



Inviata a mezzo P.E.C.

Spett. le **REGIONE PIEMONTE**

Direzione Ambiente, Energia e Territorio

Settore Tutela delle acque

tutela.acque@cert.regione.piemonte.it

uso.acqua@regione.piemonte.it

10123 Torino

c.a. Dott. Paolo Mancin

P.c. Patrimonio immobiliare, bene mobili, economato e cassa economale

patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it

10123 Torino

c.a. ing. Alberto Siletto

Torino, 15 novembre 2024

Oggetto: Assegnazioni Concessioni grandi derivazioni idroelettriche - Attuazione della L.R. n° 26/2020, così come modificata dalla L.R. n° 11/2022 - integrazioni ai Rapporti di fine Concessione (CN00115).

Premesso che:

- la scrivente Società ha inizialmente caricato sul portale Moon la perizia redatta da American Society of Appraisers/Kroll datata 31/12/2020 denominata “Determinazione del Valore di Mercato in Continuità d’Utilizzo”, perizia non asseverata predisposta per la rivalutazione dei beni di impresa di cui all’ articolo 110 del Decreto Legislativo 104/2020, redatta con logiche e valutazioni riferite alla suddetta rivalutazione.
- le risultanze delle attività istruttorie della Direzione Ambiente, Energia e Territorio Settore Tutela della Acque della Regione Piemonte coadiuvata da SCR Piemonte, con P.E.C. Prot. n. 00173065/2023 del 05/12/2023, ha evidenziato che la suddetta perizia non era asseverata e comunque non in accordo con quanto previsto dalla Legge Regionale di riferimento.
- La scrivente Società ha pertanto assegnato specifico incarico alla Kroll per la redazione di una nuova perizia, asseverata in data 14/03/2024 e caricata sul portale Moon in data 15/03/2024, denominata “Valore Corrente di Utilizzo, Vite Utili e Residue delle Immobilizzazioni Tecniche facenti parte dell’impianto Idroelettrico denominato Calcinere” che di fatto superava la precedente perizia.
- si allega alla presente “side letter” predisposta da Kroll e datata 12/11/2024 che meglio evidenzia le ragioni per le quali *si ritengono motivate le differenze in termini di conclusione di valore raggiunte nelle due Valutazioni effettuate.*

Calcinere S.r.l.

Sede Legale Direzione e Uffici: Piazza Crimea n. 7 - 10131 Torino – Tel. 011.26.14.000 - Fax 011.24.20.684 – PEC calcinere@open.legalmail.it
Capitale Sociale € 5.000.000,00 int. vers. - Cod. Fisc. e Reg. Imp. di Torino n. 10557910014 - Partita Iva 10557910014 REA n. 1166190 TO

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di “S I E D S.p.A”. – Piazza Crimea n. 7 - 10131 Torino – C.F. 07195050013

In relazione alla richiesta di chiarimento sulle ragioni per le quali siano stati utilizzati i valori peritali in luogo di quelli contabili, precisiamo che questi ultimi non risultano attendibili per la quantificazione del valore delle opere in quanto, in virtù dei passaggi societari succedutesi nel tempo, non è direttamente ricostruibile il costo storico originario dei cespiti, né in via aggregata né con una granularità corrispondente alla loro reale consistenza. Pertanto, si è reso necessario procedere con la stima peritale redatta da Società terze e qualificata.

Con la presente la scrivente Società chiede che non venga ritenuta valida la perizia redatta da American Society of Appraisers/Kroll datata 31/12/2020 denominata “Determinazione del Valore di Mercato in Continuità d’Utilizzo”, ma che ai fini del Rapporto di Fine Concessione venga presa in considerazione la perizia asseverata in data 14/03/2024 e denominata “Valore Corrente di Utilizzo, Vite Utili e Residue delle Immobilizzazioni Tecniche facenti parte dell’impianto Idroelettrico denominato Calcinere”.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento o informazione e con l’occasione si porgono distinti saluti.

