

ALLEGATO 5

SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio per la costituzione e la gestione di un fondo immobiliare chiuso per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona.

INDICE

Articolo 1	Premesse, allegati, norme regolatrici e definizioni
Articolo 2	Oggetto del Contratto
Articolo 3	Attività preliminari e funzionali all'istituzione del Fondo
Articolo 4	Istituzione del Fondo, Sottoscrizione delle quote del Fondo e Gestione del Fondo
Articolo 5	Garanzie
Articolo 6	Durata
Articolo 7	Risoluzione del Contratto
Articolo 8	Dichiarazioni e garanzie
Articolo 9	Subappalto
Articolo 10	Trattamento dei dati, consenso al trattamento
Articolo 11	Oneri fiscali e spese contrattuali
Articolo 12	Trasparenza
Articolo 13	Tracciabilità dei flussi finanziari
Articolo 14	Obblighi specifici della SGR
Articolo 15	Condizioni risolutive
Articolo 16	Clausola finale
Articolo 17	Legge applicabile e foro competente

CONTRATTO

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

TRA

Provincia di Cremona, con sede in Cremona e domiciliata, ai fini del presente atto, in [.] via [.] n. [.] Italia, telefono n. (+39)[.], telefax n. (+39)[.], in persona del [.] Dott. [.] (nel seguito, per brevità, anche la "**Provincia**");

E

[.] SGR S.p.A., con sede legale in [.] via [.] n. [.] capitale sociale Euro [.]=, iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di [.] al n. [.] P.IVA [.] iscritta al n. [.] dell'albo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 35 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (nel seguito, per brevità, anche "**TUF**"), domiciliata ai fini del presente atto in [.] Via [.] in persona del [.] e legale rappresentante [.] (nel seguito, per brevità, anche "**SGR**");

la Provincia e la SGR congiuntamente anche indicate come le "**Parti**";

PREMESSO

- a) che la Provincia, nell'esercizio delle proprie funzioni in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, con deliberazione n. [.] del [.][] ha promosso la costituzione di un Fondo immobiliare per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona;
- b) che la Provincia ha conseguentemente indetto una procedura ad evidenza pubblica volta a individuare una Società di Gestione del Risparmio per l'istituzione e la gestione di un fondo immobiliare chiuso per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona (di seguito, per brevità, "**Fondo**");
- c) che a tal fine la Provincia - con Bando di gara pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. [.] del [.][] - ha indetto una "*Procedura per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio per la costituzione e la gestione di un fondo immobiliare chiuso per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona*" (di seguito, per brevità, anche "**Procedura**");
- d) che la SGR è una società abilitata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio nel rispetto dei termini e delle condizioni di cui al TUF;
- e) che la SGR è risultata aggiudicataria della Procedura e, per l'effetto, la medesima SGR ha assunto l'impegno di eseguire le prestazioni oggetto del presente contratto;
- f) che la SGR dichiara che quanto risulta dal presente contratto e dai suoi allegati, ivi compresi l'Allegato "A" "Informazioni sul Patrimonio Immobiliare" e l'Allegato "B" "Principali Termini e Condizioni del Fondo", nonché dal

Bando di gara, dal Disciplinare di gara e relativi allegati, disciplina in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni da eseguire e, in ogni caso, ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse;

- g) che la SGR ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente contratto, ivi inclusa la cauzione definitiva per un importo di Euro [.] = ([.]/00) a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali, stipulata nel rispetto delle modalità e delle condizioni indicate nel Disciplinare di gara; la menzionata documentazione, anche se non materialmente allegata al presente contratto, forma parte integrante e sostanziale del medesimo;
- h) che mediante il presente contratto le Parti intendono dunque disciplinare – nel rispetto delle vigenti previsioni di carattere primario e secondario in tema di gestione collettiva del risparmio – i propri reciproci impegni in relazione alla istituzione, organizzazione, amministrazione e gestione del Fondo;

Ciò premesso, tra le Parti come in epigrafe rappresentate e domiciliate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

