



Mario Zanchi
NOTAIO
Via dei Montanini, 132
53100 Siena
Tel. 057749300 - 0577264475
Fax 0577 282138
e-mail: mzanchi@notariato.it

Attesto io sottoscritto Dott. Mario Zanchi, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano, che in data odierna ho proceduto ad autenticare le sottoscrizioni dell'atto, attualmente in corso di registrazione, che di seguito integralmente si riproduce, unitamente ai suoi allegati:

Atto modificativo ed integrativo del contratto di finanziamento sottoscritto in data 3 luglio 2009 tra MPS Immobiliare S.p.A. e Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., soggetto ad imposta sostitutiva ai sensi degli articoli 15 e seguenti del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 601 e atto ricognitivo delle garanzie che assistono tale finanziamento

tra

(1) Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A., società consortile costituita ai sensi del diritto italiano, con sede in Siena, Via Garibaldi n. 60, capitale sociale Euro 158.038,00 interamente versato, Codice Fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Siena al n. 01269730527 (il "Consorzio" o la "Società Finanziata") che interviene al presente atto per effetto del conferimento del ramo d'azienda di cui alla successiva premessa C, in persona dell' Amministratore Delegato Dottoressa BALBONI Mara Elettra, nata a Sarzana (SP) il 15 maggio 1942 domiciliata per la carica in Siena Via Garibaldi n. 60, in esecuzione di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione della predetta Società in data 3 settembre 2010, che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "A";

(2) Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., società per azioni costituita ai sensi del diritto italiano, con sede in Siena, Piazza Salimbeni, n. 3, capitale sociale pari a euro 4.486.786.372,26, interamente versato, Codice Fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Siena al n. 00884060526, iscritta al n. 5274 dell'albo delle banche tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (il "Testo Unico Bancario") nonché, in qualità di società facente parte del Gruppo Monte dei Paschi di Siena (il "Gruppo MPS"), al n. 1030.6 dell'albo dei gruppi bancari, debitamente autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria, in qualità di agente del finanziamento (l'"Agente"), in persona del Dott. Franco Cecchi, nato a Siena il 6 febbraio 1953, Responsabile Crediti Specia-

li e Cartolarizzazioni in forza dei poteri conferitigli dal Direttore Generale di detta Banca, Vigni Dott. Antonio, nato a Castelnuovo Berardenga (SI) il 15 luglio 1953, domiciliato in Siena Piazza Salimbeni n. 3, con atto di procura speciale autenticata dal Notaio Zanchi di Siena in data 21 settembre 2010, repertorio n. 29.436 raccolta n. 13.399 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B"

(3) Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., società per azioni costituita ai sensi del diritto italiano con sede in Siena, Piazza Salimbeni, n. 3, capitale sociale pari a euro 4.486.786.372,26, interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Siena al n. 00884060526 stesso numero di codice fiscale, iscritta al n. 5274 dell'albo delle banche tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 del Testo Unico Bancario nonché, in qualità di società facente parte del Gruppo MPS, al n. 1030.6 dell'albo dei gruppi bancari debitamente autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria, in qualità di banca finanziatrice (la "Finanziatrice Iniziale" o "BMPS"), in persona sempre del Dott. Franco Cecchi suddetto per i poteri a lui conferiti con la procura sopra allegata sotto la lettera "B".

Le parti sopra indicate saranno di seguito collettivamente individuate come le "Parti".

Premesso che:

A. in data 3 luglio 2009, MPS Immobiliare S.p.A. (il "Debitore Originario"), da un lato, la Finanziatrice Iniziale e l'Agente, dall'altro, hanno stipulato un contratto di finanziamento (il "Contratto di Finanziamento Originario") autenticato nelle firme dal Notaio Mario Zanchi (repertorio n. 27905, raccolta n. 12266, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Siena in data 7 luglio 2009 al n. 4666 serie 1T, assoggettato al regime agevolato di cui al DPR 601/1973) in base al quale la Finanziatrice si è impegnata, secondo le condizioni ivi previste, a concedere in favore del Debitore Originario un finanziamento a lungo termine per un importo complessivo massimo in linea capitale pari ad Euro 1.750.000.000,00 (unmiliardoseicentocinquantamilioni/00) (il "Finanziamento");

B. in data 7 luglio 2009, la Finanziatrice Iniziale ha erogato in favore del Debitore Originario un importo in linea capitale pari ad Euro 1.672.800.000,00 (unmiliardoseicentoseptantaduemilioniottocentocill/00) a valere sul Finanziamento, (come risulta dall'atto di erogazione e quietanza a rogito del Notaio Mario Zanchi di Siena, sempre in data 7 luglio 2009, repertorio n. 27.916, raccolta n. 12277 registrato a Siena in data 20 luglio 2009 al n. 5048 serie 1T);

C. in data 31 luglio 2009, il Debitore Originario, in qualità di conferente, ed il Consorzio, in qualità di conferitario, hanno sottoscritto in atto di conferimento di ramo d'azienda (l'"Atto di Conferimento") a rogito del Notaio Ma-

rio Zanchi di Siena (repertorio n. 28.071 raccolta n. 12.390, registrato a Siena in data 24 agosto 2009 al n. 5847 serie 1T) ai sensi del quale il Debitore Originario ha conferito, a favore del Consorzio, il ramo d'azienda composto, tra l'altro, da 683 (seicentottantatré) immobili prevalentemente ad uso uffici o filiale bancaria - come meglio identificati nell'Atto di Conferimento nonché nell'Allegato (B) al Contratto di Finanziamento Originario e nel relativo atto di costituzione di ipoteca di primo grado -, dai relativi contratti di locazione e dal Contratto di Finanziamento Originario unitamente ai rapporti obbligatori da questo derivanti (il "Conferimento");

D. per effetto del Conferimento, il Consorzio ha assunto, con efficacia dal 31 luglio 2009, le obbligazioni derivanti dal Contratto di Finanziamento Originario (ivi incluso il debito erogato ai sensi del medesimo dalla Finanziatrice Iniziale) e, pertanto, la qualità di "Parte" e "Società Finanziata" ai sensi del Contratto di Finanziamento Originario medesimo;

E. la Finanziatrice Iniziale intende cedere pro soluto a Casaforte S.r.l. ("Casaforte"), una società a responsabilità limitata costituita ai sensi dell'art. 3 della legge 30 aprile 1999, n. 130 (la "Legge 130"), con sede legale in Roma, Via Eleonora Duse, n. 53, i crediti dalla stessa vantati - a seguito e per l'effetto del Conferimento - nei confronti del Consorzio ai sensi del Finanziamento (unitamente ai privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo da chiunque prestati o comunque esistenti) nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione dei crediti che sarà realizzata da Casaforte ai sensi della Legge 130 (la "Cartolarizzazione") nel cui contesto verranno emesse più classi di titoli *abs* (*asset-backed securities*) il cui regolamento è stato consegnato alla Società Finanziata (il "Regolamento");

F. in vista della prospettata Cartolarizzazione e tenuto conto di quanto previsto dall'articolo 24.1 (Cessioni e trasferimenti da parte della Società Finanziata) del Contratto di Finanziamento Originario, le Parti hanno convenuto la necessità di, ed intendono, apportare al Contratto di Finanziamento Originario ed al Contratto di Pegno sui Conti Vincolati alcune modifiche, il tutto secondo i termini e le condizioni qui di seguito descritti;

G. le Parti intendono inoltre effettuare una ricognizione dei rapporti obbligatori derivanti dal Contratto di Finanziamento Originario (come di seguito definito) e delle garanzie che assistono il Finanziamento.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

1. Premesse e Allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto modificativo ed integrativo (l'"Atto").

2. Definizioni.

I termini utilizzati con l'iniziale maiuscola e non altrimenti definiti nel presente Atto avranno il medesimo significato loro attribuito nel Contratto di Finanziamento Originario, salvo quanto di seguito diversamente ed espressamente indicato.

"Contratto di Finanziamento Emendato" indica il Contratto di Finanziamento Originario come emendato per effetto del presente Atto.

"Contratto di Finanziamento Originario" ha il significato di cui alla premessa A.

"Data di Efficacia" indica la data di sottoscrizione del presente Atto.

3. Ricognizione dei rapporti derivanti dal Contratto di Finanziamento Originario

3.1 La Società Finanziata riconosce anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1988 cod. civ. di essere - a seguito e per l'effetto del Conferimento -, alla data odierna, debitrice della Finanziatrice Iniziale ai sensi del Contratto di Finanziamento Originario per di un importo in linea capitale pari, alla data odierna, ad Euro 1.669.640.000,51 (unmiliardoseicentosessantannovemilioneisecentoquarantamila virgola cinquantuno).

3.2 La Società Finanziata riconosce che, ai sensi di quanto previsto dalla clausola 6.7 (Cancellazione automatica) del Contratto di Finanziamento Originario, l'Impegno di tutte le Finanziatrici è automaticamente venuto meno al termine dell'orario lavorativo del giorno di scadenza del Periodo di Disponibilità e, per l'effetto, la Società Finanziata non potrà richiedere alcuna ulteriore erogazione a valere sul Finanziamento.

4. Modifica del Contratto di Finanziamento Originario e del Contratto di Pegno sui Conti Vincolati

4.1 Le Parti convengono espressamente che le previsioni del Contratto di Finanziamento Originario devono intendersi a tutti gli effetti sostituite e modificate, a far data dalla Data di Efficacia, nei limiti di quanto indicato, da quelle contenute nel testo del Contratto di Finanziamento Emendato allegato sotto "Allegato 1" al presente Atto, che deve intendersi qui integralmente riportato e trascritto, il tutto come meglio evidenziato nel testo allegato sotto "Allegato 2" al presente Atto. Resta pertanto inteso che, a far data dalla Data di Efficacia, i diritti e gli obblighi delle parti derivanti dal Finanziamento saranno disciplinati e documentati dal Contratto di Finanziamento Emendato allegato sotto "Allegato 1" al presente Atto e che qualsiasi riferimento al Finanziamento andrà inteso come un riferimento al Finanziamento documentato dal Contratto di Finanziamento Emendato.

4.2 Le Parti convengono espressamente che le previsioni di cui alla clausola 5.3 (Utilizzo delle somme depositate sui

Conti Vincolati) del Contratto di Pegno sui Conti Vincolati devono intendersi a tutti gli effetti integralmente sostituite, a far data dalla Data di Efficacia, da quelle contenute nell'"Allegato 3" al presente Atto, che deve intendersi qui integralmente riportato e trascritto. Resta pertanto inteso che, a far data dalla Data di Efficacia, qualsiasi riferimento al Contratto di Pegno sui Conti Vincolati andrà inteso come un riferimento al Contratto di Pegno sui Conti Vincolati come modificato per effetto della sottoscrizione del presente Atto (il "Contratto di Pegno sui Conti Vincolati Emendato"). Le Parti convergono espressamente e si danno reciprocamente atto che le modifiche apportate al Contratto di Pegno sui Conti Vincolati per effetto della sottoscrizione del presente Atto a far data dalla Data di Efficacia non hanno alcun effetto sui rapporti giuridici e sulle obbligazioni sorte nel periodo di efficacia del Contratto di Pegno sui Conti Vincolati.

4.3 La Società Finanziata si impegna irrevocabilmente ad adempiere puntualmente, a far data dalla Data di Efficacia, a tutte le obbligazioni derivanti dal Contratto di Finanziamento Emendato e dal Contratto di Pegno sui Conti Vincolati Emendato nel rispetto dei termini e delle condizioni ivi previste.

5. Esclusione della novazione - Esclusione della rinuncia alle garanzie

5.1 Le Parti non intendono conferire alcuna efficacia novativa, estintiva e/o risolutiva in relazione ai rapporti obbligatori del Contratto di Finanziamento Originario e del Contratto di Pegno sui Conti Vincolati alle modifiche apportate al Contratto di Finanziamento Originario ed al Contratto di Pegno sui Conti Vincolati per effetto della sottoscrizione del presente Atto, rappresentando le stesse modifiche accessorie e non sostanziali dei termini e delle condizioni ivi contenute. Tali modifiche non danno luogo (e non possono in alcun modo essere interpretate come se dessero luogo) ad estinzione dei rapporti obbligatori derivanti dal Contratto di Finanziamento Originario e dal Contratto di Pegno sui Conti Vincolati per novazione oggettiva.

5.2 Nell'ipotesi in cui le modifiche apportate al Contratto di Finanziamento Originario venissero qualificate, da un qualsiasi organo giudiziario competente, come una novazione oggettiva del rapporto obbligatorio contenuto nel, e documentato dal, Contratto di Finanziamento Originario, le Parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1232 cod. civ., convergono sin d'ora che tutte le garanzie prestate dal Debitore Originario, dalla Società Finanziata e/o da terzi in relazione, o comunque connesse, al Contratto di Finanziamento Originario debbano considerarsi mantenute a garanzia dei rapporti obbligatori previsti dal Contratto di Finanziamento Emendato.

6. Ricognizione delle garanzie prestate in relazione al

Finanziamento

6.1 In aggiunta a quanto previsto al precedente articolo 5.2, la Società Finanziata riconosce, dichiara e garantisce che tutte le garanzie documentate dai Documenti di Garanzia (come definiti nel Contratto di Finanziamento Emendato) indicate al successivo articolo 6.2 prestate dal Debitore Originario, dalla Società Finanziata medesima e/o da terzi in relazione, o comunque connesse, al Finanziamento, contestualmente ovvero successivamente alla sottoscrizione del Contratto di Finanziamento Originario nonché mediante la, e/o contestualmente alla, sottoscrizione del presente Atto e dell'allegato Contratto di Finanziamento Emendato, sono state tutte validamente prestate a garanzia dei rapporti obbligatori derivanti dal Finanziamento (ivi incluso, a titolo esemplificativo, a garanzia dell'adempimento delle Obbligazioni Garantite) nel rispetto della normativa a ciascuna di esse applicabile e che tutte le formalità necessarie per assicurarne la validità e per renderle opponibili nei confronti dei debitori e dei terzi sono state già compiute e che tali garanzie sono tutt'ora valide, efficaci ed escutibili nel rispetto dei termini ivi previsti.

6.2 Ai sensi di quanto previsto al precedente articolo 6.1, la Società Finanziata riconosce, dichiara e garantisce in particolare che:

(a) in data 3 luglio 2009, il Debitore Originario ha costituito una ipoteca di primo grado sostanziale su tutti gli Immobili in favore delle Parti Finanziarie mediante la sottoscrizione di un atto di ipoteca stipulato innanzi al Notaio Mario Zanchi (N. 27909 di repertorio, N. 12270 di raccolta, registrato a Siena il 9 luglio 2009 al n. 4729 serie 1T) e che la tale ipoteca è stata debitamente iscritta presso tutte le competenti Agenzie del Territorio;

(b) in data 3 settembre 2009, la Società Finanziata ha costituito un pegno sul Conto Canoni e sul Conto Proventi (entrambi come definiti nel Contratto di Finanziamento Emendato) in favore delle Finanziatrici mediante la sottoscrizione di un contratto di pegno autenticato nelle firme dal Notaio Mario Zanchi (repertorio N. 28131, raccolta N. 12443, registrato a Siena in data 22 settembre 2009 al n. 6349 serie 1T);

(c) in data 3 luglio 2009, il Debitore Originario, mediante la sottoscrizione del Contratto di Finanziamento Originario, ha ceduto in garanzia in favore delle Finanziatrici, con effetto a decorrere dalla sottoscrizione di tutti i Contratti di Locazione, tutti i Crediti di Locazione e che la cessione in garanzia in discorso è stata debitamente trascritta presso tutte le competenti Agenzie del Territorio ai sensi dell'articolo 2643 cod. civ. in conformità a quanto previsto dal Contratto di Finanziamento Originario ed accettata da parte di tutti i debitori ceduti con atto avente data certa;

(d) in data 3 settembre 2009, la Società Finanziata ha sot-

toscritto un atto ricognitivo della cessione in garanzia di cui al precedente articolo 6.2 (c) autenticato nelle firme dal Notaio Mario Zanchi (repertorio N. 28133, raccolta N. 12445, registrato a Siena in data 22 settembre 2009 al n. 6356 serie 1T) e che tale atto è stato debitamente trascritto presso tutte le competenti Agenzie del Territorio;

(e) in data 3 luglio 2009, il Debitore Originario, mediante la sottoscrizione del Contratto di Finanziamento Originario, ha ceduto in garanzia in favore delle Finanziatrici tutti i Crediti da Assicurazione; in conseguenza di tale cessione, in data 9 febbraio 2010 la Società Finanziata ha notificato con atto avente data certa ad AXA Assicurazioni S.p.A. l'avvenuta cessione in garanzia dei Crediti da Assicurazione derivanti dalle polizze n. 129978 e n. 129979 contratte dalla stessa con AXA Assicurazioni S.p.A. (le "Polizze AXA") e conferito a quest'ultime le relative istruzioni di pagamento in conformità a quanto previsto dal Contratto di Finanziamento Originario, come risultante da relata di notifica dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Siena dell'11 febbraio 2010;

(f) le Polizze AXA hanno ad oggetto tutti gli Immobili;

(g) in data 12 febbraio 2010 (e con efficacia dall'8 febbraio 2010), è stato emesso il vincolo sulle Polizze AXA a beneficio dell'Agente (in nome e per conto delle Finanziatrici) in conformità a quanto previsto dal Contratto di Finanziamento Originario, e che su tali appendici di vincolo è stato apposto timbro postale in data 25 febbraio 2010.

6.3 La Società Finanziata si impegna a sottoscrivere i Documenti di Garanzia (come definiti nel Contratto di Finanziamento Emendato) diversi da quelli indicati al precedente articolo 6.2 ed a compiere tempestivamente tutte le formalità necessarie per assicurarne la validità, l'efficacia e l'esecutibilità e per renderle opponibili nei confronti dei debitori e dei terzi tutti entro e non oltre 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Atto.

6.4 In aggiunta a, e senza pregiudizio per, quanto stabilito nel presente Atto, la Società Finanziata si impegna per se e per qualsiasi altro soggetto che abbia costituito o debba costituire una garanzia documentata dai Documenti di Garanzia (come definiti nel Contratto di Finanziamento Emendato) (i) a sottoscrivere, a richiesta di Casaforte, qualsiasi scrittura, atto o contratto che sia ritenuto necessario o opportuno da Casaforte medesima al fine di costituire e/o perfezionare il trasferimento del beneficio dei vincoli e delle garanzie che assistono il Finanziamento a favore di Casaforte e (ii) a fare in modo che tutte le formalità necessarie per assicurare la valida costituzione e/o il valido trasferimento delle garanzie documentate dai Documenti di Garanzia (come definiti nel Contratto di Finanziamento Emendato) in favore di Casaforte siano debitamente e tempestivamente poste in essere ed

espletate, anche al fine di rendere tali garanzie opponibili nei confronti dei debitori e dei terzi. Tutti ed assicurare che le stesse siano valide, efficaci ed escutibili da (o per conto di) Casaforte nel rispetto dei termini ivi previsti.

7. Dichiarazioni e garanzie

La Società Finanziata dichiara e garantisce:

(a) di essere una società consortile regolarmente costituita, validamente operante ai sensi della legge italiana e dispone dei pieni poteri societari e delle autorizzazioni necessarie a stipulare il presente Atto, nonché ad adempiere a tutte le obbligazioni assunte con, e derivanti dal, presente Atto (ivi incluse le obbligazioni derivanti dal Contratto di Finanziamento Emendato);

(b) di aver posto in essere tutti gli atti, anche interni, e di aver ottenuto tutti i permessi e i nulla osta eventualmente necessari: (i) ad autorizzare la conclusione e l'esecuzione da parte sua del presente Atto, (ii) ad assicurare che tutte le obbligazioni assunte con il, e derivanti dal, presente Atto (ivi incluse le obbligazioni derivanti dal Contratto di Finanziamento Emendato) siano legittime, valide e vincolanti per la stessa;

(c) che la sottoscrizione e l'esecuzione del presente Atto e l'assunzione degli impegni derivanti dallo stesso (ivi incluse le obbligazioni derivanti dal Contratto di Finanziamento Emendato) non contravvengono né costituiscono inadempimento o violazione rispetto: (i) al suo atto costitutivo e al suo statuto, (ii) a leggi, norme e regolamenti ad essa applicabili, (iii) a contratti, atti, accordi, documenti o altri patti vincolanti per stessa, ovvero (iv) ad eventuali provvedimenti giudiziari, sentenze, lodi arbitrali, ingiunzioni, ordinanze o decreti vincolanti o influenti sulla stessa o sul suo patrimonio;

(d) che alla data odierna non si è verificato alcun Effetto Sostanzialmente Pregiudizievole (come definito nel Contratto di Finanziamento Emendato);

(e) che alla data odierna non si è verificato alcun Evento Rilevante né alcun Evento Rilevante Potenziale (come definito nel Contratto di Finanziamento Emendato);

(f) per effetto della sottoscrizione ed efficacia del presente Atto, non si verificherà alcun Effetto Sostanzialmente Pregiudizievole (come definito nel Contratto di Finanziamento Emendato);

(g) per effetto della sottoscrizione ed efficacia del presente Atto, non si verificherà alcun Evento Rilevante né alcun Evento Rilevante Potenziale (come definito nel Contratto di Finanziamento Emendato);

(h) che alla data odierna ogni dichiarazione e garanzia di cui al Contratto di Finanziamento Emendato è accurata, veritiera e corretta;

(i) di aver ricevuto copia del Regolamento e di aver preso

atto, conoscere ed aver compreso i termini e le condizioni di tale Regolamento.

8. Miscellanea

8.1 Resta inteso che, ogni riferimento contenuto nel Contratto di Finanziamento Emendato alla "data odierna" e alla "Data di Sottoscrizione" andrà inteso come un riferimento alla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento Originario.

8.2 Il presente Atto costituisce un Documento Finanziario ai sensi e per gli effetti del Contratto di Finanziamento Originario e del Contratto di Finanziamento Emendato.

8.3 La Società Finanziata si impegna altresì a trasmettere e/o a fare in modo che siano trasmesse senza indugio, anche tramite l'Agente, idonee istruzioni di pagamento a tutti i debitori le cui obbligazioni sono state cedute in garanzia o comunque trasferite in capo a Casaforte ovvero che lo saranno per effetto della cessione, ed a garanzia dei crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Emendato, consegnando prontamente a Casaforte le relative accettazioni da parte di tutti i debitori ceduti munite di data certa.

8.4 Il Consorzio prende sin d'ora atto ed accetta che una volta perfezionatasi la cessione di cui alla premessa E) del presente Atto, i crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Emendato saranno integralmente trasferiti a Casaforte unitamente ai privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo da chiunque prestati o comunque esistenti.

9. Condizione risolutiva

9.1 Le Parti convengo che il presente Atto e le modifiche apportate al Contratto di Finanziamento Originario sono risolutivamente condizionate, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1353 cod. civ. e secondo i termini previsti dai successivi Articoli 9.2 e 9.3, alla mancata realizzazione della Cartolarizzazione entro il 31 dicembre 2010. A tal fine, la Cartolarizzazione si intenderà realizzata con l'emissione e la sottoscrizione di tutti i titoli emessi da Casaforte per finanziare l'acquisto dei crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Emendato. Resta peraltro inteso che le Parti potranno rinunciare ad avvalersi della condizione risolutiva contemplata nel presente articolo 9.

9.2 In considerazione del fatto che il presente Atto viene sottoscritto in vista ed in funzione della Cartolarizzazione, subordinatamente al puntuale verificarsi della condizione prevista al precedente articolo 9.1, il presente Atto si intenderà automaticamente risolto, dalla data di conclusione del presente Atto, senza che alcuna delle Parti abbia alcunché a pretendere a qualsivoglia titolo dalle altre.

9.3 Le Parti si obbligano a svolgere ogni attività utile ed opportuna per consentire a ciascuna di esse il reintegro nelle situazioni giuridiche e contabili originarie. Le spese sostenute nello svolgimento di tali attività saranno a carico

della Finanziatrice Iniziale.

9.4 Sarà cura di BMPS, anche in qualità di Agente nonché servicer ai sensi della Legge 130 in caso di realizzazione della Cartolarizzazione, comunicare prontamente alle altre Parti l'avvenuto verificarsi o meno della condizione risolutiva di cui al precedente articolo 9.1. BMPS dichiara espressamente di accettare tale incarico. Le Parti si impegnano sin d'ora a stipulare qualsiasi atto, documento o contratto idoneo a dare atto dell'avvenuto verificarsi o meno della condizione in discorso.

10. Costi e Spese

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21.1 (*Costi iniziali, successivi e di escussione*) del Contratto di Finanziamento Originario, le spese legali, notarili o qualsiasi onere o costo in relazione alla negoziazione, la stipula, l'esecuzione, nonché la eventuale escussione e modifica del presente Atto sono a carico esclusivo della Società Finanziata.

11. Regime tributario

Il presente Atto, in quanto atto modificativo di un contratto di finanziamento soggetto ad imposta sostitutiva ai sensi degli articoli 15 e seguenti del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 601, è soggetto al regime di cui al medesimo contratto di finanziamento di cui per quanto occorrer possa si invoca anche in questa sede l'applicazione, pertanto, è esente dalle imposte di bollo e di registro.

12. Legge applicabile e Foro competente

12.1 Il presente Atto è regolato dalla legge italiana.

12.2 Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, conclusione, esecuzione o risoluzione del presente Atto o comunque ad esso relativa sarà esclusivamente competente il Foro di Siena, fatta salva la facoltà delle Parti Finanziarie di promuovere azioni giudiziarie nei confronti della Società Finanziata avanti qualsiasi altra autorità giudiziaria competente e fatte salve le competenze inderogabili di legge, nonché le competenze stabilite dal codice di rito per i provvedimenti cautelari, di urgenza ed esecutivi.

* * *

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, i sottoscritti autorizzano il Notaio autenticante al trattamento dei loro dati personali, comprensivi della professione, e dichiarano di essere stati informati sull'utilizzo degli stessi - redazione dell'atto notarile, svolgimento degli adempimenti conseguenti e degli altri previsti dalla legge -.

I sottoscritti richiedono che il presente atto resti depositato in originale negli atti del Notaio autenticante, rinunciando a chiederne la restituzione ed autorizzando esso Notaio a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta

F.to Mara Elettra Balboni

" Franco Cecchi

Repertorio n.29441

Raccolta n.13404

AUTENTICA DI FIRME
REPUBBLICA ITALIANA

Attesto io sottoscritto Dottor Mario Zanchi, Notaio in Siena, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano, che i Signori:

- Dott.ssa BALBONI Mara Elettra, nata a Sarzana (SP) il 15 maggio 1942 domiciliata per la carica in Siena Via Garibaldi n. 60, non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Delegato e pertanto in nome e per conto della Società consortile "PERIMETRO GESTIONE PROPRIETA' IMMOBILIARI S.C.p.A." con sede in Siena Via Garibaldi n. 60, capitale sociale Euro 158.038,00 (centocinquantomilatrentotto virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese della Provincia di Siena 01269730527, R.E.A. 133940 in esecuzione di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione della predetta Società in data 3 settembre 2010, che in estratto autentico è allegato all'atto che precede;

- Dott. CECCHI Franco, nato a Siena il 6 febbraio 1953, Responsabile Crediti Speciali e Cartolarizzazioni, non in proprio ma nella sua qualità di procuratore e, pertanto, in nome e per conto della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., con sede legale in Siena, Piazza Salimbeni 3, capitale sociale di Euro 4.486.786.372,26 interamente versato, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, iscritta al Registro delle Imprese di Siena, codice fiscale e partita IVA 00881060926, iscritta al n. 57.24 dell'Albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia, Capogruppo del Gruppo bancario Monte dei Paschi di Siena, iscritto al numero 10.30 dell'Albo dei gruppi bancari, in forza dei poteri conferitigli dal Direttore Generale di detta Banca, Vigni Dott. Antonio, nato a Castelnuovo Berardenga (SI) il 15 luglio 1953, domiciliato in Siena Piazza Salimbeni n. 3, con atto di procura speciale da me Notaio autenticata in data odierna repertorio n. 29.436 raccolta n. 13399, ai sensi degli articoli 24 e 34 dello Statuto della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., della identità personale dei quali io Notaio sono certo, dichiarato di possedere i requisiti per i quali non è obbligatoria l'assistenza dei testimoni e di non richiederla, hanno apposto in mia presenza la loro firma all'atto che precede, in calce, a margine di tutti i fogli intermedi che lo compongono ed ai suoi allegati, alle ore diciotto e minuti quarantasei (h 18 m 46).

I suddetti, dichiarato di ben conoscere e di aver attentamente esaminato il contenuto dell'atto che precede e dei suoi allegati, hanno concordemente dispensato me Notaio dal darne loro lettura.

In Siena, Via Garibaldi n. 60, il giorno ventuno settembre

CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

Tra

Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A.
(in qualità di Società Finanziata)

e

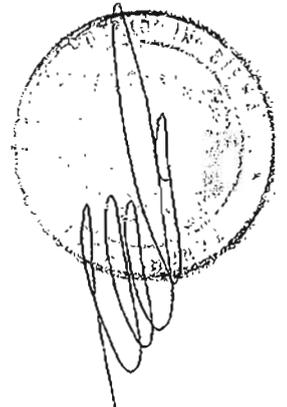
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
(in qualità di Agente e Finanziatrice)

Soggetto ad imposta sostitutiva ai sensi degli articoli 15 e seguenti del
D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601

Indice dei Contenuti

Articoli

1. Interpretazione
 2. Finanziamento
 3. Condizioni sospensive
 4. Erogazione - Utilizzo
 5. Rimborso
 6. Rimborso anticipato e cancellazione
 7. Interessi
 8. Imposte e oneri fiscali
 9. Maggiori Oneri
 10. Cooperazione
 11. Pagamenti
 12. Dichiarazioni
 13. Obblighi di informativa
 14. Impegni
 15. Garanzie
 16. Eventi Rilevanti
 17. Rimedi in caso di Evento Rilevante
 18. Parti Amministrative e Agente
 19. Prova e Metodi di Calcolo
 20. Indennizzi
 21. Costi e spese
 22. Modifiche e rinunce
 23. Attività delle Parti Finanziarie
 24. Modifica delle Parti
 25. Riservatezza
 26. Compensazione
 27. Partecipazione ai Rischi e agli Oneri
 28. Invalidità parziale
 29. Comunicazioni
 30. Lingua
 31. Legge applicabile e Foro Competente
- Allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.
- | | |
|--------------|-----------------------------------|
| Allegato (A) | Modello di Contratto di Locazione |
| Allegato (B) | Immobili |
| Allegato (C) | Piano di Rimborso |
| Allegato (D) | Polizze Assicurative |
| Allegato (E) | Richiesta di Utilizzo |
| Allegato (F) | Condizioni Sospensive Documentali |



[Handwritten signature]

1 *[Handwritten signature]*

Allegato (G)	Modello di Notifica della Restituzione dei Crediti da Assicurazione	di 13
Allegato (H)	Modello di Assicurazione della Restituzione dei Crediti di Locazione	di 13 aliquo (111)
Allegato (I)	Canone di Riferimento	(111)
Allegato (L)	Valore contabile Teorico e Falso di ...	
Allegato (M)	Valore di riferimento della ...	14.21

1. Interpretazione

1.1 Definizioni

Nel presente Contratto:

Affiliata indica, in relazione ad un soggetto, una controllata o la Controllante di tale soggetto, o qualsiasi controllata di tale Controllante.

