

PROSPETTO INFORMATIVO

ai sensi degli artt. 94 e ss. del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e dell'art. 2 della legge 30 aprile 1999, n. 130

€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 (codice ISIN IT0004644636)
emessi da

CASAFORTE S.r.l.

Il presente documento, unitamente agli allegati e alle informazioni incluse mediante riferimento, costituisce il prospetto informativo (il "**Prospetto**") per l'offerta al pubblico in Italia dei titoli di classe A €1.536.640.000 *asset backed* a tasso fisso del 3,00% fino al 30 giugno 2012 e successivamente a tasso variabile con scadenza finale 30 giugno 2040 (i "**Titoli di Classe A**") che saranno emessi il 22 dicembre 2010 (la "**Data di Emissione**") da Casaforte S.r.l. (l'**Emittente**"), una società a responsabilità limitata costituita ai sensi della legge del 30 aprile 1999, n. 130 (la "**Legge sulla Cartolarizzazione**"). Il presente Prospetto è redatto ai fini degli artt. 94 e ss. del d. lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (il "**TUF**"), in conformità al regolamento CONSOB del 14 maggio 1999, n. 11971, e successive modifiche, (il "**Regolamento Emittenti**") ed al regolamento 2004/809/CE della Commissione delle Comunità Europee del 29 aprile 2004 e successive modifiche (il "**Regolamento 809**").

I Titoli di Classe A sono emessi per finanziare l'acquisto da parte dell'Emittente dei crediti pecuniari a titolo di capitale, interessi e altri accessori (collettivamente i "**Crediti**") derivanti da un contratto di finanziamento ipotecario (il "**Contratto di Finanziamento Ipotecario**") originariamente erogato da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ("**Banca MPS**") e il cui debitore è Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.c.p.A. (il "**Consorzio**"). I Crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Ipotecario, unitamente a tutte le garanzie reali e agli altri accessori che li assistono (collettivamente, il "**Portafoglio Crediti**"), saranno trasferiti *pro soluto* e in blocco all'Emittente da Banca MPS con efficacia giuridica ed economica dalla data di emissione dei Titoli di Classe A. Una volta perfezionata la cessione a favore dell'Emittente, il Portafoglio Crediti costituirà patrimonio separato dell'Emittente sul quale, ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione, non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei Titoli. Gli incassi realizzati dall'Emittente in relazione al Portafoglio Crediti costituiscono la principale fonte per il pagamento degli interessi e per il rimborso del capitale ai portatori dei Titoli di Classe A. I Crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Ipotecario sono assistiti da una pluralità di garanzie reali, anch'esse oggetto di trasferimento all'Emittente quale parte integrante e sostanziale del Portafoglio Crediti. Tali garanzie reali includono, tra le altre: (i) un'ipoteca di primo grado su un patrimonio immobiliare composto da 683 immobili prevalentemente ad uso uffici o filiale bancaria, aventi una superficie lorda di 766.500 mq (il "**Patrimonio Immobiliare**") di titolarità del Consorzio e condotto in locazione per la quasi totalità da Banca MPS e da altre società facenti parte del gruppo bancario Monte dei Paschi di Siena in forza di contratti di locazione della durata di 24 anni; (ii) la cessione in garanzia dei canoni di locazione relativi al Patrimonio Immobiliare (rispettivamente, la "**Cessione in Garanzia**" e i "**Canoni**"); (iii) la costituzione in garanzia dei crediti vantati dal Consorzio nei confronti di Banca MPS in forza di un contratto di deposito, volto a neutralizzare il rischio di fluttuazione della componente di canone indicizzata all'inflazione. I Canoni di locazione relativi al Patrimonio Immobiliare costituiscono la principale fonte dei flussi di cassa necessari al soddisfacimento delle obbligazioni assunte dal Consorzio in relazione al Contratto di Finanziamento Ipotecario. In virtù della Cessione in Garanzia, ai conduttori appartenenti al gruppo bancario Monte dei Paschi di Siena sono state impartite istruzioni irrevocabili affinché il pagamento dei Canoni avvenga direttamente in favore dell'Emittente e quest'ultimo abbia la facoltà di trattenere i Canoni così incassati imputandoli a pagamento degli interessi e a rimborso del capitale ai sensi del Contratto di Finanziamento Ipotecario. Da ciò consegue che **il puntuale pagamento dei Canoni di locazione da parte di Banca MPS e degli altri conduttori facenti parte del gruppo bancario Monte dei Paschi di Siena costituisce per l'Emittente la principale fonte dei flussi di cassa necessari al soddisfacimento dei diritti incorporati nei Titoli di Classe A, fermo restando che Banca MPS non garantisce a nessun titolo l'adempimento delle obbligazioni di pagamento assunte dall'Emittente nei confronti dei portatori dei Titoli.**

Al fine di finanziare l'acquisto del Portafoglio Crediti, contestualmente all'emissione dei Titoli di Classe A, l'Emittente emetterà altresì: (i) €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, codice ISIN IT0004644644 (i "**Titoli di Classe B**"); e (ii) €3.000.000 titoli di classe Z *asset backed* a premio variabile con scadenza finale 30 giugno 2040, codice ISIN IT0004644677 (i "**Titoli di Classe Z**"). I Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z non saranno oggetto di offerta al pubblico e saranno offerti a investitori professionali e/o qualificati. Ai soli fini di quanto previsto dall'art. 2 della Legge sulla Cartolarizzazione il presente documento, unitamente agli allegati, costituisce prospetto informativo non solo per i Titoli di Classe A, ma anche per i Titoli di Classe B e per i Titoli di Classe Z.

Il prezzo di emissione dei Titoli di Classe A è pari al 100% del loro valore nominale. Il prezzo di offerta dei Titoli di Classe A è di €1.000 ciascuno, pari al 100% del valore nominale. I Titoli di Classe A saranno oggetto di offerta al pubblico ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui agli artt. 94 e ss. TUF e ai relativi provvedimenti di attuazione, come di volta in volta integrati e modificati (l'**Offerta**). La sottoscrizione e/o il successivo acquisto dei Titoli di Classe A comporta l'accettazione di KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A. quale Rappresentante Comune inizialmente designato dall'Emittente, anche nell'interesse dei primi sottoscrittori dei Titoli. I diritti e i doveri del Rappresentante Comune, nonché le previsioni in tema di nomina e revoca, sono disciplinati dal Regolamento dei Titoli. E' previsto che alla Data di Emissione i Titoli di Classe A abbiano un *rating* pari ad A-, in linea con quello attribuito a Banca MPS alla data del presente Prospetto, attribuito da parte di Fitch Ratings Ltd, con sede legale in 101 Finsbury Pavement, Londra EC2A 1RS, Regno Unito, (l'**Agenzia di Rating**) ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 4, della Legge sulla Cartolarizzazione.

Ai sensi del provvedimento emanato dalla Banca d'Italia in data 11 maggio 2010 (in Gazzetta Ufficiale 8 giugno 2010, n. 131, recante "*Disciplina prudenziale della cessione di immobili ad uso funzionale delle banche e dei gruppi bancari*"), Banca MPS ha comunicato preventivamente l'operazione in oggetto alla Banca d'Italia in data 14 giugno 2010.

L'Agenzia di *Rating* ha anticipato tale *rating* con *press release* in data 5 novembre 2010, subordinandone l'attribuzione all'effettiva emissione dei Titoli di Classe A. Per maggiori informazioni al riguardo si veda il paragrafo 7.4 (*Rating attribuito ai Titoli di Classe A*) della Parte Seconda – Nota Informativa del Prospetto.

Il Prospetto è stato pubblicato mediante deposito presso la CONSOB in data 5 novembre 2010 a seguito di comunicazione dell'avvenuto rilascio del provvedimento di autorizzazione alla pubblicazione da parte della CONSOB, con nota del 3 novembre 2010, protocollo n. 10091148.

L'investimento nei Titoli di Classe A comporta dei rischi. L'investitore è invitato a leggere la sezione "Fattori di Rischio".

**PERIMETRO GESTIONE PROPRIETÀ
IMMOBILIARI S.c.p.A.**
in qualità di Debitore Ceduto

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.
in qualità di Cedente i Crediti e debitore ultimo dei
Canoni ceduti in garanzia

MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.p.A.
in qualità di Responsabile del Collocamento

Il Prospetto è a disposizione del pubblico sul sito internet di Banca MPS (www.mps.it) e del Responsabile del Collocamento (www.mpscapitalervices.it). Una copia cartacea dello stesso potrà essere gratuitamente richiesta presso la sede sociale dell'Emittente, nonché presso i Collocatori.

L'adempimento di pubblicazione del presente Prospetto non comporta alcun giudizio della CONSOB sull'opportunità dell'investimento proposto e sul merito dei dati e delle notizie ad esso relativi.

INFORMAZIONI INCLUSE MEDIANTE RIFERIMENTO

Informazione finanziaria	Numero di pagina (del documento di volta in volta richiamato)
<hr/>	
Bilancio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008	
Stato Patrimoniale	1
Conto Economico	2
<hr/>	
Bilancio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009	
Stato Patrimoniale	12
Conto Economico	13
<hr/>	
Relazione finanziaria semestrale dell'Emittente relativa al semestre chiuso al 30 giugno 2010	
Stato Patrimoniale	8
Conto Economico	9
<hr/>	
Bilancio del Consorzio debitore relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009	
Stato Patrimoniale	12
Conto Economico	14
<hr/>	
Relazione finanziaria semestrale del Consorzio debitore relativa al semestre chiuso al 30 giugno 2010	
Stato Patrimoniale	9
Conto Economico	11
<hr/>	
Relazione finanziaria semestrale di Banca MPS relativa al semestre chiuso al 30 giugno 2010	
Stato Patrimoniale	92
Conto Economico	94

Altre informazioni**Numero di pagina
(del documento di
volta in volta
richiamato)**

“Determinazione del valore di mercato locato e libero e disponibile” del Patrimonio Immobiliare, predisposta da REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A. in data 31 luglio 2009	1-10; 15 (Allegato C)
“Determinazione del canone di locazione di mercato” del Patrimonio Immobiliare, predisposta da REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A. in data 31 luglio 2009	1-8; 13-17
Documento di registrazione relativo a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. pubblicato mediante deposito presso la Consob in data 7 giugno 2010 a seguito di approvazione comunicata con nota del 1° giugno 2010 n. prot. 10050688, unitamente al relativo supplemento in data 5 novembre 2010.	1-39

I dati finanziari sopra riportati in relazione all’Emittente si intendono comprensivi delle relative relazioni dei revisori contabili: in particolare, le relazioni sulle revisioni contabili dei bilanci dell’Emittente relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e al 31 dicembre 2008, incluse mediante riferimento al presente Prospetto, sono state emesse dalla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A., rispettivamente in data 6 aprile 2010 e 30 marzo 2009; la relazione della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. per la relazione finanziaria semestrale dell’Emittente al 30 giugno 2010 è stata emessa in data 26 luglio 2010.

Il presente Prospetto, compresi gli allegati e i documenti inclusi mediante riferimento, saranno disponibili in formato elettronico sul sito internet di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (www.mps.it) e di MPS Capital Services S.p.A. (www.mpscapitalservices.it) (il “**Responsabile del Collocamento**”) e in forma cartacea presso la sede dell’Emittente e presso i Collocatori. Il sito internet del Responsabile del Collocamento e di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., nonché qualsiasi altra informazione in essi contenuta, non fanno parte del presente Prospetto.

INDICE

INFORMAZIONI INCLUSE MEDIANTE RIFERIMENTO	2
NOTA DI SINTESI.....	8
PARTE PRIMA – DOCUMENTO DI REGISTRAZIONE	27
AVVERTENZA PRELIMINARE	28
1. PERSONE RESPONSABILI	28
1.1. Indicazione delle persone responsabili	28
1.2. Dichiarazione di responsabilità	28
2. REVISORI LEGALI DEI CONTI	29
2.1. Società di Revisione incaricata dall'Emittente a compiere la revisione contabile dei bilanci relativi alle informazioni finanziarie contenute nel Prospetto	29
2.2. Eventuale revoca dell'incarico della società di revisione	29
3. FATTORI DI RISCHIO.....	30
3.1. Avvertenze generali	30
3.2. RISCHI RELATIVI ALL'EMITTENTE E CAPACITÀ DELL'EMITTENTE DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE IN RELAZIONE AI TITOLI	30
4. INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE.....	32
4.1. L'Emittente quale società veicolo per l'emissione di strumenti finanziari a fronte di operazioni di cartolarizzazione	32
4.2. Denominazione e sede legale	33
4.3. Luogo, data di registrazione e numero di iscrizione al registro delle imprese	33
4.4. Data di costituzione e durata dell'Emittente.....	33
4.5. Legislazione, forma giuridica, paese di costituzione, indirizzo e numero di telefono dell'Emittente	33
4.6. Capitale sociale e descrizione della sua composizione	33
4.7. Organi dell'Emittente.....	34
4.8. Gestione dei servizi societari in favore dell'Emittente.....	34
5. PANORAMICA DELLE ATTIVITÀ DELL'EMITTENTE	35
5.1. Descrizione delle principali attività dell'Emittente.....	35
5.2. Descrizione generale delle parti partecipanti all'operazione di cartolarizzazione	36
6. ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DIREZIONE E CONTROLLO DELL'EMITTENTE.....	37
7. SOCI DELL'EMITTENTE.....	39
8. INFORMAZIONI FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA E I PROFITTI E LE PERDITE DELL'EMITTENTE	40
8.1. Dichiarazione da rilasciarsi qualora alla data di registrazione o di costituzione l'emittente non abbia iniziato l'attività e qualora alla data del presente Documento di Registrazione non sia stato redatto ancora alcun bilancio	40

8.2. Informazioni finanziarie	40
8.3. Procedimenti giudiziari e arbitrali.....	43
8.4. Variazioni negative della situazione finanziaria dell'Emittente.....	43
9. INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI, PARERI DI ESPERTI E DICHIARAZIONI DI INTERESSI	44
9.1. Pareri e relazioni di esperti.....	44
9.2. Informazioni provenienti da terzi.....	44
10. DOCUMENTI ACCESSIBILI AL PUBBLICO.....	45
PARTE SECONDA – NOTA INFORMATIVA	47
1. PERSONE RESPONSABILI	50
1.1. Dichiarazione di responsabilità	50
2. FATTORI DI RISCHIO.....	51
2.1. Avvertenze generali.....	51
2.2. Potenziali conflitti di interesse tra le parti che partecipano all'operazione – Concentrazione di ruoli in capo a Banca MPS e le altre società del gruppo.....	51
2.3. Rischi relativi al Debitore – dipendenza del Consorzio dai canoni di locazione corrisposti dai conduttori e dai contributi dovuti dai soci consorziati.....	54
2.4. Assenza di accertamenti autonomi aggiornati sul Patrimonio Immobiliare	54
2.5. Revocatoria dei pagamenti.....	54
2.6. Rischi relativi ai Titoli	55
2.7. Ulteriori informazioni in relazione ai Titoli di Classe A, finalità e profilo di rischio dell'investimento nei Titoli di Classe A	64
3. INFORMAZIONI FONDAMENTALI.....	75
3.1. Interessi di persone fisiche e giuridiche partecipanti all'emissione/all'Offerta	75
3.2. Ragioni dell'offerta e impiego dei proventi.....	76
4. INFORMAZIONI RIGUARDANTI I TITOLI DA OFFRIRE	77
4.1. Descrizione dei Titoli di Classe A.....	77
4.2. Legislazione in base alla quale i Titoli di Classe A sono stati creati.....	77
4.3. Regime di circolazione dei Titoli di Classe A.....	77
4.4. Valuta di emissione dei Titoli di Classe A.....	77
4.5. Ranking dei Titoli di Classe A	77
4.6. Descrizione dei diritti, compresa qualsiasi loro limitazione, connessi ai Titoli di Classe A e procedura per il loro esercizio	78
4.7. Il tasso di interesse nominale e le disposizioni relative agli interessi e ai premi da corrispondere ai Titoli	79
4.8. Data di scadenza, modalità di ammortamento e procedure di rimborso dei Titoli.....	80
4.9. Ordine di Priorità dei pagamenti.....	84
4.10. Rappresentante Comune e organizzazione dei portatori dei Titoli.....	87
4.11. Autorizzazioni.....	88
4.12. Data di emissione dei Titoli	88
4.14. Regime fiscale.....	88

5.	CONDIZIONI DELL'OFFERTA	96
	5.1. Statistiche relative all'offerta, calendario previsto e modalità di sottoscrizione dell'offerta	96
	5.2. Piano di assegnazione	98
	5.3. Fissazione del prezzo.....	99
	5.4. Collocamento e sottoscrizione	99
6.	AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E MODALITÀ DI NEGOZIAZIONE	100
	6.1. Negoziazione sui mercati regolamentati	100
	6.2. Altri mercati in cui i Titoli di Classe A sono ammessi a negoziazione	100
	6.3. Soggetti intermediari operanti sul mercato secondario	100
	6.4. Modalità di determinazione del prezzo sul mercato secondario.....	101
7.	INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI	103
	7.1. Consulenti legati all'emissione	103
	7.2. Rilascio di pareri di esperti.....	103
	7.3. Informazioni provenienti da terzi.....	103
	7.4. Rating attribuito ai Titoli di Classe A	103
8.	GLI STRUMENTI FINANZIARI	105
	8.1. Valore nominale complessivo dei Titoli di Classe A	105
	8.2. Fonti delle informazioni sugli strumenti finanziari.....	105
9.	LE ATTIVITÀ SOTTOSTANTI	106
	9.1. Capacità delle attività cartolarizzate di generare le risorse finanziarie per i pagamenti connessi con i Titoli	106
	9.2. Informazioni sul Portafoglio Crediti.....	107
10.	STRUTTURA DELL'OPERAZIONE E FLUSSI DI CASSA	125
	10.1. Descrizione della struttura dell'operazione.....	125
	10.2. Rappresentazione grafica dell'operazione.....	127
	10.3. Descrizione dei soggetti che partecipano all'emissione e delle funzioni svolte da ciascuno di essi.....	128
	10.4. Descrizione del metodo e della data della vendita, trasferimento e novazione o assegnazione delle attività o di eventuali diritti e/o obbligazioni dell'Emittente.....	132
	10.5. Illustrazione dei flussi finanziari	133
	10.6. Denominazione, indirizzo ed attività significative dei soggetti da cui originano le attività cartolarizzate.....	135
	10.7. La Controparte di Copertura Finanziaria.....	135
	10.8. I conti della Cartolarizzazione	135
11.	INFORMATIVA SUCCESSIVA ALL'EMISSIONE.....	136

GLOSSARIO

APPENDICE I – Regolamento dei Titoli

APPENDICE II - Determinazione del valore di mercato locato e libero e disponibile - *Executive Summary*

APPENDICE III - Determinazione del canone di locazione di mercato - *Executive Summary*

APPENDICE IV - Informazioni di dettaglio riguardanti i Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z

APPENDICE V - Informazioni di dettaglio riguardanti il Consorzio debitore e il Contratto di Finanziamento

NOTA DI SINTESI

NOTA DI SINTESI

Nella presente sezione del Prospetto (la “**Nota di Sintesi**”) sono riportati brevemente i rischi e le caratteristiche essenziali connessi all’Emittente e ai Titoli.

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell’investimento, gli investitori sono invitati a valutare le informazioni contenute nella presente Nota di Sintesi congiuntamente ai fattori di rischio indicati nella Sezione 3 (*Fattori di rischio*) della Parte Prima – Documento di Registrazione e nella Sezione 2 (*Fattori di rischio*) della Parte Seconda – Nota Informativa e alle altre informazioni contenute nel presente Prospetto.

In particolare,

- la Nota di Sintesi va letta come una mera introduzione al Prospetto;
- qualsiasi decisione di investire nei Titoli di Classe A che sono oggetto dell’Offerta deve basarsi sull’esame del Prospetto nella sua interezza e del Regolamento dei Titoli;
- qualora sia proposta un’azione dinnanzi all’autorità giudiziaria in merito alle informazioni contenute nel presente Prospetto, l’investitore ricorrente potrebbe essere tenuto a sostenere le spese di traduzione del Prospetto prima dell’inizio del procedimento;
- non sussiste alcuna responsabilità civile nei confronti di coloro che hanno richiesto la pubblicazione della Nota di Sintesi compresa la sua eventuale traduzione, salvo che tale Nota di Sintesi risulti fuorviante, imprecisa o incoerente se letta congiuntamente alle altre parti del Prospetto.

I termini riportati con lettera maiuscola sono definiti nell’apposita sezione “Glossario” del Prospetto. I rinvii a sezioni, capitoli e paragrafi si riferiscono alle sezioni, capitoli e paragrafi del Prospetto.

I. Premessa. Caratteristiche essenziali dell’operazione di cartolarizzazione

I Titoli di Classe A sono emessi, per un valore nominale complessivo pari ad €1.536.640.000, da Casaforte S.r.l. (l’“**Emittente**”) ai sensi e per gli effetti della legge 30 aprile 1999, n. 130, recante disposizioni sulla cartolarizzazione dei crediti (la “**Legge sulla Cartolarizzazione**”). La cartolarizzazione dei crediti è una tecnica finanziaria che consente lo smobilizzo di crediti pecuniari attraverso la loro cessione in blocco (di norma *pro soluto*) a titolo oneroso ad un soggetto cessionario (*special purpose vehicle*) il quale, per poter finanziare l’acquisto di tali crediti, procede all’emissione di strumenti finanziari da collocare sul mercato. Le risorse raccolte tramite l’emissione degli strumenti finanziari in discorso sono utilizzate per corrispondere al cedente il prezzo di cessione dei crediti cartolarizzati, mentre gli impegni che derivano dall’emissione dei titoli nei confronti dei relativi sottoscrittori e portatori sono assolti attraverso l’impiego dei flussi di cassa generati dai crediti ceduti e dalle garanzie che li assistono.

In quanto società costituita ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione, l’Emittente ha quale oggetto sociale esclusivo la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione di crediti. In conformità alle disposizioni della Legge sulla Cartolarizzazione, i crediti e gli altri proventi ceduti all’Emittente, nonché ogni altro diritto acquisito nell’ambito delle singole operazioni di cartolarizzazione dall’Emittente, costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della società Emittente medesima e da quelli relativi ad altre operazioni. Su ciascun patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei titoli emessi per finanziare l’acquisto dei crediti e dei proventi stessi.

I Titoli di Classe A presentano dunque le caratteristiche e gli elementi di rischio tipici di un investimento in titoli c.d. *asset-backed* e pertanto il rimborso del capitale ed il pagamento degli interessi a valere sui Titoli medesimi dipendono dall’andamento e dagli incassi del portafoglio di crediti e delle attività cartolarizzate.

Contestualmente l’Emittente ha altresì emesso i Titoli di Classe B, per un valore nominale complessivo pari

ad €130.000.000, e i Titoli di Classe Z, per un valore nominale complessivo pari ad €3.000.000. Il rimborso del capitale di tali ulteriori classi di Titoli è postergato rispetto al rimborso del capitale ai Titoli di Classe A, che a sua volta è postergato rispetto al pagamento degli interessi sui Titoli di Classe B, come per prassi nelle operazioni di cartolarizzazione. Nondimeno, assumendo il puntuale e integrale incasso di quanto dovuto dal Debitore, dai Conduttori e dalle altre controparti dei Documenti della Cartolarizzazione su base semestrale, tale postergazione non inficia il rispetto del Piano di Ammortamento Atteso da parte dell'Emittente (salvo l'emergere in futuro di nuovi e imprevisi costi). In ogni caso, successivamente al verificarsi di un Evento Determinante ai sensi del Regolamento dei Titoli (anche a fronte di un inadempimento da parte del Debitore o dei Conduttori), il rimborso integrale del capitale dei Titoli di Classe A sarà antergato anche rispetto alla corresponsione degli interessi dovuti in relazione ai Titoli di Classe B.

In particolare, I Titoli di Classe A sono emessi per finanziare l'acquisto da parte dell'Emittente dei crediti pecuniari a titolo di capitale, interessi e altri accessori (collettivamente i "**Crediti**") derivanti da un contratto di finanziamento ipotecario (il "**Contratto di Finanziamento Ipotecario**") originariamente erogato da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ("**Banca MPS**"), il cui debitore è Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.c.p.A. (il "**Consorzio**") ed il cui ammontare erogato e non rimborsato alla data del presente Prospetto è pari complessivamente ad €1.669.640.000,05. I Crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Ipotecario, unitamente a tutte le garanzie reali e agli altri accessori che li assistono (collettivamente, il "**Portafoglio Crediti**"), saranno trasferiti *pro soluto* e in blocco all'Emittente da Banca MPS con efficacia giuridica ed economica dalla data di emissione dei Titoli di Classe A. Una volta perfezionata la cessione a favore dell'Emittente, il Portafoglio Crediti costituirà patrimonio separato dell'Emittente sul quale, ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione, non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei Titoli. Gli incassi realizzati dall'Emittente in relazione al Portafoglio Crediti costituiscono la fonte per il pagamento degli interessi e per il rimborso del capitale ai portatori dei Titoli di Classe A.

I Crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Ipotecario sono assistiti da una pluralità di garanzie reali, anch'esse oggetto di trasferimento all'Emittente quale parte integrante e sostanziale del Portafoglio Crediti. Tali garanzie reali includono, tra le altre:

- (i) un'ipoteca di primo grado su un patrimonio immobiliare composto da 683 immobili prevalentemente ad uso uffici o filiale bancaria, aventi una superficie lorda di 766.500 mq (il "**Patrimonio Immobiliare**") di titolarità del Consorzio e condotto in locazione per la quasi totalità da Banca MPS e da altre società facenti parte del gruppo bancario Monte dei Paschi di Siena in forza di contratti di locazione della durata di 24 anni;
- (ii) la cessione in garanzia dei canoni di locazione relativi al Patrimonio Immobiliare (rispettivamente, la "**Cessione in Garanzia**" e i "**Canoni**");
- (iii) la costituzione in garanzia dei crediti vantati dal Consorzio nei confronti di Banca MPS in forza di un contratto di deposito, volto a neutralizzare il rischio di fluttuazione della componente di canone indicizzata all'inflazione.

La fonte per il pagamento degli interessi e per il rimborso del capitale ai portatori dei Titoli di Classe A saranno gli incassi realizzati dall'Emittente in relazione ai Crediti cartolarizzati, a fronte del pagamento di interessi e del rimborso del capitale del finanziamento ipotecario da parte del Consorzio (oppure, in caso di inadempimento o insolvenza di quest'ultimo, a fronte dell'escussione dell'ipoteca sul Patrimonio Immobiliare e delle altre garanzie che assistono i Crediti cartolarizzati).

Ancora, la capacità dell'Emittente di adempiere alle proprie obbligazioni di pagamento derivanti dai Titoli di Classe A dipenderà dai pagamenti effettuati da Banca MPS quale (i) controparte di copertura finanziaria ai sensi di un contratto di *interest rate swap* (il "**Contratto di Copertura Finanziaria**") stipulato al fine di neutralizzare il rischio di oscillazione dei tassi di interesse, (ii) gestore della cassa dell'Emittente ai sensi del

contratto di gestione della cassa e dei pagamenti stipulato con quest'ultimo (il “**Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti**”).

Inoltre, al fine di neutralizzare il rischio di fluttuazione della componente di canone indicizzata all'inflazione, il Consorzio ha stipulato con Banca MPS un contratto di finanziamento indicizzato per € 1.000.000.000 (un miliardo) (il “**Contratto di Finanziamento Indicizzato all’Inflazione**”), i cui proventi saranno utilizzati dal Consorzio per effettuare un deposito fruttifero di corrispondente importo, remunerato a un tasso predeterminato (il “**Contratto di Deposito**”).

Da quanto precede consegue, in ultima analisi, che il puntuale pagamento dei canoni di locazione da parte di Banca MPS e degli altri Conducenti facenti parte del gruppo bancario Monte dei Paschi di Siena, in via principale o in via sussidiaria, nonché il puntuale pagamento della remunerazione dovuta al Consorzio ai sensi del Contratto di Deposito e degli importi dovuti ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria e del Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti sempre da parte di Banca MPS, costituiscono per il l'Emittente la principale fonte dei flussi di cassa necessari al soddisfacimento dei diritti incorporati nei Titoli.

Di conseguenza, la capacità:

- (i) del Consorzio di fare fronte alle obbligazioni assunte in relazione al Contratto di Finanziamento Ipotecario, e di riflesso
- (ii) dell'Emittente di fare fronte alle obbligazioni assunte in relazione ai Titoli di Classe A,

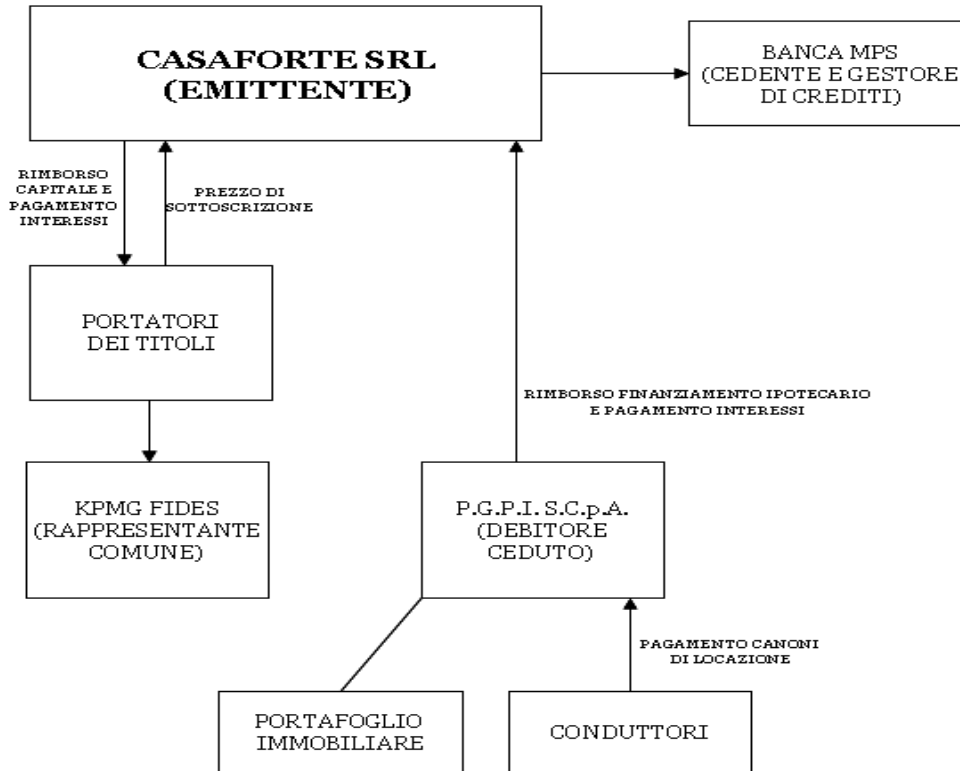
dipenderà, in ogni momento dell'operazione, dall'andamento dell'attività e dalla solvenza di Banca MPS.

Il Portafoglio Crediti risulta, per qualità e quantità, in grado di generare le risorse finanziarie necessarie e sufficienti a garantire il rimborso dei Titoli di Classe A.

Determinate funzioni di tutela dei portatori dei Titoli sono svolte dal rappresentante dei portatori dei Titoli (il “**Rappresentante Comune**”), secondo quanto previsto nel Regolamento dei Titoli e nella Convenzione tra Creditori. In particolare, al Rappresentante Comune tempo per tempo in carica è affidato l'incarico di tutelare e coordinare gli interessi comuni dei portatori dei Titoli e delle altre parti dell'operazione nei confronti dell'Emittente, con altresì conseguenti limitazioni all'esercizio individuale dei diritti incorporati nei Titoli. Al momento dell'emissione, il Rappresentante Comune è KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A., con sede legale in via Vittor Pisani, 27, 20124 Milano, in virtù della nomina effettuata dall'Emittente ai sensi della Convenzione tra Creditori. La sottoscrizione o il successivo acquisto dei Titoli comporta l'accettazione di tale designazione, ferma restando la facoltà dei portatori dei Titoli di revocare e sostituire il Rappresentante Comune così designato mediante delibera assembleare secondo la procedura e con le maggioranze previste nel Regolamento dei Titoli. Inoltre, la sottoscrizione o il successivo acquisto dei Titoli comporta l'accettazione della Convenzione tra Creditori stipulata tra l'Emittente e tutti le controparti della cartolarizzazione per la buona riuscita dell'operazione. In ragione dell'adesione del Rappresentante Comune a tale convenzione, le sue previsioni sono e saranno vincolanti anche per i portatori dei Titoli.

Nell'ambito dell'emissione, l'Emittente ha stipulato taluni accordi e incaricato Banca MPS, KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A. e BNP Paribas Securities Services S.A., succursale di Milano, di prestare taluni servizi di carattere tecnico per la buona riuscita dell'operazione. Per maggiori dettagli si rinvia ai paragrafi 4.10 (*Rappresentante Comune e organizzazione dei portatori dei Titoli*) e 10.3.4 (*Banca Incaricata, Agente dei Pagamenti, Gestore della Cassa e Agente di Calcolo*) della Parte Seconda – Nota Informativa del presente Prospetto.

Di seguito si riporta una sintetica rappresentazione grafica dell'operazione di cartolarizzazione.



II. Fattori di rischio

L'operazione descritta nel Prospetto Informativo presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in strumenti finanziari di tipo *asset-backed* emessi ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione.

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento, gli investitori sono invitati a valutare gli specifici fattori di rischio relativi all'Emittente e al settore di attività in cui lo stesso opera, nonché quelli relativi all'Offerta, agli strumenti finanziari offerti e all'operazione di cartolarizzazione nel suo complesso. I fattori di rischio descritti di seguito devono essere letti congiuntamente alle informazioni contenute nel Prospetto Informativo.

(A) RISCHI CONNESSI ALL'EMITTENTE

Con riferimento ai fattori di rischio relativi all'Emittente si rinvia alla Parte Prima – Documento di Registrazione del presente Prospetto, nella quale sono descritti i seguenti rischi:

- *Dipendenza dell'Emittente dalle attività cartolarizzate e dall'escussione delle garanzie*
- *Rischio di insolvenza dell'Emittente*
- *Rischi derivanti dal mutamento del regime fiscale dell'Emittente*

(B) RISCHI CONNESSI AI TITOLI

Di seguito si riporta un elenco dei principali fattori di rischio associati ai Titoli. Per maggiori informazioni in merito a tali fattori di rischio si rinvia alla Parte Seconda – Nota Informativa del presente Prospetto.

- *Esigibilità limitata dei Titoli di Classe A e subordinazione rispetto ai costi senior della*

Cartolarizzazione

- *Rischio derivante dal rimborso anticipato dei Titoli di Classe A*
- *Rischi relativi alla vendita dei Titoli di Classe A prima della scadenza*
- *Rischio di non idoneità del confronto dei Titoli di Classe A con altre tipologie di titoli*
- *Rischio di tasso di mercato*
- *Rischio di liquidità*
- *Deprezzamento dei Titoli in presenza di commissioni di direzione e garanzia e di collocamento*
- *Rischio connesso all'apprezzamento del rischio – rendimento*
- *Rischio di variazione del Tasso di Riferimento*
- *Rischio di eventi di turbativa riguardanti il Tasso di Riferimento*
- *Rischio connesso al mancato conseguimento delle cedole variabili*
- *Rischio connesso alle determinazioni e rettifiche operate dall'Agente di Calcolo*
- *Limiti alle azioni individuali e ruolo del Rappresentante Comune*
- *Rischio di variazione del Piano di Ammortamento Atteso*
- *Rischio connesso alla variazione del regime fiscale relativo ai Titoli di Classe A*
- *Rating dei Titoli di Classe A*
- *Rischio di ritiro/annullamento dell'Offerta*
- *Rischio di chiusura anticipata dell'Offerta*
- *Rischi connessi alla garanzia di collocamento prestata da MPS Capital Services*
- *Rischi relativi alle modalità di riacquisto dei Titoli di Classe A nel mercato secondario*

(C) RISCHI CONNESSI CON L'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE

Di seguito si riporta un elenco dei principali fattori di rischio associati all'operazione di Cartolarizzazione nel suo complesso. Per maggiori informazioni in merito a tali fattori di rischio si rinvia alla Parte Seconda – Nota Informativa del presente Prospetto.