Premesse, allegati, norme regolatrici e definizioni

1. Le premesse del presente contratto e gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto – ivi inclusi il Bando di gara, il Disciplinare di gara – ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. Costituiscono, altresì, parte integrante e sostanziale del presente contratto:
l'Allegato "A" (Informazioni sul Patrimonio Immobiliare), l'Allegato "B" (Principali Termini e Condizioni del Fondo), l'Allegato "C" (Offerta Tecnica) e l'Allegato "D" (Offerta Economica).
3. L'esecuzione del presente contratto è regolata:
 - a) dalle clausole del presente atto e da quanto stabilito nei suoi Allegati;
 - b) dal TUF;
 - c) dal Regolamento attuativo dell'art. 37 del TUF, concernente la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento, di cui al Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 228 s.m.i.;
 - d) dalle norme applicabili in materia di contratti della pubblica amministrazione e dalle disposizioni, anche di natura regolamentare, in vigore per la Provincia;
 - e) dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di fondi di investimento.
4. In caso di discordanza, gli atti e documenti tutti della Procedura di cui in premessa prevarranno sui documenti tutti prodotti dalla SGR ai fini della partecipazione e dell'aggiudicazione della medesima Procedura, fatta eccezione per le eventuali condizioni migliorative offerte dalla SGR ed accettate dalla Provincia di Cremona.
5. I termini con le iniziali maiuscole di seguito riportati hanno, agli effetti del presente contratto, il significato ad essi assegnato nel presente comma. Le definizioni al singolare includono il plurale e viceversa:
 - a) **Ammontare Totale degli Importi Sottoscritti**: la somma degli importi sottoscritti dai partecipanti al Fondo in

- occasione del Primo Periodo di Sottoscrizione;
- b) **Banca Depositaria:** il soggetto al quale è affidata la custodia degli strumenti finanziari e delle disponibilità liquide del Fondo nel rispetto delle vigenti previsioni di carattere primario e secondario in tema di gestione collettiva del risparmio;
 - c) **Bozza di Regolamento:** la bozza del regolamento di gestione del Fondo che dovrà essere predisposta dalla SGR sulla base dei Principali Termini e Condizioni del Fondo;
 - d) **Business Plan:** il *business plan* a vita intera del Fondo predisposto dal Consiglio di Amministrazione della SGR – nel rispetto delle vigenti previsioni in tema di gestione collettiva del risparmio – sulla base del *business plan* presentato dalla stessa SGR in sede di Gara;
 - e) **Comunicazione:** definizione contenuta al successivo articolo 3, comma 2 del presente contratto;
 - f) **Contratto:** il presente atto compresi tutti i suoi allegati, nonché gli atti ed i documenti nello stesso richiamati;
 - g) **Informazioni Riservate:** definizione contenuta al successivo articolo 16, comma 6 del Contratto;
 - h) **Offerta Economica:** il documento di cui all'Allegato "D";
 - i) **Offerta Tecnica:** il documento di cui all'Allegato "C";
 - l) **Informazioni sul Patrimonio Immobiliare:** il documento di cui all'Allegato "A";
 - m) **Patrimonio Immobiliare:** gli immobili della Provincia di Cremona oggetto di trasferimento al Fondo Immobiliare;
 - n) **Primo Closing:** la prima sottoscrizione delle quote del Fondo da parte della Provincia di Cremona;
 - o) **Primo Periodo di Sottoscrizione:** il primo periodo di sottoscrizione del Fondo, avente una durata pari a 24 (ventiquattro) mesi a decorrere dalla data di istituzione del Fondo medesimo;
 - p) **Principali Termini e Condizioni del Fondo:** il documento di cui all'Allegato "B";
 - q) **Successivi Closing:** indica uno o più *closing* – necessariamente successivi al Primo *Closing* – che possono ricorrere durante il Primo Periodo di Sottoscrizione.

Articolo 2

Oggetto del Contratto

1. Mediante il Contratto la Provincia di Cremona affida alla SGR – che accetta – l'incarico di istituire, organizzare, amministrare e gestire il Fondo, in conformità ai termini e alle condizioni di cui agli articoli 3 e 4 e nel rispetto delle vigenti previsioni in tema di gestione collettiva del risparmio.
2. Le Parti si impegnano ad eseguire, ciascuna per quanto di propria competenza e ai sensi del Contratto, le seguenti attività:
 - (i) redazione della Bozza di Regolamento in conformità ai Principali Termini e Condizioni del Fondo;
 - (ii) condivisione della Bozza di Regolamento nel rispetto delle vigenti previsioni di carattere primario e secondario in tema di gestione collettiva del risparmio;
 - (iii) approvazione della Bozza di Regolamento;
 - (iv) istituzione del Fondo;
 - (v) subordinatamente all'istituzione del Fondo, apertura del Primo Periodo di Sottoscrizione e sottoscrizione da parte della Provincia di Cremona delle quote del Fondo, fermo restando che parte del Patrimonio