Agente indica BMPS in qualità di agente del Finanziamento ovvero in qualità di servicer ai sensi della legge 110/95 nel caso in cui i Crediti Derivanti dal Finanziamento siano ceduti ad una Società per la Cartolarizzazione (ivi inclusa Casaforte) e qualsiasi sua discendente o avente causa.

Accordo Ancillare indica l'accordo ancillare all'atto di conferimento sottoscritto in data 3 settembre 2010 tra MPS Immobiliare, il Consorzio e BMPS, anche a favore delle Finanziatrici.

Agente di Calcolo indica il soggetto che sarà incaricato di effettuare le attività di calcolo ai sensi, e nel contesto, della Cartolarizzazione.

Altri Indennizzi ha il significato di cui all'articolo 6.1 (9).

Ammontare Ulteriore ha il significato di cui all'articolo 6.2 (11).

Atto di Cessione dei Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento indica l'atto di cessione in garanzia dei Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento di cui all'articolo 15.4 (Cessione dei Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento) del Contratto in forza della quale la Società Finanziata cederà in garanzia in favore delle Finanziatrici, secondo i termini e le condizioni ivi previste, i Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento, a garanzia del puntuale ed esatto adempimento delle Obligazioni Garantite.

Atto di Cessione dei Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare indica l'atto di cessione in garanzia dei Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare di cui all'articolo 15.6 (Cessione dei Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare) del Contratto in forza della quale la Società Finanziata cederà in garanzia in favore delle Finanziatrici, secondo i termini e le condizioni ivi previste, i Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare, a garanzia del puntuale ed esatto adempimento delle Obligazioni Garantite.

Atto di Conferimento indica l'atto di conferimento sottoscritto tra MPS Immobiliare ed il Consorzio in data 31 luglio 2009 a rogito del Notaio Mario Zanchi (repertorio N. 28.071) ai sensi del quale MPS Immobiliare ha conferito al Consorzio il Ramo d'Azienda.

Atto di Erogazione e Quietanza indica, con riferimento a ciascun Utilizzo, l'atto pubblico attestante la quietanza degli importi erogati, in forma e sostanza soddisfacenti per le Parti Finanziarie avente data coincidente con la relativa Data di Utilizzo.

Atto di Ipoteca indica l'atto di costituzione di ipoteca sugli Immobili, concessa dalla Società Finanziata in favore delle Parti Finanziarie a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni della Società Finanziata, stipulato innanzi al Notaio Mario Zanchi in data 3 luglio 2009 (N. 27909 di repertorio, N. 12270

la di raccolta).

li Atto di Vincolo di Polizze Assicurative indica l'atto di vincolo sulle Polizze Assicurative relative agli Immobili a favore delle Parti Finanziarie da stipularsi nella forma concordata tra le Parti ai sensi dell'Articolo 14.18 (iii).

Atto Ricognitivo ha il significato attribuito a tale termine all'Articolo 14.21 (vii).

Atto Ricognitivo della Cessione in Garanzia dei Crediti di Locazione ha il significato attribuito a tale termine all'Articolo 15.2 (a) (Cessione dei Crediti di Locazione).

a Autorizzazioni indica qualsiasi autorizzazione, consenso, delibera, omologazione, licenza, esenzione, deposito, registrazione e autenticazione necessaria ai sensi delle applicabili disposizioni legislative o regolamentari.

n Banca Depositaria indica (i) relativamente ai Conti Correnti diversi dal li Conto Capitale Sociale, BMPS (e le proprie filiali estere) e (ii) relativamente a al Conto Capitale Sociale, Mediobanca e qualsiasi loro successore o avente e causa.

BMPS indica Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

to Canoni indica ogni corrispettivo pagato o dovuto alla Società Finanziata e in base ai Contratti di Locazione (ivi inclusi senza limitazione i depositi, b, le caparre, gli indennizzi, i risarcimenti, le penali e tutti gli importi e dovuti ai sensi di garanzie od accordi di qualsiasi genere aventi tale finalità, nonché ogni eventuale importo percepito ai sensi di polizze assicurative relative agli Immobili quale indennizzo per il mancato incasso di canoni di locazione (c.d. loss of rents)).

to Cartolarizzazione indica la cartolarizzazione dei Crediti Derivanti dal li Finanziamento che potrà essere realizzata da una Società per la) Cartolarizzazione (ivi espressamente inclusa Casaforte) nel caso in cui quest'ultima si renda cessionaria dei Crediti Derivanti dal Finanziamento; in n il caso la Società per la Cartolarizzazione emetterà titoli asset-backed ai i sensi della Legge 130/99 che saranno sottoscritti da terzi investitori ed to utilizzerà i proventi derivanti da tale emissione al fine di reperire la provvista necessaria a corrispondere alla Finanziatrice cedente il prezzo dei li Crediti Derivanti dal Finanziamento.

) Casaforte indica Casaforte S.r.l una società a responsabilità limitata n costituita ai sensi dell'art. 3 della Legge 130/99, con sede legale in Roma, i Via Eleonora Duse, n. 53.

to Cedente indica, ai fini dell'Articolo 12.19, la Società Finanziata.

o Cessione dei Crediti da Assicurazione indica la cessione in garanzia dei o Crediti da Assicurazione ai sensi dell'Articolo 15.3 (Cessione dei Crediti da Assicurazione) del Contratto in forza della quale la Società Finanziata cede in n garanzia in favore delle Finanziatrici, secondo i termini e le condizioni ivi n previste, i Crediti da Assicurazione, a garanzia del puntuale ed esatto e adempimento delle Obbligazioni Garantite.

o Cessione dei Crediti di Locazione indica la cessione in garanzia dei a Crediti di Locazione ai sensi dell'Articolo 15.2 (Cessione dei Crediti di Locazione) del Contratto in forza della quale la Società Finanziata cede in a garanzia in favore delle Finanziatrici, secondo i termini e le condizioni ivi i previste, i Crediti di Locazione a garanzia del puntuale ed esatto adempimento o delle Obbligazioni Garantite.

Cessioni in Garanzia indica, collettivamente, tutte le cessioni di



3 

credito in garanzia a beneficio delle Finanziatrici di cui agli Articoli 15.2 (Cessione dei Crediti di Locazione), 15.3 (Cessione dei Crediti da Assicurazione), 15.4 (Cessione dei Crediti derivanti dall'atto di Conferimento) e 15.6 (Cessione dei Crediti Derivanti dall'Assicurazione), nonché ogni altra cessione in garanzia a favore delle Finanziatrici effettuata tempo per tempo ai sensi del presente Contratto.

Codice Civile indica il codice civile Italiano approvato con Regio Decreto 16 marzo 1942 n. 62, come di volta in volta modificato.

Compagnie Assicuratrici indica AXA Assicurazioni S.p.A. e qualsiasi suo successore o avente causa.

Conorzio indica la Società consortile Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A., società di diritto Italiano, con sede in Siena, via Garibaldi, n. 60, capitale sociale Euro 120.000,00 i.v., Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 01469730527.

Consulente Finanziario indica Mediobanca e qualsiasi suo successore o avente causa.

Conti Correnti indica il Conto Canoni, il Conto Proventi, il Conto Deposito Inflazione, il Conto Capitale Sociale, eventuali conti correnti accesi a servizio del Contratto di Finanziamento Indefinito e ogni altro conto corrente bancario la cui apertura sarà concordata tra la Società Finanziata e la Finanziatrice.

Conto Canoni indica il conto corrente bancario intrattenuto dalla Società Finanziata presso la Banca Depositaria identificato dal codice IBAN [REDACTED].

Conto Capitale Sociale indica il conto corrente bancario intrattenuto dal Conorzio presso Mediobanca e sul quale è accreditato il capitale sociale del Conorzio ed i proventi derivanti dall'emissione degli SPP.

Conto Deposito Inflazione indica il conto corrente bancario intrattenuto dalla Società Finanziata presso BMPS, filiale di Londra.

Conto Proventi indica il conto corrente bancario intrattenuto dalla Società Finanziata presso la Banca Depositaria identificato dal codice IBAN [REDACTED].

Contratti Assicurativi indica i contratti di assicurazioni e relativi alle Polizze Assicurative.

Contratti di Locazione indica, collettivamente, i contratti di locazione relativi agli Immobili (o parte dei medesimi), stipulati secondo il modello di contratto sub Allegato (A) (Modello di Contratto di Locazione) in data 30 luglio 2009 e modificati alla (o in prossimità della) Data di Modifica, nonché ciascun nuovo contratto di locazione che sarà stipulato dalla Società Finanziata in relazione agli Immobili secondo il modello di contratto sub Allegato (A) (Modello di Contratto di Locazione) e che dovrà essere consegnato all'Agente ai sensi dell'Articolo 13.4 (Informazioni varie).

Contratti di Servizi indica, collettivamente, tutti i contratti stipulati in regime mutualistico dalla Società Finanziata aventi ad oggetto la prestazione di servizi relativi agli, ovvero aventi ad oggetto la gestione degli, Immobili.

Contratto indica il presente contratto di finanziamento sottoscritto in data 1 luglio 2009 e autenticato nelle firme dal Notaio Mario Zanchi (repertorio N. 27905, raccolta N. 12266) e modificato alla Data di Modifica.

Contratto di Deposito indica il contratto di deposito di denaro sottoscritto tra il Conorzio e BMPS alla (o in prossimità della) Data di

Modifi
Finanz
Data c
ammin
S.p.A.
Immob
il co
all'Al
Depos
in pr
previ
punte
cont
e del
Data c
Medio
Modul
quale
da un
dall'
Impo
Legal
Finan
L'IVA
Finan
(senz
copia
quell
Cont
costi
in re
costi
vendi
vano
Impo
della
reddi
event
comi
(cred

Modifica.

Contratto di Finanziamento Indicizzato indica il contratto di finanziamento sottoscritto tra il Consorzio e BMPS alla (o in prossimità della) Data di Modifica.

Contratto di Gestione Immobiliare indica il contratto di gestione ed amministrazione degli Immobili stipulato tra Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (alla quale è poi succeduta la Società Finanziata) e il Gestore degli Immobili.

Contratto di Pegno sui Crediti Derivanti dal Contratto di Deposito indica il contratto di pegno sui Crediti Derivanti dal Contratto di Deposito di cui all'Articolo 15.5 (Contratto di Pegno sui Crediti Derivanti dal Contratto di Deposito) del Contratto in forza della quale la Società Finanziata costituirà in pegno in favore delle Finanziatrici, secondo i termini e le condizioni ivi previste, i Crediti Derivanti dal Contratto di Deposito, a garanzia del puntuale ed esatto adempimento delle Obbligazioni Garantite.

Contratto di Pegno sul Conto Canoni e sul Conto Proventi indica il contratto di pegno a favore delle Parti Finanziarie sul saldo del Conto Canoni e del Conto Proventi sottoscritto in data 3 settembre 2009 e modificato alla Data di Modifica.

Contratto di Consulenza Finanziaria indica il contratto sottoscritto tra Mediobanca e la Società Finanziata alla (o in prossimità della) Data di Modifica.

Controllante indica, in relazione a un soggetto, la società rispetto alla quale tale soggetto è una Controllata.

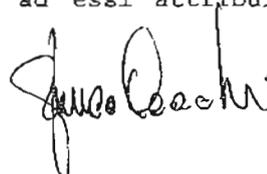
Controllata indica una società direttamente o indirettamente controllata da un'altra società, ove il termine controllo ha il significato attribuito dall'articolo 2359 n. 1 del Codice Civile.

Costi del Finanziamento indica i costi (anche fiscali, ivi inclusa l'Imposta Sostitutiva), gli onorari (ivi inclusi, senza limitazione, gli onorari legali e notarili), le spese e le commissioni sostenuti dalla Società Finanziata in relazione al Finanziamento e i Documenti Finanziari, inclusa l'IVA, ove dovuta.

Costi di Rimborso indica i costi a qualunque titolo subiti da ciascuna Finanziatrice a fronte del rimborso anticipato del Finanziamento, ivi compresi (senza limitazione) quelli derivanti dalla chiusura anticipata dei contratti di copertura del rischio di tasso stipulati dalla Finanziatrice medesima nonché quelli derivati dallo svincolo anticipato delle somme depositate ai sensi del Contratto di Consulenza Finanziaria.

Costi di Vendita indica, rispetto ad una Vendita Autorizzata, tutti i costi, spese e commissioni ragionevolmente sostenuti e propriamente documentati in relazione a tale Vendita Autorizzata (compresa ogni eventuale commissione corrisposta ad agenti o broker che abbiano prestato i propri servizi nella Vendita Autorizzata, ogni spesa notarile e legale, purché i rispettivi servizi siano forniti ad un prezzo che venga dimostrato essere di mercato) nonché ogni Imposta dovuta in relazione a tale Vendita Autorizzata e al perfezionamento della documentazione relativa alla stessa (fatta eccezione per ogni Imposta sui redditi e l'imposta regionale sulle attività produttive), nonché l'IVA eventualmente applicabile in relazione a ciascuno di detti costi, spese o commissioni.

Crediti Ceduti ha il significato ad essi attribuito all'Articolo 12.19 (Crediti Ceduti).





Crediti da Assicurazione indica ogni credito, presente o futuro, nascente in capo alla Società Finanziata di volta in volta in relazione alle Polizze Assicurative, inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli Indennizzi Assicurativi per Danni agli Immobili, ogni credito, interesse, diritto, pretesa, penale, indennizzo e risarcimento e ogni diritto accessorio ai sensi dell'articolo 1263 del Codice Civile ed esclusi i crediti relativi ad indennizzi per responsabilità civile e danni a terzi.

Crediti Derivanti dal Contratto di Deposito indica ogni credito, presente o futuro, nascente in capo alla Società Finanziata nei confronti di BMPS a titolo di remunerazione del deposito di denaro effettuato ai sensi del Contratto di Deposito, inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ogni credito, interesse, diritto, pretesa, penale, indennizzo e risarcimento e ogni diritto accessorio ai sensi dell'articolo 1263 del Codice Civile.

Crediti Derivanti dal Finanziamento indica, ai fini della Cartolarizzazione, tutti i crediti, esistenti e/o futuri delle Finanziatrici derivanti da, o connessi al presente Contratto nonché ogni obbligazione pecuniaria derivante dal, o comunque connessa al presente Contratto, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo ogni credito per il rimborso del capitale, pagamento di interessi, corrispettivi o di mora, dovuto alle Finanziatrici in base al presente Contratto, come meglio individuati nel relativo atto di cessione.

Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare indica ogni credito, presente o futuro, nascente in capo alla Società Finanziata di volta in volta in relazione all'Accordo Ancillare, inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ogni credito, interesse, diritto, pretesa, penale, indennizzo e risarcimento e ogni diritto accessorio ai sensi dell'articolo 1263 del Codice Civile.

Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento indica ogni credito, presente o futuro, nascente in capo alla Società Finanziata di volta in volta in relazione all'Atto di Conferimento, inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ogni credito, interesse, diritto, pretesa, penale, indennizzo e risarcimento e ogni diritto accessorio ai sensi dell'articolo 1263 del Codice Civile.

Crediti di Locazione indica, collettivamente, ogni credito, presente o futuro, nascente di volta in volta in capo alla Società Finanziata dai Contratti di Locazione nei confronti dei conduttori, di terzi garanti o di altri terzi, inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ogni credito, Canone, fitto, pigione, interesse, diritto, pretesa, penale, garanzia, deposito, indennizzo e risarcimento e ogni diritto accessorio ai sensi dell'articolo 1263 del Codice Civile.

Credito d'Imposta ha il significato attribuito a tale termine dall'Articolo 8 (Imposte e oneri fiscali) del presente Contratto.

Data di Modifica indica il 21 settembre 2010.

Data di Pagamento degli Interessi indica il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno a partire dal 31 dicembre 2010 (oppure, se tale giorno non risulti essere un Giorno Lavorativo, il Giorno Lavorativo immediatamente successivo, a meno che tale giorno cada nel mese di calendario successivo, nel qual caso si avrà riferimento al Giorno Lavorativo immediatamente precedente). Con riferimento agli anni 2033 e 2039, tale data cadrà il 31 luglio (anziché il 30 giugno) e il 31 dicembre. La prima Data di Pagamento degli Interessi è stata il 15 gennaio 2010 e la seconda il 15 luglio 2010.

Data di Scadenza Finale indica il giorno che cade il 31 luglio 2039.

ante Data di Sottoscrizione indica la data di sottoscrizione del presente
l'atto Contratto.

l'atto Data di Utilizzo indica, con riferimento a ciascun Utilizzo, la data di
l'atto valuta della relativa erogazione.

l'atto Documenti dell'Operazione indica congiuntamente:

- a) i Documenti Finanziari;
- b) i Contratti di Locazione;
- c) il Contratto di Gestione Immobiliare;
- d) i Contratti Assicurativi e le Polizze Assicurative;
- e) l'Atto Ricognitivo;
- f) i Contratti di Servizi;
- g) il Contratto di Consulenza Finanziaria;
- h) l'Accordo Ancillare;
- i) l'Atto di Conferimento;
- j) lo Statuto del Consorzio e i suoi allegati;
- k) il Regolamento Consortile;
- l) ogni altro documento designato come tale dalla Società Finanziata e dall'Agente.

Documenti di Garanzia indica congiuntamente:

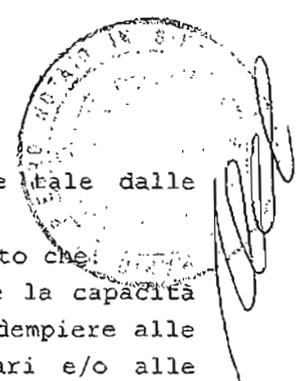
- a) l'Atto di Ipoteca;
- b) l'Atto di Vincolo di Polizze Assicurative;
- c) il Contratto di Finanziamento limitatamente alle disposizioni contenute negli Articoli 12.19 (Crediti ceduti), 14.21 (Cessioni in garanzia / Crediti ceduti), 15.2 (Cessione dei Crediti di Locazione) e 15.3 (Cessione dei Crediti da Assicurazione);
- d) l'Atto di Cessione dei Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento;
- e) l'Atto di Cessione dei Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare;
- f) il Contratto di Pegno sui Crediti Derivanti dal Contratto di Deposito;
- g) il Contratto di Pegno sul Conto Canoni e sul Conto Proventi;
- h) l'Atto Ricognitivo della Cessione in Garanzia dei Crediti di Locazione; e
- i) qualsiasi altro documento che sia definito come tale dalla Società Finanziata e dall'Agente o che sia richiesto ai sensi dei documenti sopra elencati ai fini del perfezionamento di una garanzia, di un diritto reale di garanzia o di un privilegio.

Documenti Finanziari indica congiuntamente:

- a) il presente Contratto;
- b) i Documenti di Garanzia;
- c) ciascun Atto di Erogazione e Quietanza;
- d) il Contratto di Deposito;
- e) il Contratto di Finanziamento Indicizzato; e
- f) qualsiasi altro contratto o documento designato come tale dalle Finanziatrici (anche tramite l'Agente).

Effetto Sostanzialmente Pregiudizievole indica qualunque evento che:

- a) pregiudichi o sia tale da ragionevolmente pregiudicare la capacità della Società Finanziata e/o di BMPS (per quanto applicabile) di adempiere alle proprie obbligazioni pecuniarie ai sensi dei Documenti Finanziari e/o alle proprie obbligazioni ai sensi dei Documenti dell'Operazione; ovvero
- b) causi o sia tale da ragionevolmente causare un effetto sostanzialmente pregiudizievole con riferimento all'attività, i beni o la



Giuseppe Caschi

M. Bellucci

situazione patrimoniale e finanziaria della Società Finanziata e/o di BMPS; ovvero

c) pregiudichi o sia tale da ragionevolmente pregiudicare la legittimità, la validità o l'efficacia di un qualsiasi documento facente parte della Documentazione Finanziaria e/o dei Documenti dell'Operazione, con l'esclusione del Contratto di Servicing Amministrativo, del Contratto di Servizi Immobiliari e del Contratto di Consulenza Finanziaria.

Esperto indica la società REAG.

Euro indica la moneta unica degli Stati Membri Partecipanti.

Evento Rilevante indica qualsiasi evento qualificato come tale ai sensi dell'Articolo 16 (Eventi Rilevanti) del presente Contratto.

Evento Rilevante Potenziale indica qualsiasi evento che (alla scadenza di un determinato periodo di grazia ovvero a seguito dell'invio di una comunicazione ovvero a seguito di una determinazione di sostanzialità o rilevanza, secondo quanto indicato nei Documenti Finanziari, o del compimento di altra attività prevista dai Documenti Finanziari, ovvero come conseguenza della combinazione di alcune o tutte le precedenti circostanze) diverrebbe un Evento Rilevante.

Filiale Operativa indica l'ufficio attraverso il quale ciascuna Parte Finanziaria agisca ai fini dei Documenti Finanziari.

Finanziamento indica il finanziamento documentato dal presente Contratto.

Finanziatrice Iniziale indica BMPS.

Finanziatrice Qualificata indica, in qualsiasi momento:

(a) una banca o altro intermediario o istituzione finanziaria che:

(i) sia autorizzata a svolgere attività bancaria o finanziaria nel territorio della Repubblica Italiana in conformità alle disposizioni del Testo Unico Bancario e che opera in Italia tramite una Filiale Operativa; e

(ii) sia residente ai fini fiscali in Italia e non agisca attraverso stabili organizzazioni situate al di fuori dell'Italia alle quali il Finanziamento sia effettivamente connesso; ovvero

(b) la succursale italiana di una banca che sia autorizzata a svolgere attività bancaria o finanziaria in un altro stato membro dell'Unione Europea ovvero la succursale italiana di un intermediario o istituzione finanziaria avente sede legale in un altro stato membro dell'Unione Europea che risponda ai requisiti di cui all'Articolo 18 del Testo Unico Bancario che costituisca una stabile organizzazione in Italia ai sensi delle disposizioni fiscali italiane e per la quale ogni pagamento ricevuto ai sensi dei Documenti Finanziari costituisca reddito imponibile in Italia ai sensi dell'articolo 152, primo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 come di volta in volta modificato o integrato; ovvero

(c) banche o altri intermediari o istituzioni finanziarie autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria o finanziaria nei confronti del pubblico ai sensi del TUB non residenti in Italia a fini fiscali e che beneficiano delle disposizioni di un trattato contro le doppie imposizioni stipulato dalla Repubblica Italiana ai sensi del quale ogni pagamento ricevuto ai sensi dei Documenti Finanziari non è soggetto ad alcun prelievo fiscale o ritenuta in Italia; ovvero

(d) una Società per la Cartolarizzazione dei Crediti (ivi espressamente inclusa Casalforte).

Finanziatrici indica, a seconda dei casi:

(a) BMPS in qualità di Finanziatrice Iniziale del Finanziamento;

MPS; (b) qualsiasi altra Finanziatrice Qualificata che divenga Parte per effetto di una cessione totale o parziale del Contratto ai sensi dell'Articolo 14 (Modifica delle Parti - Cessione dei crediti);

la (c) qualsiasi Società per la Cartolarizzazione che si renda cessionaria di tutti o parte dei Crediti Derivanti dal Finanziamento ai sensi dell'Articolo 14 (Modifica delle Parti - Cessione dei crediti), ivi espressamente inclusa (traforte).

Fondi Disponibili Ordinari ha il significato di cui al Regolamento dei Titoli.

Gestore degli Immobili indica Monte dei Paschi Gestione Immobiliari S.p.A., società per azioni costituita ai sensi del diritto italiano, con sede in Siena, via Aldo Moro, N. 11/13, capitale sociale pari a euro 5.000.000,00, i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Siena al N. 01019600525, ed ogni suo sostituto individuato ai sensi del Contratto di Gestione degli Immobili e qualunque suo successore o avente causa.

Giorno Lavorativo indica un giorno (diverso dal sabato o dalla domenica) in cui il sistema di pagamenti denominato *Trans European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer 2* (o altro sistema che lo sostituisca) è operativo e in cui le banche sono operative a Londra, Milano e Siena.

Gruppo MPS indica BMPS e le sue Controllate (Codice gruppo 1030.6).

Immobili indica gli immobili di cui all'elenco riportato nell'Allegato (II) (Immobili) e Immobile indica ciascuno di essi ovvero ciascuna unità immobiliare che possa essere indipendentemente oggetto di atti dispositivi o di locazione indipendentemente dal resto dell'Immobile di cui è parte.

Impegno indica, rispetto al Finanziamento, l'importo che la Finanziatrice si impegna a rendere disponibile alla Società Finanziata.

Importo Massimo Complessivo indica l'importo massimo complessivo del Finanziamento, pari ad EUR 1.750.000.000,00 (miliardosettecentocinquantamiloni virgola zero zero).

Importo Necessario per il Rilascio ha il significato attribuito a tale termine dall'Articolo 14.20.

Imposta indica ogni tassa, tributo, imposta, ritenuta od onere similare, presente o futuro, diretto o indiretto (inclusi, a titolo non esaustivo, l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di registro, le imposte e tasse ipotecarie e catastali, l'imposta di bollo e l'Imposta Sostitutiva) e le relative eventuali sanzioni ed interessi.

Imposta Sostitutiva indica l'imposta sostitutiva ai sensi degli articoli 11 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) indica l'imposta sul valore aggiunto di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, come di volta in volta modificato e integrato, e le analoghe imposte o tributi similari vigenti negli ordinamenti giuridici di Stati diversi dalla Repubblica Italiana.

Indebitamento Finanziario indica qualsiasi indebitamento verso terzi relativo a:

(a) finanziamenti e prestiti di denaro di qualsiasi tipo effettuati con qualsiasi forma tecnica (inclusi gli scoperti di conto);

(b) obbligazioni, titoli di debito (comunque denominati) o strumenti similari;

(c) azioni redimibili, privilegiate, di godimento o strumenti simili che siano qualificabili come indebitamento finanziario ai sensi dei Principi Contabili, ovvero opzioni o altri Contratti in base ai quali si debba, a

- richiesta di terzi, redimere o acquistare strumenti propri o di terzi;
- (d) contratti che siano considerati, ai sensi dei Principi Contabili, contratti di locazione finanziaria;
- (e) crediti ceduti o scontati, ad eccezione di cessioni di crediti effettuate pro-soluto;
- (f) costi di acquisto di qualsivoglia tipologia di bene nei limiti in cui le rispettive somme debbano essere corrisposte successivamente a tale acquisto o all'entrata in possesso ad opera della parte tenuta a tale pagamento, qualora tale pagamento sia differito per più di 180 (centottanta) giorni rispetto al suddetto acquisto o entrata in possesso e costituisca principalmente una modalità di concessione di un finanziamento o di finanziamento dell'acquisto del bene;
- (g) operazioni in strumenti finanziari derivata come definiti ai sensi del Testo Unico della Finanza (ai fini del calcolo dell'importo di uno strumento finanziario derivato si ricorrerà, salvo il caso di mancato pagamento di una somma, al valore di mercato (*mark to market*) di tale strumento finanziario derivato in quel momento);
- (h) operazioni (ivi incluse compravendite a termine) che abbiano il medesimo effetto economico di un indebitamento o che possano comunque essere assimilate ad un prestito o ad un finanziamento (ivi incluso il finanziamento per l'acquisto di un bene);
- (i) accettazione o avalli cambiari, obblighi di indennizzo, manleva, regresso o rimborso relativi a qualsivoglia tipologia di garanzia, fideiussione, lettera di credito o altro strumento similare emesso da una banca o intermediario finanziario; e
- (j) qualsiasi garanzia, indennizzo, manleva o altro atto teso a garantire terzi contro perdite finanziarie in relazione a quanto specificato nei precedenti punti del presente elenco.

Indebitamento Finanziario Consentito indica

- (a) l'Indebitamento Finanziario assunto o assumibile ai sensi dei Documenti Finanziari;
- (b) l'Indebitamento Finanziario esistente alla data odierna (Indebitamento Esistente);
- (c) l'Indebitamento Finanziario assunto dalla Società Finanziata ai sensi dell'Articolo 14.9 a condizione che i relativi contratti di finanziamento (quale ne sia la forma tecnica) prevedano:
- la postergazione (A) dei pagamenti di volta in volta dovuti a qualunque titolo dalla Società Finanziata a fronte di tale indebitamento rispetto (B) alla soddisfazione dei crediti di volta in volta dovuti o esigibili entro la successiva Data di Pagamento degli Interessi (inclusa) dalle Finanziatrici ai sensi del presente Contratto, nonché in caso di insolvenza della Società Finanziata o a seguito del verificarsi di un Evento Rilevante;
 - l'impegno delle controparti di tali finanziamenti a non esigere alcun pagamento nei confronti della Società Finanziata, in via stragiudiziale o giudiziale, in violazione della predetta clausola di postergazione; e
- (d) qualsiasi Indebitamento Finanziario assunto al fine di rifinanziare integralmente o parzialmente l'indebitamento derivante dal presente Contratto e dal Contratto di Finanziamento Indicizzato all'Inflazione nei limiti degli ammontari in linea capitale ed in linea interessi dovuti e non pagati alla data

del rifinanziamento del presente Contratto c/o del Contratto di Finanziamento indicizzato all'Inflazione.

