

PROCEDURA PER LE OPERAZIONI CON PARTI
CORRELATE DI ABITARE IN S.P.A.



Procedura relativa alle operazioni con parti correlate di Abitare In S.p.A. approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 13 gennaio 2021 e in vigore dal primo giorno di negoziazioni sul MTA

Premessa

La presente procedura (la "**Procedura OPC**") disciplina la gestione delle operazioni con parti correlate effettuate da Abitare In S.p.A. (la "**Società**" o "**Abitare In**") direttamente o per il tramite delle Società Controllate (come *infra* definite), al fine di assicurarne la trasparenza e la correttezza sostanziale e procedurale, in seguito all'ammissione degli strumenti finanziari della Società sul Mercato Telematico Azionario, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("**MTA**").

La Procedura OPC è adottata ai sensi del Regolamento "Operazioni con Parti Correlate", emanato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato e integrato dalla delibera n. 21624 del 10 dicembre 2020, (il "**Regolamento**" e la "**Delibera n. 21624**"), in attuazione dell'art. 2391-bis del codice civile e degli artt. 113-ter, 114, 115 e 154-ter del Decreto Legislativo 14 febbraio 1998 n. 58 (il "**TUF**").

Abitare In ha deciso di adeguarsi, sin da subito e in via volontaria, alle modifiche apportate al Regolamento dalla Delibera n. 21624 che entreranno in vigore a partire dal 1° luglio 2021; si precisa, pertanto, che ogni richiamo al Regolamento è da intendersi riferito alla versione di cui alla suddetta delibera che entrerà in vigore a partire dalla suddetta data (*i.e.* 1° luglio 2021).

La Procedura OPC disciplina l'individuazione, l'approvazione e la gestione delle operazioni con parti correlate di Abitare In, realizzate direttamente dalla Società o per il tramite delle sue Controllate (come *infra* definite). In particolare, la Procedura OPC:

- disciplina le modalità di individuazione delle parti correlate, definendo modalità e tempistiche per la predisposizione e l'aggiornamento dell'elenco delle parti correlate e individuando le funzioni aziendali a ciò competenti;
- individua le regole per l'individuazione delle operazioni con parti correlate in via preventiva alla loro conclusione;
- regola le procedure per l'effettuazione delle operazioni con parti correlate da parte della Società, anche per il tramite di società controllate ai sensi dell'art. 93 del TUF o comunque sottoposte ad attività di direzione e coordinamento (le "**Controllate**" o, singolarmente, la "**Controllata**");
- stabilisce le modalità e la tempistica per l'adempimento degli obblighi informativi nei confronti degli organi societari e nei confronti del mercato.

La presente Procedura OPC vale come istruzione impartita da Abitare In a tutte le Controllate ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 114, comma 2, TUF.

La Società applica la Procedura OPC anche tenendo conto della Comunicazione Consob n. DEM/10078683, pubblicata in data 24 settembre 2010, contenente "Indicazioni e orientamenti per l'applicazione del Regolamento sulle operazioni con parti correlate adottato con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 come successivamente modificato" (la "**Comunicazione Applicativa**"), che si allega alla presente Procedura quale "**Allegato A**".

La Procedura OPC è stata originariamente adottata dalla Società in vista dell'ammissione alle negoziazioni delle azioni ordinarie della stessa sul sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia, avvenuta in data 6 aprile 2016. La Procedura OPC, da ultimo modificata dal Consiglio di Amministrazione del 13 gennaio 2021, previo parere favorevole degli amministratori indipendenti (ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 del Regolamento) entra in vigore con efficacia dalla data di inizio delle negoziazioni delle azioni ordinarie dell'Emittente sul MTA.

La Procedura OPC è pubblicata senza indugio, entro il suddetto avvio delle negoziazioni e, in seguito, ad ogni successiva modifica da parte del Consiglio di Amministrazione, sul sito internet della Società www.abitareinspa.com, alla sezione “*Investor Relations*” e, anche mediante riferimento al sito medesimo, nella relazione annuale sulla gestione, ai sensi dell’art. 2391-bis del codice civile, dove viene altresì fornita informazione sulle operazioni effettuate con parti correlate.

Articolo 1 - Definizioni

Ai fini della Procedura OPC, i termini e le espressioni in maiuscolo, ove non diversamente specificato, hanno il significato qui di seguito previsto:

“Amministratori coinvolti nell’Operazione”: gli amministratori che abbiano nell’Operazione un interesse, per conto proprio o di terzi, in conflitto con quello della Società

“Amministratori Indipendenti”: si intendono quelli riconosciuti come tali dalla Società in applicazione della disciplina normativa e regolamentare pro tempore vigente (ivi inclusi i principi e i criteri applicativi del Codice di *Corporate Governance*).

“Amministratori non Correlati”: indica gli amministratori della Società diversi dalla controparte di una determinata operazione e dalle parti correlate della controparte.

“Collegio Sindacale”: si intende il collegio sindacale della Società, di volta in volta in carica.

“Comitato per le Operazioni con Parti Correlate” o il **“Comitato OPC”**: si intende il comitato composto ed operante secondo quanto previsto dall’Articolo 2 della Procedura OPC.

“Consiglio di Amministrazione”: indica il consiglio di amministrazione della Società di volta in volta in carica.

“Funzione Responsabile”: si intende la funzione “Amministrazione, Finanza e Controllo” e “Affari Societari” della Società. Con specifico riferimento alle operazioni compiute per il tramite di Controllate, la Funzione Responsabile è quella funzione della Società competente per il previo esame o la previa approvazione della singola operazione che la Controllata intende compiere.

“Operazione con Parti Correlate” o **“OPC”**: si intende *“un trasferimento di risorse, servizi o obbligazioni tra una società e una parte correlata, indipendentemente dal fatto che sia stato pattuito un corrispettivo”* ai sensi dei Principi Contabili Internazionali.

Rientrano nella presente definizione anche le operazioni che, per quanto compiute da Società Controllate, siano riconducibili alla Società medesima in forza di un esame preventivo o di un’approvazione da parte di quest’ultima, secondo quanto indicato nel paragrafo 7 della Comunicazione Applicativa, cui si rinvia.

“OPC di Importo Esiguo”: si intendono (i) l’operazione con Parti Correlate, siano esse persone fisiche o persone giuridiche, il cui valore non superi singolarmente l’importo di Euro 100.000 (qualora la controparte sia una persona giuridica) o di Euro 50.000 (qualora la controparte sia una persona fisica, ivi incluse le associazioni professionali di cui la Parte Correlata fa parte o società alla stessa riferibili) o (ii) più Operazioni tra loro omogenee o realizzate in esecuzione di un disegno unitario che, cumulativamente considerate, non superino durante un singolo esercizio l’importo di Euro 100.000 qualora la controparte sia una persona giuridica ovvero Euro 50.000 qualora la controparte sia una persona fisica (ivi incluse le associazioni professionali di cui la Parte Correlata fa parte o società alla stessa riferibili).

“OPC di Maggiore Rilevanza”: si intendono le OPC poste in essere da Abitare In direttamente o per il tramite delle Controllate, nelle quali:

- **l’indice di rilevanza del controvalore**, ossia, il rapporto tra il controvalore dell’operazione e il patrimonio netto di Abitare In tratto dal più recente stato patrimoniale pubblicato (consolidato, se redatto), ovvero, se maggiore, la capitalizzazione di Abitare In rilevata alla chiusura dell’ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento

contabile periodico pubblicato (relazione finanziaria annuale o semestrale o informazioni finanziarie periodiche aggiuntive, ove redatte); ovvero

- **l'indice di rilevanza dell'attivo**, ossia il rapporto tra il totale attivo dell'entità oggetto dell'operazione e il totale attivo di Abitare In; ovvero
- **l'indice di rilevanza del passivo**, ossia il rapporto tra il totale delle passività della società oggetto dell'operazione e il totale attivo di Abitare In

sia superiore alla soglia del 5% (cinque per cento), il tutto come meglio definito e dettagliato nell'Allegato 3 al Regolamento e nella Comunicazione Applicativa, cui si rinvia.

“OPC di Minore Rilevanza”: si intendono le operazioni con parti correlate diverse dalle OPC di Maggiore Rilevanza e dalle OPC di Importo Esiguo.

“Parte Correlata”:

Ai fini della presente Procedura OPC, la nozione di “parti correlate” e le connesse nozioni di “controllo”, “controllo congiunto”, “influenza notevole”, “stretti familiari”, “dirigenti con responsabilità strategiche”, “società controllata”, “società collegata” e “*joint venture*” hanno lo stesso significato loro attribuito dai Principi Internazionali Contabili e, quindi, dello IAS 24 *pro tempore* vigente.

