

ALLEGATO 2
Impegno di riservatezza

Spettabili

Manitalidea S.p.A. in Amministrazione Straordinaria

Via G. Di Vittorio, n.29

Ivrea (TO)

Vistaterra S.r.l. in Amministrazione Straordinaria

Via Carandini, n.40

Parella (TO)

Vivai Canavesani S.r.l. in Amministrazione Straordinaria

Via Ceretto n. 1

Colleretto Giacosa (TO)

Alla cortese attenzione dei **Commissari Straordinari**

Dottor Antonio Zecca

Avvocato Antonio Casilli

Dottor Francesco Schiavone Panni

- a mezzo PEC all'indirizzo: manitalidea@pec.it -

[luogo], [data] 2022

Egregi Signori,

facciamo riferimento alla procedura di amministrazione straordinaria ai sensi del D.Lgs. n. 270/1999 di Manitalidea S.p.A. in A.S., come successivamente estesa, tra l'altro, alla società Vistaterra S.r.l. in A.S. e Vivai Canavesani S.r.l. in A.S. (la "**Procedura**").

Facciamo altresì riferimento alla procedura di gara per la raccolta di offerte irrevocabili vincolanti per: (i) l'acquisto del complesso immobiliare denominato "Castello di Parella"; e per la contestuale possibile presentazione di offerte vincolanti per (ii) l'acquisto del ramo d'azienda di proprietà di Vistaterra per l'esercizio

di attività alberghiera, di somministrazione di alimenti e bevande e di ristorazione nei confronti del pubblico e organizzazione di eventi corrente presso il “Castello di Parella”, di taluni terreni di proprietà di Manitalidea, di taluni terreni di proprietà di Vivai Canavesani e del c.d. biolago di proprietà di Vivai Canavesani (il “**Disciplinare**”).

Con la presente, anche ai sensi e per gli effetti del Disciplinare, siamo formalmente ad assumere un impegno di riservatezza con riferimento alla prospettata Procedura di gara.

IMPEGNO DI RISERVATEZZA

Il presente impegno di riservatezza (l’**“Impegno”**) è sottoscritto in data [·] dalla scrivente [·] con sede in [·], codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [·], in qualità di interessato (**“Interessato”**).

PREMESSO CHE

- A.** Lo svolgimento delle attività e/o delle trattative finalizzate all’espletamento della procedura di gara di cui al Disciplinare nonché all’esecuzione della relativa operazione (l’**“Operazione”**) potrebbero implicare la comunicazione a, e/o la messa a disposizione dell’Interessato e/o dei Rappresentanti (come in appresso definiti) dell’Interessato, da parte di Manitalidea S.p.A. in Amministrazione Straordinaria, Vistaterra S.r.l. in Amministrazione Straordinaria e Vivai Canavesani S.r.l. in Amministrazione Straordinaria (congiuntamente, le **“Società”**) e/o dei propri Rappresentanti e/o dei Commissari Straordinari della Procedura, di alcune informazioni e di alcuni documenti relativi alle Società e/o alle società ad esse affiliate (le **“Affiliate”**) e/o alla Procedura di natura non pubblica, confidenziale e riservata riguardanti la Società e/o le Affiliate e/o la Procedura e/o l’Operazione.
- B.** Le Società, in persona dei Commissari Straordinari, si sono rese disponibili a mettere a disposizione le Informazioni Riservate (come di seguito definite) nell’ambito dell’apposita *virtual data room* a condizione che l’Interessato sottoscriva il presente Impegno di riservatezza.
- C.** L’Interessato si è reso disponibile a sottoscrivere il presente Impegno e, di conseguenza, con la sottoscrizione dell’Impegno, intende vincolarsi all’obbligo di riservatezza relativamente all’Operazione e alle Informazioni Riservate.