- *Potenziati conflitti di interesse tra le parti che partecipano all'operazione – Concentrazione di ruoli in capo a Banca MPS e le altre società del gruppo, ed in particolare:*
 - *Rischi derivanti dalla concentrazione del rischio di credito in capo ad un unico gruppo debitore*
 - *Rischi derivanti dalla concentrazione del rischio di controparte in capo a Banca MPS*
 - *Rischi relativi all'amministrazione del Portafoglio Crediti*
 - *Rischio di potenziali conflitti di interesse nel contesto del collocamento dei Titoli di Classe A*

- *Rischi relativi al Debitore – dipendenza del Consorzio dai canoni di locazione corrisposti dai conduttori e dai contributi dovuti dai soci consorziati*
- *Assenza di accertamenti autonomi aggiornati sul Patrimonio Immobiliare*
- *Revocatoria dei pagamenti*

III. Informazioni essenziali relative all'Emittente

L'Emittente ha per oggetto sociale esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei crediti mediante l'acquisto a titolo oneroso di crediti pecuniari, sia esistenti che futuri, da finanziare attraverso l'emissione ed il collocamento di titoli ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera b) della Legge sulla Cartolarizzazione.

Nei limiti consentiti dalle disposizioni della Legge sulla Cartolarizzazione, l'Emittente può compiere le operazioni accessorie da stipularsi per il buon fine delle operazioni di cartolarizzazione da essa realizzate, o comunque strumentali al conseguimento del proprio oggetto sociale, nonché operazioni di reinvestimento in altre attività finanziarie dei fondi derivanti dalla gestione dei crediti acquistati non immediatamente impiegati per il soddisfacimento dei diritti derivanti dai summenzionati titoli.

L'Emittente è stato iscritto al registro delle imprese di Padova in data 10 ottobre 2001, come società per azioni. Successivamente, con delibera assembleare in data 17 settembre 2009, l'Emittente ha deliberato il trasferimento della sede sociale in Roma, nonché la propria trasformazione in società a responsabilità limitata. Il codice fiscale ed il numero di iscrizione al registro delle imprese di Roma è 03670580285. L'Emittente è, inoltre, iscritto al numero 32933 dell'elenco generale degli intermediari finanziari tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 106 del d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385.

Alla data del presente Prospetto, il capitale sociale dell'Emittente risulta interamente detenuto da Stichting Perimetro, una fondazione di diritto olandese con sede legale in Amsterdam, Claude Debussylaan 24, 1082MD, Olanda (il "**Socio dell'Emittente**"). Data la sua natura di società c.d. veicolo per la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione, l'Emittente ha una limitata dotazione patrimoniale e risponde delle obbligazioni di pagamento assunte in relazione ai Titoli di Classe A attraverso gli attivi cartolarizzati, che costituiscono patrimonio separato da quello dell'Emittente medesimo e da quelli relativi ad altre operazioni di cartolarizzazione eventualmente realizzate, secondo quanto stabilito dalla Legge sulla Cartolarizzazione. Su tale patrimonio non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei titoli emessi per finanziare l'acquisto dei Crediti (e quindi dai portatori dei Titoli di Classe A, Classe B e Classe Z).

IV. Informazioni generali relative ai Titoli di Classe A

I Titoli di Classe A sono titoli di debito a ricorso limitato che prevedono il pagamento di interessi su base semestrale e il rimborso graduale del capitale a partire dalla data del 31 dicembre 2014 secondo un piano di ammortamento avente una durata attesa pari a 20 anni circa. Tale durata attesa può tuttavia essere soggetta a variazioni in ragione degli incassi effettivamente realizzati a valere sui Crediti cartolarizzati.

I diritti nascenti dai Titoli sono disciplinati nel Regolamento dei Titoli, che viene allegato quale Appendice I al presente Prospetto. Gli investitori sono invitati a esaminare con attenzione le previsioni di tale regolamento.

Finalità dell'investimento nei Titoli di Classe A

La struttura cedolare dei Titoli di Classe A è una struttura a tasso misto, che consente all'investitore, fino al giugno 2012, il conseguimento di flussi fissi non influenzati dalle oscillazioni dei tassi di mercato, e successivamente al giugno 2012 (e quindi durante il periodo in cui sono corrisposte cedole variabili) il

conseguimento di flussi in linea con l'andamento dei tassi di interesse, così consentendo di beneficiare di eventuali rialzi dei tassi di interesse di riferimento che si verificassero nel medio-lungo periodo.

Di seguito si riportano le principali caratteristiche dei Titoli di Classe A.

Ammontare Complessivo	Nominale	€1.536.640.000,00
Taglio minimo		€1.000
Prezzo di Emissione		100%
Rating Fitch (atteso alla Data di Emissione)		A – (A meno)
Data di Emissione		22 dicembre 2010
Data di Godimento		22 dicembre 2010
Data di Scadenza Attesa		Secondo il Piano di Ammortamento Atteso (su cui si veda la successiva voce “Rimborso”), 31 dicembre 2030, salvo rimborso anticipato (facoltativo oppure obbligatorio) oppure ritardato del Finanziamento.
Data di Scadenza Finale		30 giugno 2040
Rimborso		<p>I Titoli di Classe A rimborsano il 100% del valore nominale tramite un ammortamento graduale a ciascuna Data di Pagamento a partire dal 31 dicembre 2014, in ragione dei flussi tempo per tempo disponibili all'Emittente a fronte del rimborso progressivo del corrispondente Finanziamento da parte del Debitore, secondo l'Ordine di Priorità (si veda il paragrafo 4.8 (<i>Data di scadenza, modalità di ammortamento e procedure di rimborso dei Titoli</i>) della Parte Seconda – Nota Informativa).</p> <p>Il Piano di Ammortamento Atteso prevede la soddisfazione dei portatori dei Titoli di Classe A attraverso il solo e puntuale incasso dei Canoni di locazione che permettono il progressivo rimborso del Finanziamento, in assenza di vendite autorizzate degli immobili oggetto dell'Ipoteca.</p> <p>Poiché i Titoli di Classe A sono strumenti finanziari a ricorso limitato, il piano di ammortamento atteso indica solamente il limite di rimborso stimato in buona fede dall'Emittente per ciascuna Data di Pagamento; qualora a una Data di Pagamento l'Emittente non disponga di sufficienti fondi disponibili, il rimborso potrà essere differito anche oltre la Data di Scadenza Attesa, secondo un nuovo piano di ammortamento (si veda in proposito la Clausola 8.3 (<i>Modifica del Piano di Ammortamento Atteso</i>) del Regolamento dei Titoli). È peraltro possibile che i Titoli di Classe A siano oggetto di rimborso anticipato rispetto alla Data di Scadenza Attesa, come di seguito specificato.</p> <p>In ogni caso, i Titoli sono rimborsabili alla Data di Scadenza Finale.</p> <p>Nella seguente tabella si riporta integralmente il Piano di Ammortamento</p>

Atteso dei Titoli di Classe A (valori arrotondati al secondo decimale).

Data inizio Periodo	Data di Fine Periodo	Nozionale di inizio periodo	Nozionale di inizio periodo (%)	Rimborso Massimo Programmato	Rimbors o Massim o Prog. (%)
22-dic-10	30-giu-11	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-lug-11	31-dic-11	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-gen-12	30-giu-12	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-lug-12	31-dic-12	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-gen-13	30-giu-13	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-lug-13	31-dic-13	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-gen-14	30-giu-14	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-lug-14	31-dic-14	1.536.640.000,00	100,00	334.983.312,40	21,80
01-gen-15	30-giu-15	1.201.656.687,60	78,20	37.675.308,78	2,45
01-lug-15	31-dic-15	1.163.981.378,82	75,75	37.733.172,52	2,46
01-gen-16	30-giu-16	1.126.248.206,30	73,29	37.782.740,65	2,46
01-lug-16	31-dic-16	1.088.465.465,65	70,83	37.842.937,00	2,46
01-gen-17	30-giu-17	1.050.622.528,65	68,37	37.895.089,45	2,47
01-lug-17	31-dic-17	1.012.727.439,20	65,91	37.957.729,90	2,47
01-gen-18	30-giu-18	974.769.709,29	63,44	38.012.577,69	2,47
01-lug-18	31-dic-18	936.757.131,61	60,96	38.077.778,78	2,48
01-gen-19	30-giu-19	898.679.352,83	58,48	38.135.443,08	2,48
01-lug-19	31-dic-19	860.543.909,75	56,00	38.203.326,73	2,49
01-gen-20	30-giu-20	822.340.583,02	53,52	38.263.932,24	2,49
01-lug-20	31-dic-20	784.076.650,78	51,03	38.334.625,98	2,49
01-gen-21	30-giu-21	745.742.024,80	48,53	38.398.301,10	2,50
01-lug-21	31-dic-21	707.343.723,69	46,03	38.471.938,26	2,50
01-gen-22	30-giu-22	668.871.785,44	43,53	38.538.819,34	2,51
01-lug-22	31-dic-22	630.332.966,10	41,02	38.615.539,33	2,51
01-gen-23	30-giu-23	591.717.426,77	38,51	38.685.770,98	2,52
01-lug-23	31-dic-23	553.031.655,79	35,99	38.765.719,70	2,52
01-gen-24	30-giu-24	514.265.936,09	33,47	38.839.448,09	2,53
01-lug-24	31-dic-24	475.426.488,00	30,94	38.922.778,03	2,53
01-gen-25	30-giu-25	436.503.709,98	28,41	39.000.161,12	2,54
01-lug-25	31-dic-25	397.503.548,86	25,87	39.087.031,82	2,54
01-gen-26	30-giu-26	358.416.517,03	23,32	39.168.231,78	2,55
01-lug-26	31-dic-26	319.248.285,26	20,78	39.258.810,08	2,55
01-gen-27	30-giu-27	279.989.475,18	18,22	39.343.996,51	2,56
01-lug-27	31-dic-27	240.645.478,67	15,66	39.438.456,87	2,57
01-gen-28	30-giu-28	201.207.021,81	13,09	39.527.809,20	2,57
01-lug-28	31-dic-28	161.679.212,61	10,52	39.626.334,10	2,58
01-gen-29	30-giu-29	122.052.878,51	7,94	39.720.037,95	2,58
01-lug-29	31-dic-29	82.332.840,56	5,36	39.822.818,24	2,59
01-gen-30	30-giu-30	42.510.022,32	2,77	39.921.068,77	2,60
01-lug-30	31-dic-30	2.588.953,54	0,17	2.588.953,54	0,17

Assumendo il puntuale e integrale incasso di quanto dovuto su base semestrale all'Emittente dal Debitore, dai Conduttori e dalle altre controparti ai sensi dei Documenti della Cartolarizzazione, il Piano di Ammortamento Atteso sopra riportato potrebbe subire un rallentamento nel solo caso in cui

	<p>in futuro emergessero nuovi e imprevisi costi a carico dell'Emittente (nel qual caso il Piano di Ammortamento Atteso sarà oggetto di rideterminazione secondo quanto previsto dal Regolamento dei Titoli).</p>
Rimborso Anticipato	<p>E' possibile che i Titoli di Classe A siano oggetto di rimborso anticipato rispetto alla Data di Scadenza Attesa, a fronte del rimborso anticipato (facoltativo oppure obbligatorio) del Finanziamento Ipotecario.</p> <p>In particolare, una porzione del Finanziamento dovrà essere rimborsata anticipatamente in corrispondenza di ciascuna Vendita Autorizzata da parte del Debitore. Il Debitore ha infatti la facoltà di procedere a Vendite Autorizzate a partire dal 31 dicembre 2014, nel limite del 5% annuo (rispetto al valore complessivo dei beni compresi nel Patrimonio Immobiliare) e del 90% su base cumulativa (si rinvia in proposito al paragrafo 2.3 (<i>Rimborso anticipato del Finanziamento</i>) dell'Appendice V, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Prospetto).</p> <p>Inoltre, il Debitore ha facoltà di rimborsare anticipatamente l'intero Finanziamento ad alcune date prefissate, e precisamente al 31 dicembre 2020, al 30 giugno 2021, al 31 dicembre 2023, al 30 giugno 2024, al 31 dicembre 2026, al 30 giugno 2027, al 31 dicembre 2029, al 30 giugno 2030, al 31 dicembre 2032, e infine al 31 luglio 2033. Tale rimborso anticipato del Finanziamento dovrà in ogni caso avvenire per un ammontare sufficiente a rimborsare integralmente i Titoli di Classe A ed i Titoli di Classe B.</p>
Tasso di Interesse della Cedola	<p>Tasso fisso pari a 3,00% per le Date di Pagamento a partire dal 30 giugno 2011 (incluso) e fino al 30 giugno 2012 (incluso) e successivamente tasso variabile pari a Euribor 6 Mesi + 1,05% per le Date di Pagamento a partire dal 31 dicembre 2012 (incluso).</p>
Date di Pagamento delle Cedole	<p>Il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno. La prima Data di Pagamento cade il 30 giugno 2011.</p> <p>Per le Date di Pagamento successive alla Data di Scadenza Attesa, si rinvia al paragrafo 4.7 (<i>Il tasso di interesse nominale e le disposizioni relative agli interessi e ai premi da corrispondere in relazione ai Titoli</i>) della Parte Seconda – Nota Informativa: nel medesimo paragrafo è indicata la modalità per la determinazione della Data di Pagamento relativamente a giorni che non risultassero essere un Giorno Lavorativo.</p>
Convenzioni di Calcolo	<p>Cedole calcolate su base di calcolo 30/360 e prendendo a riferimento ciascuno dei Periodi di Interessi come definiti al successivo paragrafo 4.7 (<i>Il tasso di interesse nominale e le disposizioni relative agli interessi e ai premi da corrispondere in relazione ai Titoli</i>) della presente Parte Seconda – Nota Informativa, ovvero 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</p> <p>(i) il primo Periodo di Interessi inizia alla Data di Emissione (inclusa) e termina il 30 giugno 2011 (incluso); e</p> <p>(ii) con riferimento all'anno 2033, il primo dei relativi due Periodi di</p>

Interessi avrà inizio al 1° Gennaio 2033 (incluso) e termine al 31 luglio 2033 (incluso); e

con riferimento all'anno 2039, il primo dei relativi due Periodi di Interessi avrà inizio al 1° Gennaio 2039 (incluso) e termine al 31 luglio 2039 (incluso).

Servizio di riacquisto allo spread equivalente di emissione

I Titoli di Classe A sono assistiti da un c.d. *servizio di riacquisto allo spread equivalente di emissione*, in virtù del quale, per l'intera vita degli stessi e per l'intero ammontare dell'emissione, il valore dei medesimi sarà determinato mediante attualizzazione dei flussi di cassa futuri corrisposti dai titoli stessi ai tassi di riferimento quotati sul mercato maggiorati dello *spread* determinato al momento dell'emissione e pari a 146,5 punti base (il c.d. "*spread* equivalente di emissione"). Per effetto di tale servizio, il prezzo dei Titoli di Classe A sarà insensibile alle variazioni positive o negative di *spread* creditizio dei Titoli di Classe A ed in particolare ad eventuali variazioni del merito di credito dell'Emittente o di Banca MPS (fatta eccezione per l'ipotesi in cui l'Emittente, Banca MPS o MPS Capital Services risultino insolventi).

Tale servizio permette una stabilità generale della quotazione dei titoli di Classe A a fronte della quale il sottoscrittore, da un lato, non potrà beneficiare degli incrementi di prezzo che si verificherebbero, a parità di condizioni, nel caso di eventuali miglioramenti del merito di credito associato ai titoli rispetto a quello definito in sede di emissione, mentre, dall'altro lato, non subirà i decrementi di prezzo dovuti ad eventuali peggioramenti del merito creditizio associato ai titoli medesimi.

Lo "*spread* equivalente di emissione" rappresenta la maggiorazione applicata ai tassi di mercato nella valutazione dei Titoli di Classe A in sede di Emissione (e pertanto, in sostanza, nella attualizzazione dei flussi di cassa futuri corrisposti dai Titoli di Classe A) affinché il Prezzo di Emissione dei titoli medesimi, comprensivo di tutte le voci di costo, risulti pari al 100%.

V. Informazioni sul profilo di rischio/rendimento dei Titoli di Classe A

Scomposizione dell'investimento finanziario

Nella seguente tabella sono riportati in termini percentuali i valori delle singole componenti dell'investimento finanziario calcolati alla data del 6 ottobre 2010 sulla base delle modalità esposte ai precedenti paragrafi:

A. Valore della componente obbligazionaria pura (1)	84,52%
B. Valore della componente derivativa implicita (2)	9,68%
C. Valore teorico dell'investimento finanziario (A+B)	94,20%
D. Valore del servizio di riacquisto allo <i>spread</i> equivalente di emissione	2,55%
E. Valore complessivo del titolo (C+D)	96,75%
F. Voci di costo	
1. Commissione di direzione e garanzia	0,25%
2. Commissione di collocamento	3,00%

G. Prezzo di Emissione	100,00%
------------------------	---------

(1) Il valore della componente obbligazionaria pura è un valore calcolato ai fini della scomposizione che tiene conto, come rappresentato nel paragrafo 2.7.3 (*Valore della Componente Obbligazionaria*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa, dei flussi corrisposti dalla componente medesima, ciascuno calcolato ad un tasso annuo pari all'Euribor 6 mesi.

(2) Il valore della componente derivativa tiene conto, come rappresentato nel paragrafo 2.7.4 (*Valore della componente derivativa implicita*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa, della opzione di rimborso anticipato ivi rappresentata e dei flussi differenziali tra i flussi cedolari corrisposti, ad ogni data, dai Titoli di Classe A e quelli corrisposti alla data medesima dalla componente obbligazionaria.

Il valore del servizio di riacquisto allo *spread* equivalente di emissione è riferito al servizio sulla base del quale il valore della componente obbligazionaria sul mercato secondario sarà determinato, per l'intera vita del titolo e per l'intero ammontare dell'emissione, allo *spread* pari a 1,465%, equivalente al livello in emissione, con la conseguenza che le variazioni positive o negative del merito di credito dei Titoli di Classe A e di Banca MPS non avranno influenza sul prezzo dei Titoli di Classe A sul mercato secondario, ad eccezione del caso in cui l'Emittente, Banca MPS o MPS Capital Services diventino insolventi; **d'altro canto, vale la pena di segnalare che la presenza di tale servizio non interesserebbe i sottoscrittori dei Titoli di Classe A che detenessero tali Titoli sino alla Data di Scadenza, i quali non trarrebbero beneficio dalla presenza di tale servizio che potrebbe risolversi esclusivamente in una componente di costo.**

Valore della componente obbligazionaria

La componente obbligazionaria presente nei Titoli di Classe A ipotizzati è rappresentata da un titolo di debito a ricorso limitato che, in funzione degli incassi relativi al Portafoglio Crediti, rimborsa gradualmente tramite ammortamento a partire dal 31 dicembre 2014, il 100% del valore nominale e paga cedole semestrali (eccetto la prima, riferita al periodo compreso tra la Data di Emissione e il 30 giugno 2011) calcolate ad un tasso variabile, pari al tasso Euribor 6 Mesi¹.

Alla data del 6 ottobre 2010, il valore della componente obbligazionaria, comprensivo del valore del servizio di riacquisto allo *spread* equivalente di emissione, è pari a 87,07%, come indicato nella tabella sottostante avente ad oggetto la scomposizione dell'investimento finanziario: tale valore è stato determinato mediante attualizzazione dei flussi di cassa (utilizzando per i flussi variabili i valori *forward* dell'Euribor 6 Mesi) corrisposti dalla componente obbligazionaria stessa.

In particolare il valore della componente obbligazionaria, comprensivo del valore del servizio di riacquisto allo *spread* equivalente di emissione, è stato determinato attualizzando i flussi corrisposti dalla stessa utilizzando, per tale attualizzazione, i tassi rilevabili dalla curva Interest Rate Swap dell'Euro quotati sul mercato², maggiorati di uno *spread* pari a 146,5 punti base (c.d. *spread* equivalente di emissione).

Il valore della componente obbligazionaria pura, non comprensivo del valore del servizio di riacquisto allo *spread* equivalente di emissione, è pari a 84,52% come indicato nella tabella sottostante avente ad oggetto la scomposizione dell'investimento finanziario: tale valore è stato determinato secondo le modalità sopra rappresentate, utilizzando, per la maggiorazione dei tassi sopra menzionati, uno *spread* pari a 175,5 punti base in luogo dello *spread* equivalente d'emissione.

¹ Pertanto, rispetto ai flussi relativi ai Titoli di Classe A, la componente obbligazionaria corrisponde quanto segue:
i) con riguardo alle cedole a tasso fisso corrisposte dai titoli medesimi, una quota variabile delle stesse, corrispondente all'applicazione del tasso di riferimento (Euribor 6 Mesi);
ii) con riguardo alle cedole a tasso variabile corrisposte dai titoli medesimi, la sola quota di flusso corrispondente all'indicizzazione al tasso di riferimento (Euribor 6 Mesi) con esclusione, quindi, della quota corrispondente al margine di 1,05%.

² In particolare, i tassi Euro Swap a 10 anni e 30 anni corrispondenti, rilevati alla data del 6 ottobre 2010 dagli information providers Bloomberg e/o Reuters, sono rispettivamente pari a 2,558% e pari a 2,797%.

Valore della componente derivativa implicita

I Titoli di Classe A, oltre alla componente obbligazionaria, presentano una componente derivativa implicita il cui valore è incorporato nel Prezzo di Emissione. La componente derivativa incorpora un'opzione di rimborso anticipato, che riflette la facoltà per il Consorzio di rimborsare anticipatamente il Finanziamento su base volontaria (così da determinare il rimborso integrale dei Titoli di Classe A da parte dell'Emittente a partire dal 31 dicembre 2020) oppure obbligatoria (nel caso di Vendita Autorizzata di beni immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare), e una componente cedolare aggiuntiva che corrisponde, ad ogni Data di Pagamento delle Cedole dei Titoli di Classe A, un flusso cedolare pari alla differenza tra i flussi cedolari corrisposti a tale data dai Titoli di Classe A e quelli corrisposti alla data medesima dalla componente obbligazionaria sopra rappresentata³.

Il valore della componente derivativa così come rappresentata è pari, alla data del 6 ottobre 2010, a 9,68% del valore nominale dei Titoli di Classe A.

Profilo di rischio

Le analisi relative al profilo di rischio, condotte per la determinazione del grado di rischio e degli scenari probabilistici dell'investimento finanziario, tengono in considerazione sia la modalità di riacquisto sul mercato secondario nei termini specificati al paragrafo 6.3 (*Soggetti intermediari operanti sul mercato secondario*) della Parte Seconda – Nota Informativa sia il profilo di ammortamento, elementi la cui combinazione ha come effetto la mitigazione della volatilità del prezzo del titolo.

Tipologia di struttura	Obiettivo di rendimento
Orizzonte temporale consigliato	20 anni
Orizzonte minimo di detenzione	2 anni
Grado di rischio (*)	Medio

(*) Il grado di rischio si riferisce ad una scala crescente di sei classi qualitative: basso, medio-basso, medio, medio-alto, alto e molto alto.

I Titoli di Classe A presentano un grado di rischio medio ed un orizzonte temporale consigliato pari alla scadenza attesa del titolo (la Data di Scadenza Attesa, prevista per il 30 dicembre 2030). I Titoli di Classe A si caratterizzano per voci di costo (Commissioni di direzione e garanzia e Commissione di collocamento) che impattano sul potenziale valore di smobilizzo degli stessi prima della scadenza. A questo fine è determinato il valore del cosiddetto "Orizzonte Minimo di Detenzione - OMD" che rappresenta il periodo temporale minimo di detenzione dei Titoli di Classe A necessario affinché tali voci di costo indicate risultino ragionevolmente ammortizzate in modo da non incidere sul potenziale valore di smobilizzo dei Titoli di Classe A che rifletterà esclusivamente le condizioni di negoziazione stabilite.

Nella seguente tabella si riportano gli scenari probabilistici dell'investimento finanziario⁴ alla Data di Scadenza Attesa ed in base al Piano di Ammortamento Atteso (come riportato integralmente sotto la voce "Rimborso" della tabella di cui alla precedente Sezione IV (*Informazioni generali relative ai Titoli di Classe*

³ Pertanto, rispetto ai flussi corrisposti dai Titoli di Classe A, la componente derivativa corrisponde quanto segue:
i) con riguardo alle cedole a tasso fisso corrisposte dai titoli medesimi, una quota variabile delle stesse, corrispondente all'applicazione del differenziale tra il tasso di interesse fisso previsto (pari a 3,00%) ed il tasso di riferimento (Euribor 6 Mesi);
ii) con riguardo alle cedole a tasso variabile corrisposte dai titoli medesimi, la sola quota di flusso corrispondente al margine di 1,05%.

⁴ Per la determinazione degli scenari probabilistici dell'investimento finanziario è stato ipotizzato che, in caso di inadempimento del Finanziamento da parte del Debitore e conseguente escussione delle Garanzie, il tasso di recupero sia pari al 70%.

A) della presente Nota di Sintesi), ovvero in assenza di Vendite Autorizzate di beni compresi nel Patrimonio Immobiliare, basati sul confronto con i possibili esiti dell'investimento in un'attività finanziaria priva di rischio al termine del medesimo orizzonte. Per ogni scenario sono indicati la probabilità di accadimento (probabilità) e il controvalore finale del capitale investito⁵ rappresentativo dello scenario medesimo (valori centrali).

Scenari probabilistici dell'investimento finanziario	Probabilità	Valori centrali
Il rendimento è negativo	4,96%	€ 893,29
Il rendimento è positivo ma inferiore a quello dell'attività finanziaria priva di rischio	3,11%	€ 1.056,79
Il rendimento è positivo e in linea con quello dell'attività finanziaria priva di rischio	89,53%	€ 1.854,49
Il rendimento è positivo e superiore a quello dell'attività finanziaria priva di rischio	2,40%	€ 3.982,94

Avvertenza: i valori indicati nella tabella sopra riportata hanno lo scopo di agevolare la comprensione del profilo di rischio dell'investimento finanziario e sono riferiti esclusivamente alla data in cui sono state effettuate le relative simulazioni. Qualora durante il periodo d'offerta si verificano variazioni delle condizioni di mercato tali da incidere in misura significativa sui valori sopra riportati, l'Emittente provvederà a redigere e pubblicare nelle forme di legge un supplemento al presente Prospetto, dandone altresì notizia sul sito internet di Banca MPS e del Responsabile del Collocamento. E' fatta in ogni caso salva la facoltà dell'Emittente di chiudere anticipatamente l'offerta come indicato nel paragrafo 5.1.3 (Periodo di validità dell'offerta e procedura di sottoscrizione) della Parte Seconda – Nota Informativa.

Confronto con titoli comparabili

Di seguito si riporta una tabella esemplificativa nella quale è confrontato il rendimento effettivo annuo del titolo offerto, con quello di tre titoli di debito, due *senior* ed uno subordinato, nonché di un'obbligazione bancaria garantita, emessi da Banca Monte dei Paschi di Siena.

Il calcolo dei rendimenti è stato effettuato ipotizzando che alle future date di rilevazione dei parametri ai quali sono indicizzati i titoli, i valori di detti parametri coincidano con i rispettivi valori *forward* desumibili alla data del 6 ottobre 2010.

Nella comparazione dei rendimenti di seguito indicati, l'investitore deve tener conto delle differenti caratteristiche dei prodotti oggetto del confronto, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- durata e vita residua dell'emissione;
- modalità di rimborso del capitale;

⁵ Il controvalore finale del capitale investito è calcolato ipotizzando l'investimento in un Titolo di Classe A per un ammontare pari al taglio minimo.

- presenza di componenti derivative implicite;
- momento di emissione/collocamento e relative condizioni di mercato;
- grado di subordinazione;
- tipologia del tasso di interesse.

Tali caratteristiche possono incidere in maniera anche sensibile sui rendimenti e sul grado di rischio dei prodotti. I rendimenti devono quindi essere valutati in considerazione delle sopra menzionate variabili riferite a ciascun titolo, in modo tale che il potenziale investitore, sulla base delle comparazioni di seguito illustrate, possa formarsi un congruo giudizio.

Caratteristiche dei Titoli	CASAFORTE S.r.l. – Titoli di Classe A ISIN IT0004644636 (1)	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A ISIN XS0298329516 (2)	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ISIN IT0004640881 (3)	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A ISIN XS0236480322 (4)	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ISIN XS0550862063 (5)
Data di emissione	22/12/10	09/05/07	23/09/10	30/11/05	19/10/10
Scadenza titolo	31/12/2030 (a)	09/05/14	23/09/13	30/11/17	19/10/12
Modalità di rimborso	ammortizzato	a scadenza	a scadenza	a scadenza	a scadenza
Taglio minimo	€ 1.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000
Rating alla data di emissione	A- (Fitch) - attribuito ai Titoli di Classe A)	A + (Fitch) ; A (S&P)	AAA (Fitch) / Aaa (Moody's) attribuito alle Obbligazioni Bancarie Garantite	A (Fitch) ; A- (S&P)	A - (Fitch) ; A- (S&P); A1 (Moody's)
Rendimento effettivo annuo lordo (b)	3.76%	2.99%	2.56%	3.92%	2.63%
Margine rispetto al rendimento privo di rischio	1,140% (c)	1,294% (c)	1,010% (c)	1,673% (d)	1,325% (d) (e)
Grado di subordinazione	Senior	Senior	Obbligazioni Bancarie Garantite [Guarantor: MPS Covered Bond S.r.l.]	Lower Tier II	Senior

(a) Data di Scadenza Attesa

(b) calcolato, al lordo dell'imposizione fiscale, in regime di capitalizzazione composta sul prezzo di emissione per i titoli (1) e (5), da Bloomberg per i titoli (2), (3) e (4) alla data del 6 ottobre 2010. Per il titolo (4), soggetto a opzione di rimborso anticipato da parte dell'emittente, è stato ipotizzato il mancato esercizio di tale opzione: analogamente; per il titolo (3), soggetto sia a estensione della data di scadenza che a opzione di rimborso anticipato da parte dell'emittente, è stato ipotizzato il rimborso del titolo alla data di scadenza originaria.

(c) esprime il rendimento effettivo annuo lordo in termini di margine rispetto al parametro privo di rischio rappresentato dal tasso Euribor 6 Mesi

(d) esprime il rendimento effettivo annuo lordo in termini di margine rispetto al parametro privo di rischio rappresentato dal tasso Euribor 3 Mesi

(e) valutazione al 12 ottobre 2010, sulla base del prezzo di emissione

(1) I Titoli di Classe A oggetto del presente Prospetto.

(2) Obbligazione a tasso variabile, destinata ai soli investitori istituzionali, che paga cedole trimestrali calcolate ad un tasso annuo pari a Euribor 3 Mesi + 0,125% e con rimborso in un'unica soluzione alla data di scadenza del 9 maggio 2014.

(3) Trattasi di Obbligazioni Bancarie Garantite (*Covered Bond*) a tasso fisso, destinate ai soli investitori istituzionali, che pagano cedole annuali calcolate ad un tasso annuo pari a 2,50% e con rimborso in un'unica soluzione alla data di scadenza del 23 settembre 2013, salvo estensione al 23 settembre 2014 (nel qual caso, le cedole corrisposte per il periodo di estensione, sarebbero trimestrali e calcolate ad un tasso annuo pari a Euribor 3 Mesi maggiorato di 1.05%) e salvo rimborso anticipato esercitabile dall'emittente ad ogni data di pagamento interessi a partire da quella prevista nel mese di settembre 2012.

(4) Trattasi di un titolo subordinato Lower Tier II a tasso variabile, destinato ai soli investitori istituzionali, che paga cedole trimestrali calcolate ad un tasso annuo pari a Euribor 3 Mesi maggiorato di uno spread (pari a 0.40% per le cedole corrisposte fino ad agosto 2012 e pari ad 1.00% per le successive), con rimborso in un'unica soluzione alla data di scadenza del 30 novembre 2017, salvo rimborso anticipato esercitabile dall'emittente alla data del 30 novembre 2012.

(5) Trattasi di Obbligazione a tasso variabile, destinata ai soli investitori istituzionali, che paga cedole trimestrali calcolate ad un tasso annuo pari a Euribor 3 Mesi + 1,25% e con rimborso in un'unica soluzione alla data di scadenza del 19 ottobre 2012.

Si segnala ai potenziali investitori che nella valutazione comparativa dei rendimenti rappresentati nella tabella di cui sopra, occorre tenere conto della maggiore rischiosità dei titoli di debito subordinati rispetto ai Titoli di Classe A (in ordine al rischio di inidoneità del confronto tra i Titoli di Classe A con altre tipologie di titoli si veda il paragrafo 2.6.5 (*Rischio di non idoneità del confronto dei Titoli di classe A con altre tipologie di titoli*) della Parte Seconda – Nota Informativa).

VI. Informazioni essenziali relative all'Offerta

I Titoli di Classe A saranno oggetto di offerta al pubblico ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui agli artt. 94 e ss. del TUF e ai relativi provvedimenti di attuazione, come di volta in volta integrati e modificati (l'**Offerta**). L'Offerta dei Titoli di Classe A avrà luogo esclusivamente in Italia e sarà coordinata e diretta dal MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A in qualità di responsabile del collocamento (il **Responsabile del Collocamento**), direttamente e indirettamente, tramite altri intermediari incaricati del collocamento (i **Collocatori**). L'offerta dei Titoli di Classe A avrà inizio entro il settimo giorno lavorativo successivo alla data di pubblicazione del presente Prospetto e avrà termine alle ore 17.00 del 17 dicembre 2010 (il **Periodo di Offerta**), salvo chiusura anticipata ovvero proroga del Periodo di Offerta.

I Titoli di Classe A saranno collocati, anche per il tramite dei Collocatori, sotto la direzione del Responsabile del Collocamento. L'elenco completo dei componenti del consorzio di collocamento sarà depositato presso Consob, la sede dell'Emittente e i Collocatori medesimi e contestualmente reso noto mediante avviso pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" o su altro quotidiano economico a diffusione nazionale entro il primo giorno antecedente l'inizio del Periodo di Offerta. I Collocatori che intendano offrire i Titoli di Classe A fuori sede, ai sensi dell'articolo 30 del TUF, provvederanno alla raccolta delle domande di adesione all'Offerta avvalendosi di promotori finanziari di cui all'articolo 31 del TUF.

Il Responsabile del Collocamento ha assunto l'impegno nei confronti dell'Emittente a sottoscrivere, secondo i termini previsti dagli accordi di collocamento, i Titoli di Classe A che rimarranno non sottoscritti al termine del Periodo di Offerta. Analogo impegno è stato assunto dal Responsabile del Collocamento anche con riguardo alle ulteriori Classi di Titoli ed agli SFP emessi dal Consorzio debitore.

VII. Ammissione alla negoziazione e modalità di negoziazione

Non è prevista la quotazione dei Titoli di Classe A su Borsa Italiana S.p.A. ovvero su altro mercato regolamentato, italiano od estero.

Inoltre, l'Emittente non negozierà i Titoli di Classe A su sistemi multilaterali di negoziazione (MTF o *Multilateral Trading Facilities*).

