

American Appraisal Italia S.r.l.
Centro Uffici CREA SYSTEM
Galleria Ugo Bassi 1
40121 Bologna / Italia
tel. 051 269190 / fax 051 229531

Leading / Thinking / Performing



Bologna, 4 Aprile 2014
Pos. nr. 14370

Spettabile
**Stazione Sperimentale per
l'Industria delle Conserve
Alimentari**
Viale F.Tanara 31/A
43121 Parma

SSICA
Protocollo Generale

Prot. N.: 875
data: 08/04/2014
Uff: ACQ

**Alla c.a. della Signora P. Signorino
e del Signor G. Di Martino**

OGGETTO: Conferma d'ordine.

Gentili Signori,

Con la presente Vi confermiamo il ricevimento della Vostra accettazione dell'offerta nr. 11506 datata 03/03/14, per il rinnovo del contratto della Stima Preventiva ai fini assicurativi dei siti di Parma e Angri tramite Ristima e relativo programma di aggiornamento anni 2014-2022.

Vi notificiamo l'apertura del contratto nr. 14370 e la contestuale chiusura dei contratti nr. 12920 e 11031. Tale numero di contratto identificherà la Vostra Posizione e sarà indicato in tutta la documentazione che verrà da noi prodotta nel corso dell'esecuzione dei servizi previsti nell'offerta di cui sopra.

La stima sarà riferita al 31/12/13 ("data di riferimento").

La Signora Elisabetta De Pascalis, Responsabile di Progetto, provvederà a contattarVi a breve per programmare i lavori.

Cordiali saluti

American Appraisal Italia Srl
Ufficio di Bologna


Il Responsabile Commerciale
Federica Dionigi

Valuation / Transaction Consulting / Real Estate Advisory / Fixed Asset Management

Società a socio unico / Sede Legale / Via Monte Rosa 91 / 20149 Milano
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v. / R.E.A. Milano 1603953 / C.F. / Reg. Imprese / P.IVA 12950820154

American Appraisal Italia S.r.l.
Centro Uffici CREA SYSTEM
Galleria Ugo Bassi 1
40121 Bologna / Italia

Leading / Thinking / Performing



Bologna, 3 Marzo 2014
Offerta nr. 11506

Spettabile
SSICA
Viale F.Tanara,, 31/a
43121 Parma

*Alla c.a. della Dott.ssa P.Signorino
E del Dottor G. Di Martino*

OGGETTO: Stima Preventiva per la determinazione del Valore a Nuovo e del Valore allo Stato d'Uso, per fini assicurativi, delle Immobilizzazioni Materiali di proprietà

SSICA

ubicate in:
Parma – via F.Tanara, 31/a
Angri (SA) – via Nazionale 121/123

Facendo seguito all'esecuzione dell'ultimo aggiornamento previsto della Stima Preventiva di SSICA, sede di Parma e di Angri, rispettivamente al 31/12/09 e 31/12/02 (Pos. AAI nr. 12920 e 11031), siamo lieti di sottoporVi la nostra offerta relativa allo stima in oggetto ed il programma di aggiornamento per gli anni 2014-2022.

La stima in oggetto sarà elaborata secondo gli standard qualitativi definiti dal Sistema Assicurazione Qualità di American Appraisal Italia certificato dal Lloyd's Register Quality Assurance – certificato nr. LRC 190607 – secondo la norma UNI EN ISO 9001:2008.

PREMESSA

American Appraisal Italia Srl da oltre quarant'anni fornisce alle maggiori aziende italiane e multinazionali servizi di valutazione e consulenza, nell'ambito della gestione ordinaria e straordinaria d'impresa. Valutazioni del patrimonio accurate e indipendenti, pareri di congruità, due diligence, studio sulle vite utili e residue degli asset, verifica dei capitali assicurabili: servizi ad alto valore aggiunto per fusioni e acquisizioni, joint-venture, asset management, coperture assicurative e per la contabilità gestionale.