TUTTO CIO' PREMESSO E COSTITUENTE PARTE INTEGRANTE ED ESSENZIALE DEL PRESENTE IMPEGNO, SI

PRECISA QUANTO SEGUE:

1. **Informazioni Riservate.** Ai fini del presente Impegno, per "Informazioni Riservate" s'intendono: (i) ogni informazione e/o notizia e/o dato e/o documento e/o materiale, di qualsivoglia natura anche in assenza della qualificazione degli stessi come riservati, comunicati e/o consegnati e/o trasmessi con qualsiasi mezzo (ivi inclusi il supporto informatico e la corrispondenza *e-mail*), durante le attività e/o le trattative relative alla partecipazione alla gara di cui al Disciplinare e/o finalizzate alla realizzazione dell'Operazione (anche prima della sottoscrizione del presente Impegno), dalle Società e/o dai Commissari Straordinari (e/o dai soci, dipendenti, collaboratori, revisori, consulenti legali, contabili, tecnici e finanziari) (collettivamente, i "**Rappresentanti**") e/o dalle Affiliate (e/o dai Rappresentanti delle Affiliate) e/o da terze parti per conto delle Società all'Interessato e/o alle Affiliate dell'Interessato e/o ai loro Rappresentanti, che si riferiscano direttamente o indirettamente all'Operazione medesima e/o alle Società e/o alle Affiliate delle Società (ivi inclusi, senza limitazione alcuna, documenti, dati, contratti, visure, rapporti, *business plan*, *term sheet*, rendiconti finanziari, stime previsioni ed analisi, dati operativi, registri e libri contabili, liste clienti, segreti commerciali, *know-how*, disegni, materiali, specifiche tecniche, mappe, *design*, rapporti di mercato, strategie, liste dipendenti, manuali, politiche e procedure commerciali, informazioni relative a processi produttivi e/o tecnologie, informazioni sul portafoglio, dati e/o dichiarazioni relativi al *cash flow*, dati e/o dichiarazioni relativi al patrimonio netto, dati e/o dichiarazioni relativi all'indebitamento finanziario, dati e informazioni relative all'*equity* e/o alla struttura del debito, *report* relativi ai crediti, piani di compensazione, immobilizzazioni materiali) e/o (ii) ogni dato e/o informazione e/o notizia riguardante l'esistenza e/o lo stato attuale delle attività e/o delle trattative dirette alla realizzazione dell'Operazione; e/o (iii) l'identità dei soggetti a qualsiasi titolo coinvolti nell'Operazione, nonché dei relativi Rappresentanti; e/o (iv) la Procedura. Gli obblighi di cui al presente Impegno sono validi anche con riferimento ad eventuali analisi, estrapolazioni, sintesi, studi e/o deduzioni che dall'esame di dette Informazioni Riservate siano predisposti o elaborati nell'ambito dell'Operazione o in qualsivoglia altra circostanza.

2. **Impegno di Riservatezza.** Fermo restando quanto espressamente previsto di seguito nel presente Impegno, l'Interessato si impegna nei confronti delle Società, anche nell'ipotesi di esito negativo dell'Operazione, a: (i) utilizzare, direttamente o indirettamente, le Informazioni Riservate al solo ed esclusivo fine di valutare la possibile Operazione (lo "**Scopo Consentito**"); (ii) non comunicare o consegnare a terzi (neppure in copia, per estratto o su supporto informatico), né divulgare, in qualsivoglia maniera (ivi inclusa, a mero titolo esemplificativo, la comunicazione telematica o con mezzi

informatici), alcuna Informazione Riservata; **(iii)** trattare le Informazioni Riservate come strettamente confidenziali; **(iv)** non utilizzare alcuna delle Informazioni Riservate per scopi diversi dallo Scopo Consentito; **(v)** non utilizzare alcuna Informazione Riservata a fini concorrenziali o comunque in modo da arrecare danno alla Società e/o alle Affiliate; **(vi)** non utilizzare alcuna delle Informazioni Riservate per la strutturazione e/o la valutazione e/o la realizzazione di operazioni analoghe alla, ma diverse dalla, Operazione; **(vii)** non diramare comunicati stampa o altri annunci pubblici relativi all'Operazione senza il preventivo consenso scritto dei Commissari Straordinari; e **(viii)** proteggere le Informazioni Riservate ricevute e garantire che le Informazioni Riservate siano archiviate e conservate in modo sicuro, separatamente da altri documenti e informazioni in proprio possesso, in un luogo adeguatamente protetto da sottrazioni, danni, perdite e accessi non autorizzati e con la massima cautela al fine di garantirne la confidenzialità e la riservatezza degli stessi.