Indennizzi Assicurativi per Danni agli Immobili ha il significato di cui all'Articolo 6.3 (a).

Indennizzo Fiscale indica un pagamento effettuato dalla Società Finanziata alle Parti Finanziarie in relazione a una Ritenuta Fiscale o a un indennizzo relativo a una Imposta ai sensi dei Documenti Finanziari.

Interessi di Mora ha il significato di cui all'Articolo 7.3 (Interessi di Mora).

Ipoteca indica l'ipoteca di primo grado sostanziale sugli Immobili costituita dalla Società Finanziata ai sensi dell'Atto di Ipoteca.

Legge 130/99 indica la legge 30 aprile 1999, n. 130.

Maggioranza delle Finanziatrici indica tante Finanziatrici i cui Impegni rappresentino, per quote, almeno il 66 e 2/3 (sessantasei e due terzi) per cento dell'Impegno complessivo di tutte le Finanziatrici ovvero dell'importo complessivo degli Utilizzi non ancora rimborsati.

Maggiori Oneri indica:

(a) un costo aggiuntivo o un onere aggiuntivo di qualunque natura, anche fiscale, o danno (ivi inclusa la perdita di un beneficio), o l'incremento di un costo, incluso l'incremento del costo di provvista o di un costo relativo al mantenimento del Finanziamento;

(b) una riduzione di un importo per qualsivoglia motivo, di qualsiasi somma ricevuta o dariceversi ai sensi di qualsiasi Documento Finanziario (salvo che per l'estinzione del relativo debito), incorsi o sopportati da una qualsiasi delle Parti Finanziarie o da qualsiasi delle sue Affiliate in relazione alla stipulazione da parte della relativa Parte Finanziaria di un qualsiasi Documento Finanziario o alla sua partecipazione al Finanziamento o all'esecuzione delle sue obbligazioni ai sensi di qualsiasi Documento Finanziario e correlato;

(c) all'introduzione della modifica, o della modifica nell'interpretazione o applicazione da parte delle autorità competenti purché vincolanti per la relativa Parte Finanziaria delle disposizioni di legge relative all'attuale regolamentazione dei depositi interbancari dal punto di vista degli obblighi di riserva, del trattamento fiscale o da altro punto di vista, ovvero dell'attuale trattamento ai fini del patrimonio di vigilanza del proprio Impegno o partecipazione al Finanziamento;

(d) all'assunzione e/o al mantenimento del proprio impegno o della propria partecipazione al Finanziamento, alla conclusione e/o esecuzione del presente Contratto o di qualsiasi altro accordo facente parte dei Documenti Finanziari o all'adempimento dei propri obblighi in dipendenza dei medesimi.

Mediobanca indica Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A.

MPS Immobiliare indica MPS Immobiliare S.p.A., società di diritto Italiano, con sede in Siena, piazza Salimbeni, n. 3, capitale sociale Euro 1.494.835.295,00 i.v., Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 01095850523.

Obbligazioni Garantite ha il significato attribuito a tale termine all'Articolo 15.2 (Cessione dei Crediti di Locazione).

Parti indica le parti del presente Contratto.

Parti Finanziarie indica, congiuntamente, le Finanziatrici e l'Agente e la Parte Finanziaria indica ciascuna di esse.

Periodo di Disponibilità indica il periodo ricompreso tra la Data di

Giuseppe Cecchi

M. Balbani

Sottoscrizione e il 31 ottobre 2009.

Periodo di Interessi indica ciascuno dei periodi con inizio al 1° luglio (incluso) e termine al 31 dicembre (incluso) di ogni anno e con inizio al 1° gennaio (incluso) e termine al 30 giugno (incluso) di ogni anno, restando inteso che: (i) il primo Periodo di Interessi inizia alla Data di Emissione (inclusa) e termina il 30 giugno 2011 (incluso); (ii) con riferimento all'anno 2033, il primo dei Periodi di Interessi avrà inizio al 1° gennaio (incluso) e termine al 31 luglio (incluso); (iii) con riferimento all'anno 2039, il primo dei Periodi di Interessi avrà inizio al 1° gennaio (incluso) e termine al 31 luglio 2039 (incluso).

Periodo di Vendita indica un periodo diverso (i) dal mese solare in cui cade una Data di Pagamento degli Interessi e (ii) dal periodo compreso tra una Data di Pagamento degli Interessi e la data di pagamento dei Canoni ai sensi dei Contratti di Locazione relativi agli Immobili di cui la Società Finanziata intende disporre immediatamente successiva.

Periodo Iniziale indica il periodo intercorrente tra la prima Data di Utilizzo (esclusa) e la data che cade a 18 mesi e due giorni dopo la medesima.

Perizie indica le seguenti perizie e/o relazioni relative agli Immobili:

(a) la relazione notarile ventennale avente ad oggetto tutti gli Immobili, da cui risulti, tra l'altro, (i) l'avvenuta iscrizione dell'Ipoteca in favore della Finanziatrice su tutti gli Immobili; (ii) l'avvenuta trascrizione della Cessione dei Crediti di Locazione in relazione a tutti gli Immobili; (iii) il titolo sugli Immobili e (iv) l'assenza di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli ovvero di diritti altrui di qualsiasi natura salvo quelli di cui ai punti (i) e (ii) che precedono;

(b) la Relazione sugli Immobili redatta dall'Esperto;

(c) le schede di due diligence ed il due diligence report relativi agli Immobili redatte da REAG.

Piano di Ammortamento Atteso indica il piano di ammortamento atteso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B, come riportato in allegato al Regolamento dei Titoli e come eventualmente modificato secondo quanto previsto dalla Clausola 8.3 (Modifica del Piano di Ammortamento Atteso) del Regolamento dei Titoli medesimo.

Piano di Rimborso ha il significato di cui all'Articolo 5.1.

Polizze Assicurative indica le polizze assicurative indicate all'Allegato (D) (Polizze Assicurative), come di volta in volta modificate, rinnovate o integrate, ed ogni altra polizza assicurativa che sia stipulata in relazione agli Immobili, ai sensi dell'Articolo 14.18 (Copertura Assicurativa) del presente Contratto.

Portafoglio Immobiliare indica, collettivamente, il portafoglio composto da 683 Immobili prevalentemente ad uso uffici o filiale bancaria, aventi una superficie lorda complessiva di 766.500 mq.

Principi Contabili indica i principi contabili stabiliti dalle norme di legge pro-tempore vigenti per i bilanci di esercizio, interpretate ed integrate dai principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dai documenti emessi dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità) pro-tempore rilevanti e, ove applicabili, i principi contabili stabiliti dall'International Accounting Standards Board (I.A.S.B.) ivi inclusi gli International Financial Reporting Standards di cui al Regolamento CME 1606/2002.

Procedura Concorsuale indica il fallimento o le altre procedure

concorsuali, inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il concordato preventivo, il concordato fallimentare, la liquidazione coatta amministrativa, l'amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza, e le altre procedure definite come "procedura di risanamento" o "procedura concorsuale" ai sensi del Decreto Legislativo 21 maggio 2004 n. 170 e gli accordi di ristrutturazione di debiti di cui all'articolo 182-bis del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, come di volta in volta modificato.

Quota di Partecipazione indica, con riferimento a ciascun Utilizzo allegato alla Società Finanziata:

- (a) prima di ogni eventuale Trasferimento o cessione della partecipazione nel Finanziamento ai sensi del successivo Articolo 24 (Modifica delle Parti) da parte di BMPS, l'intero importo dell'Utilizzo; e
- (b) successivamente, la porzione dell'Utilizzo messa a disposizione da ciascuna Finanziatrice.

Ramo d'Azienda indica il ramo d'azienda composto, tra l'altro, dal Portafoglio Immobiliare e dal Contratto di Finanziamento unitamente alle obbligazioni derivanti dal Contratto di Finanziamento medesimo meglio descritto nell'Atto di Conferimento.

REAG indica REAG S.p.A.

Regolamento Consortile indica il regolamento adottato dal Consorzio ai sensi dello Statuto, come modificato prima della Data di Modifica.

Regolamento dei Titoli indica, collettivamente, il regolamento dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B.

Regolamento SFP indica il regolamento di emissione degli SFP, come allegato allo Statuto del Consorzio.

Relazione sugli Immobili indica la relazione relativa allo stato ed alla valutazione degli Immobili, contenente, *inter alia*, il Valore di Libero Mercato, nonché alla situazione locativa degli stessi, redatta dall'Esperto e consegnata all'Agente ai sensi dell'Articolo 3.1(a) (Condizioni Sospensive).

Richiesta di Utilizzo indica la richiesta di erogazione di un Utilizzo, redatta secondo lo schema di cui all'Allegato (E) (Richiesta di Utilizzo).

Ritenuta Fiscale indica ogni ritenuta o deduzione effettuata a titolo di imposta o quale acconto della medesima su qualsiasi pagamento dovuti ai sensi dei Documenti Finanziari.

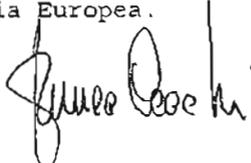
Società Finanziata indica il Consorzio (quale conferitario del Ramo d'Azienda da parte della conferente MPS Immobiliare ai sensi dell'Atto di Conferimento), nonché ogni altro soggetto che divenga Parte ai sensi dell'Articolo 24.1 (Cessioni e Trasferimenti da parte della Società Finanziata).

Società per la Cartolarizzazione indica una società costituita ai sensi della Legge 130/99.

Soggetto Adempiente indica qualunque soggetto che abbia soddisfatto, in tutto o in parte, le Obbligazioni Garantite.

SFP indica gli strumenti finanziari partecipativi denominati "Strumenti Finanziari Partecipativi DGPI 2010", emessi dal Consorzio ai sensi dell'art. 2346, comma 6, del Codice Civile e dell'articolo 13 dello Statuto del Consorzio.

Stato Membro Partecipante indica uno Stato membro dell'Unione Europea che abbia adottato l'Euro quale moneta avente corso legale ai sensi della normativa dell'Unione Europea per l'Unione Monetaria Europea.



Statuto del Consorzio indica lo statuto del Consorzio.

Tasso di Interesse ha il significato attribuito a tale termine dall'Articolo 7.1(a), come eventualmente modificato ai sensi dell'Articolo 7.1 (c).

Testo Unico Bancario o TUB indica il D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 358, i relativi regolamenti e decreti attuativi e le rispettive integrazioni e modificazioni.

Titoli indica, collettivamente, i Titoli della Classe A, i Titoli della Classe B e i Titoli della Classe Z.

Titoli della Classe A indica i titoli *asset-backed* di classe A che saranno emessi dalla Società per la Cartolarizzazione nel contesto della Cartolarizzazione.

Titoli della Classe B indica i titoli *asset-backed* di classe B che saranno emessi dalla Società per la Cartolarizzazione nel contesto della Cartolarizzazione.

Titoli della Classe Z indica i titoli *asset-backed* di classe Z che saranno emessi dalla Società per la Cartolarizzazione nel contesto della Cartolarizzazione.

Trasferimento ha il significato attribuito a tale termine dall'Articolo 24 (Modifica delle Parti).

Utilizzo indica, salvo altrimenti indicato nel presente Contratto, l'importo in linea capitale di ciascun utilizzo erogato o da erogarsi ai sensi del presente Contratto, come di volta in volta ridotto in caso di rimborso.

Valore Complessivo degli Immobili indica il valore complessivo degli Immobili quale risultante dalla perizia allegata all'Atto di Conferimento.

Valore di Libero Mercato indica il valore di libero mercato di ciascuno degli Immobili come risultante dalla Relazione sugli Immobili.

Vendita Autorizzata indica un atto dispositivo di un Immobile compiuto in conformità a quanto disposto dall'Articolo 14.20 (Vendite Autorizzate).

Vincolo indica ciascuna garanzia reale, privilegio, servitù, vincolo o diritto pregiudizievole o diritto reale di terzi, cessione in garanzia, onere reale e/o personale, diritto di prelazione o di opzione ovvero ogni diritto analogo vantato da terzi, ovvero ogni altro contratto, accordo, garanzia o gravame avente effetti analoghi.

Vincolo Consentito indica qualsiasi Vincolo:

- i. creato o da crearsi ai sensi delle disposizioni contenute nei Documenti Finanziari; o
- ii. derivante per legge nel normale svolgimento dell'attività della Società Finanziata e non in conseguenza di un inadempimento (comunque definito) o di un'omissione da parte della Società Finanziata;
- iii. con riferimento agli Immobili, che, sebbene ancora formalmente trascritto, è assentito di cancellazione o ha comunque perso efficacia ai sensi di Legge e di ciò sia stata fornita evidenza soddisfacente per l'Agente; e
- iv. con riferimento agli Immobili, la prelazione artistica di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 gravante su taluni Immobili secondo quanto risultante dalle Perizie.

Visure indica, complessivamente, le visure telematiche nominative, già nella disponibilità di BMPS, effettuate dal Notaio Dott. Mario Zanchi di Siena con riferimento alla Società Finanziata ed agli ulteriori danti causa in relazione agli Immobili attestanti l'eventuale sussistenza di iscrizioni ipotecarie in relazione agli Immobili

1.2 Allegati

- Allegato (A) Modello di Contratto di Locazione
- Allegato (B) Immobili
- Allegato (C) Piano di Rimborso
- Allegato (D) Polizze Assicurative
- Allegato (E) Richiesta di Utilizzo
- Allegato (F) Condizioni Sospensive Documentali
- Allegato (G) Modello di Notifica della Cessione dei Crediti da Assicurazione
- Allegato (H) Modello di Accettazione della Cessione dei Crediti di Locazione
- Allegato (I) Canone di Riferimento
- Allegato (L) Valore contabile teorico e tasso di sconto
- Allegato (M) Valore di riferimento della clausola 14.20(iv)

1.1 Altre disposizioni interpretative

1a) Nel presente Contratto, salvo risulti diversamente:

1) il termine autorizzazioni indica e ricomprende qualsiasi autorizzazione, licenza, permesso, concessione e altro provvedimento di natura pubblica;

2) i termini Agente, Parte Finanziaria, Finanziatrice, o Parte Includono i rispettivi successori a titolo universale e/o particolare, ereditari ed aventi causa, purché consentiti;

3) il termine beni indica ed include beni presenti e futuri, ricavi e diritti (anche di credito) di qualsiasi natura;

4) i termini cessione, vendita o atto di disposizione e le loro derivazioni indicano qualsiasi vendita, conferimento in natura, cessione, trasferimento o altra operazione il cui scopo od effetto sia quello di trasferire, volontariamente o involontariamente, la proprietà o altro diritto reale su un bene o un diritto da un soggetto ad un altro e i verbi disporre, cedere o vendere dovranno essere interpretati corrispondentemente;

5) il termine contenzioso indica qualsiasi procedimento giudiziale, arbitrale o amministrativo (ivi compresi a titolo esemplificativo procedure concorsive, di sequestro o confisca, procedure previste da accordi sindacali o da disposizioni di legge o regolamentari in materia sindacale o di diritto del lavoro e procedure di soluzione delle controversie diverse dall'arbitrato) pendente innanzi a qualsiasi autorità giudiziaria o amministrativa ordinaria o speciale, autorità fiscale, organo che svolga funzioni giurisdizionali o arbitrali o collegio arbitrale, in Italia o all'estero;

6) l'espressione disposizione di legge o regolamentare indica qualsiasi disposizione di natura legislativa, regolamentare o amministrativa, avente forza di legge o di regolamento a livello nazionale o locale, e qualsiasi altra fonte di diritto o direttiva di un'autorità competente;

7) l'espressione importo dovuto indica qualsiasi importo scaduto ed esigibile, ma non ancora corrisposto dalla Società Finanziata ai sensi dei Documenti Finanziari;

8) il termine indebitamento indica e ricomprende qualsiasi obbligazione pecuniaria (in via principale o accessoria);

9) il termine modifica e le sue derivazioni indicano e ricomprendono qualsiasi modifica, integrazione e novazione;

10) l'espressione procedure concorsuali indica e ricomprende il fallimento, qualsiasi procedura concorsuale e qualsiasi procedura avente

Giuseppe De Luca

M. Belloni

effetti analoghi a quelli delle procedure concorsuali in qualsiasi giurisdizione;

xi il termine provvedimento amministrativo indica qualsiasi provvedimento emanato in qualunque forma da un'autorità amministrativa o regolamentare a livello nazionale o locale;

xii il termine provvedimento giudiziario indica qualsiasi provvedimento emanato in qualunque forma da un'autorità giudiziale ordinaria, amministrativa o speciale;

xiii il termine soggetto indica e ricomprende qualsiasi persona fisica o giuridica, di diritto privato o di diritto pubblico, e qualsiasi ente anche sprovvisto di personalità giuridica propria;

xiv un Evento Rilevante in essere indica un Evento Rilevante che non sia stato sanato o per il quale la Maggioranza delle Finanziatrici non abbia espressamente rinunciato ad avvalersi dei rimedi previsti dal Contratto o dalla legge;

xv i termini utilizzati nelle definizioni al singolare valgono anche per il plurale e viceversa;

xvi gli obblighi di informativa posti a carico della Società Finanziata sono da intendersi nei limiti di quanto consentito dalle disposizioni di legge e regolamentari in materia (quali, a titolo esemplificativo, le disposizioni in materia di tutela della privacy);

xvii i riferimenti ad una disposizione di legge o regolamentare sono da intendersi a quella disposizione come eventualmente modificata e ricomprende le disposizioni applicative e la relativa normativa secondaria;

xviii i riferimenti a un Articolo o un Allegato sono da intendersi a un articolo o un allegato del presente Contratto;

xix i riferimenti a un soggetto comprendono i suoi successori e aventi causa;

xx i riferimenti a un Documento Finanziario o a un altro documento sono da intendersi a quel Documento Finanziario o altro documento come di volta in volta modificato; e

xxi i riferimenti a orari di un giorno sono da intendersi all'ora di Milano, salvo quanto diversamente specificamente indicato.

(b) Salvo che sia diversamente previsto:

i i riferimenti a una Parte non comprenderanno quella Parte che ha cessato di essere Parte ai sensi del presente Contratto;

ii un importo espresso in Euro deve essere pagato esclusivamente in Euro;

iii un termine o espressione usato in un altro Documento Finanziario o in una comunicazione effettuata in relazione a un Documento Finanziario ha il significato di cui al presente Contratto; e

iv le obbligazioni non pecuniarie ai sensi dei Documenti Finanziari rimarranno in vigore sino a che non siano state adempiute tutte le obbligazioni pecuniarie previste dagli stessi.

(c) I titoli degli Articoli, dei paragrafi e degli Allegati al presente Contratto sono inseriti al solo fine di agevolarne la lettura e non possono essere utilizzati a fini interpretativi delle disposizioni contrattuali.

1.4 Riferimenti alle Finanziatrici

Prima di ogni eventuale Trasferimento o cessione della partecipazione nel Finanziamento ai sensi del successivo Articolo 24 (Modifica delle Parti) da parte di BMPS, i riferimenti alle Finanziatrici andranno intesi quali

si riferimenti a BMPS nella sua qualità di unica Finanziatrice e le disposizioni che presuppongono una pluralità di Finanziatrici non troveranno applicazione, così come in caso di Cartolarizzazione i riferimenti alle Finanziatrici andranno intesi quali riferimenti alla Società per la Cartolarizzazione che sia stata cessionaria dei Crediti Derivanti dal Finanziamento nella sua qualità di unica Finanziatrice e le disposizioni che presuppongono una pluralità di Finanziatrici non troveranno applicazione.

2. Finanziamento

2.1 Finanziamento

Ai termini e alle condizioni previste dal presente Contratto, le Finanziatrici metteranno a disposizione nel Periodo di Disponibilità, alla Società Finanziata, che accetta, un finanziamento ipotecario a lungo termine per un importo complessivo massimo in linea capitale pari ad Euro 1.750.000.000,00 (millefaccemilasettecentocinquantamiliardi virgola zero zero).

2.2 Natura delle obbligazioni e dei diritti delle Parti Finanziarie

(a) Le obbligazioni di ciascuna Parte Finanziaria ai sensi dei Documenti Finanziari sono assunte senza alcun vincolo di solidarietà. L'inadempimento di una Parte Finanziaria delle proprie obbligazioni ai sensi dei Documenti Finanziari non incide in alcun modo sulle obbligazioni delle altre Parti Finanziarie ai sensi dei Documenti Finanziari. Nessuna Parte Finanziaria è responsabile per l'adempimento delle obbligazioni delle altre Parti Finanziarie ai sensi dei Documenti Finanziari;

(b) I diritti, i poteri e le facoltà di ciascuna Parte Finanziaria ai sensi dei Documenti Finanziari sono separati ed indipendenti, così come ogni debito derivante dai Documenti Finanziari a carico della Società Finanziata nei confronti di ciascuna Parte Finanziaria; e

(c) Se non diversamente stabilito nei Documenti Finanziari, una Parte Finanziaria può far valere i propri diritti ai sensi dei Documenti Finanziari separatamente dalle altre Parti Finanziarie.

2.3 Condizioni sospensive

2.3.1 Condizioni sospensive

L'esecuzione degli obblighi delle Finanziatrici derivanti dal presente Contratto e la disponibilità del Finanziamento per la Società Finanziata sono subordinati, oltre a quanto stabilito dal successivo Articolo 3.2 (Condizioni sospensive a ciascun Utilizzo), al verificarsi, entro la prima Data di Utilizzo, delle seguenti condizioni sospensive:

(a) Documenti da consegnare all'Agente: l'Agente abbia confermato alla Società Finanziata di aver ricevuto tutti i documenti di cui all'Allegato (b) (Condizioni sospensive documentali) in forma e sostanza soddisfacente secondo il ragionevole giudizio dell'Agente medesimo;

(b) Autorizzazioni: siano state ottenute tutte le Autorizzazioni (se necessarie ai sensi di legge o regolamento) dalle competenti autorità (ivi comprese le autorità antitrust, se necessarie) relative al Finanziamento ed alle operazioni ad esso connesse;

(c) Stipulazione dei Documenti Finanziari: siano stati stipulati i Documenti Finanziari;

2.3.2 Condizioni sospensive a ciascun Utilizzo

L'obbligazione delle Finanziatrici di erogare ciascun Utilizzo, è infine espressamente condizionata a che, alla data della relativa Richiesta di Utilizzo e alla Data di Utilizzo:

(a) Richiesta di Utilizzo: l'Agente abbia ricevuto una Richiesta di

Giuseppe Deacchi 17 *Alberto...*

Utilizzo debitamente compilata e sottoscritta secondo quanto previsto dal successivo Articolo 4;

(b) Dichiarazioni e garanzie: le dichiarazioni e garanzie fornite nei Documenti Finanziari e nei Documenti dell'Operazione siano veritiere e corrette sotto ogni profilo e dalla veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie contenute nel presente Contratto;

(c) Eventi Pregiudizievoli: non sia intervenuto alla Data di Utilizzo alcun evento da cui possa derivare un Effetto Sostanzialmente Pregiudizievole;

(d) Eventi Rilevanti: nessun Evento Rilevante ovvero Evento Rilevante Potenziale sia in corso o si verifichi in dipendenza dell'erogazione dell'Utilizzo;

(e) Atto di Erogazione e Quietanza: sia sottoscritto l'Atto di Erogazione e Quietanza contestualmente alla Data di Utilizzo; e

(f) Nuova Perizia: con esclusivo riferimento al secondo Utilizzo, la Società Finanziata abbia prodotto all'Agente una nuova perizia relativa ai beni mobili inamovibili vincolati situati negli Immobili, predisposta da un perito di primario standing, attestante un valore degli Immobili superiore rispetto a quello risultante dalle Perizie.

3.3. Rinuncia alle condizioni

Le Parti prendono atto che le condizioni sospensive di cui al presente Articolo 3 (Condizioni sospensive) non sono meramente potestative, sono stabilite allo scopo di porre in essere le operazioni previste nel presente Contratto e sono stabilite ad esclusivo beneficio delle Finanziatrici. Pertanto, le Finanziatrici potranno, a proprio insindacabile giudizio, rinunciare a qualsiasi di tali condizioni, integralmente ovvero parzialmente, tramite comunicazione scritta all'Agente, il quale ne informerà la Società Finanziata.

4 Erogazione - Utilizzo

4.1 Disponibilità e modalità di Utilizzo del Finanziamento

a. La Società Finanziata potrà utilizzare il Finanziamento in due soluzioni rispettivamente pari,:

(i) per il primo Utilizzo, ad Euro 1.672.800.000,00 (unmiliardoseicentasettantaduemilioniottocentomila virgola zero zero) e,

(ii) per il secondo Utilizzo, ad un importo non superiore al minore tra (i) l'importo risultante dalla nuova perizia di cui al precedente Articolo 3.2 f e (ii) la differenza tra l'Importo Massimo Complessivo ed il primo Utilizzo; mediante invio all'Agente, entro e non oltre le ore 17.00 del secondo Giorno Lavorativo precedente la Data di Utilizzo, di una Richiesta di Utilizzo debitamente compilata e sottoscritta.

(b) Ciascuna Richiesta di Utilizzo, una volta inviata all'Agente, sarà irrevocabile.

4.2 Contenuto della Richieste di Utilizzo

(a) Una Richiesta di Utilizzo sarà considerata debitamente compilata esclusivamente qualora:

i. la Data di Utilizzo ivi indicata sia un Giorno Lavorativo compreso nel Periodo di Disponibilità; e

ii. l'importo dell'Utilizzo richiesto, sommato a quello degli Utilizzi in precedenza erogati, non sia superiore all'Impegno Massimo Complessivo.

(b) Una Richiesta di Utilizzo potrà esclusivamente avere ad oggetto un unico Utilizzo.

4.2 Erogazione

o dal 2010 le condizioni di cui al presente Contratto sono state debitamente soddisfatte, alla relativa Data di Utilizzo, le Finanziatrici erogheranno alla Società Finanziata, per il tramite dell'Agente, l'importo dell'Utilizzo richiesto.

oni e 4. Rimborsio

4.1 Rimborsio del Finanziamento

ilizzo Il Finanziamento dovrà essere rimborsato dalla Società Finanziata secondo il seguente piano di rimborsio:

evante (a) ad ogni Data di Pagamento degli Interessi e fino alla Data di Pagamento degli Interessi che cade il 31 luglio 2033 (inclusa), il Finanziamento dovrà essere rimborsato per un importo pari a quello indicato, con riferimento a ciascun Immobile, nell'Allegato C (Piano di Rimborsio); ai soli fini di chiarezza resta inteso che, a tal fine, non dovranno essere tenuti in considerazione gli Immobili che, alla relativa Data di Pagamento Interessi, sono stati oggetto di alienazione o trasferimento a titolo definitivo ai sensi del presente Contratto; e

etto a (b) a partire dalla Data di Pagamento degli Interessi che cade il 31 dicembre 2033 (inclusa), qualsiasi somma ancora dovuta dalla Società Finanziata in relazione al Finanziamento o altrimenti dovuta ai sensi dei Documenti Finanziari dovrà essere integralmente rimborsata in un'unica soluzione alla Data di scadenza Finale (collettivamente, il Piano di Rimborsio).

essente sono (c) resta peraltro inteso che, in caso di modifiche ai Principi Contabili e/o alle prassi contabili applicate nonché alla politica di ammortamento degli Immobili, nonché al valore allocato ai terreni su cui gli Immobili medesimi insistono, e ai fini civilistici che fiscali che siano obbligatoriamente previste per legge (di cui al successivo articolo 14.12 (Procedure contabili)), le Parti si impegneranno il Piano di Rimborsio a cui apporteranno le modifiche necessarie al fine di garantire che la modifica normativa in discorso non abbia l'effetto di determinare un allungamento del periodo di ammortamento del Finanziamento.

azioni 4.2 Rimborsio anticipato e cancellazione

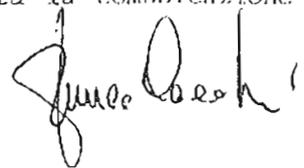
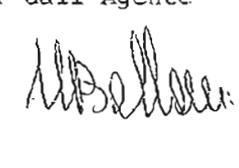
100,00 4.2.1 Rimborsio anticipato obbligatorio - Contrarietà a norme imperative
Se, a seguito dell'introduzione, la modifica o l'abrogazione di disposizioni di legge, nonché mutamenti circa la loro interpretazione o applicazione e/o l'emanazione di regolamenti, disposizioni o direttive da parte di autorità che esplicano funzioni di controllo e di vigilanza nei confronti delle Finanziatrici oppure da parte di autorità monetarie, fiscali, valutarie o di altra natura, il mantenimento da parte di una Finanziatrice della propria partecipazione al Finanziamento o il reperimento della relativa provvista dovranno divenire contrari a disposizioni di legge o regolamentari:

ilizzo sarà tale Finanziatrice dovrà prontamente comunicare all'Agente tale circostanza una volta che ne sia venuta a conoscenza; e

ilata in seguito alla comunicazione fatta dall'Agente alla Società Finanziata, la Società Finanziata dovrà rimborsare integralmente gli Utilizzi da essere per un importo pari alla Quota di Partecipazione di tale Finanziatrice, nonché provvedere al pagamento degli interessi e di ogni altro importo dovuto a tale Finanziatrice.

presso lizzi La data in cui la Società Finanziata dovrà provvedere al rimborso di cui al precedente paragrafo (a) (ii) coinciderà con:

unico la Data di Pagamento degli Interessi immediatamente successiva rispetto a quella in cui è stata ricevuta la comunicazione fatta dall'Agente

 19 

alla Società Finanziata ai sensi del precedente paragrafo a (ii); ovvero, se precedente, la data indicata dalla Finanziatrice nella sua comunicazione all'Agente, quale termine ultimo consentito ai sensi della normativa applicabile.

