

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUL PUNTO 3 ) ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA DI RISANAMENTO S.P.A. DEL 27/30 APRILE 2012**

**3. Proposta di adeguamento dei corrispettivi spettanti alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. – deliberazioni inerenti e conseguenti**

\* \* \*

Signori Azionisti,

in data 1° agosto 2011 PricewaterhouseCoopers S.p.A., Società incaricata della revisione legale dei conti per il novennio 2008-2016, ha richiesto un adeguamento dei compensi rispetto all'incarico originariamente conferito dall'Assemblea degli azionisti del 6 maggio 2008, supportando la richiesta con le ragioni di seguito specificate:

- applicazione delle procedure previste dal Documento 570 durante la pianificazione e lo svolgimento delle procedure di revisione e nella valutazione dei relativi risultati, al fine di valutare l'adeguatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale da parte della direzione nella preparazione del bilancio;
- maggiori attività derivanti dall'introduzione del decreto legislativo 39/2010 che ha introdotto nuovi adempimenti a carico del revisore legale nei confronti del Comitato per il Controllo Interno e la revisione contabile e un maggior coordinamento e confronto con gli altri organi di controllo;
- esame delle valutazioni di carattere ambientale e della documentazione di supporto;
- analisi dell'evoluzione dei contenziosi fiscali.

Considerato che ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, la determinazione del compenso della società di revisione compete all'Assemblea degli Azionisti, "su proposta motivata dell'organo di controllo", il Consiglio di Amministrazione sottopone all'approvazione dell'Assemblea la proposta motivata del Collegio Sindacale infra riportata.

***“PROPOSTA MOTIVATA DEL COLLEGIO SINDACALE IN MERITO ALL'ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO SPETTANTE AL REVISORE LEGALE  
AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39***

*Signori Azionisti,*

*il Consiglio di Amministrazione Vi ha convocato in sede ordinaria per deliberare in merito all'adeguamento dei corrispettivi da riconoscere alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A. in relazione all'incarico di revisione contabile a suo tempo conferito.*

*Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, la determinazione del compenso della società di revisione compete all'Assemblea degli Azionisti, "su proposta motivata dell'organo di controllo".*

*Si rammenta che l'incarico di revisione legale dei conti è stato conferito a PricewaterhouseCoopers S.p.A. per gli esercizi dal 2008 al 2016 con delibera dell'Assemblea ordinaria tenutasi il 6 maggio 2008.*

*In data 1° agosto 2011 la Società incaricata della revisione legale dei conti ha proposto un adeguamento dei compensi rispetto all'incarico originariamente conferito dall'Assemblea, supportando la richiesta con le ragioni di seguito specificate:*

- *applicazione delle procedure previste dal Documento 570 durante la pianificazione e lo svolgimento delle procedure di revisione e nella valutazione dei relativi risultati, al fine di valutare l'adeguatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale da parte della direzione nella preparazione del bilancio;*

- maggiori attività derivanti dall'introduzione del decreto legislativo 39/2010 che ha introdotto nuovi adempimenti a carico del revisore legale nei confronti del Comitato per il Controllo Interno e la revisione contabile e un maggior coordinamento e confronto con gli altri organi di controllo;
- esame delle valutazioni di carattere ambientale e della documentazione di supporto;
- analisi dell'evoluzione dei contenziosi fiscali.

Relativamente all'esercizio 2011, la richiesta formulata dalla Società incaricata della revisione legale dei conti, rispetto agli onorari attualmente in vigore (che comprendono già alcuni adeguamenti per novità normative, nonché gli adeguamenti Istat fino al 2011, così come previsto dal punto 6 della proposta de 5 marzo 2008), per quanto di competenza dell'Assemblea degli Azionisti di Risanamento S.p.A., prevede i seguenti adeguamenti:

- per le attività di revisione legale del bilancio di esercizio di Risanamento S.p.A. e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento al 31 dicembre 2011 un incremento delle ore di attività (+274) e, di conseguenza, degli onorari, dagli originari Euro 138.938,00 a Euro 186.654,00, oltre IVA, spese e contributo di vigilanza CONSOB;
- per le attività di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Risanamento al 30 giugno 2011, un incremento delle ore di attività sulla Capogruppo (+86) e, di conseguenza, degli onorari, dagli originari Euro 29.318,00 a Euro 44.551,00, oltre IVA, spese e contributo di vigilanza CONSOB.