Il Responsabile del Collocamento si è impegnato a negoziare i Titoli di Classe A sull'attuale sistema di internalizzazione sistematica ("**SIS**") di cui all'art. 1, comma 5-ter, del TUF e ai sensi della normativa di volta in volta applicabile (ivi inclusi i criteri interpretativi ufficiali pubblicati dall'autorità di vigilanza), interno al Gruppo MPS e denominato "De@l Done Trading" ("**DDT**"). Nell'ambito del SIS DDT, MPS Capital Services svolge il ruolo di negoziatore unico e sostiene la liquidità fornendo in via continuativa proposte di negoziazione in acquisto e/o in vendita (secondo le modalità di cui ai paragrafi 6.3 (*Soggetti intermediari operanti sul mercato secondario*) e 6.4 (*Modalità di determinazione del prezzo sul mercato secondario*) della Parte Seconda – Nota Informativa), cosicché i prezzi siano aggiornati regolarmente secondo quanto previsto dalle regole di funzionamento del sistema stesso.

Né l'Emittente, né Banca MPS svolgeranno attività di negoziazione in conto proprio con finalità di riacquisto dei Titoli di Classe A, né tale attività sarà svolta dai Collocatori. Fino a quando i Titoli di Classe A non siano ammessi a negoziazione presso il SIS DDT, l'esecuzione degli ordini di vendita provenienti dai clienti e la liquidità dei Titoli di Classe A verranno assicurati da MPS Capital Services attraverso la semplice attività di negoziazione in conto proprio (per maggiori informazioni al riguardo si vedano i paragrafi 6.3 (*Soggetti intermediari operanti sul mercato secondario*) e 6.4 (*Modalità di determinazione del prezzo sul mercato secondario*) della Parte Seconda – Nota Informativa).

Alla data del presente Prospetto, è ancora in corso l'esame da parte delle competenti Autorità degli effetti economici e patrimoniali dell'operazione per il Gruppo MPS, con particolare riferimento al trattamento della plusvalenza derivante dal conferimento immobiliare al Consorzio, sotto il profilo della conformità ai principi contabili internazionali applicabili e della computabilità nel patrimonio di vigilanza. Qualora al Gruppo MPS fosse possibile rilevare in bilancio la plusvalenza derivante dall'operazione alla luce dei principi contabili internazionali applicabili, al fine di usufruire dei benefici patrimoniali ad essa connessi con l'operazione, il Gruppo MPS non potrebbe in ogni caso detenere, in bilancio e fuori bilancio, Titoli di Classe A in misura superiore al 10% del loro valore complessivo, tenendo conto, ai fini del calcolo di tale percentuale, anche dell'eventuale quota sottoscritta al momento del collocamento (il "**Limite**").

Al fine di assicurare le esigenze di disinvestimento della clientela oltre il Limite suddetto, MPS Capital Services sarà affiancata nell'attività di sostegno alla liquidità per i Titoli di Classe A da intermediari terzi non facenti parte del Gruppo MPS.

Le informazioni sugli accordi a sostegno della liquidità saranno rese disponibili sul sito internet di Banca MPS (www.mps.it) e di MPS Capital Services (www.mpscapitalservices.it).

Si precisa in ogni caso che MPS Capital Services nel suo ruolo di internalizzatore sistematico si impegna ad acquistare Titoli di Classe A allo *spread* equivalente di emissione sino a concorrenza dell'intero ammontare degli ordini di vendita per tutta la durata dell'emissione; il prezzo di acquisto così determinato verrà diminuito di un margine fino ad un massimo di 0,50%, come meglio rappresentato al paragrafo 6.3 (*Soggetti intermediari operazioni sul mercato secondario*) della Parte Seconda – Nota Informativa. I menzionati accordi con i terzi intermediari saranno finalizzati solo a smobilizzare le eventuali posizioni detenute oltre il Limite.

L'investitore è esposto al rischio che l'Emittente divenga insolvente o comunque non sia in grado di adempiere agli obblighi di pagamento relativi ai Titoli entro la Data di Scadenza Finale, come indicato al paragrafo 3.2 (*Rischi relativi all'Emittente e capacità dell'Emittente di adempiere alle obbligazioni assunte in relazione ai Titoli*) della Parte Prima – Documento di Registrazione.

Gli investitori devono considerare che i prezzi di riacquisto proposti in fase di mercato secondario potrebbero essere inferiori alle somme originariamente investite e che in tali ipotesi si potrebbero subire delle perdite in

conto capitale. Al fine di una corretta valutazione del rischio in parola, si rinvia al paragrafo 2.6.6 (*Rischio di liquidità*) della Parte Seconda - Nota Informativa.

VIII. Informazioni essenziali relative al Patrimonio Immobiliare

Il Finanziamento Ipotecario da cui hanno origine i Crediti è assistito da una pluralità di garanzie reali, tra cui principalmente l'ipoteca gravante sui beni compresi nel Patrimonio Immobiliare e la cessione in garanzia dei canoni dovuti dai Conduttori in relazione agli stessi immobili.

Il Patrimonio Immobiliare comprende 683 immobili prevalentemente ad uso uffici o filiale bancaria, aventi una superficie lorda di 766.500 mq.

Il valore di mercato di tali immobili e il corrispondente canone di locazione sono stati oggetto di valutazione da parte di REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A. in data 31 luglio 2009 (per maggiori informazioni in merito a tali valutazioni si rinvia a quanto riportato nei paragrafi 9.2.9 (*Il Patrimonio Immobiliare*), 9.2.10 (*Determinazione dell'ERV e Passing Rent*) e 9.2.11 (*OMV*) della Parte Seconda – Nota Informativa).

Costituendo parte essenziale del ramo d'azienda conferito al Consorzio, il Patrimonio Immobiliare ed il Finanziamento Ipotecario sono stati oggetto di valutazione da parte di PricewaterhouseCoopers S.p.A. in data 23-27 luglio 2009 nell'ambito della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 2343, comma 1, cod. civ. ai fini del conferimento medesimo.

IX. Rating attribuito ai Titoli di Classe A

Il merito di credito dei Titoli di Classe A è stato oggetto di analisi e valutazione da parte Fitch Ratings Ltd, secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 4, della Legge sulla Cartolarizzazione per titoli oggetto di operazioni di cartolarizzazione offerti ad investitori non professionali.

Alla data del presente Prospetto, l'Agenzia di Rating ha attribuito ai Titoli di Classe A un *rating* atteso (*expected*) in linea con quello di Banca MPS, attualmente pari ad A- (A meno). Tale *rating* è definito come atteso (*expected*) in quanto subordinato all'effettiva emissione dei Titoli di Classe A al termine del Periodo di Offerta, nell'assunto che durante il Periodo di Offerta non venga apportata alcuna modifica di rilievo ai contratti sottoscritti alla Data di Stipula e che, nel frattempo, non muti il rating di Banca MPS.

La valutazione dei Titoli di Classe A da parte dell'Agenzia di Rating è stata effettuata attraverso l'esame dei profili legali e finanziari dell'operazione, sulla base dei flussi di cassa attesi e delle attività vincolate a garanzia del pagamento degli interessi e del rimborso in linea di capitale dei Titoli, nonché tenendo conto degli impegni assunti da Banca MPS nei confronti del Consorzio debitore ai sensi dell'Impegno BMPS. Per maggiori informazioni al riguardo si rinvia al paragrafo 7.4 (*Rating attribuito ai Titoli di Classe A*) della Parte Seconda – Nota Informativa.

X. Documentazione accessibile al pubblico

Il presente Prospetto, inclusi gli allegati ed i documenti inclusi mediante riferimento, saranno disponibili in formato elettronico sul sito internet di Banca MPS (www.mps.it) e del Responsabile del Collocamento (www.mpscapietalservices.it) e in forma cartacea presso la sede dell'Emittente, nonché presso le sedi dei Collocatori. Detto sito e qualsiasi informazione in esso contenuta non fanno parte del presente Prospetto. Sempre secondo le anzidette modalità, saranno altresì disponibili i Documenti della Cartolarizzazione, ed in particolare:

- il Contratto di Cessione dei Crediti,

- il Contratto di Finanziamento Ipotecario (comprensivo del piano di ammortamento del Finanziamento),
- il Contratto di Gestione dei Crediti,
- il Contratto di Gestione dei Servizi Societari,
- il Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti,
- la Convenzione tra Creditori,
- il Contratto di Copertura Finanziaria,
- il Contratto di Pegno,
- la Garanzia di Legge Inglese,
- il Piano di Ammortamento Atteso dei Titoli di Classe A, come eventualmente aggiornato tempo per tempo,
- ogni altro contratto eventualmente stipulato dall'Emittente in prossimità della Data di Emissione per la buona riuscita della Cartolarizzazione, nonché
- ogni comunicato o documento di carattere pubblico predisposto dall'Agenzia di Rating in relazione ai Titoli di Classe A.

Per l'intera durata di validità del presente Prospetto, inOltre, la seguente documentazione sarà consultabile, durante il normale orario di ufficio, presso la sede legale dell'Emittente in via Eleonora Duse 53, 00197, Roma:

- (i) atto costitutivo e statuto dell'Emittente;
- (ii) relazione finanziaria semestrale relativa al semestre chiuso al 30 giugno 2010;
- (iii) bilancio relativo all'esercizio finanziario concluso in data 31 dicembre 2009;
- (iv) bilancio relativo all'esercizio finanziario concluso in data 31 dicembre 2008;
- (v) relazione della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. per la relazione finanziaria relativa semestre chiuso in data 30 giugno 2010;
- (vi) relazione della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. per l'anno 2009;
- (vii) relazione della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. per l'anno 2008;
- (viii) analisi del valore di mercato del Patrimonio Immobiliare predisposta da REAG in data 31 luglio 2009;
- (ix) analisi del canone di mercato del Patrimonio Immobiliare predisposta da REAG in data 31 luglio 2009;
- (x) relazione di stima *ex art. 2343*, comma 1, cod. civ. concernente la valutazione del ramo di azienda di MPS Immobiliare S.p.A. oggetto di conferimento in favore del Consorzio, predisposta da PricewaterhouseCoopers S.p.A. in data 23-27 luglio 2009.

PARTE PRIMA – DOCUMENTO DI REGISTRAZIONE

AVVERTENZA PRELIMINARE

L'Emittente è una società costituita ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione, avente come oggetto esclusivo la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione dei crediti. In quanto tale, l'Emittente ha una dotazione di mezzi propri limitata e farà fronte alle obbligazioni di pagamento assunte nei confronti dei portatori dei Titoli esclusivamente attraverso gli incassi realizzati a valere sui Crediti cartolarizzati.

Pertanto, per una corretta e completa valutazione dell'operazione, si invitano i potenziali investitori a prendere in esame anche la descrizione degli altri soggetti coinvolti nell'operazione, in particolare Banca MPS e il Consorzio. Difatti, il puntuale adempimento delle obbligazioni di pagamento a vario titolo assunte da Banca MPS nei confronti del Consorzio e da quest'ultimo nei confronti dell'Emittente costituiscono la principale fonte dei flussi di cassa necessari al soddisfacimento dei diritti incorporati nei Titoli.

Per maggiori informazioni in relazione a Banca MPS si veda il paragrafo 9.2.2.2 (*Descrizione del debitore ai sensi della Cessione in Garanzia dei Canoni di locazione relativi al Patrimonio Immobiliare*) della Parte Seconda – Nota Informativa.

Per maggiori informazioni in relazione al Consorzio si veda il paragrafo 9.2.2.1 (*Descrizione del Consorzio in quanto debitore ai sensi del Contratto di Finanziamento Ipotecario*) della Parte Seconda – Nota Informativa, nonché l'Appendice V (*Informazioni di dettaglio riguardanti il Consorzio debitore e il Contratto di Finanziamento*), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Prospetto.

1. PERSONE RESPONSABILI

1.1. *Indicazione delle persone responsabili*

Casaforte S.r.l., con sede legale in via Eleonora Duse 53, Roma, legalmente rappresentata dall'amministratore unico, dottor Marc Bruno Zanelli, munito dei necessari poteri, si assume la responsabilità delle informazioni contenute nella presente Parte Prima - Documento di Registrazione.

1.2. *Dichiarazione di responsabilità*

Casaforte S.r.l. è responsabile della completezza e della veridicità dei dati e delle notizie contenute nella presente Parte Prima - Documento di Registrazione. L'Emittente dichiara che le informazioni contenute nella presente Parte Prima - Documento di Registrazione sono, per quanto a propria conoscenza e avendo adottato tutta la ragionevole diligenza a tale scopo, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

2. REVISORI LEGALI DEI CONTI

2.1. *Società di Revisione incaricata dall'Emittente a compiere la revisione contabile dei bilanci relativi alle informazioni finanziarie contenute nel Prospetto*

La relazione finanziaria semestrale relativa al semestre chiuso al 30 giugno 2010 e i bilanci dell'Emittente relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e al 31 dicembre 2008, predisposti secondo i principi contabili internazionali (IAS/IFRS), sono stati assoggettati a revisione contabile da parte della società di revisione Reconta Ernst Young S.p.A. con sede legale e amministrativa in Milano, via della Chiusa, 2, (la "**Società di Revisione**") iscritta nell'Albo Speciale delle società di revisione di cui all'articolo 161 del TUF.

La relazione della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. per la relazione finanziaria relativa al semestre chiuso in data 30 giugno 2010 è stata emessa in data 26 luglio 2010, mentre le relazioni sulle revisioni contabili dei bilanci relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e al 31 dicembre 2008 sono state emesse, rispettivamente, in data 6 aprile 2010 e 30 marzo 2009.

2.2. *Eventuale revoca dell'incarico della società di revisione*

Durante il periodo cui si riferiscono le informazioni finanziarie relative agli esercizi passati e di cui al Prospetto, non vi sono stati rifiuti o rilievi di attestazione da parte della Società di Revisione, né quest'ultima ha rinunciato o è stata rimossa dall'incarico.

3. FATTORI DI RISCHIO

3.1. Avvertenze generali

Si invitano i potenziali investitori a leggere attentamente il presente Prospetto al fine di comprendere i fattori di rischio collegati alla sottoscrizione dei Titoli o comunque relativi all'Emittente.

Nell'elaborare la propria strategia finanziaria, ogni investitore deve aver ben presente che l'orizzonte temporale a lungo termine dell'investimento nei Titoli (definito dalla durata degli stessi all'atto dell'emissione) deve essere in linea con le proprie esigenze di liquidità sia presenti sia future.

Si raccomanda inoltre di evitare la concentrazione in un unico investimento e di effettuare la sottoscrizione dei Titoli solo nel rispetto di un obiettivo di diversificazione del proprio portafoglio.

Con riferimento ai rischi relativi ai Titoli ed al Portafoglio Crediti si rinvia a quanto indicato nella Sezione 2 (*Fattori di Rischio*) contenuta nella Parte Seconda – Nota Informativa.

3.2. RISCHI RELATIVI ALL'EMITTENTE E CAPACITÀ DELL'EMITTENTE DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE IN RELAZIONE AI TITOLI

3.2.1. Dipendenza dell'Emittente dalle attività cartolarizzate e dall'escussione delle garanzie

Il patrimonio dell'Emittente comprende solo i crediti cartolarizzati e le somme corrisposte dal debitore ceduto, nonché i crediti verso le altre controparti dell'operazione. Pertanto, la capacità dell'Emittente di fare fronte alle obbligazioni assunte nei confronti dei portatori dei Titoli e soddisfare gli altri creditori coinvolti nell'operazione dipenderà in via esclusiva dall'integrale e puntuale incasso (i) delle somme dovute dal Consorzio ai sensi del Contratto di Finanziamento, (ii) dei pagamenti dovuti all'Emittente dalla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi dei Contratti di Copertura Finanziaria, e (iii) di ogni altro importo eventualmente dovuto all'Emittente ai sensi dei Documenti della Cartolarizzazione, nonché da Banca MPS quale banca depositaria di taluni conti corrente aperti dall'Emittente nel contesto della Cartolarizzazione.

A sua volta, la capacità del Consorzio di adempiere alle obbligazioni di pagamento nei confronti dell'Emittente ai sensi del Contratto di Finanziamento dipende in via prevalente dall'integrale e puntuale incasso dei Canoni di Locazione dovuti da Banca MPS e dalle altre Società conduttrici facenti parte del gruppo bancario MPS.

In caso di inadempimento da parte del Consorzio, la capacità dell'Emittente di adempiere alle obbligazioni pecuniarie assunte nei confronti dei portatori dei Titoli dipenderà principalmente dalla escussione delle garanzie reali che assistono il Finanziamento, a cura del Gestore dei Crediti e sotto la supervisione del Rappresentante Comune. In particolare, nel caso in cui l'inadempimento del Consorzio dipenda dall'insolvenza di Banca MPS e/o degli altri Conduttori, la capacità dell'Emittente di adempiere alle obbligazioni pecuniarie assunte nei confronti dei portatori dei Titoli dipenderà principalmente dalla escussione della garanzia ipotecaria che grava sul Patrimonio Immobiliare, a cura di un soggetto – diverso dal Gestore dei Crediti - all'uopo incaricato dall'Emittente sotto la supervisione del

Rappresentante Comune.

In tali scenari, il soddisfacimento dei diritti dei portatori dei Titoli dipenderà dal valore degli Immobili al momento dell'escussione dell'Ipoteca nonché dalla diligenza dei soggetti incaricati nella gestione della procedura esecutiva o concorsuale e dalla durata di quest'ultima, difficilmente prevedibile e in ogni caso non breve. Si fa presente, al riguardo, che il valore di mercato degli immobili compresi nel Patrimonio Immobiliare, nonché il corrispondente canone di locazione, sono stati oggetto di valutazione da parte di REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A. in data 31 luglio 2009 (come attesta la relazione “*Determinazione del valore di mercato locato e libero e disponibile*”, incorporata mediante riferimento nel presente Prospetto). Inoltre, costituendo parte essenziale del ramo d'azienda conferito al Consorzio, il Patrimonio Immobiliare è stato oggetto di valutazione da parte di PricewaterhouseCoopers S.p.A. in data 23-27 luglio 2009 nell'ambito della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 2343, comma 1, cod. civ. ai fini del conferimento medesimo. Per maggiori informazioni in merito al Patrimonio Immobiliare, si veda anche il successivo paragrafo 9.2.9 (*Il Patrimonio Immobiliare*) della Parte Seconda – Nota Informativa.

3.2.2. *Rischio di insolvenza dell'Emittente*

Ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130, sui crediti acquistati dall'Emittente e sulle somme corrisposte dal Consorzio in qualità di debitore ceduto non sono ammesse azioni a tutela di creditori diversi dai portatori dei Titoli e dagli altri creditori della Cartolarizzazione. Tuttavia non si può escludere che soggetti terzi possano in futuro vantare ad altro titolo un credito liquido ed esigibile nei confronti dell'Emittente. In tal caso, pur non potendo pignorare o comunque aggredire il patrimonio separato (costituito dai Crediti cartolarizzati e dai relativi incassi inclusi i Canoni di locazione), detti terzi potrebbero determinare l'insolvenza dell'Emittente, provocando quantomeno un ritardo nei pagamenti dovuti dall'Emittente ai portatori dei Titoli.

Al fine di ridurre tale rischio, l'oggetto sociale dell'Emittente è circoscritto per legge alla realizzazione di operazioni di cartolarizzazione.

Inoltre, al fine di circoscrivere ulteriormente il rischio di insolvenza, nel Regolamento dei Titoli l'Emittente si è impegnato nei confronti dei portatori dei Titoli a (i) non assumere alcun indebitamento finanziario, (ii) non dare corso ad operazioni straordinarie, (iii) non assumere partecipazioni in altre società, (iv) non assumere dipendenti né avere sedi secondarie, e più in generale, (v) non compiere attività che non siano previste dai Documenti della Cartolarizzazione o comunque strumentali alla realizzazione della Cartolarizzazione.

Infine, l'Emittente ha previsto l'accantonamento di un fondo spese (il cui importo dovrà ad ogni Data di Pagamento essere pari a €100.000) per fare fronte a costi non previsti che dovessero risultare esigibili nel periodo compreso tra due Date di Pagamento.

Di conseguenza, assumendo il puntuale rispetto di tali impegni contrattuali e la liceità della condotta nei rapporti con i terzi, è di fatto improbabile che soggetti diversi da quelli coinvolti nell'operazione di Cartolarizzazione possano vantare dei crediti nei confronti dell'Emittente e, in ultima analisi, provocarne l'insolvenza.

Per quanto invece concerne i creditori dell'Emittente che sono coinvolti nell'operazione di Cartolarizzazione, ciascuno di tali soggetti ha accettato in virtù della Convenzione tra Creditori di esigere in via limitata i propri crediti solo nei limiti dei fondi di volta in volta disponibili secondo l'Ordine di Priorità, impegnandosi a non promuovere azioni giudiziali o esecutive nei confronti dell'Emittente e

delegando allo scopo il Rappresentante Comune. In caso di violazione di tali impegni, gli altri creditori avranno diritto a esigere dal creditore inadempiente il risarcimento del danno.

3.2.3. Rischi derivanti dal mutamento del regime fiscale dell'Emittente

Sulla base del vigente regime fiscale applicabile all'Emittente, nonché dell'orientamento ad oggi espresso dalle autorità fiscali, l'Emittente non dovrebbe avere alcun reddito soggetto a tassazione se non una volta rimborsate tutte le proprie obbligazioni derivanti da e connesse alle operazioni di cartolarizzazione realizzate.

Esiste, tuttavia, la possibilità che successivi regolamenti, circolari o altre posizioni emesse dalle competenti autorità fiscali, come pure pronunce della giurisprudenza, possano avere un impatto sul regime fiscale applicabile ai redditi dell'Emittente, come sopra descritto.

4. INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE

4.1. *L'Emittente quale società veicolo per l'emissione di strumenti finanziari a fronte di operazioni di cartolarizzazione*

L'Emittente è una società costituita ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione ed avente ad oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei crediti mediante l'acquisto a titolo oneroso di crediti pecuniari, sia esistenti che futuri, da finanziare attraverso l'emissione ed il collocamento di titoli ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera b) della Legge sulla Cartolarizzazione.

In epoca antecedente all'entrata in vigore del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 17 febbraio 2009, n. 29 (il "**Decreto MEF**") le società per la cartolarizzazione dei crediti di cui all'art. 3 della Legge sulla Cartolarizzazione, quali l'Emittente, erano tenute ad iscriversi nell'elenco speciale degli intermediari di cui all'art. 107 del TUB. Per effetto del Decreto MEF, tra i soggetti tenuti all'iscrizione nell'anzidetto elenco speciale non figurano più le società per la cartolarizzazione dei crediti. A seguito della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle Disposizioni di Vigilanza della Banca d'Italia del 25 settembre 2009, avvenuta in data 20 ottobre 2009, le società per la cartolarizzazione dei crediti, e quindi anche l'Emittente, sono state cancellate dall'elenco speciale di cui all'art. 107 del TUB. Alla data di chiusura dell'esercizio 2009 l'Emittente non risultava quindi più iscritto nell'elenco anzidetto. Ciò nonostante l'Emittente continua ad applicare i principi contabili internazionali.

L'Emittente ha per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione di crediti ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione, mediante l'acquisto a titolo oneroso (da parte dell'Emittente ovvero di altra società costituita ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione) di crediti pecuniari, sia esistenti che futuri, individuabili in blocco se si tratta di una pluralità di crediti, finanziato attraverso l'emissione (da parte dell'Emittente ovvero di altra società costituita ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione) dei titoli di cui agli articoli 1 comma 1, lettera b), e 5 della predetta Legge sulla Cartolarizzazione. In conformità alle disposizioni della Legge sulla Cartolarizzazione, i crediti relativi a ciascuna operazione di cartolarizzazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello dell'Emittente e da quelli relativi ad altre operazioni di cartolarizzazione compiute dall'Emittente. Ognuno di tali patrimoni separati è destinato in via esclusiva al soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi, dall'Emittente o da altra società, per finanziare l'acquisto dei crediti che del suddetto patrimonio fanno parte, nonché al pagamento

dei costi della relativa operazione di cartolarizzazione. Su ciascun patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei titoli emessi per finanziare l'acquisto dei crediti suddetti.

Nei limiti consentiti dalle disposizioni della Legge sulla Cartolarizzazione, l'Emittente può compiere le operazioni accessorie da stipularsi per il buon fine delle operazioni di cartolarizzazione da essa realizzate, o comunque strumentali al conseguimento del proprio oggetto sociale, nonché operazioni di reinvestimento in altre attività finanziarie dei fondi derivanti dalla gestione dei crediti acquistati non immediatamente impiegati per il soddisfacimento dei diritti derivanti dai summenzionati titoli.

L'Emittente potrà anche realizzare operazioni con struttura rotativa (*revolving*), ossia che contemplino l'utilizzo degli incassi derivanti dalla gestione dei crediti acquistati prima o in coincidenza dell'emissione dei titoli per l'acquisto di ulteriori crediti. Ai sensi dell'articolo 3 della Legge sulla Cartolarizzazione anche tali ulteriori crediti costituiranno patrimonio segregato sul quale non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei titoli emessi nel contesto della medesima operazione. Nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione così realizzate, l'Emittente potrà incaricare soggetti terzi per la riscossione dei crediti acquistati e per la prestazione dei servizi di cassa e di pagamento e compiere altresì operazioni di cessione dei crediti acquistati nonché ogni altra attività che le è consentita dalla Legge sulla Cartolarizzazione.

4.2. *Denominazione e sede legale*

Casaforte S.r.l. è una società costituita nella forma giuridica di società a responsabilità limitata. La sede legale dell'Emittente è in via Eleonora Duse, 53, 00197, Roma.

4.3. *Luogo, data di registrazione e numero di iscrizione al registro delle imprese*

L'Emittente è stato iscritto al registro delle imprese di Padova in data 10 ottobre 2001, come società per azioni. Successivamente, con delibera assembleare in data 17 settembre 2009, l'Emittente ha deliberato il trasferimento della sede sociale in Roma, nonché la propria trasformazione in società a responsabilità limitata. Il codice fiscale ed il numero di iscrizione al registro delle imprese di Roma è 03670580285. L'Emittente è, inoltre, iscritto al numero 32933 dell'elenco generale degli intermediari finanziari tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 106 del d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (il "TUB").

4.4. *Data di costituzione e durata dell'Emittente*

L'Emittente è una società costituita in data 4 ottobre 2001. Ai sensi dello statuto, la durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2100.

4.5. *Legislazione, forma giuridica, paese di costituzione, indirizzo e numero di telefono dell'Emittente*

L'Emittente è una società a responsabilità limitata costituita in Italia ai sensi della legge italiana. Il domicilio della società (coincidente con la sede legale) è in via Eleonora Duse 53, Roma. Il numero di telefono della società è 06 8091531; il numero di fax è 06 8077221.

4.6. *Capitale sociale e descrizione della sua composizione*

Il capitale sociale dell'Emittente è di €100.000,00 (centomila), interamente sottoscritto e versato.

Alla data del presente prospetto, il capitale sociale dell'Emittente risulta interamente detenuto da Stichting Perimetro, una fondazione di diritto olandese con sede legale in Amsterdam, Claude Debussylaan 24, 1082MD, Olanda (il "**Socio dell'Emittente**").

4.7. ***Organi dell'Emittente***

In conformità con quanto previsto dallo statuto, l'amministrazione dell'Emittente è affidata all'amministratore unico, dott. Marc Bruno Zanelli. Alla data del presente Prospetto, il dottor Marc Bruno Zanelli ricopre anche il ruolo di Dirigente presso MPS Capital Services.

L'Emittente è inoltre dotato di un collegio sindacale composto da 3 (tre) sindaci effettivi e 2 (due) sindaci supplenti, cui è attribuita la funzione di controllo interno. Per maggiori informazioni al riguardo si veda la successiva Sezione 6 (*Organi di Amministrazione, Direzione e Controllo dell'Emittente*) della presente Parte Prima – Documento di Registrazione.

4.8. ***Gestione dei servizi societari in favore dell'Emittente***

In relazione a talune attività di carattere societario, l'Emittente si avvale dei servizi prestati da KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A., con sede legale in via Vittor Pisani, 27, 20124 Milano, che agisce ai fini del Contratto di Gestione dei Servizi Societari mediante la propria sede sita in via Eleonora Duse, 53, 00197, Roma (il "**Gestore dei Servizi Societari**"). Tali servizi comprendono la custodia dei documenti, la tenuta del registro dei titolari delle partecipazioni, la preparazione delle registrazioni fiscali e contabili e l'assistenza nella redazione dei bilanci annuali dell'Emittente. Per ulteriori informazioni in merito si rinvia alla Sezione 10 (*Struttura dell'operazione e flussi di cassa*) della Parte Seconda – Nota Informativa.

5. PANORAMICA DELLE ATTIVITÀ DELL'EMITTENTE

5.1. *Descrizione delle principali attività dell'Emittente*

L'Emittente è una società costituita ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione ed avente ad oggetto esclusivo la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione di crediti. L'Emittente può svolgere, quale attività secondaria, occasionalmente e per il sol fine di conseguire l'oggetto sociale, ogni operazione commerciale e finanziaria necessaria od utile per il conseguimento dell'oggetto sociale, comunque in conformità con le disposizioni della Legge sulla Cartolarizzazione.

In conformità alle disposizioni della Legge sulla Cartolarizzazione, i crediti e gli altri proventi ad esso ceduti, nonché ogni altro diritto acquisito nell'ambito delle singole operazioni di cartolarizzazione dall'Emittente, costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della società stessa e da quelli relativi ad altre operazioni. Su ciascun patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei titoli emessi per finanziare l'acquisto dei crediti e dei proventi stessi.

L'Emittente ha già realizzato, nell'aprile 2002, un'altra operazione di cartolarizzazione dei crediti ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione, avente ad oggetto un portafoglio di crediti pecuniari – ed ogni diritto ad essi connesso – derivanti da contratti di mutuo ipotecario residenziale ceduti all'Emittente nel mese di novembre 2001 da Banca Antoniana Popolare Veneta S.c.a r.l. (società successivamente incorporata in Banca MPS a seguito di fusione del 1° gennaio 2009) (di seguito, la “**Cartolarizzazione del 2002**”).

Segnatamente, nell'ambito della Cartolarizzazione del 2002, l'Emittente ha emesso le classi di titoli così denominate: (a) *€982,000,000 Class A Residential Mortgage Backed Floating Rate Notes Due 2020*; (b) *€53,000,000 Class B Residential Mortgage Backed Floating Rate Notes Due 2020*; e (c) *€93,810,000 Class C Residential Mortgage Backed Variable Return Notes Due 2020*.

Si fa presente tuttavia che:

- (i) con accordo stipulato in data 16 aprile 2009, in conformità con le previsioni dei documenti della Cartolarizzazione del 2002 (ivi inclusi i regolamenti dei titoli emessi nel contesto della medesima) e dopo aver ottenuto le necessarie approvazioni da parte del rappresentante dei portatori dei titoli, Banca MPS ha acquistato dall'Emittente l'intero portafoglio di crediti ad esso ceduto nell'ambito della predetta operazione;
- (ii) nel mese di aprile 2009, tutti i proventi derivanti dalla cessione a Banca MPS del portafoglio di cui al precedente punto (i), nonché ogni altro provento realizzato dall'Emittente in relazione alla Cartolarizzazione del 2002, sono stati impiegati dall'Emittente per il rimborso anticipato integrale di tutti i titoli emessi e ancora non estinti nel contesto della Cartolarizzazione del 2002, nonché per il pagamento di tutti i costi, spese, oneri ad essa relativi;
- (iii) con atto stipulato in data 20 aprile 2009 e denominato “*Unwinding Agreement*”, infine, tutti i soggetti coinvolti nella Cartolarizzazione del 2002 (nonché creditori dell'Emittente in relazione alla predetta operazione), avendo preso atto della natura a ricorso limitato delle obbligazioni di pagamento assunte dall'Emittente nel contesto della Cartolarizzazione 2002, nonché della regolare destinazione di tutti i proventi derivanti dalla medesima all'adempimento delle obbligazioni di pagamento di cui al precedente punto (ii), hanno irrevocabilmente ed incondizionatamente liberato l'Emittente da tutte le obbligazioni di

pagamento da esso assunte nel contesto della Cartolarizzazione del 2002, e contestualmente disposto lo scioglimento di tutti i contratti stipulati nell'ambito della medesima.

Oltre alle attività relative alla Cartolarizzazione del 2002 come sopra descritta ed alla trasformazione da società per azioni in società a responsabilità limitata deliberata in data 17 settembre 2009, l'Emittente non ha svolto successivamente alla data di costituzione alcuna ulteriore attività, se non quelle relative all'acquisto del Portafoglio Crediti ed alla sottoscrizione dei Documenti della Cartolarizzazione e degli altri documenti connessi.

Inoltre, ai sensi dei Documenti della Cartolarizzazione, l'Emittente si è impegnato nei confronti dei portatori dei Titoli a non svolgere determinate attività e a non compiere determinate azioni, con il risultato che lo spettro delle sue attività ne risulta ulteriormente limitato. In particolare, l'Emittente si è impegnato a non assumere alcun indebitamento finanziario, a non dare corso ad operazioni straordinarie, a non assumere partecipazioni in altre società, a non assumere dipendenti né avere sedi secondarie, e più in generale a non compiere attività che non siano previste dai Documenti della Cartolarizzazione o comunque strumentali alla realizzazione della Cartolarizzazione. Di conseguenza, assumendo il puntuale rispetto di tali impegni contrattuali e la liceità della condotta nei rapporti con i terzi, è di fatto improbabile che soggetti diversi da quelli coinvolti nell'operazione possano vantare dei crediti a titolo contrattuale nei confronti dell'Emittente.

5.2. ***Descrizione generale delle parti partecipanti all'operazione di cartolarizzazione***

Per la descrizione delle parti partecipanti alla cartolarizzazione dei Crediti, si rinvia al paragrafo 10.3 (*Descrizione dei soggetti che partecipano all'emissione e delle funzioni svolte da ciascuno di essi*) contenuto nella Parte Seconda – Nota Informativa.

6. ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DIREZIONE E CONTROLLO DELL'EMITTENTE

Ai sensi dello statuto, l'Emittente è amministrato da un amministratore unico, in carica per un periodo non superiore a tre esercizi. Tale soggetto possiede i requisiti di onorabilità e professionalità stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.

Alla data del presente Prospetto, l'amministratore unico dell'Emittente è il dottor Marc Bruno Zanelli, domiciliato presso la sede legale dell'Emittente, in via Eleonora Duse, 53, 00197, Roma. Alla data del presente Prospetto, il dottor Marc Bruno Zanelli ricopre anche il ruolo di Dirigente presso MPS Capital Services.

L'Emittente è dotato di un collegio sindacale composto da 3 (tre) sindaci effettivi e 2 (due) sindaci supplenti. In particolare, alla data del presente Prospetto il collegio sindacale dell'Emittente risulta così composto:

D'Antonio Armando	Presidente del Collegio Sindacale e Sindaco Effettivo
Zannella Lucio	Sindaco Effettivo
Porcari Monica	Sindaco Effettivo
Malfatti Alessandro	Sindaco Supplente
Rocchi Bernardo	Sindaco Supplente.

Tutti i membri del collegio sindacale sono in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità ed indipendenza stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.

Di seguito si riportano le principali cariche ricoperte dai membri del Collegio Sindacale dell'Emittente presso altre società alla data del presente Prospetto.