Sulla base delle definizioni dai Principi Contabili Internazionali - che dovranno intendersi di volta in volta modificata in caso di eventuali emendamenti agli stessi - e tenuto conto delle indicazioni fornite dalla Comunicazione Applicativa, una parte correlata è una persona o un'entità che è correlata all'entità che redige il bilancio.

- a. Una persona o uno stretto familiare di quella persona sono correlati a un'entità se tale persona:
 - i. ha il controllo o il controllo congiunto dell'entità;
 - ii. ha un'influenza notevole sull'entità; o
 - iii. è uno dei dirigenti con responsabilità strategiche dell'entità o di una sua controllante.
- b. Un'entità è correlata a un'entità se si applica una qualsiasi delle seguenti condizioni:
 - i. l'entità e l'entità che redige il bilancio fanno parte dello stesso gruppo (il che significa che ciascuna controllante, controllata e società del gruppo è correlata alle altre);
 - ii. un'entità è una collegata o una joint venture dell'altra entità (o una collegata o una joint venture facente parte di un gruppo di cui fa parte l'altra entità);
 - iii. entrambe le entità sono joint venture di una stessa terza controparte;
 - iv. un'entità è una joint venture di una terza entità e l'altra entità è una collegata della terza entità;
 - v. l'entità è rappresentata da un piano per benefici successivi alla fine del rapporto di lavoro a favore dei dipendenti dell'entità che redige il bilancio o di un'entità ad essa correlata. Se l'entità che redige il bilancio è essa stessa un piano di questo tipo, anche i datori di lavoro che la sponsorizzano sono correlati all'entità che redige il bilancio;
 - vi. l'entità è controllata o controllata congiuntamente da una persona identificata al punto (a);
 - vii. una persona identificata al punto (a)(i) ha un'influenza significativa sull'entità o è uno dei dirigenti con responsabilità strategiche dell'entità (o di una sua controllante).

La Funzione Responsabile, tramite appositi strumenti informativi, predispone, tiene aggiornato, su base almeno trimestrale, anche con il supporto di eventuali altre direzioni delle funzioni aziendali, e mette a disposizione dell'organo amministrativo e delle principali funzioni aziendali della Società, nonché dell'organo amministrativo e delle principali funzioni aziendali delle Controllate, delle società che esercitano il controllo sulla Società e delle società collegate alla Società medesima un elenco delle parti correlate alla Società ("Elenco Parti Correlate").

Ai fini dell'aggiornamento dell'Elenco Parti Correlate, la Funzione Responsabile invia ai dirigenti con responsabilità strategiche di Abitare In (incluso al soggetto nominato quale dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili ai sensi dell'art. 154-bis TUF), della società controllante e delle Controllate, ai sensi dell'Allegato 1 al Regolamento, con cadenza semestrale, il questionario riportato nell'Allegato C". Questi ultimi compilano, sottoscrivono e restituiscono alla Funzione Responsabile medesima, con copia al Responsabile della Funzione *Internal Audit*, il questionario e comunicano tempestivamente agli stessi, mediante trasmissione di una versione aggiornata del predetto questionario, le variazioni intervenute nel corso dell'anno in relazione alle informazioni ivi contenute.

"Principi Contabili Internazionali": si intendono i principi contabili internazionali adottati secondo la procedura di cui all'art. 6 del regolamento (CE) n. 1606/2002.

"TUF": indica il decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 (Testo Unico dell'intermediazione finanziaria) e successive modificazioni.

Articolo 2

Approvazione e modifiche alla Procedura OPC

2.1 Approvazione e modifiche della Procedura

La Procedura OPC e le relative modifiche sono approvate dal Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole di un comitato composto da almeno tre Amministratori Indipendenti, i quali con riferimento a ciascuna operazione, devono essere altresì Amministratori Non Correlati (il "Comitato OPC") fermo restando quanto segue. Qualora il numero degli Amministratori Indipendenti in carica in seno al Consiglio di Amministrazione sia: (i) superiore a tre, il Comitato OPC viene, di volta in volta, appositamente nominato dal Consiglio di Amministrazione; (ii) pari a tre, il Comitato OPC si intende automaticamente costituito nelle persone di detti amministratori indipendenti non essendo necessaria l'adozione di apposita delibera di nomina da parte del Consiglio di Amministrazione; (iii) inferiore a tre, le delibere sulla Procedura OPC o le relative modifiche sono approvate previo parere favorevole degli Amministratori Indipendenti in carica o, in loro assenza, previo parere non vincolante di un esperto indipendente nominato dal Consiglio di Amministrazione. La carica di presidente del Comitato OPC sarà ricoperta dall'amministratore indipendente nominato anche *lead independent director* dal Consiglio di Amministrazione. In mancanza del *lead independent director*, il Comitato OPC eleggerà il proprio presidente con votazione a maggioranza semplice.

Nei casi sub (i) e(ii) che precedono, il Comitato OPC si riunisce in tempo utile in vista della riunione del Consiglio di Amministrazione chiamata a deliberare l'approvazione della Procedura OPC o delle modifiche ad essa inerenti. Alla riunione del Comitato OPC, alla quale sono invitati il Presidente del Collegio Sindacale e il Responsabile della Funzione *Internal Audit*, partecipa il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili ex art. 154-bis del TUF. Il parere del Comitato OPC viene trasmesso al Consiglio di Amministrazione almeno 3 (tre) giorni prima della riunione.

Nel caso *sub* (iii) che precede, il parere degli Amministratori Indipendenti in carica ovvero dell'esperto indipendente, a seconda del caso, è trasmesso al Consiglio di Amministrazione almeno 3 (tre) giorni prima della riunione. In tal caso, gli Amministratori Indipendenti e l'esperto, a seconda del caso, si confrontano previamente con i soggetti sopra indicati. Il Consiglio di Amministrazione valuta, annualmente, se procedere ad una revisione della Procedura OPC, tenendo conto, tra l'altro, di eventuali variazioni legislative e regolamentari, delle modifiche eventualmente intervenute negli assetti proprietari nonché dell'efficacia della stessa nella prassi applicativa.

2.2 Diffusione, entrata in vigore e pubblicazione della Procedura

La Funzione Responsabile della Società trasmette la Procedura OPC, unitamente all'Elenco Parti Correlate agli amministratori, ai dirigenti con responsabilità strategiche, alle principali Direzioni delle funzioni aziendali di Abitare In, ivi compresi il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili ex art. 154-*bis* del TUF – al fine di garantirne il coordinamento con le procedure amministrative e contabili previste dalla predetta norma – nonché le funzioni che devono presidiare il rispetto della Procedura OPC (a titolo esemplificativo, *Internal Audit* e Responsabile della Funzione *Internal Audit*, Collegio Sindacale).

Anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 114, comma 2, TUF, la Procedura è altresì trasmessa, a cura della Funzione Responsabile, agli amministratori e alle principali funzioni aziendali delle Controllate, affinché le stesse ne prendano visione e, per quanto di loro competenza o a loro carico, la osservino. A tal fine, deve essere trasmessa all'organo amministrativo delle Controllate una comunicazione, sottoscritta dall'Amministratore Delegato della Società, con allegato un estratto della Procedura, che illustra le istruzioni relative ai principali adempimenti a carico delle Controllate, al fine di garantire effettività ai processi disciplinati dalla Procedura OPC medesima. Gli organi amministrativi delle Controllate sottoscrivono e inviano, per accettazione, alla Società (all'attenzione della Funzione Responsabile) una comunicazione con la quale accettano le istruzioni ricevute, impegnandosi altresì ad adempiere, per quanto di rispettiva competenza, a tutti gli obblighi previsti dalla Procedura OPC e a diffondere la Procedura OPC medesima all'interno delle strutture aziendali ed alle eventuali società sulle quali le Controllate esercitano il controllo ai sensi dell'art. 93 del TUF.

Articolo 3

Identificazioni delle Parti Correlate

I soggetti che, per conto della Società o delle Controllate, sono competenti in relazione all'approvazione e/o esecuzione di una determinata operazione, prima di avviarne le trattative, verificano se la controparte dell'operazione medesima sia da considerarsi o meno parte correlata, facendo riferimento, tra l'altro, all'Elenco Parti Correlate ed avvalendosi del supporto della Funzione Responsabile della Società.

A tal proposito, i soggetti controllanti e gli altri soggetti indicati nell'art. 114, comma 5, del TUF (i.e. i componenti degli organi di amministrazione e controllo e i dirigenti, nonché i soggetti che detengono una partecipazione rilevante ai sensi dell'art. 120 TUF o che partecipano a un patto previsto dall'art. 122 TUF), che siano parti correlate delle Società, forniscono le informazioni necessarie al fine di consentire l'identificazione delle parti correlate e delle operazioni con le medesime e comunicano in modo tempestivo eventuali aggiornamenti.