E' stata la prima Società, nel 1967, ad ottenere la benevisione del Concordato Italiano Incendio, l'organismo costituito dalle primarie Compagnie di Assicurazione per la selezione delle Società di stima ai fini assicurativi e nel 1999 ha collaborato con l'ANIA nelle stesura delle linee guida che regolano l'esecuzione della Stima Preventiva.

1. Oggetto ed Utilizzo della Stima

American Appraisal Italia S.r.l. fornisce al Cliente una stima del Valore a Nuovo e del Valore allo Stato d'Uso delle Immobilizzazioni Materiali sotto indicate ("Stima Preventiva"), alla data di riferimento, per fini assicurativi.

Tali valori possono essere utilizzati per:

- ◆ stabilire una base per una corretta copertura assicurativa
- ◆ creare una base di dati affidabile per un aggiornamento nel tempo dell'inventario dei beni e dei valori loro correlati.
- ◆ ottenere premi di polizza competitivi

In caso di sinistro, American Appraisal Italia (AAI) può utilizzare i risultati di questo incarico per generare la documentazione di prova del danno subito che, come richiesto dalle Condizioni di Polizza, è costituita dall'inventario dei beni sinistrati e dai loro valori aggiornati alla data del sinistro.

Il Cliente prende atto che la Stima Preventiva redatta da AAI ed inserita in polizza insieme alla Convenzione della Assicurazione con Dichiarazione di Valore, esonera il perito della Compagnia Assicuratrice, in caso di sinistro, dalla verifica del valore di preesistenza dei beni, con rinuncia alla applicazione della regola proporzionale di cui all'Articolo 1907 c.c.

Il Cliente prende atto che la Stima Preventiva non è una stima accettata ai sensi dell'art. 1908 c.c., secondo comma e che, pertanto, in caso di sinistro, l'Assicuratore si riserva la possibilità di verificare l'effettivo ammontare del danno, senza peraltro applicare la regola proporzionale, qualunque sia il valore dei beni stimati (Art. 2 della Convenzione).

Il Cliente è l'unico destinatario dei valori e del rapporto di stima. Il Cliente dovrà a Sua cura consegnare il rapporto riepilogativo alla Sua Società di Brokeraggio Assicurativo e/o alla Sua Compagnia di Assicurazione. Potrà inoltre mostrarlo, anche nella sua versione più estesa, a qualsiasi suo consulente che lo assista in campo assicurativo. AAI non è responsabile per l'uso non autorizzato del rapporto.

2. Definizioni di valore

"Valore a Nuovo" (VN) – identificato sulla base della clausola "Valore a Nuovo" – indica, *per la partita Fabbricati*, il costo che si verrebbe a sostenere, alla data di riferimento (indicata dal Cliente in sede di accettazione), per costruire ogni singolo corpo di fabbrica avente superfici, volumi e forma planimetrica identici a quello oggetto di valutazione, con materiali e manufatti di simile utilità e di disponibilità corrente e, *per la partita Macchinari*, il costo di rimpiazzo che si verrebbe a sostenere, alla data di riferimento, per rimpiazzare una struttura, una macchina, una unità di lavorazione, una funzione produttiva, ecc., con beni uguali o altri beni attuali che siano presenti sul mercato e che abbiano le stesse capacità e utilità (rendimento economico), comprendendo le spese di trasporto e di montaggio.

"Valore allo Stato d'Uso" (VSU) – definito dall'art. 19 delle Condizioni Generali di Assicurazione "Valore delle cose assicurate e determinazione del danno" – indica, *per la partita Fabbricati*, il VN già definito al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al

grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e ad ogni altra circostanza concomitante, *per la partita Macchinari*, il VN già definito al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, stato di manutenzione ed ogni altra circostanza concomitante, reputata di rilievo ai fini assicurativi.