Calcinere s.r.l.

Amministratore unico

Giuseppe SCHIAVONE

Firmato digitalmente da: SCHIAVONE GIUSEPPE
Data: 15/11/2024 16:19:32

Allegato:

- documento redatto da Kroll - rif. 27852R00_sideLetter del 12/11/2024



Agrate Brianza, 12 novembre 2024

Rif. n° 27852R00_ Side_Letter

Spettabile
Calcinere S.r.l.
Piazza Crimea, 7
10131 - Torino

Alla cortese attenzione del Dott. Giuseppe Schiavone e dell'Ing. Alberto Abate

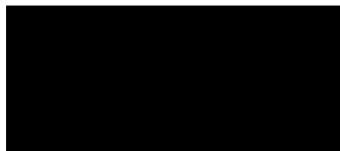
Egregi Signori,

in relazione ai servizi di consulenza svolti da **KROLL Advisory S.p.A., Divisione Real Estate Advisory Group** (di seguito "**KROLL**"), - progetto 27852R00 - relativi alla determinazione, alla data del 31 dicembre 2023, del Valore Corrente di Utilizzo, delle Vite Utili e Residue riguardanti le Immobilizzazioni Tecniche facenti parte dell'Impianto Idroelettrico denominato "Calcinere" e avente edificio centrale ubicato in Frazione Calcinere Inferiore 2, 12034 Paesana (CN), con la presente Vi trasmettiamo n°1 copia della Side Letter elaborata relativamente alla comparazione delle metodologie / assunzioni adottate rispetto a precedente Valutazione, alla data del 31 dicembre 2020 – rif. 16313, elaborata da KROLL.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla lettura integrale del suddetto report - Rif. n° 27852R00.

Distinti saluti.

KROLL Advisory S.p.A.



KROLL Advisory S.p.A.

Direzione Generale
Centro Direzionale Colleoni
Palazzo Cassiopea 2 – Via Paracelso, 24
20864 Agrate Brianza MB – Italy
Tel. +39 039 6423.1 - Fax +39 039 6058427
info.krolladvisory@kroll.com
krolladvisory@pec.kroll.com

Sede Legale
Via Boccaccio, 4 - 20123 Milano - Italy
Società a socio unico - Capitale Sociale € 1.100.000,00 i.v
Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento di KROLL LLC con sede a New York
R.E.A. Milano 1047058
C.F. / Reg. Imprese / P.IVA 05881660152
www.kroll.com



Arrivo: AOO A1600A, N. Prot. 00194295 del 18/11/2024

Sezione 1

Side Letter

PREMESSA

KROLL ha effettuato, alla data del 31 dicembre 2020 – rif. 16313, la Valutazione relativa alle Immobilizzazioni Tecniche facenti parte dell’Impianto Idroelettrico denominato “Calcinere” e avente edificio centrale ubicato in Frazione Calcinere Inferiore 2, 12034 Paesana (CN), volta a determinare il Valore di Mercato in Continuità di Utilizzo (ovvero Valore di Corrente Utilizzo) a fini patrimoniali, secondo quanto previsto dalla Legge del 13 ottobre 2020 n. 126 di conversione con modificazioni, del D.L. 14 agosto 2020 n. 104 (cd. Decreto Agosto) riguardante la rivalutazione dei beni d’impresa.

Successivamente, su richiesta di **Calcinere S.r.l.** (di seguito “Cliente”), KROLL ha elaborato una nuova Valutazione, alla data del 31 dicembre 2023 – rif. 27852R00, relativa alla determinazione del Valore Corrente di Utilizzo, delle Vite Utili e Residue riguardante i medesimi beni. Lo scopo di questa nuova Valutazione è quello di supportare il Cliente nel processo di redazione del rapporto di fine Concessione nell’ambito di quanto previsto dalla normativa della Regione Piemonte per le Concessioni di grande derivazione idroelettrica.

Il presente documento costituisce una Side Letter a supporto di Calcinere S.r.l. inerente alla comparazione delle diverse metodologie / assunzioni adottate in relazione alle Valutazioni condotte.