Qualora venga accertato che la controparte dell'operazione è una parte correlata di Abitare In, essi comunicano tempestivamente alla Funzione Responsabile, che informa gli amministratori delegati, l'intenzione di avviare le trattative per l'effettuazione dell'operazione.

La comunicazione deve contenere almeno le seguenti informazioni:

- dati identificativi della controparte e natura della correlazione;
- tipologia ed oggetto dell'operazione;
- condizioni economiche dell'operazione;
- tempistica prevista;
- motivazioni dell'operazione, elementi di criticità ed eventuali rischi che potrebbero derivare dalla sua realizzazione, anche in considerazione dell'eventuale esercizio dell'attività di direzione e coordinamento sulla controparte da parte della Società;
- eventuali altre operazioni concluse con la stessa parte correlata o con soggetti ad essa correlati.

Qualora le condizioni dell'operazione siano definite equivalenti a quelle di mercato o *standard*, la documentazione predisposta contiene oggettivi elementi di riscontro.

Ricevuta la comunicazione di cui sopra e verificata la sussistenza del rapporto di correlazione con la controparte dell'operazione, la Funzione Responsabile, con il supporto della funzione aziendale competente e della Funzione *Internal Audit*, valuta tempestivamente se:

- (a) l'operazione sia rilevante ai sensi del Regolamento OPC e quindi debba essere applicata la procedura di cui al successivo Articolo 5;
- (b) sia applicabile uno o più dei casi di esenzione di cui al successivo Articolo 8.

La Funzione Responsabile, eventualmente con il supporto del soggetto incaricato o della funzione aziendale competente, riscontra altresì se il perfezionamento dell'operazione sia idoneo ad integrare un'operazione *price sensitive* e se vada quindi attivata la Procedura per la comunicazione al pubblico delle informazioni privilegiate. In tal caso, il comunicato che verrà diffuso ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) n. 596/2014 (la "*MAR*"), dovrà riportare, in aggiunta alle altre informazioni da pubblicarsi ai sensi della predetta norma, le informazioni di cui all'art. 6 del Regolamento.

Nel caso *sub* (a) che precede, la Funzione Responsabile avvia la procedura di cui al successivo Articolo 5.

Nel caso *sub* (b) che precede, la Funzione Responsabile provvede a descrivere nell'Archivio delle Operazioni con Parti Correlate (come *infra* definito) le attività di verifica effettuate, nonché a porre in essere gli adempimenti eventualmente necessari ai sensi del successivo Articolo 8 o a dare istruzioni in tal senso ad altre funzioni aziendali.

La Funzione Responsabile della Società predisporre e conserva un archivio (l'**"Archivio delle Operazioni con Parti Correlate"**), mediante apposito registro elettronico:

- delle OPC, effettuate anche per il tramite di Controllate, approvate ai sensi del successivo Articolo 5 (ivi comprese quelle oggetto di delibere quadro ai sensi del successivo Articolo 7); nonché
- delle OPC, effettuate anche per il tramite di Controllate, alle quali non si applica il Regolamento ai sensi del successivo Articolo 8.

Articolo 4

Istruttoria ed approvazione delle OPC

Le OPC rispettano criteri di trasparenza e correttezza sostanziale e procedurale e sono poste in essere nell'esclusivo interesse di Abitare In.

La Società, in quanto società di minori dimensioni ai sensi dell'art. 3 del Regolamento, applica alle Operazioni con Parti Correlate, ivi comprese quelle di Maggiore Rilevanza (come individuate ai sensi dell'Allegato 3 del Regolamento), una procedura individuata per le Operazioni di Minore Rilevanza che tiene conto dei principi e delle regole di cui all'art. 7 del Regolamento medesimo, ferma restando la competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione in relazione alle materie *infra* indicate. Restano altresì ferme le disposizioni relative all'obbligo di pubblicazione di un documento informativo ai sensi dell'art. 5 del Regolamento e dell'art. 9.2 della Procedura. Il predetto regime semplificato troverà applicazione dal primo giorno di inizio delle negoziazioni delle azioni della Società sul MTA e terminerà qualora per due esercizi consecutivi dovesse risultare dall'ultimo bilancio consolidato approvato che l'attivo patrimoniale ovvero i ricavi della Società superino l'importo consolidato di Euro 500.000.000.

In particolare, come illustrato al successivo Articolo 5, le OPC sono approvate mediante il coinvolgimento del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate.

In ognuno dei casi di cui agli Articoli 5 e 6 la documentazione a supporto delle operazioni eseguite con parti correlate è conservata in modo da consentire di individuare:

- le caratteristiche dell'operazione (quali, a titolo esemplificativo, valenza strategica e industriale, aspetti economico-finanziari, legali, fiscali, rischi ed elementi di criticità, garanzie rilasciate o ricevute);
- la natura della correlazione;
- l'interesse della società all'operazione;
- le modalità di determinazione delle condizioni economiche dell'operazione nonché le valutazioni sulla congruità dello stesso rispetto ai valori di mercato per operazioni simili.

Ove lo richiedano la natura, l'entità e le caratteristiche dell'operazione, il Comitato OPC cura che l'operazione venga conclusa con l'assistenza di esperti indipendenti ai fini della valutazione dei beni e della consulenza finanziaria, legale o tecnica, attraverso l'acquisizione di apposite perizie e/o di *fairness* e/o *legal opinions* e ciò al fine di evitare che per l'operazione siano pattuite condizioni diverse da quelle che sarebbero state verosimilmente negoziate tra parti non correlate.

In linea con quanto previsto dell'art. 2391 del codice civile, qualora l'operazione sia di competenza del Consiglio di Amministrazione, gli Amministratori coinvolti nell'Operazione si astengono dalla votazione sulla stessa.

Sono riservate in ogni caso alla competenza del Consiglio di Amministrazione: (i) ogni deliberazione in merito alle operazioni effettuate a condizioni non di mercato, nonché (ii) le decisioni in merito alle c.d. "operazioni di maggiore rilevanza" con parti correlate, individuate dal successivo Articolo 9.2.

Articolo 5

Procedura per le Operazioni con Parti Correlate

5.1 Operazioni che non rientrano nella competenza dell'assemblea

Ferma restando la competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione in relazione all'esame e all'approvazione delle OPC di Maggiore Rilevanza, le operazioni con parti correlate che non siano di competenza assembleare o non debbano comunque essere autorizzate da quest'ultima, sono approvate dal soggetto competente secondo le regole di *governance* della Società, previo motivato parere non vincolante del Comitato OPC.

A tal fine, concludere le attività di cui al precedente Articolo 3:

(a) la Funzione Responsabile informa tempestivamente il soggetto competente in relazione all'approvazione e/o esecuzione dell'operazione e della rilevanza dell'operazione medesima ai sensi del Regolamento; quest'ultimo, valutata positivamente la fattibilità dell'operazione, trasmette, per il tramite della Funzione Responsabile, al Comitato per le Operazioni con Parti Correlate, con tempestività e congruo anticipo rispetto alla data di approvazione dell'operazione, informazioni scritte complete, aggiornate ed adeguate sull'operazione affinché i componenti del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate dichiarino per iscritto l'assenza di rapporti di correlazione in capo a ciascuno di loro rispetto alla specifica operazione (anche, eventualmente, in relazione alla controparte della Controllata). L'informativa da rendere deve quanto meno avere ad oggetto:

- la natura della correlazione, con l'indicazione della parte correlata;
- l'oggetto dell'operazione e le modalità esecutive della stessa;
- le condizioni temporali ed economiche dell'operazione, ivi compreso il controvalore dell'operazione;
- le modalità di determinazione delle condizioni economiche dell'operazione nonché le valutazioni sulla congruità dello stesso rispetto ai valori di mercato per operazioni simili;
- gli interessi e le motivazioni sottostanti l'operazione, nonché gli eventuali elementi di criticità e gli eventuali rischi che potrebbero derivare dalla sua realizzazione, anche in considerazione dell'eventuale esercizio dell'attività di direzione e coordinamento sulla controparte da parte della Società.

Qualora le condizioni di un'operazione siano definite equivalenti a quelle di mercato o *standard*, la documentazione predisposta contiene oggettivi elementi di riscontro.

La suddetta informativa può avvenire in più fasi successive, qualora l'andamento delle trattative non consenta la tempestiva integrale comunicazione di tutte le informazioni necessarie.

(b) il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate può richiedere informazioni aggiuntive.

