

COMUNE DI TRIESTE

Cod. Fisc. e Part. IVA 00210240321

Rep./Racc. n. **102366**

Area Servizi Generali

Prot. n. 12/3-3/16

Servizio Appalti e Contratti

OGGETTO: Intervento di Social-Housing presso complesso immobiliare "Area ex Sadoch" in viale Ippodromo n. 4 – Atto di modifica della convenzione Rep./Racc. n. 98313 dd. 28/11/2016.

PROPRIETA': FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A. (Codice Fiscale e P. IVA 03864480268)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno DUEMILADICIOTTO il giorno QUATTRO del mese di OTTOBRE in una sala del Comune di Trieste.

Avanti a me, dott. **Mauro SILLA** - Vice Segretario Generale Supplente del Comune di Trieste - rogante, sono personalmente comparsi i seguenti signori della cui identità e veste rappresentativa sono certo:

1. ing. **Lea RANDAZZO** - nata a Caltagirone (CT) il giorno 13 (tredici) maggio 1976 (millenovecentosettantasei) - Dirigente del Servizio Edilizia Privata ed Edilizia Residenziale Pubblica, Paesaggio - domiciliata agli effetti del presente atto nel Palazzo Municipale in Piazza dell'Unità d'Italia n. 4, la quale interviene e stipula in rappresentanza del Comune di Trieste ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs. n. 267 dd. 18/08/2000 e dell'art. 82 del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Trieste e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;
2. dott. **Alberto ZANARDO** - nato a Conegliano (TV) il giorno 20 (venti) novembre 1984 (millenovecentottantaquattro) - domiciliato per la sua carica in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri n. 1 - il quale interviene e stipula in qualità di Procuratore Speciale della **FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A.** - di seguito denominata anche "Soggetto Attuatore" o "FININT SGR" - con sede in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri n. 1, capitale sociale Euro 2.000.000,00 (duemilioni e zero centesimi), interamente versato, codice fiscale ed iscrizione Registro Imprese di Treviso e Belluno n. 03864480268, REA n. 304700, iscritta all'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35 comma 1 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 al n. 45 Sezione Gestori di OICVM (Organismo di Investimento Collettivo in Valori Mobiliari) ed al n. 70 Sezione Gestori di FIA (Fondi di Investimento Alternativi), società sottoposta a direzione e coordinamento da parte di Banca Finanziaria Internazionale S.p.A. e appartenente al Gruppo Banca Finanziaria Internazionale, non in proprio ma esclusivamente in qualità di società di gestione e per conto del fondo comune di investimento immobiliare (FIA - Fondo di Investimento Alternativo italiano riservato) di Housing Sociale denominato "**HOUSING SOCIALE**

Registrato a TRIESTE
il 08 OTT. 2018
serie <u>1</u>
num. <u>647</u>
Euro <u>400,00</u>
di cui
Reg. <u>200,00</u>
Ipot. <u>200,00</u>
Cat. _____
T.S. _____

FVG", di seguito denominato anche il "Fondo", in forza della procura speciale dd. 30/07/2018, Rep. n. 214756, Racc. n. 25166 a rogito del dott. Gianluca Forte, Notaio in Treviso, registrata a Treviso il 01/08/2018 al n. 12980 - serie 1T, allegata sub "A" al presente atto in copia conforme all'originale.

Essi componenti, di seguito indicati congiuntamente anche come le "Parti", mi chiedono di ricevere nei miei rogiti la seguente

MODIFICA

della convenzione Rep./Racc. n. 098313 stipulata il 28 novembre 2016 a rogito del dott. Fabio Lorenzut, Vice Segretario Generale del Comune di Trieste, registrata a Trieste il 12 dicembre 2016 al n. 749 serie 1, già archiviata in atti tavolari sub Giornal numero 14144/2016 in quanto annotata presso il corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 17685 del comune censuario di Rozzol, per la locazione a canone convenzionato e vendita convenzionata degli alloggi sociali di cui al D.M. 22 aprile 2008 e in attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa previsto dal D.P.C.M. 16 luglio 2009 con riferimento al complesso immobiliare denominato "ex Sadoch", localizzato nel Comune di Trieste, Viale Ippodromo, per la miglior intelligenza della quale premettono che:

- in data 28.11.2016 è stata stipulata, tra il Comune di Trieste e la società FININT SGR, per conto del Fondo, la convenzione Rep./Racc. n. 098313, rogante dott. Fabio Lorenzut – Vice Segretario Generale del Comune di Trieste – per la locazione a canone convenzionato e vendita convenzionata degli alloggi sociali di cui al D.M. 22 aprile 2008 e in attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa previsto dal D.P.C.M. 16 luglio 2009 con riferimento al complesso immobiliare denominato "ex Sadoch", localizzato nel Comune di Trieste, viale Ippodromo;
- con nota trasmessa via mail del 20.07.2018 la società FININT SGR, per conto del Fondo Housing Sociale FVG, ha chiesto l'aggiornamento e la modifica della convenzione sopra richiamata al fine di recepire la nuova normativa regionale in materia di edilizia convenzionata ovvero il Decreto del Presidente della Regione Friuli Venezia Giulia n. 70/2017, oltre a prevedere la possibilità di assegnare degli alloggi a soggetti del Terzo Settore;
- in particolare l'art. 17, comma 2, lettera d) del suddetto Decreto prevede, tra i requisiti dei destinatari finali degli alloggi oggetto di convenzione, il possesso, con riferimento al nucleo familiare, di un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a Euro 40.000,00 (quarantamila/00) anziché a Euro 29.000,00 (ventinovemila/00) come prevedeva la normativa regionale precedente;
- con deliberazione giunta n. 441 dd. 20/09/2018, immediatamente eseguibile, è stata approvata la modifica della convenzione Rep./Racc. n. 098313/2016 sopra citata;

tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto, le Parti - nelle qualità dianzi specificate - convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) - Oggetto

Il Comune di Trieste e la FININT SGR, per conto del Fondo, convengono di modificare la convenzione Rep./Racc. n. 098313 dd. 28/11/2016, a rogito del dott. Fabio Lorenzut, Vice Segretario Generale del Comune di Trieste, già archiviata in atti tavolari sub Giornal numero

14144/2016 in quanto annotata presso il corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 17685 del comune censuario di Rozzol, come in premessa richiamata, per le motivazioni esposte in premessa, sostituendo il comma 7, lettera d) dell'art. 2 con il testo di seguito riportato:

“d. avere un reddito familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e successive modificazioni (criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate), non superiore al limite stabilito dall'art. 17 del Decreto del Presidente della Regione n. 70/2017 avente ad oggetto il “Regolamento di esecuzione per la disciplina delle iniziative di costruzione, acquisto e recupero di immobili finalizzati alla realizzazione di alloggi da destinare alla vendita, all'assegnazione e alla locazione in regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 17 della legge regionale 19 febbraio 2016, n.1” ovvero possedere un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a Euro 40.000,00 (quarantamila/00). Tale limite può essere aggiornato con cadenza biennale con deliberazione della Giunta Regionale sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati derivanti dalle rilevazioni dell'ISTAT. Si prevede inoltre che i beneficiari abbiano un ISEE minimo pari ad almeno 2,5 (due virgola cinque) volte l'ammontare annuale del canone di locazione, ovvero un reddito familiare annuo, dimostrabile attraverso busta paga o dichiarazione dei redditi o modello CUD, pari ad almeno 3 (tre) volte l'ammontare annuale del canone di locazione, oltre IVA”;

sostituendo i commi 9 e 10 del medesimo art. 2 con il testo di seguito riportato:

“Ai fini della verifica dei requisiti soggettivi del richiedente si fa riferimento alla nozione di nucleo familiare stabilita dall'art. 17, comma 4, del Decreto del Presidente della Regione n. 70/2017 avente ad oggetto il “Regolamento di esecuzione per la disciplina delle iniziative di costruzione, acquisto e recupero di immobili finalizzati alla realizzazione di alloggi da destinare alla vendita, all'assegnazione e alla locazione in regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 17 della legge regionale 19 febbraio 2016, n.1”.