CONSIDERAZIONI

Ai fini di una migliore comprensione delle differenti conclusioni di valore raggiunte tra le due Valutazioni sopra richiamate, si ritiene utile analizzare i seguenti elementi:

- **Scopo della Valutazione:** tale elemento è quello più rilevante, alla base delle diverse assunzioni in termini di Metodi Valutativi e Vite Utili / Residue successivamente adottati/e; si ritiene che i Metodi di Valutazione e le Vite Residue assunte nell’ambito dei due elaborati, siano adeguate in ragione del differente scopo delle due Valutazioni. Si rimanda ai punti successivi;
- **Metodi di Valutazione:** nell’ambito della Valutazione al 31 dicembre 2020 effettuata ai fini della rivalutazione dei beni d’impresa, l’approccio valutativo e le metodologie di calcolo hanno considerato, in via prudenziale, anche un fattore di “Obsolescenza Economica”, rappresentante la perdita di valore o utilità dei beni a causa di fattori esterni, e derivante da analisi relative alla produzione media annua degli ultimi 10 anni, redditività dell’impianto, ecc.. Per quanto attiene invece la valutazione al 31 dicembre 2023, elaborata nell’ambito del processo di redazione del rapporto di fine Concessione in capo al Cliente, non sono state introdotte tali considerazioni aventi un impatto di riduzione del valore dei beni, ma che non attengono alla valorizzazione dei beni medesimi nell’ambito del diverso fine della Valutazione.
- **Vite Residue:** per quanto attiene le “Opere Bagnate”, nella Valutazione al 31 dicembre 2020, si è assunto come ultimo anno di utilizzo dei beni quello di scadenza della Concessione (così come comunicato dal Cliente). Diversamente, nella Valutazione al 31 dicembre 2023, tale assunzione non è stata introdotta in ragione del diverso scopo della Valutazione; pertanto, la Vita Residua delle “Opere Bagnate” è stata calcolata sulla base di considerazioni tecnico-funzionali inerenti alle caratteristiche dei beni, al loro stato di manutenzione e al loro futuro utilizzo, indipendentemente dalla durata residua della Concessione. Questa diversa assunzione porta a una quantificazione della Vita Residua maggiore rispetto a quella derivante dalla scadenza della Concessione e, di conseguenza, a una maggior valorizzazione dei beni.

Alla luce degli elementi sopra illustrati nonché alle considerazioni valutative esposte nei rapporti in Premessa si ritengono motivate le differenze in termini di conclusioni di valore raggiunte nelle due Valutazioni effettuate.

ASSUNZIONI E LIMITI DELLA VALUTAZIONE

ASSUNZIONI E LIMITI DELLA VALUTAZIONE

REAG ha indicato espressamente la data alla quale sono riferite le opinioni e le conclusioni di valore. L'opinione di valore espressa è basata sulle condizioni di mercato e sul potere d'acquisto della moneta alla data di riferimento.

REAG non ha proceduto alla verifica in loco delle dimensioni della proprietà in oggetto della presente analisi.

Tutte le indicazioni concernenti le aree, le dimensioni delle proprietà sono state fornite da REAG al solo scopo di consentire l'identificazione dei beni in esame.

Esse non potranno essere inserite in atti di trasferimento di proprietà o in qualsiasi altro documento legale, senza la preventiva accurata verifica da parte di un notaio o legale.

Le planimetrie, qualora presenti, saranno da intendersi soltanto quali ausili per rappresentare la proprietà e l'ambiente in cui essa è collocata. Sebbene il materiale sia stato preparato utilizzando al meglio i dati disponibili, esso non deve essere considerato come un rilevamento topografico o come una planimetria in scala.

REAG, non ha eseguito alcuna indagine ambientale.

Se non diversamente indicato nell'incarico, REAG ha presunto la conformità della proprietà e dei beni in oggetto a quanto previsto dalle vigenti regolamentazioni in materia.