3. Data di riferimento della Stima Preventiva

AAI fornisce al Cliente un servizio consistente in una "Prima Stima" e in un servizio di aggiornamento periodico annuale ("Servizio Continuo di Aggiornamento").

Per quanto riguarda la Prima Stima, l'analisi di AAI sarà riferita al 31/12/13 o a diversa data indicata dal Cliente in sede di accettazione della presente proposta.

Gli aggiornamenti successivi saranno effettuati ogni 12 mesi dalla data di riferimento della Prima Stima.

4. Inclusioni ed esclusioni

American Appraisal Italia (AAI) determinerà il Valore a Nuovo ed il Valore allo Stato d'Uso delle seguenti **Immobilizzazioni Materiali**:

- fabbricati (fondazioni, opere murarie e di finitura, impianti idrosanitari, opere edili esterne – recinzione, piazzali, infrastrutture, ecc. - spese indirette, oneri di urbanizzazione se dovuti)
- impianti generici (elettrico, riscaldamento, idrico, ecc.),
- macchinari industria alimentare e meccanica (macchine ed impianti specifici) e dotazione media di ricambi, attrezzature generali
- attrezzatura e strumenti da laboratorio
- eventuali beni in leasing
- mobili e macchine d'ufficio
- apparecchiature elettroniche
- mezzi di trasporto interno.

Sono **espressamente esclusi**

- terreni
- scavi di sbancamento
- oneri di urbanizzazione se non dovuti,
- materie prime, semilavorati, prodotti finiti, scorte in genere e ricambi a magazzino
- lavori in corso
- beni detenuti presso terzi
- attrezzature speciali (stampi, modelli, matrici e clichés, assicurabili a condizioni speciali)
- automezzi targati
- beni immateriali (disegni, software, avviamento, ecc.)
- beni di terzi ubicati entro il perimetro degli stabilimenti
- beni non operativi

- altre cose assicurabili solo a condizioni speciali (opere d'arte, carte valori, dischi, nastri ed altri supporti informatici)
- documentazione della Società e qualsiasi altro bene intangibile
- indumenti, effetti personali e mezzi di trasporto dei dipendenti
- beni non espressamente indicati
- IVA sugli acquisti.

5. Metodologia valutativa

In sede di Stima Preventiva AAI si atterrà a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare ricorrendo al Metodo del Costo, che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato.

Resta inteso che la Stima Preventiva sarà condotta sia in conformità alle Condizioni Generali di Assicurazione della Polizza Italiana di Assicurazione Incendio-Rischi Industriali, che a quelle particolari relative alla "Assicurazione con dichiarazione di valore".

Nella determinazione dei costi di rimpiazzo si considerano:

- i prezzi correnti di mercato includendo materiali, manodopera, manufatti, spese indirette, profitti ed onorari;
- i costi di installazione ed allacciamento.

Non sono invece considerati i costi degli straordinari, gli incentivi al personale ed i sovrapprezzi sui materiali, gli oneri finanziari relativi al periodo di costruzione, gli eventuali contributi, incentivi ed agevolazioni di cui gode la proprietà in oggetto.

6. Esecuzione del servizio, reperimento delle informazioni e doveri del Cliente

Al fine di determinare i valori AAI procederà a verificare consistenza e caratteristica delle Immobilizzazioni Materiali in inventario al 31/12/12 (Pos. AAI nr. 12920 e 11031), tramite la documentazione fornita dal Cliente e sopralluogo, sia presso la sede di Parma che quella di Angri. Resta inteso che non procederà ad alcuna verifica in merito all'allineamento del fisico rilevato con le risultanze contabili.

Nella valutazione, AAI utilizza, in aggiunta alla propria banca dati, fonti di informazioni quali:

- prezzari e listini di aziende costruttrici
- cataloghi di distributori e fornitori
- manuali di estimo e "cost engineering"
- dati desunti da riviste specializzate e banche dati in abbonamento
- capitolati, contratti e fatture forniti dal Cliente

Eventuali beni in leasing in essere alla data della stima saranno valutati senza considerare il debito residuo.

