' DI REVISIONE** nominato con atto del 29/04/2010

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al  
31/12/2012

Data presentazione carica: 29/05/2010

**Titolari di altre cariche o qualifiche**

**PROCURATORE**  
ROSSI TIZIANA

**SPECIALE**

Nata a ROMA (RM) il 22/06/1965

Codice fiscale: RSSTZN65H62H501F

Residenza ROMA (RM)  
VIA GALEAZZO ALESSI 146 cap 00100

**Cariche e poteri**

**PROCURATORE SPECIALE** nominato con atto del 13/11/2006

Durata in carica: FINO ALLA REVOCA

Data presentazione carica: 01/12/2006

*Poteri*

POTERI RELATIVI ALLA CARICA DI  
PROCURATORE SPECIALE DAL 13/11/2006  
1. PROCEDERE ALL'INCASSO DI ASSEGNI BANCARI, ASSEGNI CIRCOLARI E VAGLIA NONCH  
ALL'INCASSO DI ALTRE FORME DI PAGAMENTO PER LA SOCIET ED I FONDI DA ESSA  
GESTITI.  
CON ESONERO PER GLI ENTI PAGATORI DA OGNI RESPONSABILIT E CON OBBLIGO DI  
RENDICONTO.

**PROCURATORE  
SPECIALE**

DE MARCO MANFREDI

Nato a ROMA (RM) il 22/02/1973

Codice fiscale: DMRMFR73B22H501M

Residenza ROMA (RM)  
VIA S. DAMASO 16 cap 00100

**Cariche e poteri**

**PROCURATORE SPECIALE** nominato con atto del 13/04/2007

*Poteri*

AL PROCURATORE, RELATIVAMENTE AL FONDO "ETRUSCO DISTRIBUZIONE - FONDO COMUNE DI  
INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO" (DI SEGUITO, "FONDO ETRUSCO" O  
"FONDO"), VENGONO CONFERITI I SEGUENTI POTERI:  
1. ASSUMERE ED AUTORIZZARE, A CARICO DEL FONDO ETRUSCO, SINGOLI IMPEGNI DI SPESA  
ANNUALI FINO AD EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA,00) ED, ALTRES, SINGOLI IMPEGNI  
DI SPESA PLURIENNALI, MA NON ECCEDENTI UN TRIENNIO, FINO AD EURO 100.000  
(CENTOMILA,00), NEL RISPETTO DEL BUDGET DEL FONDO APPROVATO DAL CONSIGLIO DI

AMMINISTRAZIONE;

2. SOTTOSCRIVERE IMPEGNI DI CONFIDENZIALIT , CONTRATTI, CORRISPONDENZA ED OGNI ALTRA DOCUMENTAZIONE INERENTE L'ATTIVIT DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE, NELL'AMBITO DEI PROPRI POTERI DI SPESA;

3. STIPULARE, CON RIFERIMENTO AI BENI IMMOBILI DI PROPRIET DEL FONDO ETRUSCO, TUTTI I CONTRATTI DI LOCAZIONE, AD ESCLUSIONE DI QUELLI DI DURATA SUPERIORE A 6 ANNI EVENTUALMENTE RINNOVABILI PER UGUALE PERIODO ED IL CUI CANONE ANNUO DI LOCAZIONE NON SIA SUPERIORE AD EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA,00), RINNOVARE O RISOLVERE I CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE, NONCH CONSEGNARE E PRENDERE IN CONSEGNA I RELATIVI IMMOBILI;

4. STIPULARE E VOLTURARE, NELL'AMBITO DEI PROPRI POTERI DI SPESA, CONTRATTI DI UTENZA RELATIVI AI BENI IMMOBILI DI PROPRIET DEL FONDO ETRUSCO, CON FACOLT DI SUBDELEGARE LA SOTTOSCRIZIONE DELLE RELATIVE RICHIESTE;

5. PARTECIPARE ALLE ASSEMBLEE ORDINARIE E STRAORDINARIE CONDOMINIALI E CONSORTILI RELATIVE AI BENI IMMOBILI DI PROPRIET DEL FONDO ETRUSCO, CON IL POTERE DI APPROVARE DELIBERE, IN CONFORMIT CON I POTERI DI SPESA DELEGATI;

6. SOTTOSCRIVERE E PRESENTARE PRESSO I COMPETENTI UFFICI:

- ATTI, DOMANDE, DICHIARAZIONI, ISTANZE DIRETTE ALL'OTTENIMENTO DI CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI EDILIZIE, CERTIFICATI DI ABITABILIT , CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI IN SANATORIA, DENUNCE DI INIZIO ATTIVIT ;

- ATTI, DOMANDE, DICHIARAZIONI, ISTANZE DIRETTE ALL'OTTENIMENTO DI VISURE, VARIAZIONI, ATTRIBUZIONI, RENDITE, ACCATASTAMENTI, FRAZIONAMENTI E QUALSIASI ALTRO PROVVEDIMENTO DI NATURA CATASTALE.

RELATIVAMENTE AL FONDO "SOCRATE - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO" (DI SEGUITO, "FONDO SOCRATE" O "FONDO"), VENGONO CONFERITI AL PROCURATORE I SEGUENTI POTERI:

1. ASSUMERE ED AUTORIZZARE, A CARICO DEL FONDO SOCRATE, SINGOLI IMPEGNI DI SPESA ANNUALI FINO AD EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA,00) ED, ALTRES , SINGOLI IMPEGNI DI SPESA PLURIENNALI, MA NON ECCEDENTI UN TRIENNIO, FINO AD EURO 100.000 (CENTOMILA,00), NEL RISPETTO DEL BUDGET DEL FONDO APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;

2. SOTTOSCRIVERE IMPEGNI DI CONFIDENZIALIT , CONTRATTI, CORRISPONDENZA ED OGNI ALTRA DOCUMENTAZIONE INERENTE L'ATTIVIT DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE, NELL'AMBITO DEI PROPRI POTERI DI SPESA;

3. STIPULARE, CON RIFERIMENTO AI BENI IMMOBILI DI PROPRIET DEL FONDO SOCRATE, TUTTI I CONTRATTI DI LOCAZIONE, AD ESCLUSIONE DI QUELLI DI DURATA SUPERIORE A 6 ANNI EVENTUALMENTE RINNOVABILI PER UGUALE PERIODO ED IL CUI CANONE ANNUO DI LOCAZIONE NON SIA SUPERIORE AD EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA,00), RINNOVARE O RISOLVERE I CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE, NONCH CONSEGNARE E PRENDERE IN CONSEGNA I RELATIVI IMMOBILI;

4. STIPULARE E VOLTURARE, NELL'AMBITO DEI PROPRI POTERI DI SPESA, CONTRATTI DI UTENZA RELATIVI AI BENI IMMOBILI DI PROPRIET DEL FONDO SOCRATE, CON FACOLT DI SUBDELEGARE LA SOTTOSCRIZIONE DELLE RELATIVE RICHIESTE;

5. PARTECIPARE ALLE ASSEMBLEE ORDINARIE E STRAORDINARIE CONDOMINIALI E CONSORTILI RELATIVE AI BENI IMMOBILI DI PROPRIET DEL FONDO SOCRATE, CON IL POTERE DI APPROVARE DELIBERE, IN CONFORMIT CON I POTERI DI SPESA DELEGATI;

6. SOTTOSCRIVERE E PRESENTARE PRESSO I COMPETENTI UFFICI:

- ATTI, DOMANDE, DICHIARAZIONI, ISTANZE DIRETTE ALL'OTTENIMENTO DI CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI EDILIZIE, CERTIFICATI DI ABITABILIT , CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI IN SANATORIA, DENUNCE DI INIZIO ATTIVIT ;

- ATTI, DOMANDE, DICHIARAZIONI, ISTANZE DIRETTE ALL'OTTENIMENTO DI VISURE, VARIAZIONI, ATTRIBUZIONI, RENDITE, ACCATASTAMENTI, FRAZIONAMENTI E QUALSIASI ALTRO PROVVEDIMENTO DI NATURA CATASTALE.

