**CARTA INTESTATA SOCIETA'**

# Allegato "A" – Fac-simile Manifestazione di interesse e NDA

Spett.le
Tribunale di Roma
Concordato Preventivo Omologato n. 71-1/2021
OSTILIA S.R.L.
c.a. Liquidatore Prof. Avv. Giorgio Lener
Via Emilio de' Cavalieri, 11
00198 Roma

e p.c. COLDWELL BANKER COMMERCIAL
REALTY ADVISORY S.p.A.
Via Ludovisi, 35 - 00187 Roma

Anticipata per posta elettronica certificata all'indirizzo cbcommercial@legalmail.it

Roma, lì _____2026

**Oggetto:** *Procedura di vendita c.p.o. Ostilia S.r.l. – Terreni con possibile capacità edificatoria: manifestazione di interesse*

Egregio Liquidatore,

con riferimento al Concordato Preventivo Omologato OSTILIA S.R.L. n. 71-1/2021 (di seguito, "**OSTILIA**"):

Il sottoscritto_____in qualità di _____ della società_____con sede in _____iscritta alla CCIAA di _____ al n. REA _____, numero di iscrizione_____ al Registro delle Imprese di _____, CF. _____e P.IVA n.

**CARTA INTESTATA SOCIETA'**

_____ capitale sociale di € _____ i.v.a. tel. _____indirizzo mail _____;

*(da compilare in caso di società)*

Il sottoscritto_____, nato a _____,il _____, C.F. _____, residente a _____ in _____ via _____, tel. _____ indirizzo mail _____;

*(da compilare in caso di persona fisica)*

con la presente manifesta l'interesse non vincolante a valutare la possibilità di acquistare uno o più dei seguenti lotti di terreni con possibile capacità edificatoria siti in Marina di Cerveteri (RM), località Campo di Mare, censiti al Catasto Terreni del Comune di Cerveteri (barrare il lotto o i lotti di interesse):

**□ Lotto 1 – foglio 53, particelle 1568, 120, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 1567, 144 e 1028 (superficie complessiva mq 65.930,00); □ Lotto 2 – foglio 55, particelle 1836, 1839, 1487, 1492 e 1493 (superficie complessiva mq 72.249,00); □ Lotto 3 – foglio 61, particelle 239, 3, 244, 116, 117, 119, 121, 123, 125 e 127; foglio 53, particelle 1047 e 1054 (superficie complessiva mq 26.076,00).**

Ci dichiariamo consapevoli dell'avvenuta nomina di Coldwell Banker Commercial Realty Advisory S.p.A. (di seguito, "**CBC**"), quale *advisor* esclusivo della procedura di commercializzazione.

Per poter valutare l'opportunità di presentare una proposta irrevocabile di acquisto, richiediamo di effettuare una due diligence attraverso l'accesso alla documentazione rilevante, quale disponibile nella *Data Room* virtuale allestita dalla Procedura (di seguito, anche la "**VDR**") ed allo scopo forniamo nostra domanda di partecipazione corredata dalla documentazione richiesta.

Le persone per le quali si richiede l'autorizzazione ad accedere alla VDR (e per le quali si chiede l'invio delle credenziali di accesso alla VDR) sono:

| Nome | Cognome | Società | Telefono | Indirizzo e-mail |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**CARTA INTESTATA SOCIETA'**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**CARTA INTESTATA SOCIETA'**

Al fine di poter avere accesso alla VDR e di svolgere conseguentemente la due diligence finalizzata a valutare la possibilità di presentarVi una proposta irrevocabile di acquisto, la scrivente (di seguito anche "**Soggetto Proponente**") s'impegna a rispettare i seguenti termini e condizioni riguardanti il trattamento delle informazioni e dati che saranno forniti.

1) Le informazioni ci saranno rese disponibili su base non esclusiva.

2) I seguenti termini avranno il significato appresso indicato:

"**Affiliata**" indica, con riferimento ad un soggetto di diritto, qualsiasi altro soggetto di diritto che, direttamente o indirettamente, controlla, è controllato da o è sotto il comune controllo del primo, o soggetti ad esso collegati. Ai fini della presente definizione: (i) il termine "controllo" ha il significato di cui all'art. 2359, commi 1 e 2, cod. civ.; (ii) la locuzione "soggetto di diritto" dev'essere interpretata con ampiezza, sì da includere ogni persona fisica e qualsivoglia ente o società, purché provvisto di personalità giuridica.

