

## **REGOLAMENTO PER IL TRATTAMENTO E COMUNICAZIONE DELLE INFORMAZIONI PRIVILEGIATE**

### **Sezione I – Parte Generale**

#### **Articolo 1 (Premessa)**

Il presente Regolamento riconosce il valore delle informazioni societarie quale bene da tutelare e, come tale, istituisce gli strumenti necessari in modo da assicurare una corretta e efficiente gestione di tali informazioni.

#### **Articolo 2 (Fonti normative)**

2.1 La materia oggetto del presente Regolamento è regolata dalle seguenti disposizioni:

- a) Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, Testo Unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria (il “TUF”), come successivamente modificato;
- b) Regolamento approvato con Delibera Consob 14 maggio 1999, n. 11971 (il “Regolamento Emittenti”) sulla sollecitazione all’investimento e sulla disciplina degli emittenti, come successivamente modificato ed integrato, nonché le raccomandazioni contenute nella Comunicazione Consob n. DME/6027054 del 28 marzo 2006;
- c) Codice di Autodisciplina approvato dalla Borsa Italiana nel marzo 2006 (il “Codice di Autodisciplina”).

2.2 Fermo restando gli obblighi che derivano dalla normativa applicabile, i destinatari del presente Regolamento, di cui all’art. 5, sono tenuti all’osservanza delle regole in materia di *corporate governance* adottate dalla CIA e, in particolare:

- a) Statuto Sociale,
- b) Codice Etico;
- c) Modello organizzazione gestione e controllo;
- d) Procedura per la comunicazione delle operazioni di cui all’art. 114, comma 7, del TUF (l’*“internal dealing”*);
- e) Manuale delle Procedure.

#### **Articolo 3 (Definizioni)**

3.1 Nel presente Regolamento si intendono per:

- a) informazione privilegiata – l’informazione di cui all’art. 181 del TUF ovvero l’informazione di carattere preciso, che non è stata resa pubblica, concernente direttamente o indirettamente , uno o più emittenti di strumenti finanziari o uno o più strumenti finanziari che, se resa pubblica, potrebbe

influire in modo sensibile sui prezzi di tali strumenti finanziari. Ai sensi dell'articolo 181, comma 3, del TUF, un'informazione si ritiene precisa se: (i) si riferisce ad un complesso di circostanze esistente o che si possa ragionevolmente prevedere che verrà ad esistenza o ad un evento verificatosi o che si possa ragionevolmente prevedere che si verificherà; (ii) è sufficientemente specifica da consentire di trarre conclusioni sul possibile effetto del complesso di circostanze o dell'evento di cui al punto (i) sui prezzi degli strumenti finanziari. Il carattere price sensitive dell'informazione è giudicato ex ante, valutando la probabilità che un investitore ragionevole usi detta informazione come uno degli elementi su cui fondare le proprie decisioni di investimento. Nell'effettuare tale analisi, occorre considerare (i) l'impatto previsto dell'informazione alla luce dell'attività complessiva dell'emittente interessato, (ii) l'attendibilità della fonte di informazione, nonché (iii) ogni altra variabile di mercato che, nelle circostanze date, possa influire sullo strumento finanziario in oggetto o sullo strumento finanziario derivato collegato;

- b) informazione riservata – l'informazione idonea a diventare informazione privilegiata, ma che non presenti ancora i caratteri di precisione di cui all'art. 181 TUF
- c) informazione rilevante – l'informazione che non ha i caratteri delle informazioni riservate o privilegiate ma che, se resa pubblica, può recare danno o nocumento di qualsiasi natura, diretto o indiretto, a CIA o alle società controllate;
- d) CIA. La capogruppo Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A;
- e) società controllate – le società che si trovino in relazione a CIA in una delle situazioni indicate dall'art. 93 del TUF;
- f) registro – la banca dati istituita in ottemperanza all'art. 115-bis del TUF, ove sono iscritti i soggetti che hanno accesso a informazioni riservate e privilegiate;
- g) preposto – il soggetto o la funzione incaricata della tenuta e aggiornamento del registro.

#### **Articolo 4**

##### **(Ambito di applicazione)**

4.1 Il Regolamento disciplina:

- a) il trattamento e la circolazione delle informazioni rilevanti, riservate e privilegiate;
- b) la comunicazione delle informazioni privilegiate ex art. 114 del TUF;
- c) la comunicazione di informazioni societarie alla stampa, agli investitori e agli analisti;
- d) l'istituzione e la tenuta del registro di cui all'art. 115-bis del TUF e agli artt. 152-bis e ss. del Regolamento Emittenti.