Immobiliare, fino ad un massimo del 40% del valore, sarà trasferito al Fondo mediante la sottoscrizione di contratti di compravendita a fronte del pagamento di un corrispettivo, che potrà essere corrisposto attraverso le disponibilità rinvenienti da contestuali operazioni di finanziamento del Fondo;

- (vi) gestione del Fondo in conformità a quanto previsto dal Regolamento di Gestione (come definito ai successivi articoli 3, comma 1 e 4, comma 1(i)), nonché dalla Offerta Tecnica, dalla Offerta Economica e dal *Business Plan*.

3. Per lo svolgimento delle attività previste dal Contratto, la SGR percepirà, a titolo di commissione fissa di gestione annua, una somma pari a **[.]%** (**[.]**per cento) del valore dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di *leasing* immobiliare con natura traslativa e rapporti concessori, così come determinato dagli Esperti Indipendenti e come risultante dal rendiconto di gestione del Fondo per ogni esercizio chiuso al 31 dicembre di ciascun anno, al netto delle plusvalenze non realizzate.

Articolo 3

Attività preliminari e funzionali all'istituzione del Fondo

1. La SGR riconosce che i Principali Termini e Condizioni del Fondo costituiscono lo schema di funzionamento minimo del Fondo medesimo e sono essenziali ai fini della migliore istituzione e gestione del Fondo. Alla luce delle considerazioni che precedono la SGR si impegna nei confronti della Provincia di Cremona a redigere la Bozza di Regolamento in conformità ai Principali Termini e Condizioni del Fondo, nonché nel rispetto delle vigenti previsioni di carattere primario e secondario in tema di gestione collettiva del risparmio, e a sottoporla alla Provincia di Cremona per la condivisione.
2. Successivamente all'esame della Bozza di Regolamento tra le Parti, la Provincia, verificato che – da un punto di vista sostanziale – tutte le previsioni di cui ai Principali Termini e Condizioni del Fondo siano state trasposte nella Bozza di Regolamento, comunica per iscritto alla SGR la propria condivisione e, in particolare, la rispondenza sostanziale della Bozza di Regolamento alle previsioni dei Principali Termini e Condizioni (la "**Comunicazione**").
3. Le Parti prendono atto che la Banca Depositaria del Fondo sarà ricercata e selezionata a cura e spese della SGR.

Articolo 4

Istituzione del Fondo, Sottoscrizione delle quote del Fondo e Gestione del Fondo

1. Entro il termine di 7 (sette) giorni dalla ricezione della Comunicazione, la SGR si impegna nei confronti della Provincia di Cremona a procedere alla convocazione del Consiglio di Amministrazione della SGR al fine di deliberare in merito a quanto segue:
 - (i) approvazione del regolamento di gestione, sulla base della Bozza di Regolamento (il "**Regolamento di Gestione**");
 - (ii) istituzione del Fondo;
 - (iii) apertura del Primo Periodo di Sottoscrizione.

2. Le Parti convengono che:

- (i) le quote del Fondo saranno sottoscritte dalla Provincia di Cremona mediante apporto in natura. In particolare, all'esito della Procedura e, in ogni caso, nel rispetto delle previsioni contenute nella documentazione della Procedura e nelle deliberazioni di cui al comma 1, la Provincia di Cremona può sottoscrivere quote del Fondo, mediante apporti in natura e, specificatamente, mediante conferimento del proprio Patrimonio Immobiliare; resta inteso tra le Parti che parte del Patrimonio Immobiliare, fino ad un massimo del 40% del valore, sarà trasferito al Fondo mediante la sottoscrizione di contratti di compravendita a fronte del pagamento di un corrispettivo, che potrà essere corrisposto attraverso le disponibilità rinvenienti da contestuali operazioni di finanziamento del Fondo;
- (ii) la SGR si impegna nei confronti della Provincia di Cremona a far sì che ove durante il Primo Periodo di Sottoscrizione la stessa SGR dovesse ritenere opportuno procedere a Successivi *Closing* rispetto al Primo *Closing*, tali Successivi *Closing* potranno essere deliberati ed eseguiti a condizione che all'esito degli stessi gli importi sottoscritti dalla Provincia di Cremona siano sempre superiori al 50%+1 dell'Ammontare Totale degli importi sottoscritti da tutti i partecipanti al Fondo, salvo diversa autorizzazione scritta da parte della Provincia di Cremona.