Membro del Collegio Sindacale	Società	Carica ricoperta
D'Antonio Armando	Alerion Clean Power SpA	Sindaco Effettivo
	EDI.B. SpA	Presidente del Collegio Sindacale
	Intermonte SIM SpA	Sindaco Supplente
	Marinella SpA	Sindaco Supplente
	Prima Holding SpA	Sindaco Supplente
	Prima SGR SpA	Sindaco Supplente
	Società Italiana di Monitoraggio S.p.A	Sindaco Supplente
Porcari Monica	La Ferroviaria Italiana SpA	Sindaco Effettivo
	Realizzazioni e Bonifiche Arezzo SpA (in liquidazione)	Sindaco Supplente
	Unoerre Industries SpA	Sindaco Supplente
	Siena Mortgages 03-4 Srl	Sindaco Supplente
	Travertino Sant'Andrea Giganti Renato Srl	Sindaco Effettivo
	Cassa di Mutua Assistenza fra il Personale del Monte dei Paschi di Siena Scarl	Sindaco Supplente
	Docutel Communication Services SpA	Sindaco Supplente
	Siena Mortgages 10-7 Srl	Sindaco Effettivo

Zanella Lucio	EDI.B. SpA	Sindaco Supplente
	Fondo Pensione Complementare per i Dipendenti della Banca MPS	Sindaco Effettivo
	Cassa di Mutua Assistenza fra il Personale del Monte dei Paschi di Siena SpA	Sindaco Supplente
	Iniziative Immobiliari Srl	Sindaco Supplente
	Siena Mortgages 03-4 Srl	Sindaco Effettivo
Rocchi Bernardo	AXA MPS Assicurazioni Danni SpA	Sindaco Supplente
	AXA MPS Assicurazioni Vita SpA	Sindaco Supplente
	Mantegna Finance Srl	Sindaco Supplente
	Fondo Pensione Complementare per i Dipendenti della Banca MPS	Sindaco Supplente
	Microcredito di Solidarietà SpA	Sindaco Effettivo
Malfatti Alessandro	Cassa di Mutua Assistenza del Personale del Monte dei Paschi di Siena Scarl	Sindaco Supplente

7. SOCI DELL'EMITTENTE

Il capitale sociale dell'Emittente è di €100.000,00 (centomila), interamente sottoscritto e versato. Il capitale sociale dell'Emittente è interamente detenuto da Stichting Perimetro, una fondazione di diritto olandese con sede legale in Amsterdam, Claude Debussylaan 24, 1082MD, Olanda.

Alla data del presente Prospetto, non sussiste alcun rapporto partecipativo tra Stichting Perimetro, unico socio dell'Emittente, e le società facenti parte del Gruppo MPS. Si segnala, tuttavia, che MPS Capital Services ha finanziato l'acquisto da parte di Stichting Perimetro della partecipazione totalitaria nell'Emittente mediante l'erogazione di un finanziamento non fruttifero di interessi e da rimborsare in un'unica soluzione nel 2044 ai sensi di un contratto di finanziamento stipulato in data 11 settembre 2009.

8. INFORMAZIONI FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA E I PROFITTI E LE PERDITE DELL'EMITTENTE

8.1. *Dichiarazione da rilasciarsi qualora alla data di registrazione o di costituzione l'emittente non abbia iniziato l'attività e qualora alla data del presente Documento di Registrazione non sia stato redatto ancora alcun bilancio*

Non applicabile.

8.2. *Informazioni finanziarie*

8.2.1. *Informazioni finanziarie per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e al 31 dicembre 2008*

Il presente paragrafo incorpora mediante riferimento i seguenti documenti messi a disposizione del pubblico presso la sede sociale dell'Emittente e dei Collocatori, nonché sul sito del Responsabile del Collocamento (www.mpscapitalservices.it).

Bilancio dell'Emittente per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 assoggettato a revisione contabile completa e relativi allegati

- Stato patrimoniale: pag. 12
- Conto economico: pag. 13
- Prospetto della redditività complessiva: pag. 14
- Prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto: pag. 15
- Rendiconto finanziario: pag. 16
- Nota integrativa: pag. 17
- Relazione della società di revisione: in calce al bilancio

Bilancio dell'Emittente per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 assoggettato a revisione contabile completa e relativi allegati

- Stato patrimoniale: pag. 1
- Conto economico: pag. 2
- Prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto: pag. 3
- Rendiconto finanziario: pag. 4
- Nota integrativa: pag. 5
- Relazione della società di revisione: in calce al bilancio

8.2.2. *Informazioni finanziarie relative al semestre chiuso al 30 giugno 2010*

Il presente paragrafo incorpora mediante riferimento i seguenti documenti messi a disposizione del

pubblico presso la sede sociale dell'Emittente nonché sul sito del Responsabile del Collocamento (www.mpscapitalservices.it).

Relazione finanziaria semestrale dell'Emittente relativa al semestre chiuso al 30 giugno 2010, assoggettato a revisione contabile completa

- Stato patrimoniale: pag. 8
- Conto economico: pag. 9
- Relazione della società di revisione: in calce alla relazione finanziaria semestrale.

Di seguito si riporta lo schema contabile relativo allo stato patrimoniale e al conto economico dell'Emittente in relazione al semestre chiuso al 30 giugno 2010, nonché gli schemi contabili di bilancio relativi allo stato patrimoniale ed al conto economico dell'Emittente in relazione agli esercizi 2009 e 2008.

STATO PATRIMONIALE

Attivo	30 giugno 2010	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
	<u>(euro)</u>		
Crediti verso banche.....	109.986	183.006	49.337
Attività fiscali.....	1.994	3.990	1.106
Altre attività	26.836	1.746	98.017
Totale attivo	<u>138.816</u>	<u>188.742</u>	<u>148.460</u>
Passivo			
Passività fiscali correnti	0	4.409	2.880
Altre passività	37.019	82.536	47.561
Capitale sociale.....	100.000	100.000	100.000
Riserve	1.797	(1.980)	
- utile (perdita) portati a nuovo	6.932	3.344	1.154
- rettifiche transizione IAS	(5.521)	(5.521)	(5.521)
- riserva legale	386	197	82
- arrotondamenti.....	-	-	(1)
Utile (perdita) d'esercizio.....	0	3.777	2.305
Totale passivo.....	<u>138.816</u>	<u>188.742</u>	<u>148.460</u>

CONTO ECONOMICO

	30 giugno 2010	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
	<u>(euro)</u>		
Interessi attivi e proventi assimilati.....	4.463	7.831	2.798
Commissioni passive.....	(56)	(330)	8
Commissioni nette	(56)	(330)	(8)
Spese amministrative	(30.729)	(101.131)	115.563
Altri proventi di gestione	26.322	100.098	115.563
Costi operativi.....	-	-	0

Utile operativo corrente al lordo	0	6.468	2.790
imposte			
Imposte sul reddito d'esercizio	0	(2.691)	485
Utile (perdita) d'esercizio	0	3.777	2.305

8.2.3. *Revisione delle informazioni finanziarie*

Il bilancio di esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2009 approvato dall'assemblea dei soci dell'Emittente in data 23 aprile 2010 è stato assoggettato a revisione contabile completa dalla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 6 aprile 2010.

Il bilancio di esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2008 approvato dall'assemblea dei soci dell'Emittente in data 15 aprile 2009 è stato assoggettato a revisione contabile completa dalla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 30 marzo 2009.

La relazione finanziaria semestrale dell'Emittente relativa al semestre chiuso al 30 giugno 2010 è stata assoggettata a revisione contabile completa dalla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 26 luglio 2010.

8.2.4. *Data delle ultime informazioni finanziarie*

I dati economico-finanziari più recenti presentati nel presente Prospetto e sottoposti a revisione contabile completa si riferiscono al semestre di esercizio dell'Emittente chiuso al 30 giugno 2010.

Si fa presente che, alla data del presente Prospetto, i documenti e le informazioni finanziarie di cui al presente paragrafo 8.2 non tengono conto degli attivi rappresentati dai Crediti cartolarizzati, in quanto gli stessi entreranno a far parte del patrimonio dell'Emittente con efficacia dalla Data di Emissione, a partire dalla quale tutte le attività e le passività relative alla Cartolarizzazione troveranno rappresentazione nelle scritture contabili dell'Emittente medesimo, in conformità con quanto previsto dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari. Segnatamente, in conformità alle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia (si vedano i Provvedimenti del 20 marzo 2000 (*Schemi di bilancio delle società per la cartolarizzazione dei crediti*) e del 14 febbraio 2006 (*Istruzioni per la redazione dei bilanci degli Intermediari finanziari iscritti nell'Elenco speciale, degli Istituti di moneta elettronica (IMEL), delle Società di gestione del risparmio (SGR) e delle Società di intermediazione mobiliare (SIM)*), l'Emittente rileverà i crediti ceduti, i titoli emessi e le altre operazioni compiute nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione in nota integrativa. In particolare, verranno indicati in nota integrativa (i) l'importo dei Crediti acquistati dall'Emittente (valore nominale e di cessione), nonché (ii) l'importo dei Titoli emessi, distinguendo per Classi di Titoli con specificazione del relativo grado di subordinazione. La nota integrativa conterrà altresì i prospetti riassuntivi richiesti dai provvedimenti della Banca d'Italia sopra citati, i quali evidenzieranno talune informazioni rilevanti in relazione all'operazione di Cartolarizzazione, sia sotto il profilo qualitativo (ad esempio, descrizione dell'operazione e dell'andamento della stessa, indicazione dei soggetti coinvolti, caratteristiche dell'emissione), sia sotto il profilo quantitativo (ad esempio, dati di flusso relativi ai Crediti e flussi di cassa, situazione delle garanzie e delle linee di liquidità).

8.3. ***Procedimenti giudiziari e arbitrali***

L'Emittente non è a conoscenza di alcun procedimento amministrativo, giudiziario o arbitrale, pendente o minacciato, che possa avere, o abbia avuto nel recente passato, rilevanti ripercussioni sulla propria situazione patrimoniale, finanziaria o reddituale.

8.4. ***Variazioni negative della situazione finanziaria dell'Emittente***

Alla data del presente Prospetto, l'Emittente attesta che non si sono verificate variazioni negative della propria situazione finanziaria o delle proprie prospettive future successivamente al 31 dicembre 2009.

9. INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI, PARERI DI ESPERTI E DICHIARAZIONI DI INTERESSI

9.1. *Pareri e relazioni di esperti*

Ai fini della redazione della presente Parte Prima - Documento di Registrazione non è stato rilasciato alcun parere o relazione di esperti.

9.2. *Informazioni provenienti da terzi*

La presente Parte Prima - Documento di Registrazione non contiene informazioni provenienti da soggetti terzi.

10. DOCUMENTI ACCESSIBILI AL PUBBLICO

Il presente Prospetto, inclusi gli allegati ed i documenti inclusi mediante riferimento, saranno disponibili in formato elettronico sul sito internet di Banca MPS (www.mps.it) e del Responsabile del Collocamento (www.mpscapitalervices.it), nonché in forma cartacea presso la sede sociale dell'Emittente e dei Collocatori. Detto sito e qualsiasi informazione in esso contenuta non fanno parte del presente Prospetto. Sempre secondo le anzidette modalità, saranno altresì disponibili i Documenti della Cartolarizzazione, ed in particolare:

- il Contratto di Cessione dei Crediti,
- il Contratto di Finanziamento Ipotecario (comprensivo del piano di ammortamento del Finanziamento),
- il Contratto di Gestione dei Crediti,
- il Contratto di Gestione dei Servizi Societari,
- il Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti,
- la Convenzione tra Creditori,
- il Contratto di Copertura Finanziaria,
- il Contratto di Pegno,
- la Garanzia di Legge Inglese,
- il Piano di Ammortamento Atteso dei Titoli di Classe A, come eventualmente aggiornato tempo per tempo,
- ogni altro contratto eventualmente stipulato dall'Emittente in prossimità della Data di Emissione per la buona riuscita della Cartolarizzazione, nonché
- ogni comunicato o documento di carattere pubblico predisposto dall'Agenzia di Rating in relazione ai Titoli di Classe A.

Per l'intera durata di validità del presente Prospetto, inoltre, la seguente documentazione sarà consultabile (e di questa potrà essere gratuitamente richiesta una copia cartacea), durante il normale orario di ufficio, presso la sede legale dell'Emittente in via Eleonora Duse 53, Roma:

- (i) atto costitutivo e statuto dell'Emittente;
- (ii) relazione finanziaria relativa al semestre chiuso al 30 giugno 2010;
- (iii) bilancio relativo all'esercizio finanziario concluso in data 31 dicembre 2009;
- (iv) bilancio relativo all'esercizio finanziario concluso in data 31 dicembre 2008;
- (v) relazione della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. per la relazione finanziaria relativa al semestre chiuso in data 30 giugno 2010;
- (vi) relazione della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. per l'anno 2009;
- (vii) relazione della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. per l'anno 2008;

- (viii) analisi del valore di mercato del Patrimonio Immobiliare predisposta da REAG in data 31 luglio 2009;
- (ix) analisi del canone di mercato del Patrimonio Immobiliare predisposta da REAG in data 31 luglio 2009; e
- (x) relazione di stima *ex art. 2343*, comma 1, cod. civ. concernente la valutazione del ramo di azienda di MPS Immobiliare S.p.A. oggetto di conferimento in favore del Consorzio, predisposta da PricewaterhouseCoopers S.p.A. in data 23-27 luglio 2009.

PARTE SECONDA – NOTA INFORMATIVA

PREMESSA

I Titoli di Classe A sono emessi da Casaforte S.r.l. (l'“**Emittente**”) ai sensi e per gli effetti della legge 30 aprile 1999, n. 130, recante disposizioni sulla cartolarizzazione dei crediti. I Titoli di Classe A presentano dunque le caratteristiche e gli elementi di rischio tipici di un investimento in titoli c.d. *asset-backed*, il cui rimborso dipende principalmente dall'andamento e dagli incassi del portafoglio di crediti e delle attività cartolarizzate.

In particolare, i Titoli di Classe A (unitamente ai Titoli di Classe B e a quelli di Classe Z, emessi dall'Emittente contestualmente ai Titoli di Classe A ma ad essi subordinati) sono emessi per finanziare l'acquisto da parte dell'Emittente dei crediti pecuniari a titolo di capitale, interessi e altri accessori (collettivamente i “**Crediti**”) derivanti da un contratto di finanziamento ipotecario stipulato in data 3 luglio 2009, autenticato nelle firme dal notaio Mario Zanchi (repertorio n. 27905, raccolta n. 12266), come successivamente modificato (il “**Contratto di Finanziamento Ipotecario**”), ai sensi del quale Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (“**Banca MPS**” o il “**Cedente**”) ha erogato un finanziamento ipotecario il cui debitore è Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A. (il “**Consorzio**”).

I Crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Ipotecario, unitamente a tutte le garanzie reali e agli altri accessori che li assistono (unitamente ai Crediti, il “**Portafoglio Crediti**”), sono stati trasferiti *pro soluto* e in blocco all'Emittente da Banca MPS in qualità di Cedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 130/99, in virtù di un contratto di cessione stipulato in data 21 settembre 2010 (il “**Contratto di Cessione dei Crediti**”). La cessione in discorso prenderà efficacia giuridica ed economica dalla data di emissione dei Titoli di Classe A con il pagamento del prezzo da parte dell'Emittente. Una volta perfezionata la cessione a favore dell'Emittente, il Portafoglio Crediti oggetto della cartolarizzazione costituirà patrimonio separato dell'Emittente sul quale, ai sensi della legge 130/99, non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei Titoli.

I Titoli di Classe A danno diritto al pagamento di interessi a scadenze semestrali posticipate il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno a partire dal 30 giugno 2011, a un tasso fisso del 3,00% sino al 30 giugno 2012 e successivamente variabile in misura pari al tasso di riferimento (Euribor 6 mesi) più uno *spread* pari a 1,05% per anno.

La data di scadenza finale dei Titoli di Classe A è prevista per il 30 giugno 2040.

Per i Titoli di Classe A è tuttavia previsto un progressivo ammortamento a partire dal 31 dicembre 2014, e termine finale al 31 dicembre 2030, per un importo da determinare in base ai fondi di volta in volta disponibili secondo quanto previsto dall'ordine di priorità dei pagamenti (l'“**Ordine di Priorità**”) previsto dal Regolamento dei Titoli, che potrebbe essere soggetto a variazioni in funzione dei fondi di cui l'Emittente disponga a ciascuna Data di Pagamento sulla scorta degli incassi realizzati a valere sul Portafoglio Crediti. In particolare, il piano di ammortamento dei Titoli di Classe A potrebbe essere accelerato per effetto degli incassi derivanti dalla vendita degli immobili di proprietà del Consorzio ipotecati a garanzia del Finanziamento Ipotecario (per maggiori informazioni al riguardo, si veda il paragrafo 2.3. (*Rimborso anticipato del Finanziamento*) dell'Appendice V (*Informazioni di dettaglio riguardanti il Consorzio debitore e il Contratto di Finanziamento*), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Prospetto).

I diritti nascenti dai Titoli di Classe A sono disciplinati nel Regolamento dei Titoli, che viene allegato quale Appendice I al presente Prospetto. Gli investitori sono invitati a esaminare con attenzione le previsioni di tale regolamento.

Determinate funzioni di tutela dei portatori dei Titoli di Classe A sono svolte dal rappresentante dei portatori dei Titoli (il “**Rappresentante Comune**”), secondo quanto previsto nel Regolamento dei Titoli e nella

Convenzione tra Creditori. Al momento dell'emissione, il Rappresentante Comune è KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A., con sede legale in via Vittor Pisani, 27, 20124 Milano, in virtù della nomina effettuata dall'Emittente nella Convenzione tra Creditori.

Per informazioni di dettaglio in merito alle caratteristiche dei, nonché ai diritti rivenienti dai, Titoli di Classe A si veda la successiva Sezione 4 (*Informazioni riguardanti i Titoli da offrire*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa.

1. PERSONE RESPONSABILI

Casaforte S.r.l., con sede legale in via Eleonora Duse 53, Roma, legalmente rappresentata dall'amministratore unico, dott. Marc Bruno Zanelli, munito dei necessari poteri, si assume la responsabilità delle informazioni contenute nella Parte Seconda – Nota Informativa del presente Prospetto ad eccezione delle informazioni di cui Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., e/o Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A. si assumono la relativa responsabilità.

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., con sede legale in Piazza Salimbeni 3, Siena, legalmente rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, avv. Giuseppe Mussari, munito dei necessari poteri, si assume la responsabilità delle informazioni contenute nel paragrafo 2 (*Descrizione del Contratto di Finanziamento*) dell'Appendice V (*Informazioni di dettaglio riguardanti il Consorzio debitore e il Contratto di Finanziamento*) del presente Prospetto congiuntamente a Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A., 9.2.4 (*Dichiarazioni e garanzie collaterali significative fornite all'Emittente in relazione alle attività cartolarizzate*), 9.2.9 (*Il Patrimonio Immobiliare*) 9.2.10 (*Determinazione dell'ERV e Passing Rent*), 9.2.11 (*OMV*), 9.2.12 (*Costi strutturali relativi al Patrimonio Immobiliare*), 10.3.1.2 (*Cedente*), 10.6 (*Denominazione, indirizzo ed attività significative dei soggetti da cui originano le attività cartolarizzate*) della Parte Seconda – Nota Informativa del presente Prospetto.

Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A., con sede legale in via Garibaldi 60, Siena, legalmente rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Marco Massacesi, munito dei necessari poteri, si assume la responsabilità delle informazioni contenute nella Parte Seconda - Nota Informativa del presente Prospetto limitatamente a quelle contenute nei paragrafi 1 (*Informazioni di dettaglio relative al Consorzio*) e 2 (*Descrizione del Contratto di Finanziamento*) dell'Appendice V (*Informazioni di dettaglio riguardanti il Consorzio debitore e il Contratto di Finanziamento*) del presente Prospetto congiuntamente a Banca MPS.

1.1. Dichiarazione di responsabilità

Casaforte S.r.l., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A., ciascuno per quanto di propria competenza, sono responsabili della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenute nella Parte Seconda - Nota Informativa del presente Prospetto. Ciascuna società dichiara che le informazioni contenute nella Parte Seconda – Nota Informativa del presente Prospetto sono, per quanto a propria conoscenza e avendo adottato tutta la ragionevole diligenza a tale scopo, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

2. FATTORI DI RISCHIO

2.1. *Avvertenze generali*

Prima di assumere qualsiasi decisione di investimento in merito ai Titoli, gli investitori sono invitati a leggere con attenzione il presente Prospetto. Gli investitori dovrebbero in particolare considerare che l'investimento nei Titoli di Classe A comporta certi rischi, generali e specifici, tra cui alcuni rischi relativi all'Emittente, descritti all'interno della Parte Prima – Documento di Registrazione del presente Prospetto, e altri rischi relativi ai Titoli di Classe A di seguito descritti. Gli investitori sono altresì invitati a valutare gli specifici fattori di rischio relativi Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A, in qualità di Consorzio debitore del Finanziamento oggetto della Cartolarizzazione, nonché a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ed alle altre società del gruppo bancario facente capo alla stessa, in qualità dei debitori dei Canoni di locazione ceduti in garanzia a favore dell'Emittente.

E' necessario che l'investitore concluda un'operazione avente ad oggetto i Titoli di Classe A solo dopo averne compreso la natura ed il grado di esposizione al rischio che essa comporta.

L'investitore deve considerare che i Titoli di Classe A presentano profili di rischio/rendimento la cui valutazione richiede particolare competenza. Si consideri che, in generale, la negoziazione dei Titoli di Classe A non è adatta per molti investitori. Le informazioni relative al profilo di rischio/rendimento dei Titoli di Classe A, il cui esito è confrontato con quello di un'attività finanziaria priva di rischio al termine del medesimo orizzonte temporale dei Titoli di Classe A, sono contenute nella tabella degli scenari probabilistici dell'investimento finanziario riportata al successivo paragrafo 2.7.5 (*Profilo di rischio*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa. E' opportuno che gli investitori valutino attentamente se i Titoli di Classe A costituiscono un investimento idoneo alla loro specifica situazione patrimoniale, economica e finanziaria.

L'investitore, nell'elaborare la propria strategia finanziaria, deve aver ben presente che l'orizzonte temporale a lungo termine dell'investimento nei Titoli di Classe A (definito dalla durata massima degli stessi all'atto dell'emissione) deve essere in linea con le proprie future esigenze di liquidità. Si raccomanda inoltre di limitare la concentrazione in un unico investimento e di effettuare la sottoscrizione dei Titoli oggetto del presente Prospetto solo nel rispetto di una diversificazione del proprio portafoglio.

2.2. *Potenziali conflitti di interesse tra le parti che partecipano all'operazione – Concentrazione di ruoli in capo a Banca MPS e le altre società del gruppo*

Nell'ambito della Cartolarizzazione e delle operazioni societarie e finanziarie che hanno dato vita alla costituzione del Consorzio, Banca MPS e altre società del gruppo bancario MPS hanno ricoperto e ricoprono una pluralità di ruoli che determinano una concentrazione del rischio di credito dei portatori dei Titoli di Classe A e potrebbero in futuro dare luogo a situazioni di conflitto di interesse.

2.2.1. *Rischi derivanti dalla concentrazione del rischio di credito in capo ad un unico gruppo debitore*

Anche se né Banca MPS né le altre società del gruppo bancario MPS hanno prestato alcuna garanzia con riferimento ai Titoli e alle obbligazioni dell'Emittente nei confronti dei propri creditori, la capacità di quest'ultimo di fare fronte ai propri impegni di pagamento nei confronti dei portatori dei Titoli dipende in prima battuta dalla solvenza di Banca MPS e delle altre società del gruppo che conducono in locazione il Patrimonio Immobiliare. Infatti i Canoni di locazione

corrisposti da Banca MPS e dalle altre società del gruppo bancario MPS costituiscono la principale fonte di reddito del Consorzio, debitore principale del Finanziamento Ipotecario cartolarizzato tramite l'emissione dei Titoli. Il mancato pagamento dei Canoni di locazione da parte di Banca MPS e/o delle altre società del gruppo bancario MPS non consentirebbe al Consorzio di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni di pagamento ai sensi del Contratto di Finanziamento nei confronti dell'Emittente e, indirettamente, a quest'ultimo di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni di pagamento nei confronti dei portatori dei Titoli.

Inoltre, Banca MPS e altre società del gruppo bancario MPS partecipano al capitale sociale del Consorzio con una partecipazione complessivamente pari all'11,5% circa delle azioni di categoria A (con diritto di voto) e alla totalità delle azioni di categoria B prive del diritto di voto. In quanto soci del Consorzio, Banca MPS e le altre società del gruppo che conducono gli immobili potranno essere chiamate a effettuare contributi e altri pagamenti in favore del Consorzio al fine di assicurarne il buon funzionamento attraverso la copertura di costi ed oneri, anche ai sensi dell'art. 2615-ter, comma 2, cod. civ.

Infine, Banca MPS è anche creditore del Consorzio, avendo stipulato con quest'ultimo un contratto di finanziamento indicizzato all'inflazione del controvalore in linea capitale di €1.000.000,00 (un miliardo/00), nonché ulteriormente debitore del Consorzio ai sensi di un contratto di deposito di corrispondente importo stipulato al fine di neutralizzare il rischio di fluttuazione della componente di canone di locazione indicizzata all'inflazione.

2.2.2. Rischi derivanti dalla concentrazione del rischio di controparte in capo a Banca MPS

In aggiunta ai rapporti partecipativi, debitori e creditori di cui al paragrafo 2.2.1 (*Rischi derivanti dalla concentrazione del rischio di credito in capo ad un unico gruppo debitore*) che precede, Banca MPS ricopre una pluralità di ruoli tecnici nell'ambito della Cartolarizzazione. In particolare:

- (i) Banca MPS ha agito quale Cedente, in quanto banca che ha erogato e successivamente ceduto all'Emittente il Finanziamento Ipotecario i cui crediti sono oggetto di cartolarizzazione; in tale veste, Banca MPS ha rilasciato in favore dell'Emittente talune dichiarazioni e garanzie con riferimento ai crediti ceduti e alle garanzie che li assistono;
- (ii) Banca MPS agisce inoltre quale banca agente ai sensi del Contratto di Finanziamento Ipotecario e Gestore dei Crediti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 3, lett. c) della legge 30 aprile 1999, n. 130 (sul punto si veda anche il paragrafo 2.7 (*Disposizioni relative all'Agente*) dell'Appendice V, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Prospetto);
- (iii) Banca MPS agisce quale Gestore della Cassa e Banca Incaricata per l'amministrazione dei conti correnti e la liquidità dell'Emittente;
- (iv) Banca MPS agisce infine quale Controparte di Copertura Finanziaria, fornendo all'Emittente copertura dal rischio di oscillazione del tasso di interesse.

Da ultimo, si segnala che MPS Capital Services, società facente parte del gruppo bancario MPS, agisce quale Responsabile del Collocamento e Organizzatore in relazione ai Titoli di Classe A. Inoltre MPS Capital Services ha finanziato l'acquisto da parte di Stichting Perimetro della partecipazione totalitaria nell'Emittente mediante l'erogazione di un finanziamento non fruttifero di interessi (si veda al riguardo la Sezione 6 (*Soci dell'Emittente*) della Parte Prima – Documento di Registrazione).

In considerazione dei diversi ruoli svolti da Banca MPS nel contesto della Cartolarizzazione, il sopravvenire di un evento di insolvenza in capo a Banca MPS comporterebbe la necessità per

l'Emittente di sostituire allo stesso tempo una pluralità di controparti tecniche della Cartolarizzazione, tra cui in primo luogo la Controparte di Copertura Finanziaria (rimanendo esposto, dal momento dell'insolvenza di Banca MPS e sino a che tale sostituzione non sia perfezionata, al rischio di disallineamento tra il tasso di interesse fisso del Finanziamento Ipotecario e il tasso di interesse variabile dovuto sui Titoli di Classe A a partire dal 30 giugno 2012).

2.2.3. Rischi relativi all'amministrazione del Portafoglio Crediti

I Crediti e gli altri diritti compresi nel Portafoglio Crediti oggetto della Cartolarizzazione saranno riscossi e fatti valere da Banca MPS in qualità di Gestore dei Crediti, il quale agirà in nome e per conto dell'Emittente ai sensi del Contratto di Gestione dei Crediti, con obbligo di rendiconto a favore dell'Emittente medesimo. I flussi di cassa derivanti dal Portafoglio Crediti possono essere soggetti alle decisioni, alle azioni o alle procedure di riscossione adottate dal Gestore dei Crediti. Allo scopo di mitigare il rischio che, in caso di insolvenza di Banca MPS, l'Emittente si trovi a concorrere in via chirografaria con gli altri creditori del Gestore dei Crediti per le somme da quest'ultimo incassate in nome e per conto dell'Emittente, il Contratto di Gestione dei Crediti prevede che le somme eventualmente incassate in via diretta dal Gestore dei Crediti per conto dell'Emittente siano accreditate su conti di titolarità dell'Emittente (segnatamente sul Conto Incassi o, a seconda dei casi, sul Conto Incassi Straordinari) entro il Giorno Lavorativo immediatamente successivo all'incasso.

Inoltre, in caso di insolvenza del Gestore dei Crediti o di inadempimento di quest'ultimo alle obbligazioni da esso assunte ai sensi del Contratto di Gestione dei Crediti, sarà facoltà dell'Emittente sostituire unilateralmente Banca MPS con un Gestore dei Crediti terzo, anche al fine di evitare in radice ogni ipotesi di conflitto in caso di escussione delle garanzie reali che assistono il Finanziamento Ipotecario.

2.2.4. Rischio di potenziali conflitti di interesse nel contesto del collocamento dei Titoli di Classe A

I soggetti a vario titolo coinvolti nell'emissione e nel collocamento dei Titoli hanno rispetto all'operazione un interesse potenzialmente in conflitto con quello dell'investitore.

In particolare si configura una potenziale situazione di conflitto di interessi in quanto MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A., agirà in qualità di Responsabile del Collocamento (ovvero il soggetto che dirige, coordina e gestisce l'offerta, percependo a fronte di tali attività una commissione di direzione e garanzia), gestore organizzatore del, e negoziatore unico sul, SIS denominato DDT. MPS Capital Services ha inoltre agito congiuntamente con Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A., quale Organizzatore, nella strutturazione complessiva dell'operazione di cartolarizzazione dei Crediti mediante l'emissione dei Titoli.

Una situazione di potenziale conflitto di interessi è altresì ravvisabile nel coinvolgimento di Banca MPS e di altre società facenti parte del Gruppo MPS (i.e. Banca Antonveneta S.p.A. e Biver Banca S.p.A.) quali Collocatori (ossia soggetti designati dal Responsabile del Collocamento ai fini del collocamento dei Titoli di Classe A, che percepiranno in quanto tali commissioni di collocamento). Oltre che in qualità di Collocatore, infatti, Banca MPS, società capogruppo del Gruppo MPS, svolge diversi altri ruoli nel contesto della Cartolarizzazione (per ulteriori informazioni in merito a tali ruoli si vedano i precedenti paragrafi 2.2.1 (Rischi derivanti dalla concentrazione del rischio di credito in capo ad un unico gruppo debitore) e 2.2.2. (Rischi derivanti dalla concentrazione del rischio di controparte in capo a Banca MPS) della presente Parte Seconda – Nota Informativa).

2.3. *Rischi relativi al Debitore – dipendenza del Consorzio dai canoni di locazione corrisposti dai conduttori e dai contributi dovuti dai soci consorziati*

La principale fonte di reddito del Consorzio, debitore del Finanziamento Ipotecario cartolarizzato, è rappresentata dai proventi derivanti dai contratti di locazione stipulati coi soci consorziati, nonché dall'Impegno BMPS. In caso di inadempimento, la capacità del Consorzio di adempiere a sua volta alle obbligazioni pecuniarie assunte nei confronti dell'Emittente ai sensi del Contratto di Finanziamento Ipotecario dipenderà principalmente dalla capacità del Consorzio di ottenere in via coattiva la soddisfazione dei propri diritti, oppure di ottenere la liberazione dei beni compresi nel Patrimonio Immobiliare e concedere detti beni in locazione ad altri soggetti a condizioni favorevoli. Il medesimo rischio sussiste nel caso in cui i Conduttori, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 27, comma 8, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (*Locazione di immobili urbani*), recedano dai Contratti di Locazione in presenza di gravi motivi.

Inoltre, avendo natura consortile e svolgendo la propria attività secondo criteri mutualistici e non lucrativi prevalentemente nei confronti dei soci consorziati, il Consorzio potrebbe trovarsi nella necessità di richiedere ai consorziati il versamento di contributi ai sensi dell'articolo 2615-ter, comma 2, cod. civ.

Infine, il Consorzio ha stipulato con Banca MPS un contratto di finanziamento indicizzato e un corrispondente contratto di deposito volti a neutralizzare il rischio di fluttuazione della componente di canone di locazione indicizzata all'inflazione.

Di conseguenza, la solvenza e la situazione finanziaria del Consorzio sono strettamente correlate alla solvenza e al puntuale adempimento degli obblighi di pagamento assunti nei suoi confronti da Banca MPS e delle altre società del gruppo bancario MPS.

Ciascuno di tali rischi relativi al Consorzio, ove si verificasse in concreto, potrebbe determinare un ritardo nel rimborso del Finanziamento da parte del Consorzio rispetto all'ammortamento progressivo previsto e, per l'effetto, un ritardo da parte dell'Emittente nel rimborso del capitale dei Titoli di Classe A secondo il Piano di Ammortamento Atteso. In tali casi, l'Emittente e Banca MPS provvederanno a darne tempestiva comunicazione al mercato ed ai portatori dei Titoli mediante pubblicazione di un avviso sul sito internet del Responsabile del Collocamento e di Banca MPS (nonché nelle ulteriori forme eventualmente indicate dal Rappresentante Comune al fine di assicurare l'adeguata pubblicità e diffusione di tale avviso).

2.4. *Assenza di accertamenti autonomi aggiornati sul Patrimonio Immobiliare*

A seguito della valutazione predisposta da REAG in data 31 luglio 2009, l'Emittente non ha effettuato ulteriori analisi o indagini volte ad accertare il valore del Patrimonio Immobiliare. Tuttavia, MPS Immobiliare ha reso in favore del Consorzio talune dichiarazioni e garanzie in occasione del conferimento del Patrimonio Immobiliare attraverso la stipula dell'Atto Ancillare; eventuali crediti derivanti da tale Atto Ancillare sono stati ceduti a garanzia del Contratto di Finanziamento Ipotecario da parte del Consorzio, e per l'effetto sono oggetto di trasferimento a favore dell'Emittente quali parte integrante del Portafoglio Crediti cartolarizzato.

2.5. *Revocatoria dei pagamenti*

Ai sensi dell'articolo 4, comma 3, della Legge sulla Cartolarizzazione, i pagamenti effettuati dal Debitore in relazione ai Crediti in favore dell'Emittente non sono soggetti all'azione revocatoria di cui all'articolo 67 legge fall. in caso di assoggettamento del Consorzio a procedura concorsuale. Tuttavia, nel caso di pagamenti effettuati dal Debitore in relazione ai Crediti a titolo di rimborso anticipato del Finanziamento (vale a dire prima della data originariamente pattuita per il rimborso

dei Crediti), tali pagamenti (ricorrendone tutti i presupposti) potrebbero essere dichiarati comunque inefficaci ai sensi dell'articolo 65 legge fall., non trovando applicazione lo speciale regime di esenzione di cui alla Legge sulla Cartolarizzazione. Vale tuttavia la pena precisare che le ipotesi di rimborso anticipato del Finanziamento sono circoscritte e limitate ai casi di vendita degli immobili ipotecati inclusi nel Patrimonio Immobiliare (nei limiti consentiti dal Contratto di Finanziamento, su cui si rinvia al paragrafo 2 (*Descrizione del Contratto di Finanziamento*) dell'Appendice V (*Informazioni di dettaglio riguardanti il Consorzio debitore e il Contratto di Finanziamento*) del presente Prospetto) e alle ipotesi di rimborso anticipato, volontario ed obbligatorio, ai sensi dell'articolo 6 del Contratto di Finanziamento, essendo invece previsto e disciplinato un rimborso graduale del Finanziamento medesimo secondo un piano di ammortamento prestabilito.