AAI fornisce il valore globale dei fabbricati e dei macchinari, elaborando a titolo indicativo i valori di dettaglio che, comunque, non sono in alcun modo vincolanti ai fini della determinazione del danno.

AAI designa, all'atto del conferimento dell'incarico, un Responsabile di Progetto, che coordina il personale tecnico nella pianificazione e nell'esecuzione del progetto e gestisce le comunicazioni con il Cliente. Per esigenze di carattere commerciale, il referente del Cliente è il firmatario della presente offerta.

Come già discusso nell'incontro preliminare, sebbene i tecnici AAI affrontino in modo autonomo e professionale il loro lavoro, riteniamo che la soddisfacente esecuzione dell'incarico ed il suo completamento nei tempi stabiliti richiedano la collaborazione del Cliente e del suo personale. In particolare, il Cliente dovrà:

- a) Designare un referente tecnico per sito che accompagni il personale AAI nella visita allo stabilimento e che fornisca allo stesso informazioni e specifiche tecniche (potenzialità e caratteristiche) dei principali macchinari ed impianti;
- b) Rendere accessibili i locali e visibili i beni oggetto di analisi nel rispetto di tutte le norme di sicurezza e riservatezza che ritiene opportuno.
- c) Fornire – in fase di avvio del Progetto – la seguente documentazione su file:
 - Elenco di investimenti ed alienazioni del periodo 31/12/12 -31/12/13
 - planimetrie in scala dei fabbricati o superfici degli stessi
 - copia degli inventari/elenchi interni aggiornati di macchinari ed impianti specifici, attrezzature, apparecchiature elettroniche, macchine per ufficio, mezzi di movimentazione interna, ed indicazione del costo storico (se disponibile)
 - elenco dei beni in leasing in essere alla data della Stima e copia dei singoli contratti
 - reportage fotografico dei macchinari ed impianti specifici eventualmente non visionabili per motivi igienico/sanitari
 - dati di costo dei recenti investimenti e/o file cespiti;
 - copia della polizza di riferimento.

AAI non verificherà la titolarità delle Immobilizzazioni Materiali, ma farà affidamento su quanto indicato dal Cliente stesso o per suo conto. Del pari, non eseguirà verifiche ipotecarie e catastali, né accertamenti in ordine all'esistenza di eventuali servitù e/o diritti di terzi od alla conformità delle Immobilizzazioni Materiali alla normativa vigente, salvo quanto espressamente indicato in questa offerta.

AAI non effettuerà alcuna indagine in merito alla presenza o meno di sostanze pericolose, né terrà conto, nella sua valutazione, dell'impatto ambientale che può derivarne.

7. Servizio Continuo di Aggiornamento (2014 - 2022)

Il Servizio Continuo di Aggiornamento, proposto per i successivi nove anni, consiste in un aggiornamento annuale dei valori emersi in sede di Prima Stima, mediante l'applicazione di indici dei prezzi differenziati per categoria merceologica. Sono inoltre inclusi gli aumenti e le diminuzioni patrimoniali intervenuti durante l'esercizio e comunicati dal Cliente al tecnico di AAI.

Resta inteso che AAI, pur effettuando – in sede di sopralluogo, per la sola sede di Parma – i riscontri fisici ritenuti necessari, si baserà sulle informazioni ricevute. Per la sede di

Angri, AAI effettuerà l'aggiornamento della stima esclusivamente sulla base della documentazione fornita dal Cliente. Qualora gli investimenti del periodo fossero rilevanti AAI si rende disponibili ad effettuare un sopralluogo per la verifica fisica degli stessi, a tempi e costi da definire prima dell'avvio dei lavori.

Qualora ritenuto necessario, saranno effettuate verifiche a campione sui singoli beni, richiedendo quotazioni ai fornitori allo scopo di tenere aggiornata la congruità dei valori globali stimati.