Qualora non siano in carica tre amministratori indipendenti¹ ovvero laddove uno o più componenti del Comitato OPC si dichiarino correlati in relazione ad una determinata operazione con parti correlate, a tutela della correttezza sostanziale dell'operazione, il motivato parere favorevole dovrà essere rilasciato dall'Amministratore Indipendente o dagli Amministratori Indipendenti non Correlati eventualmente presenti o, in loro assenza, dal Collegio Sindacale. È fatta salva la facoltà di nominare un esperto indipendente. Qualora il Consiglio di Amministrazione ricorra al parere del Collegio Sindacale, i componenti del Collegio medesimo, ove abbiano un interesse, per conto proprio o di terzi, nell'operazione, ne danno notizia agli altri Sindaci, precisandone la natura, i termini, l'origine e la portata.

Inoltre, come indicato al precedente Articolo 4, ove lo richiedano la natura, l'entità e le caratteristiche dell'operazione, il Comitato OPC o, a seconda dei casi, i soggetti che lo sostituiscono, hanno la facoltà di farsi assistere, a spese della Società, da uno o più esperti indipendenti di propria scelta, attraverso l'acquisizione di apposite perizie e/o *fairness* e/o *legal*

¹ Ovvero due, nel caso in cui il Comitato sia composto da due amministratori indipendenti.

opinions. A tal fine, potranno indicare al Consiglio di Amministrazione di Abitare In l'esperto o gli esperti da nominare per il compimento dell'operazione e l'incarico dovrà prevedere espressamente che l'esperto o gli esperti assista/assistano specificamente anche detti soggetti nello svolgimento delle loro funzioni.

Il Comitato OPC verifica preventivamente l'indipendenza degli esperti tenendo conto delle relazioni indicate nel paragrafo 2.4 dell'Allegato 4 del Regolamento. L'esperto selezionato dovrà dichiarare la propria indipendenza all'atto della nomina, motivando le ragioni per le quali eventuali relazioni economiche, patrimoniali e/o finanziarie con Abitare In, i soggetti che controllano Abitare In medesima, le Controllate da Abitare In o sottoposte al comune controllo con la stessa e/o gli amministratori delle suddette società e/o i soggetti che esercitano il controllo (individuale o congiunto) o l'influenza notevole su Abitare In in forza della partecipazione a un patto parasociale non rilevino ai fini del giudizio sull'indipendenza. Le perizie e/o *fairness* e/o *legal opinions* vengono trasmesse al Comitato OPC (ovvero, a seconda dei casi, ai soggetti che sostituiscono il predetto comitato) nei giorni precedenti la riunione del Comitato OPC medesimo, con congruo anticipo rispetto alla stessa.

Il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate si riunisce in tempo utile in vista della data prevista per l'approvazione e/o esecuzione dell'operazione. Alla riunione, alla quale è invitato il Collegio Sindacale, partecipano, se richiesti, gli amministratori o i dirigenti muniti di delega (ivi compresi i dirigenti incaricati della conduzione delle trattative o dell'istruttoria) di Abitare In o delle Controllate, nonché altri soggetti indicati dal Comitato OPC.

Il Comitato per le Operazioni Parti Correlate, nel formulare il proprio parere, svolge anche considerazioni di merito sull'interesse di Abitare In al compimento dell'operazione nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Il parere, con indicazione delle eventuali condizioni cui è subordinata l'effettuazione dell'operazione, deve essere reso, salvo comprovate ragioni, entro i 3 (tre) giorni precedenti la data prevista per l'approvazione e/o esecuzione dell'operazione, unitamente alle eventuali perizie e/o *fairness* e/o *legal opinion* richieste e a tutte le informazioni trasmesse al Comitato OPC. Tale parere deve essere allegato al verbale della riunione del Comitato OPC.

Nel corso dell'eventuale riunione del Consiglio di Amministrazione chiamato ad approvare l'operazione, il Presidente o un membro del Comitato OPC a ciò delegato illustra al Consiglio il motivato parere del comitato medesimo.

Il verbale della deliberazione di approvazione (del Consiglio di Amministrazione o di altro eventuale organo collegiale interno), ove redatto, riporta adeguata motivazione in merito all'interesse della Società al compimento dell'operazione e alla convenienza e alla correttezza sostanziale delle relative condizioni, nonché evidenza degli elementi principali del parere redatto dal Comitato OPC ovvero, a seconda dei casi, dall'Amministratore Indipendente o dagli Amministratori Indipendenti non Correlati eventualmente presenti o dal Collegio Sindacale. Qualora l'approvazione dell'operazione con parti correlate rientri nella competenza di amministratori esecutivi o dirigenti muniti di delega, le motivazioni relative all'interesse della Società al compimento delle operazioni e alla convenienza e alla correttezza sostanziale delle relative condizioni, nonché l'illustrazione degli elementi principali del parere sono forniti al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale, nel corso della prima riunione utile.

Ove l'operazione venga approvata, viene successivamente fornita al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale, con periodicità almeno trimestrale, una completa informativa sull'esecuzione dell'operazione medesima.

Fermo quanto previsto dall'art. 17 del regolamento (UE) n. 596/2014 ("MAR"), nel caso di una o più operazioni approvate pur in presenza di un parere negativo espresso dal Comitato OPC, il Consiglio di Amministrazione, con il supporto della Funzione Responsabile e dei soggetti coinvolti nelle operazioni, predispongono e mettono a disposizione del pubblico entro 15 (quindici) giorni dalla chiusura di ciascun trimestre dell'esercizio presso la sede sociale e con le modalità indicate nella Parte III, Titolo II, Capo I, del Regolamento Consob 11971/99 ("Regolamento Emittenti"), un documento contenente l'indicazione della controparte, dell'oggetto e del corrispettivo di tali operazioni nonché delle ragioni per le quali si è ritenuto di non condividere tale parere. Nel medesimo termine il parere è messo a disposizione del pubblico in allegato al documento di cui sopra o sul sito Internet della Società www.abitareinspa.com, alla sezione "Investor Relations".

5.2 Operazioni di competenza dell'assemblea

Quando un'operazione è di competenza dell'assemblea o deve essere da questa autorizzata, per la fase dell'istruttoria e di approvazione, da parte del Consiglio di Amministrazione, della proposta di deliberazione da sottoporre all'assemblea, si applicano, *mutatis mutandis*, le disposizioni del precedente Articolo 5.1.

Ove espressamente previsto dallo statuto della Società e fermo restando quanto previsto dall'art. 5 del Regolamento, ove applicabile, in caso di urgenza collegata a situazioni di crisi aziendale, le operazioni possono essere concluse in deroga a quanto disposto dal precedente Articolo a condizione che: (i) l'organo che convoca l'assemblea predisponga una relazione contenente un'adeguata motivazione delle ragioni dell'urgenza e il Collegio Sindacale riferisca all'assemblea le proprie valutazioni in merito alla sussistenza delle ragioni di urgenza; (ii) la relazione e le valutazioni di cui al precedente punto siano messe a disposizione del pubblico almeno 21 (ventuno) giorni prima di quello fissato per l'assemblea presso la sede sociale e con le modalità indicate nella Parte III, Titolo II, Capo I, del Regolamento Emittenti. Qualora le valutazioni del Collegio Sindacale sulle ragioni dell'urgenza siano negative, l'assemblea delibererà con le modalità di cui all'art. 11, comma 3, del Regolamento, come riportate nel paragrafo che segue; in caso contrario, si applica l'art. 13, comma 6, lettera e) del Regolamento.

In aggiunta a quanto sopra, nel caso in cui un'operazione di maggiore rilevanza come individuata dal successivo Articolo 9.2 sia di competenza dell'assemblea e sulla stessa sia stato espresso un parere contrario da parte del Comitato OPC, troveranno applicazione le disposizioni in materia di calcolo delle maggioranze indicate nell'art. 11, comma 3, del Regolamento e, pertanto, l'operazione non potrà essere realizzata, fermo quanto previsto dagli articoli 2368, 2369 e 2373 del codice civile e salve le previsioni statutarie eventualmente richieste dalla legge, in presenza di un voto contrario della maggioranza dei Soci Non Correlati votanti, a condizione che i Soci non Correlati presenti in assemblea rappresentino almeno il 10% (dieci per cento) del capitale sociale con diritto di voto.