Ai fini della verifica del requisito dell'impossidenza di immobili si fa riferimento all'art. 17 del su richiamato Decreto del Presidente della Regione n. 70/2017”;

e inserendo, successivamente all'attuale comma 6 e antecedentemente all'attuale comma 7 dell'art. 2, il testo di seguito riportato:

“Il Soggetto Attuatore, in accordo con il Gestore Sociale, si riserva la facoltà di prevedere che una quota delle superfici residenziali possa essere assegnata a soggetti del Terzo Settore, individuati secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i.”.

Art. 2) - Norme finali

Restano fermi tutti gli altri patti, clausole e condizioni contenuti nella su richiamata convenzione Rep./Racc. n. 098313 dd. 28/11/2016 a rogito del dott. Fabio Lorenzut, Vice Segretario Generale del Comune di Trieste.

Art. 3) - Controversie

Per ogni controversia tra le Parti in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente atto, sarà competente il Foro di Trieste.

Art. 4) - Spese

Tutte le spese, diritti di segreteria, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nulla esclusa, saranno a totale carico del Soggetto Attuatore.

Art. 5) - Forma

Il presente atto, salvi i diritti dei terzi, viene redatto in forma pubblica, all'effetto di far risultare e quindi opporre a qualsiasi terzo, mediante annotazione tavolare, a cura del Comune di Trieste e a spese del Soggetto Attuatore, le obbligazioni di cui all'atto stesso.

Art. 6) - Domicilio

Le parti dichiarano di avere il proprio domicilio fiscale presso le sedi indicate in premessa, ove eleggono domicilio agli effetti del presente atto.

Il presente atto ha un allegato ("A") ed è stato da me letto ai contraenti, omettendo per volontà delle parti la lettura dell'inserto, il cui contenuto esse dichiarano espressamente di conoscere ed accettare essendo conforme alla loro volontà e con me ultimo lo sottoscrivono qui in calce.

Esso consta di un foglio dattiloscritto da persona di mia fiducia, per tre pagine intere e fin qui della presente.



Leobaldo
Alberto Eneudo

ore 10.22
Giovanni Della

ALL. A)



Studio Notarile Associato
Acconcia-Forte
TREVISO
info@acconciaforte.it

Repertorio n. 214756

Raccolta n. 25166

PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trenta luglio duemiladiciotto, in Conegliano, via Vittorio Alfieri n. 1.

(30 luglio 2018)

Innanzi a me Gianluca Forte, notaio in Treviso, con studio in Viale Monte Grappa n. 28, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

E' COMPARSO:

SBROGGIO' Mauro, nato a San Zenone degli Ezzelini (TV) il giorno 28 dicembre 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale che interviene quale Amministratore Delegato e Legale Rappresentante *pro tempore* società:

- **"FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A."**, in breve "FININT INVESTMENTS SGR S.P.A.", con sede in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri n. 1, capitale sociale Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno 03864480268 (società appartenente al "Gruppo Banca Finanziaria Internazionale" e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Banca Finanziaria Internazionale S.p.A. con sede in Conegliano), munito dei necessari poteri in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione della società medesima in data 27 aprile 2017.

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, nella suddetta qualità - nomina e costituisce procuratori speciali della predetta società "Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio S.p.A.", con sede in Conegliano (TV), (di seguito anche, la "SGR" o la "Società Mandante") i signori:

- **Sara PAGANIN**, nata a Conegliano (TV) il 1° giugno 1974 e domiciliata in Conegliano (TV), via V. Alfieri n. 1, codice fiscale PGN SRA 74H41 C957M;