3. **Divulgazione delle Informazioni Riservate ai Rappresentanti degli Interessati.** Le Informazioni Riservate potranno essere divulgate dall'Interessato ai propri Rappresentanti che siano direttamente coinvolti nell'Operazione e che debbano conoscere tali informazioni al fine di valutare l'Operazione stessa ed esclusivamente nei limiti dello Scopo Consentito, fermo ed impregiudicato l'obbligo dell'Interessato di:
- (i)** informare preventivamente tali Rappresentanti del contenuto del presente Impegno e della natura strettamente confidenziale delle Informazioni Riservate;
 - (ii)** ottenere dai predetti Rappresentanti un impegno di riservatezza avente ad oggetto le Informazioni Riservate di contenuto ed ampiezza analoghi a quello di cui al presente Impegno; e
 - (iii)** fornire agli stessi Rappresentanti le istruzioni necessarie ed opportune al fine di un adeguato trattamento delle Informazioni Riservate; e
 - (iv)** far sì, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, che i Rappresentanti si comportino conformemente alle previsioni del presente Impegno. L'Interessato sarà in ogni caso direttamente responsabile nei confronti delle Società, per qualsivoglia inadempimento, da parte dei propri Rappresentanti, degli obblighi di riservatezza di cui al presente Impegno.
4. **Eccezioni consentite.** L'obbligo di riservatezza di cui al presente Impegno non trova applicazione in relazione ad Informazioni Riservate qualora l'Interessato possa dimostrare che: **(i)** al momento in cui sono state rese note all'Interessato, le Informazioni Riservate erano di pubblico dominio ovvero sono divenute di pubblico dominio dopo essere state rese note all'Interessato, per causa diversa dall'inadempimento da parte dell'Interessato medesimo ovvero delle sue Affiliate e/o dei suoi Rappresentanti degli obblighi ed impegni di cui al presente Impegno; ovvero **(ii)** le Informazioni Riservate sono state rese note e/o disponibili a terzi (fra cui l'Interessato) in forza di disposizioni inderogabili di legge o regolamento o per ordine dell'Autorità giudiziaria o amministrativa o di

qualsivoglia altra Autorità, anche di vigilanza, fermo restando che, in questo ultimo caso, l'Interessato si impegna ad informare preventivamente per iscritto i Commissari Straordinari di tale circostanza e a concordare con i Commissari Straordinari la soluzione migliore per la divulgazione delle Informazioni Riservate nonché a cooperare con le Società ai fini dell'ottenimento di un eventuale provvedimento d'urgenza volto a tutelare la natura riservata e confidenziale delle Informazioni Riservate. In ogni caso, la divulgazione delle Informazioni Riservate sarà strettamente limitata a quella porzione di Informazioni Riservate necessaria per ottemperare agli obblighi di comunicazione imposti dalla legge o dalle autorità.

