

[su carta intestata del soggetto interessato]

## **ISTANZA DI ACCESSO ALLA VIRTUAL DATA ROOM**

**Il Sottoscritto** (*Nome, Cognome, luogo e data di nascita, residenza per la carica*) presenta istanza per l'accesso alla *VDR* relativa all'Immobile/i ubicati in **comune/indirizzo**. Gli estremi degli utenti per i quali si richiede l'autorizzazione ad accedere alla *VDR* sono:

Nome	Cognome	Società	Rapporti con l'investitore	Indirizzo e- mail

Si allega 1) Accordo di Riservatezza, debitamente sottoscritto e 2) Regolamento della *Virtual Data Room* compilato e sottoscritto per integrale accettazione.

Luogo e data

Timbro e Firma del Legale Rappresentante

## REGOLAMENTO DELLA VIRTUAL DATA ROOM

Il Regolamento della Virtual Data Room (di seguito “**Regolamento VDR**”) definisce le regole di accesso e utilizzo della Virtual Data Room (di seguito “**VDR**”), gestita dalla CDP Immobiliare S.r.l in Liquidazione (di seguito “**CDPI**“). contenente le informazioni relative all’immobile/i di città/indirizzo (di seguito “**Immobile**”) dei quali FINTECNA Spa (la “**Proprietà**”) intende valutare la possibile cessione.

### A. La Virtual Data Room.

La Virtual Data Room è:

- ✓ completamente disponibile in formato elettronico all’indirizzo, che sarà indicato da CDPI nell’email di invio agli Utenti delle credenziali di accesso (“il **Portale**”);
- ✓ accessibile, previa presentazione di istanza d’accesso alla Proprietà o all’Advisor;
- ✓ strutturata in aree distinte che consentono l’esame analitico della documentazione;
- ✓ consultabile in modalità remota via Web, disponendo di una semplice connessione ad internet a banda larga.

### B. Condizioni d’ammissione alla Virtual Data Room.

- 1) Al fine di ottenere accesso alla VDR, i soggetti interessati dovranno far pervenire, via e-mail apposita istanza con i dati anagrafici ed identificativi del soggetto interessato all’acquisto dell’Immobile (l’“**Investitore**”), l’anagrafica ed i contatti telefonici e l’indirizzo e-mail delle persone per le quali è richiesto l’accesso alla Virtual Data Room, qualificando il rapporto tra l’Investitore e i soggetti per i quali si richiede tale autorizzazione (amministratori, dipendenti, consulenti, etc.). Tale istanza di accesso dovrà essere redatta utilizzando la scheda allegata in calce al Regolamento VDR (l’“**Istanza di Accesso**”).
- 2) Le Istanze di Accesso alla VDR dovranno essere corredate i) dall’Impegno di Riservatezza, sottoscritto dal legale rappresentante dell’Investitore, ii) nonché da copia del presente Regolamento anch’esso sottoscritto per integrale accettazione.
- 3) L’accesso alla VDR dovrà avvenire solo da parte di persone debitamente autorizzate (gli “**Utenti**”) ed in conformità al presente Regolamento della Virtual Data Room.
- 4) La Proprietà si riserva il diritto di negare, ritirare o sospendere, a propria assoluta discrezione e in qualsiasi momento, l’accesso alla VDR a qualsiasi Utente.

### C. Documentazione

- 1) La Proprietà si riservano il diritto, in qualunque momento ed a loro discrezione, di aggiungere, di modificare o eliminare qualunque documento ed informazione presente in VDR.
- 2) I documenti contenuti nella VDR sono in lingua originale e non sarà fornito alcun servizio di traduzione. La traduzione di tali documenti è onere esclusivo dell’Investitore.
- 3) Gli Utenti potranno scaricare i documenti dalla VDR ma non potranno rimuovere dalla stessa nessuno dei documenti presenti. La riproduzione – parziale o totale – dei documenti custoditi nella VDR è vietata.

### D. Stato delle informazioni

L’accesso alla VDR e a tutte le informazioni messe a disposizione in VDR:

- 1) non costituisce un’offerta di vendita né un’offerta pubblica ai sensi dell’art. 1336 del codice civile o una sollecitazione del pubblico risparmio ex artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 né altrimenti può costituire il fondamento di alcuna obbligazione contrattuale o impegno a vendere o responsabilità pre-contrattuale da parte della Proprietà;
- 2) non comporta l’assunzione di alcuna garanzia, né esplicita né implicita, né alcuna responsabilità che, fatti salvi i casi di dolo o colpa grave, devono intendersi espressamente escluse da parte della Proprietà, né dei loro

amministratori, dipendenti, intermediari o consulenti per quanto riguarda la veridicità, l'esattezza, l'attendibilità, la completezza, l'eshaustività o qualsivoglia altra qualità delle informazioni messe a disposizione, restando onere esclusivo dell'Investitore effettuare i relativi accertamenti;

- 3) è consentito al precipuo ed esclusivo scopo di consentire all'Investitore di effettuare, sotto la propria esclusiva responsabilità, tutti gli approfondimenti, studi e analisi al fine di assumere ogni eventuale decisione di investimento. In tal senso l'elenco dei documenti disponibili nella VDR ha la sola ed esclusiva finalità di agevolarne la consultazione, senza alcuna indicazione di completezza o esauritività o altra qualità delle informazioni rese disponibili dalla Proprietà.