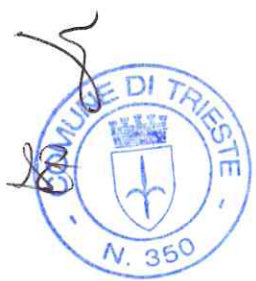
- **Alberto ZANARDO**, nato a Conegliano (TV) il 20 novembre 1984 e domiciliato in Conegliano (TV), via V. Alfieri n. 1, codice fiscale ZNR LRT 84S20 C957J;

affinché i qui nominati procuratori (di seguito, i "Procuratori"), in via tra loro disgiunta, in nome e per conto della suddetta Società Mandante, esclusivamente in qualità di società di gestione del FIA (Fondo di Investimento Alternativo) italiano riservato istituito in forma chiusa, denominato "Housing Sociale FVG" (di seguito anche, il "Fondo" o il "Soggetto Attuatore"), in conformità alla sopra richiamata delibera del Consiglio di Amministrazione della Società Mandante in data 27 aprile 2017, abbiano a sottoscrivere con i Comuni della Regione Friuli Venezia Giulia i seguenti atti:

- convenzioni per la locazione a canone convenzionato e vendita convenzionata degli alloggi sociali di cui al D.M. 22 a-

Registrato a TREVISO
il 01/08/2018
N° 12980 / 1T
Esatti E. 200,00

Handwritten signature/initials



prile 2008 e in attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa previsto dal D.P.C.M. 16 luglio 2009 ed eventuali successive modificazioni (di seguito, le "Convenzioni") con riferimento agli immobili che saranno oggetto delle operazioni di investimento del Fondo (di seguito, gli "Immobili");
- atti modificativi delle Convenzioni.

In particolare ai Procuratori vengono quindi conferiti i seguenti poteri:

- esattamente identificare le controparti;
- identificare nella loro esatta consistenza e con i loro esatti confini e dati catastali e/o tavolari gli Immobili;
- precisare il numero di unità abitative costituenti oggetto delle Convenzioni;
- determinare il numero di unità abitative da destinare alla locazione a canone convenzionato, nel rispetto dei requisiti di cui al decreto interministeriale 22 aprile 2008 pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008 recante "Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea" nonché il numero di unità abitative da destinare alla vendita a prezzi convenzionati;
- determinare il termine iniziale di efficacia e la durata delle Convenzioni.

Per tutto quanto sopra i qui nominati Procuratori speciali, Sara Paganin e Alberto Zanardo, sono inoltre autorizzati a sottoscrivere tutti gli atti, contratti e documenti allo scopo utili e/o necessari; a convenire tutti i patti, clausole e condizioni che si renderanno necessarie per la conclusione gli atti purché in favore del Fondo; a rendere tutte le dichiarazioni all'uopo necessarie e/o opportune; a fare insomma, anche se trattasi di usare poteri non espressamente previsti, tutto quel che far potrebbe la Società Mandante, se fosse presente, per il perfetto espletamento del mandato, che per quanto innanzi viene conferito con la clausola dell'ut alter ego.

Si ritiene sin da ora valido, rato e fermo l'operato dei come sopra nominati Procuratori speciali, Sara Paganin e Alberto Zanardo, senza bisogno di alcun ulteriore atto di ratifica e conferma.

La Società si impegna incondizionatamente a manlevare i Procuratori da ogni azione, pretesa, costo e spesa derivanti dall'esercizio di qualsiasi potere conferito ai sensi della presente procura.

Il tutto con obbligo di rendiconto.

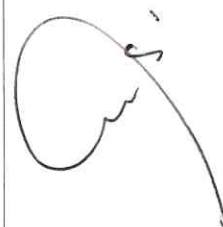
Atto da conservarsi nella raccolta del notaio sottoscrittore. Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli 2 per facciate 5 con la presente, ho dato io notaio lettura al comparante che lo approva. Indi il presente atto viene sottoscrit-

to essendo le ore 14.30.

Firmato:

Mauro SBROGGIO'

Gianluca Forte, Notaio, impronta del sigillo.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a cursive surname.

COPIA CONFORME L'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME.
TREVISO, LI 1 AGOSTO 2018.

