

ACCORDO DI RISERVATEZZA

TRA

La società AN.GI.SO IMMOBILIARE S.R.L, con sede legale in Milano, Via Lazzaretto n. 19, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di 13169550962 e Rea MI-2706470, qui rappresentata dalla Sig.ra. Sonia Davia in qualità di Legale Rappresentante munito dei necessari poteri ("**Parte Divulgatrice**")

E

[●] con sede legale in [●], iscritta al Registro delle Imprese di [●] al numero [●], in persona del legale rappresentante pro-tempore [●] (la "**Parte Ricevente**")

(XXXXXX e [nome della Parte Ricevente] di seguito anche "**Parte**" e congiuntamente anche le "**Parti**").

PREMESSE

- A. La Parte Divulgatrice possiede certe Informazioni Riservate in merito al Progetto come definito nel seguito;
- B. La Parte Ricevente ha manifestato il proprio interesse a ricevere le Informazioni Riservate dalla Parte Divulgatrice;
- C. Con il presente accordo di riservatezza (l'"**Accordo**"), le Parti intendono disciplinare gli obblighi di riservatezza della Parte Ricevente in relazione alle Informazioni Riservate.

Tenuto conto delle suddette premesse, le Parti convengono quanto segue.

1. DEFINIZIONI E INTERPRETAZIONE

Ai fini del presente Accordo saranno attribuiti ai seguenti termini i significati qui di seguito riportati.

Giorni feriali: si intendono i giorni (diversi dal sabato o domenica o festività) in cui le banche in Italia sono aperte.

Informazioni Riservate: si intendono tutte le informazioni riservate (comunque registrate o conservate) divulgate o rese disponibili, direttamente o indirettamente, dalla Parte divulgante o dai suoi dipendenti, funzionari, rappresentanti o consulenti alla Parte Ricevente e alle Persone Autorizzate inclusi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- a) il fatto che discussioni o negoziazioni siano in corso con riferimento al Progetto, lo stato di tali discussioni o negoziazioni, nonché i contenuti delle medesime;
- b) Qualsiasi informazione che potrebbe essere considerata riservata e relativa a:
 - i. L'attività, gli affari, i clienti, i fornitori, i piani, le iniziative o le opportunità di mercato della Parte Divulgatrice o del Gruppo della Parte Divulgatrice,
 - ii. Dati finanziari, commerciali e/o tecnici relativi a clienti, utenti, fornitori, progetti, opportunità di mercato della Parte Divulgatrice o del Gruppo della Parte Divulgatrice; e
 - iii. Le operazioni, i processi, le informazioni sui prodotti, il know-how, i progetti, i segreti commerciali o il software della Parte Divulgatrice o del Gruppo della Parte Divulgatrice;
- c) Tutte le analisi e documenti analoghi che siano stati preparati sulla base delle, od in riferimento alle, Informazioni Riservate.

Non si considerano Informazioni Riservate ai fini del presente Accordo:

- d) Le informazioni che siano di dominio pubblico o accessibili al pubblico al momento della sottoscrizione del presente Accordo o che diventino di dominio pubblico o accessibili per atto o comportamento che non costituisca inadempimento della Parte Ricevente.
- e) Informazioni che sia stato dimostrato dalla Parte Ricevente che erano conosciute dalla Parte Ricevente stessa prima che tali informazioni fossero rese disponibili dalla Parte Divulgatrice, purché la conoscenza di tali informazioni non dipenda dalla violazione di alcuna delle obbligazioni previste nel presente Accordo o dall'adozione di comportamenti non di buona fede da parte della Parte Ricevente.
- f) Le informazioni che siano rese liberamente disponibili alla Parte Ricevente da fonte non vincolata da un accordo di riservatezza o da altro obbligo di segretezza nei confronti della Parte Divulgatrice.

Gruppo: si intende la società, qualsiasi controllata e/o holding company di entrambe le Parti.

Holding company e controllata: si intendono la "holding company" e le "controllate" così come definite nel Codice civile italiano, di entrambe le Parti.

Progetto: Processo di vendita dell'immobile The Nexus Student Housing sito in Via dei Missaglia 97, Milano, così come identificato nell'information memorandum preparato dal JLL"

Persone Autorizzate: dipendenti, agenti e altri rappresentati della Parte Ricevente.

2.OBBLIGHI DELLA PARTE RICEVENTE

La Parte Ricevente si impegna a non divulgare né comunicare in qualunque modo o forma ed a trattare le Informazioni Riservate, come *sopra* definite, con la massima riservatezza e:

- a) a non utilizzarle e farle utilizzare dalle Persone Autorizzate per fini diversi dal Progetto del presente Accordo;
- b) a non divulgarle o farle divulgare a terzi senza il preventivo consenso scritto della Parte Divulgatrice;
- c) a non realizzare copie o qualsiasi riproduzione delle Informazioni Riservate se non limitatamente al minimo indispensabile e previa comunicazione alla Parte Divulgatrice.

La Parte Ricevente avrà la facoltà di rendere accessibili le Informazioni Riservate alle sole Persone Autorizzate o società del Gruppo ai quali la conoscenza di tali Informazioni Riservate è necessaria al fine dell'espletamento del Progetto.

Le Parti convengono altresì che la Parte Ricevente avrà la facoltà di divulgare le Informazioni Riservate in adempimento ad un obbligo di legge, regolamento o provvedimento di pubbliche autorità e autorità giudiziarie che ne richiedano la comunicazione alla Parte Ricevente.

La Parte Ricevente dichiara di aver adottato, e si impegna a mantenere per tutta la durata del presente Accordo, un sistema di controllo interno per garantire che tutte le Informazioni Riservate siano protette con le stesse misure di sicurezza e grado di cura che la Parte Ricevente applicherebbe alle proprie informazioni riservate.

La Parte Ricevente si impegna a conservare un elenco aggiornato contenente i nomi dei suoi dipendenti, dirigenti, direttori e consulenti esterni a cui sono state rivelate le informazioni riservate e a fornirne copia alla Parte Divulgatrice ogni volta che gli è viene richiesto.

La Parte Ricevente dovrà rispettare, e si impegna ad assicurarsi affinché le sue Persone Autorizzate rispettino, il Decreto-Legge 30 giugno 2003 n. 196 e il Regolamento (UE)

2016/679 (come emanato in Italia) in relazione all'acquisizione e al trattamento delle Informazioni Riservate che si qualificano come dati personali.

3. RESTITUZIONE DELLE INFORMAZIONI RISERVATE

Su richiesta della Parte Divulgatrice, la Parte Ricevente si impegna a distruggere o restituire tutti i documenti contenenti Informazioni Riservate trasmessi o ricevuti dalla Parte Ricevente, incluso qualsiasi documento scritto, report, studio o documento similare predisposto sulla base delle Informazioni Riservate, fermo restando la facoltà della Parte Ricevente di trattenere una copia della suddetta Informazione per adempiere a previsioni di legge o regolamenti o se le Informazioni Riservate fanno parte di backup dei dati informatici.

Nel caso in cui l'interesse al Progetto della Parte Ricevente venga meno per qualsiasi motivo, la stessa Parte Ricevente dovrà, entro 10 (dieci) giorni lavorativi, dare comunicazione alla Parte Divulgatrice di tale decisione e, a proprie spese, restituire e distruggere qualsiasi Informazione Riservata che potrebbe essere stata ricevuta dalla Parte Ricevente o dalle sue Persone Autorizzate, nonché tutte le copie di tali Informazioni Riservate.

La Parte Ricevente si impegna inoltre a fornire, al momento di tale restituzione o distruzione, una dichiarazione scritta alla Parte Divulgatrice con la quale confermi che tutte le Informazioni Riservate ricevute siano state, a seconda dei casi, restituite o distrutte e che nessuna Informazione Riservata rimanga in possesso della Parte Ricevente e alle Persone Autorizzate.

Tali impegni non si applicano alle Informazioni Riservate che la Parte Ricevente o le Persone Autorizzate, siano espressamente tenuti a conservare in base a un provvedimento emesso da un'autorità giudiziaria o ai sensi delle applicabili disposizioni di legge o procedure interne, fermo restando che tale conservazione devono rispettare le disposizioni del presente Accordo.

4. DICHIARAZIONI DELLE PARTI

Le Parti prendono atto e accettano che la divulgazione delle Informazioni Riservate, la firma del presente Accordo e le discussioni o negoziazioni relative al Progetto, non costituiscono una proposta contrattuale o la concessione di qualsiasi diritto di esclusiva in relazione al

Progetto o costituiscono in altro modo la base di qualsiasi obbligo contrattuale o legale in relazione al Progetto.

Nulla nel presente Accordo crea o presuppone alcun obbligo di eseguire il Progetto, né crea alcuna aspettativa per la Parte Ricevente di eseguire un accordo vincolante relativo al Progetto.

La Parte Ricevente riconosce che le informazioni contenute nelle Informazioni riservate ricevute potrebbero non essere state oggetto di verifica da parte della Parte Divulgatrice e, pertanto, riconosce e accetta che le Informazioni Riservate vengono divulgate senza alcuna assunzione di responsabilità da parte della Parte Divulgatrice, né alcuna garanzia, espressa o implicita, viene concessa circa l'affidabilità, la completezza, la veridicità e l'accuratezza delle Informazioni Riservate.

5. DURATA

La validità degli impegni di cui al presente Accordo decorrerà, indipendentemente dalla restituzione o distruzione delle Informazioni Riservate o di qualsiasi copia di esse, dalla data di sottoscrizione dello stesso fino allo scadere di un periodo di due (2) anni

6. RESPONSABILITA' E INDENNIZZI'

La Parte Ricevente si assume la piena responsabilità per qualsiasi danno di qualsiasi tipo che possa essere causato come conseguenza diretta o indiretta della propria violazione, o di una violazione di una qualsiasi delle persone o organizzazioni a cui la Parte Ricevente ha divulgato Informazioni Riservate, secondo i termini stabiliti nel presente Accordo, di tutti o di alcuni degli obblighi e dei doveri assunti ai sensi del presente Accordo. Accetta inoltre che qualsiasi violazione della riservatezza da parte sua, diretta o indiretta, anche se commessa da propri dipendenti, dirigenti, amministratori o consulenti esterni o collaboratori, possa comportare la sua automatica esclusione dal Progetto, oltre al suo obbligo di risarcire eventuali danni che potrebbero essere stati causati da tale violazione.

La Parte Ricevente riconosce e accetta che la violazione del presente Accordo da parte sua e/o delle Persone Autorizzate potrebbe causare gravi e irreparabili danni alla Parte Divulgatrice. In caso di violazione del presente Accordo da parte della Parte Ricevente e/o delle Persone Autorizzate, la Parte Ricevente dovrà manlevare e tenere indenne la Parte

Divulgatrice contro qualsiasi danno, perdita, spese (incluse le spese legali), responsabilità o pretese derivanti o basati su atti della Parte Ricevente (o di uno qualsiasi dei suoi funzionari, amministratori, impiegati, dipendenti o agenti), sia che tale atto derivi o risulti da un'azione o un'omissione della stessa Parte, o che sia una violazione degli obblighi o delle dichiarazioni contenute nel presente Accordo.

Nessuna disposizione del presente Accordo può essere interpretata in modo tale da impedire alla Parte Divulgatrice qualsiasi altra azione o richiesta di risarcimento del danno ai sensi di qualsiasi legge applicabile. Il ritardato o mancato esercizio dei diritti previsti dal presente Accordo da parte della Parte Divulgatrice non costituisce una rinuncia agli stessi.

7. NOTIFICHE

Qualsiasi avviso o comunicazione tra le Parti in relazione al presente Accordo dovrà essere effettuata in forma scritta e sarà considerata effettivamente consegnata o notificata se effettuata ai seguenti indirizzi:

- se alla Parte Divulgatrice a:

AN.GI.SO IMMOBILIARE S.R.L

Via Lazzaretto 19, 20129 Milano

Alla cortese attenzione di Sonia Davia

PEC: ANGISOIMM@LEGALMAIL.IT

- se alla Parte Ricevente a:

[]

Via XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Attenzione del Signor: []

Email: XXXXXXXXXXXX

Tutte le comunicazioni inviate ai sensi del presente articolo saranno considerate ricevute dal destinatario (i) se consegnate a mano, alla data della consegna; (ii) se inviate a mezzo corriere o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, alla data della firma della ricevuta di ritorno stessa; (iii) se inviate via posta elettronica certificata, alla data riportata nel certificato di avvenuta ricezione (PEC).

8. PRIVACY

La Parte Ricevente si impegna:

- a) a trattare i dati personali solo dietro istruzioni attestate da parte della Parte Divulgatrice, incluso il trasferimento di dati personali ad un Paese terzo o ad un'organizzazione internazionale, salvo necessità di procedere in tal senso in base alla legislazione europea o nazionale a cui la Parte divulgatrice è soggetta. In tal caso la Parte Divulgatrice dovrà informare la Parte Ricevente di tale requisito di legge prima di procedere al trattamento, salvo che la legge gli proibisca di agire in tal senso;
- b) ad assicurarsi che tutti i soggetti autorizzati a trattare dati personali si siano impegnati a mantenerne la riservatezza o che siano soggetti per legge ad adeguati obblighi di riservatezza;
- c) ad implementare misure tecniche e organizzative adeguate ad assicurare un adeguato livello di sicurezza di tutti i dati personali;
- d) ad esimersi dal nominare un sub-responsabile senza il previo consenso scritto della Parte Divulgatrice e, laddove tale consenso venga fornito, imporre tramite contratto scritto gli stessi obblighi vigenti ai sensi del presente Accordo;
- e) Considerata la natura del trattamento, ad assistere la Parte Divulgatrice con adeguate misure tecniche e organizzative per l'adempimento degli obblighi in capo a quest'ultima, al fine di rispondere alle richieste da parte degli interessati di esercitare i propri diritti;
- f) ad assistere la Parte Divulgatrice nel garantire l'adempimento degli obblighi riguardanti le violazioni dei dati personali, le valutazioni d'impatto della protezione dei dati e le consultazioni preventive, prendendo in considerazione la natura del trattamento e le informazioni a disposizione della Parte Divulgatrice;
- g) a discrezione della Parte Divulgatrice, a cancellare o restituire tutti i dati personali alla stessa al termine della fornitura dei servizi ai quali il trattamento si riferisce e cancellare le relative copie, salvo che la legislazione europea o nazionale richieda altrimenti; e
- h) a rendere disponibili alla Parte Divulgatrice tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi contenuti in questa clausola e a consentire e contribuire a verifiche e ispezioni condotte dalla Parte Divulgatrice o da un auditor incaricato dallo stesso.

Fermo restando quanto sopra, resta inteso che nulla nel presente Accordo esonera le proprie responsabilità e responsabilità dirette di entrambe le Parti ai sensi del GDPR.

9. MISCELLANEA

Il presente Accordo costituisce la manifestazione integrale delle intese raggiunte dalle Parti in relazione al Progetto dello stesso e supera tutte le precedenti intese (se esistenti) raggiunte dalle Parti sul medesimo oggetto.

La mancata applicazione di una qualsiasi disposizione del presente Accordo non costituirà una rinuncia al diritto di chiedere l'applicazione della stessa o di altri termini e condizioni del presente Accordo.

L'invalidità o inefficacia, in tutto o in parte, di una qualsiasi delle disposizioni del presente Accordo non avrà effetto sulla validità, legalità o efficacia delle restanti disposizioni che rimarranno pienamente in vigore ed efficaci.

Nessuna modifica al presente Accordo sarà valida se non concordata per iscritto tra le Parti. In nessun caso il presente Accordo potrà essere interpretato in maniera tale da dare luogo ad un rapporto di agenzia, di rappresentanza, di società, di associazione, di joint venture o simili tra le Parti.

Nessuna delle parti potrà cedere o subappaltare o trattare il contenuto del presente Accordo se non espressamente previsto nell'Accordo medesimo.

Il presente Accordo è regolato dalla legge italiana.

Ogni e qualsiasi controversia nascente dall'applicazione, interpretazione ed esecuzione del presente Accordo e che le Parti non siano in grado di risolvere bonariamente, sarà rimessa alla competenza esclusiva del Tribunale di Milano.

Il presente Accordo è vincolante e va a beneficio di ciascuna delle Parti, dei loro rispettivi successori e aventi causa, che saranno vincolati alle condizioni in esso contenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

[luogo], [data].

Il presente Accordo è firmato digitalmente come prova di conformità e accettazione dei suoi termini dalle parti del presente documento con effetto dalla data indicata nel titolo sopra.

[NOME DELLA CONTROPARTE]

XXXXXXXXXX