6.2 Rimborsamento anticipato obbligatorio - Vendite Autorizzate

(a) In relazione a ciascuna Vendita Autorizzata effettuata a partire dal 6 gennaio 2015 (incluso), la Società Finanziata dovrà:

i. alla data in cui la Società Finanziata medesima procede alla Vendita Autorizzata, depositare sul Conto Proventi un importo pari all'Importo Necessario per il Rilascio in relazione all'Immobile o agli Immobili oggetto di tale Vendita Autorizzata; e

ii. fermo restando quanto previsto al successivo Articolo 6.5 (Periodo Iniziale), alla Data di Pagamento degli Interessi immediatamente successiva alla data di tale Vendita Autorizzata, rimborsare anticipatamente il Finanziamento per un importo pari alla somma del Valore Attualizzato dei Canoni maggiorato dell'Ammontare Ulteriore.

Ai fini del presente Articolo 6.2(a):

"Ammontare Ulteriore" indica un importo pari al maggiore tra:

(a) zero; e

(b) l'ammontare determinato sulla base della seguente formula:

Valore Contabile Teorico - Valore Attualizzato dei Canoni.

"Base Inflattiva" indica la componente di canone di locazione legata all'inflazione che è associata agli Immobili oggetto di Vendita Autorizzata, fino al semestre in cui cade detta vendita. Tale componente sarà calcolata applicando al Canone Iniziale un tasso inflattivo convenzionale del 2,5% composto su base annua, per il periodo che intercorre tra la stipula del Contratto di Locazione ed il semestre in cui cade la Vendita Autorizzata (incluso).

"Canone di Riferimento" indica l'importo dei canoni di locazione relativi a tutti i semestri successivi a quello in cui cade la Vendita Autorizzata, associato all'Immobile in questione secondo quanto previsto dall'Allegato I al presente Contratto.

"Canone Iniziale" indica la quota del canone annuo complessivo del Portafoglio Immobiliare (pari ad Euro 101.350.000,00) imputabile a ciascun Immobile secondo quanto previsto dall'Allegato F al Contratto di Locazione (allegato sub B al Contratto di Finanziamento a fini di individuazione).

"Componente Inflattiva" indica la Base Inflattiva maggiorata di un tasso del 2,5% composto su base annua per tutti i semestri successivi a quello in cui cade la Vendita Autorizzata fino alla scadenza del Contratto di Locazione.

"Valore Attualizzato dei Canoni" indica il valore attuale del Canone di Riferimento associato a ciascun Immobile oggetto di Vendita Autorizzata, incrementato di anno in anno della Componente Inflattiva, a partire dal semestre successivo alla data di vendita e fino alla scadenza del corrispondente Contratto di Locazione, calcolato ad un tasso di sconto pari, con riferimento a ciascun Immobile, a quanto risultante dall'Allegato L.

"Valore Contabile Teorico" indica il valore contabile di ciascun Immobile, secondo quanto indicato nell'Allegato L.

(b) Rimane peraltro inteso tra le Parti che le Parti Finanziarie si impegnano

consentire alla liberazione dell'ipoteca gravante sull'immobile o unità immobiliare oggetto di una Vendita Autorizzata e di ogni altra garanzia costituita in relazione a detto immobile ovvero detta unità immobiliare ai sensi dei Documenti di Garanzia secondo le modalità previste all'Articolo 15.8 e nei relativi Documenti di Garanzia.

6.4 Rimborso anticipato obbligatorio - Indennizzi assicurativi e altri indennizzi

6.4.1) Qualora la Società Finanziata riceva un importo a titolo di indennizzo, rimborso e/o compensazione avente causa nei Documenti dell'Operazione ovvero a titolo di risarcimento da parte dei soggetti autori o responsabili delle lesioni (gli Altri Indennizzi), la Società Finanziata dovrà:

(i) depositare sul Conto Proventi un importo pari al 100% (cento per cento) degli Altri Indennizzi entro tre Giorni Lavorativi dalla data del relativo incasso; e

(ii) fermo restando quanto previsto al successivo Articolo 6.5 (Periodo di carenza), alla Data di Pagamento degli Interessi immediatamente successiva alla data in cui gli Altri Indennizzi sono ricevuti dalla Società Finanziata, rimborsare gli Utilizzi in essere per un importo pari al 100% (cento per cento) degli Altri Indennizzi mediante utilizzo degli importi depositati sul Conto Proventi ai sensi del precedente paragrafo (i).

6.4.2) In deroga a quanto precede, gli Indennizzi Assicurativi per Danni agli Immobili e gli Altri Indennizzi accreditati sul Conto Proventi potranno essere utilizzati, in tutto o in parte, dalla Società Finanziata per la riparazione e il ripristino degli Immobili ovvero per sanare o riparare il relativo vizio o il relativo danno nei limiti e per quegli importi che la Società Finanziata si impegni ad utilizzare entro 6 mesi dalla relativa data di stipulazione o ricezione per la riparazione dei danni subiti (gli Importi per il ripristino), fermo restando che non sussista alcun Evento Rilevante, secondo le modalità indicate preventivamente all'Agente, rimanendo inteso che:

(i) laddove gli Importi per il Ripristino risultino superiori ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila) dette modalità di utilizzo dovranno essere approvate dall'Agente ed il predetto termine di 6 mesi per l'utilizzo decorrerà dalla data dell'approvazione da parte dell'Agente, se successiva alla data di stipulazione dei relativi indennizzi assicurativi; e

(ii) gli Importi per il Ripristino, se del caso approvati dall'Agente, saranno resi disponibili alla Società Finanziata e non formeranno oggetto di rimborso anticipato obbligatorio ai sensi dei precedenti paragrafi (a) e (b).

6.4.3) Rimborso anticipato obbligatorio - Nullità parziale dell'Atto di Conferimento / Perimento degli Immobili

(i) Qualora fosse dichiarata la nullità parziale dell'Atto di Conferimento relativamente ad uno o più Immobili, la Società Finanziata dovrà, alla Data di pagamento degli Interessi immediatamente successiva alla data in cui sia stata dichiarata tale nullità, rimborsare anticipatamente un importo pari all'eventuale somma di denaro versata dalla conferente MPS Immobiliare a titolo di conguaglio per il minor valore dei beni conferiti.

(ii) In caso di perimento totale o parziale di uno o più Immobili, la Società Finanziata dovrà, alla Data di Pagamento degli Interessi immediatamente successiva alla data in cui si sia verificato tale evento, rimborsare anticipatamente un importo pari alla somma del Valore Attualizzato dei Canoni maggiorato dell'Ammontare Ulteriore da calcolarsi agli Immobili in discorso.

Giuseppe Cecchi

M. Bellacera

6.5 Periodo Iniziale

(a). Prima che sia interamente decorso il Periodo Iniziale gli ammontari destinati al rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento ai sensi dei precedenti Articoli 6.2 (Rimborso anticipato obbligatorio - Vendite Autorizzate) e 6.3 (Rimborso anticipato obbligatorio - Indennizzi assicurativi ed altri indennizzi), non potranno in ogni caso eccedere, su base aggregata, un importo pari al 90% dell'Utilizzo in essere (il Massimo Importo Rimborsabile).

(b). Gli eventuali importi destinati al rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento ai sensi dei precedenti Articoli 6.2 (Rimborso anticipato obbligatorio - Vendite Autorizzate) e 6.3 (Rimborso anticipato obbligatorio - Indennizzi assicurativi ed altri indennizzi) in eccesso del Massimo Importo Rimborsabile resteranno depositati sul Conto Proventi per l'intera durata del Periodo Iniziale e saranno utilizzati per rimborsare l'Utilizzo in essere alla Data di Pagamento degli Interessi immediatamente successiva allo scadere del Periodo Iniziale.

6.6 Rimborso anticipato volontario parziale

(a) La Società Finanziata potrà rimborsare anticipatamente il Finanziamento come segue:

(i) fino al 31 luglio 2033, esclusivamente in coincidenza di una delle seguenti Date di Pagamento Interessi: 31 dicembre 2020, 30 giugno 2021, 31 dicembre 2023, 30 giugno 2024, 31 dicembre 2026, 30 giugno 2027, 31 dicembre 2029, 30 giugno 2030, 31 dicembre 2032, 31 luglio 2033 ed esclusivamente per, e nei limiti di, un importo che, nel caso in cui sia stata realizzata la Cartolarizzazione, consenta alla Società per la Cartolarizzazione di poter rimborsare integralmente i Titoli della Classe A ed i Titoli della Classe B che saranno emessi nel contesto della Cartolarizzazione medesima (tenuto conto di ogni altro onere che debba essere assolto dalla Società per la Cartolarizzazione in priorità rispetto al rimborso di tali titoli), senza applicazione di alcun onere o di alcuna penale dando all'Agente non meno di 15 (quindici) Giorni Lavorativi di preavviso per iscritto;

(ii) successivamente al 31 luglio 2033, in qualsiasi momento e senza limitazione alcuna in merito alla quantificazione del relativo ammontare.

(b) In caso di rimborso anticipato volontario parziale, le Parti Finanziarie si impegnano, in esito all'avvenuto rimborso, a ridurre l'ammontare garantito dell'Ipoteca in misura proporzionata all'importo del Finanziamento oggetto di rimborso anticipato volontario parziale di cui al precedente Articolo 6.6(a).

6.6 Rimborsi Parziali

Qualsiasi rimborso parziale del Finanziamento ai sensi del presente Articolo 6 (Rimborso anticipato e cancellazione) andrà imputato agli ammontari ancora dovuti ai sensi del Finanziamento, restando inteso che fino alla data di Pagamento degli Interessi tale imputazione andrà effettuata pro rata tra tutte le rate non scadute di cui al Piano di Rimborso.

6.7 Cancellazione automatica

L'Impegno di tutte le Finanziatrici sarà automaticamente cancellato al termine dell'orario lavorativo del giorno di scadenza del Periodo di Disponibilità se fino a quel momento non è stato effettuato un Utilizzo, limitatamente alla porzione non utilizzata. Ogni importo non erogato alla scadenza del Periodo di Disponibilità non sarà più disponibile e sarà automaticamente cancellato.

6.8 Altre disposizioni

(a) Ogni comunicazione di rimborso anticipato inviata ai sensi del presente

articolo 6 (Rimborso anticipato e cancellazione) dovrà indicare la data di ontari rimborso e l'importo e, una volta giunta all'Agente, sarà irrevocabile.

si dei (10) Ogni rimborso anticipato ai sensi del presente Contratto deve essere endite effettuato unitamente al pagamento degli interessi maturati sull'importo rativi rispetto di rimborso.

ta, un (11) Il rimborso anticipato non data luogo ad alcuna penale o onere le). aggiuntivo, salvo quanto diversamente previsto nel presente Contratto.

io del (12) Gli importi del Finanziamento rimborsati anticipatamente e/o cancellati cipato ai sensi del presente Articolo 6 (Rimborso anticipato e cancellazione) non rrio - potranno essere successivamente riutilizzati.

importo 7 Interessi

ca del 7.1 Computo degli interessi

2 alla (a) Il tasso di interesse relativo a ciascun Utilizzo sarà pari:

te del (1) Fino al 31 dicembre 2010 (incluso), al 5,65% (cinque virgola sessantacinque per cento) per anno;

e il (2) a partire dal 22 dicembre 2010 (incluso) e fino alla Data di Pagamento degli interessi che cade il 31 luglio 2033 (inclusa), al 6,64% per anno; e

guenti (3) a partire dalla Data di Pagamento degli Interessi che cade il 31 luglio 2033 (inclusa) e fino alla Data di Scadenza Finale (inclusa), al minore tra:

embre (a) Il tasso percentuale su base annua risultante dalla seguente formula:

29, 30 $\frac{\text{Canoni}}{\text{Debito Residuo}}$; e

e nei (b) Il tasso d'interesse massimo consentito dalla legge tempo per tempo ca la applicabile ad operazioni di finanziamento analoghe a quelle documentate dal

poter presente Contratto (collettivamente, il Tasso di Interesse).

B che (1) ai fini del presente Articolo 7.1(a),

ico di "Canoni" indica i Canoni (come definiti al precedente Articolo 1.1) maturati e r la "Debito Residuo" indica l'ammontare residuo del Finanziamento alla relativa

senza "Debito Residuo" indica l'ammontare residuo del Finanziamento alla relativa di 15 Data di Pagamento degli Interessi.

no) Gli interessi saranno calcolati con riferimento a ciascun Periodo di senza interessi sulla base del Tasso di Interesse di volta in volta applicabile

determinato sulla base di un anno convenzionale di 360 giorni e di un mese di 30 giorni

Parti 7.2 Pagamento degli interessi

ontare (1) Salvo quanto diversamente previsto dal presente Contratto, la Società amento richiesta corrisponderà all'Agente gli interessi maturati in relazione a edente a ciascun Utilizzo a ciascuna Data di Pagamento degli Interessi con valuta fissa

la pari data.

olo 6 7.3 Interessi di Mora

ncora (1) In caso di mancato puntuale ed integrale pagamento di qualsiasi importo

ta di pagato dalla Società Finanziata ai sensi del presente Contratto, sull'importo

tutte pagato saranno dovuti dalla Società Finanziata interessi di mora dal giorno (2) del mancato pagamento sino al giorno dell'effettivo pagamento (Interessi di

ermine Mora).

ta se (1) Gli Interessi di Mora saranno pari al Tasso di Interesse di volta in volta applicabile incrementato di 1 (un) punto percentuale in ragione di anno.

alla (2) Gli Interessi di Mora decorreranno di pieno diritto, senza bisogno di do di alcuna intimazione né costituzione in mora, ma soltanto per l'avvenuta scadenza del termine e saranno applicati sino alla data dell'effettivo pagamento, anche

ente laddove l'effettivo pagamento avvenga successivamente all'esercizio da parte delle Finanziatrici di alcuno dei rimedi di cui al successivo Articolo 17

Handwritten signatures and a circular stamp on the right side of the page.

(Rimedi in caso di Evento Rilevante).

(d). Gli interessi scaduti non produrranno interessi se non nei limiti di quanto consentito dalle disposizioni di legge e di regolamento applicabili.

7.4 Disposizioni in materia di usura

Nonostante qualsiasi diversa disposizione del presente Contratto, nel caso in cui in qualsiasi momento l'applicazione del tasso di interesse, comprensivo di commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo connesse col Finanziamento, determinato ai sensi del presente Contratto comporti violazione delle disposizioni della Legge 7 marzo 1996 n. 108 e successive modifiche e integrazioni e delle altre disposizioni in materia di usura, il tasso di interesse applicabile sarà pari al tasso di volta in volta corrispondente al limite massimo consentito da tali disposizioni.

8. Imposte e oneri fiscali

8.1 Gross-up

(a). La Società Finanziata dovrà effettuare ogni pagamento previsto a suo carico dai Documenti Finanziari al lordo di qualsiasi Ritenuta Fiscale ad eccezione delle Ritenute Fiscali imposte dalla legge.

(b). Qualora:

(i). una Finanziatrice non sia o cessi di essere una Finanziatrice Qualificata; ovvero

(ii). la Società Finanziata o una Finanziatrice venga a conoscenza del fatto che la Società Finanziata deve effettuare una Ritenuta Fiscale (ovvero che sia intervenuta una modifica dell'aliquota o della base imponibile di una Ritenuta Fiscale), dovrà prontamente darne comunicazione all'Agente. L'Agente provvederà prontamente a darne a sua volta comunicazione alle Parti interessate.

(c). Nel caso in cui l'applicazione di una Ritenuta Fiscale sia obbligatoria per legge, la Società Finanziata applicherà la Ritenuta Fiscale nella misura minima prevista dalla legge (incluse le applicabili convenzioni contro le doppie imposizioni sui redditi) e provvederà al pagamento della medesima nei termini di legge.

d. Fatto salvo quanto stabilito nei successivi paragrafi (e) ed (f) e dalle norme inderogabili di legge, nel caso in cui l'applicazione di una Ritenuta Fiscale sia obbligatoria (o sia divenuta tale anche a seguito di cambiamento di legge o delle relative interpretazioni), l'importo del pagamento dovuto dalla Società Finanziata sarà incrementato di un importo tale per cui l'importo ricevuto dalle Parti Finanziarie (al netto della Ritenuta Fiscale) sia uguale all'importo che le Parti Finanziarie avrebbero ricevuto nel caso in cui la Ritenuta Fiscale non fosse stata applicabile.

(e). La Società Finanziata non è tenuta ad effettuare l'incremento di pagamento di cui al precedente paragrafo (d) nei confronti di una Parte Finanziaria che non sia o abbia cessato di essere una Finanziatrice Qualificata.

(f). Il precedente paragrafo (e) non si applica in relazione a pagamenti da effettuare a una Parte Finanziaria che abbia cessato, successivamente alla stipulazione del presente Contratto, di essere una Finanziatrice Qualificata in conseguenza di cambiamento di legge o delle relative interpretazioni o in conseguenza di atti od omissioni della Società Finanziata o in conseguenza dello status della Società Finanziata.

(g). Entro trenta giorni dall'applicazione della Ritenuta Fiscale o dal

pagamento richiesto rispetto ad una Ritenuta Fiscale, la Società Finanziata
limiti di cui dovrà inviare all'Agente documentazione soddisfacente comprovante l'avvenuta
li. Effettuazione della Ritenuta Fiscale o, ove applicabile, l'avvenuto pagamento
alle competenti autorità fiscali.

caso in cui i rimborsi fiscali
rispetto di cui è previsto quanto previsto al paragrafo (b) che segue e all'Articolo 24.5
in caso di costi e spese), la Società Finanziata si impegna, per quanto di propria
parte la medesima, a manlevare e tenere indenne le Parti Finanziarie da qualsiasi
conseguente perdita, onere o responsabilità di natura fiscale in cui le stesse
sura, il pagamento incorrere in relazione a pagamenti ricevuti o da riceversi ai sensi
a volta di alcuno dei Documenti Finanziari.

(b) Senza pregiudizio per quanto previsto all'Articolo 8.2 che precede, le
disposizioni di cui al paragrafo (a) che precede non si applicano con
efficienza a:

o a suo (a) Imposte applicate alle Parti Finanziarie calcolate con riferimento
scale ad (b) reddito netto delle Parte Finanziaria interessata (ivi incluso il valore
della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività
produttive), fatto salvo che in ogni caso qualsiasi importo non effettivamente
ziatrice ricevuto dalla Parte Finanziaria interessata, come in caso di applicazione di
una Ritenuta Fiscale, non sarà considerato ai fini del calcolo del reddito
senza del (c) costi, perdite od oneri di natura fiscale corrispondenti a Ritenute

(ovvero (d) Le ali per le quali la Società Finanziata:

L'Agente (a) abbia effettuato l'incremento di pagamento di cui al
Parti (b) non abbia effettuato l'incremento di pagamento di cui al

igitoria (c) paragrafo 8.2 (d) del precedente Articolo 8.2 (Gross-up) solamente in
misura conseguenza dell'applicazione della previsione del paragrafo 8.2 (e) del
ntro le precedente Articolo 8.2 (Gross-up);

ima nei (d) Nel caso in cui ritenga di aver diritto a un indennizzo ai sensi del
paragrafo (a) che precede, la Parte Finanziaria interessata darà pronta
e dalle comunicazione alla Società Finanziata dell'evento che ha dato o darà luogo
Ritenuta all'indennizzo medesimo.

mento di (e) Imposte d'atto
o dalla (f) salvo quanto previsto all'Articolo 24.5 (Costi e Spese conseguenti al
'importo accertamento), le imposte ipotecarie, catastali di bollo e di registro e le
uguale (g) Imposte di natura simile applicabili o che possano divenire dovute in
cui la relazione alla stipulazione, l'esecuzione, perfezionamento o l'escussione dei
Documenti Finanziari (ivi inclusa l'Imposta Sostitutiva) sono a carico
mento di (h) relativo della Società Finanziata, che si impegna a manlevare e tenere indenne
a Parte (i) Parti Finanziarie da qualsiasi relativo costo, perdita, onere o
ziatrice responsabilità al riguardo.

b 4 Imposta sul valore aggiunto

enti da (a) Tutti gli importi dovuti dalla Società Finanziata ai sensi del presente
te alla (b) contratto (inclusi gli importi dovuti a titolo di indennizzo o rimborso) sono
cata in (c) intendendosi esclusivi dell'imposta sul valore aggiunto (o altre Imposte di
i o in natura simile) eventualmente agli stessi applicabile. Se tali Imposte dovessero
eguenza essere applicabili, la Società Finanziata corrisponderà contestualmente alle
Parti Finanziarie, oltre all'importo da essa dovuto, l'importo di tali Imposte
o dal (d) propria pertinenza.

(b). Le obbligazioni della Società Finanziata ai sensi del paragrafo (a) che

Giuseppe De... 25

precede saranno ridotte se e nella misura in cui le Parti Finanziarie determinino di aver diritto al rimborso o a un credito d'imposta in relazione alla Imposta applicabile.

(c). Il presente Contratto è soggetto al regime di esenzione dall'IVA ai sensi dell'art. 10 del DPR 26 ottobre 1972, n. 633. Trattandosi di operazione di finanziamento di durata superiore a 18 (diciotto) mesi, si invoca l'applicazione del regime fiscale di cui all'art. 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, essendo essa operazione soggetta alla relativa imposta sostitutiva nella misura dello 0,25% (zero virgola venticinque per cento).

9. Maggiori Oneri

9.1 Maggiori Oneri

Laddove l'introduzione, modifica o abrogazione di disposizioni di legge nonché un mutamento circa la loro interpretazione o l'applicazione e/o l'emanazione di regolamenti, disposizioni o direttive da parte di autorità che esplicino funzioni di controllo o di vigilanza nei confronti della medesima oppure da parte di autorità monetarie, fiscali, valutarie o di altra natura (ivi inclusa la Banca Centrale Europea), comporti per una Finanziatrice un Maggiore Onere, essa ne darà notizia all'Agente, che ne darà a sua volta tempestiva comunicazione alla Società Finanziata che sarà tenuta a versare all'Agente, nell'interesse della Parte Finanziaria interessata, nel termine di 30 (trenta) Giorni Lavorativi dalla comunicazione, l'importo che risulti necessario per tenere quest'ultima indenne da tale Maggiore Onere. L'Agente comunicherà per iscritto alla Società Finanziata l'importo dovuto ai sensi del presente Articolo 9 (Maggiori Oneri).

9.2 Eccezioni

La Società Finanziata non sarà tenuta a effettuare pagamenti per Maggiori Oneri nel caso in cui il Maggior Onere:

(a) venga compensato ai sensi di un'altra disposizione del presente Contratto (ovvero non venga compensato in virtù di un'espressa eccezione a tale disposizione);

(b) sia rappresentato da un'imposta sul reddito netto complessivo di una Parte Finanziaria (ivi inclusa l'imposta regionale sulle attività produttive) o di una sua Affiliata, fatto salvo quando sia dovuto il pagamento di una Ritenuta Fiscale ai sensi del presente Contratto; ovvero

(c) sia riconducibile alla violazione, con dolo o colpa grave imputabile ad una Parte Finanziaria o di una delle sue Affiliate, di disposizioni di legge o regolamentari.

9.3 Richieste relative ai Maggiori Oneri

(a) Una Parte Finanziaria che intenda richiedere un pagamento ai sensi dell'Articolo 9 (Maggiori Oneri) dovrà inviare all'Agente una comunicazione in cui si dia atto dell'evento su cui tale richiesta si fonda, le ragioni che hanno causato il Maggiore Onere e un calcolo dettagliato del relativo importo; a fronte della ricezione di tale comunicazione, l'Agente inoltrerà prontamente la richiesta alla Società Finanziata.

(b) Ciascuna Parte Finanziaria dovrà, su richiesta dell'Agente e non appena possibile, rilasciare un certificato che attesti l'ammontare oggetto del Maggior Onere da essa sostenuto.

10. Cooperazione

10.1 Cooperazione

(a). Ciascuna Parte Finanziaria, in consultazione con la Società Finanziata, si adopererà per mitigare gli effetti di eventi o situazioni che diano luogo o

anziarie (o suo) dar luogo a:

elazione un Indennizzo Fiscale o Maggior Onere a carico della Società Finanziata;

ai sensi della facoltà per le Finanziatrici di richiedere il rimborso anticipato di un'operazione di Finanziamento per violazione di legge; ovvero

invoca l'Onere di riserva imposti dalla Banca Centrale Europea, P.R. 29/10/1990 prendendo le azioni all'uopo opportune, ivi compreso il trasferimento dell'imposta alla propria posizione ai sensi dei Documenti Finanziari a una Affiliata o il rimborsamento della Filiale Operativa.

La Società Finanziata dovrà tenere indenni le Parti Finanziarie da tutti i danni e spese documentati, sostenuti da queste ultime in seguito ad azioni e nonché alle stesse intraprese previa comunicazione alla Società Finanziata ai sensi del presente Articolo.

Ciascuna Parte Finanziaria non sarà obbligata a intraprendere alcuna azione ai sensi del presente Articolo qualora ciò possa, ad opinione della Parte Finanziaria, recarle pregiudizio alcuno.

Onere, della conduzione dell'attività delle Parti Finanziarie

Secondo diversa disposizione del presente Contratto, ciascuna Parte Finanziaria:

(trenta) potrà liberamente condurre e organizzare la propria attività (in ambito fiscale o in qualsiasi altro ambito) senza vincolo o ingerenza alcuna;

non sarà tenuta a richiedere l'applicazione di alcun credito d'imposta o di altri vantaggi in tal senso; e

non sarà tenuta a rivelare alcun dato o informazione in relazione alla propria attività (in ambito fiscale o in qualsiasi altro ambito) o alle modalità di determinazione del proprio carico fiscale.

1.2.3. Pagamenti

1.2.3.1. Luogo

Se non diversamente specificato, tutti i pagamenti da effettuarsi da una Parte Finanziaria (ad eccezione dell'Agente) ai sensi dei Documenti Finanziari dovranno essere effettuati in conformità alle istruzioni che verranno prontamente inviate dall'Agente o da altro rappresentante autorizzato della Società Finanziata.

1.2.3.2. Riparti

Alle rispettive scadenze, sarà cura dell'Agente provvedere all'eventuale versamento alle Parti Finanziarie degli importi versati dalla Società Finanziata in base al presente Contratto mediante versamento dell'importo

credito a ciascuna Parte Finanziaria sul conto corrente presso l'ufficio o la sede di Siena indicato da quest'ultima, con valuta pari a quella applicata dalla Società Finanziata.

L'Agente dovrà imputare, quanto prima possibile, ogni ammontare ricevuto dalla Società Finanziata per il pagamento di qualsiasi ammontare dovuto dalla Società Finanziata ai sensi dei Documenti Finanziari.

Nel caso in cui l'Agente debba ricevere un qualsivoglia importo da corrispondere alle Parti Finanziarie ai sensi del presente Contratto, l'Agente

non è obbligato a versare tale importo alle Parti Finanziarie sino a che lo stesso non sia stato effettivamente versato dalla Società Finanziata all'Agente. L'Agente, tuttavia, potrà a propria discrezione, corrispondere alle

Parti Finanziarie gli importi dovuti dalla Società Finanziata ai sensi del presente Contratto anche prima del relativo incasso. In tal caso, se l'importo

non fosse successivamente effettivamente versato dalla Società Finanziata

all'Agente, questi avrà diritto di ripetere integralmente gli importi anticipati alle Parti Finanziarie, senza che le Parti Finanziarie che abbiano ricevuto il pagamento possano sollevare eccezione alcuna, ivi compresa l'eccezione di compensazione, maggiorati degli interessi necessari per coprire i costi sostenuti dall'Agente per il reperimento dei relativi ammontari sul mercato.

11.3 Divise

(a) Salvo che sia diversamente specificato, la valuta dei pagamenti da effettuarsi ai sensi dei Documenti Finanziari sarà individuata secondo le disposizioni del presente Articolo 11.3.

(b) Gli importi relativi al rimborso di spese e costi saranno dovuti nella valuta nella quale questi sono stati incorsi.

(c) Ciascun altro importo dovuto ai sensi dei Documenti Finanziari sarà pagabile in Euro.

11.4 Solve et repete

Nei limiti previsti dall'Articolo 1462 del Codice Civile, i pagamenti da effettuarsi dalla Società Finanziata non potranno essere sospesi o ritardati; neanche in caso di contestazione, anche se giudiziale, sollevata dalla Società Finanziata o da terzi. Ogni eccezione potrà essere fatta valere solo successivamente al pagamento.

11.5 Pagamenti posticipati

Se la data di scadenza del pagamento di un importo in linea capitale è posticipata ai sensi del presente Contratto, su tale importo saranno corrisposti interessi al tasso applicabile alla data di scadenza originaria.

11.6 Imputazione dei pagamenti

(a). Qualora l'Agente riceva dalla Società Finanziata o per conto della stessa un pagamento parziale, indipendentemente dalla eventuale diversa imputazione indicata dalla Società Finanziata o dal soggetto che effettua il pagamento, l'Agente provvederà ad imputarlo come segue:

(i). in primo luogo, a pagamento pro quota delle somme dovute all'Agente a titolo di rimborso spese, costi e commissioni ai sensi dei Documenti Finanziari;

(ii). in secondo luogo, a pagamento pro quota delle somme dovute alle Finanziatrici a titolo di rimborso spese, costi e commissioni ai sensi del presente Contratto;

(iii). in terzo luogo, a pagamento delle somme dovute alle Finanziatrici a titolo di interessi (ivi compresi gli eventuali Interessi di Mora) dovuti in relazione all'Utilizzo;

(iv). in quarto luogo, alle somme dovute alle Finanziatrici a titolo di capitale ai sensi del presente Contratto; e

(v). in quinto luogo, a pagamento pro quota delle somme dovute alle Parti Finanziarie ad altro titolo ai sensi dei Documenti Finanziari.

(b). L'Agente potrà e, qualora istruito in tal senso dalla Maggioranza delle Finanziatrici, dovrà, modificare l'ordine di successione delle componenti indicate nella precedente lettera (a), provvedere prontamente a dare alla Società Finanziata comunicazione dell'avvenuta variazione.

(c). Le Parti convengono espressamente che le previsioni contenute nelle precedenti lettere (a) e (b) devono considerarsi prevalenti rispetto a qualsiasi diversa imputazione effettuata dalla Società Finanziata, in occasione del pagamento.