2.6. **Rischi relativi ai Titoli**

2.6.1. *Esigibilità limitata dei Titoli di Classe A e subordinazione rispetto ai costi senior della Cartolarizzazione*

Natura dei Titoli di Classe A

I Titoli di Classe A sono titoli di debito emessi a fronte di crediti cartolarizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 1 e 5 della Legge sulla Cartolarizzazione.

Soggetti obbligati al rimborso dei Titoli di Classe A

I Titoli costituiscono obbligazioni del solo Emittente, limitate alla disponibilità degli importi ricevuti o recuperati in relazione ai Crediti, al Patrimonio Immobiliare oggetto di ipoteca e agli altri diritti dell'Emittente ai sensi delle garanzie reali che assistono i Crediti cartolarizzati e degli altri Documenti della Cartolarizzazione. Per contro, i Titoli di Classe A non costituiscono obbligazioni né sono fonte di responsabilità per Banca MPS, il Consorzio debitore, né per qualsivoglia altra parte dei Documenti della Cartolarizzazione.

Esigibilità limitata dei Titoli di Classe A

Mediante la sottoscrizione dei Titoli, i portatori dei Titoli accettano che, qualora i fondi disponibili dell'Emittente rivenienti dagli attivi cartolarizzati, anche a seguito dell'escussione delle garanzie che li assistono, fossero insufficienti per ripagare totalmente il capitale e gli interessi nonché ogni altra somma ad essi dovuta, gli stessi non potranno avanzare alcuna ulteriore pretesa in relazione agli importi non pagati.

Subordinazione dei Titoli di Classe A rispetto ad alcuni costi connessi alla Cartolarizzazione

Parimenti, i portatori dei Titoli accettano che le proprie ragioni di credito nei confronti dell'Emittente siano postergate rispetto alle ragioni di credito di taluni ulteriori creditori dell'Emittente in relazione a costi o rapporti insorti nel contesto della Cartolarizzazione secondo quanto stabilito dall'Ordine di Priorità dei pagamenti tempo per tempo applicabile (per maggiori dettagli in ordine agli Ordini di Priorità dei pagamenti si veda il paragrafo 4.9 (*Ordine di Priorità dei pagamenti*) della Parte Seconda – Nota Informativa). Tuttavia, secondo le previsioni dell'Emittente i flussi di cassa derivanti dal Portafoglio Crediti sono e saranno tempo per tempo sufficienti a coprire tali costi al fine di far fronte a temporanee carenze di cassa per il pagamento di costi dell'operazione, che, in caso di utilizzo, dovrà essere ricostituito ad ogni Data di Pagamento degli interessi. Inoltre, l'Emittente ha previsto la creazione di un Fondo Spese dell'importo di euro 100.000.

2.6.2. Rischio derivante dal rimborso anticipato dei Titoli di Classe A

Il Regolamento dei Titoli prevede il progressivo rimborso dei Titoli di Classe A in funzione degli incassi realizzati a valere sul Finanziamento Ipotecario. Pertanto, in caso di rimborso anticipato volontario dell'intero Finanziamento Ipotecario da parte del Consorzio debitore (ad esempio nell'ipotesi di rifinanziamento ad una delle data prefissate), i Titoli di Classe A saranno a loro volta oggetto di rimborso anticipato rispetto al Piano di Ammortamento Atteso (come integralmente riportato nel successivo paragrafo 2.71 (*Informazioni generali relative ai Titoli di Classe A*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa). Conseguentemente, i Titoli di Classe A incorporano, in via indiretta, il rischio tipico di un'opzione di rimborso anticipato esercitabile dal Debitore (e di riflesso dall'Emittente), così come illustrata nella descrizione della componente derivativa indicata nel paragrafo 2.7.4 (*Valore della componente derivativa implicita*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa.

Non vi è alcuna assicurazione che, in ipotesi di rimborso anticipato, la situazione del mercato finanziario sia tale da consentire all'investitore di reinvestire le somme percepite ad esito del rimborso anticipato dei Titoli di Classe A ad un rendimento almeno pari a quello dei Titoli anticipatamente rimborsati.

Inoltre, qualora i Titoli di Classe A siano rimborsati anticipatamente - in tutto o in parte - entro i diciotto mesi dalla data di emissione, l'Emittente sarà tenuto a corrispondere un importo pari al 20% degli interessi, premi e altri frutti maturati sino al momento del rimborso anticipato, ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 600/73. A scopo di chiarezza, si precisa tuttavia che il rimborso anticipato dei Titoli di Classe A entro i primi diciotto mesi dalla data di emissione (e il conseguente prelievo aggiuntivo del 20% sugli interessi, premi e altri frutti maturati sino al momento del rimborso anticipato) può verificarsi esclusivamente al ricorrere di inadempimenti dell'Emittente qualificabili come "Evento Determinante" ai sensi del Regolamento dei Titoli. Infatti, il Regolamento dei Titoli non prevede alcuna ulteriore ipotesi in cui il capitale dei Titoli di Classe A possa essere rimborsato, neppure in parte, prima che siano decorsi 18 mesi dalla data di emissione. Per completezza, vale infine segnalare che, ove venga imposta una deduzione fiscale in relazione agli ammontari dovuti in relazione ai Titoli di Classe A, né l'Emittente né alcun altro soggetto sarà tenuto ad indennizzare i portatori dei Titoli.

2.6.3. Rischi relativi alla vendita dei Titoli di Classe A prima della scadenza

Nel caso in cui l'investitore volesse vendere i Titoli di Classe A prima della loro scadenza naturale, il prezzo di vendita sarà influenzato da diversi elementi, tra cui:

- una variazione del valore di mercato del Portafoglio Crediti oggetto della Cartolarizzazione;
- la volatilità dei tassi di interesse;
- caratteristiche del mercato in cui i Titoli di Classe A verranno negoziati (Rischio di Liquidità); e
- deprezzamento dei Titoli di Classe A in presenza di commissioni di direzione e garanzia e di collocamento.

Gli elementi sopra citati possono determinare una riduzione del prezzo dei Titoli di Classe A anche al di sotto del valore nominale degli stessi e va sottolineato che la combinazione di tali elementi potrebbe portare, come conseguenza di una compensazione dei relativi effetti generati, ad un'incidenza complessiva sul valore dei Titoli di Classe A diversa dall'effetto atteso per ogni

singolo elemento.

Di conseguenza, qualora gli investitori decidessero di vendere i Titoli di Classe A prima della Data di Scadenza il valore di mercato dei Titoli di Classe A potrebbe risultare inferiore, anche in maniera significativa, rispetto al prezzo di sottoscrizione dei Titoli di Classe A (ovvero all'importo inizialmente investito) e quindi il rendimento effettivo dell'investimento potrebbe risultare anche significativamente diverso ovvero inferiore rispetto al rendimento effettivo ipotizzato al momento della sottoscrizione assumendo di mantenere l'investimento fino alla scadenza. Per contro, tali elementi non influenzano il valore di rimborso che rimane pari al 100% del valore nominale.

2.6.4. Rischio di tasso di mercato

E' il rischio rappresentato da eventuali variazioni dei livelli dei tassi di mercato a cui l'investitore è esposto in caso di vendita di Titoli di Classe A prima della scadenza. Dette variazioni possono anche ridurre il valore di mercato dei Titoli di Classe A.

Limitatamente alle cedole variabili corrisposte dai Titoli di Classe A, fluttuazioni dei tassi di interesse sul mercato del Tasso di Riferimento (e quindi del tasso Euribor 6 Mesi) potrebbero determinare temporanei disallineamenti nel valore della cedola in corso di godimento rispetto al livello dei tassi di riferimento espressi dei mercati finanziari e, conseguentemente, determinare variazioni sui prezzi dei Titoli di Classe A. Con esclusivo riguardo a tali cedole variabili, infatti, l'investitore deve avere presente che, sebbene i Titoli di Classe A adeguino periodicamente i flussi cedolari variabili ai nuovi livelli di tassi, dopo la fissazione della cedola, tali Titoli potranno subire variazioni di valore in maniera inversa ai tassi di interesse di mercato, almeno fino alla successiva data di reindicizzazione.

La garanzia del rimborso integrale del capitale permette comunque all'investitore di poter rientrare in possesso del capitale investito alla data di scadenza finale dei Titoli di Classe A e ciò indipendentemente dai tassi di mercato. Qualora però l'investitore intendesse in ogni caso liquidare il proprio investimento prima della data di scadenza finale, il valore dello stesso potrebbe risultare inferiore al prezzo di sottoscrizione dei Titoli di Classe A (ovvero all'importo inizialmente investito) e pertanto in tali ipotesi si potrebbero subire delle perdite in conto capitale.

Si precisa che le eventuali oscillazioni dei tassi di mercato non influenzano, tuttavia, il prezzo di rimborso alla data di scadenza finale dei Titoli di Classe A, che rimane pari al 100% del valore nominale degli stessi.

2.6.5. Rischio di non idoneità del confronto dei Titoli di Classe A con altre tipologie di titoli

I Titoli di Classe A sono titoli di debito di tipo *asset-backed* (*asset backed securities*) e pertanto hanno un grado di rischiosità diverso dai titoli *risk-free* (ovvero titoli che offrono un rendimento privo di rischi quali, ad esempio, i titoli di Stato, i cui rendimenti vengono in genere considerati privi di rischio di insolvenza del debitore). Il confronto con tali titoli potrebbe quindi risultare non idoneo.

Si evidenzia inoltre che, poiché alla data del presente Prospetto non risulta che tale tipologia di titoli (emessi ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione) sia stata in precedenza oggetto di offerta ad investitori non professionali, il confronto dei medesimi con altri titoli ha un valore indicativo e potrebbe rivelarsi non significativo.

2.6.6. Rischio di liquidità

E' il rischio rappresentato dalla difficoltà o impossibilità per l'investitore di vendere prontamente i

Titoli di Classe A prima della loro scadenza naturale ad un prezzo in linea con le quotazioni di mercato che potrebbero anche essere inferiori al prezzo di emissione dei titoli medesimi. Non è infatti previsto che l'Emittente chieda l'ammissione alla quotazione dei Titoli su un mercato regolamentato o su Multilateral Trading Facilities ("MTF"). Né l'Emittente, né Banca MPS svolgeranno attività di negoziazione in conto proprio con finalità di riacquisto dei Titoli di Classe A, né tale attività sarà svolta dai Collocatori.

Al fine di mitigare detto rischio, MPS Capital Services – in qualità di Responsabile del Collocamento – negozierà i Titoli di Classe A sull'attuale sistema di internalizzazione sistematica ("SIS") di cui all'art. 1, comma 5-ter, del TUF e ai sensi della normativa di volta in volta applicabile (ivi inclusi i criteri interpretativi ufficiali pubblicati dall'autorità di vigilanza), interno al Gruppo MPS e denominato "De@l Done Trading" ("DDT"). Nell'ambito del SIS DDT, MPS Capital Services svolge il ruolo di negoziatore unico e sostiene la liquidità fornendo in via continuativa proposte di negoziazione in acquisto e/o in vendita (secondo le modalità di cui ai paragrafi 6.3 (*Soggetti intermediari operanti sul mercato secondario*) e 6.4 (*Modalità di determinazione del prezzo sul mercato secondario*) della Parte Seconda – Nota Informativa), cosicché i prezzi siano aggiornati regolarmente secondo quanto previsto dalle regole di funzionamento del sistema stesso.

Fino a quando i Titoli di Classe A non saranno ammessi a negoziazione presso il SIS DDT, l'esecuzione degli ordini di vendita provenienti dai clienti e la liquidità del titolo verranno garantiti da MPS Capital Services attraverso la semplice attività di negoziazione in conto proprio con prezzi determinati in coerenza con quelli che si avrebbero se fossero quotati sul SIS DDT (per una più ampia descrizione della modalità di determinazione dei prezzi di riacquisto si vedano paragrafi 6.3 (*Soggetti intermediari operanti sul mercato secondario*) e 6.4 (*Modalità di determinazione del prezzo sul mercato secondario*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa).

Gli investitori devono considerare che i prezzi di riacquisto proposti in fase di mercato secondario potrebbero essere inferiori alle somme originariamente investite e che in tali ipotesi si potrebbero subire delle perdite in conto capitale.

Si segnala inoltre che, alla data del presente Prospetto, è in corso l'esame da parte delle competenti Autorità circa gli effetti economici e patrimoniali dell'operazione per il Gruppo MPS, con particolare riferimento alla plusvalenza derivante dal conferimento immobiliare al Consorzio, sotto il profilo della conformità ai principi contabili internazionali applicabili e della computabilità nel patrimonio di vigilanza. Qualora al Gruppo MPS fosse possibile rilevare in bilancio la plusvalenza derivante dall'operazione alla luce dei principi contabili internazionali applicabili, al fine di usufruire dei benefici patrimoniali ad essa connessi, il Gruppo MPS non potrebbe in ogni caso detenere, in bilancio e fuori bilancio, Titoli di Classe A in misura superiore al 10% del loro valore complessivo, calcolato tenendo conto anche dell'eventuale quota sottoscritta al momento del collocamento (il "**Limite**").

Al fine di assicurare le esigenze di disinvestimento della clientela oltre il Limite suddetto, MPS Capital Services sarà affiancata nell'attività di sostegno alla liquidità per i Titoli di Classe A da intermediari terzi non facenti parte del Gruppo MPS.

Le informazioni sugli accordi a sostegno della liquidità saranno rese disponibili sul sito internet di Banca MPS (www.mps.it) e di MPS Capital Services (www.mpscapitalservices.it).

Si precisa in ogni caso che MPS Capital Services nel suo ruolo di internalizzatore sistematico si impegna ad acquistare Titoli di Classe A allo *spread* equivalente di emissione sino a concorrenza dell'intero ammontare degli ordini di vendita per tutta la durata dell'emissione; il prezzo di acquisto così determinato verrà diminuito di un margine fino ad un massimo di 0,50%, come

meglio rappresentato al paragrafo 6.3 (*Soggetti intermediari operanti sul mercato secondario*) della Parte Seconda – Nota Informativa. I menzionati accordi con i terzi intermediari saranno finalizzati solo a smobilizzare le eventuali posizioni detenute oltre il Limite.

2.6.7. Deprezzamento dei Titoli in presenza di commissioni di direzione e garanzia e di collocamento

Il prezzo di emissione dei Titoli di Classe A incorpora una commissione di direzione e garanzia pari a 0,25% e commissioni di collocamento pari a 3,00%. L'investitore deve considerare che tali costi sono pagati *upfront*, cioè versati per intero al momento della sottoscrizione e non sono rimborsabili in caso di dismissione dell'investimento prima della scadenza. L'investitore deve inoltre tener presente che i Titoli di Classe A sconteranno immediatamente sul mercato secondario tali costi impliciti contenuti nel prezzo di emissione.

2.6.8. Rischio connesso all'apprezzamento della relazione rischio – rendimento

Nella presente Parte Seconda - Nota Informativa, ai successivi paragrafi 2.7.3 (*Valore della componente obbligazionaria*) e 2.7.4 (*Valore della componente derivativa implicita*) sono indicati i criteri di determinazione del prezzo e del rendimento dei Titoli di Classe A.

Eventuali diversi apprezzamenti della relazione rischio/rendimento da parte del mercato possono determinare una variazione anche significativa di prezzo dei Titoli di Classe A sul mercato secondario rispetto al prezzo di collocamento dei medesimi.

L'investitore deve considerare che il rendimento offerto dai Titoli di Classe A dovrebbe essere sempre correlato al rischio connesso all'investimento negli stessi: a titoli con maggior rischio dovrebbe sempre corrispondere un maggior rendimento.

Relativamente all'informativa sul profilo di rischio-rendimento dei Titoli di Classe A si fa espresso rinvio alle informazioni ed alla tabella contenute nel successivo paragrafo 2.7.5 (*Profilo di rischio*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa.

2.6.9. Rischio di variazione del Tasso di Riferimento

Gli interessi di importo variabile dovuti dai Titoli di Classe A sono correlati all'andamento del Tasso di Riferimento (e quindi dal tasso Euribor 6 Mesi). In particolare, ad un aumento del valore Tasso di Riferimento corrisponderà un aumento del valore del tasso di interesse nominale dei titoli, così come, ad una diminuzione del valore del Tasso di Riferimento corrisponderà una diminuzione del valore del tasso di interesse nominale dei Titoli di Classe A che potrebbe ridursi sino ad un valore pari a zero. In questo caso, l'investitore non percepirebbe alcun interesse sull'investimento effettuato.

2.6.10. Rischio di eventi di turbativa riguardanti il Tasso di Riferimento

Il Regolamento dei Titoli prevede, nell'ipotesi di non disponibilità del Tasso di Riferimento (tasso Euribor 6 Mesi) prescelto per l'indicizzazione delle cedole variabili, particolari modalità di determinazione dello stesso, e quindi degli interessi applicabili alle cedole, a cura dell'Agente per il Calcolo. Le modalità di calcolo degli interessi in caso di indisponibilità del tasso Euribor 6 Mesi sono descritte nella Clausola 7.6 (*Eventi di turbativa*) del Regolamento dei Titoli di Classe A.

2.6.11. Rischio connesso al mancato conseguimento delle cedole variabili

Gli andamenti anche significativamente positivi del Tasso di Riferimento (e quindi dell'Euribor 6 Mesi) nel corso della vita dei Titoli di Classe A potrebbero essere completamente vanificati laddove

si verifichino rilevanti cali dei valori del Tasso di Riferimento in prossimità della data di rilevazione; cali rilevanti dei valori potrebbero infatti determinare che l'importo della cedola (ove non sia previsto un minimo garantito) possa essere pari a zero.

2.6.12. Rischio connesso alle determinazioni e rettifiche operate dall'Agente di Calcolo

Il Regolamento dei Titoli prevede delle modalità di rettifica da utilizzare al verificarsi di eventi di turbativa del Tasso di Riferimento (ossia il tasso Euribor 6 Mesi) ovvero di eventi di natura straordinaria riguardanti lo stesso.

2.6.13. Limiti alle azioni individuali e ruolo del Rappresentante Comune

I Titoli di Classe A costituiscono frazioni di un prestito unitario e, similmente a quanto avviene per i titoli obbligazionari, tutti i portatori sono costituiti in un'organizzazione di categoria la quale è dotata di determinati poteri e le cui decisioni risultano vincolanti per tutti i suoi membri. Tale organizzazione opera per il tramite di due organi: l'assemblea dei portatori dei Titoli ed il Rappresentante Comune. L'assemblea, che delibera secondo le procedure e con le maggioranze disciplinate nel regolamento di emissione, ha competenza esclusiva, tra l'altro, sulla nomina e revoca del Rappresentante Comune, nonché su ulteriori materie di primario interesse per i portatori dei Titoli, ivi incluse, a titolo esemplificativo, le decisioni inerenti eventuali modificazioni al regolamento di emissione dei Titoli ovvero il rilascio delle autorizzazioni richieste dall'Emittente in deroga agli impegni dallo stesso assunti ai sensi del citato regolamento di emissione.

Viceversa, ai sensi del Regolamento dei Titoli di Classe A, il Rappresentante Comune avrà il potere di acconsentire – in nome e per conto dei portatori dei Titoli - a modifiche, deroghe o rinunce relative al Regolamento dei Titoli, ai Documenti della Cartolarizzazione o ai Documenti del Consorzio e del Finanziamento (nei limiti in cui sia a tal fine richiesto il consenso dell'Emittente in qualità di Finanziatore) senza necessità di convocare un'apposita assemblea dei portatori dei Titoli, purché tali modifiche, deroghe o rinunce:

- (a) abbiano carattere formale o siano volte a rimediare un errore materiale; oppure
- (b) secondo il ragionevole giudizio del Rappresentante Comune, non pregiudichino in maniera sostanziale gli interessi dei portatori dei Titoli (oppure delle sole classi di Titoli cui dette modifiche o rinunce di riferiscono).

Più in generale, al Rappresentante Comune tempo per tempo in carica è affidato l'incarico di tutelare e coordinare gli interessi comuni dei portatori dei Titoli e delle altre parti dell'operazione nei confronti dell'Emittente, con altresì conseguenti limitazioni all'esercizio individuale dei diritti incorporati nei Titoli.

Eventuali azioni individuali promosse dai portatori dei Titoli a tutela dei propri diritti e interessi devono essere preventivamente comunicate al Rappresentante Comune. Peraltro i portatori dei Titoli non potranno intraprendere alcuna azione individuale qualora tale azione sia incompatibile con le deliberazioni dell'assemblea o con le previsioni della Convenzione tra Creditori, ovvero in relazione a materie riservate espressamente alla competenza dell'assemblea dei portatori dei Titoli o del Rappresentante Comune.

Al momento dell'emissione, il Rappresentante Comune è KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A. ("**KPMG**"), con sede legale in via Vittor Pisani, 27, 20124 Milano. KPMG è una società altamente qualificata che svolge professionalmente ed abitualmente l'attività di rappresentante dei portatori di titoli emessi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione. La nomina di KPMG quale Rappresentante Comune è stata effettuata dall'Emittente ai sensi della Convenzione tra Creditori,

anche nell'interesse dei portatori dei Titoli. La sottoscrizione dei Titoli in sede di offerta al pubblico ovvero il loro successivo acquisto sul mercato secondario comporta l'accettazione della nomina di KPMG da parte dei portatori dei Titoli, fermo restando che, ai sensi del regolamento di emissione, questi ultimi hanno in ogni momento la facoltà di revocare e sostituire il Rappresentante Comune designato dall'Emittente mediante apposita delibera assembleare secondo la procedura e con le maggioranze previste nel regolamento stesso.

Si segnala da ultimo che la sottoscrizione o il successivo acquisto dei Titoli comporta anche l'accettazione della Convenzione tra Creditori stipulata tra l'Emittente e tutte le controparti della cartolarizzazione per la buona riuscita dell'operazione. Infatti, in ragione dell'adesione del Rappresentante Comune a tale convenzione, le sue previsioni sono e saranno vincolanti anche per i portatori dei Titoli. Tale convenzione prevede reciproche limitazioni all'esercizio individuale dei diritti di ciascuno dei creditori dell'Emittente ai sensi dei Titoli e degli altri Documenti della Cartolarizzazione, ivi inclusi i portatori dei Titoli, ai fini del coordinamento e della salvaguardia degli interessi comuni.

2.6.14. Rischio di variazione del Piano di Ammortamento Atteso

I Titoli di Classe A sono titoli di debito che prevedono un rimborso graduale del capitale a partire dalla data del 31 dicembre 2014 secondo un piano di ammortamento avente una durata attesa pari a 20 anni circa (il "**Piano di Ammortamento Atteso**"). Il Piano di Ammortamento Atteso prevede la soddisfazione dei portatori dei Titoli di Classe A attraverso il solo e puntuale incasso dei Canoni di locazione che permettono il progressivo rimborso del Finanziamento, in assenza di vendite autorizzate degli immobili oggetto dell'Ipoteca. Tale piano può tuttavia essere soggetto a variazioni in ragione degli incassi effettivamente realizzati a valere sui Crediti cartolarizzati. In particolare, il realizzo di minori incassi a valere sui Crediti rispetto a quelli previsti per una determinata data durante la vita dei Titoli potrebbe determinare un allungamento del Piano di Ammortamento Atteso, mentre il realizzo di maggiori incassi (ad esempio, per effetto di un rimborso anticipato del Finanziamento cartolarizzato a seguito di una vendita autorizzata degli immobili oggetto dell'Ipoteca) potrebbe determinare una accelerazione del predetto piano di ammortamento.

In considerazione di quanto sopra, l'investitore deve tenere presente che il proprio investimento nei Titoli di Classe A potrebbe avere, per effetto del ricorrere di talune circostanze, una durata diversa da quella originariamente prevista secondo il Piano di Ammortamento Atteso. Per maggiori informazioni in merito al Piano di Ammortamento Atteso dei Titoli di Classe A, anche con riferimento a ciascun Titolo di Classe A (con specificazione dell'importo rimborsato in linea capitale in termini percentuali rispetto al suo valore nominale) si vedano le tabelle di cui al successivo paragrafo 2.7.1 (*Informazioni generali relative ai Titoli di Classe A*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa.

2.6.15. Rischio connesso alla variazione del regime fiscale relativo ai Titoli di Classe A

Agli interessi, premi ed altri proventi derivanti dai Titoli di Classe A è applicabile, al ricorrere dei requisiti previsti per legge, l'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi nella misura del 12,50%.

I valori lordi e netti relativi al tasso di interesse ed al rendimento dei Titoli di Classe A sono calcolati sulla base del regime fiscale vigente alla data di pubblicazione del presente Prospetto.

Non è possibile prevedere se detto regime fiscale subirà delle modifiche durante la vita dei Titoli di Classe A né è possibile escludere che, in caso di modifiche, i predetti valori possano discostarsi, anche sensibilmente, da quelli che saranno effettivamente applicabili ai Titoli di Classe A in

corrispondenza di ciascuna Data di Pagamento dei relativi interessi.

I redditi derivanti dai Titoli di Classe A sono soggetti al regime fiscale tempo per tempo vigente. L'investitore potrebbe subire un danno da un eventuale inasprimento del regime fiscale causato da un aumento delle imposte attualmente in essere o dall'introduzione di nuove imposte, che andrebbero a diminuire il rendimento effettivo netto dei Titoli di Classe A medesimi.

Sono a carico dei portatori dei Titoli di Classe A le imposte e le tasse, presenti e future, che per legge colpiscono i Titoli di Classe A e/o i relativi interessi, premi ed altri frutti. Conseguentemente, qualora a seguito di modifiche del regime fiscale si rendesse necessario effettuare delle trattenute, gli investitori riceverebbero un importo inferiore rispetto a quello atteso. L'Emittente non è in grado di prevedere se saranno apportate delle modifiche al regime fiscale ed in quale misura le stesse avranno impatto sui Titoli di Classe A.

2.6.16. Rating dei Titoli di Classe A

Alla data del presente Prospetto e subordinatamente alla loro effettiva emissione, l'Agenzia di Rating ha previsto di attribuire ai Titoli di Classe A un *rating* in linea con quello di Banca MPS, attualmente pari ad A- (per una dettagliata indicazione della scala di *rating* adottata da Fitch Ratings si rinvia al documento "*Definitions of Ratings and Other Forms of Opinion*" pubblicato e consultabile sul sito internet www.fitchratings.com). La valutazione dei Titoli di Classe A da parte dell'Agenzia di Rating è stata effettuata, secondo i relativi criteri e metodologie di valutazione, sulla base dei flussi di cassa attesi e delle attività a garanzia del rimborso dei Titoli, sia per linea di capitale che per interessi, nonché sul presupposto degli impegni assunti da Banca MPS nei confronti del Consorzio debitore ai sensi dell'Impegno BMPS, secondo quanto risultante dalla documentazione e dalle informazioni fornite all'Agenzia di Rating dall'Emittente e/o altrimenti acquisite dall'Agenzia di Rating medesima. Ai fini dell'attribuzione del *rating* l'Agenzia di Rating ha inoltre compiuto ogni indagine e/o verifica ragionevolmente ritenuta all'uopo necessaria od opportuna, avvalendosi del contributo di esperti del settore, fermo restando che l'Agenzia di Rating non garantisce la completezza e l'eshaustività delle informazioni e dei dati in tal modo acquisiti.

Il *rating* che sarà assegnato ai Titoli di Classe A dall'Agenzia di Rating al momento dell'emissione dei Titoli potrebbe discostarsi dal *rating* indicato dall'Agenzia medesima prima dell'inizio dell'Offerta e riportato nel presente Prospetto (c.d. *expected rating*) laddove tra la data di assegnazione di quest'ultimo e la Data di Emissione dei Titoli di Classe A sopravvengano eventi o circostanze tali da incidere sulle informazioni e sui dati sulla base dei quali l'*expected rating* è stato assegnato dall'Agenzia di Rating.

In ogni caso, laddove l'anzidetto *rating* dovesse variare, l'Emittente e Banca MPS provvederanno a darne tempestiva comunicazione mediante pubblicazione di un avviso sul sito internet del Responsabile del Collocamento e di Banca MPS (nonché nelle ulteriori forme eventualmente indicate dal Rappresentante Comune al fine di assicurare l'adeguata pubblicità e diffusione di tale avviso). Nel caso in cui tale variazione avesse luogo durante il Periodo di Offerta, l'Emittente provvederà a redigere e pubblicare nelle forme di legge un supplemento al presente Prospetto. Qualora invece tale variazione avesse luogo nel periodo compreso tra la fine del Periodo di Offerta e la Data di Emissione (esclusa), l'Emittente ne darà comunicazione mediante pubblicazione di un avviso sul sito internet del Responsabile del Collocamento e di Banca MPS (nonché nelle ulteriori forme eventualmente indicate dal Rappresentante Comune al fine di assicurare l'adeguata pubblicità e diffusione di tale avviso). In tal caso, ove la variazione in discorso consistesse in un peggioramento del *rating* dei Titoli di Classe A, agli investitori che abbiano aderito all'Offerta sarà riconosciuto il diritto di revocare la propria accettazione, entro il giorno lavorativo successivo alla

pubblicazione dell'avviso, secondo le modalità ivi stabilite.

Il *rating* non costituisce una raccomandazione d'acquisto, vendita o detenzione dei Titoli di Classe A, né esprime alcuna valutazione in merito al prezzo dei Titoli, all'opportunità dell'investimento nei Titoli di Classe A per una particolare tipologia di investitore, o al trattamento fiscale dei pagamenti effettuati a valere sui Titoli medesimi. In particolare, l'Agenzia di Rating, nel valutare il merito di credito dei Titoli di Classe A, non esprime alcun parere di natura finanziaria, legale, contabile, economica o fiscale sui Titoli di Classe A.

Da ultimo, l'investitore deve tenere presente che il *rating* dei Titoli di Classe A può essere modificato o revocato in ogni momento dall'Agenzia di Rating che ha provveduto al suo rilascio. Il *rating* costituisce una valutazione del rischio di credito dei Titoli di Classe A; non vi è quindi alcuna garanzia che il *rating* rifletta propriamente e nella sua interezza ogni altro rischio relativo all'investimento nei Titoli di Classe A, né che tale *rating* rimanga costante per tutta la durata dei Titoli di Classe A. Una modifica del *rating* potrebbe influire sul valore di mercato dei Titoli di Classe A. L'assegnazione di un *rating* costituisce, per sua stessa natura, una valutazione prospettica e incorpora valutazioni e previsioni relative ad eventi futuri che, come tali, non possono essere verificati come fatti. Per l'effetto, il *rating* dei Titoli di Classe A potrebbe variare in futuro in funzione di eventi e condizioni che non potevano essere anticipati o previsti quando il *rating* stesso è stato originariamente assegnato.

2.6.17. Rischio di ritiro/annullamento dell'Offerta

Successivamente alla pubblicazione del Prospetto, l'Offerta potrà non avere inizio, oppure potrà essere ritirata, in tutto o in parte, secondo quanto previsto nel successivo paragrafo 5.1.4 (*Ritiro dell'Offerta*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa, previa comunicazione a Consob e successivamente al pubblico, nei quali casi l'Offerta dovrà ritenersi annullata.

In tali ipotesi, ove gli investitori abbiano versato l'importo di sottoscrizione dei Titoli di Classe A prima della comunicazione di annullamento dell'Offerta, non potranno beneficiare di alcun interesse sulle somme versate.

2.6.18. Rischio di chiusura anticipata dell'Offerta

Nel corso del Periodo di Offerta dei Titoli di Classe A, l'Emittente si potrà riservare la possibilità di procedere in qualsiasi momento alla chiusura anticipata dell'offerta, sospendendo immediatamente l'accettazione di ulteriori richieste di adesione, se sia stato raggiunto l'Ammontare Totale indicato nella presente Parte Seconda - Nota Informativa o nel caso sussistano sostanziali variazioni delle condizioni di mercato.

In tali casi l'Emittente ne darà comunicazione al pubblico secondo le modalità indicate nel successivo paragrafo 5.1.3 (*Periodo di validità dell'Offerta e procedura di sottoscrizione*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa.

2.6.19. Rischi connessi alla garanzia di collocamento prestata da MPS Capital Services

La Cartolarizzazione potrà essere realizzata solo nel caso in cui l'importo dei Titoli di Classe A, unitamente alle altre Classi di Titoli emessi contestualmente dall'Emittente, sia almeno pari al valore del Finanziamento Ipotecario che l'Emittente dovrà acquistare da Banca MPS in qualità di Cedente. A tal fine, MPS Capital Services ha assunto l'impegno irrevocabile nei confronti dell'Emittente a sottoscrivere, alle condizioni definitive di emissione, i Titoli di Classe A che rimarranno non sottoscritti al termine del Periodo di Offerta. Analogo impegno è stato assunto con riferimento alle altre Classi di Titoli, pur non costituendo le stesse oggetto di offerta ai sensi del

presente Prospetto.

Tuttavia, MPS Capital Services ha facoltà di recedere da tale impegno al verificarsi di talune circostanze quali, *inter alia*, (i) eventi straordinari che determinino, secondo il ragionevole giudizio in buona fede di MPS Capital Services (sentito l'Emittente) un mutamento sostanziale negativo nella situazione monetaria, politica, finanziaria, economica, valutaria, normativa o di mercato in Italia o in altri paesi che, secondo il ragionevole giudizio in buona fede di MPS Capital Services (sentito l'Emittente) siano tali da pregiudicare in modo rilevante la sottoscrizione dei Titoli di Classe A; ovvero (ii) un inadempimento rilevante da parte dell'Emittente degli impegni assunti dallo stesso o delle dichiarazioni e garanzie dallo stesso rilasciate nel contratto di garanzia.

Qualora MPS Capital Services recedesse dall'impegno in discorso e alcuni dei Titoli rimanessero invenduti nel contesto del collocamento, la Cartolarizzazione non potrebbe essere finalizzata ed i Titoli di Classe A non verrebbero emessi.

2.6.20. Rischi relativi alle modalità di riacquisto dei Titoli di Classe A nel mercato secondario

Tenuto conto delle specifiche modalità di determinazione del prezzo dei Titoli di Classe A e del servizio di riacquisto allo *spread* equivalente di emissione, come meglio specificato al successivo paragrafo 2.7.2 (*Scomposizione dell'investimento finanziario*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa, il sottoscrittore dei Titoli di Classe A non potrà beneficiare degli incrementi di prezzo che si verificherebbero laddove sopravvenissero, immutata ogni altra condizione, miglioramenti del merito di credito associato ai Titoli rispetto a quello definito in sede di emissione.

2.7. *Ulteriori informazioni in relazione ai Titoli di Classe A, finalità e profilo di rischio dell'investimento nei Titoli di Classe A*

I Titoli di Classe A sono titoli di debito che prevedono un rimborso graduale del capitale a partire dalla data del 31 dicembre 2014 secondo un piano di ammortamento avente una durata attesa pari a 20 anni circa. Tale durata attesa può tuttavia essere soggetta a variazioni in ragione degli incassi effettivamente realizzati a valere sui Crediti cartolarizzati.

I Titoli di Classe A riconoscono, fino al giugno 2012, cedole fisse semestrali calcolate ad un tasso annuo pari al 3% e successivamente cedole variabili semestrali calcolate ad un tasso annuo pari ad Euribor 6 Mesi, più un margine pari all'1,05% per anno, che permette un flusso cedolare sempre superiore ai tassi monetari del periodo di riferimento.

Servizio di riacquisto allo spread equivalente di emissione

I Titoli di Classe A sono assistiti da un c.d. *servizio di riacquisto allo spread equivalente di emissione*, in virtù del quale, per l'intera vita degli stessi e per l'intero ammontare dell'emissione, il valore dei medesimi sarà determinato mediante attualizzazione dei flussi di cassa futuri corrisposti dai titoli stessi ai tassi di riferimento quotati sul mercato maggiorati dello *spread* determinato al momento dell'emissione e pari a 146,5 punti base (il c.d. "*spread* equivalente di emissione"). Per

effetto di tale servizio, il prezzo dei Titoli di Classe A sarà insensibile alle variazioni positive o negative di *spread* creditizio dei Titoli di Classe A ed in particolare ad eventuali variazioni del merito di credito dell'Emittente o di Banca MPS (fatta eccezione per l'ipotesi in cui l'Emittente, Banca MPS o MPS Capital Services risultino insolventi).

