

STRETTAMENTE RISERVATO E CONFIDENZIALE

Spett.le

Sleme S.r.l. in Amministrazione Straordinaria

C.F. 80007580121 e Partita IVA 01186950125

nella persona dei Commissari Straordinari

Avv. Elena Bernardi

Prof. Dr. Simone Manfredi

Ing. Marco Sogaro

raccomandata a.r.

anticipata via fax [.]

e via e-mail [.]

IMPEGNO DI RISERVATEZZA

Egregi Commissari Straordinari,

Premesso che

- A. con sentenza n. 131 del 18 novembre 2014 (depositata il 28 novembre 2014), il Tribunale di Varese ha dichiarato lo stato di insolvenza di Sleme S.r.l., con sede legale in Via Sanvito Silvestro n. 80, Varese (VA), facente parte del medesimo gruppo di appartenenza di Isotta Fraschini, cd. Procedura madre, ammessa alla procedura di Amministrazione Straordinaria ai sensi dell'art. 30 d.lgs. 8 luglio 1999 n. 270, e successive modificazioni e integrazioni (la "Legge Prodi bis") con decreto in data 29 settembre 2014 del Tribunale di Spoleto;
- B. con decreto del 14 maggio 2015 il Tribunale di Varese, ai sensi dell'art. 30 della Legge Prodi Bis e successive integrazioni e modificazioni, ha dichiarato aperta la procedura di Amministrazione Straordinaria di Sleme S.r.l. ("Sleme S.r.l. in A.S.");
- C. con decreti del Ministro dello Sviluppo Economico (il "Ministero") in data 4 giugno 2015 e 3 marzo 2017 sono stati nominati Commissari Straordinari di Sleme S.r.l. in A.S. rispettivamente il prof. Simone Manfredi e l'ing. Marco Sogaro e, quindi, l'avvocato Elena Bernardi;
- D. con decreto emesso in data 17 settembre 2015 il Ministro dello Sviluppo Economico ha autorizzato l'esecuzione del programma integrativo liquidatorio della Sleme S.r.l. in A.S. (il "**Programma Sleme**");
- E. in data 31 maggio 2018 i sottoscritti Commissari Straordinari hanno chiesto al Comitato di Sorveglianza di esprimersi e al Ministero dello Sviluppo Economico di autorizzare l'esperimento di un

- tentativo di vendita competitiva per la vendita di tutti ovvero alcuni o anche uno soltanto dei complessi immobiliari di proprietà di Sleme S.r.l. in A.S.;
- F. sono pervenute alla Procedura diverse manifestazioni di interesse aventi ad oggetto alcuni dei complessi immobiliari di proprietà di Sleme S.r.l. in A.S., che tuttavia non si traducevano nella formulazione di offerte irrevocabili;
- G. in data 31 maggio 2018 i sottoscritti Commissari Straordinari hanno chiesto al Comitato di Sorveglianza di esprimersi e al Ministero dello Sviluppo Economico di autorizzare con urgenza all'esperimento di un tentativo di vendita competitiva per consentire all'eventuale aggiudicatario di rendersi acquirente del/dei complesso/i immobiliare/i sito in Varese, Via Sanvito Silvestro n° 47 e n° 80 e Via Sleme n° 7, in tempo utile per l'espletamento degli adempimenti necessari all'accesso ai benefici di cui alla direttiva comunale di cui si è sopra detto;
- H. alla scadenza del termine per la presentazione delle Offerte Migliorative nessuna nuova Offerta Migliorativa è stata presentata;
- I. in esito ad una fase di negoziazione volta a verificare la possibilità di ottenere un miglioramento dell'Offerta Vincolante presentata per i complessi immobiliari sopra indicati in data 29 gennaio 2019 Italiana Diamanti S.r.l. ha formulato una Offerta migliorativa;
- J. in data 4 novembre 2019 Sleme S.r.l. in A.S. ha venduto al predetto Offerente, che ha accettato, il complesso immobiliare sito in (i) Via Sanvito Silvestro n. 80, nonché quello sito in (ii) Via Sanvito Silvestro n. 47;
- K. in data 22 giugno 2022 i sottoscritti Commissari Straordinari hanno chiesto al Comitato di Sorveglianza di esprimersi e al Ministero dello Sviluppo Economico di autorizzare l'esperimento di un nuovo tentativo di vendita competitiva avente ad oggetto il bene immobile di proprietà di Sleme S.r.l. in AS. sito in Varese, Via Sleme n. 7;
- L. in data 22 luglio 2022 il Ministero dello Sviluppo Economico ha autorizzato i Commissari Straordinari all'esperimento di un tentativo di vendita competitiva mediante pubblicazione su più giornali di rilevanza nazionale ed altresì su almeno una testata a rilevanza locale, dell'invito a formulare offerte vincolanti aventi ad oggetto il Bene Immobile sito in Varese, Via Sleme n. 7 di proprietà di Sleme S.r.l. in A.S (la "**Procedura di Vendita**") in conformità con le modalità, i termini e le condizioni di cui al "*Disciplinare della procedura di vendita del Bene Immobile di proprietà della Sleme s.r.l. in Amministrazione Straordinaria*" (il "**Disciplinare**"), al fine di garantire condizioni di imparzialità e trasparenza e nel rispetto delle previsioni di cui agli artt. 62 e 63 della Legge Prodi *bis* e di conseguire gli obiettivi propri della procedura di amministrazione straordinaria;
- M. in data 16, 20, 21 e 22 settembre 2022 i Commissari Straordinari hanno pubblicato su "Il Sole 24 Ore" e "La Prealpina" invito a presentare offerte vincolanti aventi ad oggetto il Bene Immobile sito in Varese, Via Sleme n. 7 di proprietà di Sleme S.r.l. in A.S