11.7 Scadenze

importazioni e documenti Finanziari non indicano espressamente quando un determinato pagamento è dovuto, il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro 3 (tre) mesi lavorativi dalla richiesta da parte dell'Agente.

coprire le Dichiarazioni

tari sulle Dichiarazioni

La Società Finanziata dichiara e garantisce alle Parti Finanziarie quanto è indicato nel presente Articolo 12.

enti dagli Stati o Capacità

La Società Finanziata è una società per azioni, regolarmente costituita e esistente, in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

La Società Finanziata ha piena capacità giuridica per l'esercizio dell'attività attualmente svolta e si trova nel pieno e libero esercizio dei suoi diritti.

Insolvenza e Procedure Concorsuali

La Società Finanziata non è insolvente né si trova in alcuna delle situazioni previste dagli articoli 2446 ovvero 2447 del codice civile.

La Società Finanziata non è stata dichiarata fallita, né è stata proposta alcuna azione per far dichiarare la stessa fallita ovvero per sottoporla ad una Procedura Concorsuale, né ha intenzione di cedere i suoi beni ai creditori ai sensi dell'articolo 1977 del codice civile.

Potere

La Società Finanziata è dotata di ogni potere ed autorità per concludere, perfezionare e dare esecuzione, e ha ottenuto ed è in possesso di tutti gli autorizzazioni necessarie a concludere validamente, perfezionare e dare esecuzione, ai Documenti dell'Operazione di cui è o sarà parte e alle formalità previste dagli stessi.

Validità ed efficacia dei Documenti dell'Operazione

Tutti i Documenti dell'Operazione (diversi dall'Atto di Cessione dei Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento, dall'Atto di Cessione dei Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare e dal Contratto di Pegno sui Crediti Derivanti dal Contratto di Deposito) sono stati tutti sottoscritti dalle relative parti e sono vincolanti, validi ed efficaci per le stesse.

Tutti i Documenti di Cessione dei Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento, l'Atto di Cessione dei Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare e il Contratto di Pegno sui Crediti Derivanti dal Contratto di Deposito una volta sottoscritti dalle relative parti saranno vincolanti, validi ed efficaci per le stesse e avranno efficacia nei confronti delle obbligazioni assunte dalla Società Finanziata ai sensi dei Documenti dell'Operazione sono vincolanti, validi ed efficaci.

La Società Finanziata è la legittima ed esclusiva proprietaria di un bene costituito in garanzia a beneficio delle Finanziatrici ai sensi dei Documenti di Garanzia; tali beni non sono gravati da alcun Vincolo diverso dai Vincoli Consentiti.

Il perfezionamento delle formalità previste per ciascuna garanzia è stato compiuto e da costituirsi ai sensi del presente Contratto ovvero del relativo Documento di Garanzia dà e darà luogo in capo al Finanziatore a diritti di garanzia di primo grado, validi, efficaci ed opponibili nei confronti della Società Finanziata e dei terzi a garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni Garantite, fermi restando, con riferimento agli Immobili, la mantenimento di eventuali Vincoli Consentiti.

Nessun soggetto ha esercitato il diritto di recesso previsto dall'articolo 2558 del Codice Civile con riferimento ai contratti oggetto di

29

[Handwritten signature]

Conferimento.

12.6 Assenza di violazioni contrattuali e di legge

(a) Né la stipulazione né l'esecuzione da parte della Società Finanziata dei Documenti dell'Operazione e le operazioni dagli stessi contemplate violano o sono in conflitto o determinano la variazione di:

- (i) alcuna disposizione di legge o regolamento o provvedimento giudiziale o amministrativo ad essa applicabile;
- (ii) alcuna previsione contenuta nello statuto della Società Finanziata;
- (iii) alcun accordo contratto, obbligazione o altro atto vincolante per la Società Finanziata o i beni della stessa;

(b) Non sussistono inadempimenti da parte della Società Finanziata né, per quanto a conoscenza della Società Finanziata, da parte di terzi ai sensi dei Documenti dell'Operazione (ivi inclusi ai Contratti di Locazione).

12.7. Assenza di Eventi Rilevanti

Non è in essere alcun Evento Rilevante.

12.8. Bilanci

I bilanci della Società Finanziata, come di volta in volta consegnati all'Agente ai sensi dell'Articolo 3.1 (Condizioni Sospensive) ovvero ai sensi dell'Articolo 13.1 sono stati redatti con chiarezza e in conformità con i Principi Contabili e con tutte le disposizioni di legge o regolamentari applicabili e rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico di esercizio della Società Finanziata alla rispettiva data di riferimento, ivi incluse le informazioni circa l'iscrizione delle imposte anticipate e differite.

12.9 Accuratezza e completezza delle informazioni e delle dichiarazioni e garanzie

Tutte le informazioni scritte fornite, e le dichiarazioni e garanzie rese, alle Finanziatrici dalla Società Finanziata o dai consulenti della medesima in relazione ai, e/o ai sensi dei, Documenti dell'Operazione (ivi incluse, a titolo esemplificativo, le informazioni e le dichiarazioni e garanzie relative agli Immobili (ivi incluse quelle rese ai sensi dell'Accordo Ancillare), ai Contratti di Locazione ed alle Perizie), sono veritiere, corrette, complete e accurate sotto ogni aspetto rilevante alla data in cui sono state rilasciate.

12.10 *Pari passu*

Gli obblighi della Società Finanziata derivanti dai Documenti Finanziari non sono postergati ad alcun altro obbligo assunto dalla Società Finanziata, fatti salvi i privilegi di legge.

12.11 Autorizzazioni per l'attività

La Società Finanziata è in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della propria attività come attualmente svolta.

12.12 Personale dipendente

La Società Finanziata non ha personale dipendente (salvo l'eventuale personale dipendente in regime di distacco).

12.13 Tasse ed Imposte

(a) La Società Finanziata ha pagato a tempo debito ed integralmente tutte le Imposte (ivi incluse quelle relative agli Immobili), oneri governativi e contributi previdenziali e assistenziali (incluse penali e interessi) dovuti, ha adempiuto ai propri obblighi fiscali, tributari e contributivi ed ha debitamente e correttamente presentato tutte le proprie dichiarazioni relative ad ogni Imposta nei rispettivi termini di legge.

(b) Le prestazioni di servizi resi dal Consorzio ai propri consorziati, ad

... di MPS Leasing & Factoring S.p.A., MPS Investment S.p.A., MPS ...
... S.p.A. e Paschi Gestioni Immobiliari S.p.A. si qualificano come
... ai fini IVA ai sensi dell'art. 10, comma 2, del D.P.R. 26
... n. 633.

1.11 Adeempimento di obblighi di legge relativi agli Immobili

La Società Finanziata gestisce e mantiene gli Immobili nel rispetto di
... disposizioni di legge e di regolamento ad essa applicabili di volta in
... ambientale ed urbanistica relativamente agli Immobili,
... delle quali cause o sia tale da causare in futuro un Effetto
... pregiudizievole; salvo quanto risultante dalle Perizie, tutti i
... autorizzazioni, certificati e licenze necessari ai sensi di legge e
... normativa regolamentare di volta in volta applicabili per la gestione,
... degli Immobili come attualmente svolti sono stati
... validi ed efficaci.

Salvo quanto risultante dalle Perizie, tutti gli Immobili sono stati
... nel rispetto della normativa di volta in volta applicabile, ovvero
... sanatoria e/o condono nei termini di legge.

Non sono in corso alcun procedimento ordinario, arbitrale, amministrativo o
... o minacciato per iscritto o alcuna azione giudiziaria
... sentenza o provvedimento esecutivo in relazione ad alcuno degli
... un valore complessivo superiore ad Euro 1.000.000.

Non sono in corso alcun procedimento ordinario, arbitrale, amministrativo o
... o minacciato per iscritto o alcuna azione giudiziaria
... della Società Finanziata.

Non è alcun tipo di contestazione o rilievo inviato alla Società
... alle autorità competenti.

Le Polizze Assicuratrici relative agli Immobili
... ed i Contratti Assicuratrici sono validamente stipulati
... copertura assicurativa su tutti gli Immobili fino alla data di
... Fine.

1.12 Proprietà e Vincoli sugli Immobili

La Società Finanziata ha la piena ed esclusiva proprietà e titolarità di
... Immobili.

Ciascun Immobile è libero da qualunque Vincolo ad eccezione dei Vincoli
... fatti.

1.13 Durata degli Immobili

Ciascun Contratto di Locazione ha una durata pari almeno a 24
... (quattro) anni.

Secondo i sensi dei Contratti di Locazione, tutti gli Immobili sono locati a
... società facenti parte del Gruppo MPS.

Ciascun Contratto di Locazione dà origine a validi diritti di godimento
... ed è valido ed efficace ed azionabile in base alle condizioni di
... e alle disposizioni di legge applicabili.

Ciascun Contratto di Locazione è stato stipulato secondo il modello di
... di locazione sub Allegato (A) (Modello di Contratto di Locazione),
... un canone di locazione complessivo lordo alla relativa data di
... non inferiore ad Euro 101.350.000,00 con riferimento a tutti gli
... relative.

1.14 Crediti Ceduti

I crediti oggetto delle Cessioni in Garanzia (i Crediti Ceduti) sono

[Handwritten signature] 31 *[Handwritten signature]*

liberamente cedibili da parte del Cedente e lo stesso è l'unico legittimo titolare dei Crediti Ceduti e ha pieno titolo sui Crediti Ceduti medesima-

(b). I Crediti Ceduti sono e saranno per tutta la durata del presente Contratto pienamente disponibili e liberi da ogni Vincolo, salvo i Vincoli Consentiti.

(c). Il Cedente ha pieni poteri, autorità e diritto di cedere validamente ed efficacemente i Crediti Ceduti.

(d). I Crediti Ceduti non sono soggetti ad eccezioni di compensazione da parte dei rispettivi debitori ceduti traenti origine da ragioni di credito sorte anteriormente alla data di sottoscrizione del presente Contratto.

12.20 Ripetizione e rinnovo delle dichiarazioni

(a). Le dichiarazioni di cui al presente Articolo sono rilasciate dalla Società Finanziata alla Data di Sottoscrizione ed a ciascuna data di modifica del presente Contratto, fatta eccezione per le dichiarazioni di cui all'Articolo 12.18 che si intenderanno rese, per la prima volta, alla data di sottoscrizione dei relativi Contratti di Locazione.

(b). Ad eccezione di quelle di cui ai precedenti Articoli 12.3 (Insolvenza e Procedure Concorsuali), 12.7 (Assenza di Eventi Rilevanti), 12.9 (Accuratezza e completezza delle informazioni) e 12.15 (a) e (b) (Assenza di contenzioso o altre contestazioni relative agli Immobili) e fermo restando quanto sopra previsto in relazione alle dichiarazioni di cui all'Articolo 12.18, ciascuna dichiarazione si intende ripetuta dalla Società Finanziata alla data in cui è consegnata una Richiesta di Utilizzo, a ciascuna Data di Utilizzo, nonché a ciascuna Data di Pagamento degli Interessi.

(c). Quando una dichiarazione è ripetuta, la stessa si riferisce allo stato di fatto esistente al momento della ripetizione.

12.21 Cartolarizzazione

La Società Finanziata prende atto ed accetta che la Finanziatrice si riserva il diritto di cedere, in tutto o in parte, i Crediti Derivanti dal Finanziamento ad una Società per la Cartolarizzazione (ivi espressamente inclusa Casaforte).

13. Obblighi di informativa

13.1 Bilancio

Fermo restando quanto previsto dall'Articolo 3.1 (a) (Condizioni Sospensive), la Società Finanziata si impegna a inviare all'Agente per conto delle Parti Finanziarie non appena disponibile, e comunque non oltre 150 giorni successivi al termine dell'esercizio di riferimento, copia del proprio bilancio debitamente certificato da una primaria società di revisione.

13.2 Comunicazione di Vendita

Entro 30 (trenta) Giorni Lavorativi precedenti una Vendita Autorizzata, la Società Finanziata dovrà darne comunicazione all'Agente ed al Consulente Finanziario, indicando in modo sufficientemente dettagliato:

- (a). l'Immobile oggetto di Vendita Autorizzata;
- (b). il corrispettivo della vendita;
- (c). gli ammontari che devono essere imputati a rimborso anticipato obbligatorio in occasione della Vendita Autorizzata ai sensi dell'Articolo 6.2 (Rimborso anticipato obbligatorio - Vendite Autorizzate); e
- (d). la data prevista della Vendita Autorizzata.

13.3 Notifica di un Evento Rilevante o di un Evento Rilevante Potenziale

(a). La Società Finanziata si impegna a informare l'Agente di qualsiasi Evento Rilevante o di qualsiasi Evento Rilevante Potenziale.

(b). Nell'ipotesi in cui l'Agente abbia fondati motivi per ritenere che

legittimo e in caso di un Evento Rilevante, il Debitore dovrà, tempestivamente, su richiesta dell'Agente, fornire a quest'ultima un attestato, firmato da due dei suoi presenti titolari autorizzati per suo conto, che dichiari che non è in corso alcun vincolo di tipo rilevante o, qualora fosse in corso un Evento Rilevante, un attestato che spieghi l'Evento Rilevante e i provvedimenti adottati, qualora ve ne siano, e ne indichi il tempestivo rimedio.

9. Informazioni varie

9.1. La Società Finanziata si impegna ad inviare all'Agente, a richiesta, e, in ogni caso, periodicamente, informativa circa ogni eventuale accertamento d'imposta, di natura di irrogazione di imposte o sanzioni a carico della Società Finanziata o degli Immobili;

9.2. La Società Finanziata, a richiesta, invia all'Agente, periodicamente, informativa circa ogni azione amministrativa o giudiziaria, o di modifica imposta da terzi a carico della Società Finanziata o degli Immobili;

9.3. La Società Finanziata, a richiesta, invia all'Agente, periodicamente, comunicazione di ogni azione o contestazione proposta da o contro la Società Finanziata in relazione ai Documenti dell'Operazione, alle Parti Finanziarie, per quanto rilevante, ai Documenti Finanziari;

9.4. La Società Finanziata, a richiesta, invia all'Agente, periodicamente, non appena ne venga a conoscenza, comunicazione di ogni notizia e di qualsiasi inadempimento da parte della Società Finanziata o terzi (ivi inclusi i soci o debitori) delle obbligazioni nascenti dai Documenti dell'Operazione;

9.5. La Società Finanziata, a richiesta, invia all'Agente, periodicamente, informativa delle richieste di indennizzo formulate dalla Società Finanziata in relazione alle Polizze Assicurative a seguito di eventi in cui è assicurati gli Immobili, per un importo superiore ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero);

9.6. La Società Finanziata, a richiesta dell'Agente, ove lo stesso non ne sia già in possesso, copia dei Contratti di Locazione, dei Contratti Assicurativi e delle Polizze Assicurative, del Contratto di Gestione Immobiliare e, non appena stipulati, i nuovi Contratti di Locazione che saranno stipulati in esecuzione dell'Operazione, a quanto previsto dall'atto costitutivo e dallo statuto della Società Finanziata ed alle disposizioni dei Documenti Finanziari;

9.7. La Società Finanziata, a richiesta, invia all'Agente, periodicamente, qualsiasi altra informazione ragionevolmente richiesta dall'Agente alla Società Finanziata relativa alle condizioni patrimoniali, finanziarie, commerciali ed operative della Società Finanziata.

9.8. La Società Finanziata si impegna a garantire la trasparenza bancaria

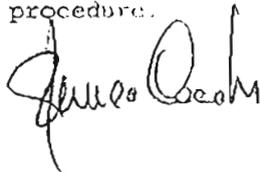
9.9. La Società Finanziata si impegna a quanto previsto rispettivamente dagli articoli 8, 9.1 e 9.2 dell'Atto di Locazione del CICR del 4 marzo 2003 e dalle relative Istruzioni di bilancio della Banca d'Italia;

9.10. La Società Finanziata dichiara di essersi avvalsa del diritto alla rescissione, prima della conclusione del presente Contratto, di una copia completa e autentica, la Società Finanziata, del presente Contratto, dei suoi Allegati nonché di tutti gli altri documenti Finanziari, e degli altri documenti ad essi relativi; e

9.11. Alla Data di Sottoscrizione, l'Indicatore Sintetico di Costo (ISC) applicato al presente Finanziamento è pari a 5,65% (cinque virgola sessantacinque).

9.12. La Società Finanziata si impegna a quanto previsto dagli art. 6.1 e 6.2 dell'Atto di Locazione del CICR del 4 marzo 2003 e dalle relative Istruzioni di bilancio della Banca d'Italia;

9.13. La Società Finanziata dovrà, prontamente, su richiesta di una Parte Finanziaria, fornire a tale Parte Finanziaria i documenti e gli altri atti ragionevolmente richiesti da tale Parte Finanziaria (per se stessa o in favore di una Parte Finanziaria ovvero di una futura Finanziatrice) per permettere a tale Parte Finanziaria o ad una futura Finanziatrice di espletare le varie procedure di accettazione e identificazione di nuova clientela applicabili e di adempiere le formalità richieste da tali procedure.





(b). Ciascuna Finanziatrice dovrà prontamente, su richiesta dell'Agente, fornire all'Agente i documenti e gli altri atti da questi ragionevolmente richiesti al fine di completare le varie procedure di accettazione e identificazione di nuova clientela applicabili e soddisfare le formalità richieste da tali procedure.

14. Impegni

14.1 Obblighi della Società Finanziata

La Società Finanziata accetta di essere vincolata agli impegni di cui al presente Articolo 14 (Impegni).

14.2 Adempimento degli obblighi di legge

La Società Finanziata è tenuta ad adempiere a tutte le disposizioni di legge e di regolamento ed ai provvedimenti ad essa applicabili, ivi incluse le disposizioni fiscali, previdenziali, amministrative, ambientali e valutarie, nonché agli obblighi sulla stessa gravanti e scaturienti dalla natura di società consortile.

14.3 Autorizzazioni

La Società Finanziata dovrà prontamente ottenere, mantenere e uniformarsi ai termini di qualsiasi permesso o Autorizzazione richiesti da disposizioni di legge o regolamentari e necessarie per lo svolgimento della propria attività come attualmente svolta.

14.4 Modifica dell'attività - Prestazione di servizi

(a) La Società Finanziata non potrà modificare la propria attività rispetto a quella svolta alla data del presente Contratto, né potrà intraprendere l'esercizio di attività diverse da quelle attualmente svolte e da quelle previste nei Documenti dell'Operazione (quali, a titolo meramente esemplificativo, la stipula di nuovi contratti per la prestazione di servizi e l'attività non mutualistica di prestazione di servizi a favore di terzi).

(b) Nonostante quanto previsto al riguardo dall'atto costitutivo o dallo Statuto del Consorzio e dal Regolamento Consortile della Società Finanziata, la Società Finanziata medesima non presterà servizi né alcuna attività in favore di soggetti terzi che non siano soci del Consorzio medesimo.

14.5 Documenti dell'Operazione

(a) La Società Finanziata è tenuta ad esercitare prontamente, agendo in buona fede, ogni diritto ai sensi dei Documenti dell'Operazione e dare corso ad ogni pretesa che dovesse sorgere in relazione ad essi.

(b) La Società Finanziata si impegna a non modificare, risolvere anticipatamente o recedere da alcuno dei Documenti dell'Operazione, ovvero a rinunciare ad alcuno dei diritti o delle pretese da essi derivanti senza il preventivo consenso dell'Agente che non sarà irragionevolmente negato, e fatte salve quelle modifiche o rinunce (che saranno dunque liberamente consentite, e non pregiudicano il rating assegnato ai Titoli di Classe A) che si rendano a giudizio dell'Agente utili o anche solo opportune ai fini di consentire un allargamento della compagine sociale della Società Finanziata.

(c) La Società Finanziata si impegna a consegnare all'Agente, entro 7 (sette) Giorni Lavorativi dalla data di sottoscrizione dei relativi Contratti di Locazione, copia dei Contratti di Locazione stipulati, unitamente ad un documento in cui siano sintetizzati i principali termini per ciascun Contratto di Locazione, indicando, in particolare, l'immobile, il conduttore, la scadenza, il canone e la superficie.

14.6 Negative pledge

La Società Finanziata non potrà concedere o consentire la creazione di Vincoli

L'Agente, sugli immobili e sugli altri beni costituiti in garanzia ai sensi dei Documenti evolutivamente finanziaria, ad eccezione dei Vincoli Consentiti.

zione e delle Operazioni a condizioni di mercato

formalità. La Società Finanziata non potrà stipulare contratti, accordi o assumere obbligazioni relativamente a qualsiasi operazione ad un valore economico e/o a condizioni diverse da quelle di mercato, fatto salvo il caso in cui tali operazioni abbiano carattere mutualistico e siano poste in essere in relazione a operazioni cui anche liberamente con i soci della Società Finanziata medesima.

Art. 10 - Passu

Le obbligazioni della Società Finanziata, derivanti dai Documenti Finanziari, non potranno essere postergate ad alcun altro obbligo assunto dalla Società Finanziata, fatti salvi i privilegi di legge.

Art. 11 - Operazioni straordinarie

La Società Finanziata non potrà prendere parte ad alcuna fusione, incorporazione, conferimento o altre operazioni societarie straordinarie, costituire o partecipare a società o a enti destinati ad uno specifico affare e contrarre finanziamenti destinati ad uno specifico affare, ai sensi degli articoli 2447 bis - 2447 decies del codice civile, non potrà gestire o condurre (sotto qualsivoglia forma tecnica) attività e rami di azienda diversi dal proprio, locare o affidare a terzi la gestione della propria azienda o ramo di azienda, acquistare ulteriori aziende o rami di azienda né emettere qualsivoglia strumento finanziario ai sensi dell'articolo 2447 ter del codice civile, ad eccezione (i) dell'emissione di titoli e (ii) dell'eventuale acquisto di uno o più immobili ai fini di un allargamento della compagine sociale della Società Finanziata. La Società Finanziata non potrà compiere alcuna operazione straordinaria nella misura in cui ciò possa risultare di pregiudizio per gli interessi delle Parti Finanziarie ai sensi dei Documenti Finanziari.

La Società Finanziata non potrà effettuare operazioni di riduzione del capitale sociale, ad eccezione delle operazioni di riduzione del capitale eventualmente richieste per legge.

Art. 12 - Modifiche statutarie

La Società Finanziata non potrà modificare il proprio atto costitutivo, lo statuto del Consorzio e/o il Regolamento Consortile, ad eccezione di quelle modifiche che siano necessarie per ottemperare un obbligo di legge o di regolamento, e fatte salve quelle modifiche (che saranno dunque liberamente consentite, impregiudicato il rating assegnato ai Titoli di Classe A) che a giudizio dell'Agente si rendano utili o anche solo opportune ai fini di un allargamento della compagine sociale della Società Finanziata.

Art. 13 - Tasse ed imposte

La Società Finanziata rispetterà sotto tutti gli aspetti sia formali che sostanziali, tutte le leggi, i regolamenti e le norme in materia fiscale, tributaria e contributiva ad essa applicabili, ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, quelli dovuti in relazione agli immobili ed al regime di cui all'art. 10, comma 2, del D.P.R. n. 633 del 1972.

La Società Finanziata corrisponderà tempestivamente, integralmente e regolarmente in conformità con la legge applicabile alle competenti autorità ed alle rispettive scadenze tutte le imposte, tasse, tributi, oneri anche indiretti e contributi previdenziali e assistenziali ad essa applicabili.

La Società Finanziata redigerà in maniera corretta ed accurata e depositerà, nei termini e nei modi prescritti dalle leggi applicabili, tutte le dichiarazioni dei redditi, le altre dichiarazioni fiscali e previdenziali e

Giuseppe De... 35

ogni altra documentazione tributaria e/o relativa ai contributi previdenziali e assistenziali che devono essere da essa depositati; e farà sì che tali dichiarazioni rispecchino accuratamente tutte le obbligazioni fiscali e contributive della Società Finanziata per i relativi periodi di riferimento.

(d) La Società Finanziata preleverà e verserà, in conformità alla legge, le ritenute applicabili sulle somme da essa corrisposte.

14.12 Procedure contabili

(a) La Società Finanziata si impegna ad assicurare che ciascun bilancio e/o altro documento contabile inviato all'Agente ai sensi del presente Contratto siano redatti con chiarezza e in conformità ai Principi Contabili e rappresentino in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società Finanziata alla data in cui gli stessi sono stati redatti ed il risultato economico dell'esercizio cui si riferiscono.

(b) La Società si impegna a non adottare principi contabili diversi dai Principi Contabili e a non modificare le prassi contabili applicate, la politica di ammortamento degli Immobili, nonché il valore allocato ai terreni su cui gli Immobili medesimi insistono, sia ai fini civilistici che fiscali, salvo che sia obbligatoriamente previsto per legge.

14.13 Perfezionamento dei Vincoli

La Società Finanziata potrà in essere ogni atto e/o formalità e sottoscriverà ogni atto e/o documento necessari per il perfezionamento dei Documenti di Garanzia e delle garanzie create ai sensi degli stessi e/o al fine di preservare la validità e l'efficacia dei Documenti di Garanzia e delle garanzie create ai sensi degli stessi.

14.14 Indebitamento Finanziario

(a) La Società Finanziata non potrà incorrere in alcun Indebitamento Finanziario, ad eccezione dell'Indebitamento Finanziario Consentito.

(b) La Società Finanziata richiederà l'erogazione di un finanziamento a valere sul Contratto di Finanziamento Indicizzato all'Inflazione per un ammontare in linea capitale pari ad almeno Euro 1.000.000.000,00 entro il 1° gennaio 2011.

14.15 Finanziamenti e garanzie a favore terzi

La Società Finanziata non potrà concedere finanziamenti a terzi e non potrà rilasciare fidejussioni o altre garanzie personali in favore di terzi, inclusi impegni di firma.

14.16 Atti di disposizione

(a) Ad eccezione delle Vendite Autorizzate, la Società Finanziata non dovrà esser parte di alcuna operazione o serie di operazioni (sia collegate che non) al fine di vendere, concedere in locazione finanziaria, trasferire, conferire o disporre in qualsiasi altro modo di alcun Immobile ovvero di alcun altro bene o diritto che sia oggetto di un Vincolo ai sensi dei Documenti di Garanzia.

(b) Senza pregiudizio per, ed in aggiunta a, quanto previsto dall'Articolo 14.20. (Vendite Autorizzate), alla data di efficacia di ciascuna Vendita Autorizzata la Società Finanziata dovrà tenere la Finanziatrice indenne da, e corrispondere alla Finanziatrice medesima, ogni Costo di Rimborso che la stessa abbia sopportato per effetto di tale Vendita Autorizzata.

14.17 Altri impegni riguardanti gli Immobili e i Contratti di Locazione

(a) La Società Finanziata è tenuta ad:

(i) effettuare tutte le registrazioni e formalità necessarie presso le autorità competenti in relazione agli Immobili al fine di costituire, mantenere e preservare la titolarità su ciascuno di essi; e

nziali e per ottenere tutte le autorizzazioni necessarie in relazione agli Immobili ai
he tali della conservazione della titolarità negli stessi, della loro manutenzione
scali e di stabilimento in conformità a quanto previsto nei Contratti di Locazione e del
nto. tutto al relativo trasferimento.

egge, le Previa comunicazione dell'Agente da recapitarsi con 7 (sette) Giorni
preavviso, la Società Finanziata dovrà, e a condizione che tali
azioni avvengano in tempi e modalità tesi ad evitare di creare disturbo alle
attività del Conduttore, assicurare che sia permesso durante le normali ore
contratto operative ad uno o più rappresentanti dell'Agente e/o a qualsiasi consulente
abili e debitamente da questi nominato, l'accesso agli Immobili e presso i propri
niale e locali ed agli altri luoghi in cui vengono condotti gli affari della
no stati Società Finanziata per ispezionare ed esaminare la documentazione, anche non
ne delle, relativa agli Immobili che l'Agente ritenga a sua ragionevole
rsi dai necessità necessaria per verificare il rispetto da parte della Società
ate, la Società delle disposizioni di cui ai Documenti Finanziari ed a consegnare
terreni parte di tale documentazione, dietro ragionevole richiesta.

fiscali, in quanto di propria competenza, avuto riguardo alle previsioni dei
Contratti di Locazione, la Società Finanziata dovrà gestire ed amministrare gli
Immobili o loro in modo che gli Immobili siano gestiti ed amministrati dal
gestore degli Immobili conformemente agli standard di un gestore immobiliare
qualificato con esperienza relativa ad immobili analoghi, per tipologia e
fine di destinazione, agli Immobili gestiti.

garanzie in quanto di propria competenza, avuto riguardo alle previsioni dei
Contratti di Locazione, la Società Finanziata si impegna a rispettare tutte le
regole, regolamenti e provvedimenti amministrativi, ivi inclusi gli obblighi di
sicurezza ambientale, relativi agli Immobili.

stamento La Società Finanziata si impegna fare in modo che in qualsiasi momento
Immobili siano locati a BMPS ovvero a società facenti parte del
gruppo BMPS,

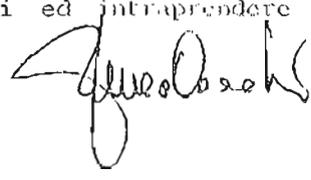
mento a La Società Finanziata non sottoscriverà nuovi Contratti di Locazione con
per un soggetti diversi dai soci della Società Finanziata medesima che siano società
to il 1° del Gruppo BMPS ad eccezione (i) dei contratti che potranno essere stipulati
on potrà dalla Società Finanziata in relazione agli Immobili di cui al precedente
inclusi articolo 14.9(A) e (ii) dei contratti di locazione / comodato tra la Società
Finanziata ed Enel S.p.A. aventi ad oggetto cabine elettriche situate negli
Immobili.

on dovrà La Società Finanziata non cederà i Contratti di Locazione senza il
che non) preventivo consenso dell'Agente, che non sarà essere irragionevolmente negato.
ferire o La Società Finanziata non effettuerà permuta degli Immobili e/o negozi
o bene o assimilabili ad una permuta quali, a titolo esemplificativo, la stipula di due
proprietà compravendite di Immobili fra loro collegate.