Articolo 6

Operazioni effettuate per il tramite di Controllate

Qualora il Consiglio di Amministrazione (o gli organi delegati od altri dirigenti aziendali) di Abitare In esamini e/o approvi operazioni con parti correlate effettuate da Controllate, il Comitato OPC, ovvero, a seconda dei casi, il/i soggetto/i che lo sostituiscono, il Collegio Sindacale e il Consiglio di Amministrazione

di Abitare In ricevono con congruo anticipo informazioni adeguate e complete sull'operazione e, in particolare, sulla natura della correlazione (con indicazione della parte correlata), sull'oggetto, le condizioni economiche e la tempistica dell'operazione, nonché sugli interessi e le motivazioni sottostanti l'operazione. Qualora le condizioni di un'operazione siano definite equivalenti a quelle di mercato o *standard*, la documentazione predisposta contiene oggettivi elementi di riscontro.

L'operazione è eseguita dal competente soggetto delle Controllate previo motivato parere non vincolante, rilasciato dal Comitato OPC ovvero, a seconda dei casi, dal/dai soggetto/i che lo sostituiscono. Il parere deve essere reso, salvo comprovate ragioni, entro i 3 (tre) giorni precedenti la data di approvazione e/o esecuzione dell'operazione. Tutte le informazioni trasmesse al Comitato OPC, o, a seconda dei casi, ai soggetti che lo sostituiscono, unitamente all'ulteriore documentazione relativa all'operazione, sono messe tempestivamente a disposizione del soggetto competente ad approvare e/o eseguire l'operazione. Qualora l'operazione da realizzarsi per il tramite delle Controllate sia di competenza dell'assemblea, si applica, con i necessari adattamenti, per la fase della proposta di deliberazione da sottoporre all'assemblea medesima, la procedura sopra indicata.

Gli organi delegati della Società, con il supporto delle competenti funzioni aziendali delle Controllate, forniscono, almeno trimestralmente, al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale di Abitare In una completa e dettagliata informativa sull'esecuzione delle operazioni nonché delle operazioni oggetto di esenzione ai sensi del Regolamento, approvate dalle Controllate nel trimestre di riferimento e sulle loro principali caratteristiche e condizioni.

Articolo 7

Approvazione di Delibere-Quadro

7.1 Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento, laddove si renda opportuno fare riferimento ad una pluralità di operazioni omogenee a carattere più ricorrente, la Società può adottare delibere-quadro che prevedano il compimento da parte della stessa, direttamente o per il tramite di Controllate, di una serie di operazioni omogenee con determinate categorie di Parti Correlate, di volta in volta individuate dal Consiglio di Amministrazione (le "*Delibere-Quadro*").

7.2 Fermo restando quanto previsto dal Regolamento, anche in tema di informativa al pubblico, alle deliberazioni aventi ad oggetto l'adozione di Delibere Quadro devono essere applicate le disposizioni del precedente Articolo 5, ferma restando la competenza deliberativa del Consiglio di Amministrazione qualora l'ammontare massimo delle operazioni oggetto della delibera, cumulativamente considerate, sia superiore alle soglie di cui al precedente Articolo 1 (OPC di Maggior Rilevanza).

7.3 Le delibere quadro adottate conformemente al presente Articolo non possono avere efficacia superiore ad un anno e si devono riferire a operazioni sufficientemente determinate, riportando almeno il prevedibile ammontare massimo delle operazioni da realizzare nel periodo di riferimento e la motivazione delle condizioni previste.

Gli organi delegati della Società, con il supporto delle competenti Direzioni delle funzioni aziendali di Abitare In, rendono una completa informativa almeno trimestrale al Consiglio di Amministrazione sull'attuazione delle Delibere Quadro.

In occasione dell'approvazione di una Delibera Quadro, la Società pubblica un documento informativo ai sensi dell'art. 5 del Regolamento se il prevedibile ammontare massimo delle operazioni oggetto della medesima delibera superi una delle soglie di rilevanza individuate al successivo Articolo 9.2.

Alle singole operazioni concluse in attuazione della Delibera Quadro non si applicano le previsioni dell'art. 7 del Regolamento. Le operazioni concluse in attuazione di una Delibera Quadro oggetto di un documento informativo pubblicato ai sensi del precedente capoverso non sono computate ai fini del cumulo previsto nell'art. 5, comma 2, del Regolamento.

Articolo 8

Casi di esenzione ex art. 13 del Regolamento

Fermi restando i casi di esclusione di cui all'art. 13, commi 1, 1-*bis*, 2 e 4 del Regolamento², le disposizioni del Regolamento medesimo non si applicano:

- (a) ai piani di compensi basati su strumenti finanziari approvati dall'assemblea ai sensi dell'art. 114-*bis* del TUF ed alle relative operazioni esecutive (cfr. successivo Articolo 8.2);
- (b) alle deliberazioni, diverse da quelle indicate nell'art. 13, comma 1, del Regolamento, in materia di remunerazione degli amministratori e consiglieri investiti di particolari cariche nonché degli altri dirigenti con responsabilità strategiche, nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 13, comma 3, lettera b) (cfr. successivo Articolo 8.3);
- (c) alle operazioni ordinarie che siano concluse a condizioni equivalenti a quelle di mercato o *standard* (cfr. successivo Articolo 8.4);
- (d) alle operazioni urgenti che non siano di competenza dell'assemblea e non debbano essere da questa autorizzate, alle condizioni previste all'art. 13, comma 6, del Regolamento (cfr. successivo Articolo 8.5);
- (e) alle operazioni con o tra Controllate e alle operazioni con società collegate, qualora nelle suddette società non vi siano interessi qualificati come "significativi" (cfr. successivo Articolo 8.6).

² L'art. 13, comma 1, stabilisce che: "Le disposizioni del presente regolamento non si applicano alle deliberazioni assembleari di cui all'articolo 2389, primo comma, del codice civile, relative ai compensi spettanti ai membri del consiglio di amministrazione e del comitato esecutivo, né alle deliberazioni in materia di remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche rientranti nell'importo complessivo preventivamente determinato dall'assemblea ai sensi dell'articolo 2389, terzo comma, del codice civile. Le disposizioni del presente regolamento non si applicano altresì alle deliberazioni assembleari di cui all'articolo 2402 del codice civile, relative ai compensi spettanti ai membri del collegio sindacale e del consiglio di sorveglianza, né alle deliberazioni assembleari relative ai compensi spettanti ai membri del consiglio di gestione eventualmente assunte ai sensi dell'articolo 2409- *terdecies*, comma 1, lettera a), del codice civile."

Il comma 1-bis stabilisce che: "1-*bis*. Le disposizioni del presente regolamento non si applicano alle operazioni deliberate dalle società e rivolte a tutti gli azionisti a parità di condizioni, ivi inclusi: a) gli aumenti di capitale in opzione, anche al servizio di prestiti obbligazionari convertibili, e gli aumenti di capitale gratuiti previsti dall'art. 2442 del codice civile; b) le scissioni in senso stretto, totali o parziali, con criterio di attribuzione delle azioni proporzionale; c) le riduzioni del capitale sociale mediante rimborso ai soci previste dall'art. 2445 del codice civile e gli acquisti di azioni proprie ai sensi dell'art. 132 del Testo Unico."

Il comma 2 stabilisce che: "Le disposizioni del presente regolamento non si applicano alle operazioni di importo esiguo identificate dalle società ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a)."

Il comma 4 stabilisce che: "Le disposizioni del presente regolamento, fatto salvo quanto previsto nell'articolo 5, non si applicano alle operazioni da realizzare sulla base di istruzioni con finalità di stabilità impartite da Autorità di vigilanza, ovvero sulla base di disposizioni emanate dalla capogruppo per l'esecuzione di istruzioni impartite da Autorità di vigilanza nell'interesse della stabilità del gruppo".

Resta peraltro fermo che alle deliberazioni di cui alle precedenti lettere si applicano gli obblighi di informativa periodica previsti dall'art. 5, comma 8, del Regolamento.

Il comitato OPC riceve, su base annuale, informazioni in merito all'applicazione dei casi di esenzione identificati nel presente Articolo 8, esclusivamente con riferimento alle OPC di Maggior Rilevanza, da parte della Funzione Responsabile tramite l'invio di un report estratto dall'Archivio delle Operazioni con Parti Correlate, fermo restando quanto previsto nel successivo Articolo 8.4 circa l'applicazione delle condizioni di esenzione alle Operazioni di Maggiore rilevanza definite ordinarie e concluse a condizioni di mercato o standard.

8.1 OPC di Importo Esiguo

Le OPC di Importo Esiguo (come definite al precedente Articolo 1) sono escluse dall'ambito di applicazione del Regolamento e della presente Procedura OPC e potranno essere realizzate, nel rispetto dei poteri loro attribuiti, dal soggetto di volta in volta competente di Abitare In ovvero dagli amministratori esecutivi e dai dirigenti muniti di delega delle Controllate.

Tale esclusione non si applica nel caso di più OPC di Importo Esiguo, fra loro omogenee o realizzate in virtù di un disegno unitario, concluse con una stessa parte correlata o con soggetti correlati sia a quest'ultima che ad Abitare In, che, cumulativamente considerate, superino l'importo indicato all'Articolo 1.