REAG inoltre, ha presunto che la parte proprietaria dei beni rispetti le regolamentazioni in materia ambientale e sia titolare di tutti i permessi, le concessioni rilevanti ai fini della presente analisi o che, in ogni caso, possa ottenerli e/o rinnovarli.

La stima di valore che REAG ha eseguito, esclude specificatamente l'esame dell'impatto ambientale derivante da sostanze pericolose (amianto, formaldeide, rifiuti tossici, ecc.) o potenzialmente tali, o il danno strutturale e le contaminazioni derivanti dagli effetti di terremoti. Si raccomanda l'esecuzione di un'indagine ambientale per la valutazione di possibili difetti strutturali/ambientali che potrebbero avere un impatto significativo sul valore.

REAG non ha eseguito verifiche circa la compatibilità della proprietà e dei beni con le prescrizioni vigenti in materia di accessibilità dei luoghi di lavoro alle persone disabili.

REAG non ha eseguito alcuna analisi del suolo, né analizzato i diritti di proprietà e sfruttamento dei gas e dei minerali presenti nel sottosuolo.

REAG ha presupposto che la proprietà sia conforme al Piano Regolatore e alle destinazioni d'uso vigenti. Ha inoltre presupposto che il diritto di proprietà sia esercitato nell'ambito dei confini e che non esista violazione del diritto di proprietà altrui né sconfinamento.

Non sono stati considerati i costi, (ivi compresi quelli fiscali) potenzialmente emergenti dalla vendita o dall'acquisizione della Proprietà.

I valori espressi non comprendono l'IVA.

Il sopralluogo alla proprietà, se eseguito, è stato condotto da personale esperto nel settore immobiliare. Ciò non di meno, REAG, salvo che non sia espressamente previsto nella presente offerta, non esprime opinioni, né si rende responsabile, circa l'integrità strutturale della proprietà, inclusa la sua conformità a speciali requisiti quali la prevenzione incendio, la resistenza ai terremoti, la sicurezza dei lavoratori o per difetti fisici che non siano apparenti per lo stimatore

In relazione agli immobili oggetto della Valutazione, REAG non ha verificato l'esistenza del relativo titolo di proprietà in capo al soggetto che ne esercita attualmente il possesso, ma si è basata in merito esclusivamente sulle indicazioni fornite dalla proprietà. Del pari non ha eseguito verifiche ipotecarie, né accertamenti in ordine all'esistenza di altri diritti di terzi sulla Proprietà o in ordine alla conformità di essa alla normativa vigente.

Le conclusioni di valore espresse da REAG non potranno essere considerate come sostitutive delle conclusioni, determinazioni e decisioni assunte dal Cliente e/o dai terzi investitori.

Arrivo: AOO A1600A, N. Prot. 00194295 del 18/11/2024

CONDIZIONI GENERALI DI SERVIZIO

CONDIZIONI GENERALI DI SERVIZIO

Contratto

Le presenti Condizioni Generali di Servizio ("**Condizioni Generali**") costituiscono parte integrante e sostanziale del Rapporto cui sono allegate.

Il Contratto che regola questo incarico, Condizioni Generali di Servizio incluse, riflette interamente gli accordi intercorsi tra REAG ed il Cliente. Esso sostituisce ogni precedente accordo sia verbale sia scritto e non può essere modificato, se non mediante accordo scritto tra le parti.

Credibilità del contratto e del credito

Nessuna delle Parti potrà cedere, a terzi, in tutto o in parte, il contratto, senza il preventivo consenso scritto dell'altra, secondo il disposto dell'art. 1406 c.c., salvo nel caso di cessione di azienda.

Il Cliente non potrà delegare terzi ad eseguire il pagamento del corrispettivo stabilito a favore di REAG, senza il consenso scritto di REAG.

Il Cliente riconosce di essere stato informato da REAG sull'eventualità di una possibile cessione del credito a titolo definitivo a beneficio di una qualsiasi persona giuridica a scelta di REAG, denominata qui di seguito Cessionario.

