

Roma, 21 settembre 2010

Spett.le  
**Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.**  
piazza Salimbeni, 3  
53100 - Siena

Raccomandata a mani

**Oggetto:      Operazione Chianti Classico - Contratto relativo alla cessione di  
crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti degli  
artt. 1 e 4 della legge 30 aprile 1999, n. 130 - accettazione**

Egregi Signori,

abbiamo ricevuto la Vostra proposta con riferimento al contratto in oggetto con la quale concordiamo. Vi restituiamo copia del contratto da voi proposto in allegato alla presente lettera, debitamente sottoscritta, in segno di piena ed incondizionata accettazione del suo contenuto da parte nostra.

\*\*\*



**ACCORDO RELATIVO ALLA CESSIONE DI CREDITI PECUNIARI INDIVIDUABILI IN BLOCCO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1 E 4 DELLA LEGGE 30 APRILE 1999, N. 130**

**TRA**

- (1) **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.**, società di diritto italiano costituita nella forma di società per azioni, con sede legale in piazza Salimbeni 3, 53100 Siena, Codice Fiscale e iscrizione nel Registro delle Imprese di Siena n. 00884060526, p. IVA, 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 (il "**Cedente**" o "**Banca MPS**"); e
- (2) **Casaforte S.r.l.**, una società a responsabilità limitata costituita ai sensi dell'art. 3 della Legge 30 aprile 1999, n. 130 (la "**Legge sulla Cartolarizzazione**"), con sede legale in via Eleonora Duse 53, 00197 Roma, iscritta al n. 03670580285 del Registro delle Imprese di Roma e al n. 32933 dell'elenco generale degli intermediari finanziari tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art. 106 del Testo Unico Bancario (l'**"Emittente"** e, insieme al Cedente, le "**Parti**").

**PREMESSO CHE**

- (A) in data 3 luglio 2009 Banca MPS, in qualità di finanziatore, e MPS Immobiliare S.p.A., in qualità di prenditore, hanno sottoscritto un contratto di finanziamento ipotecario a lungo termine (il "**Contratto di Finanziamento Originario**") per un importo massimo complessivo pari ad Euro 1.750.000.000,00, erogato per un importo complessivo pari ad Euro 1.672.800,00 e ad oggi ancora in essere per un importo complessivo pari ad Euro 1.669.640.000 (il "**Finanziamento**"); in data 31 luglio 2009, nel contesto di un conferimento di ramo d'azienda (il "**Conferimento**"), Perimetro Gestione Patrimonio Immobiliare S.C.p.A. (il "**Debitore**") è subentrato in taluni rapporti giuridici facenti capo a MPS Immobiliare S.p.A. e quindi negli obblighi dello stesso ai sensi del Contratto di Finanziamento Originario. In data odierna, Banca MPS e il Debitore hanno sottoscritto un contratto integrativo e modificativo del Contratto di Finanziamento Originario (il "**Contratto di Finanziamento**");
- (B) Banca MPS ha manifestato l'intenzione di cedere e trasferire, *pro soluto* e in blocco, all'Emittente tutti i crediti pecuniari a titolo di capitale, interessi e altri accessori derivanti dal Finanziamento (i "**Crediti**"), unitamente ad ogni garanzia reale o personale costituita a supporto dei Crediti, ivi compresa l'Ipoteca e la Cessione in Garanzia dei Canoni (come di seguito definiti), nonché gli altri diritti, azioni, poteri o facoltà accessori ai Crediti (il "**Portafoglio**");
- (C) allo scopo di finanziare l'acquisto del Portafoglio, l'Emittente intende emettere titoli da cartolarizzazione ai sensi dell'art. 5 della Legge sulla Cartolarizzazione, e segnatamente: (i) €1.536.640.000 titoli di classe A *asset backed* a tasso fisso del 3,00% fino al 30 giugno 2012 e successivamente a tasso variabile con scadenza finale 30 giugno 2040; (ii) €130.000.000 titoli di classe B *asset backed* a tasso fisso e capitale incrementale fino a €235.000.000 con scadenza finale 30 giugno 2040; (iii) €3.000.000 titoli di classe Z *asset backed* a premio variabile con scadenza finale 30 giugno 2040 (collettivamente, i "**Titoli**");
- (D) nell'ambito dell'operazione è previsto che in data odierna le Parti sottoscrivano ulteriori contratti, tra cui un contratto di gestione dei Crediti (in virtù del quale il Gestore dei Crediti sarà incaricato di svolgere il servizio di riscossione dei crediti ceduti - il "**Contratto di Gestione dei Crediti**") e un accordo tra tutti i creditori della Società (la "**Convenzione tra Creditori**");

(E) il Cedente ha una partecipazione azionaria nel capitale sociale del Debitore.

**CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA** quanto segue:

## **1. PREMESSE, ALLEGATI E DEFINIZIONI**

**1.1** Le premesse e gli allegati al presente Contratto (di seguito rispettivamente le “**Premesse**” e gli “**Allegati**”) costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

**1.2** Salvo quanto diversamente previsto, i seguenti termini con la lettera iniziale maiuscola non espressamente definiti nel presente Contratto avranno il significato ad essi attribuito nella Convenzione tra Creditori.

## **2. CESSIONE DEL PORTAFOGLIO**

**2.1** Il Cedente cede *pro soluto* ed in blocco all’Emittente, che acquista, il Portafoglio ai sensi e per gli effetti degli artt. 1 e 4 della Legge sulla Cartolarizzazione.

**2.2** Fatto salvo quanto previsto ai successivi Articoli 3.1 e 8, i Crediti derivanti dal Finanziamento compresi nel Portafoglio si intendono trasferiti all’Emittente in via definitiva per un importo in linea capitale pari a euro 1.669.640.000, unitamente ai corrispondenti interessi ed accessori.

**2.3** Il Cedente e l’Emittente si danno reciprocamente atto che, ai sensi e per gli effetti della Legge sulla Cartolarizzazione, i Crediti sono ceduti unitamente ai privilegi e alle garanzie reali o personali di qualsiasi tipo da chiunque prestate o comunque esistenti a favore del Cedente, ivi espressamente incluse l’Ipoteca e la Cessione in Garanzia dei Canoni, nonché agli accessori e alle ulteriori garanzie di qualsiasi tipo che assistono i Crediti medesimi, senza necessità di alcuna formalità o annotazione.

**2.4** Senza pregiudizio per quanto precede, le Parti si impegnano a stipulare ogni atto eventualmente necessario o anche solo opportuno al fine di perfezionare o documentare il trasferimento delle garanzie e degli altri accessori concessi a garanzia del Finanziamento. Resta inteso che le spese da sostenersi in relazione a tali atti saranno a carico del Cedente.

**2.5** Il Cedente e l’Emittente si danno reciprocamente atto che i Crediti compresi nel Portafoglio costituiscono un blocco ai sensi e per gli effetti dell’art. 58 del Testo Unico Bancario e della relativa normativa di attuazione.

## **3. EFFICACIA GIURIDICA ED ECONOMICA DELLA CESSIONE**

**3.1** I Crediti compresi nel Portafoglio sono ceduti all’Emittente con efficacia giuridica ed economica a decorrere dalla successiva tra (a) la data di emissione dei Titoli e (b) la data in cui risultino effettuati e perfezionati sia (i) la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana dell’avviso di cessione del Portafoglio ai sensi dell’articolo 58 del Testo Unico Bancario sia (ii) il deposito per l’iscrizione dello stesso avviso nel competente Registro delle Imprese (di seguito, la “**Data di Cessione**”).

**3.2** Resta inteso che, a prescindere dalla data di effettivo incasso:

- (a) gli interessi e ogni altro onere o accessorio maturati sui Crediti inclusi nel Portafoglio sino alla Data di Cessione (esclusa), qualora incassati dall’Emittente, dovranno essere trasferiti da quest’ultimo al Cedente; e

- (b) gli interessi, nonché ogni altro onere o accessorio, maturati e maturandi sui Crediti inclusi nel Portafoglio a partire dalla Data di Cessione (inclusa) sono di pertinenza dell'Emittente e, laddove incassati dal Cedente, dovranno essere trasferiti all'Emittente.

**3.3** Si dà atto che il Cedente ha consegnato all'Emittente copia autentica del Contratto di Finanziamento, ai sensi dell'art. 1262 cod. civ.

#### **4. PREZZO DI ACQUISTO DEL PORTAFOGLIO**

**4.1** Il prezzo dei Crediti ricompresi nel Portafoglio viene concordato nell'importo complessivo di euro 1.669.640.000,00 (unmiliardoseicentosessantanovemilioni seicentoquarantamila/00) (il "Prezzo").