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

- (i) al Regolamento di Gestione;
- (ii) all'Offerta Tecnica;
- (iii) all'Offerta Economica;
- (iv) al *Business Plan*.

Articolo 5

Garanzie

- 1. A garanzia del pieno e corretto adempimento delle obbligazioni assunte dalla SGR con la stipula del presente atto, la SGR ha prestato la cauzione definitiva in favore della Provincia di Cremona per un importo di Euro [.] ([.]), mediante la stipula di una fideiussione bancaria/assicurativa con primario Istituto bancario/assicurativo secondo modalità e condizioni di cui al Bando di gara ed al Disciplinare di gara.
- 2. Tale cauzione è rilasciata a prima e semplice richiesta, incondizionata, irrevocabile, con rinuncia alla preventiva escussione, estesa a tutti gli accessori del debito principale, in favore della Provincia a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal Contratto.
- 3. In particolare, la cauzione rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dalla SGR, opera nei confronti della Provincia di Cremona per tutta la durata del Contratto e, comunque, sino alla completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni dallo stesso nascenti.
- 4. La SGR è obbligata a reintegrare immediatamente l'importo della garanzia di cui la Provincia si sia avvalsa, in tutto o in parte, durante il periodo di validità del Contratto, pena la risoluzione del Contratto medesimo.

Articolo 6

Durata

1. La durata del Contratto è pari alla durata del Fondo (stabilita in quindici anni, decorrenti dalla data del Primo *Closing*, e prorogabile nel rispetto dei Principali Termini e Condizioni del Fondo). Le obbligazioni derivanti dal Contratto cesseranno di produrre effetti nel momento in cui saranno esaurite tutte le operazioni connesse alla liquidazione del Fondo.

Articolo 7

Risoluzione del Contratto

1. Qualora la SGR dovesse rendersi inadempiente alle obbligazioni assunte nei confronti della Provincia, ivi comprese quelle contenute nell'Offerta Tecnica e nell'Offerta Economica presentata dalla SGR in sede di Gara, la Provincia medesima avrà diritto di risolvere il Contratto, fermo restando il risarcimento dei danni conseguenti a tale inadempimento.
2. In caso di inadempimento da parte della SGR anche a uno solo degli obblighi assunti con la stipula del Contratto che si protragga oltre il termine, non inferiore comunque a 15 (quindici) giorni solari, che verrà assegnato a mezzo di raccomandata a.r. dalla Provincia per porre fine all'inadempimento, quest'ultima ha facoltà di considerare risolto, in tutto o in parte, il Contratto ai sensi dell'articolo 1454 cod. civ..
3. In ogni caso, si conviene che la Provincia potrà, previa dichiarazione da comunicarsi alla SGR con raccomandata a.r., risolvere di diritto il Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 cod. civ.:
 - a) nel caso in cui la garanzia non venga reintegrata dalla SGR ai sensi dell' articolo 5, comma 4;
 - b) nel caso di grave violazione degli obblighi di riservatezza di cui all'articolo 16, comma 7;
 - c) nel caso di violazione delle disposizioni in materia di subappalto di cui all'articolo 9;
 - d) nel caso di violazione di quanto previsto in materia di trasparenza all' articolo 12;
 - e) nel caso di violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 13.
4. In tutti i casi di risoluzione del Contratto, la Provincia ha diritto di escutere la cauzione per l'intero ammontare, nonché di procedere nei confronti della SGR per il risarcimento dell'ulteriore danno.

Articolo 8

Dichiarazioni e garanzie

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

Banca d'Italia;

- (iii) di essere in possesso di tutti i poteri e la capacità, nonché di ogni necessaria autorizzazione richiesta ai sensi della normativa alla stessa applicabile in ragione della propria natura giuridica e della propria attività;
 - (iv) che per quanto noto a quest'ultima, alla data di sottoscrizione del Contratto non esiste alcuna circostanza che:
 - ▯ porti a ritenere che l'autorizzazione di cui al punto (ii) che precede possa esser revocata;
 - ▯ possa incidere negativamente sulla capacità di SGR di istituire e gestire il Fondo;
 - (v) che la conclusione e l'esecuzione del Contratto e l'adempimento delle obbligazioni ivi previste sono state debitamente approvate e non violano le previsioni del proprio statuto né della normativa applicabile alla SGR e non richiedono alcuna ulteriore autorizzazione da parte delle competenti autorità di vigilanza.
2. La SGR riconosce che la Provincia di Cremona ha fatto e farà legittimo affidamento sulla veridicità ed il rispetto delle dichiarazioni di SGR di cui ai precedenti punti (i), (ii), (iii), (iv) e (v) nella sottoscrizione del Contratto e che pertanto tali dichiarazioni sono essenziali ai sensi del Contratto.
 3. In caso di immobili appartenenti al Patrimonio Immobiliare occupati alla data di trasferimento, la stabilità del rapporto dovrà essere assicurata per la durata contemplata nei relativi atti di locazione o concessione, nell'osservanza delle disposizioni e delle norme previste dalle leggi in vigore. Il canone di locazione/concessione dovuto dal locatario/concessionario per la mensilità in corso al momento del trasferimento della proprietà sarà percepito dal Fondo con decorrenza dall'efficacia del trasferimento.
 4. Gli immobili saranno trasferiti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri, vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, canoni.
 5. La Provincia garantisce, comunque, che gli stessi sono liberi da ipoteche e pignoramenti, privilegi anche fiscali, arretrati di imposte e tasse e presta la garanzia per evizione e molestie nel possesso.
 6. Deve intendersi esclusa, per patto espresso, ogni e qualsivoglia garanzia del venditore, ivi comprese quelle di cui agli artt. 1490 e 1497 cod. civ., diversa da quelle sopra indicate.
 7. La Provincia non assume alcun obbligo di esecuzione di opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco, salvo quanto concerne il completamento dell'esecuzione dei due appalti che interessano il complesso immobiliare denominato "Monastero di Santa Monica" (ex caserma Goito), come evidenziato nella relativa documentazione riservata di cui al punto 6 del Disciplinare di gara.
 8. Non potranno essere sollevate eccezioni per qualsivoglia eventuale ulteriore onere non evidenziato nella documentazione riservata di cui al punto 6 del Disciplinare di gara e nelle schede relative agli immobili costituenti Allegato al Disciplinare di gara.
 9. E' fatto carico al Fondo di procedere, ove necessario, alla messa a norma sotto il profilo tecnico, impiantistico ed ambientale degli immobili, ivi compreso lo smaltimento, interrimento, messa in sicurezza o quant'altro previsto dalle vigenti norme in materia.
 10. L'eventuale insussistenza e/o mancata consegna di qualsivoglia documentazione tecnica relativa a ciascuno degli immobili – quale, a titolo esemplificativo, certificato di agibilità, C.P.I., certificazione di conformità impianti, manuali e certificazioni degli installatori e altra documentazione – non potrà costituire motivo di contestazione, pretesa o richiesta alcuna, con ciò intendendosi esonerata la Provincia da ogni responsabilità o obbligo di tenuta.

Articolo 9

Subappalto

1. E' fatto divieto alla SGR di subappaltare le prestazioni oggetto del Contratto.

Articolo 10

Trattamento dei dati, consenso al trattamento

1. Le Parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate – oralmente e prima della sottoscrizione del Contratto – le informazioni di cui all'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 recante "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" circa il trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto stesso e di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro in virtù dell'articolo 7 della citata normativa. La Provincia di Cremona tratta i dati relativi al Contratto in ottemperanza agli obblighi di legge, per fini di studio e statistici, per il controllo della spesa totale, nonché per l'analisi degli ulteriori risparmi di spesa ottenibili.
2. Con la sottoscrizione del Contratto la SGR acconsente espressamente alla diffusione dei dati conferiti, trattati in forma anonima, affinché siano diffusi tramite il sito internet della Provincia.
3. Le Parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto del citato D.Lgs. n. 196/2003 con particolare attenzione a quanto prescritto riguardo alle misure minime di sicurezza da adottare.
4. Le Parti dichiarano che i dati personali forniti con il Contratto sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

Articolo 11

Oneri fiscali e spese contrattuali

1. Sono a carico della SGR tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali ad eccezione di quelli che fanno carico alla Provincia per legge.

