

## SCHEMA DI CONTRATTO

**Procedura aperta per la selezione, sulla base di un progetto di valorizzazione presentato ai sensi dell'art. 33, comma 2 del D.L. n. 98/2011 e secondo le previsioni del Dlgs n. 36/2023, di una Società di Gestione del Risparmio (SGR) per la istituzione e la gestione di un Fondo comune di investimento alternativo (FIA) italiano immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato "Fondo immobiliare Ex Caserme Montelungo – Colleoni" . - CIG .....**

Il presente contratto è sottoscritto in data [.]

### TRA

**Comune di Bergamo** con sede in [.] e domiciliata, ai fini del presente atto, in[.], via[.], n. [.] , Italia, telefono n. (+39)[.], telefax n. (+39)[.], in persona del [.] , Dott. [.] , in qualità di [.] , munito degli occorrenti poteri in forza di [.] , il quale sottoscrive il presente contratto in proprio e quale mandataria di **CDP Real Asset SGR S.p.A. ("CDPRA")** con sede in[.] e domiciliata, ai fini del presente atto, in[.], via[.], n. [.] , Italia, telefono n. (+39)[.], telefax n. (+39)[.], in persona del [.] , Dott. [.] , munito degli occorrenti poteri in forza di [.] (il "**Comune**")

### 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 sezione gestori di FIA sopra soglia 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[.] (la "**SGR**") ;

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

### PREMESSO CHE

- a) in data [.] , REDO SGR S.p.A. – Società Benefit ("**Redo**") ha presentato una proposta ai sensi dell'art. dell'art. 33 del D.L. 98/2011, che prevede l'istituzione di un fondo di investimento alternativo immobiliare chiuso riservato a investitori qualificati finalizzato alla riqualificazione e riconversione funzionale delle ex Caserme Montelungo – Colleoni di Bergamo (il "**Fondo**"), attraverso la realizzazione di un campus universitario costituito da spazi per la didattica e per la residenzialità universitaria, oltre ad alcune funzioni accessorie ed opere pubbliche, nonché la realizzazione di residenze a libero mercato e spazi commerciali, e la successiva dismissione al termine del processo di trasformazione (la "**Proposta**");
- b) la Proposta è corredata dall'impegno vincolante di un co-investitore ad operare in qualità di investitore equity del costituendo fondo immobiliare a servizio dell'operazione di valorizzazione delle ex caserme Montelungo– Colleoni per un commitment almeno pari a 5 (cinque) milioni di euro;

- c) la Proposta è corredata altresì dall'impegno vincolante di un Istituto di Credito a concedere un finanziamento al costituendo fondo immobiliare nella misura necessaria a soddisfare le esigenze di cassa funzionali al completamento dei lavori di riqualificazione per un importo massimo complessivo di 34 milioni di euro;
- d) la Proposta è stata positivamente valutata dal Comune, nell'esercizio delle proprie funzioni in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, con deliberazione n. .... del .....
- e) la Proposta, allo stesso modo, è stata positivamente valutata anche da CDPRA con delibera del .... in data .....
- f) il Comune, anche per conto di CDPRA, ha, quindi, indetto una procedura aperta per la selezione, sulla base del progetto di valorizzazione presentato da Redo ai sensi dell'art. 33, comma 2 del D.L. n. 98/2011 e secondo le previsioni del Dlgs n. 36/2023, di una Società di Gestione del Risparmio (SGR) per la istituzione e la gestione di un Fondo comune di investimento alternativo (FIA) italiano immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali ed a tal fine il Comune, con Bando di gara pubblicato in [.] n. (.) del [.] ha indetto una "*Procedura aperta per la selezione, sulla base di un progetto di valorizzazione presentato ai sensi dell'art. 33, comma 2 del D.L. n. 98/2011 e secondo le previsioni del Dlgs n. 36/2023, di una Società di Gestione del Risparmio (SGR) per la istituzione e la gestione di un Fondo comune di investimento alternativo (FIA) italiano immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato "Fondo immobiliare Ex Caserme Montelungo - Colleoni" . - CIG .....*" (la "**Procedura**");
- g) la SGR, società abilitata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio nel rispetto dei termini e delle condizioni di cui al TUF, è risultata aggiudicataria della Procedura sulla base della proposta tecnica ed economica presentata in sede di Procedura (la "**Proposta Finale**") e, per l'effetto, la SGR ha assunto l'impegno di eseguire le prestazioni indicate nella disciplina di gara e nella Proposta Finale, da intendersi qui integralmente richiamate quale parte integrante e sostanziale del presente contratto;
- h) con delibera assunta in data [.] , il Co-investitore [.] individuato dalla SGR, ha approvato la propria sottoscrizione, mediante versamento in denaro della somma di euro [.] (N.B.: almeno cinque milioni), pari ad una percentuale del [.]% delle quote di classe B del Fondo (corrispondente al [.]% delle quote complessivamente sottoscritte all'avvio dell'operatività del Fondo);
- i) con comunicazione trasmessa in data [.] , l'Istituto Bancario [.] individuato dalla SGR ha confermato il proprio impegno vincolante a concedere un finanziamento al costituendo fondo immobiliare nella misura necessaria a soddisfare le esigenze di cassa funzionali al completamento dei lavori di riqualificazione, per un importo massimo complessivo di 34 milioni di euro;
- j) la SGR dichiara che quanto risulta dal presente Contratto e dai suoi 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;
- k) la SGR ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente Contratto; la menzionata documentazione, anche se non materialmente allegata al presente Contratto, forma parte integrante e sostanziale del medesimo;