Pertanto, la proposta del 1° agosto u.s. formulata dalla Società incaricata della revisione legale dei conti per l'esercizio 2011 prevede un aumento dei compensi a carico di Risanamento S.p.A. per complessivi Euro 62.949,00 rispetto a quanto attualmente percepito.

La proposta del 1° agosto u.s. della Società incaricata della revisione legale dei conti contiene altresì una stima degli onorari relativi agli esercizi dal 2012 al 2016 (data di scadenza dell'incarico) che prevede, per quanto di competenza dell'Assemblea degli Azionisti di Risanamento S.p.A., i seguenti adeguamenti<sup>1</sup>:

- per le attività di revisione legale del bilancio di esercizio di Risanamento e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento, un aumento del compenso dagli attuali Euro 138.938,00 a Euro 189.776,00, evidenziando:
  - un incremento degli onorari di Euro 50.838,00, se si confronta l'importo di Euro 189.776,00 con quanto attualmente percepito (Euro 138.938,00);
  - un incremento degli onorari di Euro 3.122,00, se si confronta l'importo di Euro 189.776,00 con la nuova richiesta per l'esercizio 2011 sottoposta all'approvazione assembleare (Euro 186.654,00);
- per le attività di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Risanamento, un aumento del compenso a livello della Capogruppo dagli attuali Euro 29.318,00 a Euro 48.177,00, evidenziando:
  - un aumento degli onorari di Euro 18.859,00, se si confronta l'importo di Euro 48.177,000 con quanto attualmente percepito (Euro 29.318,00);
  - un aumento degli onorari di Euro 3.626,00, se si confronta l'importo di Euro 48.177,000 con la nuova richiesta per l'esercizio 2011 sottoposta all'approvazione assembleare (Euro 44.551,00).

Pertanto, la proposta del 1° agosto 2011 formulata dalla Società incaricata della revisione legale dei conti per gli esercizi 2012-2016 prevede un aumento dei compensi a carico di Risanamento S.p.A. per complessivi:

- Euro 69.697,00 rispetto a quanto attualmente percepito (ossia da Euro 168.256,00 a Euro 237.953,00);
- Euro 6.748,00 rispetto a quanto risulterebbe per l'esercizio 2011, in base alla nuova richiesta sottoposta all'approvazione assembleare (ossia da Euro 231.205,00 a Euro 237.953,00).

La proposta formulata dalla Società incaricata della revisione legale dei conti è stata discussa, anche alla presenza del Collegio Sindacale, dal Consiglio di Amministrazione di Risanamento S.p.A. del 6 ottobre 2011.

---

<sup>1</sup> Gli importi indicati non tengono conto dell'adeguamento Istat che sarà dovuto annualmente a partire dal 1° luglio 2012, né di quanto dovuto per IVA, spese e contributo di vigilanza CONSOB.

*Considerati anche gli esiti delle valutazioni svolte in tale sede, il Collegio Sindacale reputa opportuno sottoporre all'approvazione dell'Assemblea la proposta di adeguamento dei corrispettivi spettanti alla PricewaterhouseCoopers S.p.A. per l'esercizio 2011 e per i successivi esercizi 2012-2016, per i seguenti motivi:*

- le ulteriori attività di cui alla proposta di PricewaterhouseCoopers S.p.A. sono funzionali al corretto espletamento della revisione legale sul bilancio di esercizio, sul bilancio consolidato e sulla relazione semestrale di Risanamento S.p.A.;*
- nel formulare la proposta di integrazione del compenso, la società PricewaterhouseCoopers S.p.A. ha fornito idonei elementi valutativi concernenti, in particolare, le condizioni economiche previste nella proposta.*

*Da ultimo, il Collegio Sindacale fa presente che risulta confermata l'idoneità tecnica di PricewaterhouseCoopers S.p.A., anche in considerazione del livello di conoscenza dell'organizzazione di Risanamento e del Gruppo acquisita, nonché del relativo sistema amministrativo-contabile e di controllo interno.*

*Risulta altresì confermata l'idoneità dell'organizzazione di PricewaterhouseCoopers S.p.A. alla complessità e alla dimensione della Società e del Gruppo.*

**\* \* \***

*Tutto ciò premesso, il Collegio Sindacale di Risanamento S.p.A.*

***propone alla Vostra approvazione***

*l'adeguamento dei compensi della PricewaterhouseCoopers S.p.A. per l'esercizio 2011 e per i successivi esercizi 2012-2016 come da proposta integrativa della stessa società incaricata della revisione legale dei conti del 1° agosto 2011 sopra richiamata e allegata alla presente.*