* * * *

Al fine di prendere visione di tutte le informazioni relative al bene immobile di proprietà di Sleme S.r.l. in Amministrazione Straordinaria (di seguito "**Informazioni Confidenziali**") che i Commissari Straordinari, nell'ambito della presente procedura di vendita e, quindi, della *Due Diligence*, metteranno a disposizione della nostra società e dei nostri eventuali consulenti sia per nostro conto e sia per conto delle persone che agiscono in qualità di "Persone Collegate", come definite nel successivo paragrafo 2a), assumiamo gli impegni di seguito descritti nei confronti di Sleme S.r.l. in Amministrazione Straordinaria.

Ai fini del presente impegno di riservatezza (l'"**Impegno di Riservatezza**"), per "**Informazioni Confidenziali**" si intendono, fatto salvo quanto indicato nel successivo paragrafo 7, tutte le informazioni di qualsivoglia natura che sono state all'uopo fornite o che saranno fornite nel corso della presente Procedura di Vendita o nel corso delle eventuali trattative, riferite al bene immobile di proprietà di Sleme S.r.l. in Amministrazione Straordinaria, ivi inclusa qualsivoglia informazione relativa alla presente Procedura di Vendita e, senza limi-

tazione alcuna, l'interesse all'acquisto, l'esistenza di intese o trattative in corso o il fatto che vi siano state intese o trattative aventi ad oggetto il bene immobile di proprietà di Sleme S.r.l. in Amministrazione Straordinaria, così come pure qualsiasi termine, modalità o stato di avanzamento di tali trattative.

1. In relazione alle Informazioni Confidenziali, esprimiamo il nostro incondizionato consenso e ci impegniamo, a nome nostro e delle Persone Collegate (come di seguito definite):
 - (i) a considerare le Informazioni Confidenziali come strettamente private e confidenziali e ad adottare tutte le ragionevoli misure finalizzate a mantenere riservate le Informazioni Confidenziali;
 - (ii) ad utilizzare le Informazioni Confidenziali unicamente allo scopo (a) di valutare se formulare una proposta di acquisto del Bene Immobile di proprietà di Sleme S.r.l. in A.S. e (b) di condurre le relative trattative;
 - (iii) a non usare le Informazioni Confidenziali in alcun modo che possa arrecare danno alla Procedura di Vendita e e/o a Sleme S.r.l. in A.S.;
 - (iv) a non divulgare alcuna Informazione Confidenziale a terzi e a non rilasciare, di nostra iniziativa, alcun annuncio riguardo alla Procedura di Vendita ed alle eventuali operazioni aventi ad oggetto l'immobile di proprietà di Sleme S.r.l. in A.S., fatta eccezione per quanto con Voi concordato per iscritto.

Nel caso in cui, per vincoli di legge o regolamenti applicabili o su richiesta delle competenti Autorità, sia necessario annunciare o divulgare alcuna Informazione Confidenziale, sarà nostro obbligo consultarVi al fine di giungere ad un accordo con Voi riguardo i tempi ed i contenuti di qualsiasi annuncio o divulgazione, e ciò salvo diversa previsione di legge o regolamentare o richiesta delle competenti Autorità, essendo inteso che in tali ultimi casi saremo comunque tenuti ad informarVi tempestivamente.