#### **Sezione II – Trattamento delle informazioni rilevanti, riservate e Privilegiate**

#### **Articolo 5**

##### **(Destinatari)**

5.1 Il presente Regolamento si applica:

- a) ai componenti degli organi di amministrazione e di controllo di CIA e delle società controllate;
- b) ai dirigenti di CIA e delle società controllate;
- c) ai dipendenti di CIA e delle società controllate.

5.2 I soggetti che abbiano un rapporto di collaborazione con CIA e che abbiano effettivamente possibilità di accesso a informazioni rilevanti, riservate o privilegiate devono osservare le disposizioni contenute negli accordi di riservatezza appositamente conclusi con CIA.

5.3 Le controparti di CIA che possano avere accesso a informazioni rilevanti, riservate o privilegiate devono osservare le disposizioni contenute negli accordi di riservatezza appositamente conclusi con CIA.

## **Articolo 6** **(Obbligo di riservatezza)**

6.1 I soggetti destinatari del presente Regolamento sono tenuti a:

- a) mantenere riservate le informazioni rilevanti, riservate o privilegiate di cui siano venuti a conoscenza nello svolgimento delle loro funzioni o incarichi;
- b) trattare le informazioni rilevanti, riservate e privilegiate solo nell'ambito di canali autorizzati dal presente regolamento e con le necessarie cautele affinché altri soggetti non possano appropriarsi di tali informazioni;
- c) rispettare gli obblighi di gestione e di comunicazione all'esterno delle informazioni derivanti dal presente Regolamento.

6.2 Ai fini del comma 6.1, i soggetti destinatari devono gestire i supporti cartacei e informatici contenenti informazioni rilevanti, riservate e privilegiate in modo da rendere riconoscibile la natura riservata delle informazioni.

6.3 L'accesso ai supporti di cui al comma 2 deve essere controllato e protetto. Ciascun soggetto deve assicurare la tracciabilità dei supporti di cui è responsabile.

6.4 La distruzione dei supporti di cui al comma 2 deve essere effettuata con modalità che ne assicurino l'illeggibilità.

6.5 Il Presidente del Consiglio di Amministrazione il Vice presidente o l'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente tra loro, possono valutare in ogni momento, anche in considerazione di specifiche fattispecie, nonché dei livelli di operatività nell'ambito delle diverse funzioni di CIA e delle società controllate, l'adozione di ulteriori provvedimenti volti a garantire la riservatezza delle informazioni societarie, quali l'emanazione di apposite circolari ovvero l'adozione di specifici impegni di riservatezza.

## **Articolo 7** **(Valutazione delle informazioni riservate e privilegiate)**

7.1 La valutazione del carattere riservato e privilegiato dell'informazione è effettuata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, dal Vice Presidente e dall'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente tra loro.

7.2 I soggetti indicati nel comma 1 sono tenuti a:

- a) informare gli interessati del carattere riservato o privilegiato delle informazioni che posseggono;
- b) informare la funzione indicata nell'art. 9, comma 1, della rilevanza della comunicazione ai fini della loro divulgazione al pubblico ai sensi dell'art. 114, comma 1, del TUF;
- c) individuare i soggetti interni ed esterni che possono avere accesso a tali informazioni;
- d) richiedere l'iscrizione nel Registro di tutti coloro che abbiano accesso a informazioni riservate o privilegiate, nonché richiedere il rispettivo aggiornamento e cancellazione; e

e) ove ritenuto necessario, concludere appositi accordi di riservatezza con i soggetti esterni a CIA.

7.3 Ogni soggetto destinatario che venga a conoscenza di informazioni riservate o privilegiate deve darne comunicazione, senza indugio, al responsabile dell'unità organizzativa a cui appartiene; il responsabile dell'unità organizzativa deve informare i soggetti indicati nel comma 1, di tutte le informazioni riservate o privilegiate che abbiano origine nella sua unità organizzativa o alle quali si abbia accesso in ragione delle funzioni svolte, individuando i soggetti che ne hanno conoscenza.