*Milano/Roma, 12 marzo 2012*

*Il Collegio Sindacale*

*Prof. Tiziano Onesti (Presidente)*

*Dott.ssa Maria Luisa Mosconi (Sindaco Effettivo)*

*Dott. Maurizio Storelli (Sindaco Effettivo)”.  
\*\*\*\*\**

Vi segnaliamo inoltre che in data 29 luglio 2011 PricewaterhouseCoopers S.p.A. ha richiesto il riconoscimento di compensi straordinari per lo svolgimento di attività aggiuntive rispetto a quanto previsto nella proposta del 5 marzo 2008 (sulla base della quale fu conferito dall'assemblea del 6 maggio 2008 l'incarico di revisione contabile per gli esercizi dal 2008 al 2016) rese necessarie prevalentemente per aspetti e circostanze sopravvenuti.

Tali ulteriori compensi si riferiscono, per Euro 80.170,00, ad attività svolte nel corso dell'esercizio 2011 e, per Euro 33.860,00 per attività svolte nel corso dell'esercizio 2010, per complessivi Euro 114.030,00, rivisti in via definitiva in complessivi Euro 80.000,00 sulla base di una riduzione concordata di Euro 34.030,00, il tutto come meglio precisato nella richiesta di PricewaterhouseCoopers S.p.A. del 29 luglio 2011, allegata in calce alla presente relazione.

Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 6 ottobre 2011, considerata la natura straordinaria e l'entità del compenso richiesto da PricewaterhouseCoopers S.p.A, ha ritenuto di sottoporre il riconoscimento dello stesso all'approvazione dell'Assemblea degli azionisti.

\*\*\*\*\*

Signori Azionisti,

siete dunque invitati ad approvare:



RISANAMENTO

- la proposta relativa all'integrazione del corrispettivo spettante a PricewaterhouseCoopers S.p.A., secondo i termini e le modalità proposti dal Collegio Sindacale;
- il riconoscimento a PricewaterhouseCoopers S.p.A. del compenso straordinario per le attività aggiuntive svolte nel corso degli esercizi 2010 e 2011, come da richiesta della stessa società incaricata della revisione legale dei conti del 29 luglio 2011 sopra richiamata e allegata alla presente.

Milano, 15 marzo 2012

Risanamento S.p.A.  
L'Amministratore Delegato  
Dott. Claudio Calabi



Milano, 1° agosto 2011

Spettabile  
RISANAMENTO SpA  
Via Bonfadini 148  
MILANO MI

**Alla cortese attenzione dell'Amministratore Delegato - Dott. Claudio Calabi**

e p.c.:

**Alla cortese attenzione del Presidente del Collegio Sindacale - Prof. Tiziano Onesti**

Egregio Dottore,

Ci riferiamo all'incarico di revisione legale del bilancio di esercizio di Risanamento SpA e delle società controllate e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento nonché all'incarico di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato per gli esercizi dal 2011 al 2016, di cui alla nostra proposta del 5 marzo 2008, conferito alla nostra Società dall'Assemblea degli Azionisti di Risanamento SpA del 6 maggio 2008, per segnalarVi quanto segue.

La nostra proposta era stata predisposta sulla base delle informazioni patrimoniali, finanziarie ed economiche di Risanamento SpA e delle società controllate relative all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006.

Le nostre attività e i nostri consuntivi relativi alla revisione legale del bilancio di esercizio di Risanamento SpA e delle società controllate e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento e all'incarico di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato sono risultati, negli esercizi precedenti assai superiori a quanto stimato nella nostra proposta, con tassi orari medi significativamente più alti dovuti al coinvolgimento di figure con alto livello di specializzazione resosi necessario dalle elevate criticità che si sono dovute affrontare.

Nel corso degli anni 2008, 2009 e 2010, in accordo con quanto previsto al paragrafo 4(e) - "Circostanze eccezionali o imprevedibili" della nostra proposta, a seguito degli eventi e circostanze e dei conseguenti maggiori impegni specificati nelle nostre precedenti comunicazioni del 29 ottobre 2008, del 7 luglio 2009, del 28 ottobre 2009, del 1 giugno 2010, del 18 ottobre 2010 e del 29 luglio 2011, si è reso necessario prevedere un incremento dei nostri onorari riferiti all'attività di controllo contabile del bilancio d'esercizio di Risanamento SpA e delle società controllate e all'attività di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato.