**4.2** Il Prezzo sarà corrisposto dall'Emittente in fondi immediatamente disponibili il 22 dicembre 2010, ovvero la diversa data in cui tutti i Titoli siano stati emessi e il relativo prezzo di sottoscrizione integralmente versato in favore dell'Emittente. Le Parti potranno concordare entro la Data di Emissione le modalità tecniche di regolamento del Prezzo.

**4.3** Si dà atto che, contestualmente al pagamento del Prezzo (ma restando espressamente esclusa qualsivoglia compensazione al riguardo), il Cedente trasferirà all'Emittente (o farà sì che sia trasferita a cura del Debitore) la somma di euro 67.206.237 in acconto di quanto dovuto in relazione ai Crediti alla data di pagamento del 31 dicembre 2010, a titolo di interessi e quota di ammortamento del capitale.

#### **5. ADEMPIMENTI PUBBLICITARI E DOCUMENTALI**

**5.1** Subordinatamente all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni ai fini dell'offerta al pubblico dei Titoli di Classe A, l'Emittente si impegna, anche a mezzo di soggetto appositamente delegato, a dar prontamente notizia della cessione del Portafoglio, ai sensi e per gli effetti della Legge sulla Cartolarizzazione e dell'art. 58, comma 2, del Testo Unico Bancario, mediante (i) avviso da pubblicarsi sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e (ii) deposito della domanda per l'iscrizione dell'avviso medesimo nel competente Registro delle Imprese ai sensi di legge (collettivamente, le "Pubblicità"). Detto Avviso dovrà essere redatto in conformità al modello di cui all'Allegato 2. Le spese sostenute in relazione alle Pubblicità saranno a carico del Cedente.

**5.2** Il Cedente si impegna a far sottoscrivere dal Debitore, entro 3 Giorni Lavorativi dalla data di firma del presente Contratto, un atto di accettazione espressa della cessione del Portafoglio in favore dell'Emittente, redatto secondo il modello di cui all'Allegato 3.

**5.3** In caso di inerzia dell'Emittente, il Cedente avrà senz'altro la facoltà di provvedere direttamente alle Pubblicità.

**5.4** Il Cedente si impegna a consegnare all'Emittente (a) un certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese di Siena, con data non anteriore a 5 (cinque) giorni dalla data di stipula del presente Contratto e (b) un certificato rilasciato dalla cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale di Siena, con data non anteriore a 10 (dieci) giorni dalla data di stipula del presente Contratto, attestante l'assenza di procedure fallimentari, nonché, ove possibile, di istanze per l'instaurazione di procedure fallimentari a carico del Cedente.

#### **6. DICHIARAZIONI E GARANZIE**

**6.1** Il Cedente dichiara e garantisce altresì all'Emittente che:

- (i) ai sensi e per gli effetti dell'art. 1266 cod. civ., alla data odierna i Crediti compresi nel Portafoglio sono esistenti, validi, efficaci e dovuti secondo le previsioni del Contratto di Finanziamento;
- (ii) alla data odierna è il solo ed esclusivo titolare dei Crediti, che si trovano nella sua piena e libera disponibilità e non sono soggetti ad alcun vincolo di pignoramento, sequestro, pegno o altro diritto o gravame, di natura reale o personale, in favore di terzi;
- (iii) il Contratto di Finanziamento da cui derivano i Crediti è stato validamente ed efficacemente stipulato, concluso ed eseguito e la concessione ed erogazione del Finanziamento è stata effettuata nel rispetto di tutte le leggi, le norme e i regolamenti ad esso applicabili;
- (iv) il Finanziamento è stato integralmente erogato in data 7 luglio 2009 ai sensi del Contratto di Finanziamento e alla data odierna è in essere per un importo pari a quanto indicato in Premessa;
- (v) ciascuna garanzia concessa a fronte dell'erogazione del Finanziamento, ivi espressamente incluse, senza limitazione, l'Ipoteca e la Cessione in Garanzia dei Canoni, è esistente, valida, pienamente efficace ed opponibile, ed è stata concessa nel rispetto di tutte le leggi, le norme e i regolamenti applicabili, nonché con l'osservanza delle forme pubblicitarie di volta in volta richieste. Con specifico riferimento all'Ipoteca, la stessa è stata regolarmente concessa, costituita, perfezionata e preservata, anche ai sensi degli articoli 2827 e seguenti cod. civ., e rimane valida ed efficace conformemente ai termini in base ai quali è stata concessa e risponde a tutti i requisiti previsti da tutte le norme di legge e da tutti i regolamenti vigenti in materia;
- (iii) è una banca validamente esistente e costituita e alla data odierna è in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie ai fini della stipula del presente Contratto e dell'adempimento delle obbligazioni qui stabilite.