Tale servizio permette una stabilità generale della quotazione dei titoli di Classe A a fronte della quale il sottoscrittore, da un lato, non potrà beneficiare degli incrementi di prezzo che si verificherebbero, a parità di condizioni, nel caso di eventuali miglioramenti del merito di credito associato ai titoli rispetto a quello definito in sede di emissione, mentre, dall'altro lato, non subirà i decrementi di prezzo dovuti ad eventuali peggioramenti del merito creditizio associato ai titoli medesimi.

Lo "*spread* equivalente di emissione" rappresenta la maggiorazione applicata ai tassi di mercato nella valutazione dei Titoli di Classe A in sede di Emissione (e pertanto, in sostanza, nella attualizzazione dei flussi di cassa futuri corrisposti dai Titoli di Classe A) affinché il Prezzo di Emissione dei titoli medesimi, comprensivo di tutte le voci di costo, risulti pari al 100%.

Finalità dell'investimento nei Titoli di Classe A

La struttura cedolare dei Titoli di Classe A è una struttura a tasso misto che consente all'investitore, fino al giugno 2012, il conseguimento di flussi fissi, non influenzati dalle oscillazioni dei tassi di mercato, mentre, successivamente al giugno 2012 (e quindi durante il periodo in cui sono corrisposte cedole variabili) il conseguimento di flussi in linea con l'andamento dei tassi di interesse, così consentendo di beneficiare di eventuali rialzi dei tassi di interesse di riferimento che si verificassero nel medio-lungo periodo.

2.7.1. Informazioni generali relative ai Titoli di Classe A

Il prezzo di emissione dei Titoli di Classe A incorpora, da un punto di vista finanziario, una componente obbligazionaria ed una componente derivativa implicita.

Si riportano di seguito le principali caratteristiche dei Titoli di Classe A e la scomposizione del prezzo dell'investimento finanziario.

Ammontare Nominale Complessivo	€1.536.640.000,00
Taglio minimo	€1.000
Prezzo Emissione	di 100%
Data Emissione	di 22 dicembre 2010
Data Godimento	di 22 dicembre 2010
Data Scadenza Attesa	di Secondo il Piano di Ammortamento Atteso (su cui si veda la successiva voce " <i>Rimborso</i> "), 31 dicembre 2030, salvo rimborso anticipato (facoltativo oppure obbligatorio) oppure ritardato del Finanziamento.

Data di 30 giugno 2040
Scadenza Finale

Rimborso I Titoli di Classe A rimborsano il 100% del valore nominale tramite un ammortamento graduale a ciascuna Data di Pagamento a partire dal 31 dicembre 2014, in ragione dei flussi tempo per tempo disponibili all'Emittente a fronte del rimborso progressivo del corrispondente Finanziamento da parte del Debitore, secondo l'Ordine di Priorità (si veda il successivo paragrafo 4.8 (*Data di scadenza, modalità di ammortamento e procedure di rimborso dei Titoli*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa).

Il Piano di Ammortamento Atteso prevede la soddisfazione dei portatori dei Titoli di Classe A attraverso il solo e puntuale incasso dei Canoni di locazione che permettono il progressivo rimborso del Finanziamento, in assenza di vendite autorizzate degli immobili oggetto dell'Ipoteca.

Poiché i Titoli di Classe A sono strumenti finanziari a ricorso limitato, il Piano di Ammortamento Atteso indica solamente il limite di rimborso stimato in buona fede dall'Emittente per ciascuna Data di Pagamento: qualora a una Data di Pagamento l'Emittente non disponga di sufficienti fondi disponibili, il rimborso potrà essere differito anche oltre la Data di Scadenza Attesa, secondo un nuovo piano di ammortamento (si veda in proposito la Clausola 8.3 (*Modifica del Piano di Ammortamento Atteso*) del Regolamento dei Titoli). E' peraltro possibile che i Titoli di Classe A siano oggetto di rimborso anticipato rispetto alla Data di Scadenza Attesa, come di seguito specificato.

In ogni caso, i Titoli sono rimborsabili alla Data di Scadenza Finale.

Nella seguente tabella si riporta integralmente il Piano di Ammortamento Atteso dei Titoli di Classe A (valori arrotondati al secondo decimale).

Data inizio Periodo	Data di Fine Periodo	Nozionale di inizio periodo	Nozionale di inizio periodo (%)	Rimborso Massimo Programmato	Rimborso Massimo Prog. (%)
22-dic-10	30-giu-11	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-lug-11	31-dic-11	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-gen-12	30-giu-12	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-lug-12	31-dic-12	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-gen-13	30-giu-13	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-lug-13	31-dic-13	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-gen-14	30-giu-14	1.536.640.000,00	100,00	0,00	0,00
01-lug-14	31-dic-14	1.536.640.000,00	100,00	334.983.312,40	21,80
01-gen-15	30-giu-15	1.201.656.687,60	78,20	37.675.308,78	2,45
01-lug-15	31-dic-15	1.163.981.378,82	75,75	37.733.172,52	2,46
01-gen-16	30-giu-16	1.126.248.206,30	73,29	37.782.740,65	2,46
01-lug-16	31-dic-16	1.088.465.465,65	70,83	37.842.937,00	2,46
01-gen-17	30-giu-17	1.050.622.528,65	68,37	37.895.089,45	2,47
01-lug-17	31-dic-17	1.012.727.439,20	65,91	37.957.729,90	2,47
01-gen-18	30-giu-18	974.769.709,29	63,44	38.012.577,69	2,47
01-lug-18	31-dic-18	936.757.131,61	60,96	38.077.778,78	2,48
01-gen-19	30-giu-19	898.679.352,83	58,48	38.135.443,08	2,48
01-lug-19	31-dic-19	860.543.909,75	56,00	38.203.326,73	2,49
01-gen-20	30-giu-20	822.340.583,02	53,52	38.263.932,24	2,49

01-lug-20	31-dic-20	784.076.650,78	51,03	38.334.625,98	2,49
01-gen-21	30-giu-21	745.742.024,80	48,53	38.398.301,10	2,50
01-lug-21	31-dic-21	707.343.723,69	46,03	38.471.938,26	2,50
01-gen-22	30-giu-22	668.871.785,44	43,53	38.538.819,34	2,51
01-lug-22	31-dic-22	630.332.966,10	41,02	38.615.539,33	2,51
01-gen-23	30-giu-23	591.717.426,77	38,51	38.685.770,98	2,52
01-lug-23	31-dic-23	553.031.655,79	35,99	38.765.719,70	2,52
01-gen-24	30-giu-24	514.265.936,09	33,47	38.839.448,09	2,53
01-lug-24	31-dic-24	475.426.488,00	30,94	38.922.778,03	2,53
01-gen-25	30-giu-25	436.503.709,98	28,41	39.000.161,12	2,54
01-lug-25	31-dic-25	397.503.548,86	25,87	39.087.031,82	2,54
01-gen-26	30-giu-26	358.416.517,03	23,32	39.168.231,78	2,55
01-lug-26	31-dic-26	319.248.285,26	20,78	39.258.810,08	2,55
01-gen-27	30-giu-27	279.989.475,18	18,22	39.343.996,51	2,56
01-lug-27	31-dic-27	240.645.478,67	15,66	39.438.456,87	2,57
01-gen-28	30-giu-28	201.207.021,81	13,09	39.527.809,20	2,57
01-lug-28	31-dic-28	161.679.212,61	10,52	39.626.334,10	2,58
01-gen-29	30-giu-29	122.052.878,51	7,94	39.720.037,95	2,58
01-lug-29	31-dic-29	82.332.840,56	5,36	39.822.818,24	2,59
01-gen-30	30-giu-30	42.510.022,32	2,77	39.921.068,77	2,60
01-lug-30	31-dic-30	2.588.953,54	0,17	2.588.953,54	0,17

Assumendo il puntuale e integrale incasso di quanto dovuto su base semestrale all'Emittente dal Debitore, dai Conduttori e dalle altre controparti ai sensi dei Documenti della Cartolarizzazione, il Piano di Ammortamento Atteso sopra riportato potrebbe subire un rallentamento nel solo caso in cui in futuro emergessero nuovi e imprevisti costi a carico dell'Emittente (nel qual caso il Piano di Ammortamento Atteso sarà oggetto di rideterminazione secondo quanto previsto dal Regolamento dei Titoli).

Rimborso Anticipato

E' possibile che i Titoli di Classe A siano oggetto di rimborso anticipato rispetto alla Data di Scadenza Attesa, a fronte del rimborso anticipato (facoltativo oppure obbligatorio) del Finanziamento Ipotecario.

In particolare, una porzione del Finanziamento dovrà essere rimborsata anticipatamente in corrispondenza di ciascuna Vendita Autorizzata da parte del Debitore. Il Debitore ha infatti la facoltà di procedere a Vendite Autorizzate a partire dal 31 dicembre 2014, nel limite del 5% annuo (rispetto al valore complessivo dei beni compresi nel Patrimonio Immobiliare) e del 90% su base cumulativa (si rinvia in proposito al successivo paragrafo 2.3 (*Rimborso anticipato del Finanziamento*) dell'Appendice V, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Prospetto).

Inoltre, il Debitore ha facoltà di rimborsare anticipatamente l'intero Finanziamento ad alcune date prefissate, e precisamente al 31 dicembre 2020, al 30 giugno 2021, al 31 dicembre 2023, al 30 giugno 2024, al 31 dicembre 2026, al 30 giugno 2027, al 31 dicembre 2029, al 30 giugno 2030, al 31 dicembre 2032, e infine al 31 luglio 2033. Tale rimborso anticipato del Finanziamento dovrà in ogni caso avvenire per un ammontare sufficiente a rimborsare integralmente i Titoli di Classe A ed i Titoli di Classe B.

Tasso di Interesse Cedola	di	Tasso fisso pari a 3,00% per le Date di Pagamento a partire dal 30 giugno 2011 (incluso) e fino al 30 giugno 2012 (incluso) e successivamente tasso variabile pari a Euribor 6 Mesi + 1,05% per le Date di Pagamento a partire dal 31 dicembre 2012 (incluso).
Date di Pagamento delle Cedole	di	il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno. La prima Data di Pagamento cade il 30 giugno 2011. Per le Date di Pagamento successive alla Data di Scadenza Attesa, si rinvia al successivo paragrafo 4.7 (<i>Il tasso di interesse nominale e le disposizioni relative agli interessi e ai premi da corrispondere in relazione ai Titoli</i>) della presente Parte Seconda – Nota Informativa: nel medesimo paragrafo è indicata la modalità per la determinazione della Data di Pagamento relativamente a giorni che non risultassero essere un Giorno Lavorativo.
Convenzioni di Calcolo	di	Cedole calcolate su base di calcolo 30/360 e prendendo a riferimento ciascuno dei Periodi di Interessi come definiti al successivo paragrafo 4.7 (<i>Il tasso di interesse nominale e le disposizioni relative agli interessi e ai premi da corrispondere in relazione ai Titoli</i>) della presente Parte Seconda – Nota Informativa, ovvero 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); e (ii) con riferimento all'anno 2033, il primo dei relativi due Periodi di Interessi avrà inizio al 1° Gennaio 2033 (incluso) e termine al 31 luglio 2033 (incluso); e (iii) con riferimento all'anno 2039, il primo dei relativi due Periodi di Interessi avrà inizio al 1° Gennaio 2039 (incluso) e termine al 31 luglio 2039 (incluso).
<i>Commissioni</i>		(i) commissione di direzione e garanzia pari a 0,25% (ii) commissione di collocamento pari a 3,00%

2.7.2. Scomposizione dell'investimento finanziario

Nella seguente tabella sono riportati in termini percentuali i valori delle singole componenti dell'investimento finanziario calcolati alla data del 6 ottobre 2010 sulla base delle modalità esposte ai precedenti paragrafi:

A. Valore della componente obbligazionaria pura (1)	84,52%
B. Valore della componente derivativa implicita (2)	9,68%
C. Valore teorico dell'investimento finanziario (A+B)	94,20%
D. Valore del servizio di riacquisto allo <i>spread</i> equivalente di emissione	2,55%

E. Valore complessivo del titolo (C+D)	96,75%
F. Voci di costo	
1. Commissione di direzione e garanzia	0,25%
2. Commissione di collocamento	3,00%
G. Prezzo di Emissione	100,00%

(1) Il valore della componente obbligazionaria pura è un valore calcolato ai fini della scomposizione che tiene conto, come rappresentato nel paragrafo 2.7.3 (*Valore della Componente Obbligazionaria*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa, dei flussi corrisposti dalla componente medesima, ciascuno calcolato ad un tasso annuo pari all'Euribor 6 mesi.

(2) Il valore della componente derivativa tiene conto, come rappresentato nel paragrafo 2.7.4 (*Valore della componente derivativa implicita*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa, della opzione di rimborso anticipato ivi rappresentata e dei flussi differenziali tra i flussi cedolari corrisposti, ad ogni data, dai Titoli di Classe A e quelli corrisposti alla data medesima dalla componente obbligazionaria.

Il valore del servizio di riacquisto allo *spread* equivalente di emissione è riferito al servizio sulla base del quale il valore della componente obbligazionaria sul mercato secondario sarà determinato, per l'intera vita del titolo e per l'intero ammontare dell'emissione, allo *spread* pari a 1,465%, equivalente al livello in emissione, con la conseguenza che le variazioni positive o negative del merito di credito dei Titoli di Classe A e di Banca MPS non avranno influenza sul prezzo dei Titoli di Classe A sul mercato secondario, ad eccezione del caso in cui l'Emittente, Banca MPS o MPS Capital Services diventino insolventi; **d'altro canto, vale la pena di segnalare che la presenza di tale servizio non interesserebbe i sottoscrittori dei Titoli di Classe A che detenessero tali Titoli sino alla Data di Scadenza, i quali non trarrebbero beneficio dalla presenza di tale servizio che potrebbe risolversi esclusivamente in una componente di costo.**

2.7.3. Valore della componente obbligazionaria

La componente obbligazionaria presente nei Titoli di Classe A ipotizzati è rappresentata da un titolo di debito a ricorso limitato che, in funzione degli incassi relativi al Portafoglio Crediti, rimborsa gradualmente tramite ammortamento a partire dal 31 dicembre 2014, il 100% del valore nominale e paga cedole semestrali (eccetto la prima, riferita al periodo compreso tra la Data di Emissione e il 30 giugno 2011) calcolate ad un tasso variabile, pari al tasso Euribor 6 Mesi. Pertanto, rispetto ai flussi relativi ai Titoli di Classe A, la componente obbligazionaria corrisponde quanto segue:

- i) con riguardo alle cedole a tasso fisso corrisposte dai titoli medesimi, una quota variabile delle stesse, corrispondente all'applicazione del tasso di riferimento (Euribor 6 Mesi);
- ii) con riguardo alle cedole a tasso variabile corrisposte dai titoli medesimi, la sola quota di flusso corrispondente all'indicizzazione al tasso di riferimento (Euribor 6 Mesi) con esclusione, quindi, della quota corrispondente al margine di 1,05%.

Alla data del 6 ottobre 2010, il valore della componente obbligazionaria, comprensivo del valore del servizio di riacquisto allo *spread* equivalente di emissione, è pari a 87,07%, come indicato nella tabella sottostante avente ad oggetto la scomposizione dell'investimento finanziario: tale valore è stato determinato mediante attualizzazione dei flussi di cassa (utilizzando per i flussi variabili i valori *forward* dell'Euribor 6 Mesi) corrisposti dalla componente obbligazionaria stessa.

In particolare il valore della componente obbligazionaria, comprensivo del valore del servizio di riacquisto allo *spread* equivalente di emissione, è stato determinato come segue:

- i) i tassi di riferimento utilizzati per la valutazione sono i tassi rilevabili dalla curva *Interest Rate Swap* dell'Euro quotati sul mercato: i tassi Euro Swap a 10 anni e 30 anni corrispondenti, rilevati alla data del 6 ottobre 2010 dagli *information providers* Bloomberg e/o Reuters, sono rispettivamente pari a 2,558% e pari a 2,979%;
- ii) i tassi determinati sulla base del punto precedente, vengono maggiorati di uno *spread* pari a 146,5 punti base (c.d. *spread* equivalente d'emissione) e, in relazione alle modalità di riacquisto sul mercato secondario nei termini specificati nel precedente paragrafo 2.6.6 (*Rischio di liquidità*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa, tale *spread* equivalente d'emissione sarà lo *spread* utilizzato successivamente all'emissione per determinare il valore della componente obbligazionaria sul mercato secondario.

Il valore della componente obbligazionaria pura, non comprensivo del valore del servizio di riacquisto allo *spread* equivalente di emissione, è pari a 84,52% come indicato nella tabella sottostante avente ad oggetto la scomposizione dell'investimento finanziario: tale valore è stato determinato secondo le modalità sopra rappresentate, utilizzando, per la maggiorazione dei tassi di cui al punto ii) precedente, uno *spread*⁶ pari a 1,755% in luogo dello *spread* equivalente d'emissione.

2.7.4. Valore della componente derivativa implicita

I Titoli di Classe A, oltre alla componente obbligazionaria, presentano una componente derivativa implicita il cui valore è incorporato nel Prezzo di Emissione. La componente derivativa incorpora un'opzione di rimborso anticipato, che riflette la facoltà per il Consorzio di rimborsare anticipatamente il Finanziamento su base volontaria (così da determinare il rimborso integrale dei Titoli di Classe A da parte dell'Emittente a partire dal 31 dicembre 2020) oppure obbligatoria (nel caso di Vendita Autorizzata di beni immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare), e una componente cedolare aggiuntiva che corrisponde, ad ogni Data di Pagamento delle Cedole dei Titoli di Classe A, un flusso cedolare pari alla differenza tra i flussi cedolari corrisposti a tale data dai Titoli di Classe A e quelli corrisposti alla data medesima dalla componente obbligazionaria sopra rappresentata. Pertanto, rispetto ai flussi corrisposti dai Titoli di Classe A, la componente derivativa corrisponde quanto segue:

- i) con riguardo alle cedole a tasso fisso corrisposte dai titoli medesimi, una quota variabile delle stesse, corrispondente all'applicazione del differenziale tra il tasso di interesse fisso previsto (pari a 3,00%) ed il tasso di riferimento (Euribor 6m);
- ii) con riguardo alle cedole a tasso variabile corrisposte dai titoli medesimi, la sola quota di flusso corrispondente al margine di 1,05%.

Il valore della componente derivativa così come rappresentata è pari, alla data del 6 ottobre 2010, a 9,68% del valore nominale dei Titoli di Classe A.

2.7.5. Profilo di rischio

Le analisi relative al profilo di rischio, condotte per la determinazione del grado di rischio e degli scenari probabilistici dell'investimento finanziario, tengono in considerazione sia la modalità di

⁶ Tale *spread* è desunto da indicatori di mercato (*Credit Default Swap*) che sintetizzano il rischio di credito dell'Emittente. Non essendo questi indicatori quotati direttamente per l'Emittente, sono stati utilizzati i corrispondenti indicatori per Banca MPS che, come da *standard* di mercato, considerano implicitamente un tasso di *recovery* del 40%: in considerazione del livello di *recovery* dell'obbligazione stimato, per la sua caratteristica "*asset-backed*", pari al 70%, l'utilizzo di tali indicatori di rischio equivale a tenere in considerazione, per l'Emittente, un rischio creditizio più elevato rispetto a quello di Banca MPS.

riacquisto sul mercato secondario nei termini specificati ai successivi paragrafi 6.3 (*Soggetti intermediari operanti sul mercato secondario*) e 6.4 (*Modalità di determinazione del prezzo sul mercato secondario*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa sia il profilo di ammortamento, elementi la cui combinazione ha come effetto la mitigazione della volatilità del prezzo del titolo.

Tipologia di struttura	Obiettivo di rendimento
Orizzonte temporale consigliato	20 anni
Orizzonte minimo di detenzione	2 anni
Grado di rischio (*)	Medio

(*) Il grado di rischio si riferisce ad una scala crescente di sei classi qualitative: basso, medio-basso, medio, medio-alto, alto e molto alto.

I Titoli di Classe A presentano un grado di rischio medio ed un orizzonte temporale consigliato pari alla scadenza attesa del titolo (la Data di Scadenza Attesa, prevista per il 30 dicembre 2030). I Titoli di Classe A si caratterizzano per voci di costo (Commissioni di direzione e garanzia e Commissione di collocamento) che impattano sul potenziale valore di smobilizzo degli stessi prima della scadenza. A questo fine è determinato il valore del cosiddetto “Orizzonte Minimo di Detenzione - OMD” che rappresenta il periodo temporale minimo di detenzione dei Titoli di Classe A necessario affinché tali voci di costo indicate risultino ragionevolmente ammortizzate in modo da non incidere sul potenziale valore di smobilizzo dei Titoli che rifletterà esclusivamente le condizioni di negoziazione stabilite.

Nella seguente tabella si riportano gli scenari probabilistici dell'investimento finanziario⁷ alla Data di Scadenza Attesa ed in base al Piano di Ammortamento Atteso (che presume il progressivo rimborso del Finanziamento attraverso il puntuale incasso dei Canoni di locazione, in assenza di Vendite Autorizzate di beni compresi nel Patrimonio Immobiliare), basati sul confronto con i possibili esiti dell'investimento in un'attività finanziaria priva di rischio al termine del medesimo orizzonte. Per ogni scenario sono indicati la probabilità di accadimento (probabilità) e il controvalore finale del capitale investito⁸ rappresentativo dello scenario medesimo (valori centrali).

Scenari probabilistici dell'investimento finanziario	Probabilità	Valori centrali
Il rendimento è negativo	4,96%	€ 893,29
Il rendimento è positivo ma inferiore a quello dell'attività finanziaria priva di rischio	3,11%	€ 1.056,79
Il rendimento è positivo e in linea con quello dell'attività finanziaria priva di rischio	89, 53%	€ 1.854,49

7 Per la determinazione degli scenari probabilistici dell'investimento finanziario è stato ipotizzato che, in caso di inadempimento del Finanziamento da parte del Debitore e conseguente escussione delle Garanzie, il tasso di recupero sia pari al 70%.

8 Il controvalore finale del capitale investito è calcolato ipotizzando l'investimento in un Titolo di Classe A per un ammontare pari al taglio minimo.

Il rendimento è positivo e superiore a quello dell'attività finanziaria priva di rischio	2, 40%	€ 3.982,94
---	--------	------------

Avvertenza: i valori indicati nella tabella sopra riportata hanno lo scopo di agevolare la comprensione del profilo di rischio dell'investimento finanziario e sono riferiti esclusivamente alla data in cui sono state effettuate le relative simulazioni. Qualora durante il periodo d'offerta si verificano variazioni delle condizioni di mercato tali da incidere in misura significativa sui valori sopra riportati, l'Emittente provvederà a redigere e pubblicare nelle forme di legge un supplemento al presente Prospetto, dandone altresì notizia sul sito internet di Banca MPS e del Responsabile del Collocamento. E' fatta in ogni caso salva la facoltà dell'Emittente di chiudere anticipatamente l'offerta come indicato nel paragrafo 5.1.3 (Periodo di validità dell'offerta e procedura di sottoscrizione) della Parte Seconda – Nota Informativa.

2.7.6. Confronto con titoli comparabili

Di seguito si riporta una tabella esemplificativa nella quale è confrontato il rendimento effettivo annuo del titolo offerto, con quello di tre titoli di debito, due senior ed uno subordinato, nonché di un'obbligazione bancaria garantita (cd. *covered bond*), emessi da Banca Monte dei Paschi di Siena.

Il calcolo dei rendimenti è stato effettuato ipotizzando che alle future date di rilevazione dei parametri ai quali sono indicizzati i titoli, i valori di detti parametri coincidano con i rispettivi valori *forward* desumibili alla data del 6 ottobre 2010.

Nella comparazione dei rendimenti di seguito indicati, l'investitore deve tener conto delle differenti caratteristiche dei prodotti oggetto del confronto, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- durata e vita residua dell'emissione;
- modalità di rimborso del capitale;
- presenza di componenti derivative implicite;
- momento di emissione/collocamento e relative condizioni di mercato;
- grado di subordinazione;
- tipologia del tasso di interesse.

Tali caratteristiche possono incidere in maniera anche sensibile sui rendimenti e sul grado di rischio dei prodotti. I rendimenti devono quindi essere valutati in considerazione delle sopra menzionate variabili riferite a ciascun titolo, in modo tale che il potenziale investitore, sulla base delle comparazioni di seguito illustrate, possa formarsi un congruo giudizio.

Caratteristiche dei Titoli	CASAFORTE S.r.l. – Titoli di Classe A ISIN IT0004644636 (1)	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ISIN XS0298329516 (2)	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ISIN IT0004640881 (3)	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ISIN XS0236480322 (4)	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ISIN XS0550862063 (5)
Data di emissione	22/12/10	09/05/07	23/09/10	30/11/05	19/10/10

Scadenza titolo	31/12/2030 (a)	09/05/14	23/09/13	30/11/17	19/10/12
Modalità di rimborso	ammortizzato	a scadenza	a scadenza	a scadenza	a scadenza
Taglio minimo	€ 1.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000
Rating alla data di emissione	A- (Fitch) - attribuito ai Titoli di Classe A)	A + (Fitch) ; A (S&P)	AAA (Fitch) / Aaa (Moody's) attribuito alle Obbligazioni Bancarie Garantite	A (Fitch) ; A- (S&P)	A - (Fitch) ; A- (S&P); A1 (Moody's)
Rendimento effettivo annuo lordo (b)	3.76%	2.99%	2.56%	3.92%	2.63%
Margine rispetto al rendimento privo di rischio	1,140% (c)	1,294% (c)	1,010% (c)	1,673% (d)	1,325% (d) (e)
Grado di subordinazione	Senior	Senior	Obbligazioni Bancarie Garantite [Guarantor: MPS Covered Bond S.r.l.]	Lower Tier II	Senior

(a) Data di Scadenza Attesa

(b) calcolato, al lordo dell'imposizione fiscale, in regime di capitalizzazione composta sul prezzo di emissione per i titoli (1) e (5), da Bloomberg per i titoli (2), (3) e (4) alla data del 6 ottobre 2010. Per il titolo (4), soggetto a opzione di rimborso anticipato da parte dell'emittente, è stato ipotizzato il mancato esercizio di tale opzione: analogamente; per il titolo (3), soggetto sia a estensione della data di scadenza che a opzione di rimborso anticipato da parte dell'emittente, è stato ipotizzato il rimborso del titolo alla data di scadenza originaria

(c) esprime il rendimento effettivo annuo lordo in termini di margine rispetto al parametro privo di rischio rappresentato dal tasso Euribor 6 Mesi

(d) esprime il rendimento effettivo annuo lordo in termini di margine rispetto al parametro privo di rischio rappresentato dal tasso Euribor 3 Mesi

(e) valutazione al 12 ottobre 2010, sulla base del prezzo di emissione

(1) I Titoli di Classe A oggetto del presente Prospetto.

(2) Obbligazione a tasso variabile, destinata ai soli investitori istituzionali, che paga cedole trimestrali calcolate ad un tasso annuo pari a Euribor 3 Mesi + 0,125% e con rimborso in un'unica soluzione alla data di scadenza del 9 maggio 2014.

(3) Trattasi di Obbligazioni Bancarie Garantite (*Covered Bond*) a tasso fisso, destinate ai soli investitori istituzionali, che pagano cedole annuali calcolate ad un tasso annuo pari a 2,50% e con rimborso in un'unica soluzione alla data di scadenza del 23 settembre 2013, salvo estensione al 23 settembre 2014 (nel qual caso, le cedole corrisposte per il periodo di estensione, sarebbero trimestrali e calcolate ad un tasso annuo pari a Euribor 3 Mesi maggiorato di 1.05%) e salvo rimborso anticipato esercitabile dall'emittente ad ogni data di pagamento interessi a partire da quella prevista nel mese di settembre 2012.

(4) Trattasi di un titolo subordinato Lower Tier II a tasso variabile, destinato ai soli investitori istituzionali, che paga cedole trimestrali calcolate ad un tasso annuo pari a Euribor 3 Mesi maggiorato di uno spread (pari a 0.40% per le cedole corrisposte fino ad agosto 2012 e pari ad 1.00% per le successive), con rimborso in un'unica soluzione alla data di scadenza del 30 novembre 2017, salvo rimborso anticipato esercitabile dall'emittente alla data del 30 novembre 2012.

(5) Trattasi di Obbligazione a tasso variabile, destinata ai soli investitori istituzionali, che paga cedole trimestrali calcolate ad un tasso annuo pari a Euribor 3 Mesi + 1,25% e con rimborso in un'unica soluzione alla data di scadenza del 19 ottobre 2012.

Si segnala ai potenziali investitori che nella valutazione comparativa dei rendimenti rappresentati nella tabella di cui sopra, occorre tenere conto della maggiore rischiosità dei titoli di debito subordinati rispetto ai Titoli di Classe A (in ordine al rischio di inadempimento del confronto tra i Titoli di Classe A con altre tipologie di titoli si veda il precedente paragrafo 2.6.5 (*Rischio di non idoneità del confronto dei Titoli di classe A con altre tipologie di titoli*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa).

3. INFORMAZIONI FONDAMENTALI

3.1. *Interessi di persone fisiche e giuridiche partecipanti all'emissione/all'Offerta*

I soggetti a vario titolo coinvolti nell'emissione e nel collocamento dei Titoli, nonché nelle operazioni societarie e finanziarie che hanno dato luogo alla costituzione del Consorzio, hanno rispetto all'operazione un interesse potenzialmente in conflitto con quello dell'investitore. Tale conflitto può in alcuni casi emergere in ragione dell'appartenenza al medesimo gruppo di altri soggetti coinvolti nell'operazione.

In particolare, si invita l'investitore a tenere conto dei seguenti fattori che possono costituire dei conflitti di interesse:

- (i) Banca MPS ed altre società facenti parte del Gruppo MPS, sono coinvolte nella Cartolarizzazione in una pluralità di ruoli. In particolare, Banca MPS cede i Crediti (come descritti nel successivo paragrafo 4.6 (*Descrizione dei diritti, compresa qualsiasi loro limitazione, connessi ai Titoli di Classe A e procedura per il loro esercizio*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa) all'Emittente, svolge le attività di riscossione e recupero delle somme dovute in relazione ai Crediti nella sua qualità di Gestore dei Crediti, e presta inoltre alcuni servizi di cassa in favore dell'Emittente sia nella sua qualità di Banca Incaricata, sia nella sua qualità di Gestore della Cassa. Banca MPS interviene inoltre nell'ambito della Cartolarizzazione in qualità di Controparte di Copertura Finanziaria, essendosi impegnata a coprire l'Emittente da taluni rischi di natura finanziaria relativi al pagamento degli interessi maturati sui Titoli. Banca MPS e altre società del relativo gruppo fanno infine parte della compagine azionaria del Consorzio, con una partecipazione complessivamente pari all'11,5 % circa del capitale con diritto di voto. Tali società del Gruppo MPS sono inoltre i Conduttori degli Immobili compresi nel Patrimonio Immobiliare, e delle obbligazioni di pagamento assunte da tali società in qualità di Conduttori risponde quale coobbligata in via solidale anche Banca MPS in virtù dell'Impegno MPS;
- (ii) i Crediti ceduti all'Emittente derivano da un finanziamento ipotecario erogato in data 7 luglio 2009 da Banca MPS in favore di MPS Immobiliare S.p.A., società appartenente al Gruppo MPS, in virtù di un contratto di finanziamento stipulato in data 3 luglio 2009 e successivamente modificato in concomitanza della Data di Stipula (il "**Contratto di Finanziamento**"). A seguito di un conferimento di ramo d'azienda effettuato ad opera di MPS Immobiliare S.p.A., con atto in data 31 luglio 2009, il Contratto di Finanziamento e le obbligazioni dallo stesso derivanti sono stati trasferiti come parte del ramo d'azienda in capo a Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A.;
- (iii) MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A., società facente parte del Gruppo MPS, agisce in qualità di Responsabile del Collocamento in relazione ai Titoli (percependo a fronte di tali attività una commissione di direzione e garanzia). MPS Capital Services ha inoltre finanziato l'acquisto da parte di Stichting Perimetro della partecipazione totalitaria nell'Emittente mediante l'erogazione di un finanziamento non fruttifero di interessi (si veda al riguardo la Sezione 6 (*Soci dell'Emittente*) della Parte Prima – Documento di Registrazione);
- (iv) Banca MPS ed altre società facenti parte del Gruppo MPS (*i.e.* Banca Antonveneta S.p.A. e Biver Banca S.p.A.) quali Collocatori (ossia soggetti designati dal Responsabile del

Collocamento ai fini del collocamento dei Titoli di Classe A, che percepiranno in quanto tali commissioni di collocamento).

Le circostanze sopra menzionate potrebbero generare situazioni di conflitti di interesse.

Qualora i Titoli siano negoziati mediante internalizzatori sistematici, di cui all'art. 1, comma 5-ter del TUF, interni o esterni al Gruppo MPS, tale circostanza potrebbe generare un conflitto di interessi.

Per ulteriori informazioni in merito ai potenziali conflitti di interessi relativi agli altri soggetti partecipanti all'operazione di cartolarizzazione dei Titoli, si rinvia al precedente paragrafo 2.2 (*Potenziali conflitti di interesse tra le parti che partecipano all'operazione – Concentrazione di ruoli in capo a Banca MPS e le altre società del gruppo*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa.

3.2. ***Ragioni dell'offerta e impiego dei proventi***

I Titoli di Classe A sono stati emessi ed offerti al fine di finanziare l'acquisto da parte dell'Emittente del Portafoglio Crediti. Il ricavato netto dell'emissione dei Titoli di Classe A è stato destinato al pagamento del prezzo iniziale di acquisto dei Crediti.

Il ricavato netto dell'emissione dei Titoli di Classe A, unitamente a quello dei Titoli di Classe B e dei Titoli di Classe Z, è sufficiente per finanziare tutti gli impieghi previsti in occasione della Cartolarizzazione. Alla data di redazione del presente Prospetto non risulta pertanto necessario ricorrere ad ulteriori fonti di provvista per finanziare i suddetti impieghi.

Le spese, tasse e commissioni medie connesse alla gestione corrente della Cartolarizzazione sono ad oggi stimabili in circa €150.000 all'anno.

4. INFORMAZIONI RIGUARDANTI I TITOLI DA OFFRIRE

4.1. *Descrizione dei Titoli di Classe A*

I Titoli oggetto del presente Prospetto sono strumenti finanziari denominati "*asset-backed*" emessi ai sensi dell'art. 5 della Legge sulla Cartolarizzazione.

I Titoli di Classe A sono emessi in data 22 dicembre 2010 con una denominazione di €1.000 ciascuno, per un importo complessivo di €1.536.640.000.

I Titoli di Classe A prevedono un interesse a tasso fisso del 3,00% fino al 30 giugno 2012 e successivamente variabile, ed hanno scadenza finale al 30 giugno 2040.

Contestualmente ai Titoli di Classe A, l'Emittente ha altresì emesso i Titoli di Classe B ed i Titoli di Classe Z. Tali Classi di Titoli sono postergate, quanto al rimborso del capitale e nei limiti previsti dal Regolamento dei Titoli, ai Titoli di Classe A.

Solo i Titoli di Classe A saranno oggetto di offerta al pubblico ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui agli artt. 94 e ss. del TUF e ai relativi provvedimenti di attuazione, come di volta in volta integrati e modificati. I Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z non saranno oggetto di offerta al pubblico e saranno offerti esclusivamente ad investitori professionali e/o qualificati.