"**Informazioni Riservate**" indica: (i) tutte le informazioni di qualsivoglia natura (incluse, in via esemplificativa e non esaustiva, informazioni legali, societarie, aziendali, finanziarie, operative, amministrative, commerciali, economiche e di natura tecnica) riguardanti i terreni, le Società o sue Affiliate, in qualunque modo (e tempo) le stesse siano comunicate o trasmesse, incluse note, analisi, *report*, *memorandum*, raccolte, studi, previsioni o altri documenti; (ii) ogni informazione relativa all'Operazione; (iii) ogni informazione relativa alla circostanza che le Informazioni Riservate siano rese o siano state rese disponibili al Soggetto Proponente e ai Rappresentanti (come di seguito definiti) del Soggetto Proponente; e
(iv) ogni informazione in merito ai colloqui o alle negoziazioni relative alla prospettata Operazione o qualsiasi termine, condizione o altro fatto che si riferisca a tale possibile Operazione, incluso lo stato di essa.

"**Rappresentante**" indica, con riferimento al Soggetto Proponente o alle sue Affiliate, i rispettivi soci, amministratori, dirigenti, impiegati, rappresentanti o consulenti, procuratori, agenti.

3) Il Soggetto Proponente s'impegna a mantenere strettamente confidenziali le Informazioni Riservate e a non rivelarle, pubblicarle o in altro modo renderle disponibili, direttamente o indirettamente, ad altri, ad eccezione di quanto previsto agli articoli 5 e 10 che seguono, in qualsivoglia maniera, integralmente o soltanto in parte, senza il previo consenso del Liquidatore.

4) Il Soggetto Proponente s'impegna a non utilizzare le Informazioni Riservate per qualsiasi finalità diversa dalla valutazione dell'Operazione. In particolare, il Soggetto Proponente non farà uso delle Informazioni Riservate per perseguire scopi relativi alla propria attività o all'attività di altre persone o finalità concorrenziali

rispetto a quelle delle Società.

5) Fermo restando quanto sopra, il Soggetto Proponente potrà rivelare le Informazioni Riservate a: (i) coloro, tra i suoi Rappresentanti, che siano direttamente coinvolti nella valutazione dell'Operazione; (ii) agli Istituti di credito finanziatori dell'Operazione ("**Istituti**" o "**Istituto**"). Il Soggetto Proponente s'impegna ad assicurare che ciascuno dei suoi Rappresentanti e degli Istituti, a cui le Informazioni Riservate siano state comunicate, venga reso edotto della natura riservata di esse e s'impegna, altresì, ad impartire istruzioni a ciascuno di costoro affinché rispetti le condizioni di cui al presente documento, come se tale Rappresentante o Istituto fosse parte di esso. Il Soggetto Proponente assicura che i Rappresentanti e gli Istituti faranno uso delle Informazioni Riservate esclusivamente al fine della valutazione e negoziazione dell'Operazione. Il Soggetto Proponente riconosce espressamente che sarà ritenuto responsabile per ogni violazione dei termini di cui al presente documento da parte di chiunque a cui le Informazioni Riservate siano state comunicate.

6) La definizione "Informazioni Riservate" non include informazioni che:

   (i) siano o divengano di pubblico dominio, purché non in conseguenza della violazione delle obbligazioni di cui al presente documento da parte del Soggetto Proponente o dei suoi Rappresentanti o degli Istituti;

   (ii) fossero conosciute dal Soggetto Proponente o dai suoi Rappresentanti o dai Terzi Investitori in via non riservata già prima di essere fornite dalla Società.

7) Il Soggetto Proponente s'impegna a manlevare la Società da ogni danno derivante da qualsivoglia violazione delle condizioni di cui al presente documento, anche da parte delle sue Affiliate o dei suoi Rappresentanti o degli Istituti, ai quali le Informazioni Riservate siano state comunicate. Pertanto, la Società potrà attivare i rimedi del caso, in relazione ad ogni concreta o minacciata violazione delle obbligazioni di cui al presente documento.

8) Nel caso di richiesta da parte del Liquidatore, il Soggetto Proponente s'impegna a restituire o distruggere prontamente, a sue spese, tutte le Informazioni Riservate in suo possesso o in possesso dei suoi Rappresentanti o degli Istituti, e a distruggere prontamente ogni analisi, nota previsionale, studio, o altro documento, relazione o altro scritto basato interamente o in parte su qualsivoglia delle Informazioni Riservate. Le previsioni del presente articolo 8 si applicano anche ai *database* nei limiti di quanto sia tecnicamente possibile.

9) Il Soggetto Proponente riconosce il diritto del Liquidatore di determinare, a propria discrezione, quali informazioni ritengano di voler rivelare e rendere disponibili.

