

ACCORDO DI RISERVATEZZA

Il presente accordo è stipulato tra

e

Scudo Immobiliare S.R.L.

congiuntamente le “**Parti**”

PREMESSO CHE

1. In relazione allo scambio di informazioni relativo all’acquisto del già noto Poggio alla Sala Resort (la "**Compravendita**"), Scudo Immobiliare S.R.L. e i consulenti congiuntamente Christie & Co and Coldwell Banker Commercial intendono condividere alcune informazioni riservate e protette.
2. Le "**Informazioni riservate**" utilizzate nel presente accordo ("**Accordo**") si riferiscono ad informazioni commerciali, tecniche o di altro tipo non pubbliche, riservate o protette divulgate prima, alla data o dopo la data del presente Accordo, divulgate oralmente o divulgate o conservati mediante qualsiasi supporto, relativo alle Parti (o ai loro Affiliati, fornitori o clienti), inclusi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, piani di marketing, prezzi e altre informazioni sensibili dal punto di vista della concorrenza, dati finanziari storici, budget, proiezioni, previsioni ed altre informazioni finanziarie, documentazione tecnica, disegni, campioni, software, applicazioni software non rilasciate, metodologie e altro know-how, disegni, fotografie, modelli e specifiche di progettazione e prestazioni, specifiche o strategie dei prodotti o servizi, attrezzature e qualsiasi altra informazione che sarebbe ragionevolmente considerata non pubbliche, riservata o protetta, data la natura delle informazioni e le attività delle parti e qualsiasi nota, sintesi, rapporto, analisi, estratto o altro materiale creato, riportato, basato o dedotto dalle Parti, in tutto o in parte, da una qualsiasi delle suddette informazioni. "Informazioni riservate" include anche ma non è limitato ai dati personali come definiti nel presente Accordo o dalla legge applicabile, qualunque sia la più ampia.

3. Ai fini del presente Accordo, per "**Dati personali**" si intendono tutte le informazioni relative: (x) ad un soggetto identificato; o (y) ad una persona fisica direttamente o indirettamente identificabile.
4. Ai fini del presente Accordo, un "**Affiliato**" in relazione ad una parte indica qualsiasi "entità" (ovvero qualsiasi individuo, società, società in accomandita, società a responsabilità limitata o gruppo) che direttamente, o indirettamente attraverso uno o più intermediari, controlli, è controllato da o è sotto controllo comune con tale parte.

LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE

A. Ciascuna Parte accetta e si impegna a:

- i. proteggere la riservatezza delle Informazioni Riservate in qualsiasi forma mantenute;
- ii. utilizzare le Informazioni Riservate solo ai fini della Compravendita e dei relativi termini;
- iii. utilizzare almeno lo stesso grado di cura con le proprie informazioni riservate, che deve essere uno standard di cura quantomeno ragionevole, per impedire la divulgazione delle Informazioni Riservate; e
- iv. mantenere strettamente riservato e non rivelare a nessuna entità che le Informazioni Riservate sono state rese disponibili, che le Parti stanno considerando l'esecuzione della Compravendita o che le parti hanno avuto o stanno avendo discussioni o trattative in merito.

Niente nel presente documento è inteso a limitare o ridurre la protezione dei segreti commerciali in base alla legge applicabile ed i segreti commerciali devono essere mantenuti tali fino a quando non diventano di pubblico dominio.

- B. Il presente Accordo sarà inoperante per quanto riguarda specifiche Informazioni Riservate che:
- i. sono o diventano disponibili al pubblico purché non a seguito della divulgazione da parte delle parti;

