

ALLEGATO 1 – IMPEGNO DI RISERVATEZZA

[Da stampare su carta intestata del partecipante]

Spett.le

EUR S.P.A.

Largo Virgilio Testa, n.23

00144 – Roma

Alla c.a. dell'Amministratore Delegato

dott. Enrico Pazzali

[Data]

OGGETTO: Invito a manifestare interesse all'acquisto del business hotel la "Lama" annesso al Nuovo Centro Congressi di Roma, di proprietà di Eur S.p.A. – Impegno di riservatezza

Egregi Signori,

con riferimento alla manifestazione d'interesse da noi rassegnata in riscontro all'emarginato avviso ed al fine di ricevere alcune informazioni relative all'Immobile in oggetto, ci assumiamo gli impegni e gli obblighi di cui al presente impegno di riservatezza.

Definizioni

Ai fini del presente impegno di riservatezza:

- 1.1 **"Hotel"** indica l'immobile ad uso alberghiero annesso al nuovo Centro Congressi di Roma, di proprietà di Eur S.p.A.(come *infra* definita) oggetto dell'emarginato invito a manifestare interesse;
- 1.2 **"Informazione/i"** sta a indicare qualsiasi informazione di qualsivoglia natura (commerciale, finanziaria, tecnica, operativa, gestionale, legale o altro) relativa all'Hotel e/o alla Società (come *infra* definita), in qualsiasi forma (scritta o orale, in formato visivo o elettronico, su supporto magnetico o digitale, senza esclusione alcuna) di cui noi (inteso come la scrivente società), i nostri amministratori, responsabili, dipendenti, collaboratori o mandatari o consulenti, dovessimo venire in possesso prima o dopo la data di sottoscrizione del presente impegno di riservatezza, direttamente o indirettamente mediante l'accesso alla documentazione presente in *Data Room*, sia essa fisica o virtuale (*Data Room*), ovvero a seguito di colloqui intercorsi con Voi e/o con la Società, un Vostro consulente o consulente della Società, ovvero in ragione delle perizie, delle ispezioni o dei controlli di natura tecnica che saranno eventualmente effettuati in relazione all'Hotel. Sono comprese, senza limitazione alcuna:

- 1.2.1 tutte le informazioni e i dati di qualsiasi tipo tra cui, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli contrattuali, tecnici, commerciali, finanziari, contabili, legali e amministrativi, e tutte le analisi, ricerche, studi di valutazione, questioni e soluzioni ipotizzate, programmi e propositi e altri documenti e/o materiali di qualsiasi natura, relativi agli Immobili e/o alla Società (come *infra* definita) che siano stati o saranno forniti, discussi o menzionati durante eventuali incontri, passati e futuri, sia oralmente che in forma scritta e indipendentemente dal fatto che siano state specificamente identificate come "confidenziali", "privilegiate" o "*price sensitive*";
- 1.2.2 tutte le analisi, gli elenchi, gli studi, le relazioni e i documenti analoghi che siano stati prodotti sulla base delle informazioni di cui al punto 1.2.1;
- 1.2.3 qualsiasi documento informativo sull'Hotel e/o la Società (come *infra* definita) e tutti i documenti e ogni altra informazione predisposta da Voi o da uno dei soggetti di cui al paragrafo 4.1, che riporti o che sia ricavato da tali informazioni;
- 1.3 "**Periodo Protetto**" indica il periodo che ha inizio alla data della stipula del presente impegno di riservatezza e che terminerà il 31 dicembre 2019, ovvero decorso un anno dalla data della conclusione della procedura oggetto dell'emarginato invito a manifestare interesse;
- 1.4 "**Persona vincolata**" indicata qualsiasi amministratore, responsabile, dirigente, dipendente, collaboratore e/o consulente operante per conto della Società (come *infra* definita);
- 1.5 "**Società**" o "**Eur**" indica la società Eur S.p.A.;

Utilizzo delle Informazioni

Con la presente riconosciamo ed accettiamo che le Informazioni saranno utilizzate da parte nostra unicamente al fine di valutare l'eventuale acquisto di uno o più Immobili e per lo svolgimento delle relative trattative e per nessun altro proposito.