Articolo La Società Finanziata stipulerà periodicamente ogni atto e/o documento e
Vendita compirà ogni attività necessaria e/o opportuna affinché, fino alla Data di
e da, e scadenza Finale, gli impegni di BMPS - in qualità di coobbligato solidale - ai
a stessa Contratti di Locazione siano validi ed efficaci.

La Società Finanziata non effettuerà alcuna rivalutazione degli Immobili
per fini civilistici e/o fiscali, salvo che sia obbligatoriamente previsto per
legge.

esso le La Copertura assicurativa
antenero La Società Finanziata è tenuta a:
(i) corrispondere i premi assicurativi ed intraprendere ogni altra azione

 37 

necessaria a mantenere in essere la copertura assicurativa ai sensi dei Contratti Assicurativi e delle Polizze Assicurative in relazione a tutti gli Immobili di cui sia proprietaria fino alla data di Scadenza Finale;

(ii) assicurare la propria attività e i propri beni ivi inclusi, a titolo esemplificativo, tutti gli Immobili con adeguate polizze assicurative che prevedano una copertura analoga a quella prevista dai Contratti Assicurativi e dalle Polizze Assicurative e corrispondere i relativi premi assicurativi ed intraprendere ogni altra azione necessaria a mantenere in essere la copertura assicurativa fino alla data di Scadenza Finale; e

(iii) a consegnare all'Agente copia dell'Atto di Vincolo di Polizze Assicurative in relazione alle Polizze Assicurative di cui all'Allegato (D) (Polizze Assicurative) entro 45 (quarantacinque) giorni dalla Data di Sottoscrizione, e in ogni caso, entro 5 (cinque) giorni dalla data di stipula di una ogni nuova Polizza Assicurativa (nonchè del relativo rinnovo) a consegnare all'Agente copia del relativo Atto di Vincolo di Polizze Assicurative.

14.19 Conti Correnti

(a) La Società Finanziata è tenuta ad assicurare che in qualsiasi momento tutti i Conti Correnti siano aperti e mantenuti presso la rispettiva Banca Depositaria. Resta peraltro inteso che il Conto Deposito Inflazione sarà aperto prima della realizzazione della Cartolarizzazione.

(b) La Società Finanziata è tenuta ad assicurare che la gestione dei Conti Correnti e dei flussi di cassa (ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, i flussi rappresentati dai Canoni dagli ammontari corrisposti alla Società Finanziata quale corrispettivo per le Vendite Autorizzate) avvenga sempre nel totale rispetto delle previsioni dei Documenti Finanziari.

14.20 Vendite Autorizzate

Quanto previsto dall'Articolo 14.16 (Atti di disposizione) non troverà applicazione rispetto alle vendite poste in essere dalla Società Finanziata di uno o più Immobili, nei limiti in cui:

(a) tale atto di disposizione sia una vendita contro corrispettivo in denaro da versarsi contestualmente alla vendita;

(b) tale corrispettivo, al netto dei Costi di Vendita non risulti inferiore ad un importo pari alla somma tra:

(i) il Valore Attualizzato dei Canoni;

(ii) l'Ammontare Ulteriore;

(iii) l'ammontare da pagare a titolo di Imposte dirette in conseguenza della vendita del/degli Immobile/i (le quali, a tal fine, verranno determinate dall'Agente (anche ai sensi dell'articolo 1349 del Codice Civile) applicando al reddito imponibile riveniente dalla Vendita Autorizzata le aliquote d'Imposta tempo per tempo vigenti), restando inteso che l'eventuale differenza positiva tra (x) le Imposte dirette come sopra provvisoriamente determinate e (y) le Imposte dirette effettivamente dovute dalla Società Finanziata in relazione alla Vendita Autorizzata saranno, dalla data in cui dette Imposte siano state definitivamente determinate ai sensi della legge applicabile, ivi incluso mediante presentazione di apposita dichiarazione dei redditi, nella libera disponibilità della Società Finanziata;

(iv) l'ammontare indicato dall'Agente necessario a corrispondere ai portatori degli SFP l'importo di cui all'Allegato 14.20(iv); e

(v) i Costi di Rimborso;

(la somma degli importi di cui alle precedenti lettere (i) e (v): l'Importo

... (per il Rilascio")
... atto di disposizione venga effettuato (i) successivamente al 31 dicembre 2014 (incluso) e (ii) durante il Periodo di Vendita. Resta pertanto fino al 31 dicembre 2014 (incluso) non potrà essere alienato alcun ...
... che ... di disposizione e del conseguente rimborso anticipato ... del Finanziamento che ne deriverebbe ai sensi del precedente ... (Rimborso anticipato obbligatorio - Vendite Autorizzate) nonché ... adeguamento del Piano di Ammortamento Atteso dei Titoli di ... e dei Titoli di Classe B non si verifichi uno dei seguenti eventi:
... Piano di Ammortamento Atteso dei Titoli risulti allungato sotto il ... della vita media dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B ...; o ... data di rimborso finale dei medesimi; o ... Data di Pagamento dei Titoli il rapporto tra il Debito Residuo ... il Finanziamento Residuo sia > (maggiore di) 1, dove:
... "Debito Residuo Titoli" indica l'ammontare in linea capitale dei Titoli di ... e dei Titoli di Classe B che risulti ancora da rimborsare ad una ... Data di Pagamento dei Titoli in cui siano stati utilizzati per ... i relativi pagamenti tutti i Fondi Disponibili Ordinari per il ... periodo d'interessi;
... "Finanziamento Residuo" indica l'ammontare del Finanziamento ancora da ... alla relativa Data di Pagamento dopo che siano stati effettuati ... i rimborsi di competenza del relativo Periodo di Interessi.
... il ripulido, le Parti convengono che il verificarsi o meno delle circostanze ... paragrafi (i) e (ii) del presente Articolo 14.20(d) sarà determinato ... dall'Agente di concerto con l'Agente di Calcolo.
... atti di disposizione non eccedano (i) su base annua, il 5% del ... complessivo degli Immobili e (ii) complessivamente, fino alla Data di ... Finale, il 90% del Valore Complessivo degli Immobili.
... l'importo pari all'Importo Necessario per il Rilascio sia immediatamente ... sul Conto Proventi al fine di rimborsare anticipatamente il ... secondo quanto disposto dall'Articolo 6.2 (Rimborso anticipato ... - Vendite Autorizzate); e
... Società Finanziata abbia provveduto a darne preventiva comunicazione ... in conformità all'Articolo 13.2 (Comunicazione di Vendita) ... di tali atti di disposizione: una Vendita Autorizzata).
... Cessioni in Garanzia/Crediti Ceduti
... ai Crediti Ceduti, la Società Finanziata dovrà:
... consegnare prontamente all'Agente tutti i documenti probatori dei Crediti ... ai sensi dell'articolo 1262, comma 1, del Codice Civile qualora tali ... non siano già consegnati;
... dare pronta comunicazione all'Agente ed inviare alla stessa a proprie ... copia di qualsivoglia notifica o comunicazione ricevuta in relazione ai ... Ceduti che sia rilevante per i diritti e gli interessi delle ... ai sensi della Cessione, ivi compresa, a titolo esemplificativo, ... relazione all'eventuale sorgere di qualsiasi pretesa avanzata da terzi, ... comunicazione di richiesta di sequestro, pignoramento o qualsiasi ... vincolo o contestazione, da chiunque effettuata, in relazione ai Crediti ...;
... astenersi dal porre in essere comportamenti che direttamente o

Importo

Giuseppe ... 39 *...*

indirettamente pregiudichino la validità e/o l'efficacia dei diritti trasferiti in base alle Cessioni in Garanzia o il diritto delle Finanziatrici ad esercitarli;

(iv) su richiesta dell'Agente, compiere prontamente a proprie spese ogni azione, atto e formalità necessaria o anche solo opportuna al fine di salvaguardare i diritti di garanzia e gli altri diritti delle Finanziatrici sorti in base al presente Contratto in relazione alle Cessioni in Garanzia contro qualsiasi pretesa avanzata da terzi, ovvero al fine di recuperare i Crediti Ceduti;

(v) su richiesta dell'Agente, di volta in volta e in qualsiasi momento stipulare ed eseguire sollecitamente tutti gli ulteriori documenti ed atti ed intraprendere tutte le ulteriori azioni necessarie al fine di (i) assicurare e mantenere l'efficacia delle Cessioni in Garanzia, l'opponibilità anche rispetto ai terzi e la loro ammissibilità come prova, e/o (ii) consentire all'Agente, in nome e per conto delle Finanziatrici, l'esercizio dei diritti ad essi spettanti in relazione ai Crediti Ceduti;

(vi) non cedere e/o non costituire o acconsentire alla costituzione di Vincoli sui Crediti Ceduti, fatta eccezione per i Vincoli Consentiti;

(vii) in caso di cessione, trasferimento o novazione in tutto o in parte del Contratto o dei crediti garantiti, irrevocabilmente sottoscrivere e far pervenire all'Agente entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla richiesta in tal senso da parte delle Finanziatrici, un atto ricognitivo da sottoscrivere anche ai fini dell'articolo 1988 del Codice Civile.

14.22 Relazioni Notarili

La Società Finanziata dovrà consegnare all'Agente:

(a) Entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula dell'Atto Ricognitivo della Cessione in Garanzia dei Crediti di Locazione, una relazione notarile che evidenzi l'avvenuta trascrizione della Cessione dei Crediti di Locazione presso tutte le competenti Conservatorie dei Registri Immobiliari ai sensi dell'articolo 2643 del codice civile nonché l'avvenuto deposito dell'atto di Cessione dei Crediti di Locazione presso i competenti Uffici Tavolari.

(b) Entro 30 (trenta) giorni dalla rispettiva data di stipula di ciascun Contratto di Locazione, una relazione notarile che evidenzi l'avvenuta trascrizione del relativo Contratto di Locazione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari ai sensi dell'articolo 2643 del codice civile nonché l'avvenuto deposito del relativo Contratto di Locazione presso i competenti Uffici Tavolari.

(c) Entro 3 (tre) mesi dalla data di stipula dell'Atto Ricognitivo della Cessione in Garanzia dei Crediti di Locazione, una relazione notarile che evidenzi l'avvenuta trascrizione della Cessione dei Crediti di Locazione presso tutti i competenti Uffici Tavolari ai sensi dell'articolo 2643 del codice civile.

(d) Entro 3 (tre) mesi dalla rispettiva data di stipula di ciascun Contratto di Locazione, una relazione notarile che evidenzi l'avvenuta trascrizione del relativo Contratto di Locazione presso i competenti Uffici Tavolari ai sensi dell'articolo 2643 del codice civile.

(e) Entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla Data di Utilizzo, una relazione notarile che evidenzi l'avvenuta iscrizione dell'Ipoteca a favore delle Finanziatrici presso le competenti Agenzie del Territorio nonché l'avvenuto deposito dell'Atto di Ipoteca presso i competenti Uffici Tavolari.

(f) Entro 3 (tre) mesi dalla Data di Utilizzo, una relazione notarile che

trasferiti alla prima avvenuta iscrizione dell'Ipoteca a favore delle Finanziatrici presso
trici ad essere depositati negli Uffici Tavolari.

1. Distribuzione di dividendi e/o riserve

Se ogni Società Finanziata non distribuirà dividendi e/o riserve ai propri soci se
fine di adempimento dei termini ed alle condizioni di cui allo Statuto del
ziatrici e del Regolamento, del Regolamento Consortile e del Regolamento degli SFP
Garanzia di cui allo Statuto del Consorzio ed a condizione che non sia in essere un
perare in caso di Evento Rilevante o un Evento Rilevante Potenziale e in ogni caso nel rispetto
della priorità previsto dai Documenti Finanziari.

2. Altri Impegni

La Società Finanziata si impegna a richiedere tempestivamente ai soci del
curare e ad assicurare il pagamento dei contributi e delle rifatturazioni di volta
rispetto alle scadenze ed esigibili ai sensi del Regolamento Consortile, nonché ad
ente, in ogni caso senza indugio la procedura di esclusione del socio moroso e ogni altro
spettanti ai sensi di legge, dello Statuto del Consorzio e del
Regolamento Consortile.

La Società Finanziata si impegna a non concludere accordi o contratti che
potrebbero pregiudicare la propria capacità di adempiere alle obbligazioni sulla
parte del presente Contratto e degli altri Documenti

in tal caso.

Si impegna anche

ad prendere atto che con atto sottoscritto in data 3 luglio 2009 innanzi
all'On. Mario Zanchi (N. 27909 di repertorio, N. 12270 di raccolta) MPS
ha costituito contestualmente ipoteca di primo grado sostanziale
sull'immobile a garanzia delle Obbligazioni Garantite (come definite al
articolo 15.2(a)(iv)).

La Società Finanziata si impegna a garantire l'adempimento di tutti i crediti, esistenti e/o

derivanti da, o connessi al presente Contratto

ciascuna obbligazione pecuniaria derivante dal, o comunque connessa al
presente Contratto (anche nell'ipotesi di una successione nel lato passivo, a
avvenuta a titolo, di uno qualsiasi di tali rapporti obbligatori, ivi incluse, a
competente ma non esaustivo, successioni intervenute per effetto di
il codice conferimenti di rami d'azienda), quali, a titolo meramente
esemplificativo e non esaustivo:

ogni credito per il rimborso del capitale, pagamento di interessi,
o di mora, dovuto alle Finanziatrici in base al Contratto;

ogni credito per il rimborso di spese, commissioni, compensi, oneri di
anticipato, recesso, risoluzione, risarcimento dei danni ed altri
(inclusi gli incrementi
da pagare dovuti a maggiori imposte) ovvero altre somme dovute
alle Finanziatrici in base ai termini del Contratto;

ogni altro credito pecuniario avente titolo nel Contratto, ovvero ogni
credito per il recupero di spese ed oneri incorsi in relazione al recupero di
dovute ai sensi dello stesso ovvero all'esercizio dei diritti aventi
titolo nel Contratto,

ogni credito avente ad oggetto la restituzione e/o il rimborso di uno o
pagamenti effettuati dalla Società Finanziata alle Parti Finanziarie ai
del Contratto di Finanziamento che abbiano formato oggetto di revoca, in
collimentare o altrimenti, nonché ogni interesse, onere, costo e/o spesa

41
[Handwritten signature]

ad esso relativo (collettivamente, le "Obbligazioni Garantite"); restando inteso che le Obbligazioni Garantite comprendono esclusivamente crediti e obbligazioni rientranti nel campo di applicazione dell'Imposta Sostitutiva, la Società Finanziata con il presente Contratto cede in garanzia alle Finanziatrici, che accettano, con effetto a decorrere dalla data di sottoscrizione dei Contratti di Locazione, tutti i Crediti di Locazione. Le Parti si impegnano a stipulare, entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla data di sottoscrizione dell'ultimo dei Contratti di Locazione relativo a tutti gli Immobili, un atto ricognitivo in forma di scrittura privata autenticata in cui le Parti prendono atto e, ove necessario, confermano l'efficacia della Cessione dei Crediti di Locazione (l'"Atto Ricognitivo della Cessione in Garanzia dei Crediti di Locazione").

(b) La Società Finanziata dovrà fare in modo che la Cessione dei Crediti di Locazione venga trascritta presso le competenti Conservatorie dei Registri Immobiliari e nei competenti Uffici Tavolari ai sensi dell'articolo 2643 del Codice Civile secondo la tempistica indicata all'Articolo 14.22 (Relazioni Notarili).

(c) La Società Finanziata si impegna a fare in modo che la Cessione dei Crediti di Locazione venga accettata da parte dei relativi debitori ceduti entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla rispettiva data di sottoscrizione dell'ultimo dei Contratti di Locazione, con atto sostanzialmente conforme al modello contenuto nell'Allegato (H) (Modello di Accettazione della Cessione dei Crediti di Locazione) al presente Contratto, avente data certa e ai sensi degli Articoli 1248, 1264 e 1265 del Codice Civile. La Società Finanziata fornirà all'Agente copia dell'accettazione della cessione dei Crediti di Locazione (munita di data certa) entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla data di relativa sottoscrizione da parte dei relativi debitori ceduti.

(d) Qualora, successivamente alla stipula del presente Contratto, il Cedente dovesse stipulare uno o più Contratti di Locazione in relazione agli Immobili, il Cedente si impegna sin d'ora a cedere in garanzia a beneficio delle Finanziatrici tutti i crediti derivanti da tale/i contratto/i di locazione, agli stessi termini e condizioni previsti nel presente Articolo. A tal fine, contestualmente alla stipula del/i nuovo/i contratto/i di locazione, il Cedente e le Finanziatrici stipuleranno un atto avente data certa e che conterrà, mutatis mutandis, gli stessi termini e condizioni di cui al presente Articolo. Inoltre il Cedente si obbliga (i) entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla rispettiva data di sottoscrizione dell'atto di cessione, a fare sì che tale cessione venga accettata dal relativo conduttore con atto sostanzialmente conforme al modello contenuto nell'Allegato (H) (Modello di Accettazione della Cessione dei Crediti di Locazione) al presente Contratto; nonché (ii) a fornire all'Agente evidenza dell'avvenuta accettazione entro i successivi 5 (cinque) Giorni Lavorativi.

15.3 Cessione dei Crediti da Assicurazione

(a) Al fine di garantire il puntuale ed esatto adempimento delle Obbligazioni Garantite, la Società Finanziata con il presente Contratto cede in garanzia alle Finanziatrici, che accettano, tutti i Crediti da Assicurazione.

(b) La Società Finanziata si impegna (i) a notificare, entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla Data di Sottoscrizione, la cessione mediante atto sostanzialmente conforme al modello contenuto nell'Allegato (G) (Modello di Notifica della Cessione dei Crediti da Assicurazione) al presente Contratto, avente data certa alle Compagnie Assicuratrici della Cessione dei Crediti da

restando, ai sensi degli articoli 1264 e 1265 del Codice Civile, i crediti ceduti alla Compagnia Assicuratrice di pagare ogni ammontare derivante da, utiva, Crediti da Assicurazione sul Conto Proventi nonché (ii) a anzia alle, prontamente evidenza all'Agente dell'avvenuta notifica alle Compagnie data da, ai sensi della precedente lettera (i).

ne. Successivamente alla stipula del presente Contratto il Cedente attivi dalla, o più polizze di assicurazione in relazione agli Immobili ivo a tutti, di rinnovare le Polizze Assicurative in essere ottemperando anticata in, agli impegni derivanti dal presente Contratto), il Cedente si impegna scia della, in garanzia a beneficio delle Finanziatrici tutti i crediti essione in, tali/i polizze di assicurazione, agli stessi termini e condizioni di, del presente Articolo. A tal fine, contestualmente alla stipula delle

Crediti da, assicurative, il Cedente e le Finanziatrici stipuleranno un atto ei Registri, della Cessione dei Crediti da Assicurazione avente data certa e o 2643 de, mutatis mutandis, gli stessi termini e condizioni previsti (Relazione, (G) (Modello di Notifica della Cessione dei Crediti da

essione de, entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla rispettiva data di ori ceduti, dell'atto di cessione, tale cessione venga notificata al, ovvero toscrizione, da parte del relativo debitore ceduto con atto sostanzialmente onforme al, contenuto nell'Allegato (G) (Modello di Notifica della essione de, dei Crediti da Assicurazione) al presente Contratto avente data certa.

sensi degli, Cessione dei Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento

ta fornire, al fine di garantire il puntuale ed esatto adempimento delle Obbligazioni Locazione, la Società Finanziata si impegna a cedere in garanzia alle a data di, tutti i Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento mediante la oscrizione di un apposito atto di cessione dei Crediti Derivanti il Cedente, di Conferimento.

Immobili, la Società Finanziata si impegna a notificare prontamente e comunque non cio delle, giorno Lavorativo successivo alla stipula del contratto di locazione, in discorso, mediante atto avente data certa, a MPS Immobiliare tal fine, di Cessione dei Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento ai sensi

il Cedente, ai sensi degli articoli 1264 e 1265 del Codice Civile, richiedendo a MPS Immobiliare di conterrà, di ammontare derivante da, ovvero commesso ai, Crediti Derivanti : Articolo, di Conferimento in conformità a quanto previsto dal contratto di tivi dalla, in discorso nonché (ii) a dare prontamente evidenza all'Agente che tale, notifica a MPS Immobiliare ai sensi della precedente lettera (i).

enzialmente, di Pegno sui Crediti Derivanti dal Contratto di Deposito. one della, al fine di garantire il puntuale ed esatto adempimento delle Obbligazioni a fornire, la Società Finanziata si impegna a costituire in favore delle 5 (cinque), un diritto di pegno sui Crediti Derivanti dal Contratto di essione mediante la tempestiva sottoscrizione di un apposito atto di pegno sui ioni Derivanti dal Contratto di Deposito.

bligazioni, la Società Finanziata si impegna prontamente e comunque non oltre il i garanzia, giorno Lavorativo successivo alla stipula del contratto di garanzia in o (dieci), a fare in modo che BMPS prenda atto e accetti ai sensi dell'articolo o del Codice Civile, mediante atto avente data certa, l'avvenuta

ante atto, del pegno sui Crediti Derivanti dal Contratto di Deposito, odello di, a BMPS di effettuare i relativi pagamenti in conformità a quanto Contratto, dal contratto di garanzia in discorso nonché (ii) a dare prontamente rediti da, all'Agente dell'avvenuta accettazione da parte di BMPS ai sensi della

[Handwritten signatures and initials] 43 *[Handwritten initials]*

precedente lettera (i).

15.6 Cessione dei Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare

(a) Al fine di garantire il puntuale ed esatto adempimento delle Obbligazioni Garantite, la Società Finanziata si impegna a cedere in garanzia a Finanziatrici tutti i Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare mediante tempestiva sottoscrizione di un apposito atto di cessione dei Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare.

(b) La Società Finanziata si impegna (i) a notificare, entro il quinto Giorno Lavorativo successivo alla stipula del contratto di garanzia in discorso mediante atto avente data certa, a MPS Immobiliare l'avvenuta cessione dei Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare ai sensi degli articoli 1264 e 1265 del Codice Civile, richiedendo a MPS Immobiliare di pagare ogni ammontare derivante da, ovvero connesso ai, Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare, conformità a quanto previsto dal contratto di garanzia in discorso nonché (ii) a dare prontamente evidenza all'Agente dell'avvenuta notifica a MPS Immobiliare ai sensi della precedente lettera (i).

15.7 Poteri dell'Agente

Nonostante quanto altrimenti previsto dal presente Contratto, l'Agente autorizzato, e viene irrevocabilmente munito con il presente Contratto del Cedente di ogni potere di agire in nome e per conto del Cedente, per compiere sottoscrivere ogni atto che sia necessario al fine di assicurare la piena efficacia delle Cessioni in Garanzia, ivi inclusa l'effettuazione della relativa notifica ai debitori ceduti in luogo del Cedente nel caso in cui questi non vi provveda, restando inteso che i costi sostenuti in ragione degli atti compiuti ai sensi del presente Articolo saranno a carico del Cedente.

15.8 Durata delle Cessioni in Garanzia e dei diritti di pegno

(a) Le Cessioni in Garanzia e la costituzione dei diritti di pegno effettuati e/o da effettuarsi ai sensi del presente Contratto rimarranno in vigore sino alla data del completo ed integrale adempimento delle Obbligazioni Garantite di cui alle lettere (i), (ii) e (iii) del precedente Articolo 15.2 (a), condizione che la Società Finanziata produca all'Agente i seguenti documenti: (i) certificato fallimentare aggiornato dal quale risulti che la Società Finanziata non è sottoposta ad alcuna Procedura Fallimentare; (ii) dichiarazione rilasciata dal legale rappresentante della Società Finanziata che attesti che (A) la Società Finanziata dispone di patrimonio netto positivo, (B) la Società Finanziata non è in stato di insolvenza e non esistono circostanze che possono far ragionevolmente ritenere che la Società Finanziata divenga insolvente nel prossimo futuro, (C) la Società Finanziata non ha subito protesti negli ultimi 12 mesi e (D) la Società Finanziata non ha deliberato il suo scioglimento o liquidazione e non ha richiesto l'ammissione a, né sono state notificate richieste scritte da parti di terzi di, Procedure Concorsuali.

(b) Qualora la condizione di cui al punto (a) che precede non si sia verificata nonostante il completo e puntuale adempimento alla scadenza di tutte le Obbligazioni Garantite così come indicato nel precedente Articolo 15.2 (a), le Cessioni in Garanzia ed i diritti di pegno rimarranno comunque in vigore a garanzia delle Obbligazioni Garantite indicate al paragrafo (iv) del precedente Articolo 15.2 (a), sino:

(i) alla scadenza del termine di cui all'articolo 67 comma 2 della Legge Fallimentare, qualora entro tale periodo il Soggetto Adempiente non sia stato sottoposto ad alcuna Procedura Concorsuale; ovvero;

(ii) qualora entro il termine sopra indicato il Soggetto Adempiente fosse

... sottoposto ad una Procedura Concorsuale, sino alla data antecedente tra
... data di chiusura di tale Procedura Concorsuale (o della Procedura
... che sia stata avviata in consecuzione alla prima); (b) la data di
... della sentenza esecutiva che respinga ogni azione revocatoria
... (ordinaria) avente ad oggetto le Obligazioni Garantite; o (c)
... dei termini di cui all'articolo 69-bis della Legge Fallimentare
... rispetto all'ultimo atto solutorio effettuato con riguardo alle
... Garantite nel caso in cui non sia stata intrapresa alcuna azione
... revocatoria.

... ipotesi in cui le Obligazioni Garantite, ovvero alcune di esse,
... anche parzialmente, anteriormente alla data della rispettiva
... scadenza prevista dai Documenti Finanziari, nonostante il completo e
... di tutte le Obligazioni Garantite, ad eccezione di quelle
... alla lettera (iv) del precedente Articolo 15.2 (a), le Cessioni in
... i diritti di pegno rimarranno comunque in vigore a garanzia delle
... Garantite indicate alla lettera (iv) del precedente Articolo 15.2

... scadenza del termine previsto all'articolo 65 della Legge
... qualora entro tale periodo il Soggetto Adempiente non sia stato
... ad alcuna Procedura Concorsuale; ovvero

... qualora entro il termine sopra indicato il Soggetto Adempiente fosse
... sottoposto ad una Procedura Concorsuale, sino alla data antecedente tra
... data di chiusura di tale Procedura Concorsuale (o della Procedura
... che sia stata avviata in consecuzione alla prima); e (b) la data
... sentenza esecutiva che respinga (x) ogni azione revocatoria avente ad
... le Obligazioni Garantite e/o (y) ogni azione promossa ai sensi
... articolo 65 della Legge Fallimentare avente ad oggetto le Obligazioni

... ovvero
... alla data anteriore in cui la Società Finanziata consegnò all' Agente i
... di cui al paragrafo (a) che precede.

... Cessioni dei Crediti di Locazione e le Cessioni dei Crediti da
... saranno rilasciate - venendo contestualmente meno i relativi
... di accredito sui conti correnti appositamente indicati dalle
... o dall'Agente - a seguito di ogni Vendita Autorizzata di un

... di una unità immobiliare relativa ad uno specifico Immobile che sia
... nel rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 6.2 (Rimborso
... obbligatorio - Vendite Autorizzate) del presente Contratto

... ai Canoni, agli Indennizzi Assicurativi per Danni agli Immobili
... agli Altri Indennizzi relativi all'Immobile o unità immobiliare oggetto di
... Autorizzata, solo all'avvenuto deposito sul Conto Proventi dell'Importo

... necessario per il Rilascio in relazione all'Immobile o all'unità immobiliare
... ad uno specifico Immobile e mediante adempimento delle relative
... necessarie od opportune al rilascio della garanzia, ivi incluse le

... annotazioni presso i competenti Registri Immobiliari ed Uffici
... in relazione ai Canoni ed apposizione di appendici alle Polizze
... relative relativamente ai Crediti da Assicurazione, resta inteso che le
... in Garanzia continueranno ad avere pieno effetto per i Canoni,
... Assicurativi per Danni agli Immobili ed altri Indennizzi relativi ai

... Immobili o unità immobiliari nonostante ogni altra garanzia data o
... in favore delle Parti Finanziarie in qualsiasi modo e da qualsiasi
... fosse

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Circular stamp]

(e) Le Cessioni in Garanzia rimarranno valide ed efficaci indipendentemente da successive modifiche apportate al Contratto e/o alle Obbligazioni Garantite.

15.9 Contratti di Pegno sul Conto Canoni e sul Conto Proventi

Al fine di garantire il puntuale ed esatto adempimento delle Obbligazioni Garantite, in data 3 settembre 2009, la Società Finanziata e BMPS (in qualità di Agente, Banca Depositaria e Finanziatrice Iniziale) hanno sottoscritto il Contratto di Pegno sul Conto Canoni e sul Conto Proventi, autenticato nella firma dal Notaio Mario Zanchi in pari data (repertorio N. 28131, raccolta N. 12443).

16 Eventi Rilevanti

16.1 Eventi Rilevanti

Ciascuno degli eventi descritti nel presente Articolo 16 (Eventi Rilevanti) costituisce un Evento Rilevante.

16.2 Casi di decadenza dal beneficio del termine

Il verificarsi di una delle ipotesi previste all'articolo 1186 codice civile in relazione alla Società Finanziata, cui viene altresì convenzionalmente parificato il verificarsi di una qualsiasi delle situazioni indicate nei successivi Articoli 16.7 (Insolvenza) e 16.8 (Procedure concorsuali liquidazione).

16.3 Mancato pagamento

Il mancato o il ritardato pagamento alla scadenza di qualsiasi importo dovuto:

(a) dalla Società Finanziata, a qualsiasi titolo (inclusi gli Interessi di Mora), ai sensi del presente Contratto o di un altro Documento Finanziario con le modalità previste dagli stessi, e/o

(b) da BMPS (in qualità di coobbligato solidale con le altre società del Gruppo BMPS), a qualsiasi titolo (inclusi gli interessi di mora), ai sensi dei Contratti di Locazione con le modalità previste dagli stessi, salvo che il mancato pagamento di cui ai precedenti paragrafi (a) e (b):

(i) sia dovuto esclusivamente a errori tecnici o amministrativi nella trasmissione dei fondi non imputabili alla Società Finanziata; e

(ii) venga in ogni caso effettuato dalla Società Finanziata o da BMPS, a seconda dei casi, nei 3 (tre) Giorni Lavorativi successivi alla scadenza prevista per il suddetto pagamento.