5. **Diritti di proprietà.** Le Informazioni Riservate rimarranno di proprietà delle Società. Le Informazioni Riservate, così come qualsiasi copia o estratto di esse, saranno prontamente restituite ovvero distrutte dietro semplice richiesta della Società entro 5 (cinque) giorni ed in ogni caso alla data di scadenza del termine di durata del presente Impegno (come determinato al successivo Articolo 8). Resta inteso che le obbligazioni di restituzione e/o distruzione di cui presente punto non libereranno l'Interessato dal rispetto delle disposizioni del presente Impegno.
6. **Assenza di obblighi delle Società.** La comunicazione di Informazioni Riservate non obbligherà in alcun modo le Società (e/o i Commissari Straordinari) a concludere accordi in relazione all'Operazione. L'Interessato prende atto che, con il presente Impegno, le Società e/o i Commissari Straordinari non prestano alcuna dichiarazione o garanzia all'Interessato in relazione all'accuratezza e/o alla correttezza e/o alla completezza delle Informazioni Riservate.
7. **Manleva.** Fatto salvo ogni altro rimedio previsto dalla legge, in considerazione del grave pregiudizio che le Società ed i Rappresentanti della stessa potrebbero subire in caso di violazione dell'obbligo di riservatezza di cui al presente Impegno, l'Interessato si impegna a tenere le Società e/o i Commissari Straordinari e/o i Rappresentanti delle Società manlevati e indenni (senza limiti d'importo) da qualsiasi danno e/o passività e/o perdita (incluse le relative spese legali) giudizialmente accertato da essi subiti ed originati, a qualunque titolo, dall'inadempimento da parte dell'Interessato medesimo degli obblighi posti a suo carico dal presente Impegno e/o dall'inadempimento da parte delle Affiliate dell'Interessato e/o dei Rappresentanti dell'Interessato degli obblighi di riservatezza da essi assunti ai sensi del precedente Articolo 3.
8. **Durata.** Il presente Impegno rimarrà in vigore sino alla prima tra (i) l'intervenuta efficacia della documentazione vincolante con cui si dà realizzazione all'Operazione; e (ii) il quinto anniversario della

data di sottoscrizione dell'Impegno. Resta inteso tra le parti che gli obblighi di confidenzialità previsti nel presente Impegno rimarranno efficaci ed in vigore rispetto alle Informazioni Riservate sino a che le stesse potranno definirsi Informazioni Riservate ai sensi della normativa applicabile.

9. **Precedenti intese.** Il presente Impegno contiene nella loro integralità le intese intercorse tra le parti in relazione alla materia da esso disciplinata e supera e sostituisce qualsiasi precedente documento, intesa o accordo tra le parti, verbale o scritto, in relazione a tale materia.
10. **Modifiche e rinunce.** Nessuna modifica, integrazione o rinuncia a pattuizioni contenute nel presente Impegno avrà alcun effetto se non risultante da atto scritto debitamente firmato da entrambe le parti.
11. **Divieto di sollecitazione.** l'Interessato si impegna a non sollecitare, direttamente o indirettamente in qualsivoglia forma (e farà sì che nessun Rappresentante solleciti) per un periodo di 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Impegno qualsivoglia soggetto che, alla predetta data, sia un dipendente, dirigente o collaboratore delle Società e/o delle Affiliate o di qualsivoglia società dalla medesima anche indirettamente partecipata a dimettersi dal proprio impiego o comunque terminare il vincolo contrattuale prima della scadenza naturale del medesimo.
12. **Miscellanea.** Qualora una o più delle pattuizioni contenute nel presente Impegno risultino invalide o inefficaci, in tutto o in parte, ai sensi del diritto applicabile, le restanti pattuizioni resteranno valide ed efficaci. In tale ipotesi, l'Interessato si obbliga in ogni caso a negoziare in buona fede al fine di concordare clausole sostitutive che, nel rispetto del diritto applicabile, preservino per quanto possibile gli effetti e le finalità giuridiche ed economiche perseguite attraverso le clausole dichiarate invalide o inefficaci.

L'eventuale tolleranza di comportamenti posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Impegno non potrà essere interpretata quale rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni qui previsti.

Il presente Impegno sarà vincolante per qualsivoglia successore e cessionario dell'Interessato.

Resta inteso che nessun contratto e/o accordo relativo all'Operazione tra le parti potrà ritenersi esistente sino all'intervenuta concessione delle necessarie autorizzazioni previste nell'ambito della Procedura cui sono assoggettate le Società, ivi inclusa l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico relativa all'aggiudicazione della Procedura di gara e all'esecuzione dell'Operazione, nonché sino alla stipula dell'accordo di esecuzione dell'Operazione.

Qualsiasi comunicazione dovuta o prevista dal presente Impegno dovrà essere fatta in forma scritta nell'ambito della procedura di gara secondo quanto previsto nel Disciplinare.

13. **Legge applicabile**. Il presente Impegno è regolato dalla legge della Repubblica Italiana.

14. **Foro competente**. Il Foro di Torino avrà competenza esclusiva per qualsiasi controversia derivante dal, o relativa al, presente Impegno.

[.] in qualità di Interessato