ALLEGATO B

Spettabile

Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni

Via IV Novembre 144

00187 ROMA

alla c.a. dell’Amministratore Delegato Dott.ssa Giovanna Della Posta

via PEC all’indirizzo [invimitsgrspa@pec.it](mailto:invimitsgrspa@pec.it) *[ovvero, nel solo caso in cui gli Investitori non siano tenuti a disporre di un indirizzo PEC, all’indirizzo e-mail* [*virgilio@invimit.it*](mailto:virgilio@invimit.it)*]*

**Oggetto: Project Virgilio - Accordo di riservatezza**

**PREMESSE**

1. **Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A.**, con sede legale in Roma, Via IV Novembre n. 144, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma - 1374494, C.F. e P. IVA 12441721003, iscritta al n. 135 dell’Albo dei Gestori di FIA di cui all’art. 35 del TUF (“**Invimit**” o la “**Società**”) ha istituito e gestisce il FIA italiano immobiliare multi-comparto di tipo chiuso riservato denominato “i3 – SVILUPPO ITALIA”, costituito ai sensi dell'art. 33, commi 8-*ter* e 8-*quater* del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 (convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111) (il “**Fondo**”).
2. Il comparto denominato “8-*quater*” del Fondo (il “**Comparto**”) è proprietario di un’area ubicata nella periferia nord-ovest di Milano, costituita da *(i)* ex magazzini per deposito e stoccaggio di materiali militari (Magazzini di Baggio) e *(ii)* un’area verde di notevole superficie (complessivamente, l’“**Immobile**”), considerata, dal punto di vista urbanistico, altamente strategica, destinata a costituire un paradigma di riforestazione urbana.
3. La Società ha allo studio l’istituzione di un FIA italiano immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali (il “**Nuovo Fondo**”), mediante il quale dare corso ad una valorizzazione dell’Immobile procedendo, al contempo, alla dismissione parziale della partecipazione pubblica nel progetto di sviluppo immobiliare (l’”**Operazione**”).
4. [●], con sede legale in [●] (il “**Potenziale Investitore**”) è un investitore professionale (di diritto o su richiesta) di cui all'art. 1, comma 1, lett. p), del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 5 marzo 2015, n. 30 ed è interessato a valutare il proprio coinvolgimento nell’Operazione in qualità di investitore nel Nuovo Fondo. A tal fine, è interessato a ricevere informazioni e documentazione in relazione all’Operazione.
5. Il Potenziale Investitore e Invimit riconoscono, si danno reciprocamente atto e concordano che la riservatezza circa l’Operazione è essenziale sia a consentire il buon esito dell’Operazione medesima sia a preservare l’integrità ed il valore del *business* della Società e dei fondi dalla stessa gestiti*.*
6. Ai fini di quanto precede, con il presente accordo di riservatezza (l’“**Accordo di Riservatezza**”) le Parti intendono definire i criteri, le modalità e i limiti che regoleranno l’acquisizione, l’utilizzo e la gestione delle Informazioni Riservate (come *infra* definite) fornite dalla Società al Potenziale Investitore in relazione all’Operazione.

(la Società e il Potenziale Investitore, di seguito, congiuntamente, le “**Parti**” e, ciascuna, la “**Parte**”).

TUTTO CIÒ PREMESSO

le Parti concordano e stabiliscono quanto segue.