Obblighi di riservatezza

- 1.6 Fatto salvo quanto previsto al paragrafo 3.2, ci impegniamo a:
- (a) mantenere la segretezza e la rigorosa confidenzialità delle Informazioni e a non divulgarle in nessun modo, né integralmente né in parte, a terzi (all'infuori delle persone di cui al paragrafo 4.1);
 - (b) adottare tutte le ragionevoli misure di sicurezza per impedire la divulgazione delle Informazioni e l'accesso ad esse da parte di soggetti non autorizzati;
 - (c) adottare tutte le ragionevoli misure di sicurezza per impedire l'accesso alla *Data Room*, sia essa fisica o virtuale, da parte di soggetti non autorizzati;

- (d) non fare alcun annuncio al pubblico in merito a: qualsiasi Informazione; qualunque fatto riguardante la cessione dell'Hotel o il suo eventuale acquisto; l'esistenza di trattative in corso; o qualsiasi altro accordo o intesa con Voi o con la Società;
 - (e) informarVi immediatamente qualora ci avvedessimo che le Informazioni sono state divulgate in violazione del presente impegno di riservatezza e/o vi è stato l'accesso ad esse da parte di soggetti non autorizzati, prendendo tutti i provvedimenti possibili per ridurre al minimo le conseguenze di tale divulgazione.
- 1.7 Laddove fossimo tenuti inderogabilmente a divulgare talune Informazioni *(i)* a seguito di una richiesta vincolante da parte di una competente autorità governativa, giudiziaria o di sorveglianza ovvero di altra autorità indipendente munita dei relativi poteri, oppure *(ii)* in base a disposizioni inderogabili di legge o di regolamento, le Informazioni potranno essere divulgate nella misura minima necessaria e soltanto dopo averVi informati di tutte le circostanze e della natura delle Informazioni da comunicare, consultandoVi e tenendo conto delle Vostre ragionevoli richieste dirette a evitare o limitare l'ampiezza delle comunicazioni, e/o a regolare la tempistica, il contenuto e le modalità di divulgazione delle stesse.
- 1.8 Qualora si applichino le disposizioni del paragrafo 3.2 e non sia possibile consultarVi prima di effettuare la comunicazione o la dichiarazione, Vi informeremo delle circostanze, dei tempi, del contenuto e delle modalità di esecuzione di tali comunicazioni o dichiarazioni non appena siano state rese.

Comunicazione delle Informazioni

- 1.9 Le Informazioni potranno essere da noi comunicate unicamente ai nostri legali rappresentanti, amministratori, dirigenti, dipendenti, mandatari e consulenti direttamente coinvolti nella valutazione della Società, nonché ai potenziali finanziatori dell'acquisizione stessa, che abbiano a tal scopo la necessità di conoscere le Informazioni.
- 1.10 Ci impegniamo ad assicurare, anche ai sensi dell'articolo 1381 del codice civile, che ciascun soggetto a cui siano comunicate le Informazioni ai sensi del paragrafo 4.1 osservi gli obblighi del presente impegno di riservatezza. L'inosservanza da parte di uno qualunque di questi soggetti sarà considerata una violazione del presente impegno da parte nostra.
- 1.11 Ci impegniamo a non fare più copie delle Informazioni di quante ne serviranno per le persone citate nel paragrafo 4.1. Contrassegneremo come riservati tutti i documenti, i cd-rom o gli altri supporti che contengano o riflettano le Informazioni o che da essi siano ricavate.
- 1.12 Ci impegniamo a tenere nota dei luoghi in cui si trovano i documenti, i cd-rom o altri supporti che contengono o riportano le Informazioni, nonché dei nomi e dati anagrafici di chiunque abbia avuto accesso a uno qualunque di tali documenti, dischi o supporti media. Su richiesta e in qualsiasi momento, metteremo immediatamente a disposizione le suddette annotazioni ai fini di una Vostra eventuale ispezione.

- 1.13 Ci impegniamo ad astenerci, e a fare in modo che ognuna delle persone alle quali siano state divulgate le Informazioni ai sensi del paragrafo 4.1 si astenga, salvo Vostro consenso e per tutta la durata del Periodo Protetto, dal compiere direttamente o indirettamente le seguenti attività:
- (a) utilizzare le Informazioni allo scopo di favorire lo sviluppo commerciale della nostra attività o quella di terzi e, per qualunque ragione, sollecitare clienti e/o fornitori della Società nel caso in cui fossimo venuti a conoscenza di nominativi o di termini e condizioni contrattuali applicati agli stessi; oppure
 - (b) direttamente o indirettamente, a qualsiasi titolo, con o senza retribuzione, contattare, avvicinare, proporre l'assunzione o assumere alcuna Persona Vincolata in un ruolo esecutivo, manageriale o tecnico.

Eccezioni

Il presente impegno di riservatezza non si applica alle Informazioni che:

- 1.14 siano di dominio pubblico alla data odierna o che dovessero diventare successivamente di dominio pubblico in qualunque altra data (nel qual caso il presente impegno di riservatezza si applicherà comunque alle Informazioni per il periodo antecedente alla data in cui le stesse siano divenute di dominio pubblico) salvo che ciò avvenga in conseguenza diretta o indiretta di una violazione, da parte nostra o di terzi, di un qualsiasi impegno di riservatezza assunto nei Vostri confronti; oppure
- 1.15 erano legittimamente nella disponibilità nostra o dei nostri consulenti prima della data di sottoscrizione del presente impegno di riservatezza, come risultante dalla documentazione in possesso nostro o dei nostri consulenti, oppure siano da noi o dai nostri consulenti successivamente apprese in modo lecito da fonti diverse dalla Società e/o dai rispettivi consulenti, purché in entrambi i casi non siano ottenute in violazione di un obbligo di riservatezza e non siano comunque soggette a tale obbligo.