8.2 Piani di compenso ex art. 114-bis del TUF

Ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera a), del Regolamento, sono escluse dall'applicazione delle disposizioni del Regolamento medesimo e della presente Procedura OPC i piani di compensi basati su strumenti finanziari approvati dall'assemblea ai sensi dell'art. 114-bis del TUF e le relative operazioni esecutive.

Ai piani di compenso ex art. 114-bis del TUF e alle relative operazioni esecutive si applicano gli obblighi in materia di trasparenza e correttezza sostanziale e procedurale previsti dalle disposizioni *pro tempore* vigenti.

8.3 Deliberazioni in materia di remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche e di altri dirigenti con responsabilità strategiche

Ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera b), del Regolamento, sono escluse dall'applicazione del Regolamento medesimo le deliberazioni, diverse da quelle indicate nell'art. 13, comma 1, del Regolamento, in materia di remunerazioni degli amministratori investiti di particolare cariche, nonché degli alti dirigenti con responsabilità strategiche.

Ai fini dell'esclusione, è necessario che:

- Abitare In abbia adottato una politica di remunerazione approvata dall'assemblea;
- nella definizione della politica di remunerazione sia stato coinvolto un comitato costituito esclusivamente da amministratori non esecutivi in maggioranza indipendenti;
- la remunerazione assegnata sia individuata in conformità con tale politica e quantificata sulla base di criteri che non comportino valutazioni discrezionali.

8.4 Operazioni ordinarie concluse a condizioni equivalenti a quelle di mercato o *standard*

8.4.1 Identificazione delle operazioni ordinarie a condizioni di mercato o *standard*

Per operazioni “ordinarie” si intendono, ai sensi dell’art. 3, comma 1, lettera d), del Regolamento, le operazioni che rientrano nell’ordinario esercizio dell’attività operativa di Abitare In e della connessa attività finanziaria.

Per operazioni “concluse a condizioni equivalenti a quelle di mercato o *standard*” si intendono, ai sensi dell’art. 3, comma 1, lettera e), del Regolamento, le operazioni concluse a condizioni analoghe a quelle usualmente praticate nei confronti di parti non correlate per operazioni di corrispondente natura, entità e rischio, ovvero basate su tariffe regolamentate o su prezzi imposti ovvero quelle praticate a soggetti con cui la società sia obbligata per legge a contrarre ad un determinato corrispettivo.

L’identificazione delle “operazioni ordinarie” e di quelle “concluse a condizioni equivalenti a quelle di mercato o *standard*” di cui al presente art. 8.4 della Procedura è rimessa alla valutazione della Funzione Responsabile (che, ove ritenuto opportuno, può avvalersi del supporto del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate), la quale riferisce in ogni caso al Consiglio di Amministrazione riguardo all’esito della valutazione svolta.

Con riferimento alle “operazioni ordinarie”, l’identificazione è effettuata tenendo conto delle indicazioni contenute nel paragrafo 3 della Comunicazione Applicativa.

8.4.2 Disciplina applicabile

Le operazioni ordinarie che siano concluse a condizioni equivalenti a quelle di mercato o *standard* sono escluse dall’ambito di applicazione di ogni disposizione del Regolamento e della presente Procedura, ad eccezione di quanto previsto dall’art. 5, comma 8 del Regolamento in materia di informativa contabile periodica.

All’organo competente a deliberare e/o eseguire l’operazione dovrà comunque essere fornita, almeno 3 (tre) giorni prima dell’approvazione dell’operazione medesima, un’informativa completa e adeguata sull’operazione, ivi inclusa la documentazione contenente elementi di riscontro relativi alle condizioni di mercato o *standard*.

Nel caso in cui le operazioni che beneficiano dell’esenzione di cui al presente Articolo siano OPC di Maggior Rilevanza ai sensi del successivo Articolo 9.2, fermo restando quanto previsto dall’art. 17 MAR, la Società provvederà a:

- comunicare alla Consob e al Comitato OPC, entro 7 (sette) giorni dall’approvazione dell’operazione, la controparte, l’oggetto, il corrispettivo delle operazioni che hanno beneficiato dell’esclusione nonché le motivazioni per le quali si ritiene che l’operazione sia ordinaria e conclusa a condizioni equivalenti a quelle di mercato o *standard*, fornendo oggettivi elementi di riscontro; il Comitato OPC valuta in un’apposita riunione da tenersi entro 3 (tre) giorni dall’approvazione dell’operazione, la corretta applicazione dei casi di esenzione di cui all’Articolo 8 che precede, a valle della quale, nella medesima data, comunicherà al Presidente del Consiglio di Amministrazione e alla Funzione Responsabile gli esiti della propria valutazione;
- indicare nella relazione intermedia sulla gestione e nella relazione sulla gestione annuale, nell’ambito delle informazioni previste dall’art. 5, comma 8, del Regolamento, quali tra le operazioni oggetto di informativa siano state concluse avvalendosi dell’esenzione di cui al presente Articolo.

Per ciascuna operazione ordinaria oggetto di esenzione, la Funzione Responsabile tiene evidenza, nell’ambito dell’Archivio delle Operazioni con Parti Correlate, dei seguenti elementi: (i) natura ordinaria

dell'operazione, in relazione all'oggetto, alla ricorrenza e alle dimensioni dell'operazione; (ii) natura della correlazione; (iii) semplicità dello schema economico contrattuale; (iv) dimensione e (v) tipologia della controparte.

8.5 Operazioni in caso di urgenza

Ove espressamente consentito dallo statuto della Società e fermo quanto previsto dall'art. 5 del Regolamento e la riserva di competenza a deliberare in capo al Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera a) del Regolamento, applicabili alle Operazioni di Maggiore Rilevanza, le Operazioni con Parti Correlate che non siano di competenza assembleare e non debbano essere da questa autorizzate, subordinatamente al rispetto degli obblighi di cui al successivo capoverso, possono essere concluse in deroga a quanto disposto dall'art. 7 del Regolamento qualora l'organo competente alla decisione ritenga che sussistano, nell'interesse della Società, obiettive ragioni di urgenza.

In tal caso la Società dovrà adempiere agli obblighi di cui all'art. 13, comma 6, del Regolamento, ed in particolare:

- qualora l'operazione da compiere ricada nelle competenze di un amministratore delegato o del comitato esecutivo, lo stesso dovrà informare il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Presidente del Collegio Sindacale ed il *lead independent director*, eventualmente nominato, delle ragioni di urgenza tempestivamente e, comunque, prima del compimento dell'operazione;
- l'operazione dovrà essere successivamente oggetto, ferma la sua efficacia, di una deliberazione non vincolante della prima assemblea ordinaria utile;
- il Consiglio di Amministrazione che convoca l'assemblea di cui al precedente punto dovrà predisporre una relazione, contenente un'adeguata motivazione delle ragioni dell'urgenza;
- il Collegio Sindacale, mediante predisposizione di un'apposita relazione, dovrà riferire all'assemblea le proprie valutazioni in merito alla sussistenza delle ragioni di urgenza;
- la relazione del Consiglio di Amministrazione e le valutazioni del Collegio Sindacale di cui a due punti precedenti dovranno essere messe a disposizione del pubblico almeno 21 (ventuno) giorni prima di quello fissato per l'assemblea presso la sede sociale e con le modalità indicate nella Parte III, Titolo II, Capo I, del Regolamento Emittenti. Tali documenti possono essere contenuti anche nell'eventuale documento informativo redatto ai sensi dell'art. 5, comma 1, del Regolamento;
- entro il giorno successivo a quello dell'assemblea, la Società dovrà mettere a disposizione del pubblico con le modalità indicate Parte III, Titolo II, Capo I, del Regolamento Emittenti le informazioni sugli esiti del voto, con particolare riguardo al numero dei voti complessivamente espressi dai titolari del diritto di voto non correlati.

Qualora l'operazione urgente sia realizzata per il tramite di Controllate, le competenti funzioni aziendali delle Controllate dovranno informare il Presidente del Consiglio di Amministrazione e il Presidente del Collegio Sindacale di Abitare In delle ragioni di urgenza prima del compimento dell'operazione e comunque almeno 8 (otto) giorni prima. L'operazione dovrà essere successivamente oggetto, ferma la sua efficacia, di una deliberazione non vincolante della prima assemblea ordinaria utile di Abitare In, alla quale dovrà essere sottoposta una relazione del Consiglio di Amministrazione, contenente un'adeguata motivazione delle ragioni dell'urgenza. Il Collegio Sindacale di Abitare In, mediante predisposizione di un'apposita relazione, dovrà riferire all'assemblea le proprie valutazioni in merito alla sussistenza delle ragioni di urgenza. Sia la relazione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale sia le

informazioni sugli esiti del voto assembleare dovranno essere messe a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità sopra indicati.