1. **Premesse e Definizioni**
   1. Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante, sostanziale ed essenziale del presente Accordo di Riservatezza e sono vincolanti tra le Parti.
   2. In aggiunta alle ulteriori definizioni contenute in altre parti del presente Accordo di Riservatezza, ai fini del medesimo, i termini e le espressioni di seguito riportati con le iniziali in maiuscolo avranno, in tutti i contesti in cui vengono utilizzati e indipendentemente dal loro uso in forma singolare o plurale, il significato ad essi attribuito di seguito.
   3. **“Informazioni Riservate”** avrà il seguente significato:
2. l’esistenza e il contenuto del presente Accordo di Riservatezza;
3. le informazioni fornite al Potenziale Investitore (in forma orale, scritta, su supporto magnetico e/o digitale e/o in qualsiasi altra forma) dalla Società e/o da terzi per conto di Invimit, o qualsiasi altra informazione ottenuta dal Potenziale Investitore nel contesto di *call*, teleconferenze e/o riunioni con la Società o con i propri rappresentanti e consulenti esterni, di verifiche, ispezioni *et similia* (sia essa caratterizzata come informazione riservata o meno) in qualsivoglia modo collegata (a) all’Operazione, *(b)* al Fondo, *(c)* al Comparto, *(d)* al Nuovo Fondo, *(e)* all’Immobile e/o alla Società;
4. ogni altra informazione (sia essa di natura tecnica, legale, fattuale, economica, finanziaria, societaria, gestionale o di qualsivoglia altra natura, anche recepite visivamente e/o oralmente) che non sia pubblica e che possa riguardare direttamente o indirettamente *(a)* l’Operazione, *(b)* il Fondo, *(c)* il Nuovo Fondo, *(d)* il Comparto, *(e)* l’Immobile e/o *(f)* la Società, o che per la sua stessa natura possa qualificarsi come confidenziale e/o sia stata esplicitamente identificata come Informazione Riservata dalla Società.
   1. Il Potenziale Investitore si impegna a considerare strettamente riservate e, pertanto, a non divulgare e/o comunque a non rendere note le Informazioni Riservate a terzi e comunque ad adottare tutte le cautele e le misure necessarie e/o opportune al fine di mantenere la massima riservatezza nonché il più stretto riserbo sulle Informazioni Riservate e ad utilizzare le Informazioni Riservate esclusivamente al fine di - e nei limiti di quanto necessario per – svolgere le attiva prodromiche a valutare l’Operazione.
   2. Il Potenziale Investitore riconosce che la comunicazione di Informazioni Riservate non costituisce in alcun modo cessione dei diritti riguardanti le Informazioni Riservate, ivi inclusi diritti inerenti allo sfruttamento economico delle stesse.
   3. Ai fini del presente Accordo di Riservatezza, non sono considerate Informazioni Riservate:
5. le informazioni che, al momento della comunicazione al Potenziale Investitore, sono già di pubblico dominio o che divengono comunque di pubblico dominio anteriormente alla data di sottoscrizione del presente Accordo di Riservatezza senza che vi sia stata alcuna violazione delle disposizioni del presente Accordo di Riservatezza;
6. le informazioni che divengano di dominio pubblico successivamente alla sottoscrizione del presente Accordo;
7. le informazioni che sono state messe a disposizione del Potenziale Investitore su base non confidenziale da parte di una fonte diversa dalla Società, da suoi amministratori, dirigenti, impiegati, agenti o consulenti esterni, a condizione che tale fonte non sia e/o non fosse vincolata da alcun accordo di riservatezza nei confronti del Potenziale Investitore e che allo stesso non sia e/o non fosse proibito di divulgare tali informazioni in base ad obbligazioni derivanti dalla legge, da contratto o da disposizioni fiduciarie ed il cui trattamento non era stato inteso come riservato;
8. le informazioni di cui il Potenziale Investitore sia già legittimamente in possesso o comunque legittimamente disponga anteriormente alla data di sottoscrizione del presente Accordo di Riservatezza o delle quali comunque venga in possesso o a conoscenza, anche successivamente alla data di sottoscrizione del presente Accordo di Riservatezza, per motivi non correlati all‘Operazione e al presente Accordo di Riservatezza; nonché
9. le informazioni che devono essere fornite ai sensi di disposizioni di legge o regolamentari o su richiesta delle competenti autorità.
10. **Utilizzo delle Informazioni Riservate**
    1. Le Informazioni Riservate saranno mantenute assolutamente confidenziali e non saranno comunicate terzi (ad eccezioni dei Soggetti Interessati come *infra* definiti) - in tutto o in parte - senza il preventivo consenso scritto di Invimit.