Il Cliente consente, sin d'ora e senza riserve a una tale cessione e si impegna a firmare su richiesta di REAG ogni documento necessario alla regolarizzazione giuridica e amministrativa. Detta cessione potrà eventualmente essergli semplicemente notificata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno od attraverso atto stragiudiziale.

A decorrere dall'eventuale cessione del credito il Cliente sarà obbligato di diritto nei confronti del Cessionario al pagamento di qualsiasi somma dovuta secondo il presente Contratto ed al rispetto di ogni suo obbligo.

Utilizzo dei risultati dell'incarico da parte del Cliente

Soltanto il Cliente, firmatario del Contratto, può utilizzare i risultati dell'incarico svolto da REAG. Il Cliente non potrà consentire a terzi l'utilizzo dei risultati medesimi e non potrà consentire a terzi di considerare i risultati del lavoro svolto da REAG come sostitutivi di quelli derivanti da proprie verifiche.

Comunicazioni

Le parti hanno avuto facoltà di comunicare e trasferire informazioni, tra loro, a mezzo di registrazioni presso caselle vocali, e-mail e fax, eccetto che tali forme di comunicazione non fossero espressamente escluse nel Contratto. Il Cliente ha avuto l'onere di comunicare e fornire informazioni al team assegnato da REAG allo svolgimento dell'incarico. Il team assegnato all'incarico non era tenuto ad essere al corrente di informazioni fornite ad altri, seppure appartenenti a REAG. Né il Cliente ha potuto presumere che il team assegnato all'incarico fosse al corrente di informazioni fornite a terzi.

Corrispettivo e pagamenti

Il Corrispettivo stabilito a favore di REAG non è condizionato ai risultati dell'incarico, alle opinioni e conclusioni di valore raggiunte o alle analisi tecniche svolte, né ad alcun fatto successivo in qualche modo collegabile ai risultati dell'incarico.

Il Cliente pagherà le fatture emesse da REAG alle scadenze pattuite.

Riservatezza dei dati e delle informazioni. Autorizzazione

REAG si è obbligata a mantenere strettamente riservate tutte le informazioni e i dati relativi all'oggetto dell'incarico ed al suo svolgimento e a non divulgarli o renderli noti a terzi, salvo che in ottemperanza a disposizioni e provvedimenti dell'Autorità e salvo che le attività oggetto del Contratto prevedano la comunicazione di tali dati a Enti Pubblici interessati nello svolgimento dell'incarico e, esclusivamente per il caso di attività di data room, a soggetti terzi autorizzati dal Cliente all'accesso alla piattaforma di gestione documentale.

REAG ha il diritto di mostrare i file e le note di lavoro nell'ambito di verifiche ispettive di qualità o di conformità svolte da enti accreditati ai quali REAG è associata. Sia REAG che gli enti di certificazione garantiscono, per queste forme di accesso ai dati, la stessa riservatezza.

Le informazioni non sono state trattate o non saranno trattate come riservate qualora:

- i) esse siano, al momento o nel futuro, di pubblica accessibilità;
- ii) le informazioni, nel momento in cui vengono fornite a REAG, siano state già pubbliche;

Arrivo: AOO A1600A, N. Prot. 00194295 del 18/11/2024

- iii) le informazioni siano state fornite da una parte terza non soggetta ad obblighi di riservatezza verso il Cliente.

Il Cliente non divulgherà, né renderà accessibile a terzi, nemmeno in parte, i risultati del lavoro svolto da REAG, il materiale riservato di proprietà di REAG e l'oggetto dell'incarico, del servizio e del ruolo svolto da REAG, fatto salvo il caso in cui i terzi siano stati espressamente contemplati nel Contratto e fatto salvo il caso in cui il Cliente sia tenuto a fornire le informazioni in ottemperanza a disposizioni o provvedimenti dell'Autorità.