**6.2** L'Emittente rende in favore del Cedente, alla data odierna, le dichiarazioni e garanzie in relazione al proprio status contenute nell'Allegato 1, confermandone la veridicità e accuratezza.

**6.3** Il Cedente e l'Emittente convengono espressamente che le previsioni dei precedenti Articoli 6.1 e 6.2 costituiscono una garanzia autonoma e indipendente, in aggiunta ad ogni altro rimedio previsto dalla legge. L'Emittente potrà pertanto agire per la tutela dei diritti derivanti dalla non veridicità o accuratezza di tali dichiarazioni e garanzie nel più ampio termine consentito dalla legge, anche in deroga all'art. 1495 cod. civ.

## **7. OBBLIGHI DI INDENNIZZO E ALTRI IMPEGNI**

**7.1** Impregiudicato ogni altro diritto dell'Emittente ai sensi di legge o dei Documenti dell'Operazione, il Cedente si impegna a manlevare e tenere indenne l'Emittente, per ogni danno, perdita, pretesa, costo, spesa e/o Tassa (ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, gli onorari e le spese legali) derivante dalla non veridicità, incompletezza o non correttezza delle dichiarazioni e garanzie rilasciate ai sensi del presente Contratto.

**7.2** Impregiudicato ogni altro diritto ai sensi di legge o dei Documenti dell'Operazione, l'Emittente si impegna a manlevare e tenere indenne il Cedente per ogni danno, perdita, pretesa, costo, spesa e/o Tassa (ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, gli onorari e le spese legali) derivante dalla non veridicità, incompletezza o non correttezza delle dichiarazioni e garanzie rilasciate ai sensi del presente Contratto. Il tutto, senza pregiudizio per quanto previsto dal successivo Articolo 9.

7.3 Per la buona riuscita dell'operazione, il Cedente si impegna nei confronti dell'Emittente a rimanere azionista del Debitore detenendo almeno una azione di classe A. Tale impegno sarà efficace sino all'integrale rimborso dei Titoli di classe A e di classe B di cui alla Premessa (C). Analogo impegno si intende assunto dal Cedente con riferimento alle altre società del gruppo bancario MPS che alla data odierna sono azioniste del Debitore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 cod. civ.

## 8. CONDIZIONE RISOLUTIVA

8.1 La cessione del Portafoglio è risolutivamente condizionata, ai sensi dell'articolo 1353 cod. civ. (i) alla mancata stipula di tutti i Documenti dell'Operazione, nonché (ii) alla mancata emissione e sottoscrizione di tutti i Titoli emessi dall'Emittente nell'ambito della Cartolarizzazione entro il 31 dicembre 2010.

8.2 Nel caso di risoluzione del presente Contratto per effetto delle disposizioni del presente Articolo 8, le Parti svolgeranno ogni attività necessaria al ripristino dello *status quo ante*, dandone debita comunicazione ai terzi interessati. Le spese sostenute a tal riguardo – ivi comprese, a titolo di esempio, quelle relative all'adempimento degli obblighi di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – saranno a carico del Cedente.

## 9. MISCELLANEA

9.1 Fatta salva la previsione di cui all'art. 1419 cod. civ., nel caso in cui una o più disposizioni del presente Contratto fossero o divenissero illegittime, invalide o inefficaci per qualsiasi ragione, tale illegittimità, invalidità o inefficacia non renderà illegittime, invalide o inefficaci le rimanenti disposizioni del presente Contratto. Nei limiti del possibile e nella più ampia misura consentita da qualsiasi normativa applicabile, le disposizioni ritenute illegittime, invalide o inefficaci saranno interpretate o sostituite in maniera tale da riflettere il più fedelmente possibile l'intento contrattuale delle Parti.