- l) mediante il presente Contratto, le Parti intendono disciplinare – nel rispetto delle vigenti previsioni primarie e secondarie in materia 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**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Articolo 1 – Premesse, allegati, norme regolatrici e definizioni**

1. Le premesse, 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:
  - a) Bando di Gara;
  - b) Disciplinare di Gara;
  - c) Proposta della SGR per l'istituzione e la gestione di un fondo immobiliare dedicato alla riqualificazione delle ex caserme Montelungo e Colleoni in Bergamo e relativi allegati (10 allegati);
  - d) Domanda di partecipazione;
  - e) DGUE;
  - f) Offerta economica;
  - g) Accordo di riservatezza;
  - h) Codice Etico e Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo di cui alla L. n. 231/2001;
  - i) Terzo Atto Integrativo e relativi allegati;
  - j) Progetto definitivo dell'edificio C – Caserma Colleoni (aule didattiche);
  - k) Progetto definitivo relativo al recupero della Caserma Montelungo;
  - l) regolamento di gestione dell'istituendo Fondo;
  - m) Documentazione relativa agli immobili conferiti all'istituendo Fondo Immobiliare ex Caserme Montelungo – Colleoni;
  - n) Capitolato prestazionale relativo alla gestione delle residenze universitarie
  - o) Impegno vincolante del co-investitore [.] (il “**Co-investitore**”) ad operare in qualità di investitore equity del costituendo fondo immobiliare a servizio dell'operazione di valorizzazione delle ex caserme Montelungo– Colleoni per un commitment almeno pari a 5 (cinque) milioni di euro;

- p) Impegno vincolante dell'Istituto di Credito [...] a concedere un finanziamento al nuovo Fondo nella misura necessaria a soddisfare le esigenze di cassa funzionali al completamento dei lavori di riqualificazione fino ad un massimo complessivo di 34 (trentaquattro) milioni di euro;

L'esecuzione del presente Contratto è regolata:

- q) dalle clausole del presente atto e da quanto stabilito nei suoi Allegati;
  - r) dal TUF;
  - s) dal Regolamento attuativo dell'art. 39 del TUF, concernente la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento, di cui al Decreto Ministeriale 5 marzo 2015, n. 30 (il "D.M. 30/2015") e s.m.i.;
  - t) dalla normativa primaria e secondaria in materia di gestione collettiva del risparmio;
  - u) dalle norme applicabili in materia di contratti della pubblica amministrazione e dalle disposizioni, anche di natura regolamentare, in vigore per le Amministrazioni Pubbliche;
  - v) dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di fondi di investimento;
  - w) dal regolamento di gestione del Fondo, redatto sulla base dello schema allegato alla disciplina di gara, come modificato e integrato per recepire i contenuti dell'offerta tecnica ed economica presentata in sede di Procedura (il "**Regolamento**").
3. 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 dal Comune e fermo restando che la gestione del Fondo ed il rapporto di partecipazione allo stesso saranno regolati esclusivamente da e in conformità al Regolamento, come tempo per tempo vigente.