* 1. Il Potenziale Investitore potrà dare accesso alle Informazioni Riservate unicamente ai propri dirigenti, dipendenti, amministratori, consulenti professionali e revisori che siano direttamente e strettamente coinvolti nello svolgimento delle attività correlate alla valutazione dell’Operazione (di seguito, i “**Soggetti Interessati**”).
  2. I Soggetti Interessati dovranno essere previamente informati del carattere riservato delle Informazioni Riservate. Il Potenziale Investitore risponderà nei confronti della Società di eventuali violazioni, anche da parte di detti Soggetti Interessati, delle previsioni del presente Accordo di Riservatezza.

1. **Obblighi delle Parti** 
   1. Il Potenziale Investitore assume gli obblighi di cui al presente Accordo di Riservatezza anche per conto dei Soggetti Interessati, dei quali garantirà i comportamenti ai sensi dell'art. 1381 del Codice Civile nei confronti della Società; qualsiasi violazione, da parte dei Soggetti Interessati, ai sensi del presente Accordo di Riservatezza si riterrà compiuta dal Potenziale Investitore.
   2. Qualora il Potenziale Investitore diventi, o sia ragionevolmente in procinto di diventare, un soggetto legalmente tenuto alla comunicazione di Informazioni Riservate, dovrà:
2. nei limiti legali, informare prontamente la Società in merito alle ragioni ed all’esatto contenuto di tale obbligo di divulgazione e coordinarsi con la Società in merito al contenuto della comunicazione;
3. nei limiti legali, discutere ogni azione legalmente possibile onde evitare o, per quanto possibile, circoscrivere tale obbligo di divulgazione; e
4. nel caso in cui l’obbligo di divulgare le Informazioni Riservate sia valutato dal Potenziale Investitore come assolutamente inevitabile, divulgare esclusivamente le Informazioni Riservate che siano richieste ai fini di legge.
   1. Il Potenziale Investitore si impegna ad adottare - e far adottare ai Soggetti Interessati di cui al precedente paragrafo 2 – ogni misura idonea a proteggere le Informazioni Riservate e a mantenerne la massima riservatezza e, in particolare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si impegna a non permettere la diffusione anche in via accidentale delle Informazioni Riservate, a non divulgare, comunicare, diffondere a terzi, in tutto o in parte, le Informazioni Riservate, a conservare con la massima cura e riservatezza, e in maniera appropriata, tutte le Informazioni Riservate, ad astenersi dal copiare, duplicare, riprodurre o registrare, in qualsiasi forma e con qualsiasi mezzo, le Informazioni Riservate, salvo che nella misura strettamente necessaria per consentirne la circolazione tra i Soggetti Interessati.
   2. Il Potenziale Investitore si impegna altresì a restituire immediatamente le Informazioni Riservate alla Società non appena questa ne faccia richiesta ovvero a distruggere e far distruggere dai Soggetti Interessati - entro 5 giorni dalla relativa richiesta - le Informazioni Riservate, fornendo specifica attestazione al riguardo.
   3. Il Potenziale Investitore fornirà ogni più ampia collaborazione alla Società nell’ambito dell’esercizio, anche giudiziale, da parte della stessa dei diritti derivanti dalle Informazioni Riservate qualora le stesse dovessero richiedere, per qualunque ragione, la collaborazione del Potenziale Investitore a tal fine.
   4. Le Parti riconoscono che la Società potrà a propria piena discrezione interrompere la comunicazione di Informazioni Riservate in qualsiasi momento, senza alcuna motivazione al riguardo.
   5. Il Potenziale Investitore prende atto e riconosce che la Società ed i suoi amministratori, dirigenti, impiegati, agenti e consulenti esterni sono esenti da qualsiasi responsabilità e non rilasciano alcuna dichiarazione orale o scritta, espressa o implicita, riguardo all'accuratezza e completezza delle Informazioni Riservate, dei supporti contenenti le Informazioni Riservate e che gli stessi non sono obbligati ad aggiornare le Informazioni Riservate o a correggere gli errori in esse contenuti. Resta inteso che la Società ed i suoi amministratori, dirigenti, impiegati, agenti e consulenti esterni informeranno prontamente il Potenziale Investitore qualora diventi loro noto che le Informazioni Riservate a disposizione del Potenziale Investitore siano divenute non più veritiere.
   6. Il Potenziale Investitore dichiara e riconosce che *(i)* né il fornire Informazioni Riservate, *(ii)* né la stipula del presente Accordo di Riservatezza, *(iii)* né le discussioni o negoziazioni relative all’Operazione costituiscono una offerta da parte della Società alla sottoscrizione di quote del Nuovo Fondo, né essi formeranno la base di un contratto ai fini del possibile coinvolgimento del Potenziale Investitore nell’Operazione, salvo quanto sarà espressamente previsto in un atto scritto, se e quando concluso, in conformità alla normativa applicabile.
   7. Il Potenziale Investitore dichiara:
   8. di essere a conoscenza delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (di seguito, il “**Decreto**”) e successive modifiche e integrazioni;
   9. di aver acquisito piena consapevolezza degli obblighi e doveri che scaturiscono a suo carico, anche prendendo visione delle comunicazioni informative di corredo alla predetta documentazione pubblicata nel sito *internet* della Società;
   10. di non essere soggetto ad alcuna delle sanzioni previste dall’art. 9 del Decreto e di non aver in corso alcuna azione in relazione alla possibile violazione della normativa di cui al Decreto.