Il possesso del Rapporto finale - in originale o in copia - non dà dunque il diritto di renderlo pubblico attraverso pubblicità, pubbliche relazioni, notiziari o altri mezzi di comunicazione senza il consenso scritto di REAG.

REAG ha inoltre facoltà di includere il nominativo del Cliente nel proprio elenco di referenze.

Protezione dei dati personali

Le Parti riconoscono che ciascuna di esse ha trattato e tratterà i dati personali in relazione all'esecuzione delle proprie obbligazioni ovvero all'esercizio dei propri diritti derivanti da questo Contratto e/o all'adempimento di obblighi di legge o di regolamento e che gli accordi tra esse hanno definito il ruolo di ciascuna Parte (quale Titolare o Responsabile del Trattamento) in relazione alla vigente normativa sulla protezione dei dati personali.

Salvo non sia stato diversamente stabilito, le Parti hanno concordato e riconosciuto che laddove ciascuna Parte abbia trattato i dati in conseguenza a questo Contratto, la stessa ha eseguito il trattamento per le proprie finalità e, in quanto tale, è stata identificata come Titolare del Trattamento in relazione alla vigente normativa sulla protezione dei dati personali.

Ciascuna Parte ha riconosciuto e si è impegnata ad ottemperare alle obbligazioni derivanti dalla vigente normativa sulla protezione dei dati personali nella misura in cui abbiano trovato applicazione all'esecuzione dei propri obblighi ovvero all'esercizio dei propri diritti ai sensi del presente Contratto.

Limitazione della responsabilità, per il caso di forza maggiore

Né il Cliente, né REAG sono responsabili di eventuali ritardi o mancanze, verificatisi nel corso di svolgimento dell'incarico, dovuti a circostanze che si trovino al di fuori del loro controllo individuale.

Legge applicabile e Foro Competente

L'incarico è regolato esclusivamente dalla Legge Italiana.

Qualsiasi controversia, comunque derivante dall'incarico, sarà soggetta alla competenza esclusiva del Giudice Italiano, con competenza territoriale esclusiva del Foro di Milano.

Limitazione della responsabilità e del risarcimento

La responsabilità di REAG per eventuali conseguenze pregiudizievoli derivate al Cliente in dipendenza dello svolgimento dell'incarico e la misura massima del risarcimento del danno sono comunque e sempre limitati nei confronti del Cliente e dei destinatari delle eventuali *Reliance letters* e *Re-addressing*, salvo il caso in cui le conseguenze pregiudizievoli derivino da dolo e colpa grave di REAG, all'onorario stabilito nel presente Contratto a favore di REAG, da intendersi come limite in aggregato per tutte le pretese di indennizzo/risarcimento eventualmente formulate da tutti i destinatari del Rapporto e delle *Reliance e/o Re-addressing*.

REAG, a ciò sin d'ora autorizzata in tal senso dal Cliente, documenterà l'onorario mediante la esibizione dell'incarico sottoscritto dal Cliente e delle fatture quietanziate, che faranno fede nei confronti dei destinatari del Rapporto e delle *Reliance Letter e/o Re-addressing*.

Mentre si trova nella proprietà del Cliente, il personale REAG assegnato all'incarico si impegna a conformarsi a tutte le prescrizioni e le procedure di sicurezza richieste dal Cliente.

Indipendenza delle Parti

REAG ed il Cliente agiscono come contraenti indipendenti, ciascuno nel rispetto dei diritti dell'altro. Nello svolgimento delle attività previste dal Contratto, REAG si è riservata il diritto di utilizzare consulenti esterni. REAG è una Società che rispetta la Legge sulle pari opportunità.

Subappalto

REAG si riserva la facoltà di avvalersi di terzi subappaltatori nell'esecuzione di tutti o di parte dei servizi oggetto della presente, fermo restando che, con la sottoscrizione della presente Offerta, il Cliente presta sin d'ora il proprio consenso al subappalto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1656 c.c.