## **Articolo 2 – Oggetto del Contratto**

1. Mediante il Contratto, il Comune, anche per conto di CDPRA, 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:

- a. istituzione del Fondo;
  - b. approvazione del Regolamento;
  - c. nomina del depositario e dell'esperto indipendente del Fondo;
  - d. subordinatamente all'istituzione del Fondo, sottoscrizione delle quote del Fondo secondo quanto previsto nella Proposta Finale e nel Regolamento del Fondo;
  - e. gestione del Fondo in conformità a quanto previsto dal Regolamento e dal *Business Plan* del Fondo tempo per tempo vigente, i quali saranno in ogni caso conformi a quanto previsto dalla offerta tecnica, dalla offerta economica di cui alla Proposta Finale e, in ogni caso, a quanto contenuto negli atti e documenti elencati all'art. 1, comma 2, del presente contratto.
3. Per lo svolgimento delle attività previste dal Contratto, la SGR percepirà le commissioni specificamente previste nel Regolamento, in conformità a quanto previsto nella Proposta Vincolante e nella correlata offerta economica.

### **Articolo 3 – Attività preliminari e funzionali all'istituzione del Fondo**

1. Le Parti riconoscono che il Regolamento è stato redatto in conformità allo schema di regolamento del Fondo di cui alla documentazione di gara, nonché nel rispetto delle vigenti previsioni di carattere primario e secondario in tema di gestione collettiva del risparmio.
2. Le Parti prendono atto che il depositario del Fondo (il “**Depositario**”), che dovrà essere in possesso dei requisiti necessari ai sensi della normativa applicabile, sarà ricercato e selezionato a cura e spese della SGR, ferme restando le rilevanti previsioni di cui al Regolamento in tema di costi e spese a carico del Fondo.

### **Articolo 4 – Istituzione del Fondo, Sottoscrizione delle quote del Fondo e Gestione del Fondo**

1. Entro il termine di 10 giorni dalla stipula del Contratto, la SGR si impegna nei confronti del Comune e di CDPRA a procedere alla convocazione del Consiglio di Amministrazione della SGR al fine di deliberare e/o conferire poteri in merito a quanto segue:
  - a. istituzione del Fondo e approvazione del Regolamento;
  - b. nomina del Depositario;
  - c. nomina dell'esperto indipendente;

- d. apertura del periodo di sottoscrizione delle quote del Fondo;
- e. accettazione delle sottoscrizioni delle quote del Fondo;
- f. chiusura, anche parziale, del periodo di sottoscrizione.

2. Le Parti convengono che Sono previste tre classi di quote del Fondo:

- Quote A: emesse a fronte di conferimento di beni al Fondo, che sono destinate al Comune di Bergamo, sono prive di rendimento associato e sono postergate a tutte le altre quote
- Quote B: emesse a fronte di sottoscrizioni per cassa, che sono destinate a CDPRA, attraverso fondi immobiliari da essa gestita, e al Co-Investitore, e sono antergate a tutte le altre quote
- Quote C: emesse a fronte di conferimento di beni al Fondo, che sono destinate a CDPRA, per conto del fondo FIV-Comparto Extra dalla medesima gestito, sono prive di rendimento associato e sono postergate alle quote B e antergate alle quote A.

Il valore nominale di ciascuna quota è pari a 50.000 €.

Le Parti si danno reciprocamente atto della circostanza che costituiscono condizione essenziale per l'avvio di operatività del Fondo: (i) la sottoscrizione delle Quote B del Fondo da parte del Co-Investitore per un ammontare di euro [...] in conformità all'impegno vincolante del Co-Investitore presentato in gara dalla SGR; (ii) l'effettiva e concreta disponibilità di linee di credito per un ammontare fino a 34 (trentaquattro) milioni di euro in conformità all'impegno vincolante dell'istituto bancario presentato in gara dalla SGR.