#### **E. Regole generali**

- 1) L'accesso alla VDR, l'utilizzo della VDR comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze *infra* descritte. L'Investitore dovrà restituire alla Proprietà copia del presente Regolamento firmata in ogni sua pagina dal legale rappresentante o da persona munita dei poteri, in segno di integrale accettazione di quanto ivi previsto.
- 2) La Proprietà e hanno il diritto di variare, cambiare e modificare le norme che regolano la VDR, in qualsiasi momento, per qualunque motivo e senza preavviso dandone tempestiva comunicazione, senza alcun obbligo di motivazione e con esclusione di ogni possibilità di risarcimento o indennizzo a favore del soggetto accreditato o interessato.
- 3) Qualunque inadempimento delle presenti regole di accesso ed utilizzo della VDR causerà la revoca degli accessi alla stessa, fermo ogni ulteriore danno risarcibile.
- 4) Qualunque omissione o ritardo da parte della Proprietà nell'esercizio di qualsiasi diritto, potere o rimedio previsto dalla legge e dal Regolamento VDR o dall'impegno di riservatezza, non sarà considerato come una rinuncia a tale diritto, potere o rimedio. Il singolo o il parziale esercizio di qualsiasi diritto, potere o rimedio non precluderà il futuro esercizio degli stessi o di qualunque altro diritto, anche risarcitorio, potere o rimedio previsto dalla legge o dai suddetti documenti.

#### **F. Modalità di accesso e durata**

- 1) Sarà consentito l'accesso alla VDR per un periodo di 3 mesi nel rispetto della normativa della sicurezza informatica eventualmente prorogabile su richiesta dell'**Investitore**. La documentazione presente nella VDR potrà essere consultata 24 ore su 24.
- 2) La Proprietà si riserva il diritto di cambiare il programma della VDR e di modificarne gli orari e i giorni di accesso.
- 3) Un rappresentante della Proprietà (di seguito "**Responsabile della VDR**") coordinerà l'accesso alla VDR, controllerà l'uso della stessa e sovrintenderà alla visualizzazione dei documenti.

Luogo e data \_\_\_\_\_ ,

Firma del Legale Rappresentante/Procuratore

**Oggetto: Accordo di riservatezza con riferimento alle informazioni sugli immobili cosiddetti “Grandi Complessi” facenti parte del portafoglio immobiliare di proprietà Fintecna e di proprietà degli Enti Disciolti per i quali Fintecna agisce in qualità di liquidatore.**

La Società ..... con codice fiscale/Partita IVA ..... con Sede Legale ....., in persona di ..... munito dei necessari poteri (“**Parte Ricevente**”) richiede di ricevere le informazioni in merito al seguente/i Immobile/i:<sup>1</sup>

- Torino, via San Francesco da Paola 31, facente parte del Portafoglio ex IGED
- Roma, via Assisi 157-163, facente parte del Portafoglio ENCC
- Roma, via Assisi 157-163, facente parte del Portafoglio ENCC
- Bergamo, via Paglia 40, facente parte del Portafoglio ex IGED
- Bergamo, via Scotti 16, facente parte del Portafoglio ex IGED
- Gorizia, via Leopardi 6, facente parte del Portafoglio ex IGED
- Bari, via Piccinni 164, facente parte del Portafoglio ex IGED
- Roma via Salaria 971, facente parte del Portafoglio ENCC
- Roma via Casalotti 300, facente parte del Portafoglio ENCC
- \_\_\_\_\_, facente parte del Portafoglio \_\_\_\_\_

Al fine di condurre un’analisi della potenziale acquisizione dell’Immobile/i (l’**“Operazione”**), ci avete consegnato e ci consegnerete determinate informazioni relative all’Immobile/i, che hanno natura confidenziale, riservata e non pubblica.

Tali informazioni (le “**Informazioni Confidenziali**”) includono le informazioni sull’Immobile/i, inclusi contratti di locazione.

Tutte le informazioni (scritte o orali) e documenti, che potranno essere messi a nostra disposizione in seguito.