PROCURATORE  
SPECIALE

PELONI CLAUDIO

Nato a ROMA (RM) il 07/02/1950

Codice fiscale: PLNCLD50B07H501P

Residenza ROMA (RM)

VIA DARIO NICCODEMI 50 cap 00100

Cariche e poteri

PROCURATORE SPECIALE nominato con atto del 07/12/2007

Durata in carica: FINO ALLA REVOCA

Data presentazione carica: 17/12/2007

### Poteri

POTERI RELATIVI ALLA CARICA DI  
IMPRESA MANDANTE  
ARTICOLO 1

LA "FABRICA IMMOBILIARE - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI" CONFERISCE AI SIGNORI PELONI CLAUDIO E SERRANI SIMONETTA, CHE ACCETTANO E SI OBBLIGANO, MANDATO CON RAPPRESENTANZA AFFINCHÉ GLI STESSI PELONI CLAUDIO E SERRANI SIMONETTA ABBIANO A COMPIERE, DISGIUNTAMENTE TRA DI LORO, LA VENDITA, ANCHE FRAZIONATA, RELATIVAMENTE AI SEGUENTI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL MANDANTE E PRECISAMENTE:

- COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN COMUNE DI ROMA LOCALITÀ BUFALOTTA COSTITUENTE COMPARTO Z6B DEL COMPRESORIO CONVENZIONATO DENOMINATO BUFALOTTA STRUTTURATO SU TRE EDIFICI IDENTIFICATI CON LE LETTERE A, B E C CENSITO NEL CATASTO URBANO DEL COMUNE DI ROMA AL FOGLIO 136 PARTICELLA 924 CON I SUBB. DA 1 A 332 AMBO INCLUSI, CONFERENDO AI MEDESIMI ANCHE DISGIUNTAMENTE TRA LORO E RELATIVAMENTE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI DEL COMPARTO Z6B DEL COMPRESORIO CONVENZIONATO DENOMINATO BUFALOTTA, SITO IN COMUNE DI ROMA, LOCALITÀ BUFALOTTA E FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DEL COMPARTO FORTITUDO DEL FONDO FORMA URBIS - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO MULTICOMPARTO, I POTERI PER ALIENARE TUTTE LE UNITÀ IMMOBILIARI COSTITUENTI IL COMPARTO Z6B.

ALL'UOPO I NOMINATI PROCURATORI, ANCHE DISGIUNTAMENTE TRA LORO SONO SIN DA ORA AUTORIZZATI A:

- ALIENARE ANCHE FRAZIONATAMENTE GLI IMMOBILI E RELATIVE PERTINENZE ED ACCESSORI MEGLIO IDENTIFICANDOLI NELLA LORO CONSISTENZA CONFINI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE, STIPULANDO I RELATIVI ATTI IN NOME CONTO VECE ED INTERESSE DELLA SOCIETÀ MANDANTE;
- IMMETTERE NEL POSSESSO GLI ACQUIRENTI CONTESTUALMENTE ALLE STIPULE OVVERO IN TEMPI DIVERSI;
- DETERMINARE IL PREZZO DI VENDITA SIA IN CONTANTI CHE IN DILAZIONE CON O SENZA GARANZIA IPOTECARIA;
- COSTITUIRE, MODIFICARE ED ESTINGUERE SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE DI QUALSIASI SPECIE;
- PROVVEDERE ALLA COSTITUZIONE DEL CONDOMINIO, DEPOSITANDONE ALTRESI' IL REGOLAMENTO E COMPIENDO GLI ATTI CONSEGUENTI;
- REDIGERE E DEPOSITARE REGOLAMENTI DI CONDOMINIO;
- COSTITUIRE RISERVE DI PROPRIETÀ A FAVORE DELLA SOCIETÀ MANDANTE;
- ELEGGERE DOMICILIO;
- ALLEGARE PLANIMETRIE E CERTIFICATI CATASTALI;
- PATTUIRE TERMINI DI ESECUZIONE E DI EFFICACIA;
- RICEVERE SOMME IN PAGAMENTO;
- FARE DICHIARAZIONI DI IMPUTAZIONI DI PAGAMENTO;
- FARE ED ACCETTARE DELEGAZIONI DI PAGAMENTO ED ACCOLLI;
- RISCOUTERE SOMME DANDONE QUIETANZA;
- CHIEDERE TRASCRIZIONI ED ANNOTAMENTI IPOTECARI;
- ASSENTIRE AL FRAZIONAMENTO DI IPOTECA;
- GARANTIRE LA PROPRIETÀ E LA LIBERTÀ IPOTECARIA DI QUANTO DA ALIENARSI OVVERO AD INDIVIDUARE VINCOLI CHE EVENTUALMENTE VI GRAVINO;
- GARANTIRE LA PROPRIETÀ E LA LIBERTÀ IPOTECARIA DI QUANTO DA ALIENARSI OVVERO AD INDIVIDUARE VINCOLI CHE EVENTUALMENTE VI GRAVINO;
- RINUNCIARE ALLE IPOTECHE LEGALI;
- SOTTOSCRIVERE DENUNCIE FISCALI;
- RENDERE DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47, DEL D.L. 27 SETTEMBRE 1994 N. 551;
- RENDERE OGNI OPPORTUNA DICHIARAZIONE, EX ARTICOLI 38, 45, 46 E 76 DEL D.P.R. 445/2000;
- RENDERE DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N. 151;
- A RENDERE DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 26 GIUGNO 1990 N.165;
- RENDERE DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248,
- PRODURRE CERTIFICAZIONI AI SENSI DEL D.LGS. 192/2005 COME MODIFICATO DAL D.LGS. 311/2006.

ARTICOLO 2

IL PRESENTE MANDATO, IN ESPRESSA DEROGA AL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1709 DEL CODICE CIVILE, E' GRATUITO.

ARTICOLO 3

NELL'ESECUZIONE DEGLI ATTI GIURIDICI COME SOPRA DESCRITTI, IL MANDATARIO DOVRA' IMPIEGARE LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA, ATTENENDOSI ALLE ISTRUZIONI CHE IL MANDANTE RITERRA' DI FORNIRGLI; LA STESSA DILIGENZA DOVRA' ESSERE IMPIEGATA NELLA CUSTODIA DEI BENI RICEVUTI DA O PER CONTO DEL MANDANTE. IL MANDATARIO ASSUME L'OBBLIGO DI PORRE IN ESSERE GLI ATTI GIURIDICI SOPRA DESCRITTI IN NOME E PER CONTO DEL MANDANTE, MA NON ASSUME L'ALEA RELATIVA AL MANCATO COMPIMENTO DEGLI STESSI, SALVO CHE CIO' DIPENDA DA SUA NEGLIGENZA. IL MANDATARIO DEVE INFORMARE TEMPESTIVAMENTE IL MANDANTE DELL'EVENTUALE MANCANZA O INIDONEITÀ DEI DOCUMENTI NECESSARI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO. A FRONTE DI CIRCOSTANZE SOPRAVVENUTE, COME PURE DI CIRCOSTANZE ANTECEDENTI O CONTESTUALI ALLA CONCLUSIONE DEL PRESENTE MANDATO MA IGNORATE DAL MANDANTE, CHE RENDANO NECESSARIE OD OPPORTUNE NUOVE ISTRUZIONI, IL MANDATARIO DOVRA' EFFETTUARNE COMUNICAZIONE AL MANDANTE NEL PIU' BREVE TEMPO POSSIBILE, SOLLECITANDO NUOVE ISTRUZIONI; DOVRA' ALTRESI' COMUNICARGLI QUELLE CIRCOSTANZE SOPRAVVENUTE CHE POSSONO DETERMINARE LA REVOCA O LA MODIFICAZIONE DEL MANDATO. IL MANDATARIO DOVRA' PERALTRO DISCOSTARSI DALLE ISTRUZIONI RICEVUTE QUALORA CIRCOSTANZE IGNOTE AL MANDANTE, E TALI CHE NON POSSANO ESSERGLI COMUNICATE IN

TEMPO, FACCIANO RITENERE - AL DI LA' DI QUALSIASI RAGIONEVOLE DUBBIO - CHE LO STESSO MANDANTE AVREBBE DATO LA SUA APPROVAZIONE. IN TALI CASI IL MANDATARIO DOVRA' - RICORRENDONE LA NECESSITA' - ASTENERSI DALL'AGIRE, COMPIERE GLI ATTI DEMANDATIGLI SECONDO MODALITA' DIVERSE, O ANCHE SOSPENDERE TEMPORANEAMENTE L'ESECUZIONE DEL MANDATO, TENENDO IN CONSIDERAZIONE ESCLUSIVAMENTE L'INTERESSE DEL MANDANTE.