Articolo 12

Trasparenza

1. La SGR espressamente ed irrevocabilmente:
 - (i) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del Contratto;

- (ii) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del Contratto stesso;
 - (iii) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e/o a rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del Contratto rispetto agli obblighi con esso assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini;
 - (iv) dichiara, con riferimento alla Gara, di non avere in corso né di aver praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile, ivi inclusi gli articoli 81 e seguenti del Trattato CE e articoli 2 e seguenti della Legge n. 287/1990, e che l'offerta è stata predisposta nel pieno rispetto della predetta normativa.
2. Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del precedente comma 1, oppure la SGR non rispettasse per tutta la durata del Contratto gli impegni e gli obblighi di cui alla lettera (iv) del precedente comma 1, lo stesso Contratto potrà essere risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 cod. civ., per fatto e colpa della SGR, con diritto da parte della Provincia di Cremona di agire per il risarcimento di tutti gli eventuali danni.

Articolo 13

Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010, n. 136, la SGR si impegna a rispettare puntualmente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla medesima Legge n. 136/2010.
2. Fatte salve le ulteriori ipotesi di risoluzione previste nel Contratto, la Provincia di Cremona – in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 3, comma 9-bis, della Legge n. 136/2010 – risolverà di diritto il Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 cod. civ., previa semplice dichiarazione da comunicarsi alla SGR con raccomandata a.r., nell'ipotesi in cui per le transazioni eseguite non siano utilizzati il bonifico bancario o postale ovvero gli altri strumenti di cui alla Legge n. 136/2010.

Articolo 14

Obblighi specifici della SGR

1. La SGR si obbliga a provvedere, ai sensi dell'articolo 17 del D.M. 228/1999, sentita la Provincia, alla nomina di uno o più esperti indipendenti (di seguito "**Esperti Indipendenti**") incaricati di effettuare la valutazione del Patrimonio Immobiliare da trasferire al Fondo, nonché, ove richiesto, ai sensi dell'articolo 12bis, comma 3, lettera b) dello stesso decreto, alla nomina dell'Intermediario Finanziario incaricato di accertare la compatibilità e la redditività dei conferimenti rispetto alla politica di gestione del Fondo.
2. La valutazione di stima del Patrimonio dovrà essere redatta da parte degli Esperti Indipendenti con un aggiornamento a una data non anteriore ai 30 giorni dalla data prevista per la sottoscrizione dell'atto di apporto e del contratto di

compravendita.

3. Nell'espletamento del loro incarico, gli Esperti Indipendenti avranno facoltà, previo ragionevole preavviso alla Provincia di Cremona, di accedere agli immobili oggetto del Patrimonio Immobiliare e di prendere visione dei documenti di *due diligence*.
4. Gli Esperti Indipendenti potranno altresì eseguire tutti gli accertamenti e compiere i rilievi e le valutazioni inerenti il Patrimonio Immobiliare, che siano necessari od opportuni ai fini della costituzione del Fondo e, più in generale, del proficuo completamento dell'operazione, nel rispetto, in ogni caso, della tempistica prevista per il completamento dell'operazione.
5. La SGR concorderà con gli Esperti Indipendenti il corrispettivo per i relativi servizi, in conformità alle condizioni di mercato generalmente praticate nel settore.
6. La SGR nominerà, ove richiesto, immediatamente dopo la individuazione degli Immobili da conferire al Fondo, un intermediario finanziario (di seguito "**Intermediario Finanziario**"), incaricato di accertare la compatibilità e la redditività dei conferimenti rispetto alla politica di gestione del Fondo.
7. La SGR si impegna ad adottare strutture organizzative e gestionali relativamente al Fondo e, in genere, alla strutturazione e realizzazione dell'operazione, idonee a monitorare ed identificare prontamente i potenziali conflitti di interesse che si possono verificare nel corso dell'attività di gestione del Fondo, garantendo che sia sempre assicurato l'equo trattamento del Fondo stesso e la salvaguardia dell'interesse della Provincia di Cremona.