16.4 Inadempimento di altre obbligazioni

(a) La mancata integrale e puntuale esecuzione o il mancato rispetto da parte della Società Finanziata di uno o più degli impegni e obbligazioni di cui all'Articolo 14.5 (c) (Documenti dell'Operazione) e/o all'Articolo 14.22 (Relazioni Notarili) e/o all'Articolo 15.2 (a) e/o 15.2 (c) (Cessione dei Crediti di Locazione) e/o all'Articolo 15.3 (b) (Cessione dei Crediti da Assicurazione) e/o all'Articolo 15.4 (Cessione dei Crediti Derivanti dall'Atto di Conferimento) e/o all'Articolo 15.5 (Contratto di Pegno sui Crediti Derivanti dal Contratto di Deposito) e/o all'Articolo 15.6 (Cessione dei Crediti Derivanti dall'Accordo Ancillare) e/o all'Articolo 15.9 (Contratti di Pegno sul Conto Canoni e sul Conto Proventi).

(b) La mancata integrale e puntuale esecuzione o il mancato rispetto da parte della Società Finanziata di uno o più degli impegni e obbligazioni di cui al presente Contratto o di un altro Documento Finanziario, diversi da quelli di cui al precedente paragrafo 16.3 (Mancato pagamento) alla precedente lettera (a) del presente Articolo 16.4 (Inadempimento di altre obbligazioni), salvo che tale inadempimento:

(i) possa essere sanato; e

integrale e puntuale esecuzione o mancato rispetto di uno o più impegni e obbligazioni (in qualunque modo qualificato), a condizione che l'importo totale di tali debiti rispetto ai quali si sia verificato uno o più degli eventi sopra menzionati sia pari o superiore ad Euro 20 milioni o ad un importo equivalente in altra valuta.

16.7 Insolvenza

Il verificarsi in capo alla Società Finanziata e/o a BMPS di una delle seguenti circostanze:

- (a) sia, o sia considerata ai fini di legge, non più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni o è ritenuta essere agli effetti di legge insolvente, pur in assenza di uno specifico provvedimento che ne attesti l'insolvenza;
- (b) ammetta la propria incapacità di far fronte ai propri debiti una volta scaduti;
- (c) cessi di pagare i propri debiti o comunichi la sua intenzione in tale senso;
- (d) a causa di difficoltà finanziarie, effettive o previste, avvii negoziati con uno qualsiasi dei suoi creditori o una categoria dei medesimi al fine di ottenere che il proprio indebitamento sia riscadenzato; o
- (e) sia dichiarata una moratoria in relazione al suo debito o parte di esso.

16.8 Procedure concorsuali e liquidazione

(a) Fatto salvo quanto sotto previsto, il verificarsi di una fra le seguenti circostanze in capo alla Società Finanziata e/o (a seconda dei casi) BMPS:

- (i) l'avvio di trattative per un concordato preventivo, una cessione di beni ai creditori, un piano di risanamento, un accordo di ristrutturazione o simili accordi con i propri creditori;
- (ii) la convocazione di un'assemblea per la messa in liquidazione (o la richiesta di messa in liquidazione) o l'approvazione di tale delibera, ovvero la presentazione da parte della Società Finanziata e/o di BMPS di una domanda per l'instaurazione di una procedura concorsuale della società medesima;
- (iii) la presentazione o notifica da parte di qualsiasi soggetto di una richiesta di instaurazione di una qualsiasi procedura concorsuale;
- (iv) venga emanato un provvedimento per la sottoposizione della Società Finanziata e/o di BMPS a qualsiasi procedura concorsuale o si proceda alla sua liquidazione;
- (v) la sottoposizione di BMPS ad una procedura di amministrazione straordinaria o di liquidazione coatta amministrativa ai sensi del TUB; e
- (vi) l'avvio in una qualsiasi giurisdizione di procedure analoghe a quelle sopra menzionate.

(b) Il precedente paragrafo (a) non si applica al deposito di un'istanza (i) di fallimento della Società Finanziata o (ii) di amministrazione controllata o liquidazione coatta amministrativa di BMPS o (iii) di un'istanza rivolta all'instaurazione di altra procedura concorsuale in una qualsiasi giurisdizione nei confronti della Società Finanziata e/o di BMPS presentata da un creditore, qualora l'istanza sia contestata in buona fede e con la dovuta diligenza e rigettata o ritirata entro 60 (sessanta) giorni.

16.9 Efficacia dei Documenti Finanziari

(a) L'invalidità o l'inefficacia di una disposizione rilevante contenuta nei Documenti Finanziari, salvo per circostanze imputabili a una Parte Finanziaria.

(b) Sia o diventi illegale per la Società Finanziata eseguire le proprie obbligazioni ai sensi di uno dei Documenti Finanziari.

impegni e ... Finanziata disconosca la validità di uno dei Documenti
i si sia ... del revisori / mancata certificazione
e ad Euro ... della Società Finanziata e/o di BMPS rifiutino la certificazione dei
... e/o consolidati della Società Finanziata e/o di BMPS ovvero
... nella loro relazione sui bilanci d'esercizio e/o
seguenti ... della Società Finanziata e/o di BMPS.
...
oddisfare ... un contenzioso ovvero causa o procedimento davanti a qualsivoglia
di legge ... giurisdizionale, arbitro o collegio arbitrale, in Italia o all'estero,
... attestati ... della Società Finanziata.
... Effetto Rostanzialmente Pregiudizievole
una volta ... un evento o una serie di eventi che la Maggioranza delle
... ritenga possa comportare un Effetto
... in tale ...
...
e, avvisi ... momento nel regime fiscale applicabile alla Società
medesimi ... operazioni da essa effettuate che, a giudizio dell'Agente,
... della Società Finanziata medesima di adempiere alle
... di pagamento ai sensi della Documentazione Finanziaria.
... in caso di Evento Rilevante
seguenti ... anche un solo Evento Rilevante, le Finanziatrici
IPS: ... un'apposita comunicazione alla Società Finanziata:
e di beni ... che si è verificato un Evento Rilevante; e/o
o simili ... ad un Evento Rilevante di cui al precedente Articolo 16.3
... (a) del precedente Articolo 16.4
... di altre obbligazioni), risolvere il presente Contratto in
a, ovvero ... quanto disposto dall'articolo 1456 del Codice Civile; e/o
a domanda ... ad un Evento Rilevante comunque imputabile alla Società
...
o di una ... l'adempimento alla Società Finanziata e risolvere il presente
... a quanto disposto dall'articolo 1454 del Codice Civile,
Società ... che il termine per l'adempimento ivi previsto non sarà
alla sua ... (cinque) Giorni Lavorativi dalla data dell'intimazione; e/o
... la risoluzione del presente Contratto in conformità a quanto
ordinaria ... dell'articolo 1453 del codice civile; e/o
... ad un Evento Rilevante di cui precedente Articolo 16.2 (Casi
a quelle ... del beneficio del termine), dichiarare la Società Finanziata
... del beneficio del termine rispetto a tutte o parte delle obbligazioni
tanza (i) ... della stessa; e/o
rollata o ... risolto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti di
... rivolta ... articolo 1353 del Codice Civile, rimanendo inteso che, ai fini della
isdizione ...
creditore, ... un Evento Rilevante costituisce una condizione risolutiva;
ligenza ... apposta al presente Contratto a esclusivo favore, e nel solo
... delle Parti Finanziarie (ciascuna, una Condizione Risolutiva);
... la risoluzione del presente Contratto per effetto dell'avveramento di
enuta nel ... Condizioni Risolutive avrà luogo solamente laddove, e nella
nziaria ... in cui, le Finanziatrici, anche per il tramite dell'Agente, dichiarino
e proprie ... di volersene avvalere;
... si deroga al disposto dell'articolo 1356, primo comma del Codice Civile,

[Handwritten signatures and a circular stamp]

la risoluzione del presente Contratto per effetto dell'avveramento di alcuna di tali Condizioni Risolutive produrrà i suoi effetti a far data dalla ricezione da parte della Società Finanziata della comunicazione inviata dalle Finanziatrici, o dall'Agente per conto di queste ultime, ai sensi del presente paragrafo (a) e non produrrà effetto retroattivo; e/o

(vi) recedere dal presente contratto, in presenza delle condizioni di legge.

(b) In caso di recesso, di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione ai sensi del paragrafo (a) che precede:

(i) il Finanziamento sarà immediatamente e automaticamente cancellato; e

(ii) la Società Finanziata sarà tenuta al rimborso immediato alle Parti Finanziarie di tutto il capitale nonché di qualsiasi importo erogato all'immediato pagamento degli interessi e di ogni altra somma dovuta ai sensi del presente Contratto e degli altri Documenti Finanziari, ivi inclusi gli eventuali Interessi di Mora e le spese.

18 Parti Amministrative e Agente

18.1 Conferimento del Mandato

(a) Con la sottoscrizione del presente Contratto ciascuna Finanziatrice (con eccezione dell'Agente) conferisce irrevocabilmente mandato con rappresentanza all'Agente affinché, in suo nome e per suo conto, ma anche nel proprio interesse, compia ogni atto necessario od opportuno, anche di carattere strumentale, per l'espletamento delle sue funzioni in qualità di agente ai sensi e per gli effetti di cui al presente Contratto e nel rispetto delle disposizioni dallo stesso previste, con espressa autorizzazione ai sensi degli articoli 1394 e 1395 del Codice Civile per i casi di conflitto di interessi (contratto con se stesso (il Mandato)), ed in particolare conferisce tutti i necessari poteri all'Agente ed autorizza la stessa ad esercitare i diritti, poteri, le potestà e le facoltà discrezionali specificamente attribuiti all'Agente ai sensi dei Documenti Finanziari o in relazione ai medesimi unitamente ad ogni altro diritto, potere, potestà e facoltà discrezionale e accessoria;

(b) A seguito di ciascun Trasferimento o di ulteriori cessioni, in tutto o in parte del Finanziamento e/o del presente Contratto, effettuate ai sensi del successivo Articolo 24 (Modifica delle Parti) ciascun soggetto che assume la qualità di Finanziatrice dovrà nominare l'Agente quale proprio mandatario con rappresentanza secondo i medesimi termini e le medesime condizioni del Mandato di cui al precedente paragrafo, fatte salve le previsioni di cui alla Legge 130/99 e della normativa, anche secondaria, applicabile in caso di Cartolarizzazione.

(c) Salvo il caso di rinuncia da parte dell'Agente ai sensi dell'Articolo 18.16 (Rinuncia al Mandato) e salvo quanto altrimenti previsto in caso di Cartolarizzazione, il Mandato rimarrà in vigore per la durata del presente Contratto o per quel maggior periodo che dovesse risultare necessario per l'espletamento del Mandato stesso.

18.2 Natura dei doveri dell'Agente

I doveri dell'Agente ai sensi dei Documenti Finanziari avranno esclusivamente natura amministrativa.

18.3 Posizione dell'Agente

(a) Qualora l'Agente rivesta anche la qualità di Finanziatrice ai sensi del presente Contratto, l'Agente sarà titolare dei medesimi diritti e delle medesime facoltà delle altre Finanziatrici, indipendentemente dagli ulteriori diritti e/o funzioni svolte dai medesimi in qualità di Agente.

alcuna delle Finanziatrici non sarà tenuta ad accreditare ad alcuna Finanziatrice alcuna ricezione, o altra fonte di reddito ricevuta dall'Agente a proprio favore.

La presente non si applica ai rapporti con il Gruppo MPS

L'Agente potrà accettare depositi da qualsiasi membro del Gruppo MPS, procedere a qualsiasi operazione in favore di questi e, più in generale, effettuare ogni operazione bancaria o intraprendere ogni altra attività con qualsiasi membro del Gruppo MPS.

L'Agente potrà fare affidamento su:

- 1) ogni dichiarazione, comunicazione o documento che ritenga autentico, debitamente sottoscritto ed autorizzato; e
- 2) ogni affermazione rilasciata da un amministratore, rappresentante o qualsiasi soggetto in relazione a qualsiasi materia che si possa presumere sia di sua conoscenza o possa dal medesimo essere conosciuta.

L'Agente potrà assumere (salvo il caso in cui abbia ricevuto, in qualità di agente delle Finanziatrici, comunicazione del contrario e salva la prova contraria) che:

1) un proprio Evento Rilevante si sia verificato (a meno che non sia caratterizzato a conoscenza di un Evento Rilevante ai sensi dell'Articolo 16.3 del presente Contratto); e

2) il proprio diritto, potere, potestà, facoltà discrezionale di cui sono titolari le Parti Finanziarie o la Maggioranza delle Finanziatrici sia stato violato.

L'Agente potrà richiedere consulenze o altri servizi ad avvocati, periti, ingegneri ed altri esperti, nonché corrispondere a costoro i relativi oneri e fare affidamento su dette consulenze e servizi.

L'Agente potrà agire, in relazione ai Documenti Finanziari, per il proprio personale e di rappresentanti o mandatari.

L'Agente potrà portare a conoscenza di qualsiasi altra Parte ogni informazione che ritenga che gli sia stata trasmessa in qualità di agente ai sensi del presente Contratto.

L'Agente non sarà tenuto a fare, o ad astenersi dal fare, alcunché che costituisca o che possa costituire, secondo il proprio giudizio, violazione di alcun regolamento, doveri fiduciari o di riservatezza.

Strutture interne dell'Agente

L'incarico di agente ai sensi del presente Contratto,

svolgerà attraverso una struttura interna separata rispetto alle altre strutture interne dell'Agente, e tale struttura dovrà essere ritenuta quale tale ai fini del presente Contratto. A titolo esemplificativo e non esaustivo,

le informazioni in qualsiasi modo ricevute da strutture interne dell'Agente diverse da quella che svolgerà le funzioni di agente ai sensi del presente Contratto potranno essere trattate come confidenziali e non essere divulgate alla struttura che svolge le funzioni di agente.

L'Agente dovrà agire in conformità alle istruzioni della Maggioranza delle Finanziatrici.

L'Agente potrà esercitare ogni diritto, potere, potestà o facoltà discrezionale di cui è titolare in qualità di Agente in conformità alle istruzioni ricevute dalla Maggioranza delle Finanziatrici (ovvero, se fornito in tal senso dalla Maggioranza delle Finanziatrici, astenersi dall'esercitare qualsiasi diritto,

Handwritten signatures and the number 51 at the bottom of the page.

potere, potestà o facoltà discrezionale di cui sia titolare in qualità di Agente); e

(ii) non potrà essere ritenuta responsabile di quanto compiuto o non compiuto in esecuzione delle istruzioni ricevute dalla Maggioranza delle Finanziatrici.

(b) Le istruzioni impartite all'Agente dalla Maggioranza delle Finanziatrici saranno vincolanti per tutte le Parti Finanziarie.

(c) L'Agente avrà la facoltà di astenersi dal dare corso alle istruzioni della Maggioranza delle Finanziatrici (ovvero, se del caso, di tutte le Finanziatrici) fino a quando non abbia ricevuto, ove richiesta, garanzia per i costi, le perdite e gli impegni unitamente che potrebbero derivare dall'esecuzione di dette istruzioni.

(d) In assenza di istruzioni della Maggioranza delle Finanziatrici (o, se del caso, di tutte le Finanziatrici), l'Agente potrà (senza esservi tenuta) agire (o astenersi dall'agire) in base a ciò che ritenga essere nel miglior interesse delle Finanziatrici.

(e) L'Agente non sarà autorizzato a stare in giudizio per conto di alcuna Finanziatrice (in mancanza del preventivo consenso di tale Finanziatrice) o di alcun procedimento giudiziario o arbitrale relativo ai Documenti Finanziari.

18.8 Responsabilità connessa alla documentazione

L'Agente non sarà responsabile:

(a) dell'adeguatezza, accuratezza e/o completezza delle informazioni (sia scritte che orali) ricevute da alcuna delle Parti o da qualsiasi altro soggetto, ai sensi dei Documenti Finanziari, o in relazione ai medesimi; o

(b) della conformità alle disposizioni di legge, validità, efficacia, adeguatezza ed esecuzione di alcun contratto o atto incluso nei Documenti Finanziari ovvero di altro contratto, accordo o documento concluso sottoscritto ai sensi dei Documenti Finanziari, o in relazione ai medesimi.

18.9 Valutazione del merito di credito

Ciascuna Finanziatrice dà qui conferma all'Agente che detta Finanziatrice stata e continuerà ad essere completamente responsabile per qualsiasi stima o valutazione di qualsiasi rischio derivante dai Documenti Finanziari o in relazione ai medesimi, ivi inclusi i seguenti aspetti:

(a) condizioni finanziarie, status e natura della Società Finanziata;

(b) validità, efficacia ed adeguatezza dei Documenti dell'Operazione e di ogni altro contratto, accordo o documento concluso o sottoscritto ai sensi dei Documenti Finanziari, o in relazione ai, medesimi;

(c) possibilità per la Finanziatrice di esperire azioni legali contro ciascuna delle altre Parti ed i relativi beni ai sensi o in relazione ai Documenti Finanziari, alle operazioni ivi contemplate o previste in ogni altro contratto, accordo o documento concluso o sottoscritto ai sensi dei, o in relazione ai, Documenti Finanziari, oltre che la natura e i limiti di dette azioni legali; e

(d) adeguatezza, accuratezza e/o completezza di qualsiasi informazione fornita dall'Agente o da una Parte o da qualsiasi altro soggetto ai sensi o in relazione ai Documenti Finanziari, alle operazioni ivi contemplate o previste in ogni altro contratto, accordo o documento concluso o sottoscritto ai sensi o in relazione ai Documenti Finanziari.

18.10 Esclusione di responsabilità e indennizzo a favore dell'Agente

(a) Tutte le attività svolte dall'Agente si intenderanno svolte con promessa di rato e valido da parte delle Finanziatrici, le quali tutte dichiarano sin d'ora di esonerare l'Agente da ogni responsabilità per il suo operato, fatti

Finanziatrici a esprimere le proprie determinazioni in merito. Le Finanziatrici faranno pervenire all'Agente le proprie determinazioni attraverso telefax, e-mail o altro mezzo scritto all'indirizzo indicato all'Articolo 2.2 (Comunicazioni).

(b) Nessuna responsabilità potrà derivare a carico dell'Agente per essersi astenuto da qualsivoglia intervento, o per omissioni, in attesa dell'esito di una qualsivoglia decisione della Maggioranza delle Finanziatrici, nonché dell'esito degli orientamenti delle Finanziatrici, come sopra previsto.

(c) Sarà cura dell'Agente informare prontamente tutte le Finanziatrici della decisione assunta dalla Maggioranza delle Finanziatrici. Tale decisione varrà per tutte le Finanziatrici, ancorché contrarie o astenutesi.

18.14 Unanimità delle Finanziatrici

(a) Dovranno essere approvate all'unanimità dalle Finanziatrici le decisioni che comportino:

(i) riduzione dell'ammontare di ciascun pagamento relativo al capitale, agli interessi, alle commissioni o ad altro ammontare dovuto ad una Parte Finanziaria ai sensi dei Documenti Finanziari;

(ii) estensione della data di pagamento di ciascun ammontare dovuto ad una Finanziatrice ai sensi dei Documenti Finanziari, ivi inclusa la Data di Rimborso e la Data di Scadenza;

(iii) incremento dell'importo del Finanziamento;

(iv) mutamenti nella definizione di Maggioranza delle Finanziatrici;

(v) modifiche dell'Articolo 2.2 (Natura delle obbligazioni e dei diritti delle Parti Finanziarie);

(vi) liberazione e rilascio delle garanzie di cui ai Documenti di Garanzia in circostanze diverse da quelle espressamente previste dai Documenti Finanziari;

(vii) modifiche dei termini di un Documento Finanziario per cui è espressamente richiesto il consenso di tutte le relative Parti Finanziarie;

(viii) modifiche del diritto di ciascuna Parte Finanziaria di trasferire i propri diritti derivanti dai Documenti Finanziari; e

(ix) modifiche del presente Articolo.

(b) Nei casi di cui al precedente paragrafo (a), l'Agente dovrà formulare una proposta ed invitare le Finanziatrici ad esprimere le proprie determinazioni in merito. Le Finanziatrici faranno pervenire all'Agente le proprie determinazioni attraverso telefax o altro mezzo scritto all'indirizzo indicato all'Articolo 2.2 (Comunicazioni) entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dal ricevimento della comunicazione inviata dall'Agente.

18.15 Spese e indennizzo a favore dell'Agente

(a) Senza pregiudizio a quanto disposto agli Articoli 8 (Imposte e oneri fiscali), 9 (Maggiori Oneri), 20 (Indennizzi) e 21 (Costi e spese), le Finanziatrici contribuiranno in proporzione alle rispettive quote di partecipazione alle spese, anche legali, eventualmente derivanti dalle decisioni o interventi intrapresi, e rilasceranno le procure processuali del caso ai legali che saranno stati prescelti dall'Agente.

(b) Le Finanziatrici si impegnano a indennizzare l'Agente, entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla relativa richiesta, per ogni costo, perdita o altra responsabilità in cui l'Agente sia incorso (per motivi diversi dal suo stesso dolo o dalla sua stessa colpa grave) nel corso della propria attività di Agente ai sensi dei Documenti Finanziari, ivi incluso ogni costo o perdita derivante da qualsivoglia azione, richiesta, risarcimento danni o altro che la Società Finanziata o Terzi dovessero avanzare nei confronti dell'Agente (a meno che...

inziatrici... perdita o spesa non sia già stato rimborsato dalla Società
lefax, e... (Documenti Finanziari).

Articolo 29 Revoca del Mandato

L'Agente può in qualsiasi momento rinunciare al Mandato dandone comunicazione
per essersi... Finanziatrici. La rinuncia avrà efficacia nei confronti delle
l'esito di... dal momento dell'accettazione da parte del sostituto nominato ai
nonché... dell'articolo 18.17 (Nomina del Sostituto) che segue.

Articolo 30 Revoca del sostituto

Se entro (trenta) giorni successivi alla comunicazione di cui all'Articolo
one varrà... (Revoca al Mandato), la Maggioranza delle Finanziatrici potrà, su
... di una o più Finanziatrici o dell'Agente stesso, approvare la nomina
del Sostituto.

decisioni... Nel caso in cui la Maggioranza delle Finanziatrici non proceda alla
... di un sostituto nel termine di cui al paragrafo che precede, ovvero il
tale, agli... nominato entro tale termine non abbia accettato entro 3
una Parte... lavorativi dalla scadenza del termine, l'Agente potrà nominare un
... dando comunicazione della nomina e dell'accettazione alle
to ad un...

Data di... previa consultazione con la Società Finanziata, la Maggioranza delle
... potrà, tramite comunicazione all'Agente, richiedere che questo
... all'incarico secondo quanto previsto dalla precedente Articolo 18.16
... (Revoca al Mandato). In tal caso, l'Agente dovrà rinunciare all'incarico
di diritti... a tale richiesta.

... In nessun caso l'Agente potrà essere residente o domiciliata fiscalmente
... giurisdizioni indicate nel decreto ministeriale del 23 gennaio
... di volta in volta modificato.

Articolo 31 Revoca del Mandato

... convengono che il verificarsi di uno o più degli eventi
asferire... indicati (da intendersi pattuiti in via esemplificativa e non
... e comunque in aggiunta a ogni altro rimedio previsto dalla legge)
... una giusta causa di revoca dell'incarico conferito all'Agente da

Articolo 32 Revoca della Finanziatrice:

... il mancato adempimento di una o più obbligazioni gravanti sull'Agente ai
... del presente Contratto;

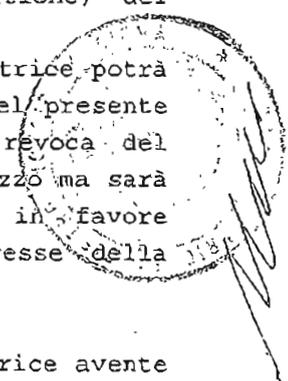
Articolo 2... Il verificarsi in capo a BMPS di uno o più degli eventi previsti dagli
nto dell... (Cross-default), 16.7 (Insolvenza), 16.8 (Procedure concorsuali e
... e 16.10 (Riserve dei revisori / mancata certificazione) del
... Contratto.

e e oner... Il verificarsi di uno o più degli eventi sopra indicati, la Finanziatrice potrà
pese), l... revocare il mandato conferito all'Agente ai sensi del presente
quote d... con effetto immediato. In tale caso, trattandosi di revoca del
ti dall... per giusta causa, l'Agente non avrà diritto ad alcun indennizzo ma sarà
ssuali de... tenuto a prestare tutta la collaborazione necessaria in favore
... sostituto (o altro soggetto che agisca nell'interesse della
10 (dieci...).

Articolo 33 Rapporti tra le Finanziatrici

suo stes... potrà considerare ciascuna Finanziatrice come una Finanziatrice avente
di Agente... alla corresponsione di tutte le somme previste ai sensi del presente
derivanti... operante per il tramite della propria Filiale Operativa, a meno che
la Società... ricevuto, con non meno di 5 (cinque) Giorni lavorativi di anticipo,
meno ch... comunicazione in tal senso da parte della relativa Finanziatrice nel

Giuseppe Decechi 55 *[Signature]*



rispetto dei termini contenuti nel presente Contratto

18.20 Interesse esclusivo della Agente e delle Finanziatrici

(a) Le disposizioni di cui al presente Articolo 18 (Parti Amministrative Agente) e agli Articoli 26 (Compensazione) e 27 (Partecipazione ai Rischi e agli Oneri) sono dettate nell'esclusivo interesse dell'Agente e delle Finanziatrici, e non potranno essere fatte valere o eccepite dalla Società Finanziata in alcuna sede e ad alcun titolo.

(b) Resta tuttavia inteso che, in caso di rinuncia al mandato ai sensi dell'Articolo 18.16 (Rinuncia al Mandato), l'Agente ne darà comunicazione anche alla Società Finanziata e il sostituto nominato ai sensi dell'Articolo 18.17 (Nomina del sostituto) assumerà nei confronti della Società Finanziata medesimi diritti ed obblighi dell'Agente a far data da tale comunicazione.

19 Estratti conto e risultanze contabili - efficacia probatoria

(a) Gli estratti conto, le registrazioni ed in genere le registrazioni e le risultanze contabili dell'Agente o di una Parte Finanziaria costituiranno sempre piena prova in qualsiasi sede ed ad ogni effetto dei crediti vantati da detta Parte Finanziaria verso la Società Finanziata in dipendenza del presente Contratto e dei Documenti Finanziari, salvo il caso di errore manifesto.

(b) Qualsiasi dichiarazione o determinazione di una Parte Finanziaria di un tasso o di un ammontare in base ai Documenti Finanziari costituiscono, in assenza di errore materiale, piena prova dei fatti cui si riferiscono.

20 Indennizzi

20.1 Indennizzi relativi alla valuta

(a) La Società Finanziata si impegna a tenere indenne ciascuna Parte Finanziaria con riferimento ad ogni conseguenza dannosa, maggior costo o spesa in cui tale Parte Finanziaria dovesse incorrere in conseguenza:

- (i) di un pagamento a beneficio di tale Parte Finanziaria di un qualsiasi importo dovuto dalla Società Finanziata ai sensi dei Documenti Finanziari; o
- (ii) dell'avvenuta conversione di detto importo ai sensi di una sentenza, decreto o altra pronuncia giudiziale o arbitrale, in una valuta diversa dalla valuta in cui l'importo deve essere corrisposto ai sensi di un Documento Finanziario.

(b) Salvo che sia altrimenti richiesto per legge, la Società Finanziata rinuncia a eventuali diritti ad essa spettanti in qualsivoglia giurisdizione aventi ad oggetto la possibilità di pagare qualsiasi importo ai sensi dei Documenti Finanziari in una valuta diversa dalla valuta in cui l'importo deve essere corrisposto.

20.2 Altri indennizzi

(a) La Società Finanziata si impegna a tenere indenne e manlevare ciascuna Parte Finanziaria con riferimento ad ogni conseguenza dannosa o responsabilità in cui tale Parte Finanziaria dovesse incorrere (salvo che tale conseguenza derivi da dolo o colpa grave di tale Parte Finanziaria) in conseguenza:

- (i) del verificarsi di un Evento Rilevante;
- (ii) del mancato tempestivo pagamento da parte della Società Finanziata di un qualsiasi importo da essa dovuto ai sensi di un Documento Finanziario;
- (iii) (salvo che sia imputabile a tale Parte Finanziaria) della mancata erogazione di un Utilizzo dopo la ricezione della relativa Richiesta di Utilizzo;
- (iv) del mancato rimborso anticipato di un Utilizzo (o di parte di un Utilizzo) dopo che sia stata inviata dalla Società Finanziata una comunicazione di rimborso anticipato;

... della veridicità o dell'inesattezza delle dichiarazioni e garanzie
... Società Finanziata nel presente Contratto e nei restanti Documenti
strative e...

i Rischi e... tutto che tale Parte Finanziaria abbia concesso alla Società
e del... limiti del proprio Impegno, il Finanziamento o sia divenuta
la Società... Finanziari (salvo, naturalmente in questo caso ove il danno
... derivi da dolo o colpa grave della Parte Finanziaria
ai sensi...
zione anche... responsabilità della Società Finanziata in ciascuno dei casi sopra
colo 18.17... qualsiasi conseguenza dannosa o spesa di provvista, assunta
anziata... fronte a qualsiasi importo dovuto ai sensi di qualsiasi
ione.