- ii. le Parti possono dimostrare, mediante documentazione scritta, che al momento della divulgazione, tali informazioni erano già in possesso delle Parti, sempreché, dopo un'adeguata verifica, tali informazioni non siano ragionevolmente ritenute dalle Parti soggette ad alcun obbligo di riservatezza (per accordo o altro) nei confronti dell'altra Parte o altra entità;
 - iii. (a) siano o divengano disponibili per una Parte su base non confidenziale da una fonte diversa dalle Parti qualora tale fonte non sia, per quanto a conoscenza delle Parti dopo ragionevole indagine, soggetta al divieto di divulgazione alle Parti di tali Informazioni Riservate in virtù di un obbligo di riservatezza (sia per accordo o altro); oppure (b) sono state raccolte autonomamente da una delle Parti senza riferimento alle Informazioni Riservate e la Parte può verificare la raccolta di tali informazioni mediante documentazione scritta.
- C. Se una delle Parti decide di non procedere con la Compravendita, informerà prontamente l'altra Parte per iscritto. Inoltre, ciascuna Parte può eleggere in qualsiasi momento notificandolo per iscritto all'altra Parte di porre fine all'accesso ulteriore e alla revisione delle Informazioni Riservate. In tal caso o al termine o alla scadenza del presente Accordo, le Parti restituiranno o distruggeranno immediatamente tutte le Informazioni Riservate divulgate, senza conservarne alcuna copia in alcun formato. L'eventuale risoluzione dell'Accordo o la restituzione o distruzione delle Informazioni Riservate non incideranno sugli obblighi di riservatezza delle Parti, che rimarranno in vigore come previsto nel presente Accordo. Nulla di quanto contenuto nella presente sezione C. impone alle Parti di restituire, distruggere o eliminare copie di qualsiasi registrazione e/o file di computer contenenti le Informazioni Riservate che sono state create in base a processi automatizzati quali programmi di conservazione/archiviazione dei documenti e/o backup, a condizione che ciascuna di tali copie: (a) sia mantenuta riservata e non possa essere consultata se non dal personale dell'ufficio legale o compliance di ciascuna Parte; (b) sia mantenuta e archiviata in conformità con ragionevoli standard di sicurezza delle informazioni; e (c) sia correttamente cancellata in conformità con procedure di conservazione/archiviazione e/o backup dei documenti della Parte. Nonostante tale restituzione, distruzione o cancellazione, tutte le Informazioni Riservate che sono state divulgate oralmente e le informazioni contenute in tutte le Informazioni Riservate (incluse, a titolo esemplificativo, le

Informazioni Riservate conservate ai sensi del paragrafo precedente) continueranno ad essere considerate confidenziali ai sensi di del presente Accordo.

- D. Ciascuna Parte conserverà la proprietà di tutte le Informazioni Riservate e della proprietà intellettuale detenuta all'inizio delle discussioni e della valutazione di cui al presente Accordo. Niente di quanto contenuto nel presente Accordo deve essere interpretato come autorizzazione alla concessione di licenza direttamente o indirettamente o in altro modo, sebbene le parti possano fornire tale licenza con specifico accordo scritto.
- E. Se ad una Parte è richiesto o è comunque tenuta a divulgare qualsiasi Informazione Riservata (la "**Parte Richiesta**") nel corso di interrogatori, in virtù di un mandato di comparizione, o procedure similari, la Parte Richiesta dovrà tempestivamente notificare per iscritto all'altra Parte ciascuna di tali richieste in modo che quest'ultima Parte possa chiedere un provvedimento protettivo adeguato. La Parte Richiesta dovrà fornire all'altra Parte ragionevole assistenza ragionevole nell'opposizione alla tale divulgazione o alla richiesta di un provvedimento protettivo o di altre limitazioni alla divulgazione. Se, in assenza di un provvedimento cautelare o di una rinuncia, la Parte Richiesta è legalmente obbligata a divulgare tali Informazioni Riservate, la Parte Richiedente può divulgare tali Informazioni Confidenziali alle persone e nella misura richiesta senza incorrere in responsabilità ai sensi del presente Accordo e farà tutto il possibile per ottenere un trattamento confidenziale di qualsiasi Informazione Riservata divulgata.
- F. Le Parti convengono che, salvo diversamente concordato per iscritto, le Parti non rilasciano dichiarazioni o garanzie in merito all'accuratezza o alla completezza delle Informazioni Riservate fornite ai sensi del presente Accordo e le Parti e le loro Affiliate non possono essere ritenute responsabili per l'utilizzo di alcuna delle Informazioni Riservate. Il presente Accordo contiene l'intera intesa tra le Parti in merito al contenuto del presente documento e sostituisce tutte le comunicazioni, i rapporti e le intese precedenti e collaterali tra le parti in merito allo stesso contenuto. Il presente Accordo non è inteso come un accordo di raggruppamento, di joint venture o altro tipo di accordo simile. Nessun cambiamento, modifica, aggiunta o rinuncia a qualsiasi disposizione del presente Accordo sarà vincolante se non in forma scritta e firmata da rappresentanti autorizzati di entrambe le Parti. Salvo quanto previsto nel presente documento, le Parti concordano che qualsiasi divulgazione