9.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate:

(i) se all'Emittente, presso la sede all'attenzione del legale rappresentante; e

(ii) se al Cedente,

Att.ne: Responsabile dell'Area Politiche e Controllo del Credito

████████████████████

## 10. ESIGIBILITÀ LIMITATA

10.1 Nonostante ogni altra previsione contraria ai sensi del presente Contratto e senza pregiudizio per le disposizioni della Convenzione tra Creditori, tutti i pagamenti dovuti dall'Emittente ai sensi del presente Contratto o degli altri Documenti dell'Operazione (diversi dal pagamento del Prezzo) si intenderanno di volta in volta esigibili nei limiti dei Fondi Disponibili e in base all'ordine stabilito dall'applicabile Ordine di Priorità. Il Cedente riconosce che le obbligazioni dell'Emittente ai sensi del presente Contratto e dei Documenti dell'Operazione saranno limitate alle somme determinate come illustrato più sopra e che conseguentemente esso non avrà ulteriore ricorso nei confronti dell'Emittente in relazione a tali obblighi, impegnandosi per l'effetto a non intraprendere alcuna azione nei confronti dell'Emittente al fine di ottenerne l'adempimento.

10.2 Senza pregiudizio per le disposizioni della Convenzione tra Creditori, il Cedente si impegna nei confronti dell'Emittente, fino al compimento del primo anniversario dalla data in cui tutte le obbligazioni gravanti in capo all'Emittente in relazione ai Titoli risulteranno estinte, a non presentare

alcun ricorso o azione di qualsiasi natura, né a promuovere alcuna procedura concorsuale (né partecipare con altri soggetti alla presentazione di ricorsi o azioni di qualsiasi natura, o alla promozione di una qualsiasi procedura concorsuale, ovvero insinuarsi al passivo nell'ambito di procedure concorsuali comunque instaurate) contro l'Emittente.

**11. SPESE E IMPOSTE**

Tutte le spese e le Tasse derivanti dalla stipula del presente Contratto, nonché in relazione alla sua modifica, integrazione, novazione e/o escussione, nonché alla cessione ivi contemplata, saranno a carico del Cedente.

La cessione dei Crediti di cui al presente Contratto rientra nel campo di applicazione dell'IVA come operazione esente, ai sensi degli articoli 3 e 10, comma 1, n. 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

**12. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

**12.1** Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

**12.2** Ogni controversia relativa al presente Contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del foro di Siena.

\* \* \*

## ALLEGATO 1

### DICHIARAZIONI E GARANZIE RELATIVE ALL'EMITTENTE

- (i) L'Emittente è una società a responsabilità limitata regolarmente costituita ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione, validamente operante ai sensi della legge italiana e dispone dei pieni poteri societari e dell'autorizzazione a stipulare il presente Contratto e tutti gli altri Documenti dell'Operazione di cui è firmataria, nonché ad adempiere tutte le obbligazioni assunte con o in virtù di tali atti e documenti o in relazione ad essi. Essa è debitamente iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art. 106 del Testo Unico Bancario;
- (ii) la stipulazione e l'esecuzione da parte dell'Emittente del presente Contratto e degli altri Documenti dell'Operazione di cui è firmatario non contravvengono né costituiscono inadempimento rispetto a:
  - (i) il suo atto costitutivo e il suo statuto;
  - (ii) leggi, norme e regolamenti ad esso applicabili;
  - (iii) accordi o altri vincoli di natura contrattuale da esso stipulati;
- (iii) il presente Contratto e ogni operazione ivi prevista, costituiscono in capo all'Emittente obbligazioni legittime, valide e vincolanti che possono essere pienamente ed immediatamente fatte valere in giudizio nei confronti dello stesso secondo i rispettivi termini e condizioni;
- (iv) l'Emittente non si trova in stato di insolvenza e, per quanto a sua conoscenza, non esistono fatti o circostanze che potrebbero renderlo insolvente o non in grado di adempiere le proprie obbligazioni o esporlo ad eventuali procedure concorsuali, né ha assunto misure societarie per la liquidazione o per lo scioglimento, né sono stati intrapresi nei suoi confronti altri atti che possano influire negativamente sulla sua possibilità di dare corso alla cessione e al trasferimento dei Crediti ovvero di onorare e eseguire le obbligazioni assunte con il presente Contratto e con ogni operazione ivi contemplata, né l'Emittente entrerà in stato di insolvenza in conseguenza della stipulazione del presente Contratto o di una qualunque operazione ivi contemplata.