IL MANDATARIO DOVRA' DARE COMUNICAZIONE SENZA RITARDO AL MANDANTE DELL'AVVENUTA ESECUZIONE DEI SINGOLI ATTI DI VENDITA.

IL MANDATARIO DEVE ALTRESI' RENDERE CONTO AL MANDANTE DEL SUO OPERATO, CON PERIODICITA', RIMETTENDOGLI TUTTO CI CHE HA RICEVUTO A CAUSA DEL MANDATO.

#### ARTICOLO 4

IL PRESENTE MANDATO SI ESAURISCE CON LA VENDITA DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI COSTITUENTI IL COMPENDIO IMMOBILIARE SOPRA DESCRITTO, ED E' CONFERITO NELL'INTERESSE ESCLUSIVO DEL MANDANTE.

LO STESSO, PERTANTO, SI ESTINGUE:

A) - PER REVOCA DA PARTE DEL MANDANTE, CHE POTRA' ESSERE EFFETTUATA PREVIO PREAVVISO DI 15 (QUINDICI) GIORNI SALVO CHE RICORRA UNA GIUSTA CAUSA, NEL QUAL CASO LA REVOCA AVR EFFETTO IMMEDIATO;

B) - PER RINUNZIA DA PARTE DEL MANDATARIO, CHE POTRA' ANCH'ESSA ESSERE EFFETTUATA PREVIO PREAVVISO DI 15 (QUINDICI) GIORNI SALVO CHE RICORRA UNA GIUSTA CAUSA, NEL QUAL CASO LA REVOCA AVR EFFETTO IMMEDIATO;

C) - PER MORTE, INTERDIZIONE O INABILITAZIONE DEL MANDANTE O DEL MANDATARIO. IN QUESTI CASI, PERALTRO, IL MANDATARIO DEVE PORTARE COMUNQUE A TERMINE LE ATTIVITA' INTRAPRESE, ANCHE SE NON VI PERICOLO NEL RITARDO. IL MANDATARIO RIMANE COMUNQUE OBBLIGATO AL RENDICONTO NEI CONFRONTI DEGLI EREDI DEL MANDANTE. LA REVOCA E LA RINUNZIA DI CUI SOPRA, COME PURE IL RELATIVO PREAVVISO, DEVONO ESSERE COMUNICATE ALLA CONTROPARTE CON LETTERA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, E PRODUCONO EFFETTO NEL MOMENTO IN CUI GIUNGONO ALL'INDIRIZZO DELLA CONTROPARTE. PER LE ALTRE CAUSE DI ESTINZIONE SI APPLICA IL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1729 DEL CODICE CIVILE.

#### ARTICOLO 5

PER QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE ATTO SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI SUL CODICE CIVILE IN TEMA DI MANDATO (ARTICOLI 1703 E SEGUENTI), NONCH , GIUSTO IL RICHIAMO DELL'ARTICOLO 1708, LE DISPOSIZIONI IN TEMA DI RAPPRESENTANZA NEI CONTRATTI (ARTICOLI 1387 E SEGUENTI).

#### ARTICOLO 6

IL MANDATARIO NON POTRA' SOSTITUIRE SE' AD ALTRI NELL'ESECUZIONE DELL'INCARICO, E QUINDI NON POTRA' NOMINARE ALTRI MANDATARI, NEANCHE CON POTERI PIU' LIMITATI. IN CASO CONTRARIO, I SUBMANDATARI EVENTUALMENTE NOMINATI NON VINCOLERANNO IL MANDANTE.

**PROCURATORE  
SPECIALE**

**SERRANI SIMONETTA**

Nata a ROMA (RM) il 06/11/1951

Codice fiscale: SRRSNT51S46H501D

Residenza ROMA (RM)

VIA AUGUSTO TEBALDI 35 cap 00100

**Cariche e poteri**

**PROCURATORE SPECIALE** nominato con atto del 07/12/2007

Durata in carica: FINO ALLA REVOCA

Data presentazione carica: 17/12/2007

*Poteri*

POTERI RELATIVI ALLA CARICA DI  
IMPRESA MANDATARIA  
ARTICOLO 1

LA 'FABRICA IMMOBILIARE - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI' CONFERISCE AI SIGNORI PELONI CLAUDIO E SERRANI SIMONETTA, CHE ACCETTANO E SI OBBLIGANO, MANDATO CON RAPPRESENTANZA AFFINCHÉ GLI STESSI PELONI CLAUDIO E SERRANI SIMONETTA ABBIANO A COMPIERE, DISGIUNTAMENTE TRA DI LORO, LA VENDITA, ANCHE FRAZIONATA, RELATIVAMENTE AI SEGUENTI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL MANDANTE E PRECISAMENTE:

- COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN COMUNE DI ROMA LOCALITÀ BUFALOTTA COSTITUENTE COMPARTO 268 DEL COMPRESORIO CONVENZIONATO DENOMINATO BUFALOTTA STRUTTURATO SU TRE EDIFICI IDENTIFICATI CON LE LETTERE A, B E C CENSITO NEL CATASTO URBANO DEL COMUNE DI ROMA AL FOGLIO 136 PARTICELLA 924 CON I SUBB. DA 1 A 332 AMBO INCLUSI, CONFERENDO AI MEDESIMI ANCHE DISGIUNTAMENTE TRA LORO E RELATIVAMENTE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI DEL COMPARTO 268 DEL COMPRESORIO CONVENZIONATO DENOMINATO BUFALOTTA, SITO IN COMUNE DI ROMA, LOCALITÀ BUFALOTTA E FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DEL COMPARTO FORTITUDO DEL FONDO FORMA URBIS - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO MULTICOMPARTO, I POTERI PER ALIENARE TUTTE LE UNITÀ IMMOBILIARI COSTITUENTI IL COMPARTO 268.

ALL'UOPO I NOMINATI PROCURATORI, ANCHE DISGIUNTAMENTE TRA LORO SONO SIN DA ORA AUTORIZZATI A:

- ALIENARE ANCHE FRAZIONATAMENTE GLI IMMOBILI E RELATIVE PERTINENZE ED ACCESSORI MEGLIO IDENTIFICANDOLI NELLA LORO CONSISTENZA CONFINI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE, STIPULANDO I RELATIVI ATTI IN NOME CONTO VECE ED INTERESSE DELLA SOCIETÀ MANDANTE;
- IMMETTERE NEL POSSESSO GLI ACQUIRENTI CONTESTUALMENTE ALLE STIPULE OVVERO IN TEMPI DIVERSI;
- DETERMINARE IL PREZZO DI VENDITA SIA IN CONTANTI CHE IN DILAZIONE CON O SENZA GARANZIA IPOTECARIA;
- COSTITUIRE, MODIFICARE ED ESTINGUERE SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE DI QUALSIASI SPECIE;
- PROVVEDERE ALLA COSTITUZIONE DEL CONDOMINIO, DEPOSITANDONE ALTRESI' IL REGOLAMENTO E COMPIENDO GLI ATTI CONSEGUENTI;
- REDIGERE E DEPOSITARE REGOLAMENTI DI CONDOMINIO;
- COSTITUIRE RISERVE DI PROPRIETÀ A FAVORE DELLA SOCIETÀ MANDANTE;
- ELEGGERE DOMICILIO;
- ALLEGARE PLANIMETRIE E CERTIFICATI CATASTALI;
- PATTUIRE TERMINI DI ESECUZIONE E DI EFFICACIA;
- RICEVERE SOMME IN PAGAMENTO;
- FARE DICHIARAZIONI DI IMPUTAZIONI DI PAGAMENTO;
- FARE ED ACCETTARE DELEGAZIONI DI PAGAMENTO ED ACCOLLII;
- RISCUOTERE SOMME DANDONE QUIETANZA;
- CHIEDERE TRASCRIZIONI ED ANNOTAMENTI IPOTECARI;
- ASSENTIRE AL FRAZIONAMENTO DI IPOTECA;
- GARANTIRE LA PROPRIETÀ E LA LIBERTÀ IPOTECARIA DI QUANTO DA ALIENARSI OVVERO AD INDIVIDUARE VINCOLI CHE EVENTUALMENTE VI GRAVINO;
- GARANTIRE LA PROPRIETÀ E LA LIBERTÀ IPOTECARIA DI QUANTO DA ALIENARSI OVVERO AD INDIVIDUARE VINCOLI CHE EVENTUALMENTE VI GRAVINO;
- RINUNCIARE ALLE IPOTECHE LEGALI;
- SOTTOSCRIVERE DENUNCIE FISCALI;
- RENDERE DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47, DEL D.L. 27 SETTEMBRE 1994 N. 551;
- RENDERE OGNI OPPORTUNA DICHIARAZIONE, EX ARTICOLI 38, 45, 46 E 76 DEL D.P.R. 445/2000;
- RENDERE DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N. 151;
- A RENDERE DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 26 GIUGNO 1990 N.165;
- RENDERE DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 4 AGOSTO 2008 N. 248;
- PRODURRE CERTIFICAZIONI AI SENSI DEL D.LGS. 192/2005 COME MODIFICATO DAL D.LGS. 311/2006.

#### ARTICOLO 2

IL PRESENTE MANDATO, IN ESPRESSA DEROGA AL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1709 DEL CODICE CIVILE, E' GRATUITO.

#### ARTICOLO 3

NELL'ESECUZIONE DEGLI ATTI GIURIDICI COME SOPRA DESCRITTI, IL MANDATARIO DOVRA' IMPIEGARE LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA, ATTENENDOSI ALLE ISTRUZIONI CHE IL MANDANTE RITERRA' DI FORNIRGLI; LA STESSA DILIGENZA DOVRA' ESSERE IMPIEGATA NELLA CUSTODIA DEI BENI RICEVUTI DA O PER CONTO DEL MANDANTE.

IL MANDATARIO ASSUME L'OBBLIGO DI PORRE IN ESSERE GLI ATTI GIURIDICI SOPRA DESCRITTI IN NOME E PER CONTO DEL MANDANTE, MA NON ASSUME L'ALEA RELATIVA AL MANCATO COMPIIMENTO DEGLI STESSI, SALVO CHE CIO' DIPENDA DA SUA NEGLIGENZA. IL MANDATARIO DEVE INFORMARE TEMPESTIVAMENTE IL MANDANTE DELL'EVENTUALE MANCANZA O INIDONEITÀ DEI DOCUMENTI NECESSARI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO.

A FRONTE DI CIRCOSTANZE SOPRAVVENUTE, COME PURE DI CIRCOSTANZE ANTECEDENTI O CONTESTUALI ALLA CONCLUSIONE DEL PRESENTE MANDATO MA IGNORATE DAL MANDANTE, CHE RENDANO NECESSARIE OD OPPORTUNE NUOVE ISTRUZIONI, IL MANDATARIO DOVRA' EFFETTUARNE COMUNICAZIONE AL MANDANTE NEL PIU' BREVE TEMPO POSSIBILE, SOLLECITANDO NUOVE ISTRUZIONI; DOVRA' ALTRESI' COMUNICARGLI QUELLE CIRCOSTANZE SOPRAVVENUTE CHE POSSONO DETERMINARE LA REVOCA O LA MODIFICAZIONE DEL MANDATO.

IL MANDATARIO DOVRA' PERALTRÒ DISCOSTARSI DALLE ISTRUZIONI RICEVUTE QUALORA CIRCOSTANZE IGNOTE AL MANDANTE, E TALI CHE NON POSSANO ESSERGLI COMUNICATE IN TEMPO, FACCIANO RITENERE - AL DI LA' DI QUALSIASI RAGIONEVOLE DUBBIO - CHE LO STESSO MANDANTE AVREBBE DATO LA SUA APPROVAZIONE. IN TALI CASI IL MANDATARIO DOVRA' - RICORRENDO LA NECESSITÀ - ASTENERSI DALL'AGIRE, COMPIERE GLI ATTI DEMANDATIGLI SECONDO MODALITÀ DIVERSE, O ANCHE SOSPENDERE TEMPORANEAMENTE L'ESECUZIONE DEL MANDATO, TENENDO IN CONSIDERAZIONE ESCLUSIVAMENTE L'INTERESSE DEL MANDANTE.

IL MANDATARIO DOVRA' DARE COMUNICAZIONE SENZA RITARDO AL MANDANTE DELL'AVVENUTA ESECUZIONE DEI SINGOLI ATTI DI VENDITA.

IL MANDATARIO DEVE ALTRESI' RENDERE CONTO AL MANDANTE DEL SUO OPERATO, CON PERIODICITÀ, RIMETTENDOGLI TUTTO CI CHE HA RICEVUTO A CAUSA DEL MANDATO.

#### ARTICOLO 4

IL PRESENTE MANDATO SI ESAURISCE CON LA VENDITA DI TUTTE LE UNITÀ IMMOBILIARI COSTITUENTI IL COMPENDIO IMMOBILIARE SOPRA DESCRITTO, ED E' CONFERITO NELL'INTERESSE ESCLUSIVO DEL MANDANTE.

LO STESSO, PERTANTO, SI ESTINGUE:

A) - PER REVOCA DA PARTE DEL MANDANTE, CHE POTRA' ESSERE EFFETTUATA PREVIO PREAVVISO DI 15 (QUINDICI) GIORNI SALVO CHE RICORRA UNA GIUSTA CAUSA, NEL QUAL CASO LA REVOCA AVR EFFETTO IMMEDIATO;  
B) - PER RINUNZIA DA PARTE DEL MANDATARIO, CHE POTRA' ANCH'ESSA ESSERE EFFETTUATA PREVIO PREAVVISO DI 15 (QUINDICI) GIORNI SALVO CHE RICORRA UNA GIUSTA CAUSA, NEL QUAL CASO LA REVOCA AVR EFFETTO IMMEDIATO;  
C) - PER MORTE, INTERDIZIONE O INABILITAZIONE DEL MANDANTE O DEL MANDATARIO. IN QUESTI CASI, PERALTRO, IL MANDATARIO DEVE PORTARE COMUNQUE A TERMINE LE ATTIVITA' INTRAPRESE, ANCHE SE NON VI PERICOLO NEL RITARDO. IL MANDATARIO RIMANE COMUNQUE OBBLIGATO AL RENDICONTO NEI CONFRONTI DEGLI EREDI DEL MANDANTE. LA REVOCA E LA RINUNZIA DI CUI SOPRA, COME PURE IL RELATIVO PREAVVISO, DEVONO ESSERE COMUNICATE ALLA CONTROPARTE CON LETTERA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, E PRODUCONO EFFETTO NEL MOMENTO IN CUI GIUNGONO ALL'INDIRIZZO DELLA CONTROPARTE. PER LE ALTRE CAUSE DI ESTINZIONE SI APPLICA IL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1729 DEL CODICE CIVILE.