Trattative

- 1.16 Riconosciamo il Vostro diritto di negoziare contemporaneamente con più soggetti ed il diritto, in qualunque momento e senza alcun preavviso né obbligo nei nostri confronti, di:
- 1.16.1 negoziare con noi o con altri secondo i tempi e le condizioni che Voi deciderete;
 - 1.16.2 interrompere o sospendere, in qualunque motivo, le trattative;
 - 1.16.3 accettare o rifiutare qualunque offerta Vi venga fatta ovvero rifiutare tutte le offerte; e
 - 1.16.4 perfezionare con altri soggetti la cessione dell'Immobile.

Responsabilità

- 1.17 Saremo pienamente ed unicamente responsabili delle decisioni che prenderemo sulla base delle Informazioni e, nel caso in cui decidessimo di concludere l'acquisto dell'Immobile, riconosciamo

di non aver fatto affidamento su alcuna dichiarazione o garanzia salvo quelle espressamente indicate nel contratto di compravendita.

- 1.18 Ci impegniamo a tenerVi indenni e a manlevarVi, da qualsiasi perdita, danno, costo o spesa (comprese le spese legali ed eventuali oneri di transazione) derivanti dalla violazione delle clausole del presente impegno di riservatezza da parte nostra o da parte di uno qualunque dei nostri rappresentanti, funzionari, dipendenti, collaboratori, mandatari e/o consulenti.

Attività conseguenti alla cessazione delle trattative

- 1.19 Qualora le trattative ai fini dell'acquisizione da parte nostra dell'Hotel venissero interrotte per qualsiasi ragione, oppure in ogni caso su Vostra richiesta, dovremo:

- (a) restituire a Voi o ai Vostri consulenti tutte le copie di ogni documento che contenga o rifletta una qualunque delle Informazioni;
- (b) distruggere tutte le copie di ogni nota, analisi, calcolo, studio o altro documento che contenga o riporti o si basi o derivi da una qualunque delle Informazioni; e
- (c) cancellare da ogni computer in nostro possesso ogni documento o file che contenga o rifletta una qualunque delle Informazioni in modo tale che i dati cancellati siano permanentemente irrecuperabili.

- 1.20 Qualora fossimo tenuti, per obblighi di archiviazione ed *auditing* interno imposti da norme inderogabili di legge o regolamentari, a conservare una copia della documentazione relativa alle Informazioni, non potremo comunque in alcun modo utilizzare e/o diffondere esternamente l'esistenza e/o i contenuti di tali documenti e Informazioni.

- 1.21 Al completamento delle attività di cui al presente articolo 8, e dopo avere assolto le necessarie verifiche, Vi daremo senza indugio conferma per iscritto.

Assenza di dichiarazioni, garanzie ed impegni

- 1.22 Riconosciamo ed accettiamo che è esclusa da parte Vostra e/o di un Vostro consulente ogni responsabilità, dichiarazione o garanzia, esplicita o implicita, sull'accuratezza, la completezza o l'adeguatezza delle Informazioni o l'attualità delle stesse e, in particolare, senza pregiudizio per quanto precede, non sarete in alcun modo responsabili per eventuali proiezioni, previsioni o ipotesi contenute o derivanti dalle Informazioni. Non sarete tenuti ad aggiornare le Informazioni, né a comunicarci eventuali imprecisioni in esse contenute.

- 1.23 Nessuna informazione o altro materiale fornito, o relativo colloquio o trattativa potrà essere considerato quale un'offerta da parte Vostra o per conto Vostro, ovvero costituire bozza di contratto, salvo per quanto espressamente previsto da un eventuale contratto definitivo di compravendita di uno o più Immobili.

Legge applicabile e foro competente

- 1.24 Il presente impegno di riservatezza è regolato dalla legge italiana. Qualsiasi azione o procedimento che possa insorgere da o in relazione al presente impegno di riservatezza è assoggettato in via esclusiva alla giurisdizione italiana ed alla competenza in via esclusiva del Foro di Roma.

Varie

- 1.25 Prendiamo atto e riconosciamo che il mancato o ritardato esercizio da parte Vostra o della Società di uno qualunque dei diritti, facoltà o prerogative ai sensi del presente impegno non costituirà rinuncia agli stessi, né il pieno o parziale esercizio dei diritti, facoltà o delle prerogative di cui al presente impegno precluderà altri o futuri esercizi dei medesimi.
- 1.26 Il presente impegno è da considerarsi esaustivo in materia di riservatezza e sostituisce ogni precedente accordo tra le parti con medesimo oggetto.

* * *

Cordiali saluti,

[Il partecipante]