## ALLEGATO 2

### AVVISO DI CESSIONE

**CASAFORTE S.r.l.**

**Via Eleonora Duse 53**

**00197 Roma**

**Avviso di cessione di crediti ai sensi degli artt. 1 e 4 della legge 30 aprile 1999, n. 130 (la legge 130/99) e dell'art. 58 del d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (il TUB).**

**Casaforte S.r.l.**, società costituita ai sensi dell'art. 3 della legge 130/99, con sede legale in via Eleonora Duse 53, 00197 Roma, iscritta al n. 03670580285 del Registro delle Imprese di Roma e al n. 32933 dell'elenco generale degli intermediari finanziari tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art. 106 del Testo Unico Bancario (di seguito, la "Società"), comunica che, in forza di un contratto di cessione di crediti stipulato in data 21 settembre 2010 con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., con sede legale in piazza Salimbeni 3, 53100 Siena, Codice Fiscale e iscrizione nel Registro delle Imprese di Siena n. 00884060526, p. IVA, iscritta al n. 5274 dell'albo delle banche tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 TUB, nonché, in qualità di società facente parte del Gruppo Monte dei Paschi di Siena, al n. 1030.6 dell'albo dei gruppi bancari (il "Cedente" o "Banca MPS"), ha acquistato *pro soluto* ed in blocco, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1 e 4 della legge 130/99 e dell'art. 58 TUB, tutti i crediti pecuniari a titolo di capitale, interessi e altri accessori (i "Crediti") derivanti da un contratto di finanziamento ipotecario a lungo termine stipulato in data 3 luglio 2009 tra Banca MPS, in qualità di finanziatore, ed MPS Immobiliare S.p.A., in qualità di prenditore, e successivamente, in data 31 luglio 2009, da quest'ultima trasferito a Perimetro Gestione Patrimonio Immobiliare S.C.p.A. (il "Contratto di Finanziamento")

I Crediti sono trasferiti alla Società unitamente ai privilegi e alle garanzie reali o personali di qualsiasi tipo da chiunque prestate o comunque esistenti a favore di Banca MPS in relazione al Contratto di Finanziamento, nonché agli accessori e alle ulteriori garanzie di qualsiasi tipo che assistono i Crediti medesimi, senza necessità di alcuna formalità o annotazione, come previsto dal comma 3 dell'articolo 58 TUB (così come successivamente modificato e integrato) richiamato dall'articolo 4 della legge 130/99.

La Società ha conferito incarico a Banca MPS ai sensi della legge 130/99 affinché in suo nome e per suo conto, in qualità di soggetto incaricato della riscossione dei crediti ceduti, proceda all'incasso e al recupero delle somme dovute. In forza di tale incarico, il debitore ceduto continuerà a pagare a Banca MPS ogni somma dovuta in relazione ai Crediti nelle forme previste dal Contratto di Finanziamento o in forza di legge e dalle eventuali ulteriori informazioni che potranno essere comunicate al debitore ceduto dalla Società e/o da Banca MPS.

Per ogni informazione relativa al presente avviso e ai Crediti ceduti è possibile rivolgersi a Casaforte S.r.l. presso la sede sociale.

[luogo/data]

Per **Casaforte S.r.l.**

[•]

---

## ALLEGATO 3

### ATTO DI ACCETTAZIONE

Siena, [•] settembre 2010

A:

**Casaforte S.r.l.**

Via Eleonora Duse, 53

00197 - Roma

(l' "Emittente")

e

**Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.**

P. za Salimbeni, 3

53100 - Siena

(il "Cedente")

RACCOMANDATA A MANI

Egregi Signori,

**Oggetto: Cessione dei crediti derivanti dal finanziamento ipotecario del 3 luglio 2009, come modificato, ai sensi e per gli effetti della legge 30 aprile 1999, n. 130**

facciamo riferimento al finanziamento ipotecario di cui in oggetto, come integrato e modificato in data odierna.

Facciamo altresì riferimento al contratto di cessione dei crediti tra voi stipulato ai sensi e per gli effetti della legge 30 aprile 1999, n. 130 (il "Contratto di Cessione"), di cui abbiamo ricevuto copia e preso visione.