Per maggiori informazioni in merito ai Titoli di Classe B ed ai Titoli di Classe Z, si veda quanto riportato nell'Appendice IV (*Informazioni di dettaglio riguardanti i Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z*), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Prospetto.

I Titoli di Classe A sono stati emessi alla pari (il "**Prezzo di Emissione**") e saranno rimborsati alla pari.

Ai Titoli di Classe A è stato assegnato il codice ISIN IT0004644636.

4.2. *Legislazione in base alla quale i Titoli di Classe A sono stati creati*

Legge italiana.

4.3. *Regime di circolazione dei Titoli di Classe A*

I Titoli di Classe A sono emessi in forma dematerializzata e accentrati presso Monte Titoli S.p.A. per il tramite degli intermediari autorizzati, ai sensi del d. lgs. 24 giugno 1998, n. 213 e dei relativi provvedimenti attuativi, come di volta in volta integrati o modificati.

I portatori dei Titoli non potranno richiedere il rilascio di alcun documento rappresentativo dei Titoli.

4.4. *Valuta di emissione dei Titoli di Classe A*

La valuta di emissione dei Titoli di Classe A è l'euro.

4.5. *Ranking dei Titoli di Classe A*

I Titoli di Classe A hanno pari grado e concorrono senza alcuna preferenza o priorità tra di loro. Nei

limiti previsti dal Regolamento dei Titoli, il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A è antergato rispetto al rimborso del capitale dei Titoli di Classe B e dei Titoli di Classe Z, mentre è postergato rispetto alla corresponsione degli interessi dovuti in relazione ai Titoli di Classe B, come per prassi nelle operazioni di cartolarizzazione. Nondimeno, assumendo il puntuale e integrale incasso di quanto dovuto dal Debitore, dai Conduttori e dalle altre controparti dei Documenti della Cartolarizzazione su base semestrale, tale postergazione non inficia il rispetto del Piano di Ammortamento Atteso da parte dell'Emittente (salvo l'emergere in futuro di nuovi e imprevisi costi). In ogni caso, successivamente al verificarsi di un Evento Determinante ai sensi del Regolamento dei Titoli (anche a fronte di un inadempimento da parte del Debitore o dei Conduttori), il rimborso integrale del capitale dei Titoli di Classe A sarà antergato anche rispetto alla corresponsione degli interessi dovuti in relazione ai Titoli di Classe B.

4.6. **Descrizione dei diritti, compresa qualsiasi loro limitazione, connessi ai Titoli di Classe A e procedura per il loro esercizio**

I Titoli non sono soggetti agli artt. 2410 ss. cod. civ. in tema di obbligazioni. Gli impegni di pagamento assunti dall'Emittente nei confronti di ciascun portatore dei Titoli rappresentano obbligazioni a ricorso limitato, condizionate sotto il profilo del rischio dall'eventuale insufficienza dei fondi rivenienti dai recuperi e dagli incassi sulle attività cedute all'Emittente per far fronte al pagamento degli interessi ed al rimborso del capitale. Le obbligazioni di pagamento relative ai Titoli possono essere soddisfatte solo tramite gli importi incassati o comunque recuperati in relazione al portafoglio di crediti pecuniari a titolo di capitale, interessi e altri accessori (rispettivamente, il "**Portafoglio Crediti**" e i "**Crediti**") – derivanti da un finanziamento ipotecario (il "**Finanziamento**") erogato in data 7 luglio 2009 da Banca MPS a MPS Immobiliare S.p.A. ("**MPS Immobiliare**") e successivamente trasferito, nell'ambito di un conferimento di ramo d'azienda effettuato ad opera di MPS Immobiliare con efficacia in data 31 luglio 2009 (il "**Conferimento**"), a Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A. (il "**Debitore**" ovvero il "**Consorzio**") in virtù di un contratto stipulato in data 3 luglio 2009, autenticato nelle firme dal notaio Mario Zanchi (repertorio n. 27905, raccolta n. 12266), come successivamente modificato in concomitanza della Data di Stipula (il "**Contratto di Finanziamento**") – ceduti all'Emittente, unitamente a tutte le garanzie e agli altri diritti, azioni, poteri e facoltà ad essi accessori.

I diritti nascenti dai Titoli di Classe A sono disciplinati nel Regolamento dei Titoli.

I Titoli di Classe A danno il diritto a ciascun portatore al rimborso del capitale ed al pagamento degli interessi a ciascuna Data di Pagamento in conformità agli ordini di priorità dei pagamenti (gli "**Ordini di Priorità**") di cui alla Clausola 6 (*Ordine di Priorità dei Pagamenti*) del Regolamento dei Titoli.

Determinate funzioni di tutela dei portatori dei Titoli sono svolte dal rappresentante dei portatori dei Titoli (il "**Rappresentante Comune**") il quale è altresì incaricato dell'esercizio dei diritti spettanti ai portatori dei Titoli. Ai sensi del Regolamento dei Titoli e della Convenzione tra Creditori, i portatori dei Titoli non possono intraprendere alcuna azione individuale qualora tale azione sia incompatibile con le deliberazioni dell'assemblea o con le previsioni della Convenzione tra Creditori, ovvero in relazione a materie riservate espressamente alla competenza dell'assemblea dei portatori dei Titoli o del Rappresentante Comune.

Per maggiori dettagli in ordine alle funzioni svolte dal Rappresentante Comune ed all'Organizzazione dei Portatori dei Titoli, si rinvia al successivo paragrafo 4.10 (*Rappresentante Comune e Organizzazione dei Portatori dei Titoli*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa.

4.7. ***Il tasso di interesse nominale e le disposizioni relative agli interessi e ai premi da corrispondere ai Titoli***

Il tasso di interesse applicabile ai Titoli di Classe A sarà computato per 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 (ciascuno, un **“Periodo di Interessi”**), restando inteso che

- (i) il primo Periodo di Interessi inizia alla Data di Emissione (inclusa) e termina il 30 giugno 2011 (incluso); e
- (ii) con riferimento all'anno 2033, il primo dei relativi due Periodi di Interessi avrà inizio al 1° gennaio 2033 (incluso) e termine al 31 luglio 2033 (incluso); e
- (iii) con riferimento all'anno 2039, il primo dei relativi due Periodi di Interessi avrà inizio al 1° gennaio 2039 (incluso) e termine al 31 luglio 2039 (incluso).

Sui Titoli di Classe A maturano interessi a partire dalla Data di Emissione (compresa), pagabili in euro a scadenze semestrali posticipate in relazione a ciascun Periodo di Interessi, il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno a partire dal 30 giugno 2011 (se tale giorno risulti essere un Giorno Lavorativo, altrimenti il Giorno Lavorativo immediatamente successivo ovvero, nel caso in cui tale giorno cada nel mese di calendario successivo, il Giorno Lavorativo immediatamente precedente) (ciascuno, una **“Data di Pagamento”**): con riferimento al 2033 e al 2039, le Date di Pagamento cadranno il 31 luglio (anziché il 30 giugno) e il 31 dicembre.

Per ciascun Periodo di Interessi, il tasso di interesse dovuto sui Titoli di Classe A sarà pari a 3,00% per anno sino al 30 giugno 2012 e, successivamente, pari al Tasso di Riferimento (Euribor 6 Mesi, come rilevato ai sensi del Regolamento dei Titoli), più un margine pari a 1,05% per anno.

I dati relativi all'Euribor sono giornalmente pubblicati sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale.

Il tasso di interesse di volta in volta dovuto in relazione ai Titoli di Classe A è determinato, per ciascun Periodo di Interessi, 5 Giorni Lavorativi antecedenti la data di inizio del Periodo di Interessi stesso (la **“Data di Quotazione”**).

Il tasso di interesse è determinato dall'Agente di Calcolo ai sensi della Clausola 7.5 (*Determinazione dei Tassi di Interesse e calcolo degli interessi da pagare*) del Regolamento dei Titoli, ovvero dal Rappresentante Comune ai sensi della Clausola 7.7 (*Determinazione o calcolo del Rappresentante Comune*) del Regolamento dei Titoli.

L'Agente di Calcolo provvederà prontamente, in seguito alla determinazione di cui sopra, a comunicare all'Emittente, al Rappresentante Comune e a Monte Titoli il tasso di interesse applicabile e le somme dovute a titolo di interessi per i Titoli di Classe A in ciascun Periodo di Interessi. L'Emittente farà sì che tali informazioni siano tempestivamente pubblicate in conformità con quanto previsto dalla Clausola 14 (*Comunicazioni*) del Regolamento dei Titoli.

In caso di eventi di turbativa che impediscano la pubblicazione o la rilevazione del Tasso di Riferimento, l'Agente di Calcolo potrà fissare un valore sostitutivo sulla base delle quotazioni richieste a cinque primari operatori di mercato discrezionalmente individuati. Nel caso in cui la quotazione richiesta sia fornita da più di tre operatori di mercato, allora l'Agente per il Calcolo escluderà, ai fini del calcolo del valore sostitutivo, la quotazione più alta e la quotazione più bassa e il valore sostitutivo sarà dato dalla media aritmetica delle quotazioni residue. Nel caso in cui la quotazione richiesta sia fornita da tre o meno primari operatori di mercato, il valore sostitutivo sarà

determinato come media aritmetica di tutte le quotazioni fornita, senza escludere la più alta e la più bassa.

Nell'ipotesi in cui, nel corso della vita dei Titoli:

- (i) la *Banking Federation of the European Union* (lo "**Sponsor**") cessi ovvero sospenda per qualsiasi motivo di calcolare e pubblicare il valore del tasso Euribor 6 Mesi, e questo sia calcolato e pubblicato da un soggetto diverso dallo Sponsor, l'Agente di Calcolo farà riferimento a tale calcolo e tale pubblicazione, e il termine "Sponsor" s'intenderà per ciò stesso riferito a partire dalla data di sostituzione a tale diverso soggetto;
- (ii) il Tasso di Riferimento sia sostituito da un diverso tasso che, a ragionevole giudizio dell'Agente di Calcolo, sia determinato utilizzando una formula simile ovvero un simile metodo di calcolo, l'Agente di Calcolo farà riferimento a tale nuovo tasso e il termine "Tasso di Riferimento" s'intenderà ad esso riferito;
- (iii) lo Sponsor effettui una significativa modifica nella formula o nel metodo utilizzato per il calcolo del Tasso di Riferimento, l'Agente di Calcolo avrà facoltà di utilizzare, a propria ragionevole discrezione e in conformità alla prevalente prassi di mercato, un tasso determinato e calcolato dallo stesso Agente di Calcolo utilizzando la formula ovvero i metodi di calcolo quali vigenti prima della modifica; in tal caso, il termine "Tasso di Riferimento" si intenderà riferito al tasso così determinato e calcolato dall'Agente di Calcolo.

L'Emittente si è inoltre impegnato a fare in modo che questi eventi di turbativa, come pure i provvedimenti assunti di conseguenza, siano tempestivamente pubblicati ai sensi della Clausola 14 (*Comunicazioni*) del Regolamento dei Titoli.

4.8. *Data di scadenza, modalità di ammortamento e procedure di rimborso dei Titoli*

Fermo restando quanto previsto dalla Clausola 4.1 (*Natura*) del Regolamento dei Titoli, i Titoli di Classe A sono rimborsabili alla relativa Data di Scadenza Finale, fissata nel 30 giugno 2040. È tuttavia previsto un progressivo ammortamento dei Titoli di Classe A a partire dalla Data di Ammortamento (*i.e.* la Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014, ovvero il 30 giugno 2012 con riferimento ai soli Fondi Disponibili Straordinari diversi dai proventi derivanti dalle Vendite Autorizzate) e prima della comunicazione di un Evento Determinante, per un importo da determinare in base ai fondi di volta in volta disponibili secondo quanto previsto dall'Ordine di Priorità dei pagamenti. Per quanto stimabile sulla scorta delle previsioni di incasso sul Portafoglio Crediti, il profilo di ammortamento dei Titoli di Classe A è dunque soggetto a variazioni in funzione dei fondi di cui l'Emittente disponga a ciascuna Data di Pagamento secondo l'Ordine di Priorità. Il rimborso dei Titoli può infatti avvenire esclusivamente mediante gli incassi realizzati sul Portafoglio Crediti e le altre somme corrisposte all'Emittente ai sensi dei Documenti della Cartolarizzazione, nei limiti stabiliti nell'Ordine di Priorità.

Assumendo il puntuale pagamento dei Canoni da parte di tutti i Conducenti secondo gli importi prestabiliti nei Contratti di Locazione (posto che le somme così pagate saranno senz'altro imputate a rimborso anticipato del Finanziamento), nonché delle obbligazioni assunte da Banca MPS ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria e del Contratto di Deposito e nella sua qualità di banca depositaria di taluni conti corrente aperti dall'Emittente nel contesto della Cartolarizzazione, la data di rimborso integrale attesa con riferimento ai Titoli di Classe A è il 31 dicembre 2030. Il rimborso integrale dei Titoli di Classe A potrebbe verificarsi anche in una data anteriore al 31 dicembre 2030 ove il piano di ammortamento dei Titoli medesimi sia accelerato per effetto dell'incasso di Fondi Disponibili Straordinari derivanti dalle vendite degli Immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare ipotecato a garanzia del Finanziamento cartolarizzato.

Secondo quanto previsto dal Regolamento dei Titoli, inoltre, in talune date predeterminate a partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2020, i Titoli di Classe A potranno essere oggetto di rimborso anticipato senza limitazioni, e quindi anche integrale, per effetto del rimborso anticipato facoltativo del Finanziamento da parte del Consorzio a seguito di rifinanziamento. Qualora non fosse possibile rimborsare i Titoli alla Data di Scadenza Finale a causa di insufficienza dei Fondi Disponibili dell'Emittente, qualsiasi importo dovuto e non pagato (a titolo di capitale, interessi o qualunque altro importo dovuto dall'Emittente in relazione ai Titoli) resterà esigibile secondo quanto previsto dal Regolamento dei Titoli fino alla prima tra: (i) la data in cui tali Titoli saranno rimborsati integralmente; e (ii) la Data di Pagamento che cadrà nel 31 dicembre 2050 (la "**Data di Cancellazione**"), ed il Regolamento dei Titoli continuerà ad applicarsi integralmente in relazione ai Titoli fino alla Data di Cancellazione.

Prima della comunicazione di un Evento Determinante, è comunque previsto il rimborso dei Titoli prima della relativa Data di Scadenza Finale, a condizione che vi siano Fondi Disponibili a tal fine, come meglio illustrato di seguito.

4.8.1. Rimborso anticipato obbligatorio parziale dei Titoli di Classe A secondo il Piano di Ammortamento Atteso

I proventi relativi al Portafoglio Crediti sono divisi in Fondi Disponibili Ordinari e Fondi Disponibili Straordinari. In particolare, tutte le somme incassate o comunque recuperate in relazione al Portafoglio Crediti costituiranno Fondi Disponibili Ordinari, ad eccezione delle somme incassate o comunque recuperate in relazione al Portafoglio Crediti a titolo di rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento (ivi inclusa ogni altra somma incassata o comunque ricevuta dall'Emittente a titolo di indennizzo, rimborso o altrimenti in relazione ad un rimborso anticipato obbligatorio), che costituiranno Fondi Disponibili Straordinari. Più in dettaglio:

"Fondi Disponibili Ordinari" indica, in relazione a ciascuna Data di Determinazione, la somma delle seguenti voci (senza duplicazioni):

- (a) tutte le somme a credito del Conto Incassi, del Conto Principale, del Conto Pagamenti, del Conto Accumulo (dedotte eventuali somme depositate durante il Periodo Iniziale sul Conto Accumulo ai sensi della Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*) del Regolamento dei Titoli, nonché gli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali) e del Conto Spese unitamente agli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali;
- (b) tutte le somme incassate o comunque ricevute dall'Emittente in relazione ai Crediti, al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente a partire dalla Data di Determinazione (inclusa) immediatamente precedente fino alla Data di Determinazione (esclusa) in cui i Fondi Disponibili Ordinari sono calcolati (ovvero, in relazione alla prima Data di Determinazione, dalla Data di Emissione (inclusa) alla prima Data di Determinazione (esclusa), nonché le somme che è previsto l'Emittente incassi dalla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria entro la Data di Pagamento,

con l'esclusione dei Fondi Disponibili Straordinari.

"Fondi Disponibili Straordinari" indica, in relazione a ciascuna Data di Determinazione, la somma delle seguenti voci (senza duplicazioni):

- (a) tutte le somme a credito del Conto Incassi Straordinari nonché le somme depositate durante

il Periodo Iniziale sul Conto Accumulo ai sensi della Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*) del Regolamento dei Titoli, unitamente agli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali;

- (b) tutte le somme incassate o comunque ricevute dall'Emittente in relazione ai Crediti o al Portafoglio Crediti a titolo di rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento da parte del Debitore a fronte di una Vendita Autorizzata o altrimenti, nonché ogni altra somma incassata o comunque ricevuta dall'Emittente a titolo di indennizzo, rimborso o altrimenti in relazione ad un rimborso anticipato obbligatorio ai sensi del Contratto di Finanziamento.

A partire dalla Data di Ammortamento che cade il 31 dicembre 2014 (inclusa) con riferimento ai Fondi Disponibili Ordinari, e il 30 giugno 2012 con riferimento ai Fondi Disponibili Straordinari diversi dai proventi derivanti dalle Vendite Autorizzate, e fino a che l'Emittente non abbia ricevuto una Comunicazione di un Evento Determinante, i Titoli di Classe A saranno oggetto di rimborso parziale anticipato a ciascuna successiva Data di Pagamento, secondo il Piano di Ammortamento Atteso ed in conformità con l'Ordine di Priorità di pagamenti di volta in volta applicabile. Tale rimborso avverrà (i) a condizione che alla corrispondente Data di Determinazione risultino sufficienti Fondi Disponibili utilizzabili per il rimborso secondo l'Ordine di Priorità dei pagamenti stabilito alla Clausola 6 (*Ordini di Priorità dei pagamenti*) del Regolamento dei Titoli e (ii) nei limiti del Rimborso Massimo Programmato (ossia dell'importo massimo rimborsabile sui Titoli di Classe A a ciascuna Data di Pagamento secondo il Piano di Ammortamento Atteso).

Poiché i Titoli di Classe A sono strumenti finanziari a ricorso limitato, da rimborsare esclusivamente con gli incassi derivanti dal Portafoglio Crediti cartolarizzati, il Rimborso Massimo Programmato indica solamente il limite massimo di rimborso stimato in buona fede dall'Emittente per ciascuna Data di Pagamento, senza alcuna garanzia che a quella data l'Emittente effettivamente disponga di sufficienti Fondi Disponibili per effettuare un rimborso almeno di quell'importo. Pertanto, il rimborso di capitale sarà di volta in volta dovuto ed esigibile solo nei limiti dei Fondi Disponibili, ancorché di importo inferiore al Rimborso Massimo Programmato.

Di seguito si riporta il Piano di Ammortamento Atteso dei Titoli di Classe A, come stimato alla relativa Data di Emissione:

Periodo	Data di Inizio Periodo	Data di Fine Periodo	Nozionale di Riferimento	Rimborso
1	22-dic-10	30-giu-11	1.536.640.000,00	0,00
2	01-lug-11	31-dic-11	1.536.640.000,00	0,00
3	01-gen-12	30-giu-12	1.536.640.000,00	0,00
4	01-lug-12	31-dic-12	1.536.640.000,00	0,00
5	01-gen-13	30-giu-13	1.536.640.000,00	0,00
6	01-lug-13	31-dic-13	1.536.640.000,00	0,00
7	01-gen-14	30-giu-14	1.536.640.000,00	0,00
8	01-lug-14	31-dic-14	1.536.640.000,00	334.983.312,40
9	01-gen-15	30-giu-15	1.201.656.687,60	37.675.308,78
10	01-lug-15	31-dic-15	1.163.981.378,82	37.733.172,52
11	01-gen-16	30-giu-16	1.126.248.206,30	37.782.740,65
12	01-lug-16	31-dic-16	1.088.465.465,65	37.842.937,00
13	01-gen-17	30-giu-17	1.050.622.528,65	37.895.089,45
14	01-lug-17	31-dic-17	1.012.727.439,20	37.957.729,90

15	01-gen-18	30-giu-18	974.769.709,29	38.012.577,69
16	01-lug-18	31-dic-18	936.757.131,61	38.077.778,78
17	01-gen-19	30-giu-19	898.679.352,83	38.135.443,08
18	01-lug-19	31-dic-19	860.543.909,75	38.203.326,73
19	01-gen-20	30-giu-20	822.340.583,02	38.263.932,24
20	01-lug-20	31-dic-20	784.076.650,78	38.334.625,98
21	01-gen-21	30-giu-21	745.742.024,80	38.398.301,10
22	01-lug-21	31-dic-21	707.343.723,69	38.471.938,26
23	01-gen-22	30-giu-22	668.871.785,44	38.538.819,34
24	01-lug-22	31-dic-22	630.332.966,10	38.615.539,33
25	01-gen-23	30-giu-23	591.717.426,77	38.685.770,98
26	01-lug-23	31-dic-23	553.031.655,79	38.765.719,70
27	01-gen-24	30-giu-24	514.265.936,09	38.839.448,09
28	01-lug-24	31-dic-24	475.426.488,00	38.922.778,03
29	01-gen-25	30-giu-25	436.503.709,98	39.000.161,12
30	01-lug-25	31-dic-25	397.503.548,86	39.087.031,82
31	01-gen-26	30-giu-26	358.416.517,03	39.168.231,78
32	01-lug-26	31-dic-26	319.248.285,26	39.258.810,08
33	01-gen-27	30-giu-27	279.989.475,18	39.343.996,51
34	01-lug-27	31-dic-27	240.645.478,67	39.438.456,87
35	01-gen-28	30-giu-28	201.207.021,81	39.527.809,20
36	01-lug-28	31-dic-28	161.679.212,61	39.626.334,10
37	01-gen-29	30-giu-29	122.052.878,51	39.720.037,95
38	01-lug-29	31-dic-29	82.332.840,56	39.822.818,24
39	01-gen-30	30-giu-30	42.510.022,32	39.921.068,77
40	01-lug-30	31-dic-30	2.588.953,54	2.588.953,54

Il Piano di Ammortamento Atteso, come sopra riportato, potrà essere oggetto di modifiche e aggiornamenti, a cura dell'Agente di Calcolo, solo ed esclusivamente al verificarsi di uno degli eventi – non prevedibili ed al di fuori della sfera di controllo dell'Emittente – previsti dalla Clausola 8.3 (*Modifica del Piano di Ammortamento Atteso*) del Regolamento dei Titoli. In particolare, il Piano di Ammortamento Atteso sarà ridefinito al verificarsi di uno tra i seguenti eventi:

- (i) l'Emittente effettui un incasso a fronte (a) di un rimborso anticipato del Finanziamento oppure (b) della riscossione di indennizzi da parte dell'Emittente ai sensi dei Documenti dell'Operazione;
- (ii) a una Data di Pagamento il capitale dei Titoli non sia rimborsato ovvero sia rimborsato in misura inferiore al Rimborso Massimo Programmato per quella data a causa della mancanza di sufficienti Fondi Disponibili;
- (iii) risulti una variazione dei costi stimati dell'operazione di importo superiore a €50.000 su base annua, intendendosi per tali quei costi antergrati rispetto al pagamento degli interessi dovuti in relazione ai Titoli.

Secondo quanto previsto dal Regolamento dei Titoli, inoltre, in talune date predeterminate a partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2020, in caso di rimborso anticipato facoltativo del Finanziamento a seguito di rifinanziamento, i Titoli di Classe A potranno essere oggetto di rimborso anticipato senza limitazioni, e quindi anche integrale.

4.8.2. *Rimborso per ragioni fiscali o legali*

Posto che nessun Evento Determinante sia nel frattempo occorso, a seguito del verificarsi di uno degli eventi (ciascuno un “**Evento di Rimborso**”) di cui alla Clausola 8.4 (*Rimborso per ragioni fiscali o legali*) del Regolamento dei Titoli, l’Emittente potrà rimborsare i Titoli (in tutto e non in parte) al loro valore nominale residuo, unitamente agli interessi maturati e non pagati fino alla data stabilita per tale rimborso, in base all’Ordine di Priorità dei pagamenti applicabile successivamente alla Comunicazione di un Evento Determinante e sempre che abbia i fondi sufficienti a tale scopo.

4.9. **Ordine di Priorità dei pagamenti**

I pagamenti dovuti ai portatori dei Titoli di Classe A ed agli altri Creditori dell’Emittente saranno effettuati in conformità con l’Ordine di Priorità dei pagamenti stabilito dal Regolamento dei Titoli, di seguito riportato.

Ordine di Priorità dei pagamenti prima della Comunicazione di un Evento Determinante

Prima della Comunicazione di un Evento Determinante, i Fondi Disponibili Ordinari ed i Fondi Disponibili Straordinari, come calcolati a ciascuna Data di Determinazione, verranno impiegati, alla Data di Pagamento immediatamente successiva alla suddetta Data di Determinazione, secondo gli Ordini di Priorità dei pagamenti di seguito riportati.

(a) Con riferimento ai Fondi Disponibili Ordinari:

- (i) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare:
 - (a) delle Tasse e di ogni altro costo o spesa sostenuto per preservare lo *status* dell’Emittente quale società per la cartolarizzazione dei crediti ai sensi della Legge 130/99 (ivi compresi, a titolo esemplificativo, eventuali spese notarili o i compensi spettanti ai revisori contabili);
 - (b) di altri costi sostenuti in relazione ai Titoli (ivi compresi, a titolo esemplificativo, i costi sostenuti per eventuali comunicazioni ai portatori dei Titoli);
 - (c) di ogni importo a qualunque titolo dovuto a eventuali terzi creditori dell’Emittente (diversi dagli altri Creditori dell’Emittente) in relazione alla Cartolarizzazione;
nei limiti in cui il Fondo Spese a credito del Conto Spese sia stato insufficiente per la copertura di tali costi durante il Periodo di Interessi immediatamente precedente;
- (ii) per accreditare sul Conto Spese l’importo necessario affinché il Fondo Spese sia ripristinato fino all’importo di €100.000;
- (iii) per il pagamento di tutte le somme a qualunque titolo dovute al Rappresentante Comune in relazione ai Documenti della Cartolarizzazione e alla Cartolarizzazione;
- (iv) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme a qualunque titolo dovute agli Agenti, al Gestore dei Crediti, al Gestore dei Servizi Societari, all’Agenzia di *Rating* ai sensi dei Documenti della Cartolarizzazione;
- (v) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare degli importi a qualunque titolo dovuti alla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria, fatta eccezione per quegli importi

eventualmente dovuti a seguito della risoluzione del Contratto di Copertura Finanziaria che sia imputabile alla Controparte di Copertura Finanziaria;

- (vi) per il pagamento di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe A;
- (vii) per il pagamento di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe B;
- (viii) prima della Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014, per il deposito sul Conto Accumulo di un ammontare fino a concorrenza dell'importo previsto nel Piano di Ammortamento Atteso;
- (ix) a partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014:
 - (a) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A fino a concorrenza del Rimborso Massimo Programmato; oppure
 - (b) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A senza limitazioni, in caso di (i) rimborso anticipato facoltativo del Finanziamento oppure (ii) rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento a fronte dell'incasso da parte dell'Emittente di un indennizzo assicurativo o contrattuale da parte del Debitore.

Per maggiori informazioni in merito alle voci dell'Ordine di Priorità dei pagamenti mediante Fondi Disponibili Ordinari prima della Comunicazione di un Evento Rilevante che sono postergate rispetto alle voci di cui ai paragrafi da (i) a (ix) che precedono, si veda il paragrafo 1.8 (*Ordine di Priorità dei pagamenti*) dell'Appendice IV (*Informazioni di dettaglio riguardanti i Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z*) del presente Prospetto.

(b) Con riferimento ai Fondi Disponibili Straordinari

Fino a che l'Emittente non abbia ricevuto una Comunicazione di un Evento Determinante, i Fondi Disponibili Straordinari, come calcolati a ciascuna Data di Determinazione, saranno impiegati dall'Emittente, o per conto di quest'ultimo, alla Data di Pagamento immediatamente successiva alla suddetta Data di Determinazione, per effettuare i pagamenti dovuti ai portatori dei Titoli e agli altri Creditori dell'Emittente secondo l'ordine di priorità che segue:

- (i) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare:
 - (a) di quanto dovuto alla Controparte di Copertura Finanziaria, a fronte della riduzione dell'importo nozionale del Contratto di Copertura Finanziaria a seguito di un rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento;
 - (b) per il pagamento o il rimborso di ogni altro costo sostenuto o da sostenersi da parte dell'Emittente a fronte del rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento;
- (ii) successivamente al Periodo Iniziale, per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A;

restando inteso che:

- (a) a ciascuna Data di Pagamento, gli importi pagabili dall'Emittente ai sensi della voce (ii) che precede non potranno mai eccedere l'Ammontare Target calcolato per quella Data di Pagamento, e

- (b) prima dello scadere del Periodo Iniziale, i Fondi Disponibili Straordinari come sopra determinati fino a concorrenza dell'Ammontare Target saranno depositati sul Conto Accumulo e, alla prima Data di Pagamento successiva allo scadere del periodo Iniziale, saranno utilizzati per rimborsare il capitale dei Titoli di Classe A e, solo successivamente al completo rimborso degli stessi, dei Titoli di Classe B.

Ordine di Priorità dei pagamenti prima della comunicazione di un Evento Determinante e successivamente al rimborso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B

Per le informazioni in merito all'Ordine di Priorità dei pagamenti applicabile prima della comunicazione di un Evento Determinante e successivamente all'integrale rimborso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B, si veda il paragrafo 1.8 (*Ordine di Priorità dei pagamenti*) dell'Appendice IV (*Informazioni di dettaglio riguardanti i Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z*) del presente Prospetto.

Ordine di Priorità dei pagamenti successivamente alla comunicazione di un Evento Determinante

Successivamente alla Comunicazione di un Evento Determinante, i Fondi Disponibili, come calcolati a ciascuna Data di Determinazione, saranno impiegati, alla Data di Pagamento successiva, secondo il seguente Ordine di Priorità dei pagamenti:

- (i) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare:
 - (a) delle Tasse e di ogni altro costo o spesa sostenuto per preservare lo *status* dell'Emittente quale società per la cartolarizzazione dei crediti ai sensi della Legge 130/99 (ivi compresi, a titolo esemplificativo, eventuali spese notarili o i compensi spettanti ai revisori contabili);
 - (b) di altri costi sostenuti in relazione ai Titoli (ivi compresi, a titolo esemplificativo, i costi sostenuti per eventuali comunicazioni ai portatori dei Titoli);
 - (c) ogni importo a qualunque titolo dovuto a eventuali terzi creditori dell'Emittente (diversi dagli altri Creditori dell'Emittente) in relazione alla Cartolarizzazione;nei limiti in cui il Fondo Spese a credito del Conto Spese sia stato insufficiente per la copertura di tali costi durante il Periodo di Interessi immediatamente precedente;
- (ii) per accreditare sul Conto Spese l'importo necessario affinché il Fondo Spese sia ripristinato fino all'importo di €100.000;
- (iii) per il pagamento di tutte le somme a qualunque titolo dovute al Rappresentante Comune in relazione ai Documenti della Cartolarizzazione e alla Cartolarizzazione;
- (iv) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme a qualunque titolo dovute agli Agenti, al Gestore dei Crediti, al Gestore dei Servizi Societari, all'Agenzia di *Rating* ai sensi dei Documenti della Cartolarizzazione;
- (v) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare, degli importi a qualunque titolo dovuti alla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria, fatta eccezione per quegli importi eventualmente dovuti a seguito della risoluzione del Contratto di Copertura Finanziaria che sia imputabile alla Controparte di Copertura Finanziaria;
- (vi) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe A;

(vii) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A fino al completo rimborso degli stessi.

Per maggiori informazioni in merito alle voci dell'Ordine di Priorità dei pagamenti successivamente alla Comunicazione di un Evento Rilevante che sono postergate rispetto alle voci di cui ai paragrafi da (i) a (vii) che precedono, si veda il paragrafo 1.8 (*Ordine di Priorità dei pagamenti*) dell'Appendice IV (*Informazioni di dettaglio riguardanti i Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z*) del presente Prospetto.

4.10. **Rappresentante Comune e organizzazione dei portatori dei Titoli**

In ragione della detenzione dei Titoli i portatori sono costituiti in un'organizzazione allo scopo di coordinare l'esercizio dei propri diritti e la tutela dei propri interessi nei confronti dell'Emittente.

I diritti e i poteri dei portatori dei Titoli potranno essere esercitati unicamente in conformità con quanto previsto nella clausola 13 (*Organizzazione dei portatori dei Titoli e modifiche al Regolamento*) del Regolamento dei Titoli.

In occasione dell'emissione dei Titoli, l'Emittente ha designato quale rappresentante comune dei portatori dei Titoli (il "**Rappresentante Comune**") KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A., con sede legale in via Vittor Pisani, 27, 20124 Milano.

Attraverso la sottoscrizione e il successivo acquisto dei Titoli, ciascun portatore accetta la nomina del Rappresentante Comune quale suo legittimo rappresentante (ferma restando la facoltà dei portatori dei Titoli di revocare e sostituire il Rappresentante Comune così designato mediante delibera assembleare secondo le procedure e le maggioranze previste dal Regolamento dei Titoli) e accetta di essere vincolato dai Documenti della Cartolarizzazione da esso stipulati in nome e per conto dei portatori dei Titoli. I portatori dei Titoli beneficiano, sono soggetti e si ritiene che siano a conoscenza delle disposizioni dei Documenti della Cartolarizzazione a loro applicabili, ivi compresa la Convenzione tra Creditori.

Il Rappresentante Comune svolge determinate funzioni di tutela ed è incaricato dell'esercizio dei diritti spettanti ai portatori dei Titoli e agli altri Creditori dell'Emittente, ai sensi del Regolamento dei Titoli e della Convenzione tra Creditori.

Il Rappresentante Comune ha il potere di acconsentire a modifiche, deroghe o rinunce relative al Regolamento dei Titoli o ai Documenti della Cartolarizzazione in nome e per conto dei portatori dei Titoli senza necessità di convocare un'apposita assemblea dei portatori dei Titoli, purché le stesse abbiano carattere formale o siano volte a rimediare ad un errore materiale, ovvero non pregiudichino, secondo il ragionevole giudizio del Rappresentante Comune, in maniera sostanziale gli interessi dei portatori dei Titoli (oppure delle sole classi di Titoli cui dette modifiche o rinunce si riferiscono). Nessuna modifica, deroga o rinuncia potrà essere accordata qualora l'Agenzia di *Rating*, eventualmente consultata dal Rappresentante Comune, abbia confermato che detta modifica, deroga o rinuncia avrà un impatto negativo sul *rating* dei Titoli di Classe A; qualora invece l'Agenzia di *Rating* non si sia espressa in proposito, il Rappresentante Comune agirà secondo il proprio ragionevole giudizio.

Il Rappresentante Comune è altresì tenuto a convocare in assemblea i portatori dei Titoli per deliberare su richieste aventi ad oggetto una delle seguenti materie (le "**Materie Riservate**"):

(i) autorizzare il Consorzio a compiere sul Patrimonio Immobiliare operazioni di dismissione diverse da una Vendita Autorizzata, a meno che tali operazioni abbiano un valore inferiore a €500.000 su base individuale e €1.000.000 su base annuale complessiva (nel qual caso il Rappresentante Comune avrà la facoltà, ma non l'obbligo, di convocare in assemblea i

portatori dei Titoli);

- (ii) autorizzare il Consorzio a concordare una modifica, una rinuncia o una deroga ai Contratti di Locazione che comportino una riduzione dell'importo complessivo dei canoni o degli obblighi pecuniari accessori assunti dai Conducenti, oppure un differimento del loro pagamento;
- (iii) autorizzare una modifica, una rinuncia o una deroga al Contratto di Finanziamento o ai contratti costitutivi delle Garanzie che comportino una riduzione dei diritti di credito dell'Emittente ai sensi del Contratto di Finanziamento, oppure un differimento del loro pagamento;
- (iv) dichiarare il verificarsi di un evento di risoluzione, recesso o decadenza dal beneficio del termine ai sensi del Contratto di Finanziamento ed escutere le Garanzie (fermo comunque restando il potere del Rappresentante Comune di compiere iniziative d'urgenza);
- (v) ogni altra materia individuata come Materia Riservata dall'assemblea dei portatori dei Titoli.