#### ARTICOLO 5

PER QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE ATTO SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI SUL CODICE CIVILE IN TEMA DI MANDATO (ARTICOLI 1703 E SEGUENTI), NONCH , GIUSTO IL RICHIAMO DELL'ARTICOLO 1708, LE DISPOSIZIONI IN TEMA DI RAPPRESENTANZA NEI CONTRATTI (ARTICOLI 1387 E SEGUENTI).

#### ARTICOLO 6

IL MANDATARIO NON POTRA' SOSTITUIRE SE' AD ALTRI NELL'ESECUZIONE DELL'INCARICO, E QUINDI NON POTRA' NOMINARE ALTRI MANDATARI, NEANCHE CON POTERI PIU' LIMITATI. IN CASO CONTRARIO, I SUBMANDATARI EVENTUALMENTE NOMINATI NON VINCOLERANNO IL MANDANTE.

PROCURATORE

FOBIA NICOLA

Nato a ERICE (TP) il 01/09/1966

Codice fiscale: FBONCL66P01D423V

Residenza ROMA (RM)

VIA AGOSTINO MAGLIANI 116 cap 00100

Cariche e poteri

**PROCURATORE** nominato con atto del 26/03/2008

Data iscrizione: 08/04/2008

Durata in carica: FINO ALLA REVOCA

Data presentazione carica: 02/04/2008

#### *Poteri*

POTERI RELATIVI ALLA CARICA DI  
PROCURATORE

1) ASSUMERE ED AUTORIZZARE, PER LA SOCIETA', SINGOLI IMPEGNI DI SPESA ANNUALI FINO AD EURO 30.000 ED, ALTRESI', SINGOLI IMPEGNI DI SPESA PLURIENNALI, MA NON ECCEDENTI UN TRIENNIO, FINO AD EURO 100.000;  
2) EFFETTUARE, PER I FONDI GESTITI, OPERAZIONI FINANZIARIE ATTIVE E PASSIVE, IVI INCLUSO L'AVALLO DI EFFETTI CAMBIARI, LA PRESTAZIONE DI GARANZIE REALI E PERSONALI, IVI COMPRESSE QUELLE FIDEIUSSORIE CON BANCHE, SOCIETA' FINANZIARIE ED ASSICURATIVE, IL RILASCIO DI LETTERE DI PATRONAGE, L'ISCRIZIONE DI IPOTECHE E L'ASSENSO ALLA LORO CANCELLAZIONE, S'IPULANDO TUTTI I RELATIVI CONTRATTI, ENTRO I LIMITI DI LEGGE NONCHE' RICHIEDERE, PER I FONDI GESTITI, MUTUI, FINANZIAMENTI, APERTURE DI LINEE DI CREDITO ED AFFIDAMENTI BANCARI, STIPULANDO I RELATIVI CONTRATTI ENTRO I LIMITI DI LEGGE E NEL RISPETTO DEI BUDGET DEI FONDI APPROVATI DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E PREVIA AUTORIZZAZIONE DEGLI ORGANI COMPETENTI

DA ESIBIRE UNITAMENTE ALLA PRESENTE PROCURA;

3) FIRMARE IMPEGNI DI CONFIDENZIALITA', CORRISPONDENZA ED OGNI ALTRA DOCUMENTAZIONE INERENTE L'ATTIVITA' DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE, NELL'AMBITO DEI PROPRI POTERI DI SPESA;

4) COSTITUIRE, MODIFICARE ED ESTINGUERE CONTRATTI DI APERTURA DI CREDITO, DI CONTO CORRENTE, DI DEPOSITO, DI ANTICIPAZIONE ANCHE GARANTITA DA TITOLI, CASSETTE DI SICUREZZA, CON BANCHE, ISTITUTI DI CREDITO IN GENERE ED UFFICI POSTALI;

5) EFFETTUARE SU TUTTI I CONTI CORRENTI INTESTATI ALLA SOCIETA' NONCHE' SU TUTTI I CONTI CORRENTI INTESTATI ALLA SOCIETA' E SOTTORUBRICATI AI FONDI DI INVESTIMENTO PRESSO ISTITUTI DI CREDITO ED UFFICI POSTALI, OGNI OPERAZIONE CONNESSA ALL'ESECUZIONE DI CONTRATTI GIA' SOTTOSCRITTI OD IMPEGNI DI SPESA GIA' ASSUNTI, IVI COMPRESSE OPERAZIONI CONNESSE AL PAGAMENTO DI RATE DI CAPITALE ED INTERESSI DI FINANZIAMENTO;

6) EFFETTUARE SU TUTTI I CONTI CORRENTI INTESTATI ALLA SOCIETA' E SOTTORUBRICATI AI FONDI DI INVESTIMENTO APERTI PRESSO ISTITUTI DI CREDITO ED UFFICI POSTALI, PREVIA AUTORIZZAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ORGANI DA ESIBIRE UNITAMENTE ALLA PRESENTE PROCURA, OPERAZIONI, TRA CUI, A TITOLO INDICATIVO E NON ESAUSTIVO:

- EMETTERE E GIRARE ASSEGNI BANCARI, FAR EMETTERE E GIRARE ASSEGNI CIRCOLARI E VAGLIA;
- EMETTERE E GIRARE PER SCONTO CESSIONE ED INCASSO EFFETTI CAMBIARI;
- EFFETTUARE BONIFICI BANCARI;

SI PRECISA CHE, IN RELAZIONE AI PAGAMENTI E VERSAMENTI NECESSARI ALL'ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI FISCALI E CONTRIBUTIVI A CARICO DELLA SOCIETA' E DEI FONDI DI INVESTIMENTO DALLA STESSA GESTITI, NONCHE' IN RELAZIONE ALL'EFFETTUAZIONE DI GIROCONTI TRA CONTI SOTTORUBRICATI AL MEDESIMO FONDO, ALL'INCASSO DI ASSEGNI BANCARI E DI ASSEGNI CIRCOLARI E VAGLIA ED ALL'INCASSO DI ALTRE FORME DI PAGAMENTO, NON E' NECESSARIA ALCUNA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE;

1) EFFETTUARE OPERAZIONI FINANZIARIE SUI TASSI DI INTERESSE E DI COMPRAVENDITA DI VALORI MOBILIARI CON LA LIQUIDITA' DELLA SOCIETA' E DEI FONDI DI INVESTIMENTO, PREVIA AUTORIZZAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ORGANI DA ESIBIRE UNITAMENTE ALLA PRESENTE PROCURA E NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE E DAI REGOLAMENTI DEI FONDI DI INVESTIMENTO;

2) RAPPRESENTARE IL RESPONSABILE AZIENDALE ANTIRICICLAGGIO PER GLI OBBLIGHI CONNESSI ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 197 DEL 1991 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI;

3) SPEDIRE E RITIRARE LETTERE, PLICHI, PACCHI RACCOMANDATI ED ASSICURATI, PRESSO L'AMMINISTRAZIONE POSTALE E FERROVIARIA, PRESSO COMPAGNIE DI NAVIGAZIONE, AEREE E MARITTIME E PRESSO QUALSIASI ALTRA IMPRESA DI TRASPORTO, SIA PUBBLICA CHE PRIVATA;

4) RAPPRESENTARE LA SOCIETA', IN QUALITA' DI CAPO CONTABILE, PER TUTTI GLI ADEMPIMENTI FISCALI E CONTRIBUTIVI NEI RIGUARDI DEGLI ORGANI DI CONTROLLO, DELL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA, DEI MINISTERI E DEGLI UFFICI COMPETENTI;

5) RAPPRESENTARE LA SOCIETA' QUALE CAPO DEL PERSONALE, PER TUTTI GLI ADEMPIMENTI CONNESSI ALL'ASSUNZIONE DI PERSONALE DIPENDENTE NONCHE' PER GLI ADEMPIMENTI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