Il Potenziale Investitore si obbliga inoltre ad osservare un comportamento conforme al Codice Etico (e quindi con le disposizioni, principi, regole di comportamento e valori ivi indicati) per quanto applicabile e, in particolare a non porre in essere (i) alcuna azione e/o omissione, (ii) a non compiere azioni e/o a non tenere alcun comportamento da cui possa derivare una responsabilità nei suoi confronti ai sensi del Decreto medesimo.

1. **Disposizioni generali** 
   1. Le Parti riconoscono reciprocamente che, ai fini dell'esecuzione del presente Accordo di Riservatezza, ciascuna Parte potrà comunicare all’altra Parte dati dei rispettivi rappresentanti *pro tempore* e degli altri soggetti sottoscriventi e/o degli altri soggetti incaricati della gestione del presente Accordo di Riservatezza, che costituiscono dati personali (di seguito, “**Dati Personali**”) ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (UE) n. 2016/679 (di seguito, “**GDPR**”). Ciascuna Parte si impegna, in qualità di autonomo titolare del trattamento, a trattare i Dati Personali, sia con modalità cartacee che elettroniche, nel rispetto di adeguate e appropriate misure di sicurezza e delle leggi di volta in volta applicabili in materia di protezione dei dati personali - tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il GDPR, il D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche, nonché i provvedimenti dell’Autorità Garante per la protezione dei dati personali - ai soli fini dell'esecuzione e della gestione del presente Accordo di Riservatezza.

Fermo quanto sopra, nel caso in cui, nel corso del presente Accordo di Riservatezza, una Parte richieda all’altra lo svolgimento di attività di trattamento di dati personali per suo conto, le Parti si impegnano sin d'ora a darsene reciproca comunicazione e a regolare i rispettivi ruoli per il tramite di un contratto o di un altro atto giuridico ai sensi del GDPR.

* 1. Il mancato esercizio o l'esercizio tardivo dei diritti della Società, derivanti dal presente Accordo di Riservatezza, non costituiranno rinuncia a tali diritti. Nel caso in cui qualsiasi previsione del presente Accordo di Riservatezza sia o divenisse parzialmente o totalmente invalida o inefficace, non sarà pregiudicata la validità delle restanti disposizioni del presente Accordo di Riservatezza.
  2. Gli obblighi di riservatezza di cui al presente Accordo di Riservatezza avranno una durata di 24 mesi a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso.
  3. Qualsiasi modifica e/o integrazione al presente Accordo di Riservatezza sarà valida esclusivamente se risultante da atto scritto, siglato da ciascuna Parte.
  4. Il presente Accordo di Riservatezza è disciplinato dalla, e dovrà essere interpretato in conformità alla, legge italiana.
  5. Ogni controversia che dovesse eventualmente insorgere tra le Parti, in relazione alla, o in dipendenza della, validità, esecuzione e/o interpretazione del presente Accordo di Riservatezza sarà rimessa alla competenza esclusiva del Tribunale di Roma.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[●]

Dott. [●]

Qualifica: [●]