... Società Finanziata dovrà tenere indenne e manlevare l'Agente con
trazioni... ogni conseguenza dannosa in cui l'Agente dovesse incorrere
stituiranno... conseguenza derivi da dolo o colpa grave dell'Agente medesimo)
vantati da...

il presente... posta in essere dall'Agente nel caso in cui lo stesso
co... la Maggioranza delle Finanziatrici ragionevolmente ritenga sussistere
aria di...
iscono, in... Agente o aver fatto affidamento su qualsiasi comunicazione che
... ritenga essere genuina, corretta e debitamente

...
...
una Parte... quanto previsto al successivo Articolo 24.5 (Costi e Spese
to o spesa... Trasferimento), le spese legali, notarili (fino ad un importo
... concordato tra le Parti) o qualsiasi onere o costo in
... negoziazione, la stipula, l'esecuzione, nonché la eventuale
ari; o... modifica dei Documenti Finanziari ragionevolmente sostenuti e
sentenza... documentati dalle Parti Finanziarie sono a carico esclusivo della
ersa dalla... Finanziata.

Documenti... rinunce
...
Finanziata... quanto previsto all'Articolo 18.14 (Unanimità delle Finanziatrici)
irisdizione... del presente Contratto:

sensi del... Disposizioni dei Documenti Finanziari possono essere modificate, con il
porto dev... Società Finanziata e della Maggioranza delle Finanziatrici e i
... Parti Finanziarie in base ad essi possono essere
... con il consenso della Maggioranza delle Finanziatrici; e
e ciascuna... potrà eseguire, in nome e per conto di ciascuna Parte
onsabilità... le modifiche o le rinunce consentite ai sensi del presente
onsequenza...

: ... dovrà immediatamente comunicare alle altre Parti ogni modifica
... da essa eseguita ai sensi del paragrafo (a) del presente Articolo.
iata di una... o rinuncia sarà vincolante per tutte le Parti del presente

a mancato... salvo quanto previsto dai precedenti paragrafi del presente
hiesta di... ogni modifica o rinuncia relativa ai diritti e agli obblighi
... ovvero a carico di una Parte Finanziaria in tale sua capacità può
te di una... con il consenso di tale Parte Finanziaria.

unicazione... e rimedi ulteriori
... diritti di ciascuna Parte Finanziaria ai sensi dei Documenti

Giuseppe... 57 *W. Bellone*

Finanziari:

- (i) possono essere esercitati ogni qualvolta sia necessario;
 - (ii) sono in aggiunta e non pregiudicano i diritti spettanti a ciascuna Parte Finanziaria ai sensi di legge; e
 - (iii) possono essere rinunciatosi solo specificamente e per iscritto.
- (b) Il mancato o ritardato esercizio di qualsiasi diritto da parte delle Parti Finanziarie non costituisce rinuncia a tale diritto.

22.3 Cambio di valuta

Nel caso in cui sopravvenga qualsivoglia cambiamento della valuta di uno Stato (incluso il caso in cui più di una valuta abbia nello stesso momento corso legale in uno Stato), i Documenti Finanziari verranno modificati nella misura in cui l'Agente (che agirà con ragionevolezza e dopo aver consultato la Società Finanziata) lo consideri necessario al fine di adeguarli all'avvenuto cambiamento.

22.4 Modifiche e rinunce a seguito della Cartolarizzazione

Resta peraltro inteso che, una volta realizzata la Cartolarizzazione, qualsiasi modifica e/o rinuncia ai sensi del presente Contratto e/o dei Documenti Finanziari, come pure ogni consenso richiesto ai sensi del presente Contratto e/o dei Documenti Finanziari, dovrà essere effettuato o reso dalla Finanziatrice nel rispetto dei documenti della Cartolarizzazione medesima e degli impegni assunti da Casaforte in tale contesto, se del caso previsto l'ottenimento di tutti i consensi e delle autorizzazioni necessarie (ivi inclusa a titolo esemplificativo, il consenso e l'autorizzazione del rappresentante dei portatori dei Titoli, ove previsto ai sensi dei documenti della Cartolarizzazione).

23 Attività delle Parti Finanziarie

Nulla di quanto previsto nel presente Contratto:

- (a) interferirà con il diritto di ciascuna Parte Finanziaria di svolgere la propria attività (sotto il profilo fiscale o altro profilo) nel modo dallo stesso ritenuto più adeguato;
- (b) comporterà un obbligo per alcuna delle Parti Finanziarie di provvedere all'accertamento dell'esistenza di un credito, remissione o rimborso di sua competenza ovvero avanzare pretese in merito ad essi o ancora a condurre tal attività secondo modalità specifiche, secondo un dato ordine o con determinati limiti;
- (c) obbligherà alcuna delle Parti Finanziarie a divulgare informazioni relative alla propria attività (sotto il profilo fiscale o altro profilo) e calcoli relativi alle Imposte.

24 Modifica delle Parti - Cessione dei crediti

24.1 Cessioni e trasferimenti

La Società Finanziata prende atto ed accetta che la Finanziatrice si riserva il diritto di cedere, in tutto o in parte, i Crediti Derivanti dal Finanziamento ad una Società per la Cartolarizzazione (ivi espressamente inclusa Casaforte).

24.2 Trasferimento da parte delle Finanziatrici

(a) Ciascuna Finanziatrice (la "Finanziatrice Esistente") potrà in qualsiasi momento cedere o trasferire a una Finanziatrice Qualificata (la "Nuova Finanziatrice") tutta o parte della propria partecipazione al Finanziamento (o altro interesse diretto od indiretto sulla medesima) (ciascuno, un Trasferimento) in conformità alle previsioni contenute nell'Articolo 24.1 (Procedure di Trasferimento).

(b) Le Parti concordano e prendono atto sin d'ora che, qualora i Crediti

... del finanziamento vengano ceduti, in tutto o in parte, ad una Società
... Cartolarizzazione (ivi espressamente inclusa Casaforte), alcune
una Parte... contenute nel presente Contratto, ivi incluse, a fini
... e non esaustivi, quelle degli Articoli 1.1 (Definizioni), 6
... e cancellazione), 7 (Interessi), 12 (Dichiarazioni), 13
... Informativa), 14 (Impegni), 16 (Eventi Rilevanti) e 18 (Parti
... e Agente) potranno essere oggetto di modifica al fine di
... richieste che dovessero provenire da parte delle agenzie
... Stato... nella Cartolarizzazione che le Parti ritengano ragionevoli
... al fine del buon esito della Cartolarizzazione nonché al fine di
... le modifiche che le Parti riterranno ragionevoli e necessarie al
... la Società... la Cartolarizzazione.

L'avvenuta... Società Finanziata presta sin d'ora il proprio consenso irrevocabile a
... ed ogni altra operazione indicata al precedente paragrafo

qualsiasi... di ciascun Trasferimento effettuato in conformità alle
Documenti... nel presente Articolo 24.2 (Trasferimento da parte delle
Contratti... la Nuova Finanziatrice diverrà titolare dei diritti, ed
... della Finanziatrice Esistente ai sensi del presente
... degli altri Documenti Finanziari di cui la Finanziatrice Esistente
... di cui la Nuova Finanziatrice diverrà conseguentemente Parte),
... ovvero, in caso di Trasferimento solo di una porzione
... al Finanziamento della Finanziatrice Esistente, nei limiti
... quota. Corrispondentemente, la Finanziatrice Esistente sarà
... nelle proprie precedenti obbligazioni nei limiti in cui esse sono
... alla Nuova Finanziatrice. La Società Finanziata e l'Agente si
... pienamente nel compimento di ogni ulteriore atto e nella
... di ogni ulteriore documento e compimento di ogni formalità che
... al fine di dare piena efficacia agli
... nel presente Articolo 24.2 (Trasferimento da parte delle
...).

... quanto previsto all'Articolo 24.5 (Costi e Spese
... al Trasferimento), le Parti danno espressamente atto che in caso di
... il beneficio dei Vincoli costituiti ai sensi dei Documenti di
... e nei limiti della relativa quota, a
... della Nuova Finanziatrice, senza necessità di alcuna manifestazione di
... di

... Trasferimento non avrà natura di novazione, né produrrà alcun
... del presente Contratto o di alcuna delle obbligazioni previste
... e che

riserva... indipendentemente da e senza pregiudizio per quanto sopra stabilito, la
... Finanziata, ed ogni altro soggetto che abbia costituito un Vincolo al
... Casaforte). ... sarà tenuta a sottoscrivere qualsiasi scrittura
... al fine di costituire o
... il trasferimento del beneficio dei Vincoli che assistono il
... a favore della Nuova Finanziatrice e ad assicurarne
... a terzi.

... Finanziatrice potrà procedere ad un Trasferimento se non nel
... delle previsioni contenute nel presente Articolo 24.2 (Trasferimento
...).

... Finanziatrice potrà effettuare Trasferimenti in favore di entità

[Handwritten signatures and a circular stamp]

diverse da Finanziatrici Qualificate ovvero cambiare la propria Filiale Operativa di modo che della Finanziatrice cessi di essere una Finanziatrice Qualificata.

(g) La Finanziatrice esistente si impegna a fare in modo che nell'ipotesi in cui la Nuova Finanziatrice sia una Società per la Cartolarizzazione quest'ultima consegni alla Società Finanziata ed all'Agente tutta la documentazione contrattuale relativa alla Cartolarizzazione.

24.3 Procedure di Trasferimento

(a) Le Parti prendono atto che, nei limiti di cui all'Articolo 24.2 (Trasferimento da parte delle Finanziatrici), un Trasferimento diverrà efficace qualora:

(i) la Finanziatrice Esistente e la Nuova Finanziatrice provvedano a consegnare all'Agente un atto di trasferimento debitamente sottoscritto; e

(ii) l'Agente provveda, a sua volta, a sottoscrivere detto atto di trasferimento consegnandone copia alla Società Finanziata.

(b) Il Trasferimento diverrà efficace il giorno in cui l'Agente sottoscrive l'atto di trasferimento e lo consegnerà alla Società Finanziata ovvero alla data successiva ivi indicata (la Data di Trasferimento).

(c) Le Parti concordano e prendono atto sin d'ora che le previsioni di cui agli Articoli 24.3(a) e 24.3(b) non troveranno applicazione qualora i Crediti Derivanti dal Finanziamento siano ceduti, in tutto o in parte, ad una Società per la Cartolarizzazione.

24.4 Riferimento alle Finanziatrici

Qualsiasi riferimento contenuto nel presente Contratto ad una Finanziatrice include anche ciascuna Nuova Finanziatrice ed esclude ogni Finanziatrice che non debba essere destinataria o non debba provvedere alla corresponsione di alcun pagamento ai sensi del presente Contratto.

24.5 Costi e Spese conseguenti al Trasferimento

Fatto salvo quanto previsto all'Articolo 24.7 (Costi derivanti da un cambio di Finanziatrice o della Filiale operativa), la cessione della partecipazione da parte di essa di una Finanziatrice ad una Nuova Finanziatrice ai sensi del precedente Articolo 24.2 (Trasferimento da parte delle Finanziatrici) non dovrà comportare alcun costo o spesa aggiuntivi (ivi incluse imposte, ipotecarie, catastali di bollo e di registro, l'Imposta Sostitutiva nonché ogni onere o costo legale, notarile o fiscale, in relazione al trasferimento a favore di ciascuna Nuova Finanziatrice del beneficio dei Vincoli e degli altri diritti della Finanziatrice Esistente ai sensi dei Documenti di Garanzia) per la Società Finanziata.

Resta peraltro inteso che, in caso di Cartolarizzazione, le spese, le tasse e le imposte relative alla cessione da parte delle Parti Finanziarie dei diritti e/o obblighi scaturenti dai Documenti dell'Operazione saranno a carico di queste ultime.

24.6 Limitazione della responsabilità della Finanziatrice Esistente

(a) Salvo il caso in cui sia stato diversamente concordato ed il caso in cui sia stata realizzata la Cartolarizzazione, una Finanziatrice non sarà responsabile verso Nuova Finanziatrice per ciò che concerne la validità, adeguatezza, accuratezza, completezza, adempimento di:

(i) qualsiasi contratto o atto incluso nei Documenti Finanziari; o

(ii) qualsiasi dichiarazione o informazione (sia scritta che orale) formulata o fornita in relazione ai Documenti Finanziari, con esclusione di qualsiasi

a Filiale o garanzia prevista per legge.
Finanziatrice (Nuova Finanziatrice (diversa da una Società per la
Finanziatrice) confermerà alla Finanziatrice cedente e alle altre Parti

ipotesi in cui si tratti di:
liquidazione, o di essere effettuato e di continuare ad effettuare in autonomia (ogni possibile
tutta la liquidazione dei rischi derivanti dai Documenti Finanziari o in relazione ai
rischi anche per ciò che concerne le condizioni finanziarie ed altre
condizioni relative alla Società Finanziata e alle altre entità ad esso
articolo 24.2) nonché la natura e la portata di qualsiasi azione nei confronti
è efficace (nei confronti dei loro rispettivi beni) oltre che in relazione alla sua
liquidazione al presente Contratto; e

ovvedano a non aver mai fatto esclusivo affidamento sulle informazioni ad essa
fornite dalla Finanziatrice cedente in merito ai Documenti Finanziari.

l'atto di liquidazione previsto nei Documenti Finanziari richiede che una
Finanziatrice debba:

1) sottoscrivere o accettare un ri-trasferimento da alcuna Nuova Finanziatrice di qualsiasi
debito vero e proprio o obbligazione ceduto o trasferito ai sensi del presente Articolo 24
(in relazione alle Parti); ovvero

2) onni di cui il debitore è carico di qualsiasi danno o perdita in cui sia incorsa alcuna Nuova
Finanziatrice o Credito Finanziario a causa del mancato adempimento da parte della Società Finanziata
una Società Finanziata delle proprie obbligazioni ai sensi dei Documenti Finanziari o altrimenti.

3) i rischi derivanti da un cambio di Finanziatrice o della Filiale Operativa

Finanziatrice: una Finanziatrice ceda o trasferisca qualsiasi diritto ai sensi dei
Documenti Finanziari o cambi la sua Filiale Operativa; e

4) in conseguenza di quale conseguenza della cessione, trasferimento o del cambiamento di
Filiale Operativa, la Società Finanziata sia tenuta a corrispondere un
Indennizzo Fiscale o un Maggiore Onere,

5) in caso di cambio di Finanziatrice la Società Finanziata dovrà pagare tale Indennizzo Fiscale o Maggiore Onere
in relazione al cambiamento nella misura in cui sarebbe stata tenuta a pagarlo se nessuna

6) in caso di trasferimento o cambiamento di Filiale Operativa avesse avuto luogo,
non dovendo essere pagato il caso in cui la cessione, il trasferimento o il cambiamento di

7) in caso di cambio di Finanziatrice o di Filiale Operativa sia posto in essere dalla Finanziatrice al fine di mitigare
il rischio di onere che diano luogo ad un Indennizzo Fiscale, a un Maggiore Onere o

8) a favore della Società della Finanziatrice di richiedere il rimborso anticipato per
i diritti derivanti dalla legge.

a) per la riservatezza

le tasse e le imposte: la Parte Finanziaria dovrà mantenere riservate e utilizzare per i
propri scopi del presente Contratto (ivi incluso, a titolo meramente esemplificativo,
carico della Filiale della Cartolarizzazione) e comunque per l'attività ordinaria della

attività finanziaria, le notizie e dati riservati ad essa forniti dalla, o per
la Società Finanziata in relazione ai Documenti Finanziari. Tuttavia,

la Parte Finanziaria potrà rivelare informazioni:

1) se esse sono di pubblico dominio, purché non lo siano in conseguenza di
una violazione del presente Articolo da parte della Finanziatrice;

2) in caso di commissione a qualsiasi procedimento contenzioso o arbitrale relativo
ai Documenti Finanziari;

3) se formulata o richiesta sia tenuta a farlo ai sensi di qualsiasi disposizione di legge o
qualsiasi altra disposizione;

4) se si rivolga ai propri consulenti professionali, a condizione che gli stessi siano

Giuseppe De Amico 61 *Al Bellocc*

vincolati da un impegno di riservatezza nella sostanza analogo a quello di cui al presente Articolo;

(v) ad un organo pubblico, Bancario, fiscale o altro organo amministrativo italiano e/o estero;

(vi) nei limiti di quanto consentito dal paragrafo (b) che segue; o

(vii) con il consenso della Società Finanziata.

(b) Le Finanziatrici potranno rivelare ad una Affiliata o a qualsiasi altro soggetto con cui le Finanziatrici stipulino, o abbiano stipulato, un accordo avente oggetto un Trasferimento, ovvero in prospettiva della stipulazione di un Trasferimento (un partecipante):

(i) una copia di qualsiasi Documento Finanziario; e

(ii) qualsiasi informazione che le Finanziatrici abbiano acquisito ai sensi di cui in relazione a qualsiasi Documento Finanziario;

tuttavia, prima che un partecipante possa ricevere qualsiasi informazione riservata, lo stesso partecipante dovrà concordare con l'Agente un impegno di riservatezza nei confronti della Società Finanziata in relazione a tale informazione in linea con quanto previsto al paragrafo (a) che precede.

(c) Il presente Articolo supera qualsiasi precedente obbligo di riservatezza assunto dall'Agente in relazione al presente Contratto.

26 Compensazione

(a) Ciascuna Parte Finanziaria potrà compensare qualsiasi importo liquido ed esigibile dovuto dalla Società Finanziata alla Parte Finanziaria medesima ai sensi dei Documenti Finanziari con qualsiasi importo, esigibile o meno, dovuto da tale Parte Finanziaria alla Società Finanziata, quali che siano il luogo di pagamento, la filiale coinvolta o la valuta di tali importi. Se gli importi sono espressi in valute differenti, la Parte Finanziaria potrà convertirli al normale valore di mercato della valuta in questione al fine di poter effettuare la compensazione.

(b) Ogni pagamento che debba essere effettuato dalla Società Finanziata ai sensi dei Documenti Finanziari dovrà essere calcolato ed effettuato senza possibilità di effettuare compensazioni.

27 Partecipazione ai Rischi e agli Oneri

27.1 Partecipazione pro quota

Le Finanziatrici partecipano ai rischi e agli oneri di qualsiasi natura dell'operazione di cui al presente Contratto proporzionalmente alle rispettive quote di partecipazione e le ragioni creditorie delle singole Finanziatrici dovranno trovare in ogni caso soddisfazione proporzionalmente alle rispettive quote di partecipazione.

27.2 Redistribuzione

Nel caso in cui qualsiasi importo dovuto dalla Società Finanziata ai sensi del presente Contratto sia rimborsato a una delle Finanziatrici o comunque dalla stessa recuperato attraverso un pagamento diretto, compensazione legale o volontaria o in qualsiasi altro modo o forma diverso dal riparto di cui all'Articolo 11.3 (Riparti):

(a) la Finanziatrice interessata darà all'Agente, entro i 3 (tre) Giorni Lavorativi successivi, notizia del rimborso o recupero;

(b) l'Agente determinerà se il rimborso o recupero eccede l'importo che la Finanziatrice avrebbe ricevuto nel caso in cui l'importo in oggetto fosse stato pagato all'Agente e ripartito ai sensi dell'Articolo 11.3 (Riparti);

(c) la Finanziatrice dovrà, entro i 3 (tre) Giorni Lavorativi successivi alla richiesta da parte dell'Agente, versare all'Agente, l'importo da questi

ello di cui

terminato ai sensi del paragrafo (b) che precede;

ministrativo: L'Agente procederà ai sensi dell'Articolo 11.3 (Riparti) al riparto tra le Finanziatrici dell'importo ricevuto dalla Finanziatrice;

successivamente al riparto di cui al paragrafo (d) che precede, la Finanziatrice di cui al paragrafo (a) sarà surrogata, nei limiti degli importi siansi attribuiti tra le Finanziatrici ai sensi del paragrafo (d), nei diritti delle un accordo nei confronti della Società Finanziata.

zione di Invalidità parziale

una previsione di un Documento Finanziario sia o diventi invalida, efficace o non azionabile in qualsiasi giurisdizione, tale circostanza non ai sensi avrà alcun impatto su e non pregiudicherà in alcun modo la:

conformità alla legge, validità, efficacia o azionabilità in tale informazione di qualsiasi altra previsione dei Documenti Finanziari; o

conformità alla legge, validità, efficacia o azionabilità in altre one a tal condizioni di quella o di qualsiasi altra previsione dei Documenti de.

riservate Comunicazioni

1 Forma delle comunicazioni

Tutte le comunicazioni relative ai Documenti Finanziari dovranno essere o liquido effettuate per iscritto e, salvo quanto diversamente stabilito, potranno essere medesima a mano o inviate a mezzo posta, fax o e-mail o altri mezzi di meno, dovute comunicazione elettronici approvati dall'Agente.

il luogo salvo quanto altrimenti previsto, qualsiasi consenso o accordo richiesto gli importi dei Documenti Finanziari dovrà essere rilasciato per iscritto.

vertirli Ai fini dei Documenti Finanziari, le comunicazioni effettuate via e-mail o or effettuate in formato elettronico saranno considerate come effettuate per iscritto.

Indirizzo

Finanziata Per qualsiasi comunicazione ai sensi dei Documenti Finanziari, la tuato Società Finanziata indica il seguente indirizzo:

Indirizzo: Via Garibaldi n. 60, Siena

Indirizzo di fax: [redacted]

Per qualsiasi comunicazione ai sensi dei Documenti Finanziari, l'Agente siasi naturale il seguente indirizzo:

Indirizzo: Piazza Salimbeni n. 3, Siena

Indirizzo di fax: [redacted]

e rispettivamente di: Responsabile della Direzione e del Governo del Credito

[redacted]

Per qualsiasi comunicazione ai sensi dei Documenti Finanziari, BMS, in ai sensi della Finanziatrice Iniziale:

Indirizzo: Piazza Salimbeni n. 3, Siena

Indirizzo di fax: [redacted]

Indirizzo di attenzione di: Responsabile della Direzione e del Governo del Credito

[redacted]

(tre) Giorni Per qualsiasi comunicazione ai sensi dei Documenti Finanziari, (in qualità di advisor finanziario della Società Finanziata)

Indirizzo seguente:

Indirizzo: Piazzetta E. Cuccia n. 1, 20121 Milano

Indirizzo di fax: [redacted]

Indirizzo di attenzione di: Team Debt Capital Market & Securitisation

[redacted]

La Società Finanziata (nel caso in cui vi sia in essere un Evento

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp contains the text "BMS" and "SOCIETA' FINANZIARIA".

Rilevante) e l'Agente potranno modificare il proprio indirizzo, purché in Italia, dando 5 (cinque) Giorni Lavorativi di preavviso alle altre Parti.

(f) Qualora una Parte indichi un particolare dipartimento o un funzionario incaricato della ricezione di una determinata comunicazione, tale comunicazione non sarà considerata valida se non sarà specificato il dipartimento o il funzionario.

(g) Tutte le comunicazioni tra le Finanziatrici (o una di esse) e la Società Finanziata devono essere inviate per il tramite dell'Agente.

29.3 Efficacia delle comunicazioni

(a) Fatto salvo quanto di seguito previsto, qualsiasi comunicazione relativa ai Documenti Finanziari si riterrà giunta a destinazione:

(i) se consegnata a mano o inviata a mezzo lettera, al momento della consegna;

(ii) se inviata via fax, con la ricezione in forma leggibile da parte del destinatario; e

(iii) se inviate via e-mail o altro strumento elettronico, con la ricezione in forma leggibile da parte del destinatario.

(b) Le comunicazioni pervenute in un giorno che non sia un Giorno Lavorativo ovvero oltre le ore 17.00 di un Giorno Lavorativo saranno considerate come pervenute il giorno lavorativo successivo in tale luogo.

30 Lingua

(a) I Documenti Finanziari saranno redatti in italiano.

(b) Qualsiasi comunicazione da effettuarsi in relazione al presente Contratto ed ai Documenti Finanziari dovrà essere in lingua italiana, salvo diversamente disposto dai Documenti Finanziari.

31 Legge applicabile e Foro Competente

31.1 Legge applicabile

Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

31.2 Foro competente

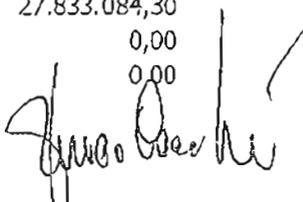
Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, conclusione, esecuzione o risoluzione del presente Contratto e degli altri Documenti Finanziari comunque ad essi relativa sarà esclusivamente competente il Foro di Siena, fatta salva la facoltà delle Parti Finanziarie di promuovere azioni giudiziarie nei confronti della Società Finanziata avanti qualsiasi altra autorità giudiziaria competente e fatte salve le competenze inderogabili di legge, nonché le competenze stabilite dal codice di rito per i provvedimenti cautelari, di urgenza ed esecutivi.

Piano di ammortamento atteso del Finanziamento Ipotecario
 Valori espressi in €

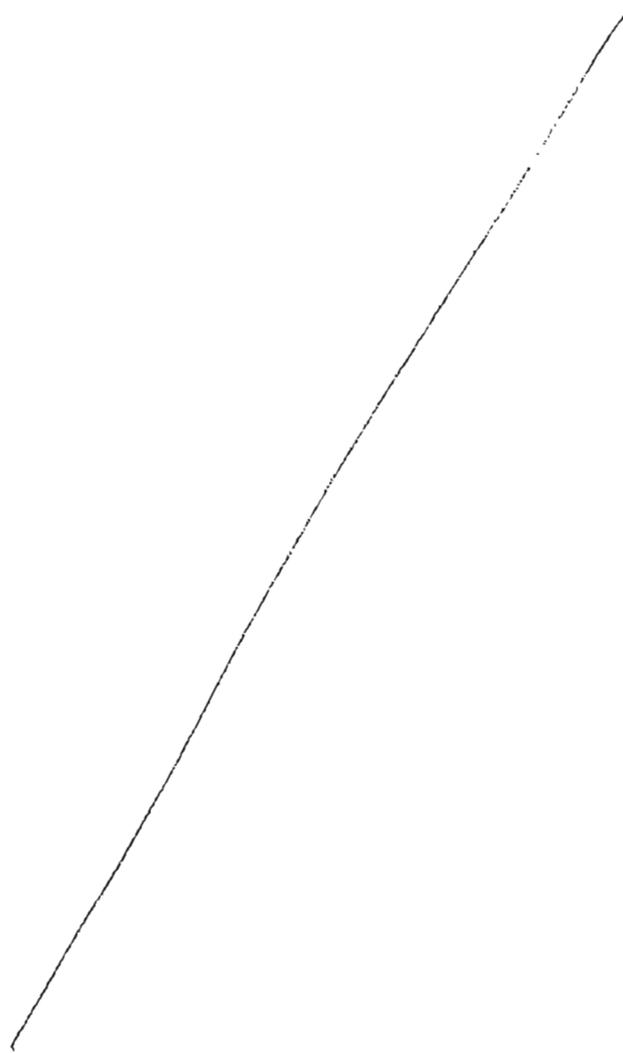
Data	Nozionale finanziamento (prima del rimborso)	Nozionale rimborsato
22-dic-10	1.669.640.000,51	0,00
31-dic-10	1.669.640.000,51	64.434.634,31
30-giu-11	1.605.205.366,20	23.856.929,40
31-dic-11	1.581.348.436,80	23.856.929,40
30-giu-12	1.557.491.507,40	23.856.929,40
31-dic-12	1.533.634.578,00	23.856.929,40
30-giu-13	1.509.777.648,60	23.856.929,40
31-dic-13	1.485.920.719,20	23.856.929,40
30-giu-14	1.462.063.789,80	23.856.929,40
31-dic-14	1.438.206.860,40	23.856.929,40
30-giu-15	1.414.349.931,00	23.856.929,40
31-dic-15	1.390.493.001,60	23.856.929,41
30-giu-16	1.366.636.072,19	23.856.929,40
31-dic-16	1.342.779.142,79	23.856.929,40
30-giu-17	1.318.922.213,39	23.856.929,40
31-dic-17	1.295.065.283,99	23.856.929,40
30-giu-18	1.271.208.354,59	23.856.929,40
31-dic-18	1.247.351.425,19	23.856.929,40
30-giu-19	1.223.494.495,79	23.856.929,40
31-dic-19	1.199.637.566,39	23.856.929,40
30-giu-20	1.175.780.636,99	23.856.929,40
31-dic-20	1.151.923.707,59	23.856.929,40
30-giu-21	1.128.066.778,19	23.856.929,40
31-dic-21	1.104.209.848,79	23.856.929,40
30-giu-22	1.080.352.919,39	23.856.929,40
31-dic-22	1.056.495.989,99	23.856.929,40
30-giu-23	1.032.639.060,59	23.856.929,40
31-dic-23	1.008.782.131,19	23.856.929,40
30-giu-24	984.925.201,79	23.856.929,40
31-dic-24	961.068.272,39	23.856.929,40
30-giu-25	937.211.342,99	23.856.929,40
31-dic-25	913.354.413,59	23.856.929,40
30-giu-26	889.497.484,19	23.856.929,40
31-dic-26	865.640.554,79	23.856.929,40
30-giu-27	841.783.625,39	23.856.929,41
31-dic-27	817.926.695,98	23.856.929,40
30-giu-28	794.069.766,58	23.856.929,40
31-dic-28	770.212.837,18	23.856.929,40
30-giu-29	746.355.907,78	23.856.929,40
31-dic-29	722.498.978,38	23.856.929,40
30-giu-30	698.642.048,98	23.856.929,40
31-dic-30	674.785.119,58	23.856.929,40
30-giu-31	650.928.190,18	23.856.929,40
31-dic-31	627.071.260,78	23.856.929,40
30-giu-32	603.214.331,38	23.856.929,40
31-dic-32	579.357.401,98	23.856.929,40
31-lug-33	555.500.472,58	27.833.084,30
31-dic-33	527.667.388,28	0,00
30-giu-34	527.667.388,28	0,00

1






31-dic-34	527.667.388,28	0,00
30-giu-35	527.667.388,28	0,00
31-dic-35	527.667.388,28	0,00
30-giu-36	527.667.388,28	0,00
31-dic-36	527.667.388,28	0,00
30-giu-37	527.667.388,28	0,00
31-dic-37	527.667.388,28	0,00
30-giu-38	527.667.388,28	0,00
31-dic-38	527.667.388,28	0,00
31-lug-39	527.667.388,28	527.667.388,28



8



Luca Debi
M. Rossi