- ✓ Ogni informazione, di qualsiasi natura riferita all’Operazione, compresa ma non limitata alla documentazione di natura tecnica, operativa, amministrativa, economica, previsionale, commerciale o finanziaria che è stata o potrà essere ricevuta da noi e da ciascuno dei nostri soci, amministratori, dipendenti, consulenti, agenti o esperti, incluse le persone che, nel momento della ricezione di una qualsiasi informazione riservata, ricoprivano tale posizione (le “**Persone Rilevanti**”), sia essa verbale, scritta, su supporto informatico o fotografico, da parte vostra o da qualsiasi tra i vostri associati, dipendenti, consulenti, agenti o esperti e con qualsiasi forma o mezzo con il quale tale informazione può essere registrata o conservata.
- ✓ Raccolte ed elaborazioni di quanto sopra, preparate da noi o dalle Persone Rilevanti che contengono o altrimenti riflettono o sono derivate da qualsiasi di tali informazioni, come sopra specificate.

---

<sup>1</sup> selezionare l’immobile o gli immobili. Ove l’Immobile non fosse presente nella lista si prega di inserire le informazioni rilevanti ovvero città e indirizzo

- ✓ Note originali, analisi, studi e altro materiale simile predisposto da noi o dalle Persone Rilevanti sulla base di qualsiasi delle informazioni come sopra specificate.

Tenuto conto che avremo accesso alle Informazioni Confidenziali, con la presente ci impegniamo nei vostri confronti secondo i seguenti termini (di seguito, il presente accordo ed i relativi termini saranno definiti l'“**Accordo**”).

1. Le Informazioni Confidenziali saranno utilizzate da noi e dalle Persone Rilevanti esclusivamente per lo scopo di analizzare l'Operazione. Tutte le Informazioni Confidenziali e ogni ulteriore informazione ad esse riferita saranno trattate e conservate come riservate e confidenziali da noi e dalle Persone Rilevanti e non saranno rese note, in tutto o in parte, a qualsiasi altra persona o parte, fatta eccezione per il fatto che le Informazioni Confidenziali o parti di esse, potranno essere da noi rese note a coloro tra i nostri dipendenti o consulenti professionali che avranno necessità di conoscere tali Informazioni Confidenziali per lo scopo di analizzare l'Operazione; tali persone saranno da noi informate degli impegni assunti in forza del presente Accordo e sarà da noi richiesto a loro di rispettare le stesse restrizioni sull'utilizzo delle Informazioni Confidenziali che sono previste nel presente Accordo, il quale si applicherà anche ad essi. Tali dipendenti, professionisti, consulenti dovranno accettare di essere vincolanti dal presente Accordo e, se richiesto da parte vostra, sottoscriveranno un accordo direttamente con voi agli stessi termini del presente Accordo. Qualora le Persone rilevanti non abbiano sottoscritto un accordo diretto con voi, noi saremo responsabili nei vostri confronti per ogni violazione del presente Accordo da parte delle Persone Rilevanti.

2. Né noi, né le Persone Rilevanti potranno rendere noto a qualsiasi persona il fatto che le Informazioni Confidenziali sono state rese disponibili ovvero l'esistenza di una trattativa con riferimento all'Operazione o qualsiasi dei suoi termini o condizioni, incluso il suo status, senza aver preventivamente ottenuto il vostro consenso scritto a tale fine.

3. Qualora doveste ritenere che la transazione (inclusa l'Operazione) non possa proseguire, o se dovessimo revocare il nostro interesse, sia prima che dopo la due diligence, noi e le Persone Rilevanti dovremo immediatamente restituire a voi oppure distruggere tutte le Informazioni Confidenziali.

4. Prendiamo atto ed accettiamo che voi non fate alcuna dichiarazione o garanzia, esplicita o implicita, con riferimento all'accuratezza o completezza delle Informazioni Confidenziali o di qualsiasi altra informazione fornita, ovvero con riferimento alla ragionevolezza di qualsiasi assunzione sulle quali le stesse siano fondate. Accettiamo che ne voi, né alcun partner o organo sociale, né alcuno dei rispettivi soci, partner, amministratori, dipendenti, consulenti, agenti o esperti assumerà alcuna responsabilità di alcun genere nei nostri confronti o di qualsiasi altra parte in relazione all'utilizzo da parte nostra delle Informazioni Confidenziali o di qualsiasi altra informazione fornita ovvero per qualsiasi parere espresso da parte loro, o ancora per qualsiasi errore, omissione o errata affermazione fatta da ognuno di essi.

5. Il presente Accordo non si applicherà con riferimento a divulgazioni ad altre parti di informazioni che siano (a) pubbliche, (b) altrimenti disponibili a tali terze parti senza limitazioni o violazioni di qualsiasi accordo di riservatezza, (c) la cui divulgazione sia stata richiesta da una autorità governativa o sia necessaria per legge o (d) necessaria al fine di rispettare una qualsiasi obbligazione regolamentare di relazionare una determinate parte.

6. Il presente Accordo sarà valido per il periodo di 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione dello stesso ovvero fino alla data del closing degli accordi vincolanti relativi all'Operazione, se precedenti.

7. Il presente Accordo è redatto e regolato dalla legge italiana e la sua interpretazione o la sua violazione, è soggetto alla giurisdizione esclusiva del Tribunale di Roma.

[Data e luogo]

[firma]