10) In deroga a qualsivoglia diversa disposizione contenuta nel presente documento, nel caso in cui il Soggetto Proponente sia obbligato a rivelare qualsiasi Informazione Riservata ai sensi di disposizioni legislative o regolamentari, provvedimenti giudiziali o ordini amministrativi, il Soggetto Proponente, nei limiti di quanto consentito dalla legge, fornirà prontamente al Liquidatore la

relativa comunicazione scritta in modo

che questi possa adottare ogni conseguente misura. In ogni caso, il Soggetto Proponente potrà rivelare soltanto quelle parti delle Informazioni Riservate che, sulla base di quanto indicato dagli *advisor* legali appositamente consultati, siano strettamente richieste e farà tutto quanto in proprio potere per assicurare che tutte le Informazioni Riservate così rivelate siano mantenute confidenziali.

11) Il Soggetto Proponente prende atto e accetta che le Società e il Liquidatore (e l'*advisor* della procedura di commercializzazione, Realty Advisory S.p.A. – Coldwell Banker Commercial: di seguito, "*Advisor*"), per quanto di loro competenza, non prestano alcuna garanzia (espressa o implicita) in relazione alla completezza ed esattezza delle Informazioni Riservate o di altre informazioni che saranno comunicate in relazione all'Operazione. Il Soggetto Proponente dichiara che né le Società né il Liquidatore né l'*Advisor* saranno considerati responsabili per eventuali omissioni o inesattezze contenute nelle Informazioni Riservate né saranno tenuti a fornire al Soggetto Proponente ulteriori Informazioni Riservate, o a garantirne la modifica, correzione e aggiornamento.

12) Il Soggetto Proponente riconosce espressamente che qualunque valutazione derivante dall'analisi delle Informazioni Riservate sarà compiuta sotto la sua esclusiva responsabilità.

13) Qualsiasi modifica o variazione alle obbligazioni nascenti dal presente documento non sarà valida e/o vincolante, ove essa non risulti approvata per iscritto dal Liquidatore. Inoltre, il ritardo o il mancato esercizio di un diritto e/o facoltà riconosciuta al Liquidatore sulla base del presente documento non costituirà una rinuncia a tale diritto e/o facoltà né lo costituirà l'eventuale esercizio parziale del diritto e/o facoltà spettantegli.

14) Qualora una previsione del presente documento sia o diventi invalida, inefficace o non azionabile, tale circostanza non avrà alcuna incidenza su, e non pregiudicherà in alcun modo la, validità ed efficacia delle altre pattuizioni. In tal caso, il Soggetto Proponente e il Liquidatore s'impegnano a concordare in buona fede e a sostituire l'eventuale pattuizione invalida o inefficace con altra valida ed efficace che consegua, quanto più possibile, gli stessi risultati e il comune intento.

15) Il Soggetto Proponente s'impegna a trattare le Informazioni Riservate in conformità alle previsioni del decreto legislativo n. 196 del 30 giugno 2003, come modificato e integrato di volta in volta, assicurando l'osservanza di tutte le sue previsioni e i relativi obblighi di natura civile e penale.

Ci impegniamo altresì, nel caso di acquisto del lotto o dei lotti selezionati, da parte della scrivente persona fisica/società o suoi aventi causa, successori, soggetti da essa controllata e/o collegata od a cui questa abbia segnalato l'affare, a riconoscere alla Coldwell Banker Commercial Realty Advisory S.p.A. per l'intermediazione svolta, un compenso pari al 2% (due per cento) oltre IVA, calcolato sul prezzo di compravendita, come previsto dal Regolamento di gara.

Il diritto al compenso verrà maturato dalla Coldwell Banker Commercial Realty Advisory S.p.A. al momento dell'aggiudicazione definitiva del bene e il compenso

dovrà essere corrisposto dalla persona fisica/nostra società o suoi aventi causa, successori, soggetti da essa controllata e/o collegata od a cui questa abbia segnalato l'affare, alla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, previa presentazione di regolare fattura.

Quanto indicato nei punti precedenti ha durata ed efficacia di 2 anni dalla data della sua sottoscrizione.

16) Tutti gli obblighi nascenti dal presente documento sono assunti dal Soggetto Proponente in proprio, nonché per conto delle sue Affiliate, dei suoi Rappresentanti e degli Istituti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 cod. civ.

Quanto contenuto nel presente documento è regolato e dev'essere interpretato ai sensi della legge italiana. Tutte le controversie che dovessero nascere, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, e/o di eventuali patti esecutivi, modificativi e/o integrativi dello stesso saranno devolute alla competenza del Tribunale di Roma, con esclusione di ogni altro foro, alternativo e/o concorrente.

Si allegano, ai sensi del §1.3 del Regolamento di gara: (i) copia del Regolamento, siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce, in segno di accettazione; (ii) dichiarazione attestante che il sottoscritto, ovvero il legale rappresentante, non è assoggettato a liquidazione volontaria o ad alcuna procedura concorsuale e/o strumento di regolazione della crisi o dell'insolvenza; (iii) copia di valido documento d'identità del sottoscritto ovvero del legale rappresentante.

Roma, _____

Firma

_____