---

***PricewaterhouseCoopers SpA***

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. 3.754.400,00 Euro i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n. 43 dell'Albo Consob - Altri Uffici: **Bari** 70124 Via Don Luigi Guanella 17 Tel. 0805640211 - **Bologna** Zola Predosa 40069 Via Tevere 18 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Dante 7 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Piazza dei Martiri 58 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521242848 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10129 Corso Montevecchio 37 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Verona** 37122 Corso Porta Nuova 125 Tel. 0458002561

Facciamo pertanto seguito alla Vostra richiesta di ridefinire gli onorari per gli esercizi 2011-2016 relativi sia all'incarico di revisione legale del bilancio di esercizio di Risanamento SpA e delle società controllate e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento sia all'incarico di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato in modo da tener conto degli eventi e delle circostanze avvenuti dopo la predisposizione della nostra proposta che hanno portato a modificare la nostra strategia di revisione rispetto a quella ipotizzata inizialmente sulla base delle informazioni patrimoniali, finanziarie ed economiche di Risanamento SpA e delle società controllate relative all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 e sulla base degli elementi informativi acquisiti dal precedente revisore in merito all'attività e all'organizzazione aziendale, al grado di affidabilità dei sistemi e del rischio di revisione.

Per la definizione degli onorari di seguito indicati abbiamo utilizzato le tariffe orarie indicate nella nostra proposta del 5 marzo 2008 adeguate in base alla variazione totale dell'indice ISTAT relativo al costo della vita (indice prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) rispetto al mese di giugno 2007.

Figura professionale	Tariffa oraria proposta	Variazione Indice	
		Istat 8,58% (giugno 2011 vs giugno 2007)	Tariffa oraria 2011
Partner	230	20	250
Manager	155	13	168
Senior	105	9	114
Assistant	60	5	65

La revisione legale del bilancio di esercizio di Risanamento SpA e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento e la revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Risanamento per gli esercizi dal 2011 al 2016 comporterà le seguenti principali attività aggiuntive rispetto a quanto previsto nella nostra proposta del 5 marzo 2008:

- Applicazione delle procedure previste dal Documento 570 durante la pianificazione e lo svolgimento delle procedure di revisione, e nella valutazione dei relativi risultati al fine di valutare l'adeguatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale da parte della direzione nella preparazione del bilancio. Tali procedure sono rese necessarie per la presenza elementi indicati nel documento 570 che possono far sorgere significativi dubbi riguardo il presupposto della continuità aziendale.
- Maggiori attività derivanti dall'introduzione del decreto legislativo 39/2010 che ha introdotto nuovi adempimenti a carico del revisore legale nei confronti del Comitato per il controllo interno e la revisione contabile e un maggior coordinamento e confronto con gli altri organi di controllo.
- Esame delle valutazioni di carattere ambientale e della documentazione di supporto.
- Analisi dell'evoluzione dei contenziosi fiscali.

La revisione legale di alcune società controllate del Gruppo Risanamento per gli esercizi dal 2011 al 2016 comporterà altresì minori attività a seguito della riduzione della dimensioni e delle transazioni rispetto a quanto previsto nella nostra proposta del 5 marzo 2008.

**A) Incarico di revisione legale del bilancio di esercizio di Risanamento SpA e delle società controllate e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento al 31 dicembre 2011**

La stima del numero di ore e dei corrispondenti onorari relativi alla revisione legale del bilancio di esercizio di Risanamento SpA e delle società controllate e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento al 31 dicembre 2011 confrontati con le ore e gli onorari 2011 relativi all'incarico attualmente in vigore è la seguente:

SOCIETÀ	INCARICO	PREVISIONE 2011		ONORARI 2011 - INCARICO ATTUALMENTE IN VIGORE		VARIAZIONE	
		ORE	ONORARI	ORE	ONORARI	ORE	ONORARI
Risanamento SpA	Bilancio civilistico e consolidato	1.431	186.654	1.157	138.938	274	47.716
GP Offices & Apartments Srl	Bilancio civilistico	70	6.567	134	15.373	-64	-8.806
Immobiliare Cascina Rubina Srl	Bilancio civilistico	80	9.099	172	20.560	-92	-11.461
Milano Santa Giulia SpA	Bilancio civilistico	271	33.125	318	37.800	-47	-4.675
MSG Residenze Srl	Bilancio civilistico	136	16.099	165	18.798	-29	-2.699
RI Estate SpA	Bilancio civilistico	89	10.525	135	16.154	-46	-5.629
RI Rental SpA	Bilancio civilistico	81	10.131	182	21.645	-101	-11.514
Sviluppo Comparto 1 Srl	Bilancio civilistico	21	2.039	61	6.892	-40	-4.853
Sviluppo Comparto 3 Srl	Bilancio civilistico	154	17.546	154	17.546	0	0
Sviluppo Comparto 5 Srl	Bilancio civilistico	43	4.035	88	10.026	-45	-5.991
<b>TOTALE</b>		<b>2.376</b>	<b>295.820</b>	<b>2.566</b>	<b>303.732</b>	<b>-190</b>	<b>-7.912</b>