8.6 Operazioni con e tra Controllate e/o società collegate

Ad eccezione di quanto previsto dall'art. 5, comma 8, del Regolamento in materia di informativa contabile periodica, sono escluse dall'ambito di applicazione di ogni altra disposizione del Regolamento e della presente Procedura OPC, le operazioni con o tra Controllate, anche congiuntamente, nonché le operazioni con società collegate, qualora nelle Controllate o nelle società collegate controparti dell'operazione non vi siano interessi significativi di altre parti correlate ad Abitare In.

La significatività degli interessi in capo ad altre parti correlate nella Controllata o nella società collegata è rimessa alla valutazione del Consiglio di Amministrazione, con il supporto del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate, secondo i principi generali e i criteri indicati nella Comunicazione Applicativa. La valutazione è in ogni caso effettuata tenendo conto, tra l'altro, della sussistenza di eventuali rapporti partecipativi tra le Controllate o società collegate di Abitare In e altre parti correlate a Abitare In medesima, ovvero di eventuali rapporti di natura patrimoniale tra le Controllate o le società collegate, da una parte, e altre parti correlate di Abitare In, dall'altra.

Non si considerano infine interessi significativi, come chiarito anche dal Regolamento, quelli derivanti dalla mera condivisione di uno o più amministratori o, se presenti, di altri dirigenti con responsabilità strategiche tra la Società e le Controllate o società collegate. Sussisteranno, invece, interessi significativi qualora, in aggiunta alla mera condivisione di uno o più consiglieri o altri dirigenti con responsabilità strategiche, tali soggetti beneficino di piani di incentivazione basati su strumenti finanziari (o comunque di remunerazioni variabili) dipendenti dai risultati conseguiti dalle Controllate o società collegate con le quali l'operazione è svolta (v. Paragrafo 21, della Comunicazione Applicativa).

Articolo 9

Informazione al pubblico sulle Operazioni con Parti Correlate

9.1 Informativa interna sulle OPC di Minore Rilevanza

Gli organi delegati, con il supporto delle competenti Direzioni delle funzioni aziendali di Abitare In e/o con il supporto degli amministratori o delle competenti funzioni aziendali delle Controllate, forniscono, almeno trimestralmente, al Consiglio di Amministrazione, al Comitato OPC ed al Collegio Sindacale una completa e dettagliata informativa:

- sull'esecuzione delle operazioni rilevanti ai sensi del Regolamento nonché delle operazioni oggetto di esenzione ai sensi dell'art. 13, commi 2, 3, lettera c) e 6 e dell'art. 14, comma 2, del Regolamento medesimo, approvate nel trimestre di riferimento e sulle loro principali caratteristiche e condizioni; l'informativa ha ad oggetto anche le operazioni con parti correlate eseguite per il tramite delle Controllate che siano state oggetto di esame o approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Abitare In e per le quali sia stato reso il parere non vincolante del Comitato OPC;
- sull'attuazione delle Delibere Quadro.

9.2 Informativa al pubblico sulle OPC di Maggiore Rilevanza

Qualora venga approvata un'OPC di Maggiore Rilevanza, da realizzarsi anche da parte di Controllate, la Società predispose – ai fini e per gli effetti di cui all'art. 114, comma 5, TUF – un documento informativo

redatto secondo i termini e le modalità indicate dall'art. 5 del Regolamento e redatto in conformità all'Allegato 4 del Regolamento (il "**Documento Informativo**").

Ai fini degli obblighi di pubblicazione del documento informativo di cui al presente Articolo 9.2, assume inoltre rilevanza il superamento di almeno una delle soglie di rilevanza indicate al precedente Articolo 1 da parte di più operazioni concluse nel corso del medesimo esercizio con una stessa parte correlata, o con soggetti correlati sia a quest'ultima sia ad Abitare In, che siano tra loro omogenee o realizzate in esecuzione di un disegno unitario, le quali – pur non qualificabili singolarmente come operazioni di maggiore rilevanza – superino – ove cumulativamente considerate – almeno una delle soglie di rilevanza suddette (c.d. "**operazioni cumulate**").

Il Documento Informativo è messo a disposizione del pubblico, presso la sede sociale, e con le eventuali ulteriori modalità applicabili alla Società in relazione al proprio *status* di emittente quotato sul MTA, entro i 7 (sette) giorni successivi dall'approvazione dell'operazione da parte dell'organo competente, ovvero qualora l'organo competente deliberi di presentare una proposta contrattuale, dal momento in cui il contratto, anche preliminare, sia concluso in base alla disciplina applicabile.

Nel rispetto del medesimo termine previsto per la pubblicazione del Documento Informativo, la Società mette a disposizione del pubblico, in allegato al Documento Informativo medesimo ovvero sul proprio sito *internet*, gli eventuali pareri resi dal Comitato OPC e/o dagli esperti indipendenti eventualmente nominati di cui tale Comitato o l'organo amministrativo si siano avvalsi. Con riferimento ai pareri degli esperti indipendenti, la Società può pubblicare i soli elementi indicati nell'Allegato 4 del Regolamento, motivando tale scelta.

Qualora l'approvazione dell'Operazione di Maggiore Rilevanza sia di competenza dell'assemblea dei soci, il Documento Informativo è messo a disposizione entro i 7 (sette) giorni successivi dall'approvazione della proposta da sottoporre all'assemblea. Qualora vi siano aggiornamenti rilevanti da apportare al Documento Informativo, la Società, ai sensi di quanto previsto dall'art. 11, comma 4, del Regolamento, entro il ventunesimo giorno prima dell'assemblea, mette a disposizione del pubblico, presso la sede sociale e con le modalità indicate nella Parte III Titolo II, Capo I, del Regolamento Emittenti, una nuova versione del documento.

9.3 Informativa periodica

Nella relazione intermedia sulla gestione e nella relazione annuale sulla gestione vengono fornite informazioni relative a:

- singole operazioni individuate come di "maggiore rilevanza" ai sensi dell'Allegato 3 del Regolamento concluse nel periodo di riferimento, anche per il tramite di Controllate;
- altre eventuali singole operazioni con parti correlate concluse nel periodo di riferimento, che abbiano influito in misura rilevante sulla situazione patrimoniale o sui risultati della Società;
- qualsiasi modifica o sviluppo delle operazioni con parti correlate descritte nell'ultima relazione annuale che abbiano avuto un effetto rilevante sulla situazione patrimoniale o sui risultati della Società nel periodo di riferimento.

9.4 Obblighi di tempestiva informazione al pubblico

Qualora un'OPC, conclusa anche per il tramite di Controllate, sia resa nota con la diffusione di un comunicato ai sensi dell'art. 17 della MAR, in aggiunta alle altre informazioni da pubblicarsi ai sensi di tale articolo, il comunicato da diffondere al pubblico dovrà includere le seguenti informazioni:

- a. la descrizione dell'operazione;
- b. l'indicazione che la controparte dell'operazione è una parte correlata e la descrizione della natura della correlazione;
- c. la denominazione o il nominativo della controparte dell'operazione;
- d. se l'operazione supera o meno le soglie di rilevanza identificate al precedente Articolo 1 per le OPC di Maggior Rilevanza e l'indicazione circa l'eventuale successiva pubblicazione di un Documento Informativo;
- e. la procedura che è stata o sarà seguita per l'approvazione dell'OPC e, in particolare, se la società si è avvalsa di un caso di esclusione previsto dalla presente Procedura ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento;
- f. l'eventuale approvazione dell'OPC nonostante l'avviso contrario del Comitato OPC.

Secondo la Comunicazione Applicativa, con riguardo ai casi in cui l'emittente non pubblichi il Documento Informativo, sia perché l'operazione non supera le soglie di rilevanza identificate ai sensi dell'art. 4, comma 1, del Regolamento sia perché si applicano i casi e le facoltà di esclusione previste dal Regolamento, tra gli elementi informativi che possono rilevare ai fini del rispetto degli obblighi di comunicazione previsti dall'art. 17 MAR in materia di operazioni con parti correlate che costituiscono, di norma, parametro di riferimento ai fini delle richieste da parte della Consob di pubblicazione di informazioni integrative in merito ai comunicati relativi a dette operazioni, rientrano, a titolo esemplificativo, i seguenti: (i) le caratteristiche essenziali dell'operazione (prezzo, condizioni di esecuzione, tempistiche di pagamento ecc.); (ii) le motivazioni economiche dell'operazione; (iii) una sintetica descrizione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'operazione; (iv) le modalità di determinazione del corrispettivo dell'operazione nonché le valutazioni sulla congruità dello stesso rispetto ai valori di mercato di operazioni simili; nel caso in cui le condizioni economiche dell'operazione siano definite equivalenti a quelle di mercato o *standard*, oltre alla dichiarazione in tal senso, l'indicazione degli oggettivi elementi di riscontro; (v) l'eventuale utilizzo di esperti per la valutazione dell'operazione e, in tale caso, l'indicazione dei metodi di valutazione adottati in relazione alla congruità del corrispettivo nonché la descrizione di eventuali criticità segnalate dagli esperti in relazione alla specifica operazione.