contemplata qui di seguito, e qualsiasi discussione o comunicazione tra le Parti ad esso relativa, non limiterà il diritto di ogni Parte di intraprendere qualsiasi azione futura che tale Parte ritenga unilateralmente nel suo migliore interesse, tra cui: (a) il diritto di interrompere le discussioni con l'altra parte in qualsiasi momento; o (b) intraprendere simili discussioni o stipulare accordi o rapporti con soggetti terzi che coprano argomenti relativi alle materie coperte dal presente documento. Tutte le disposizioni del presente Accordo sono separabili e se una qualsiasi disposizione o parte di essa è ritenuta non valida o inapplicabile, tale disposizione sarà interpretata in modo da riflettere l'interpretazione lecita più vicina dell'intenzione originaria delle Parti e le restanti disposizioni del presente Accordo rimarranno valide, applicabili e vincolanti. Il presente Accordo può essere eseguito in più copie, ognuna delle quali, una volta eseguita e consegnata, deve essere considerata un originale, ma tutte costituiscono un unico, medesimo strumento. Qualsiasi pagina con firme contenute in tali copie, o qualsiasi trasmissione elettronica delle stesse, può essere allegata o aggiunta a qualsiasi altra copia per completare una copia pienamente valida del presente Accordo e qualsiasi trasmissione elettronica della firma di una Parte deve essere considerata originale e vincolerà tale parte. La Parte che dovesse violare una delle disposizioni del presente Accordo (la "**Parte Inadempiente**") dovrà tempestivamente notificare per iscritto all'altra Parte la scoperta di qualsiasi smarrimento, divulgazione non autorizzata o utilizzo di Informazioni Riservate o qualsiasi altra violazione del presente Accordo. In qualsiasi caso di questo tipo, la Parte Inadempiente dovrà porre in essere tutte le azioni commercialmente ragionevoli per aiutare l'altra Parte a riprendere possesso di tali Informazioni Riservate ed impedire qualsiasi ulteriore divulgazione o utilizzo non autorizzato. Il presente Accordo sarà efficace e vincolante per le Parti e i rispettivi successori e assegnatari autorizzati. Nessuna delle Parti può cedere il presente Accordo o uno qualsiasi dei propri diritti e obblighi ivi previsti, né delegarne l'esecuzione a terzi senza il previo consenso scritto dell'altra Parte. Fatto salvo quanto espressamente previsto nel paragrafo precedente, niente nel presente Accordo deve essere inteso come una autorizzazione a conferire a terzi alcun diritto o beneficio a far valere alcuna disposizione del presente Accordo. L'impossibilità di una Parte di ottenere la rigorosa attuazione dell'altra Parte di qualsiasi disposizione del presente Accordo non potrà costituire una rinuncia al diritto di tale Parte di far attuare successivamente tale disposizione o qualsiasi altra disposizione del presente Accordo.

- G. Il presente Accordo sarà efficace all'atto della debita sottoscrizione delle Parti e rimarrà efficace per un periodo di 2 (due) anni a partire da tale data. Tutti gli obblighi di riservatezza rimarranno comunque in vigore in caso di risoluzione e/o scadenza del presente Accordo, salvo diverso accordo scritto tra le Parti. Nessuna risoluzione o scadenza del presente Accordo solleverà le Parti dalle loro responsabilità in relazione a qualsiasi violazione prima di tale risoluzione.
- H. Il presente Accordo (inclusi eventuali allegati obblighi o responsabilità derivanti da, relativi a o in connessione con esso) sarà regolato e interpretato in conformità con la legge italiana. Se le Parti dovessero avere una controversia o differenza di vedute derivanti da o relative al presente Accordo, le Parti potranno avviare un giudizio esclusivamente presso il Tribunale di Milano. Il presente Accordo avrà efficacia dalla data dell'ultima firma apposta di seguito.

RingraziandoVi per la cortesia e l'attenzione prestate, Vi chiediamo di trasmettere la presente debitamente siglata e sottoscritta in calce, in segno di Vostra integrale accettazione di quanto ivi contenuto, all'attenzione di Christie & Co and Coldwell Banker Commercial:

- i. Christie & Co, Anna Friedrich, Whitefriars House, 6 Carmelite Street, London, EC4Y 0BS; Email anna.friedrich@christie.com; Phone +44 (0) 20 7227 0726.
- ii. Coldwell Banker Commercial, Veronica Sagliaschi / Ylenia Favorito, Via Sardegna 50, 00187 Rome, Italy; Email hospitality@cbcommercial.it ; Phone +39 (0) 33 45 76 62 36

In nome e per conto di _____

Nome:

Titolo:

Data:
