



PROVINCIA  
DI ROMA

REGOLAMENTO VIRTUAL DATA ROOM

PATRIGEST  
ATTI  
INFORMATICA E CONSULTING  
A B C O

## REGOLAMENTO DELLA "VIRTUAL DATA ROOM"

L'RTI Patrigest S.p.A – Abaco Servizi s.r.l., (di seguito "RTI") ha ricevuto dalla Provincia di Roma, l'incarico di fornitura, gestione della Virtual Data Room e assistenza per i partecipanti, nell'ambito della procedura competitiva volta alla selezione di primaria S.G.R. per l'affidamento degli immobili di seguito elencati, costituenti il Fondo Immobiliare (il "Fondo"), come descritti negli information memorandum pubblicati sul sito internet [www.provincia.roma.it](http://www.provincia.roma.it) nell'area bandi e avvisi (gli "Information Memorandum");

Id	Città	Indirizzo	Tipologia
1	Roma	Via di Villa Pamphili, 84 -100	Intero comprensorio utilizzato come sede di Uffici della Provincia
2	Roma	Via delleTre Cannelle, 1/b	Intero compendio (compresa autorimessa con CPI per 30 automezzi) attualmente utilizzato come sede di Uffici della Provincia
3	Roma	Via dei Prefetti, 22-24	Porzione costituita dai sei appartamenti ubicati ai piani 3,4 e 5, (di cui due, ubicati al 5° piano locati e gli altri liberi)
4	Roma	Piazza San Lorenzo in Lucina, 6	Porzione locata come sede del Comando provinciale dei Carabinieri, più retronegozio intercluso con accesso dai civici 17 e 18 (locato)
5	Roma	Via Musa, 10	Due edifici di cui uno si articola su 5 livelli e l'altro è monopiano
6	Roma	Via Luisa di Savoia,14	Intero compendio - Utilizzato attualmente come scuola - Da liberare per il 1° settembre 2012
7	Roma	Via Cavour, 266	Appartamento e cantina pertinenziale
8	Roma	Piazza del Popolo 6, 11	Porzione locata come sede del Comando regionale dei Carabinieri (civ. 6-11), locale commerciale (Bar) – Locato (civ. 11a), locale commerciale (libreria) – Locato (cvi. 11e)
9	Roma	Piazza G.G.Belli 11	Intero compendio attualmente utilizzato come sede di Uffici della Provincia

Le presenti norme regolano l'accesso e l'uso della *Virtual Data Room* (la "VDR") contenente le informazioni relative al Portafoglio, gestita dal RTI.

### 1) RISERVATEZZA E STATO DELLE INFORMAZIONI

Tutti i documenti contenuti nella VDR, nonché qualunque altra informazione fornita, rappresentano **Informazioni Riservate**, così come queste sono definite nell'accordo di confidenzialità sottoscritto per accettazione dalla Vostra Società (l' "**Impegno di Riservatezza**") per cui tali informazioni devono essere mantenute strettamente riservate, in base ai termini ed alle condizioni dell'Accordo di Confidenzialità.

L'accesso della Vostra società alla VDR e tutte le informazioni messe a disposizione in VDR:

- (i) non costituiscono 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 e non costituisce un'offerta di vendita di strumenti finanziari o una sollecitazione negli Stati Uniti d'America, né in alcun altro Stato;
- (ii) non comportano l'assunzione di alcuna garanzia, né esplicita né implicita, né alcuna responsabilità – fatti salvi i casi di dolo o colpa grave – da parte del RTI, della Provincia di Roma, né dei loro

documento parte integrante  
del contratto n. 10050



amministratori, dipendenti, intermediari o consulenti per quanto riguarda l'esattezza, l'attendibilità o la completezza delle informazioni messe a disposizione, neppure sotto il profilo del rendimento degli Immobili;

- (iii) sono consentite alla Vostra società al precipuo ed esclusivo scopo di effettuare tutti gli approfondimenti, studi e analisi dei dati messi a disposizione al fine di poter valutare l'eventuale predisposizione di una proposta per la gestione del Portafoglio (di seguito "**Operazione**").

## 2) REGOLE GENERALI

In relazione all'accesso alla VDR, Vi impegnate a rispettare le regole e modalità infra descritte; a tal fine, dovrete restituire al RTI copia del regolamento della VDR (il "**Regolamento**") firmata in ogni sua pagina dal legale rappresentante o da persona munita dei poteri, in segno di integrale accettazione, trasmettendolo via e-mail al seguente indirizzo:

[immobiliiprovincia@abacoteam.com](mailto:immobiliiprovincia@abacoteam.com)

L'RTI avrà 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 Vostro favore.

Si rappresenta che qualunque inadempimento delle presenti regole di accesso ed utilizzo della VDR causerà la revoca degli accessi alla stessa e l'eventuale impossibilità di proseguire l'Operazione.

## 3) MODALITA' DI ACCESSO E DURATA

Vi sarà consentito l'accesso alla VDR sino alla scadenza per la presentazione delle offerte. La documentazione presente nella VDR potrà essere consultata 24 ore su 24.

L'RTI si riserva il diritto di cambiare il programma della VDR e di modificare le ore di apertura.

Un rappresentante del RTI (qui di seguito denominato "**il Responsabile della Data Room**") coordinerà l'accesso alla VDR, controllerà l'uso della stessa e sovrintenderà alla visualizzazione dei documenti.

## 4) AMMISSIONE ALLA DATA ROOM

L'accesso in VDR sarà consentito esclusivamente ai rappresentanti del potenziale gestore, agli *advisors* da cui il potenziale gestore è assistito e ai collaboratori autorizzati.

Il potenziale gestore risulterà direttamente responsabile per il comportamento di tutti i soggetti autorizzati all'accesso alla VDR e, pertanto, risponderà delle violazioni dell'Accordo di Confidenzialità, già sottoscritto.

L'accesso alla VDR sarà consentito su consenso del RTI, consenso che potrà essere revocato in qualunque momento, senza alcun preavviso e senza che sia necessario fornire spiegazioni. In tal caso, Vi impegnate ad abbandonare immediatamente la VDR.

L'accesso alla VDR sarà consentito ad un massimo di 3 (tre) persone (di seguito "**Soggetti Autorizzati**") i cui nominativi dovranno essere comunicati RTI compilando il "**Modulo di richiesta di accesso alla data room**" (cfr. **Allegato A**), che dovrà essere restituito al RTI debitamente compilato e sottoscritto con l'accettazione del presente Regolamento di VDR, trasmettendoli via e-mail al seguente indirizzo: [immobiliiprovincia@abacoteam.com](mailto:immobiliiprovincia@abacoteam.com)

I Soggetti Autorizzati dovranno:

- rispettare tutte le norme e procedure di sicurezza richieste dal RTI;
- soddisfare qualunque ragionevole richiesta del RTI.

documento parte integrante  
del contratto n. ....

Le parti

La VDR è:

1. completamente disponibile in formato elettronico;
2. accessibile, previa autenticazione, all'indirizzo internet dedicato (del tipo <http://pdf-dd.atsistemi.net>), raggiungibile anche mediante l'apposito link che verrà fornito insieme alle credenziali di accesso;
3. strutturata in aree distinte che consentono l'esame analitico della documentazione;
4. consultabile in modalità remota via Web, disponendo di una semplice connessione ad internet a banda larga.

L'ammissione alla VDR è subordinata alla:

1. ricezione dell' **Impegno di Riservatezza** debitamente compilato e sottoscritto da persona munita dei necessari poteri;
2. ricezione da parte dell'RTI della documentazione richiesta per l'accredito, così come descritto nel punto 4 del presente regolamento;
3. verifica da parte dei Responsabili della VDR che il soggetto richiedente l'accesso al portale rientri tra i Soggetti Autorizzati.

A partire dalla ricezione delle credenziali di accesso, ciascun soggetto autorizzato potrà procedere, previa autenticazione al portale dedicato, alla consultazione della documentazione disponibile, salvo cause di forza maggiore o esigenze di manutenzione del portale.

## 5) DOCUMENTAZIONE

L'RTI si riserva il diritto, in qualunque momento ed a sua discrezione, di aggiungere, di modificare o eliminare qualunque documento ed informazione presente in VDR.

La documentazione presente nella VDR sarà organizzata in *file* dotati di indice. I documenti contenuti nella VDR saranno in lingua originale e non sarà fornito alcun servizio di traduzione. I Soggetti Autorizzati dovranno provvedere personalmente ad effettuare traduzioni, qualora ciò si renda necessario.

L'esame della documentazione sarà consentito esclusivamente attraverso la connessione all'indirizzo internet che l'RTI metterà a disposizione dei Soggetti Autorizzati ai fini dell'attività di *due-diligence*.

Al fine di agevolare la consultazione sarà presente in VDR un indice della documentazione.

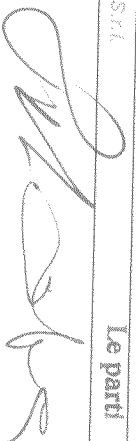
Tutto il materiale contenuto in essa è da ritenersi riservato.

E' fatto divieto assoluto di copiare, modificare, riutilizzare, esportare, stampare, distribuire, cedere o vendere tutto o parte del materiale esposto. Tutte le attività svolte dagli utenti collegati sono monitorate, qualsiasi abuso sarà motivo valido per la rimozione dei diritti di accesso al portale.

I Soggetti Autorizzati non dovranno rimuovere o prelevare dalla VDR nessuno dei documenti presenti. La riproduzione – parziale o totale – dei documenti custoditi nella VDR è severamente proibita.

## 6) DOMANDE

I Soggetti Autorizzati che necessitino di chiarimenti relativamente alla documentazione presente in VDR, saranno tenuti a inoltrare formale richiesta per iscritto attraverso la consegna al RTI del "**Modulo per le Domande**" (cfr. **Allegato B**).





PROVINCIA  
DI ROMA

REGOLAMENTO VIRTUAL DATA ROOM

RTI  
PATRIGEST  
VALUTAZIONE CONSULENZA MAG. ING.  
A B A C O

Le eventuali risposte alle richieste di chiarimenti verranno fornite nei tempi tecnici necessari, compatibilmente con la disponibilità delle informazioni.

L'RTI si riserva il diritto di dare seguito alle richieste di chiarimento formulate dai Soggetti Autorizzati a suo esclusivo insindacabile giudizio.

Non è consentita la richiesta di copie di documentazione presente nella VDR.

#### 7) DISPOSIZIONI VARIE

Qualunque omissione o ritardo da parte del RTI, della Provincia di Roma, nell'esercizio di qualsiasi diritto, potere o rimedio previsto dalle legge o dal Regolamento, 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 dalle legge o dal Regolamento.

\*\*\*

Vi preghiamo di restituirci, all'indirizzo di seguito riportato, copia della presente debitamente siglata in ogni sua pagina e sottoscritta da persona munita dei necessari poteri in segno di completa ed incondizionata accettazione del presente Regolamento di VDR, completa della indicazione di luogo e data di firma:

RTI Patrigest S.p.A. - Abaco Servizi s.r.l.  
Via Salaria, 290  
00199 Roma  
alla cortese attenzione del Dott. Emanuele Caniggia.

Cordiali saluti.

Per L'RTI Patrigest S.p.A. - Abaco Servizi Srl

Emanuele Caniggia

Allegati:

- Allegato A "Modulo di richiesta di accesso alla data room"
- Allegato B "Modulo per le Domande"

\*\*\*\*\*

documento parte integrante  
del contratto n. ....

Le parti



PROVINCIA  
DI ROMA

REGOLAMENTO VIRTUAL DATA ROMA

RTI  
PATRIGEST  
SOCIETÀ CON QUOTAZIONE IN BORSA  
A B  C O

\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

Con la presente, la nostra società \_\_\_\_\_, in  
persona di \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_,  
munito dei necessari poteri in forza di \_\_\_\_\_, è lieta di  
confermarvi la nostra integrale ed incondizionata accettazione dei termini e delle condizioni del Regolamento  
di VDR sopra interamente riportato, che vi inviamo debitamente siglato in ogni sua pagina, inclusi i relativi  
Allegati, e sottoscritto da persona munita dei necessari poteri in segno di accettazione.

Cordiali saluti,

Nominativo \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., si accettano espressamente le disposizioni di cui agli  
articoli 1(ii), 2 e 4.

**Per accettazione**

Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

documento parte integrante  
del contratto n. 10850

RTI - Patrigest Spa - Abaca Servizi S.r.l.

Le parti

Pag. 5 di 7

**ALLEGATO A AL REGOLAMENTO DELLA "DATA ROOM"**

**MODULO PER LA RICHIESTA DI ACCESSO ALLA DATA ROOM**

DATA:

A: RTI PATRIGEST S.p.A. - ABACO SERVIZI SRL

Con la presente si richiede al RTI PATRIGEST S.p.A. - ABACO SERVIZI SRL, l'accesso alla VDR per i seguenti Rappresentanti e Partecipanti:

N.	Nome completo del Rappresentante	ruolo	Indirizzo E-mail
1			
2			
3			

La sottoscritta dichiara di aver preso visione del Regolamento della VDR. Ai sensi dell'articolo 1381 del Codice Civile italiano, la sottoscritta dichiara e garantisce che i suddetti Rappresentanti e Partecipanti sono a conoscenza del Regolamento della VDR e le rispetteranno integralmente.

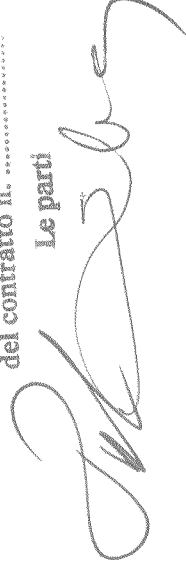
La sottoscritta è consapevole del fatto che l'accesso e l'uso della VDR sono subordinati al mantenimento del carattere riservato delle informazioni esaminate e raccolte ed al rispetto delle norme stabilite.

Distinti saluti,

Firma \_\_\_\_\_

documento parte integrante  
del contratto n. ....

Le parti





PROVINCIA  
DI ROMA

REGOLAMENTO ART. 141 DATA ROOM

RTI  
PATRIGEST  
INTERPRETI CONSULENTI INGEGNERI  
A B  C O

## ALLEGATO B AL REGOLAMENTO DELLA "DATA ROOM"

### MODULO PER LE DOMANDE

DATA:
NOME
SOCIETA':
RIF. DOC. N.:
DOMANDA:
FIRMA.