Le Parti convengono e precisano che (i) il perfezionamento del contratto di finanziamento bancario per le predette linee di credito, stipulato in conformità al *term sheet* allegato al disciplinare di gara, costituisce condizione per il richiamo degli impegni di versamento assunti dal FIV Extra mediante sottoscrizione delle quote B del fondo conferitario delle caserme "Colleoni" e "Montelungo" da liberarsi in denaro, fatto salvo l'ammontare di risorse necessarie a finanziare le attività propedeutiche al perfezionamento del finanziamento bancario; (ii) in difetto dell'effettiva disponibilità e/o del venire meno delle predette linee di credito, la SGR procederà alla liquidazione del Fondo, fatta salva diversa indicazione da parte dei sottoscrittori, retrocedendo gli immobili conferiti ai rispettivi soggetti conferenti.

A seguito dell'avvio dell'operatività del Fondo, la SGR si impegna nei confronti del

Comune e comunque di tutti i quotisti del Fondo a gestire lo stesso Fondo in linea con i principi in materia di gestione collettiva del risparmio e nel rispetto dei termini e delle condizioni di cui al Regolamento e al *Business Plan* del Fondo tempo per tempo vigente.

A tale ultimo riguardo le Parti convengono e precisano che (i) la commissione di gestione di cui al disciplinare di gara ed alla Proposta Finale si applica nei soli primi cinque anni di operatività del fondo e non trova invece applicazione in caso di estensione della durata del fondo; (ii) la commissione di sviluppo di cui al disciplinare di gara ed alla Proposta Finale è calcolata esclusivamente entro l'importo massimo di Capex previste nel business plan Scenario Downside (come definito nella Proposta), non trovando quindi applicazione in caso di eventuali Capex in eccesso; (iii) il pagamento della commissione di gestione e della commissione di sviluppo è subordinato alla materiale erogazione del finanziamento bancario che la SGR ha assunto l'obbligo di procurare (iv) nel caso in cui si manifestassero fabbisogni finanziari del Fondo non coperti dalle risorse rese disponibili dai sottoscrittori delle quote del Fondo e dalle banche finanziatrici, La SGR procederà, con il massimo grado di diligenza e secondo buona fede, ad individuare ogni possibile soluzione necessaria alla prosecuzione e realizzazione del progetto oggetto della Proposta Finale, compresa l'individuazione di nuovi investitori.

#### **Articolo 5 – Durata**

1. La durata del Contratto è pari alla durata del Fondo (stabilita nel Regolamento). Le obbligazioni derivanti dal Contratto cesseranno di produrre effetti nel momento in cui saranno esaurite tutte le operazioni connesse alla liquidazione del Fondo.

#### **Articolo 6 – Risoluzione del Contratto**

1. Qualora la SGR dovesse rendersi inadempiente alle obbligazioni assunte nei confronti del Comune e, per il tramite del Comune, nei confronti di CPRA, ivi comprese quelle contenute nell'Offerta Tecnica e nell'Offerta Economica presentata dalla SGR in sede di Procedura, e fermo quanto previsto nel Regolamento, nonché i principi in materia di gestione collettiva del risparmio, il Comune medesimo e/o CDPRA avranno il diritto di risolvere il Contratto, fermo restando il risarcimento dei danni conseguenti a tale inadempimento.
2. Fermo restando quanto previsto dal Regolamento, in caso di inadempimento

da parte della SGR anche a una sola delle obbligazioni assunte 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. del Comune e/o di CDPRA 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 il Comune e/o CDPRA potranno, 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 di grave violazione degli obblighi di riservatezza di cui all'articolo 9, comma 6;
  - b. nel caso di violazione delle disposizioni in materia di subappalto di cui all'articolo 8;
  - c. nel caso di violazione di quanto previsto in materia di trasparenza all'articolo 11;
  - d. nel caso di violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 12.
  
4. In tutti i casi di risoluzione del Contratto, il Comune e/o CDPRA hanno diritto procedere nei confronti della SGR per il risarcimento del danno nei limiti della responsabilità di quest'ultima quale gestore collettivo del risparmio.