I termini utilizzati con la lettera iniziale maiuscola e non espressamente definiti nella presente lettera hanno lo stesso significato ad essi attribuito nel Contratto di Cessione.

Con la presente, la società Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A., nella sua qualità di debitore ceduto ai sensi del Contratto di Cessione (il "Debitore"):

- (i) accetta senza riserve, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod. civ., la cessione dei Crediti, unitamente ai privilegi e le garanzie reali o personali prestate o comunque esistenti a favore del Cedente, nonché ai relativi accessori;
- (ii) per l'effetto, a partire dalla Data di Cessione, accetta di effettuare ogni pagamento dovuto in relazione ai Crediti o comunque dovuto ai sensi del contratto di finanziamento ipotecario esclusivamente sui conti dell'Emittente, in conformità con le istruzioni di pagamento di volta in volta ricevute dall'Emittente, oppure da soggetti autorizzati in nome e per conto dell'Emittente;
- (iii) per quanto occorrer possa, si impegna a trasmettere prontamente idonee istruzioni di pagamento a tutti i debitori le cui obbligazioni sono state cedute in garanzia o comunque trasferite in capo all'Emittente per effetto della cessione dei crediti derivanti dal contratto di finanziamento ipotecario;
- (iv) riconosce e dichiara espressamente, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 cod. civ., che i Crediti sono esistenti, validi, efficaci e dovuti secondo i termini e le condizioni di cui al Contratto di Finanziamento;
- (v) si impegna a trasferire all'Emittente (o far sì che sia trasferito all'Emittente) l'importo indicato alla Clausola 4.3 del Contratto di Cessione, nei termini ivi stabiliti;
- (vi) riconosce e prende atto che, per effetto della cessione dei Crediti ai sensi del Contratto di Cessione, sono stati necessariamente oggetto di trasferimento i dati personali - anagrafici, patrimoniali e reddituali - contenuti nei documenti e nelle evidenze informatiche connessi ai Crediti, al Debitore, nonché ai soggetti che abbiano prestato garanzie in relazione ai Crediti medesimi (di seguito, i "Dati Personali"). Al riguardo, il Debitore riconosce inoltre di essere stato debitamente informato dall'Emittente, in qualità di titolare del trattamento (il "Titolare"), in conformità con quanto previsto dall'art. 13 del Codice Privacy e dal provvedimento dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali del 18 gennaio 2007, di quanto segue:
  - (a) i Dati Personali contenuti nei documenti relativi ai Crediti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della ordinaria attività del Titolare e, *inter alia*, per adempiere agli obblighi previsti dalla legge o dai regolamenti nonché con finalità connesse e strumentali ai rapporti con il Debitore e con i relativi garanti;
  - (b) il trattamento dei Dati Personali avverrà mediante elaborazioni manuali o strumenti elettronici e comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei Dati Personali stessi;
  - (c) i Dati Personali potranno, altresì, essere comunicati - in ogni momento - a soggetti volti a realizzare le finalità sopra elencate nonché le finalità relative, tra le altre, all'espletamento dei servizi di cassa e pagamento ovvero all'emissione ed il collocamento dei titoli emessi da Casaforte s.r.l. e ad ogni attività di consulenza anche legale che dovesse rendersi necessaria in questo ambito. Un elenco di tali soggetti è disponibile presso l'Emittente. Tali soggetti utilizzeranno i dati in qualità di autonomi titolari del trattamento, in piena autonomia e nel rispetto delle disposizioni del Codice Privacy. In particolare, il Gestore dei Crediti tratterà i dati in qualità di Responsabile del trattamento. I Dati Personali potranno anche essere comunicati

all'estero per dette finalità ma solo a soggetti che operino in Paesi appartenenti all'Unione Europea. I Dati Personali non saranno oggetto di diffusione; e

- (d) la legge attribuisce al Debitore e ai soggetti che abbiano prestato garanzie in relazione ai Crediti, i diritti di cui all'art. 7 del Codice Privacy, che possono essere esercitati rivolgendosi a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., con sede legale in piazza Salimbeni 3, 53100 Siena, nella sua qualità di Responsabile del trattamento dei Dati Personali.

---

[FIRMATARIO AUTORIZZATO DI PERIMETRO GESTIONE PROPRIETA' IMMOBILIARI S.C.p.A.]

\* \* \*

Distinti saluti,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. B.', written over a horizontal line.

**Casaforte S.r.l.**