In caso di nomina del subappaltatore da parte di REAG, resta ferma in ogni caso la responsabilità di REAG nei confronti del Cliente, nei limiti indicati nella presente

Offerta, per i servizi forniti al Cliente per il tramite del subappaltatore.

In caso di nomina del subappaltatore, questi sarà tenuto ai medesimi obblighi di riservatezza previsti nella presente Offerta in capo a REAG.

Limitazioni nell'uso del Rapporto

Il Rapporto predisposto da REAG potrà essere utilizzato esclusivamente per le finalità indicate nel Contratto e secondo le avvertenze specificate nel Rapporto stesso. Ogni altro uso è considerato improprio.

Presupposti e circostanze giuridico - legali

REAG non si è assunta alcuna responsabilità in ordine a presupposti e circostanze giuridico-legali. REAG non ha verificato né la titolarità né le passività gravanti sulle proprietà. REAG ha presunto che il titolo di proprietà sia valido ed efficace, che i diritti di proprietà siano esercitabili e trasferibili e che non esista alcuna ipoteca che non possa essere cancellata attraverso normali procedure.

Attendibilità delle informazioni fornite dal Cliente

Tutti i documenti, le informazioni e i dati forniti dal Cliente o dai suoi consulenti, sui quali REAG ha basato le proprie considerazioni e conclusioni di valore o analisi tecniche o semplicemente ha citato nel rapporto finale, sono stati assunti come conformi agli originali, attendibili ed accurati, non rientrando nell'ambito dell'incarico una loro verifica sistematica. REAG non ha assunto pertanto alcuna responsabilità circa la veridicità di dati, opinioni o stime fornite da terzi ed impiegate nello svolgimento dell'incarico, quantunque raccolte presso fonti affidabili, a meno che non rientrasse espressamente nell'oggetto dell'incarico la verifica di tali dati ed informazioni.

Assegnazione della proprietà dei documenti

A meno che non sia diversamente stabilito nel Contratto o da successivo accordo scritto, tutti i documenti raccolti, i supporti informatici e le note di lavoro redatte da REAG rimarranno di sua proprietà e saranno da lei conservate per un periodo di almeno cinque anni. Durante questo periodo, e sulla base di una semplice richiesta, il Cliente avrà accesso a questi documenti al fine di soddisfare necessità connesse all'uso specificato nel Contratto o per usi ad esso collegati.

Standard professionali

REAG ha svolto l'incarico in conformità agli standard professionali applicabili. In ogni caso, i servizi professionali

prevedono anche giudizi espressi in un ambito non sempre certo e basati su un'analisi di dati che possono non essere verificabili o essere soggetti a cambiamenti nel tempo.

Il Cliente, e le altre parti autorizzate cui il Cliente comunicherà i risultati dell'incarico svolto da REAG, dovranno giudicarne l'operato di REAG sulla base di quanto stabilito in Contratto e sulla base degli standard professionali applicabili.

Ambito dell'incarico

REAG sarà tenuta a rispettare le condizioni previste dal Contratto solo per quanto riguarda i servizi specificatamente indicati nello stesso e le modifiche riguardanti l'ambito di tali servizi espressamente indicate in ogni successivo accordo scritto tra le Parti. Di conseguenza, l'incarico non include servizi che non siano correlati, né alcuna responsabilità di aggiornare il lavoro una volta che questi siano stati completati.

REAG inoltre si riserva il diritto di rifiutare di eseguire qualsiasi servizio aggiuntivo nel caso in cui ritenga che tali servizi possano generare un conflitto di interessi reale o anche solo percepito, o nel caso in cui l'esecuzione di tali attività sia illegale o in violazione delle normative applicabili o degli standard professionali.

Oneri esclusi

I servizi offerti da REAG non prevedono che il personale REAG presti testimonianza o presenzi in Tribunale, in udienze o altro, a meno che ciò non sia stabilito nel Contratto o in un successivo accordo scritto.