## **Articolo 8**

### **(Comunicazione selettiva di informazioni riservate o privilegiate)**

8.1 Le informazioni riservate o privilegiate possono essere comunicate a terzi a condizione che:

- a) esista uno stretto legame tra la comunicazione e l'esercizio dell'attività lavorativa o professionale del terzo, ovvero in ragione delle funzioni svolte;
- b) tale comunicazione sia strettamente necessaria all'esercizio della citata attività lavorativa o professionale del terzo ovvero delle funzioni svolte;
- c) i soggetti a cui è comunicata l'informazione siano assoggettati a obblighi di riservatezza di natura legale, regolamentare, statutaria o contrattuale.

## **Articolo 9**

### **(Comunicazione al pubblico delle informazioni privilegiate)**

9.1 La gestione della comunicazione al pubblico delle informazioni privilegiate è di competenza dell'Amministratore delegato e dalla funzione di *Investor Relations*;

9.2 La comunicazione delle informazioni privilegiate al pubblico avviene mediante apposito comunicato stampa che, previa approvazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione dal Vice Presidente o dell'Amministratore Delegato, è diffuso con le modalità di cui all'art. 66 del Regolamento Emittenti.

9.3 La diffusione di informazioni privilegiate deve essere completa, tempestiva e adeguata.

9.4 Prima della diffusione del comunicato stampa, nessuna dichiarazione può essere rilasciata da parte dei soggetti destinatari del presente Regolamento, eccetto il caso in cui tali informazioni siano espressamente richieste dalla Consob o dalla Borsa Italiana ai sensi della normativa vigente.

9.5 Nel caso nel mercato si diffondano *rumors* concernenti la situazione patrimoniale, economica o finanziaria, le operazioni di finanza straordinaria o l'andamento degli affari di CIA o delle società controllate, i soggetti indicati nel comma 1 valuteranno la necessità o l'opportunità di pubblicare un comunicato, ai sensi dell'art. 66, comma 8, del Regolamento Emittenti, circa la veridicità del *rumor*, integrandone o correggendone ove necessario il contenuto.

## **Articolo 10**

### **(Ritardo della comunicazione al pubblico delle informazioni privilegiate)**

10.1 La decisione di ritardare la comunicazione al pubblico di informazioni privilegiate, ai sensi dell'art. 114, comma 3, del TUF, spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione o il Vice Presidente o all'Amministratore Delegato.

10.2 Il soggetto che abbia deciso di ritardare la comunicazione al pubblico di informazioni privilegiate deve darne immediata comunicazione alla funzione *Investor Relations* che provvede a informare senza indugio la Consob, indicando le circostanze connesse al ritardo.

10.3 In caso di ritardo della comunicazione di informazioni privilegiate, CIA è tenuta a:

- a) impedire l'accesso a tali informazioni a persone diverse da quelle che ne hanno necessità per l'esercizio delle loro funzioni, previa individuazione di queste ultime e rispettiva iscrizione nel Registro delle persone che hanno accesso ad informazioni privilegiate;
- b) garantire che le persone che hanno accesso a tali informazioni riconoscano i doveri giuridici e regolamentari che ne derivano e siano a conoscenza delle possibili sanzioni in caso di abuso o di diffusione non autorizzata delle informazioni.

10.4 Qualora i soggetti in possesso di informazioni privilegiate la cui comunicazione è stata ritardata non siano stati in grado di assicurarne la riservatezza, CIA comunica immediatamente al pubblico tali informazioni con le modalità di cui all'art. 9.

10.5 Qualora sia in corso un programma di acquisto di azioni proprie e fatto salvo l'art. 6, comma 3, del Regolamento CE n. 2273/2003, del 22 dicembre 2003, il soggetto di cui al comma 2 del presente articolo che abbia deciso di ritardare la comunicazione al pubblico delle informazioni privilegiate deve darne immediata notizia alla funzione che coordina il programma di acquisto di azioni proprie, affinché quest'ultima ne sospenda l'esecuzione fino a che le informazioni privilegiate siano rese pubbliche.

#### **Articolo 11**

##### **(Rapporti con le società controllate)**

11.1 Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Vice Presidente o l'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente fra loro, vigilano sull'osservanza degli obblighi sanciti dall'art. 114, comma 2, del TUF, attraverso il monitoraggio del rispetto da parte delle società controllate del presente Regolamento, nonché attraverso gli opportuni aggiornamenti del Regolamento medesimo.

11.2 Ogni eventuale comunicazione al pubblico da parte delle società controllate deve essere necessariamente e preventivamente coordinata con la funzione preposta di CIA.