**PROCURATORE  
SPECIALE**

**PETRICHELLA LUCA**

Nato a ROMA (RM) il 20/07/1973

Codice fiscale: PTRLCU73L20H501J

Residenza L'AQUILA (AQ)  
VIA DEL POSTINO 1 cap 67100

**Cariche e poteri**

**PROCURATORE SPECIALE** nominato con atto del 30/09/2009

Data iscrizione: 12/05/2008

Durata in carica: FINO ALLA REVOCA

Data presentazione carica: 16/10/2009

## Poteri

CON ATTO REP. 185442 DEL 30/09/2009 SI CONFERISCONO AL PROCURATORE SPECIALE A FAR TEMPO DALLA DATA 30 SETTEMBRE

2009, RELATIVAMENTE AI FONDI "PITAGORA ? FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO", "ETRUSCO DISTRIBUZIONE ? FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO" E "SOCRATE ? FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO" (DI SEGUITO, I "FONDI" E, CIASCUNO DI ESSI, IL "FONDO") E PER CONTO DEGLI STESSI, I POTERI DI:

- AUTORIZZARE E ASSUMERE SINGOLI IMPEGNI DI SPESA ANNUALI FINO A EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA/00) NONCHE' SINGOLI IMPEGNI DI SPESA PLURIENNALI, MA NON ECCEDENTI UN TRIENNIO, FINO A COMPLESSIVI EURO 100.000 (CENTOMILA/00), COMUNQUE NEL RISPETTO DEL BUDGET DEL FONDO APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;
- SOTTOSCRIVERE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE, OFFERTE NON VINCOLANTI PER LA PARTECIPAZIONE A PROCEDURE DI GARA E/O DI VENDITA, IMPEGNI DI CONFIDENZIALITA' E RISERVATEZZA RELATIVI O MENO A TALI PROCEDURE NONCHE' OGNI ALTRA DOCUMENTAZIONE INERENTE ALLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ALINEA;
- STIPULARE CONTRATTI CHE GENERANO RICAVI, FERMO RESTANDO QUANTO PREVISTO NELL'ALINEA CHE SEGUE IN MERITO AI CONTRATTI DI LOCAZIONE;
- STIPULARE, RINNOVARE O RISOLVERE I CONTRATTI DI LOCAZIONE AVENTI AD OGGETTO I BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEI FONDI, AD ESCLUSIONE DI QUELLI DI DURATA INIZIALE SUPERIORE A 6 ANNI O IL CUI CANONE ANNUO DI LOCAZIONE SIA SUPERIORE AD EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA/00), NONCHE' CONSEGNARE E PRENDERE IN CONSEGNA DETTI IMMOBILI, RILASCIARE AI CONDUTTORI LE AUTORIZZAZIONI A EFFETTUARE I LAVORI DI COMPETENZA DEL LOCATORE E, IN GENERE, COMPIERE OGNI ALTRA ATTIVITA' NECESSARIA AI FINI DELL'ESECUZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE;
- RICHIEDERE PREVENTIVI PER LA STIPULA DEI CONTRATTI DI UTENZA RELATIVI AI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEI FONDI E STIPULARE O VOLTURARE TALI CONTRATTI, CON FACOLTA' DI NOMINARE ALL'UOPO PROCURATORI;
- PARTECIPARE ALLE ASSEMBLEE ORDINARIE E STRAORDINARIE CONDOMINIALI E CONSORTILI RELATIVE AI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEI FONDI, CON IL POTERE, NEI LIMITI DEI POTERI DI SPESA DELEGATI, DI APPROVARE DELIBERE, CON FACOLTA' DI NOMINARE ALL'UOPO PROCURATORI;
- PROMUOVERE PROCEDURE ESECUTIVE MOBILIARI E IMMOBILIARI, DI SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE, MOROSITA' O PER OGNI ALTRO MOTIVO PREVISTO DALLA LEGGE, CON OGNI PIU' AMPIO POTERE IVI COMPRESO QUELLO DI NOMINARE PROCURATORI, SOTTOSCRIVERE ATTI, PRENDERE IN CONSEGNA IMMOBILI, REDIGERE VERBALI E COMUNQUE SVOLGERE OGNI ATTIVITA' IDONEA ALL'ESECUZIONE FORZATA O AL RILASCIO DEGLI IMMOBILI;
- SOTTOSCRIVERE GLI STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI ED I CERTIFICATI DI PAGAMENTO NONCHE' OGNI ALTRA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ESECUZIONE DEI CONTRATTI DI APPALTO STIPULATI DALLA SGR PER CONTO DEI FONDI, CON FACOLTA' DI NOMINARE ALL'UOPO PROCURATORI;
- SOTTOSCRIVERE E CONSEGNARE AD AMMINISTRAZIONI, ENTI E ISTITUZIONI COMPETENTI LA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ESECUZIONE DI IMPIANTI DI ADDUZIONE DI GAS, ELETTRICITA', ACQUA, TELEFONO, DATI, CON FACOLTA' DI NOMINARE ALL'UOPO PROCURATORI, NONCHE' SOTTOSCRIVERE GLI ATTI DI CESSIONE DEGLI IMPIANTI DI ADDUZIONE E DERIVAZIONE UTENZA E RELATIVI PUNTI GAS, COSTITUENDO LE NECESSARIE SERVITU', PROVVEDERE ALLA CONSEGNA DEGLI IMPIANTI E SOTTOSCRIVERE I RELATIVI VERBALI, CON FACOLTA' DI NOMINARE ALL'UOPO PROCURATORI;
- SOTTOSCRIVERE ORDINI DI SERVIZIO RELATIVI AI CONTRATTI DI APPALTO ED AI CONTRATTI DI FORNITURA DI SERVIZI INERENTI LE INIZIATIVE DI SVILUPPO IMMOBILIARE DEL FONDO NEI LIMITI DEI PROPRI POTERI DI SPESA, CON FACOLTA' DI NOMINARE ALL'UOPO PROCURATORI;
- APPROVARE E FIRMARE PROGETTI ARCHITETTONICI CON RELATIVE RELAZIONI, CAPITOLATI, COMPUTI METRICI ED EFFETTUARE DEPOSITI PRESSO LE AMMINISTRAZIONI E GLI ENTI COMPETENTI;
- COMUNICARE I DATI STATISTICI ISTAT E RILASCIARE QUALUNQUE DICHIARAZIONE ANCHE AI FINI FISCALI SU RICHIESTA DELLE AUTORITA' COMPETENTI, IN RELAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE/DIA OD ALLE PRATICHE DI ALLACCIO DELLE UTENZE, NONCHE' ? AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE ? DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI;
- PARTECIPARE A RIUNIONI, ASSEMBLEE E/O CONVOCAZIONI PER LA CONSEGNA E/O PER IL COLLAUDO RELATIVI ALL'ESECUZIONE, ALLA MANUTENZIONE ED ALLA GESTIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE, ANCHE DI URBANIZZAZIONE, DEMOLIZIONE E BONIFICA, CON IL POTERE DI APPROVARE DELIBERE O SOTTOSCRIVERE VERBALI NELL'AMBITO DEI PROPRI POTERI DI SPESA;
- SOTTOSCRIVERE I VERBALI DI CONSEGNA/RICONSEGNA AGLI/DAGLI APPALTATORI O AGLI/DAGLI ENTI DELLE AREE O IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL FONDO;
- COMUNICARE ALLE AMMINISTRAZIONI E AGLI ENTI COMPETENTI L'INIZIO E LA FINE DEI LAVORI;
- SOTTOSCRIVERE, PRESENTARE, RITIRARE, CON FACOLTA' DI NOMINARE ALL'UOPO PROCURATORI PER LA PRESENTAZIONE ED IL RITIRO, PRESSO LE AMMINISTRAZIONI, GLI ENTI E LE ISTITUZIONI COMPETENTI, IN RELAZIONE AI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL FONDO:
- o MODULI E PROGETTI PER LA RICHIESTA DI PERMESSI DI COSTRUIRE O DELLE DIA;
- o ISTANZE DIRETTE ALL'OTTENIMENTO DI CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI EDILIZIE IN SANATORIA;
- o RICHIESTE DI PROROGHE DEI TERMINI DI VALIDITA' E RICHIESTE O COMUNICAZIONI DI VOLTURA A FAVORE DEL FONDO DI DIA E PERMESSI DI COSTRUIRE E DI OGNI ALTRA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- o ATTI, DOMANDE, DICHIARAZIONI, CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI IN SANATORIA, DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA', ISTANZE DIRETTE ALL'OTTENIMENTO DI CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI EDILIZIE, CERTIFICATI DI ABITABILITA'/AGIBILITA', CERTIFICATI DI PREVENZIONE INCENDI, NULLA OSTA VIGILI DEL FUOCO, NULLA OSTA IGENICO-SANITARIO, NULLA OSTA DI IMPIANTO ACUSTICO-AMBIENTALE, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA;
- o IL PROGETTO DI ISOLAMENTO TERMICO-ACUSTICO DEGLI EDIFICI, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA;
- o ATTI, DOMANDE, DICHIARAZIONI, ISTANZE DIRETTE ALL'OTTENIMENTO DI VISURE,