La stima evidenzia essenzialmente:

- l'incremento delle ore per attività aggiuntive per la revisione legale del bilancio di esercizio di Risanamento SpA e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento rispetto alla proposta del 5 marzo 2008 come sopra meglio descritto;
- il decremento delle ore relative alle società controllate per tenere in considerazione le minori attività derivanti dalla riduzione della dimensione societaria e delle transazioni svolte o

relative a società destinate ad uscire dal perimetro del gruppo o destinate ad essere fuse in altre società per gruppo.

Per le società destinate ad uscire nel corso dell'anno abbiamo stimato le ore necessarie per le verifiche periodiche e per l'analisi dell'operazione di cessione.

Il dettaglio degli onorari 2011 relativi all'incarico attualmente in vigore è fornito nell'Allegato 1.

**B) incarico di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Risanamento al 30 giugno 2011**

Di seguito evidenziamo la stima del numero di ore e dei corrispondenti onorari relativi all'incarico di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Risanamento chiuso al 30 giugno 2011 confrontati con le ore e gli onorari 2011 relativi all'incarico attualmente in vigore.

SOCIETÀ	INCARICO	PREVISIONE 2011		ONORARI 2011 - INCARICO ATTUALMENTE IN VIGORE		VARIAZIONE	
		ORE	ONORARI	ORE	ONORARI	ORE	ONORARI
Risanamento SpA	Semestrale	356	44.551	270	29.318	86	15.233
GP Offices & Apartments Srl	Semestrale	20	2.171	20	2.171	0	0
Immobiliare Cascina Rubina Srl	Semestrale	20	2.204	40	4.343	-20	-2.139
Milano Santa Giulia SpA	Semestrale	68	7.644	90	9.773	-22	-2.129
MSG Residenze Srl	Semestrale	50	5.429	50	5.429	0	0
RI Estate SpA	Semestrale	20	2.307	40	4.343	-20	-2.036
RI Rental SpA	Semestrale	20	2.307	40	4.343	-20	-2.036
Sviluppo Comparto 1 Srl	Semestrale	10	1.086	10	1.086	0	0
Sviluppo Comparto 3 Srl	Semestrale	40	4.343	40	4.343	0	0
Sviluppo Comparto 5 Srl	Semestrale	25	2.715	25	2.715	0	0
<b>TOTALE</b>		<b>629</b>	<b>74.757</b>	<b>625</b>	<b>67.864</b>	<b>4</b>	<b>6.893</b>

La stima evidenzia essenzialmente:

- l'incremento delle ore per attività aggiuntive relative alla la revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Risanamento rispetto alla proposta del 5 marzo 2008 come sopra meglio descritto;
- il decremento delle ore relative alle società controllate per tenere in considerazione la minori attività derivanti dalla riduzione della dimensione societaria.



**C) Incarico di revisione legale del bilancio di esercizio di Risanamento SpA e delle società controllate e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento e incarico di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Risanamento per gli esercizi 2012-2106**

La stima del numero di ore e dei corrispondenti onorari relativi alla revisione legale del bilancio di esercizio di Risanamento SpA e delle società controllate e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento e all'incarico di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Risanamento per gli esercizi 2012-2106 è la seguente:

SOCIETÀ	INCARICO	PREVISIONE 2012-2016	
		ORE	ONORARI
Risanamento SpA	Bilancio civilistico e consolidato	1.456	189.776
GP Offices & Apartments Srl	Bilancio civilistico	0	0
Immobiliare Cascina Rubina Srl	Bilancio civilistico	104	11.846
Milano Santa Giulia SpA	Bilancio civilistico	254	30.807
MSG Residenze Srl	Bilancio civilistico	125	14.682
RI Estate SpA	Bilancio civilistico	89	10.525
RI Rental SpA	Bilancio civilistico	91	11.271
Sviluppo Comparto 1 Srl	Bilancio civilistico	0	0
Sviluppo Comparto 3 Srl	Bilancio civilistico	154	17.546
Sviluppo Comparto 5 Srl	Bilancio civilistico	0	0
<b>TOTALE BILANCIO 31 DICEMBRE</b>		<b>2.273</b>	<b>286.453</b>
Risanamento SpA	Semestrale	384	48.177
GP Offices & Apartments Srl	Semestrale	0	0
Immobiliare Cascina Rubina Srl	Semestrale	22	2.334
Milano Santa Giulia SpA	Semestrale	74	8.079
MSG Residenze Srl	Semestrale	39	4.311
RI Estate SpA	Semestrale	27	2.861
RI Rental SpA	Semestrale	27	2.861
Sviluppo Comparto 1 Srl	Semestrale	0	0
Sviluppo Comparto 3 Srl	Semestrale	40	4.343
Sviluppo Comparto 5 Srl	Semestrale	0	0
<b>TOTALE SEMESTRALE</b>		<b>613</b>	<b>72.967</b>
<b>TOTALE</b>		<b>2.886</b>	<b>359.420</b>



## **ALTRI ASPETTI CONTRATTUALI**

Gli importi indicati non comprendono l'IVA, le spese vive e di segreteria, da fatturarsi in base al costo sostenuto, né il contributo di vigilanza a favore della CONSOB.

Gli onorari sono indicati con riferimento alle tariffe in vigore dal 1° luglio 2011 al 30 giugno 2012 e verranno adeguati annualmente ogni 1° luglio, a partire dal 1° luglio 2012, in base alla variazione totale dell'indice ISTAT relativo al costo della vita (indice prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) rispetto all'anno precedente.

Salvo quanto non diversamente precisato nei paragrafi precedenti e per quanto applicabili, restano ferme tutte le previsioni contrattuali già contenute nella nostra proposta del 5 marzo 2008, alla quale pertanto si rinvia, costituendo la presente lettera un'integrazione della suddetta proposta relativa alla revisione contabile di Risanamento SpA per gli esercizi dal 2008 al 2016.

Restiamo a disposizione per ogni chiarimento si rendesse necessario.

Con i migliori saluti,

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Pizzarelli', written in a cursive style.

Sergio Pizzarelli  
(Partner)

## DETTAGLIO DEGLI ONORARI 2011 DI RISANAMENTO SpA E DELLE SOCIETÀ CONTROLLATE SULLA BASE DELL'INCARICO ATTUALMENTE IN VIGORE:

SOCIETÀ	INCARICO	ORE proposta del 5 marzo 2008	ORE NOVITÀ NORMATIVE (Responsabilità fiscale e giudizio su relazione sulla gestione lettera del 7 luglio 2009)	ORE NOVITÀ NORMATIVE (Relazione sul governo societario-lettera del 1° giugno 2010)	ORE (proposta integrata da adeguamenti normativi successivi)	Onorari Proposta 2008-2016 del 5 marzo 2008	Istat 2008 3,77%	NOVITÀ NORMATIVE (Responsabilità fiscale e giudizio su relazione sulla gestione lettera del 7 luglio 2009)	Onorari 2008	Istat 2009 0,50%	NOVITÀ NORMATIVE (Relazione sul governo societario-lettera del 1° giugno 2010)	Onorari 2009	Istat 2010 1,33%	Onorari 2010	Istat 2011 2,75%	Onorari 2011
Risanamento SpA	Bilancio Civilistico e consolidato	900	207	50	1.157	90.000	3.393	32.920	126.313	632	6.500	133.445	1.774	135.219	3.719	138.938
GP Offices & Apartments Srl	Bilancio Civilistico	120	14	0	134	12.000	452	2.240	14.692	73	0	14.765	197	14.962	411	15.373
Immobiliare Cascina Rubina Srl	Bilancio Civilistico	140	32	0	172	14.000	528	5.121	19.649	98	0	19.747	263	20.010	550	20.560
Milano Santa Giulia SpA	Bilancio Civilistico	260	58	0	318	26.000	980	9.144	36.124	181	0	36.305	483	36.788	1.012	37.800
MSG Residenze Srl	Bilancio Civilistico	150	15	0	165	15.000	566	2.400	17.966	90	0	18.056	239	18.295	503	18.798
RI Estate SpA	Bilancio Civilistico	110	25	0	135	11.000	415	4.024	15.439	77	0	15.516	206	15.722	432	16.154
RI Rental SpA	Bilancio Civilistico	150	32	0	182	15.000	566	5.121	20.687	103	0	20.790	276	21.066	579	21.645
Sviluppo Comparto 1 Srl	Bilancio Civilistico	55	6	0	61	5.500	207	880	6.587	33	0	6.620	88	6.708	184	6.892
Sviluppo Comparto 3 Srl	Bilancio Civilistico	140	14	0	154	14.000	528	2.240	16.768	84	0	16.852	224	17.076	470	17.546
Sviluppo Comparto 5 Srl	Bilancio Civilistico	80	8	0	88	8.000	302	1.280	9.582	48	0	9.630	128	9.758	268	10.026
<b>TOTALE bilancio 31 dicembre</b>		<b>2.105</b>	<b>411</b>	<b>50</b>	<b>2.566</b>	<b>210.500</b>	<b>7.937</b>	<b>65.370</b>	<b>283.807</b>	<b>1.419</b>	<b>6.500</b>	<b>291.726</b>	<b>3.878</b>	<b>295.604</b>	<b>8.128</b>	<b>303.732</b>
Risanamento SpA	Semestrale	270	0	0	270	27.000	1.018	0	28.018	140	0	28.158	375	28.533	785	29.318
GP Offices & Apartments Srl	Semestrale	20	0	0	20	2.000	75	0	2.075	10	0	2.085	28	2.113	58	2.171
Immobiliare Cascina Rubina Srl	Semestrale	40	0	0	40	4.000	151	0	4.151	21	0	4.172	55	4.227	116	4.343
Milano Santa Giulia SpA	Semestrale	90	0	0	90	9.000	339	0	9.339	47	0	9.386	125	9.511	262	9.773
MSG Residenze Srl	Semestrale	50	0	0	50	5.000	189	0	5.189	26	0	5.215	69	5.284	145	5.429
RI Estate SpA	Semestrale	40	0	0	40	4.000	151	0	4.151	21	0	4.172	55	4.227	116	4.343
RI Rental SpA	Semestrale	40	0	0	40	4.000	151	0	4.151	21	0	4.172	55	4.227	116	4.343
Sviluppo Comparto 1 Srl	Semestrale	10	0	0	10	1.000	38	0	1.038	5	0	1.043	14	1.057	29	1.086
Sviluppo Comparto 3 Srl	Semestrale	40	0	0	40	4.000	151	0	4.151	21	0	4.172	55	4.227	116	4.343
Sviluppo Comparto 5 Srl	Semestrale	25	0	0	25	2.500	94	0	2.594	13	0	2.607	35	2.642	73	2.715
<b>TOTALE semestrale</b>		<b>625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>625</b>	<b>62.500</b>	<b>2.357</b>	<b>0</b>	<b>64.857</b>	<b>325</b>	<b>0</b>	<b>65.182</b>	<b>866</b>	<b>66.048</b>	<b>1.816</b>	<b>67.864</b>
<b>TOTALE</b>		<b>2.730</b>	<b>411</b>	<b>50</b>	<b>3.191</b>	<b>273.000</b>	<b>10.294</b>	<b>65.370</b>	<b>348.664</b>	<b>1.744</b>	<b>6.500</b>	<b>356.908</b>	<b>4.744</b>	<b>361.652</b>	<b>9.944</b>	<b>371.596</b>

Milano, 29 luglio 2011

Spettabile  
RISANAMENTO SpA  
Via Bonfadini 148  
MILANO MI

**Alla cortese attenzione dell'Amministratore Delegato - Dott. Claudio Calabi**

e p.c.:

**Alla cortese attenzione del Presidente del Collegio Sindacale - Prof. Tiziano Onesti**

Egregio Dottore,

Ci riferiamo all'incarico di revisione contabile ai sensi dell'articolo 159 del DLgs 58/1998 del bilancio di esercizio di Risanamento SpA e del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento per gli esercizi dal 2008 al 2016, di cui alla nostra proposta del 5 marzo 2008, conferito alla nostra Società dall'Assemblea degli Azionisti di Risanamento SpA del 6 maggio 2008, per segnalarVi quanto segue.

Come già segnalato in precedenza nel corso dei mesi finali del 2010 e nei primi mesi del 2011 abbiamo svolto attività, relative in parte all'esercizio 2011 ed in parte all'esercizio 2010, aggiuntive rispetto a quanto previsto nella nostra proposta del 5 marzo 2008 richiesteci o rese necessarie prevalentemente per aspetti e circostanze sopravvenute.