Codice Etico - Modello Organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001

Il Cliente prende atto che REAG ha adottato un proprio codice etico (di seguito "**Codice Etico**") ed un modello di organizzazione, gestione e controllo in conformità ai principi ed alle linee guida previste dal Decreto legislativo n. 231/2001 (di seguito "Modello 231").

L'adozione del Modello 231 ha lo scopo di prevenire la commissione dei reati previsti dal suddetto Decreto legislativo e di evitare l'applicazione delle relative sanzioni. Copia del vigente Codice Etico è disponibile su esplicita richiesta del Cliente.

Il Cliente dichiara, per sé ed in relazione a proprie eventuali controllanti e controllate direttamente e/o indirettamente:

- di non operare (non avere uffici, attività, investimenti, transazioni) in paesi sensibili e/o soggetti a sanzioni ed embarghi disposti dalle Nazioni Unite, USA, UE e locali; -

di non operare con persone o entità che hanno sede e/o attività nei predetti paesi; - non essere destinatario di siffatte sanzioni.

Conflitto di interesse

REAG, decorsi sei mesi dalla data di consegna del rapporto, si riterrà libera di presentare a soggetti terzi offerte per servizi relativi alle stesse proprietà immobiliari oggetto della presente offerta.

Termine di decadenza per le contestazioni, Reclamo, Termine di prescrizione dell'azione

Ferma peraltro l'applicazione di norme inderogabili di legge, il Cliente potrà manifestare, a pena di decadenza, entro 30 giorni dal ricevimento del Rapporto, la propria insoddisfazione inviando a REAG un reclamo all'indirizzo customercare@kroll.com nel quale indicherà con precisione i motivi della propria insoddisfazione e gli eventuali vizi, errori e/o difformità oggetto di contestazione.

Al fine di accogliere e rispettare le esigenze del Cliente, REAG esaminerà l'eventuale reclamo con puntale attenzione verificando ed analizzando l'operato svolto.

REAG ed il Cliente riconoscono e dichiarano espressamente che il presente Contratto costituisce contratto di appalto di servizi e che, conseguentemente, l'azione nei confronti di REAG è in ogni caso soggetta al termine di prescrizione biennale di cui all'art 1667 cod.civ.

Arrivo: AOO A1600A, N. Prot. 00194295 del 18/11/2024

Contatti

KROLL Advisory S.p.A.

Centro Direzionale Colleoni

Palazzo Cassiopea 2- Via Paracelso, 24

20864 Agrate Brianza (MB) Italy

T + 39 039 6423 1

www.kroll.com

Informazioni su Kroll

In qualità di società indipendente leader nella fornitura di servizi di financial advisory e di gestione del rischio, Kroll si avvale del patrimonio unico di conoscenze, dei propri dati e della propria tecnologia per aiutare i clienti a stare al passo con le complesse richieste del mercato. Il team di Kroll, composto da oltre 6.500 professionisti in tutto il mondo, porta avanti la storia quasi centenaria dell'azienda, fatta di competenze affidabili che coprono la gestione del rischio, la governance, le transazioni e le valutazioni. Le nostre soluzioni avanzate e la nostra intelligence aiutano i clienti ad avere la lungimiranza necessaria per conseguire un vantaggio competitivo e duraturo. In Kroll, i nostri valori definiscono chi siamo e come collaboriamo con i clienti e le comunità. Per saperne di più: Kroll.com.

I servizi di consulenza in materia di fusioni e acquisizioni, raccolta di capitale e operazioni sul mercato secondario negli Stati Uniti sono forniti da Kroll Securities, LLC (membro FINRA / SIPC). I servizi di consulenza in materia di fusioni e acquisizioni, raccolta di capitale e operazioni sul mercato secondario nel Regno Unito sono forniti da Kroll Securities Ltd. autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority (FCA). I servizi di valutazione in India sono forniti da Kroll Advisory Private Limited (precedentemente, Duff & Phelps India Private Limited) sotto licenza bancaria di categoria 1 rilasciata dal Securities and Exchange Board of India.

© 2024 Kroll, LLC. All rights reserved.