VARIAZIONI, ATTRIBUZIONI, RENDITE, ACCATASTAMENTI, FRAZIONAMENTI E QUALSIASI ALTRO PROVVEDIMENTO DI NATURA CATASTALE;  
O ATTI, DOMANDE, DICHIARAZIONI, ISTANZE DIRETTE ALL'OTTENIMENTO DEI NUMERI CIVICI, DEI PASSI CARRABILI, DELLE AUTORIZZAZIONI ALL'IMBOCCO NEI COLLETTORI FOGNARI E/O DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DI EVENTUALI POZZI;  
O QUANTO E' NECESSARIO AL FINE DI OTTENERE AUTORIZZAZIONI ALLE BONIFICHE AMBIENTALI E AUTORIZZAZIONI DI NATURA PAESAGGISTICA.  
- SOTTOSCRIVERE LA CORRISPONDENZA ED OGNI ALTRA DOCUMENTAZIONE INERENTE ALL'ATTIVITA' DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE DEI FONDI;  
- CONCILIARE E TRANSIGERE CONTROVERSIE RELATIVE A BENI DEI FONDI SINO ALL'IMPORTO MASSIMO DI EURO 10.000,00 (DIECIMILA/00), COMPIENDO TUTTI GLI ATTI A TAL FINE NECESSARI IVI COMPRESA LA STIPULA DEI RELATIVI ATTI TRANSATTIVI.

Attività, albi, ruoli e licenze » Attività

Inizio attività  
(informazione  
storica)

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 14/07/2004

Attività esercitata  
nella sede legale

PRESTAZIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE COLLETTIVA DEL RISPARMIO.

Classificazione  
ATECORI  
2007  
della  
descrizione  
attività  
(informazione  
di sola natura  
statistica)

Codice: 64.3 -Fondi comuni di investimento e altre società simili  
Importanza: P - primaria Registro Imprese  
Data inizio: 14/07/2004

Classificazione  
ATECORI  
2002  
della  
descrizione  
attività  
(informazione  
di sola natura  
statistica)

Codice: 65.23.2 -Gestione del risparmio per conto proprio  
Importanza: P - primaria Registro Imprese  
Data inizio: 14/07/2004

Addetti  
(informazione di  
sola natura  
statistica)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2012  
(dati rilevati al 30/09/2012)

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	valore medio
Dipendenti:	41	40	40	40
Indipendenti:	0	0	0	0
Totale:	41	40	40	40

Attività, albi ruoli e licenze » Licenze

Licenze/autorizzazioni

Licenza/autorizzazione: COMMISSIONE NAZIONALE PER LE  
SOCIETA' E LA BORSA

del 14/07/2004

Tipo: 002 AGENZIA DI AFFARI IN GENERE

Aggiornamento Impresa

Data ultimo protocollo: 28/05/2012



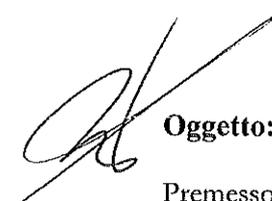
**MONTE  
DEI PASCHI  
DI SIENA**  
BANCA DAL 1472

Roma, 08 Febbraio 2013

Spett.le

S.T.U. NOVELLO S.p.A.

c/o Comune di Cesena Ufficio Protocollo  
Piazzetta dei Cesenati del 1377 (lato Rocca)  
47521 CESENA (FC)



**Oggetto: Fideiussione N. 7480201**

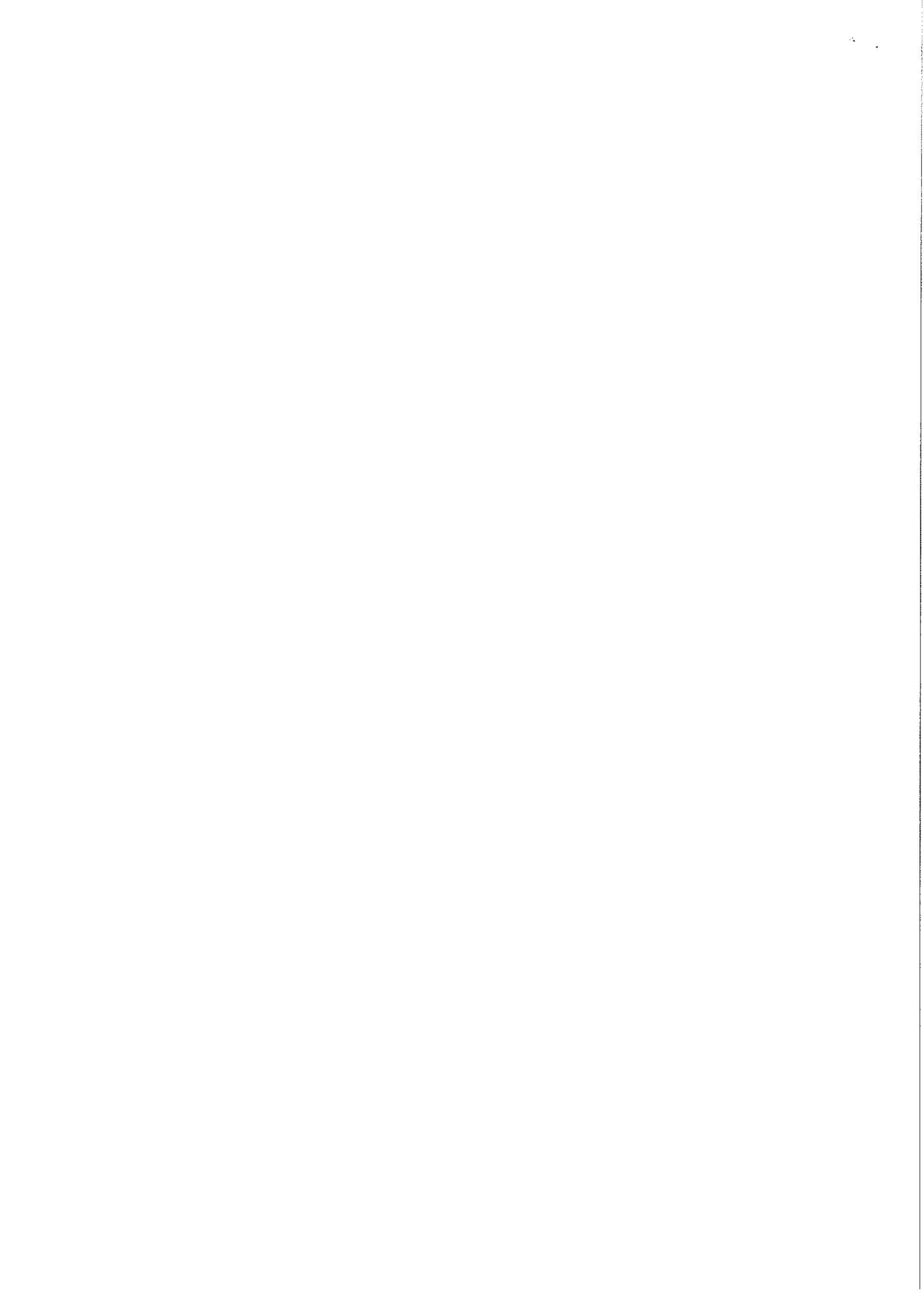
Premesso che:

- (a) la STU Novello S.p.A. ("STU"), in attuazione della delibera n.38 del 10 maggio 2012 del Consiglio del Comune di Cesena, e secondo i criteri stabiliti dalla successiva delibera n 192 del 19.06.2012 della Giunta comunale, ha avviato a mezzo bando di gara ("Procedura di Gara") la selezione di una Società di Gestione del Risparmio di comprovata esperienza per la strutturazione, costituzione e successiva gestione di un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, riservato ad investitori qualificati da istituirsi ai sensi dell'art. 12-bis del 24 maggio D.M. 228 e successive modifiche ed integrazioni, avente le caratteristiche richiamate dal Piano Nazionale di Edilizia Abitativa cui al DPCM del 16 luglio 2009, di cui al bando di gara CIG 451459272B ("Fondo");
- (b) la società Fabrica Immobiliare SGR S.p.A., con sede in Roma, via Barberini, 47 ("Aggiudicataria"), è risultata aggiudicataria della Procedura di Gara ed è stata invitata a stipulare il contratto avente ad oggetto la strutturazione, la costituzione e gestione del fondo (il "Contratto");
- (c) la scrivente Banca (come infra definita) dichiara di ben conoscere il contenuto del Contratto e delle obbligazioni assunte dall'Aggiudicataria in forza dello stesso;
- (d) la scrivente Banca dichiara di ben conoscere, altresì, il contenuto del bando di gara nonché di tutta la documentazione di cui alla Procedura di Gara.

Tutto ciò premesso,

con la presente garanzia (la "**Garanzia**"), la sottoscritta banca Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., con sede legale in Siena, Piazza Salimbeni, 3 Codice Fiscale, Partita IVA e N. Iscrizione Registro delle Imprese di Siena: 00884060526, Capitale Sociale Euro 7.484.508.171,08, in persona del Sig. Petrarca Pompeo nato a Terni l' 8 Agosto 1954, nella sua qualità di Responsabile Credito e Legale dell'Area Territoriale Centro e Sardegna, munito degli occorrenti poteri, (la "**Banca**") si costituisce fideiussore, nell'interesse dell'Aggiudicataria, a favore di STU a garanzia del corretto adempimento da parte dell'Aggiudicataria stessa degli obblighi specifici e generali determinati nel Contratto, obbligandosi la Banca, in via irrevocabile ed incondizionata, a versare a STU l'importo che quest'ultima sarà ad indicare come dovuto, anche a titolo risarcitorio, entro il massimale globale di Euro 585.000,00 (euro cinquecentoottantacinquemila/00), a prima e semplice richiesta scritta di STU, da inoltrare a mezzo raccomandata a.r. all'indirizzo in calce al presente atto specificato, entro il termine di 15 (quindici) giorni solari dal ricevimento della richiesta, senza ulteriore avviso, senza bisogno di prova, senza possibilità di eccezione alcuna da parte della Banca, anche se determinata da opposizioni giudiziali e/o stragiudiziali, da chiunque ed a qualsiasi titolo attivate e nonostante qualsiasi eccezione e/od opposizione da parte dell'Aggiudicataria, indipendentemente dalla efficacia e validità degli obblighi e degli impegni assunti dall'Aggiudicataria.

Il pagamento dovrà essere effettuato in Euro mediante bonifico bancario sul conto corrente, intestato a STU, che sarà comunicato alla Banca con la richiesta di escussione della presente Garanzia con disponibilità e valuta dallo spirare del sopraindicato termine di 15 (quindici) giorni solari. La Banca riconosce espressamente e dichiara che la presente Garanzia si deve intendere autonoma, irrevocabile, a prima richiesta e senza eccezioni. La Banca riconosce che la Garanzia è regolata dalle seguenti disposizioni:





(a) qualora la presente Garanzia dovesse essere escussa da STU, la Banca rinuncia sin d'ora ad ogni diritto di sollevare qualsiasi eccezione e/o obiezione al fine di rifiutare o ritardare il pagamento richiesto da STU;

(b) la presente Garanzia si deve considerare valida ed efficace anche in caso di qualsivoglia contestazione da parte di chiunque in merito al Contratto, ivi comprese le ipotesi di nullità, invalidità o inefficacia e nonostante qualsiasi opposizione da parte dell'Aggiudicataria;

(c) fermo restando il termine di validità ed efficacia della presente Garanzia, la Banca rimarrà pienamente obbligata anche qualora STU non abbia proposto le proprie istanze contro l'Aggiudicataria, ovvero non le abbia comunque continuate.

In caso di mancata esecuzione dell'intero pagamento richiesto da STU, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della richiesta di quest'ultima, la Banca sarà tenuta a corrispondere a STU gli interessi moratori nella misura di legge, a partire dal 15° (quindicesimo) giorno successivo alla ricezione della richiesta di STU e fino al giorno dell'effettivo pagamento da parte della Banca.

Qualsiasi costo, tassa, imposta, onere o spesa comunque connessa alla presente Garanzia sarà integralmente a carico dell'Aggiudicataria.

In aggiunta a quanto sopra indicato, a domanda di STU, la Banca rimborserà a STU qualsiasi somma dalla stessa pagata per tasse, costi, onorari e spese dalla stessa sostenuti in conseguenza di, o relativamente alla richiesta di pagamento della presente Garanzia, compresi gli onorari dei consulenti e la tassa di registro pagata per escutere la presente garanzia.

Qualora uno o più termini o previsioni della presente Garanzia dovessero essere ritenuti invalidi o inefficaci per qualsivoglia ragione, tale invalidità o inefficacia non inficerà la validità e l'efficacia degli altri termini e previsioni che il termine o previsione ritenuto invalido o inefficacia dovrà considerarsi espunto dalla presente garanzia.

La Banca non godrà del beneficio della preventiva escussione dell'Aggiudicataria di cui all'art. 1944 cod.civ..

La presente Garanzia resterà integra e valida, in espressa deroga all'art. 1957 cod. civ., senza che STU sia tenuta ad escutere, né in via giudiziale né in via stragiudiziale, l'Aggiudicataria.

La Banca dichiara espressamente di rinunciare ad eccepire l'estinzione della Garanzia per fatto di STU.

La Garanzia resterà integra e valida fino alla costituzione del Fondo, avvenuta secondo le modalità previste nel Contratto comunque non oltre il termine di 6 (sei) anni dal rilascio della presente (la "Scadenza Finale"), e sarà svincolata al momento della costituzione del Fondo stesso. Dopo la Scadenza Finale la presente si intenderà nulla e priva di efficacia ad ogni effetto e dovrà esserci restituita per gli adempimenti amministrativi.

Resta comunque inteso che, nel caso in cui prima della scadenza della presente Garanzia dovesse essere instaurata qualsiasi controversia circa l'escussione della presente Garanzia, la durata di quest'ultima sarà automaticamente estesa fino al quarantacinquesimo giorno successivo all'emissione della sentenza definitiva.

La Banca dichiara di eleggere domicilio in Siena e di accettare per ogni eventuale controversia la competenza esclusiva del Foro di Roma. La Garanzia è regolata e dovrà essere interpretata ai sensi del diritto italiano.

Qualsiasi comunicazione inerente alla Garanzia dovrà essere effettuata al seguente indirizzo:

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Servizio Credito e Amm.ne Grandi Gruppi, V.le Mazzini n. 23, 53100 Siena, alla cortese attenzione dei Dir. Berni Stefano e Servillo Francesco Paolo.

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.  
Area Territoriale Centro e Sardegna