Articolo 15

Condizioni risolutive

1. L'efficacia del Contratto è risolutivamente condizionata al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
 - (i) l'accertamento, da parte della Provincia di Cremona, della insussistenza di taluno dei requisiti richiesti e dichiarati per la partecipazione alla Procedura o per l'aggiudicazione della medesima Procedura o per la stipula del Contratto o per lo svolgimento delle attività ivi previste;
 - (ii) il risultato positivo degli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente;
 - (iii) l'irrogazione di sanzioni interdittive o misure cautelari di cui al D.Lgs. n. 231/2001, che impediscano alla SGR di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
 - (iv) l'esito negativo del controllo di veridicità delle dichiarazioni rese dalla SGR ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 71, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000.
2. Al verificarsi anche di uno solo dei predetti eventi il Contratto si intenderà risolto e la Provincia di Cremona avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno, ed adotterà i provvedimenti prescritti dalla normativa vigente.

Articolo 16

Clausola finale

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

(i) se alla Provincia di Cremona:

[.]

alla cortese attenzione di:

[.]

(ii) se alla SGR:

[.]

alla cortese attenzione di:

[.]

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

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

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

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

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

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

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

8. Gli impegni di cui al presente comma non si estenderanno a quelle informazioni che:

(i) siano attualmente di pubblico dominio o lo diventino in futuro senza negligenza o violazione degli impegni di confidenzialità di ciascuna Parte;

(ii) siano già note a una Parte, purché esse non siano state comunicate a quest'ultima da terzi vincolati da impegni di confidenzialità, noti a tale Parte, nei confronti dell'altra Parte;

(iii) siano successivamente comunicate a una Parte, senza vincolo di confidenzialità, da terzi i quali abbiano diritto di ottenere e trasmettere ad altre parti dette informazioni;

(iv) siano rese pubbliche da una Parte mediante comunicati, pubblicazioni o altri documenti destinati alla

diffusione tra il pubblico;

- (v) debbano essere prodotte in giudizio o trasmesse a pubbliche autorità in base a provvedimenti giudiziari o amministrativi o a specifiche norme di legge o regolamentari, secondo il prudente giudizio dei legali della Parte tenuta alla produzione o trasmissione.

9. Ciascuna Parte manterrà lo stesso grado di diligenza nel tutelare la confidenzialità delle Informazioni Riservate che essa osserva in relazione ai propri *know how* e informazioni confidenziali.
10. La SGR si impegna a concordare con la Provincia di Cremona ogni forma di divulgazione a terzi e/o annunciazione pubblica della sottoscrizione nonché dei contenuti del Contratto.
11. Gli obblighi di confidenzialità sopravvivranno alla risoluzione, all'annullamento o, in ogni caso, al termine del Contratto per un periodo di 2 (due) anni a far data dal verificarsi di uno dei predetti eventi.

Articolo 17

Legge applicabile e foro competente

1. Il Contratto è disciplinato dalla legge italiana.
2. Tutte le controversie derivanti dal Contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, saranno di competenza esclusiva del Foro di Cremona.

Cremona, lì [.] [.] [.]

**Provincia di
Cremona**

[.] SGR S.p.A.

Il sottoscritto, nella sua qualità di legale rappresentante della SGR S.p.A. Fornitore, dichiara di avere particolareggiata e perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti ivi richiamati; la SGR dichiara di accettare tutte le condizioni ed i patti ivi contenuti e di avere particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con le relative clausole. In particolare, la SGR dichiara di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 cod. civ., specificamente le clausole e condizioni di seguito elencate: Articolo 1 (Valore delle premesse, degli allegati, norme regolatrici e definizioni), Articolo 2 (Oggetto del Contratto), Articolo 3 (Attività preliminari e funzionali all'istituzione del Fondo), Articolo 4 (Istituzione del Fondo, Sottoscrizione delle quote del Fondo e Gestione del Fondo), Articolo 5 (Garanzie), Articolo 7 (Risoluzione del Contratto), Articolo 8 (Dichiarazioni e garanzie), Articolo 10 (Trattamento dei dati, consenso al trattamento), Articolo 12 (Trasparenza), Articolo 15 (Condizioni risolutive), Articolo 17 (Legge applicabile e foro competente).

Cremona, lì [.][.][.]

[.] SGR S.p.A.