8. Termini di consegna e forma del rapporto

Per ciò che concerne la Prima Stima, entro il termine indicativo di 30 giorni lavorativi dalla data di consegna della documentazione richiesta, AAI consegnerà i risultati dello studio.

Per la Prima Stima, il rapporto finale, che AAI trasmetterà dopo le conclusioni preliminari di valore, sarà articolato come segue:

- Una lettera introduttiva che, identificata la proprietà stimata, descriverà lo scopo e le caratteristiche della Stima Preventiva, le premesse ed il processo valutativo su cui essa è fondata e conterrà le conclusioni di valore.
- Un riepilogo con i valori risultanti dalla stima, suddivisi nelle diverse partite da assicurare.
- Un inventario, con il valore delle Immobilizzazioni Materiali, strutturato come segue:
 - Fabbricati: descrizione dei principali fabbricati.
 - Macchinari: elenco dei principali macchinari ed impianti.
 - Planimetria: disegno con la posizione dei fabbricati.
- Un'Attestazione comprovante l'avvenuta ispezione da parte del tecnico stimatore.

Per il Servizio Continuo di Aggiornamento, i sopralluoghi saranno eseguiti indicativamente entro 60 giorni prima o dopo la data di riferimento della stima, nel presupposto che il Cliente assicuri la propria disponibilità e permetta il rispetto di questi termini.

I risultati delle indagini e delle valutazioni eseguite da AAI saranno riassunti in un rapporto annuale, che verrà predisposto ogni 12 mesi dalla data di riferimento, costituito da:

- una lettera contenente il riepilogo dei valori aggiornati per ogni partita assicurativa;
- un elenco degli investimenti e delle alienazioni intervenute nel periodo;
- un nuovo inventario aggiornato;
- un'attestazione di avvenuta ispezione

AAI fornisce, sia per la Prima Stima che per il Servizio Continuo di Aggiornamento, il rapporto finale riepilogativo per partita assicurativa, su supporto cartaceo (nr. 1 originale e nr. 1 copia, da consegnare alla compagnia di Assicurazione e/o al broker) ed il rapporto finale inventariale, su supporto magnetico, file formato Acrobat Reader (non elaborabile), per consentire al Cliente di stampare autonomamente copie del rapporto e/o delle parti interessate.

AAI non fornisce alcun supporto magnetico elaborabile se non nell'ambito di un progetto di "Gestione cespiti".

9. Facoltà di recesso

Viene espressamente convenuto che il Cliente può, in qualsiasi momento della Prima Stima, sospendere il lavoro ed in tal caso entrambe le parti non avranno più alcun obbligo di continuare il lavoro o di portarlo a termine successivamente. Il Cliente sarà obbligato a corrispondere un onorario pari al tempo impiegato da AAI sino alla data della sospensione dell'incarico e le spese sino a quel punto sostenute da AAI.

Qualora la sospensione avvenisse anticipatamente sull'ottenimento dei risultati finali, AAI distruggerà tutti i file e le carte di lavoro, restituendo al Cliente, su sua richiesta, eventuale materiale da lui fornito.

Viene espressamente convenuto che le Parti (Cliente o AAI), qualora intendessero sospendere il Servizio Continuo di Aggiornamento, dovranno comunicare tale decisione almeno tre mesi prima dalla data annuale di valutazione. Tale facoltà potrà essere esercitata con comunicazione via fax, seguita da raccomandata A.R. e si intenderà regolarmente effettuata se la raccomandata verrà spedita entro e non oltre tale termine. Resta inteso infine che in tal caso tutta la documentazione relativa al progetto sarà distrutta dopo un anno.

Qualora il Cliente non ottemperi alla comunicazione nei termini previsti, AAI avrà facoltà di richiedere il pagamento della parte fissa dell'onorario annuale relativo al Servizio Continuo di Aggiornamento.