#### **Articolo 12**

##### **(Rapporti con terzi)**

12.1 I rapporti con la comunità finanziaria sono di competenza della funzione *Investor Relations*.

12.2 I rapporti con la stampa sono di competenza dell'Ufficio Stampa.

12.3 Sono autorizzati a rilasciare interviste il Presidente del Consiglio di Amministrazione il Vice Presidente, o l'Amministratore Delegato nonché gli altri soggetti specificamente autorizzati dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dal Vice Presidente o dall'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente tra loro.

12.4 La funzione indicata nel comma 2 concorda preventivamente con l'interessato i contenuti dell'intervista o della conferenza stampa.

12.5 Qualora dalla verifica preventiva dei contenuti dell'evento si riscontrino informazioni privilegiate, il soggetto indicato nell'art. 9, comma 1, provvede alla predisposizione di apposito comunicato stampa e alla sua diffusione con le modalità indicate nell'art. 9. La stessa procedura si applica qualora nell'ambito dei rapporti con la comunità finanziaria o con la stampa siano diffuse involontariamente informazioni privilegiate.

### **Sezione III - Registro delle persone che hanno accesso ad informazioni privilegiate**

#### **Articolo 13**

**(Registro delle persone che hanno accesso ad informazioni privilegiate)**

13.1 CIA tiene un Registro delle persone, interne o esterne, che, in ragione dell'attività lavorativa o professionale ovvero in ragione delle funzioni svolte, hanno accesso a informazioni riservate o privilegiate.

13.2 Il Registro contiene le seguenti informazioni:

- a) l'identità di ogni persona che abbia accesso a informazioni riservate o privilegiate; qualora la persona sia una persona giuridica, ente o associazione di professionisti dovrà essere indicata anche l'identità di almeno un soggetto di riferimento che sia in grado di identificare le persone che hanno accesso a informazioni riservate o privilegiate. Sono elementi identificativi delle persone fisiche il nome, cognome, data e luogo di nascita;
- b) la ragione per cui la persona è iscritta nel Registro;
- c) la data in cui la persona è stata iscritta nel Registro;
- d) la data di ogni aggiornamento delle informazioni riferite alla persona.

13.3 Il Registro è gestito su supporto cartaceo o informatico ed è diviso in due sezioni:

- a) Sezione I – Registro Permanente o Funzionale: ove sono iscritti in via permanente e con riferimento a tutte le informazioni privilegiate i membri del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale di CIA e le loro segretarie, nonché il soggetto preposto al Registro, nonché i soggetti che, in ragione delle loro funzioni, abbiano accesso continuativo a specifiche categorie di informazioni privilegiate (quali le funzioni di contabilità o di preparazione delle riunioni di organi sociali);
- b) Sezione II – Registro Occasionale: ove sono iscritti tutti i soggetti interni ed esterni che, per qualunque ragione, dovessero avere accesso ad informazioni privilegiate.]

13.4 Il Registro è tenuto con modalità che assicurino la sua immutabilità.

**Articolo 14**

**(Soggetto preposto)**

14.1 Il soggetto preposto al registro è la funzione Affari Societari, a cui compete, fra l'altro:

- a) mantenere e aggiornare il Registro;
- b) informare tempestivamente i soggetti iscritti della loro iscrizione e degli aggiornamenti che li riguardano, nonché degli obblighi che derivano dall'aver accesso a informazioni privilegiate e delle sanzioni stabilite per gli illeciti previsti nel Titolo I-bis della Parte V del TUF o nel caso di diffusione non autorizzata delle informazioni privilegiate.  
L'informativa è effettuata tramite lettera inviata con raccomandata o consegnata a mano o per posta elettronica con ricevuta di ritorno;
- c) conservare, per un periodo non inferiore a cinque anni, tutte le richieste di iscrizione ricevute e tutte le comunicazioni effettuate ai soggetti iscritti;
- d) mantenere evidenza dei criteri adottati nella tenuta del Registro e delle modalità di gestione e di ricerca dei dati in essi contenuti; così come in ossequio alle disposizioni contenute nel presente regolamento.
- e) collaborare con le autorità competenti che dovessero farne richiesta.