Articolo 10

Vigilanza sulla procedura

Il Collegio Sindacale della Società ha la responsabilità di vigilare sulla conformità della Procedura OPC alla disciplina applicabile, nonché sull'osservanza e corretta applicazione della stessa e ne riferisce all'assemblea in conformità all'art. 153 TUF.

Articolo 11

Riservatezza

Le informazioni ricevute o comunque acquisite da tutti i soggetti coinvolti nelle OPC devono essere mantenute strettamente riservate e confidenziali e gestite secondo quanto disposto dalla vigente Procedura OPC per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di documenti e informazioni riguardanti la Società.

Articolo 12

Entrata in vigore della Procedura OPC

La presente Procedura è stata approvata in data 13 gennaio 2021 dal Consiglio di Amministrazione della Società, previo parere favorevole degli Amministratori Indipendenti, ed entrerà in vigore alla data di avvio delle negoziazioni delle azioni di Abitare In sul MTA.

ALLEGATI:

Allegato A – Comunicazione Consob n. DEM/10078683, pubblicata in data 24 settembre 2010, contenente “Indicazioni e orientamenti per l’applicazione del Regolamento sulle operazioni con parti correlate adottato con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 come successivamente modificato”

Allegato B – Regolamento “Operazioni con Parti Correlate”, emanato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come modificato dalla delibera di Consob n. 21624 del 10 dicembre 2020.

Allegato C – “Questionario relativo alla procedura per le operazioni con parti correlate di Abitare In S.p.A.”

ALLEGATO A

Comunicazione n. DEM/10078683 del 24-09-2010

ALLEGATO B
Regolamento OPC

ALLEGATO C

QUESTIONARIO

Dati Personali

Nome e Cognome	
Data e luogo di nascita	
Indirizzo (domicilio)	
Codice Fiscale	
Carica	

1 – Stretti familiari

Individuazione delle parti correlate di Abitare In S.p.A. ai sensi dei Principi Contabili Internazionali (il "Regolamento OPC")

1) il coniuge non legalmente separato o il convivente

Generalità	Domicilio	Codice Fiscale

2) i Suoi figli

Generalità	Domicilio	Codice Fiscale

3) le persone a Suo carico

Generalità	Domicilio	Codice Fiscale

4) i figli del coniuge non legalmente separato o del Suo convivente

Generalità	Domicilio	Codice Fiscale

5) le persone a carico del coniuge non legalmente separato o del Suo convivente

Generalità	Domicilio	Codice Fiscale

* Nella casella “**Natura della correlazione**” le chiediamo di specificare il tipo di correlazione indicando:

- il n. **1** per il rapporto di *controllo* o *controllo congiunto*;
- il n. **2** per il rapporto di *influenza notevole*;
- il n. **3** per la fattispecie in cui Lei detenga, direttamente o indirettamente, in società italiane o estere, una quota significativa non inferiore al 20% (venti per cento) dei diritti di voto.

2.B – Rapporti mediati

Individuazione delle parti correlate ad Abitare In S.p.A. ai sensi dei Principi Contabili Internazionali.

Da compilare solo in caso di risposta affermativa alla domanda (1)

Esistono entità italiane o estere nelle quali i Suoi stretti familiari esercitano direttamente o indirettamente 1) il *controllo* ⁽¹⁾ o il *controllo congiunto* ⁽²⁾, 2) un’*influenza notevole* ⁽³⁾, ovvero 3) entità italiane o estere delle quali i Suoi *stretti familiari* detengono, direttamente o indirettamente, una quota significativa non inferiore al 20% (venti per cento) dei diritti di voto?

Sì

NO

Se la risposta è “SI”, si prega di compilare la seguente tabella:

Nome e cognome dello stretto familiare:**

Denominazione sociale dell’entità	Sede	Codice Fiscale/ Partita IVA	Natura della Correlazione*

* Nella casella “**Natura della correlazione**” le chiediamo di specificare il tipo di correlazione indicando:

- il n. **1** per il rapporto di *controllo* o *controllo congiunto*;
- il n. **2** per il rapporto di *influenza notevole*;
- il n. **3** per la fattispecie in cui i Suoi *stretti familiari* detengano, direttamente o indirettamente, in società italiane o estere, una quota significativa non inferiore al 20% (venti per cento) dei diritti di voto.

** Qualora più *stretti familiari* si trovino nella situazione di cui al punto (2.b) la preghiamo di replicare la relativa tabella per ciascun stretto familiare.

[Luogo], [data],

[Firma]

[Nome per esteso]

NOTE

Si riportano di seguito le definizioni di “controllo”, “controllo congiunto” e “influenza notevole” ai sensi dei Principi Contabili Internazionali.

Nota 1 – Definizione di Controllo

Il controllo è il potere di determinare le politiche finanziarie e gestionali di un'entità al fine di ottenere benefici dalle sue attività.

Si presume che esista il controllo quando la capogruppo possiede, direttamente o indirettamente attraverso le proprie controllate, più della metà dei diritti di voto di un'entità a meno che, in casi eccezionali, possa essere chiaramente dimostrato che tale possesso non costituisce controllo. Il controllo esiste anche quando la capogruppo possiede la metà, o una quota minore, dei diritti di voto esercitabili in assemblea se questi ha:

- (a) il controllo di più della metà dei diritti di voto in virtù di un accordo con altri investitori;
- (b) il potere di determinare le politiche finanziarie e gestionali dell'entità in forza di uno statuto o di un accordo;
- (c) il potere di nominare o di rimuovere la maggioranza dei membri del consiglio di amministrazione o dell'equivalente organo di governo societario, ed il controllo dell'entità è detenuto da quel consiglio o organo;
- (d) il potere di esercitare la maggioranza dei diritti di voto nelle sedute del consiglio di amministrazione o dell'equivalente organo di governo societario, ed il controllo dell'entità è detenuto da quel consiglio o organo.

Nota 2 – Definizione di controllo congiunto

Il controllo congiunto è la condivisione, stabilita contrattualmente, del controllo su un'attività economica.

Nota 3 – Definizione di influenza notevole

L'influenza notevole è il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali di un'entità senza averne il controllo. Un'influenza notevole può essere ottenuta attraverso il possesso di azioni, tramite clausole statutarie o accordi.

Se un soggetto possiede, direttamente o indirettamente (per esempio tramite società controllate), il 20% (venti per cento) o una quota maggiore dei voti esercitabili nell'assemblea della partecipata, si suppone che abbia un'influenza notevole, a meno che non possa essere chiaramente dimostrato il contrario. Di contro, se il soggetto possiede, direttamente o indirettamente (per esempio tramite società controllate), una quota minore del 20% (venti per cento) dei voti esercitabili nell'assemblea della partecipata, si presume che la partecipante non abbia un'influenza notevole, a meno che tale influenza non possa essere chiaramente dimostrata. La presenza di un soggetto in possesso della maggioranza assoluta o relativa dei diritti di voto non preclude necessariamente a un altro soggetto di avere un'influenza notevole.

L'esistenza di influenza notevole è solitamente segnalata dal verificarsi di una o più delle seguenti circostanze:

- (a) la rappresentanza nel consiglio di amministrazione, o nell'organo equivalente, della partecipata;
- (b) la partecipazione nel processo decisionale, inclusa la partecipazione alle decisioni in merito ai dividendi o ad altro tipo di distribuzione degli utili;
- (c) la presenza di operazioni rilevanti tra la partecipante e la partecipata;
- (d) l'interscambio di personale dirigente;
- (e) la messa a disposizione di informazioni tecniche essenziali.

Nota 4 – Definizione di stretto familiare

Si considerano familiari stretti di un soggetto quei familiari che ci si attende possano influenzare, o essere influenzati da, il soggetto interessato nei loro rapporti con l'entità.

Essi possono includere:

- (a) i figli e il coniuge o il convivente di quella persona;
- (b) i figli del coniuge o del convivente di quella persona; e
- (c) le persone a carico di quella persona o del coniuge o del convivente di quella persona.