Le principali attività aggiuntive sono state le seguenti:

**a) Attività aggiuntive di competenza dell'esercizio 2011**

- Esame della documentazione ed approfondimenti in merito alle diverse versioni di alcuni contratti derivati rinegoziati nel corso del 2011;
- analisi ed approfondimenti del trattamento contabile del prestito obbligazionario a conversione obbligatoria in azioni ordinarie;
- verifica della traduzione in lingua inglese del bilancio consolidato e separato di Risanamento SpA chiuso al 31 dicembre 2010 predisposta da Voi predisposta nell'ambito della documentazione necessaria per la pubblicazione del prospetto informativo relativo all'offerta in opzione agli aventi diritto di obbligazioni del prestito "prestito convertendo risanamento 2011-2014";
- analisi ed approfondimenti in merito alla utilizzabilità delle riserve per copertura perdite;
- analisi e verifica degli aggiornamenti delle procedure contabili amministrative interne divenute operative nei primi mesi del 2011.

***PricewaterhouseCoopers SpA***

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. 3.754.400,00 Euro i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n. 43 dell'Albo Consob - Altri Uffici: **Bari** 70124 Via Don Luigi Guanella 17 Tel. 0805640211 - **Bologna** Zola Predosa 40069 Via Tevere 18 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Dante 7 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Piazza dei Martiri 58 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521242848 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10129 Corso Montevecchio 37 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Verona** 37122 Corso Porta Nuova 125 Tel. 0458002561

**b) Attività aggiuntive di competenza dell'esercizio 2010**

- Esame dell'aggiornamento delle valutazioni ambientali effettuate per la predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2010, anche mediante il necessario ricorso ad alcuni nostri colleghi specialisti;
- analisi ed approfondimenti relativi all'*impairment test* delle partecipazioni;
- analisi degli eventi successivi e dei flussi finanziari nel periodo successivo alla chiusura del bilancio;
- analisi del *tax planning* e della recuperabilità delle imposte anticipate;
- analisi corretta contabilizzazione ed informativa relativa all'esecuzione degli accordi ancillari nei bilanci civilistici delle singole società;
- maggiori attività di coordinamento e confronto con gli altri organi di controllo richiesti dal decreto 39/2010.

Di seguito sono riepilogati le ore e gli onorari delle maggiori attività svolte negli ultimi mesi del 2010 e nei primi mesi del 2011:

**Attività aggiuntive relative all'esercizio 2011:**

	<b>Ore</b>	<b>Onorari (Euro)</b>
Analisi contratti derivati	110	23.249
Attività connesse al prestito obbligazionario convertendo	180	35.153
Analisi della utilizzabilità delle riserve per copertura perdita	45	9.582
Analisi e verifica degli aggiornamenti delle procedure interne	75	12.186
<b>Totale</b>	<b>410</b>	<b>80.170</b>

**Attività aggiuntive relative all'esercizio 2010:**

	<b>Ore</b>	<b>Onorari (Euro)</b>
Esame valutazioni ambientali	40	7.820
Analisi ed approfondimenti relativi all' <i>impairment test</i> delle partecipazioni	30	5.865
Analisi degli eventi successivi e dei flussi finanziari nel periodo successivo alla chiusura del bilancio;	30	5.000
Analisi del <i>tax planning</i> e della recuperabilità delle imposte anticipate;	35	5.075
Analisi contabilizzazione ed informativa relativa all'esecuzione degli accordi ancillari nei bilanci civilistici delle singole società	40	6.000
Maggiore attività di coordinamento e confronto con gli altri organi di controllo richiesti dal decreto 39/2010.	20	4.100
<b>Sub Totale</b>	<b>195</b>	<b>33.860</b>
Riduzione accordata sulle attività aggiuntive relative all'esercizio 2010		-33.860
<b>Totale</b>	<b>195</b>	<b>0</b>

I maggiori onorari complessivi ammontano quindi a Euro 114.000 e vengono ridotti a Euro 80.000, tenendo a nostro carico, a seguito di quanto discusso e concordato, in via eccezionale, la differenza di



fatto sostanzialmente corrispondente alle attività aggiuntive svolte sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2010.

Gli importi indicati non comprendono l'IVA, le spese vive e di segreteria, da fatturarsi in base al costo sostenuto, né il contributo di vigilanza a favore della CONSOB.

Restiamo a disposizione per ogni chiarimento si rendesse necessario.

Con i migliori saluti,

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Pizzarelli', written over a light blue horizontal line.

Sergio Pizzarelli  
(Partner)