**Articolo 15**

**(Iscrizione, aggiornamento e cancellazione)**

15.1 I soggetti indicati nell'art. 7, comma 1, del presente Regolamento provvedono, senza indugio, a richiedere al soggetto preposto, indicando la data e ora cui si riferiscono le annotazioni:

- a) l'iscrizione nel Registro dei soggetti aventi accesso a informazioni riservate o privilegiate, mediante la compilazione dell'apposito modulo;
- b) l'aggiornamento delle informazioni riferite a ogni iscritto, mediante la compilazione dell'apposito modulo;
- c) l'annotazione che la persona iscritta non ha più accesso a informazioni privilegiate, mediante la compilazione dell'apposito modulo.

#### **Articolo 16** **(Registro di Gruppo)**

16.1 Previa valutazione della sussistenza dei presupposti di cui all'art. 152-*bis*, comma 4, del Regolamento Emittenti, qualora CIA riceva le apposite deleghe da parte delle società controllate, la Società è incaricata della tenuta e gestione del Registro anche per conto delle società controllate, con le modalità previste nel presente Regolamento.

16.2 Qualora sia istituito il registro di gruppo presso CIA, compete al Presidente del Consiglio di Amministrazione o all'Amministratore Delegato di ciascuna società controllata richiedere al soggetto preposto di iscrivere i dipendenti o i collaboratori, interni o esterni, di tale società che abbiano accesso a informazioni riservate o privilegiate.

#### **Articolo 17** **(Conservazione del Registro)**

17.1 I dati contenuti nel Registro sono conservati per almeno cinque anni successivi al venir meno delle circostanze che hanno determinato l'iscrizione o l'aggiornamento.

#### **Articolo 18** **(Accesso al Registro)**

18.1 Fermi restando i poteri delle autorità competenti, l'accesso al Registro è riservato al:

- a) Soggetto Preposto;
- b) Presidente del Consiglio di Amministrazione e/o all'Amministratore Delegato di CIA al fine di vigilare sulla corretta applicazione del presente Regolamento.

#### **Articolo 19** **(Riservatezza dei dati contenuti nel Registro)**

19.1 I dati relativi alle persone iscritte nel Registro ed in esso contenuti, sono acquisiti e trattati nel rispetto del D. Lgs. 196/2003.

#### **Sezione IV – Disposizioni finali** **Articolo 20** **(Inosservanza della Procedura)**

20.1 Il presente Regolamento ha efficacia obbligatoria ed è vincolante per tutti i Destinatari del medesimo.

20.2 L'inosservanza degli obblighi prescritti dal presente Regolamento da parte di soggetti che rivestano la carica di amministratore o sindaco o che svolgano funzioni di direzione in CIA o nelle società controllate potrà essere valutata dagli organi competenti quale eventuale violazione del vincolo fiduciario. Gli organi competenti potranno adottare eventuali provvedimenti tenendo conto delle specifiche circostanze. Qualora gli amministratori o i direttori rivestano contestualmente la qualità di dipendenti di CIA o di altre società controllate, si applicano anche le disposizioni di cui al successivo comma 3.

20.3 L'inosservanza degli obblighi prescritti dal presente Regolamento da parte di soggetti che siano dipendenti di CIA o di società controllate potrà essere valutata dagli organi competenti quale eventuale responsabilità di natura disciplinare. I provvedimenti disciplinari sono applicati secondo il criterio di proporzionalità, in base alla gravità ed alla intenzionalità dell'infrazione commessa, tenendo anche conto dell'eventuale reiterazione degli inadempimenti e/o delle violazioni ivi previste.

20.4 CIA si riserva in ogni caso la facoltà di rivalersi per ogni danno e/o responsabilità che possa ad essa derivare da comportamenti tenuti dai soggetti destinatari in violazione del presente Regolamento.

#### **Articolo 21** **(Modifiche ed Integrazioni)**

21.1 Il presente Regolamento potrà essere modificato e/o integrato dal Consiglio di Amministrazione, nonché dal Presidente del Consiglio di Amministrazione dal Vice Presidente o dall'Amministratore Delegato, anche disgiuntamente tra loro, a seguito di modifiche normative o di orientamenti delle autorità competenti incidenti sulla sua predisposizione.

21.2. Il Soggetto Preposto provvede a comunicare senza indugio ai destinatari le modifiche e/o le integrazioni del Regolamento.

#### **Articolo 22** **(Entrata in vigore del Regolamento)**

22.1 Il Regolamento entra in vigore a far data dal 1° aprile 2006.