2. Gli obblighi di cui al presente Impegno di Riservatezza non ci proibiscono di comunicare le Informazioni Confidenziali:
 - a) alle società nostre controllate o controllanti ai sensi dell'art. 2359, 1° comma cod. civ., ad amministratori, dirigenti e dipendenti, avvocati, revisori, banche od altri consulenti, nostri o di società nostre controllate o controllanti ai sensi dell'art. 2359, 1° comma cod. civ., e dell'art. 93 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, ove applicabile (collettivamente, le "**Persone Collegate**"), ai quali la conoscenza di tali Informazioni Confidenziali è necessaria per la nostra partecipazione alla Procedura di Vendita ed eventualmente per perfezionare la compravendita del Bene Immobile di proprietà di Sleme in A.S., fermo restando che il presente Impegno di Riservatezza viene da noi sottoscritto anche in nome e per conto delle Persone Collegate;
 - b) a soggetti diversi da quelli specificati al precedente paragrafo 2a), purché sia da noi ricevuta la Vostra preventiva autorizzazione e fermo restando il nostro obbligo di far preventivamente sottoscrivere a tali persone un impegno di riservatezza sostanzialmente conforme a quello descritto nel presente Impegno di Riservatezza.
3. Riconosciamo ed accettiamo espressamente, in aggiunta ed in coerenza con quanto previsto nel Disciplinare al cui rigoroso rispetto ci impegniamo, che: (i) la sottoscrizione del presente Impegno di Riservatezza non comporta da parte dei Commissari Straordinari alcun obbligo o impegno a vendere l'immobile di Sleme S.r.l. in A.S. o ad altrimenti disporne così come non comporta da parte nostra alcun obbligo o impegno a concludere operazioni aventi ad oggetto il Bene Immobile di Sleme S.r.l. in A.S.; (ii) i Commissari Straordinari si riservano il diritto di negoziare in qualsiasi momento con una o più controparti e di sottoscrivere un accordo definitivo avente ad oggetto il Bene Immobile di proprie-

tà di Sleme S.r.l. in A.S. o per una qualsiasi altra operazione concernente l'Immobile di proprietà di Sleme S.r.l. in A.S., senza darcene alcuna notizia preventiva; (iii) i Commissari Straordinari si riservano il diritto, in qualsiasi momento, a propria esclusiva discrezione, di ritirarsi dalle trattative aventi ad oggetto l'Immobile di proprietà di Sleme S.r.l. in A.S. e di interrompere la Procedura di Vendita, senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei nostri confronti.

4. Nel caso in cui la Procedura di Vendita o qualsiasi sua fase venisse interrotta, ovvero nel caso in cui Vi comunicassimo di non proseguire nella stessa, sarà nostro obbligo restituirVi tutte le copie di documenti in possesso nostro o delle Persone Collegate contenenti le Informazioni Confidenziali.
5. Ci impegniamo inoltre a cancellare o a distruggere o a far sì che sia cancellata o distrutta qualsiasi informazione registrata su *computer* o altro strumento posseduto, custodito o controllato anche dalle Persone Collegate, nei quali siano contenute Informazioni Confidenziali, essendo inteso che non saremo tenuti a restituire o distruggere Informazioni Confidenziali, o copie delle stesse, che fossimo tenuti a conservare in forza di leggi o regolamenti applicabili; fermo restando il nostro impegno a mantenere riservate tutte le suddette informazioni in conformità a quanto disposto nel presente Impegno di Riservatezza.
6. Confermiamo di agire in prima persona, e non come agenti o *broker* per altri soggetti, e di essere responsabili di ogni costo sostenuto da noi e/o dalle Persone Collegate in relazione alla Procedura di Vendita e alle eventuali operazioni aventi ad oggetto il Bene Immobile di proprietà di Sleme S.r.l. in A.S.
7. Gli obblighi assunti nell'Impegno di Riservatezza non si applicano alle informazioni che: (i) nel momento in cui vengono fornite a noi o alle Persone Collegate siano già di pubblico dominio; o (ii) successivamente al nostro ricevimento, diventino di pubblico dominio per cause non connesse ad una violazione dell'Impegno di Riservatezza da parte nostra o delle Persone Collegate; o (iii) erano legalmente in nostro possesso o in quello delle Persone Collegate prima dell'inizio della Procedura di Vendita.
8. Siamo responsabili di ogni inadempimento agli obblighi assunti nell'Impegno di Riservatezza causato da noi e/o dalle persone collegate.
9. Prendiamo atto e accettiamo che nessuna dichiarazione o garanzia, esplicita o implicita, è fornita dai Commissari Straordinari, da Sleme S.r.l. in A.S. e/o dai dipendenti, rappresentanti e/o consulenti dei predetti soggetti, riguardo alla completezza ed alla correttezza delle Informazioni Confidenziali e che ciascuno di tali soggetti non assume alcuna responsabilità per l'uso che sarà fatto da parte nostra e/o dalle Persone Collegate delle Informazioni Confidenziali, o per qualunque errore od omissione ad esse relativi.
10. Gli obblighi contenuti nel presente Impegno di Riservatezza avranno effetto dalla data di sottoscrizione e sino allo scadere dei successivi 18 (diciotto) mesi.
11. L'Impegno di Riservatezza e ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.
12. Per ogni controversia relativa all'Impegno di Riservatezza, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia sarà competente in via esclusiva il foro di Varese.

Cognome e Nome del legale rappresentante *pro-tempore* _____

Qualifica _____

Società _____

SU CARTA INTESTATA DELLA SOCIETA'

Firma leggibile

Luogo e data