10. Corrispettivo e termini di pagamento

In base alle informazioni fornite ed all'esperienza maturata da AAI nello svolgimento di incarichi simili, il corrispettivo per i servizi della sola **Prima Stima** previsti da questa offerta, sarà di Euro 4.000,000. = (Euro Quattromila/00).

Per il **Servizio Continuo di Aggiornamento**, il Cliente, per ciascuno dei successivi nove anni, corrisponderà annualmente ad AAI un corrispettivo composto da:

- Una parte fissa di Euro 1.600,00. = (Euro Milleseicento /00), adeguata annualmente applicando gli indici di incremento sul costo della vita, determinati dall'ISTAT.
- Una parte variabile per tutti i nuovi investimenti (comprese le ricostruzioni) pari allo 0,03% sul VN degli stessi

La parte fissa dell'onorario prevista per il Servizio Continuo di Aggiornamento si riferisce alle proprietà oggetto della presente offerta. Qualora nel corso degli anni si aggiungessero a quelle considerate nuove ubicazioni, essa potrà essere incrementata in funzione del maggior tempo necessario per l'esecuzione dell'aggiornamento annuale.

Gli onorari includono il tempo per la pianificazione e l'esecuzione del servizio sino all'emissione del rapporto finale. Eventuali incontri ulteriori richiesti dal Cliente e/o dai suoi consulenti saranno fatturati in base alla tariffa oraria del personale tecnico coinvolto.

Sia per la Prima Stima che per il Servizio Continuo, il Cliente, inoltre, rimborserà ad AAI le spese vive (viaggi, soggiorni, posta, corriere, ecc.) sostenute per l'esecuzione dei servizi per un importo massimo pari ad Euro 1.000,00. = (Euro Mille/00).

L'IVA gravante sui corrispettivi e sulle spese previste in questa offerta sarà a carico del Cliente.

La fatturazione dei corrispettivi di cui sopra avverrà come segue:

(a) Prima Stima

- Il 30% del corrispettivo contestualmente alla accettazione di questa offerta.
- Il saldo, oltre alle spese vive sostenute, alla consegna del rapporto.

(b) Servizio Continuo di aggiornamento

La fatturazione dei corrispettivi per il Servizio Continuo di Aggiornamento, oltre alle spese vive sostenute, avverrà alla consegna del rapporto.

Tutti i pagamenti previsti dalla presente offerta dovranno essere eseguiti dal Cliente a mezzo Bonifico Bancario con scadenza a 60 giorni data fattura.

Qualora il Cliente non provvedesse al pagamento di quanto dovuto nei termini indicati, AAI si riserva la facoltà di risolvere il presente contratto e, pertanto, di non eseguire alcuna ulteriore attività a favore del Cliente inadempiente, salvo restando il diritto al risarcimento dei danni subiti in conseguenza del lavoro comunque sostenuto.

Fermo restando quanto stabilito nel precedente paragrafo, in caso di ritardo rispetto ai termini di pagamento sopra indicati decorreranno, per il periodo intercorrente tra la data della scadenza e la data dell'effettivo saldo, gli interessi moratori al saggio previsto dall'art. 5, comma 1, del D. Lgs. N. 231/2002.

11. Consulenza in caso di sinistro

In caso di sinistro – presupponendo un contratto attivo e l'esecuzione regolare di tutti gli aggiornamenti annuali previsti da contratto (di cui al Paragrafo nr. 7) – AAI rimane a disposizione del Cliente per la consulenza sinistri e per fornire, su richiesta:

- **gratuitamente**, l'aggiornamento, alla data del sinistro, del valore dei beni inventariati nella precedente stima ed oggetto di sinistro, relativamente al fabbricato dove si è verificato il danno;
- **ad onorario da definire**, l'assistenza per la prova dei danni subiti, anche come periti di parte.