## **Articolo 7 – Dichiarazioni e garanzie**

1. SGR dichiara in proprio al Comune ed alla mandante CDPRA:
  - a. di essere una società di capitali validamente costituita ed esistente ai sensi della legge italiana;
  - b. 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 gestori di FIA sopra soglia tenuto dalla Banca d'Italia;
  - c. 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;
  - d. 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 alla lettera b. che precede possa esser revocata;



- possa incidere negativamente sulla capacità di SGR di istituire e gestire il Fondo;
  - e. 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 il Comune ha fatto e farà legittimo affidamento sulla veridicità e sul rispetto delle dichiarazioni di SGR di cui ai precedenti punti da a. a e. nella sottoscrizione del Contratto e che pertanto tali dichiarazioni sono essenziali ai sensi del Contratto.
  3. Il Comune, anche quale mandataria di CDPRA, dichiara che gli immobili oggetto di apporto al Fondo, come meglio identificati nel Disciplinare di gara e nella Proposta Finale, saranno apportati liberi da cose e persone.
  4. Fermo restando quanto di seguito precisato, Il Comune, anche quale mandataria di CPDRA, dichiara che gli immobili oggetto di apporto al Fondo 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. Deve intendersi esclusa, per patto espresso, ogni e qualsivoglia garanzia del venditore, ivi comprese quelle di cui agli artt. 1490 e 1497 cod. civ..

#### **Articolo 8 – Subappalto**

1. Salvo quanto previsto nel Regolamento, è fatto divieto alla SGR di subappaltare le prestazioni oggetto del Contratto.

#### **Articolo 9 – Trattamento dei dati, consenso al trattamento, riservatezza**

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. Le Amministrazioni trattano 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, anche in proprio, acconsente espressamente alla diffusione dei dati conferiti, trattati in forma anonima, affinché siano diffusi tramite il sito internet delle Amministrazioni.
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.
5. 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**").
6. 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. Gli impegni di cui al presente comma non si estenderanno a quelle informazioni che:
  1. siano attualmente di pubblico dominio o lo diventino in futuro senza negligenza o violazione degli impegni di confidenzialità di ciascuna Parte;
  2. 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;
  3. 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;
  4. siano rese pubbliche da una Parte mediante comunicati, pubblicazioni o altri documenti destinati alla diffusione tra il pubblico;
  5. 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.
7. 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.

8. La SGR si impegna a concordare con il Comune ogni forma di divulgazione a terzi e/o annunciazione pubblica della sottoscrizione nonché dei contenuti del Contratto.
9. 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 10 – 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 alle Amministrazioni per legge e di quelli a carico del Fondo per legge e/o ai sensi del Regolamento.

#### **Articolo 11 – 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., con diritto da parte il Comune di agire per il **risarcimento di tutti gli eventuali danni**.

#### **Articolo 12 – 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, il Comune – 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 13 – Obblighi specifici della SGR**

1. La SGR si obbliga a provvedere, ai sensi dell'articolo 16 del D.M. 30/2015, alla nomina di uno o più esperti indipendenti (di seguito "**Esperti Indipendenti**") incaricati di effettuare la valutazione del Patrimonio Immobiliare da trasferire al Fondo ai sensi di legge nonché le valutazioni periodiche ai sensi del Regolamento.
2. Nell'espletamento del loro incarico, gli Esperti Indipendenti avranno facoltà di accedere agli immobili oggetto dell'apporto al Fondo.
3. Gli Esperti Indipendenti ed i consulenti della SGR, nell'interesse del Fondo, potranno altresì eseguire tutti gli accertamenti e compiere i rilievi e le valutazioni inerenti gli immobili, 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.

#### **Articolo 14 – Condizioni risolutive**

1. L'efficacia del Contratto è risolutivamente condizionata al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
  - a. l'accertamento, da parte del Comune, 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;

- b. il risultato positivo degli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente;
- c. 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;
- d. 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.

### Articolo 15 – 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 al Comune

-----

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 e con quanto previsto nel Regolamento, 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 di discrepanze e/o incompatibilità tra le pattuizioni contenute nel Contratto e le previsioni del Regolamento, queste ultime prevarranno e saranno applicate in sede di interpretazione ed esecuzione del Contratto.
5. 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.
6. 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.

#### **Articolo 16 – Legge applicabile**

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 Bergamo

----- li, -----

**Comune di Bergamo**

**CDP Real Asset SGR S.p.A.**

**SGR S.p.A.**