12. Ulteriori consulenze

Su richiesta del Cliente, AAI potrà fornire la sua consulenza nei seguenti campi:

- ◆ Determinazione della Somma da Assicurare ai fini della copertura assicurativa dei danni derivanti da interruzione di attività, tramite un'analisi contabile/finanziaria diretta all'individuazione del Profitto Lordo o del Margine di Contribuzione ed un'analisi tecnica per il computo del Periodo di Indennizzo.
- ◆ Determinazione del Valore di Mercato delle Opere D'Arte, ai fini assicurativi.
- ◆ Determinazione del Valore Corrente di Utilizzo per fusioni e acquisizioni ed eventuale allocazione sul valore di cessione/conferimento.
- ◆ Determinazione della Vita Utile e della Vita Residua dei cespiti, per la contabilità gestionale.

- ◆ Impostazione di un Progetto Gestione Cespiti per l'allineamento del fisico con le risultanze contabili, tramite inventariazione ed immatricolazione degli assets, riconciliazione fisico-contabile ed elaborazione di un file per la gestione dei cespiti che costituisca un'unica base dati per tutte le necessità aziendali, puntuale nella descrizione dei beni, nella indicazione della loro quantità e nei valori economici ad essi correlati, facilmente gestibile negli incrementi e nelle dismissioni.
- ◆ Determinazione del "Fair Value" per il passaggio della contabilità agli IAS/IFRS.
- ◆ Determinazione del Valore di Mercato, Valore di Liquidazione ordinaria o forzata, per vendite o fallimenti

Attraverso le Sue consociate, AAI può inoltre assistere il Cliente nelle diverse problematiche di tipo immobiliare e ambientale.

13. Conclusione

American Appraisal Italia S.r.l. (AAI) agisce in qualità di consulente indipendente, non ha interessi economici e/o finanziari nella Società oggetto della presente proposta ed il servizio risulta regolato dalle Condizioni Generali di Servizio allegate all'Appendice A.

Il contratto si intende perfezionato con il ricevimento, da parte di AAI, della lettera di accettazione allegata alla presente offerta, compilata in ogni sua parte e sottoscritta ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.

Qualora il Cliente emetta un Suo ordine di acquisto a copertura del presente incarico, resta inteso che esso non modifica i termini e le condizioni di questa offerta – se non per quanto espressamente convenuto tra le parti e definito in una lettera di variazione – né modifica le responsabilità delle parti contraenti.

Con i migliori saluti.

American Appraisal Italia Srl
Ufficio di Bologna


Il Responsabile Commerciale
Federica Dionigi

Allegati:
Appendice A): Condizioni Generali di Servizio
Facsimile accettazione

APPENDICE A

CONDIZIONI GENERALI DI SERVIZIO

American Appraisal Italia S.r.l. (AAI) agisce in qualità di consulente indipendente e dichiara di non avere interessi economici e/o finanziari nella Società oggetto della presente proposta. Il servizio è regolato dalle seguenti condizioni generali:

Contratto

Il Contratto che regola questo incarico, Condizioni Generali di Servizio incluse, riflette interamente gli accordi intercorsi tra American Appraisal Italia S.r.l. (AAI) ed il Cliente. Esso sostituisce ogni precedente accordo sia verbale che scritto, e non può essere modificato, se non mediante accordo scritto tra le parti.

Non cedibilità del contratto.

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 AAI, senza il consenso scritto di AAI.

Utilizzo dei risultati dell'incarico da parte del Cliente

Soltanto il Cliente, firmatario del Contratto, può utilizzare i risultati dell'incarico svolto da AAI. 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 AAI come sostitutivi di quelli derivanti da proprie verifiche.

Comunicazioni

Le parti hanno 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 siano espressamente escluse nel Contratto. Il team di AAI assegnato all'incarico non è tenuto ad essere al corrente di informazioni fornite ad altri, seppure appartenenti ad AAI, né il Cliente potrà presumere che il team assegnato all'incarico sia al corrente di informazioni fornite a terzi.

Corrispettivo

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

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

Riservatezza

AAI si obbliga a mantenere strettamente riservate tutte le informazioni e i dati, relativi all'oggetto dell'incarico ed al suo svolgimento, e si obbliga a non divulgarli o renderli noti a terzi, salvo che in ottemperanza a disposizioni e provvedimenti dell'Autorità. In tal caso, AAI avvertirà prontamente il Cliente con comunicazione scritta, così che egli possa tutelarsi in maniera adeguata.

AAI si obbliga, inoltre, a rispettare il Decreto legislativo 196/2003.

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

Le informazioni 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 ad AAI, siano già pubbliche e iii) le informazioni siano fornite da una parte terza non soggetta ad obblighi di riservatezza verso il Cliente.

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

Il Cliente non divulgherà, né renderà accessibile a terzi, nemmeno in parte, i risultati del lavoro svolto da AAI, il materiale riservato di proprietà di AAI, l'oggetto dell'incarico, del servizio e del ruolo svolto da AAI, fatto salvo il caso in cui i terzi siano 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 Cliente acconsente sin d'ora all'invio da parte di AAI di newsletter aventi ad oggetto comunicazioni ad esclusivo scopo informativo. Resta inteso che il Cliente avrà in ogni momento la facoltà di revocare tale assenso e richiedere la cancellazione dalla lista dei destinatari della newsletter stessa.

Limitazione della responsabilità, per il caso di forza maggiore.

Né il Cliente, né AAI saranno responsabili di eventuali ritardi o mancanze, verificatisi nel corso di svolgimento dell'incarico, dovuti a circostanze che si trovano 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.

Clausola di manleva, indennizzo e limitazione del risarcimento Il Cliente si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire AAI da qualsivoglia conseguenza negativa comunque dipendente dall'assunzione e dallo svolgimento dell'incarico, fatte salve le conseguenze derivanti da imperizia, negligenza o dolo di AAI. Pertanto, a titolo esemplificativo, il Cliente si impegna a tenere indenne e manlevare AAI da qualsivoglia danno, richiesta e/o pretesa di danno, azione legale, spesa (anche di difesa legale) e/o passività in genere.

AAI si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire il Cliente da qualsivoglia conseguenza pregiudizievole comunque dipendente dallo svolgimento dell'incarico. La misura massima dell'obbligo di indennizzo ed, in ogni caso del risarcimento, è comunque e sempre, limitata al valore del corrispettivo dell'incarico stabilito a favore di AAI, salvo il caso in cui le conseguenze pregiudizievoli derivino da dolo di AAI.

AAI si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire il Cliente da qualsivoglia danno alle persone ed alle cose del Cliente, causato dal personale di AAI o da suoi rappresentanti durante l'esecuzione dell'incarico, fatto salvo il caso in cui il danno derivi dal fatto del Cliente. La misura dell'indennizzo, e comunque del risarcimento, è strettamente consequenziale e proporzionale al comportamento ed al fatto del personale di AAI o dei suoi rappresentanti.

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

Indipendenza delle Parti

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

Limitazioni nell'uso del rapporto

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

Attendibilità delle informazioni fornite dal Cliente

Tutte le informazioni e i dati (anche quelli finanziari storici, ove disponibili), forniti dal Cliente sono assunti come attendibili e accurati, non rientrando nell'ambito dell'incarico una loro verifica sistematica. AAI non assume alcuna responsabilità circa la veridicità di dati, opinioni o stime fornite da terzi, quantunque raccolti presso fonti affidabili.

AAI non assume alcuna responsabilità in ordine a presupposti e circostanze giuridico-legali. AAI non verificherà né la titolarità delle Immobilizzazioni Materiali né le passività gravanti su di esse. A meno che non sia stato stabilito altrimenti nel Contratto, AAI presumerà 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.

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 AAI 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

AAI svolgerà 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 AAI, dovranno giudicare l'operato di AAI sulla base di quanto stabilito in contratto e sulla base degli standard professionali applicabili.

AAI 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 AAI non prevedono che il personale AAI 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.