Il Rappresentante Comune deve provvedere all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea dei portatori dei Titoli e tutelare gli interessi comuni di questi nei rapporti con l'Emittente e con gli altri Creditori dell'Emittente. Egli ha diritto di assistere all'assemblea dei soci dell'Emittente. Per la tutela degli interessi comuni ha la rappresentanza processuale dei portatori dei Titoli in ogni procedimento, anche concorsuale. Il Rappresentante Comune può essere sostituito dall'assemblea dei portatori dei Titoli alle condizioni previste nel Regolamento dei Titoli.

4.11. ***Autorizzazioni***

L'emissione dei Titoli è stata deliberata da parte dell'Emittente in data 15 settembre 2010.

4.12. ***Data di emissione dei Titoli***

La data di emissione dei Titoli è il 22 dicembre 2010.

4.13. ***Eventuali restrizioni alla libera trasferibilità dei Titoli***

I Titoli sono sottoposti al regime di forma, legittimazione e circolazione di cui al d. lgs. 24 giugno 1998, n. 213.

I Titoli di Classe A, oggetto di offerta al pubblico, sono liberamente trasferibili.

4.14. ***Regime fiscale***

La presente sezione descrive il regime fiscale applicabile secondo la legge italiana relativamente all'acquisto, alla detenzione ed alla cessione dei Titoli e vigente alla data di pubblicazione del presente Prospetto.

La presente descrizione ha carattere generale e, conseguentemente, può non trovare applicazione con riguardo a determinate categorie di investitori e non rappresenta una descrizione completa di tutti gli aspetti fiscali rilevanti in relazione alla decisione di acquistare, detenere o cedere i Titoli.

La medesima descrizione non analizza, inoltre, ogni aspetto della tassazione italiana che può assumere rilievo con riferimento ad un investitore, che si trovi in particolari circostanze o sia

soggetto ad un regime speciale ai sensi della legge ad esso applicabile.

La presente sezione è altresì fondata sull'assunto che l'Emittente sia residente a fini fiscali in Italia, sia costituito e svolga la propria attività come illustrato nel presente Prospetto. Eventuali modificazioni intervenute nella residenza dell'Emittente a fini fiscali, nella struttura organizzativa dello stesso ovvero nelle modalità in cui esso opera possono invalidare la descrizione contenuta nella presente sezione. La presente sezione assume altresì che tutte le operazioni relative ai Titoli avvengano a valori di mercato.

La presente sezione si fonda sulle leggi tributarie in vigore in Italia alla data del presente Prospetto, le quali potrebbero essere soggette a modifiche, anche con effetto retroattivo. Allorché si verifichi tale eventualità, L'Emittente non provvederà ad aggiornare la presente sezione per riflettere le modifiche intervenute, anche qualora, in conseguenza di ciò, le informazioni in essa contenute non fossero più valide.

Le considerazioni svolte nel presente Prospetto in relazione agli aspetti fiscali di diritto italiano sono volte a supportare la promozione degli strumenti finanziari descritti nel medesimo Prospetto. Tali considerazioni non sono state svolte per essere utilizzate, né possono essere utilizzate, da qualsivoglia persona o ente al fine di evitare qualsiasi sanzione che possa essere imposta sullo stesso. Gli investitori debbono consultare i propri consulenti in relazione alle conseguenze fiscali in capo ad essi dell'acquisto, della detenzione e della cessione dei Titoli.

4.14.1. Interessi

Il Decreto 239/96 e l'articolo 6 della Legge sulla Cartolarizzazione disciplinano il trattamento fiscale degli interessi, premi ed altri frutti (ivi inclusa ogni differenza tra il prezzo di emissione e quello di rimborso, gli "**Interessi**") derivanti da titoli emessi da società costituite ai sensi della medesima Legge sulla Cartolarizzazione, aventi una scadenza non inferiore a 18 mesi.

4.14.1.1. Investitori residenti in Italia

Se un investitore residente in Italia è (i) una persona fisica che non svolge un'attività d'impresa a cui i Titoli siano connessi (salvo che non abbia optato per il Regime del Risparmio Gestito, descritto infra, al paragrafo "Plusvalenze"), (ii) una società di persone di cui all'articolo 5 del d.p.r. 22 dicembre 1986 n. 917 ("**TUIR**"), che non svolga attività commerciale; (iii) un ente non commerciale pubblico o privato; o (v) un soggetto esente dall'imposta sul reddito delle società ("**IRES**"), gli Interessi derivanti dai Titoli sono soggetti ad un'imposta sostitutiva del 12,5%. L'imposta sostitutiva non è deducibile ai fini delle imposte sui redditi.

Qualora l'investitore di cui ai precedenti punti (i) e (iii) detenga i Titoli in relazione ad un'attività commerciale, gli Interessi concorrono a formare il reddito di impresa dello stesso e l'imposta sostitutiva può essere scomputata dalla complessiva imposta sul reddito da esso dovuta.

Ai sensi del Decreto 239/1996, l'imposta sostitutiva è applicata dalle banche, società di intermediazione mobiliare ("**SIM**"), società di gestione del risparmio ("**SGR**"), società fiduciarie, agenti di cambio ed altri soggetti identificati con decreto del Ministro delle Finanze (gli "**Intermediari Autorizzati**") che comunque intervengano nella riscossione degli Interessi ovvero, anche in qualità di acquirenti, nei trasferimenti dei Titoli.

Se in un'operazione intervengono più Intermediari Autorizzati, l'imposta sostitutiva relativa a tale operazione è applicata dall'Intermediario Autorizzato presso il quale il soggetto, per conto o a favore del quale la medesima operazione è stata effettuata, intrattiene il rapporto di deposito o di gestione dei Titoli. Se i Titoli non sono depositati presso un Intermediario Autorizzato, l'imposta sostitutiva è

applicata e trattenuta dall'Intermediario Autorizzato che eroghi gli Interessi. Ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva, per trasferimento dei Titoli si intendono le cessioni e qualunque altro atto, a titolo oneroso o gratuito, che comportino il mutamento della titolarità giuridica degli stessi.

La suddetta imposta sostitutiva non trova applicazione nei confronti dei seguenti soggetti, a condizione che i Titoli siano depositati presso un Intermediario Autorizzato:

- (a) società o enti commerciali (ivi incluse le stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti cui i Titoli siano connesse): gli Interessi concorrono a formare il reddito complessivo dei menzionati soggetti ai fini dell'IRES, la quale trova applicazione ad aliquota ordinaria del 27,5% e, in taluni casi, in relazione alla natura dell'investitore, sono anche soggetti anche all'imposta regionale sulle attività produttive ("**IRAP**"), che trova applicazione ad aliquota in linea di principio pari al 3,9%. L'aliquota IRAP può essere incrementata da ciascuna Regione, fino ad un massimo dello 0,92%;
- (b) fondi d'investimento, aperti o chiusi, ovvero SICAV (i "**Fondi d'Investimento**"): gli Interessi maturati durante il periodo di possesso sono inclusi nel risultato di gestione del Fondo d'Investimento maturato alla fine di ciascun periodo d'imposta, soggetto ad una imposta sostitutiva *ad hoc*, pari al 12,5%;
- (c) fondi pensione (soggetti al regime previsto dall'articolo 17 del Decreto legislativo 5 dicembre 2005, n. 252, i "**Fondi Pensione**"), gli Interessi maturati durante il periodo di possesso sono inclusi nel risultato di gestione del Fondo Pensione, maturato alla fine di ciascun periodo d'imposta, soggetto ad un'imposta sostitutiva *ad hoc*, pari all'11%;
- (d) fondi di investimento immobiliare: gli Interessi percepiti in relazione ai Titoli da parte dei fondi di investimento immobiliare istituiti ai sensi dell'Articolo 37 del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 ovvero dell'Articolo 14-bis della Legge 25 gennaio 1994, n. 86 (i "**Fondi Immobiliari**") non sono soggetti ad alcun prelievo alla fonte, né ad imposizione in capo agli stessi Fondi Immobiliari. Il Decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122, ha: (i) abrogato lo speciale regime di imposizione patrimoniale per i fondi immobiliari a ristretta base partecipativa, nonché per quelli riconducibili a persone fisiche appartenenti ad un medesimo nucleo familiare, disciplinato dall'articolo 82, commi da 17 a 22 del Decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133), il quale prevedeva, in presenza di particolari condizioni, l'applicazione di un'imposta patrimoniale dell'1% sul valore netto contabile del Fondo Immobiliare; e (ii) introdotto un'imposta sostitutiva *una tantum* ad aliquota pari al 5% o al 7%, applicabile - in presenza di talune condizioni - ai fondi istituiti alla data di entrata in vigore del decreto legge in esame (i.e. 31 maggio 2010). Il Decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, nel testo risultante dalla Legge di conversione 30 luglio 2010 n. 122, è in vigore dal 31 luglio 2010.

4.14.1.2. *Investitori non residenti in Italia*

In presenza di talune condizioni, è riconosciuta l'esenzione dall'imposta sostitutiva in relazione agli interessi sui Titoli, ove i beneficiari effettivi degli stessi siano soggetti non residenti in Italia, che non abbiano ivi una stabile organizzazione cui i Titoli siano effettivamente connessi. In particolare, ai sensi dell'articolo 6 del Decreto 239/1996, l'esenzione di cui sopra si applica ai soggetti percipienti interessi relativi a Titoli che siano: (i) residenti ai fini fiscali in uno Stato o territorio che consente un adeguato scambio di informazioni con l'Italia (come attualmente elencati dal Decreto Ministeriale del 4 settembre 1996 e che saranno inclusi in una nuova lista che sarà introdotta con decreto ministeriale, emanato ai sensi della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 – un "**Paese White List**"), o (ii) un ente o un organismo internazionale costituito in base ad accordi internazionali resi esecutivi

in Italia, o (iii) una Banca centrale o un organismo che gestisce anche le riserve ufficiali dello Stato, o (iv) un investitore istituzionale estero, ancorché privo di soggettività tributaria, che sia costituito in un Paese White List (ciascuno, un "**Portatore del Titolo Qualificato**").

La procedura per l'applicazione della sopramenzionata esenzione agli investitori, che non siano residenti in Italia e risiedano in un Paese White List, identifica due categorie di intermediari:

- (i) una banca o istituto finanziario italiano o estero (non vi è alcun obbligo per l'istituto bancario o finanziario di essere residente nell'UE) (la "**Banca di Primo Livello**"), che agisce come intermediario nel deposito dei Titoli detenuti, direttamente o indirettamente, da un investitore presso una Banca di Secondo Livello (come definita di seguito); e
- (ii) una banca o una SIM residente in Italia, ovvero una stabile organizzazione in Italia di banche o di SIM non residenti, depositarie o sub-depositarie dei titoli di cui precedente punto *sub* (i), che intrattengano rapporti diretti in via telematica - secondo le modalità di cui al comma 3 dell'art. 1, del Decreto Ministeriale 4 dicembre 1996, n. 632 - con il Ministero delle finanze - Dipartimento delle entrate, ai fini della procedura di non applicazione dell'imposta sostitutiva (la "**Banca di Secondo Livello**"). Sono inoltre da considerare Banche di Secondo Livello gli enti internazionali *Euroclear* e *Clearstream*, i quali nominano, quale rappresentante ai fini della procedura di cui al Decreto 239/1996, una banca o una SIM, residente nel territorio dello Stato, ovvero una stabile organizzazione in Italia di banche o di SIM non residenti, affinché provvedano agli adempimenti previsti dal Decreto 239/1996.

Nel caso in cui un investitore non residente depositi i Titoli direttamente presso una Banca di Secondo Livello, quest'ultima deve essere trattata sia come una Banca di Primo Livello che come Banca di Secondo Livello.

L'applicazione dell'esenzione dall'imposta sostitutiva per gli investitori non residenti in Italia è subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni:

- (i) i Titoli vengano essere depositati, direttamente o indirettamente, presso un istituto finanziario che si qualifichi come Banca di Secondo Livello, e
- (ii) la presentazione alla Banca di Primo Livello o alla Banca di Secondo Livello di una dichiarazione (autocertificazione), che deve essere fornita una sola volta, in cui l'effettivo beneficiario degli Interessi dichiarati di possedere i requisiti richiesti dal Decreto 239/1996 per beneficiare dell'esenzione da imposta sostitutiva. Tale dichiarazione deve essere redatta in conformità a quanto stabilito dal Decreto ministeriale del 12 dicembre 2001, produce effetti salvo revoca e non deve essere presentata qualora in precedenza siano state prodotte al medesimo intermediario certificazioni equivalenti per le stesse o altre finalità. La dichiarazione di cui sopra non è richiesta per gli investitori non residenti in Italia che siano enti o organismi internazionali costituiti in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia o da Banche centrali estere o organismi che gestiscono anche le riserve ufficiali dello Stato.

4.14.1.3. *Rimborso anticipato*

Ai sensi dell'Articolo 26, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, indipendentemente dal trattamento fiscale sopra descritto, qualora i Titoli siano rimborsati in tutto o in parte entro i diciotto mesi dalla data di emissione ovvero, con riferimento ai Titoli di Classe B, dalla data dei versamenti in conto incremento del valore nominale effettuati dai portatori dei Titoli di Classe B, l'Emittente dovrebbe corrispondere un importo pari al 20% degli Interessi maturati sino al momento del rimborso anticipato. Sulla base di una certa interpretazione della

legislazione fiscale in vigore, tale importo aggiuntivo sarebbe dovuto anche nell'ipotesi in cui l'Emittente riacquistasse i Titoli e li cancellasse prima del summenzionato periodo di diciotto mesi.

4.14.2. Plusvalenze

4.14.2.1. Investitori residenti in Italia

Ai sensi dell'Articolo 67 del TUIR e dell'Articolo 5 del Decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461, le plusvalenze, diverse da quelle conseguite nell'esercizio arti e professioni ovvero di attività di impresa commerciale, realizzate da persone fisiche residenti ai fini fiscali in Italia mediante cessione a titolo oneroso ovvero rimborso dei Titoli, sono soggette ad un'imposta sostitutiva, in misura pari al 12,5%, a prescindere dal fatto che i Titoli siano detenuti o meno in Italia.

Al fine di determinare le plusvalenze o minusvalenze fiscalmente rilevanti, dal corrispettivo percepito o dalla somma rimborsata, nonché dal costo o valore di acquisto dei Titoli, debbono essere scomputati gli Interessi maturati, ma non riscossi.

In relazione alle modalità di applicazione dell'imposta sostitutiva di cui sopra, oltre al regime ordinario consistente nell'indicazione delle plusvalenze nella dichiarazione dei redditi, sono previsti due regimi alternativi, che trovano applicazione a seguito di opzione da parte del contribuente (il c.d. Regime del Risparmio Amministrato ed il c.d. Regime del Risparmio Gestito):

- (i) **“Regime della Dichiarazione”** - Il contribuente deve indicare nella dichiarazione dei redditi le plusvalenze realizzate nel corso del periodo d'imposta e versare l'imposta sostitutiva nei termini e nei modi previsti per il versamento delle imposte sui redditi dovute in relazione al medesimo periodo. Se l'ammontare complessivo delle minusvalenze è superiore a quello delle plusvalenze, l'eccedenza può essere portata in deduzione, fino a concorrenza, dalle plusvalenze realizzate in periodi di imposta successivi, non oltre il quarto. Poiché detto regime costituisce il regime ordinario, esso trova applicazione qualora il contribuente non opti per uno degli altri regimi di seguito indicati;
- (ii) **“Regime del Risparmio Amministrato”** - L'imposta sostitutiva trova applicazione su ciascuna plusvalenza realizzata in relazione alla cessione ovvero al rimborso dei Titoli. Detta imposizione separata delle plusvalenze trova applicazione a condizione che: (i) i Titoli posseduti siano affidati in custodia o in amministrazione presso banche, SIM ed altri intermediari abilitati (di seguito, gli **“Intermediari”**); e (ii) il contribuente eserciti un'espressa opzione scritta per il Regime del Risparmio Amministrato. L'opzione ha effetto per tutto il periodo di imposta e può essere revocata entro la scadenza di ciascun anno solare, con effetto per il periodo d'imposta successivo. L'Intermediario è tenuto a considerare, ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva, ogni plusvalenza realizzata in occasione della cessione ovvero del rimborso dei Titoli. L'Intermediario è tenuto a corrispondere detta imposta sostitutiva alle autorità fiscali entro il sedicesimo giorno del secondo mese successivo a quello in cui la stessa sia stata applicata, trattenendone l'importo dagli ammontari da corrispondersi all'investitore. Qualora dalla cessione dei Titoli derivi una minusvalenza, tale minusvalenza potrà essere dedotta da eventuali plusvalenze realizzate successivamente, all'interno del medesimo rapporto di gestione, nel medesimo periodo d'imposta o nei successivi, non oltre il quarto. L'investitore non è tenuto ad indicare le plusvalenze nella propria dichiarazione dei redditi; e
- (iii) **“Regime del Risparmio Gestito”** - Il risultato della gestione individuale del portafoglio conferito maturato, anche se non realizzato, alla fine del periodo di imposta (alla cui

determinazione concorrono le plusvalenze sui Titoli), è soggetto ad un'imposta sostitutiva del 12,5%, la quale trova applicazione, per conto del contribuente, da parte del soggetto gestore abilitato. Il risultato negativo della gestione eventualmente conseguito in un anno è computato in diminuzione del risultato della gestione dei periodi di imposta successivi, ma non oltre il quarto. L'investitore non è tenuto ad indicare le plusvalenze nella propria dichiarazione dei redditi.

Le plusvalenze realizzate dai soggetti di seguito indicati sono assoggettate ai regimi ad hoc descritti *infra*:

- (i) Società - Le plusvalenze realizzate da società residenti in Italia (ivi incluse le stabili organizzazioni in Italia di società ed enti non residenti cui i Titoli siano connessi) in relazione ai Titoli concorrono in linea di principio alla formazione del reddito complessivo delle medesime ai fini dell'IRES (a) per l'intero ammontare nell'esercizio in cui siano state realizzate, ovvero (b) se i Titoli sono stati iscritti come immobilizzazioni finanziarie negli ultimi tre bilanci, a scelta del contribuente, in quote costanti nell'esercizio stesso e nei successivi, ma non oltre il quarto. In taluni casi, le summenzionate plusvalenze possono altresì essere soggette all'IRAP.
- (ii) Fondi d'Investimento, Fondi Pensione e Fondi Immobiliari - Si vedano le considerazioni di cui al precedente paragrafo 4.14.1 (*Interessi*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa.

4.14.2.2. *Investitori non residenti in Italia*

Le plusvalenze realizzate da soggetti non residenti ai fini fiscali in Italia (che non abbiano una stabile organizzazione in Italia cui i Titoli siano connessi) in relazione ai Titoli non sono ivi soggette ad imposizione, indipendentemente dal fatto che i Titoli siano o meno detenuti in Italia, a condizione che i medesimi Titoli siano quotati in un mercato regolamentato.

Nel caso in cui i Titoli non siano quotati in un mercato regolamentato, come sopra indicato, le suddette plusvalenze sarebbero assoggettate ad imposta in Italia, ove i Titoli siano ivi detenuti. Ai sensi dell'articolo 5 del Decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461, è previsto, tuttavia, che tali plusvalenze non siano assoggettate ad imposizione in Italia ove i Titoli siano detenuti da un Portatore del Titolo Qualificato.

In ogni caso, ove gli investitori non residenti in Italia (che non abbiano una stabile organizzazione in Italia cui i Titoli siano connessi) possano beneficiare di un trattato contro le doppie imposizioni stipulato dall'Italia che preveda che le plusvalenze realizzate su Titoli sono imponibili soltanto nel paese di residenza fiscale del beneficiario degli interessi, le plusvalenze realizzate sulla cessione o trasferimento dei Titoli non saranno soggette ad imposizione in Italia.

4.14.3. *Tassa sui contratti di borsa*

A decorrere dal 31 dicembre 2007, l'art. 37 del Decreto legge 31 dicembre 2007, n. 248, convertito, con modificazioni, dalla Legge del 28 febbraio 2008, n. 31, ha disposto l'abolizione della tassa sui contratti di borsa, che trovava precedentemente applicazione in relazione alla cessione dei Titoli.

4.14.4. *Imposta di successione e donazione*

L'articolo 2, commi 47 e ss, del Decreto legge 3 ottobre 2006 n. 262, convertito con modificazioni dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286, come modificato dall'art. 1, commi 77 e ss. della Legge 27

dicembre 2006, n. 296, ha reintrodotto l'imposta sulle successioni e donazioni sui trasferimenti di beni e diritti per causa di morte o per donazione.

Segnatamente, i trasferimenti di beni e diritti per causa di morte, nonché le donazioni sono soggetti all'imposta sulle successioni e donazioni, con le seguenti aliquote sul valore complessivo netto dei beni:

- (i) ove il beneficiario sia il coniuge o i parenti in linea retta: 4% (che trova applicazione, con riferimento a ciascuno beneficiario, sul valore complessivo netto eccedente un milione di euro);
- (ii) ove il beneficiario sia un fratello o una sorella: 6% (che trova applicazione, con riferimento a ciascuno beneficiario, sul valore complessivo netto eccedente 100.000 euro);
- (iii) ove il beneficiario sia un altro parente fino al quarto grado o un affine in linea retta, nonché affine in linea collaterale fino al terzo grado: 6%;
- (iv) ove il beneficiario sia un altro soggetto diverso dai precedenti: 8%.

Nel caso in cui il beneficiario dei suddetti trasferimenti sia una persona fisica portatrice di handicap riconosciuto grave ai sensi della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, è prevista in ogni caso una franchigia di un milione e mezzo di euro.

4.14.5. Monitoraggio fiscale

Ai sensi del Decreto legge 28 giugno 1990, n. 167, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 1990, n. 227, le persone fisiche residenti in Italia che, al termine del periodo d'imposta, detengono investimenti all'estero ovvero attività estere di natura finanziaria, debbono, a certe condizioni, dichiararli nella dichiarazione dei redditi. L'obbligo di dichiarazione non sussiste, *inter alia*, se l'ammontare complessivo degli investimenti ed attività al termine del periodo d'imposta, e l'ammontare complessivo dei movimenti effettuati nel corso dell'anno, non supera l'importo di €10.000.

4.14.6. Direttiva per l'imposizione dei redditi da risparmio

Il Consiglio dell'Unione Europea ha approvato una direttiva in materia di tassazione dei redditi da risparmio sotto forma di pagamenti di interessi (Direttiva 2003/48/CE del 3 giugno 2003). Detta direttiva prevede che, a partire dal 1 luglio 2005, gli Stati membri forniscano alle autorità fiscali degli altri Stati membri le informazioni relative al pagamento di interessi (o redditi di natura simile) corrisposti da soggetti stabiliti all'interno delle rispettive giurisdizioni ad investitori che siano persone fisiche residenti in un altro Stato membro, ad eccezione del Lussemburgo e dell'Austria, i quali, per un periodo transitorio, potranno prelevare una ritenuta d'imposta su tali interessi, ad un aliquota destinata ad incrementarsi nel tempo, sino al 35%. Tale periodo transitorio avrà termine alla fine del primo esercizio tributario successivo all'entrata in vigore dell'ultimo degli accordi da concludersi fra l'Unione Europea e taluni paesi non membri dell'Unione Europea in relazione allo scambio di informazioni sui summenzionati pagamenti di interessi. A decorrere dal 1° gennaio 2010 il Belgio, il quale aveva anch'esso titolo ad applicare la predetta ritenuta, ha optato per il regime di scambio di informazioni sopra descritto.

La summenzionata direttiva è stata attuata in Italia dal Decreto legislativo 18 aprile 2005, n. 84. Ai sensi di detto decreto determinati soggetti (i.e., le banche, le SIM, le Poste italiane S.p.A., le SGR, le società finanziarie e le società fiduciarie, residenti nel territorio dello Stato, le stabili organizzazioni

in Italia di soggetti non residenti, nonché ogni altro soggetto, anche persona fisica, residente nel territorio dello Stato, che per ragioni professionali o commerciali paga o attribuisce il pagamento di interessi) debbono comunicare all'Agenzia delle Entrate alcune informazioni relative agli interessi pagati a persone fisiche residenti in un altro Stato membro, che ne siano beneficiarie effettive. L'Agenzia delle Entrate comunica - in via automatica - gli elementi informativi acquisiti all'autorità competente dello Stato membro di residenza del beneficiario effettivo, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello nel corso del quale sono stati effettuati i pagamenti di interessi.

5. CONDIZIONI DELL'OFFERTA

5.1. *Statistiche relative all'offerta, calendario previsto e modalità di sottoscrizione dell'offerta*

5.1.1. *Condizioni alle quali l'offerta è subordinata*

L'offerta dei Titoli di Classe A non è subordinata ad alcuna condizione.

5.1.2. *Ammontare totale dell'emissione e dell'offerta*

Il valore nominale totale dell'emissione di Titoli di Classe A (l'**"Ammontare Totale"**) è pari a €1.536.640.000 suddiviso in 1.536.640 di Titoli di Classe A rappresentati da titoli al portatore. Il Valore Nominale di ciascun Titolo di Classe A è pari a € 1.000.

5.1.3. *Periodo di validità dell'offerta e procedura di sottoscrizione*

L'offerta dei Titoli di Classe A avrà inizio entro il settimo giorno lavorativo successivo alla data di pubblicazione del presente Prospetto e avrà termine alle ore 17.00 del 17 dicembre 2010 (il **"Periodo di Offerta"**), salvo chiusura anticipata ovvero proroga del Periodo di Offerta. Le domande di adesione eventualmente raccolte fuori sede per il tramite di promotori finanziari verranno raccolte esclusivamente a partire dall'inizio del Periodo di Offerta e sino al 10 dicembre 2010, salvo chiusura anticipata ovvero proroga del Periodo di Offerta.

L'Emittente potrà procedere, a suo insindacabile giudizio ed in qualsiasi momento durante il Periodo di Offerta, alla chiusura anticipata dell'offerta, sospendendo immediatamente l'accettazione di ulteriori richieste.

La chiusura anticipata dell'Offerta non potrà essere effettuata prima del quinto Giorno Lavorativo successivo all'inizio del Periodo di Offerta e sarà immediatamente comunicata alla Consob e al pubblico mediante avviso pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" o su altro quotidiano economico a diffusione nazionale. La chiusura anticipata avrà efficacia a partire dal giorno successivo a quello di pubblicazione di tale avviso e riguarderà anche le adesioni effettuate fuori sede.

Le adesioni pervenute prima della chiusura anticipata saranno soddisfatte secondo le modalità indicate nel successivo paragrafo 5.2.2 (*Procedura per la comunicazione ai sottoscrittori dell'ammontare assegnato*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa. L'Emittente si riserva la facoltà di prorogare il Periodo di Offerta. Tale decisione sarà comunicata al pubblico entro l'ultimo giorno del Periodo di Offerta mediante apposito avviso da pubblicarsi sul sito internet di Banca MPS e del Responsabile del Collocamento e, contestualmente, trasmesso alla Consob. Qualora nel corso del Periodo di Offerta l'Emittente proceda alla pubblicazione di un supplemento, coloro che hanno aderito alla sottoscrizione dei Titoli di Classe A prima di detta pubblicazione potranno, ai sensi di quanto previsto dall'art. 95 bis del TUF e dall'art. 16 della Direttiva Prospetto, revocare la propria sottoscrizione entro il secondo giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del supplemento, mediante presentazione dell'apposito modulo di revoca disponibile presso i Collocatori.

I Titoli di Classe A verranno offerti in sottoscrizione presso le sedi e le dipendenze dei collocatori (i **"Collocatori"**) come individuati successivamente. La prenotazione dei Titoli di Classe A potrà essere effettuata mediante consegna dell'apposita scheda di adesione, debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente ovvero dal suo mandatario speciale, disponibile presso le sedi dei Collocatori.

Le domande di adesione sono irrevocabili e non possono essere soggette a condizioni, salvo il caso indicato di pubblicazione di un supplemento, ovvero il caso di offerta fuori sede tramite promotori finanziari, ovvero i casi indicati al successivo paragrafo 5.1.4 (*Ritiro dell'Offerta*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa, ovvero i casi di revoca previsti dalle vigenti normative. Non saranno ricevibili né considerate valide le domande di adesione pervenute prima dell'inizio del Periodo di Offerta e dopo il termine del Periodo di Offerta.

Qualora il sottoscrittore non intrattenga un rapporto di clientela con il Collocatore, potrebbe essere richiesto al sottoscrittore l'apertura di un conto corrente o di un dossier titoli, ovvero il versamento di un deposito temporaneo infruttifero di importo pari al controvalore dei Titoli di Classe A prenotati. In caso di mancata assegnazione dei Titoli di Classe A per qualsiasi ragione (ivi inclusa l'ipotesi di annullamento dell'offerta), la totalità degli importi versati in deposito temporaneo, ovvero l'eventuale differenza rispetto al controvalore dei Titoli di Classe A assegnati, sarà corrisposta al richiedente senza aggravio di alcun onere a suo carico.

I Collocatori si riservano inoltre la facoltà di offrire fuori sede i Titoli di Classe A per il tramite di promotori finanziari ai sensi dell'art. 30 del TUF. In tali casi, l'efficacia dei contratti è sospesa per la durata di 7 (sette) giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione degli stessi da parte dell'investitore secondo quanto previsto dagli articoli 30, comma 6, del TUF.

5.1.4. Ritiro dell'Offerta

Qualora tra la data di pubblicazione del presente Prospetto e il giorno antecedente l'inizio del Periodo di Offerta dovessero verificarsi circostanze straordinarie, così come previste nella prassi internazionale, quali – *inter alia* – gravi mutamenti negativi nella situazione politica, finanziaria, economica, normativa, valutaria, di mercato a livello nazionale o internazionale, ovvero eventi negativi riguardanti la situazione finanziaria, patrimoniale, reddituale dell'Emittente e/o del gruppo di appartenenza del Debitore, l'Emittente potrà decidere di revocare e non dare inizio all'offerta e la stessa dovrà ritenersi annullata.

L'Emittente si riserva, inoltre, la facoltà, nel corso del Periodo di Offerta e comunque prima della Data di Emissione, di ritirare integralmente l'offerta per motivi di opportunità (quali, a titolo meramente esemplificativo, condizioni sfavorevoli di mercato ovvero il venir meno della convenienza dell'Offerta).

Ove l'Emittente si sia avvalso della facoltà di ritirare integralmente l'Offerta dei Titoli di Classe A ai sensi delle disposizioni che precedono, tutte le domande di adesione all'offerta saranno per ciò da ritenersi nulle ed inefficaci e le parti saranno libere da ogni obbligo reciproco, senza necessità di alcuna ulteriore comunicazione da parte dell'Emittente, fatto salvo l'obbligo per l'Emittente di restituzione del capitale ricevuto, in caso questo fosse stato già pagato da alcuno dei sottoscrittori, senza corresponsione di interessi.

Le decisioni dell'Emittente di cui al presente paragrafo 5.1.4 saranno comunicate al pubblico da parte dell'Emittente e del Responsabile del Collocamento entro la data di chiusura dell'offerta, ovvero entro la Data di Emissione, mediante apposito avviso da pubblicarsi su un quotidiano a diffusione nazionale, sul sito internet di Banca MPS e del Responsabile del Collocamento e, contestualmente, trasmesso alla Consob.

5.1.5. Indicazione dell'ammontare minimo della sottoscrizione

Non è previsto un ammontare minimo di Titoli sottoscrivibili da ciascun investitore nel corso del

Periodo di Offerta. Analogamente, seppure entro i limiti dell'Ammontare Totale, non è previsto un ammontare massimo di Titoli di Classe A che potranno essere sottoscritti da ciascun investitore.

5.1.6. Modalità e termini per il pagamento e la consegna degli strumenti finanziari

Il pagamento dei Titoli di Classe A sarà effettuato in coincidenza della Data di Emissione (la "**Data di Regolamento**") mediante addebito sui conti correnti incaricati dai sottoscrittori. I Titoli di Classe A saranno messi a disposizione degli aventi diritto in pari data, in forma dematerializzata, mediante contabilizzazione sui corrispondenti conti di deposito presso Monte Titoli S.p.A.

5.1.7. Data e modalità mediante le quali i risultati dell'offerta verranno resi pubblici

Il Responsabile del Collocamento comunicherà, entro 5 (cinque) giorni successivi alla conclusione del Periodo di Offerta, i risultati dell'offerta mediante apposito avviso da pubblicare sul proprio sito internet e fornirà analoga comunicazione anche a Banca MPS di modo che tale comunicazione sia altresì pubblicata sul sito internet di quest'ultima.

5.1.8. Procedura per l'esercizio di un eventuale diritto di prelazione, per la negoziabilità dei diritti di sottoscrizione e per il trattamento dei diritti di sottoscrizione non esercitati

Non sono previsti diritti di prelazione.

5.2. Piano di assegnazione

5.2.1. Le varie categorie di investitori potenziali ai quali sono offerti gli strumenti finanziari

I Titoli sono sottoposti al regime di forma, legittimazione e circolazione di cui al d. lgs. 24 giugno 1998, n. 213. I Titoli di Classe A, oggetto di offerta al pubblico, sono liberamente trasferibili.

I Titoli di Classe A sono destinati alla clientela al dettaglio del Gruppo Monte dei Paschi .

Si precisa tuttavia che i Titoli di Classe A non sono strumenti finanziari registrati ai sensi del *United States Securities Act* del 1933 vigente negli Stati Uniti d'America: conformemente alle disposizioni del *United States Commodity Exchange Act*, la negoziazione dei Titoli di Classe A non è autorizzata dal *United States Commodity Futures Trading Commission*. I Titoli di Classe A non potranno in nessun modo essere proposti, venduti o consegnati direttamente o indirettamente negli Stati Uniti d'America o a cittadini americani. I Titoli di Classe A non potranno, inoltre, essere venduti o proposti in Gran Bretagna, se non conformemente alle disposizioni del *Public Offers of Securities Regulations 1995* e alle disposizioni applicabili del *FSMA 2000*.

5.2.2. Procedura per la comunicazione ai sottoscrittori dell'ammontare assegnato

Non essendo previsti criteri di riparto, si procederà all'assegnazione dei Titoli di Classe A richiesti dai sottoscrittori durante il Periodo di Offerta fino al raggiungimento dell'importo totale massimo disponibile. Le richieste di sottoscrizione saranno soddisfatte secondo l'ordine cronologico di prenotazione ed entro i limiti dell'importo massimo disponibile.

Qualora durante il Periodo di Offerta le richieste raggiungessero l'importo totale massimo disponibile, l'Emittente procederà alla chiusura anticipata dell'offerta e sospenderà immediatamente

l'accettazione di ulteriori richieste da parte di ciascuno dei Collocatori.

La chiusura anticipata sarà comunicata al pubblico con apposito avviso da pubblicarsi sul sito internet di Banca MPS e del Responsabile del Collocamento prontamente e comunque entro i tre giorni lavorativi successivi alla suddetta sospensione dell'accettazione delle richieste; copia dell'avviso è trasmessa alla Consob contestualmente alla pubblicazione.

Inoltre per ogni prenotazione soddisfatta sarà inviata apposita comunicazione dai Collocatori ai sottoscrittori attestante l'avvenuta assegnazione dei Titoli e le condizioni di aggiudicazione delle stesse.

Salvo quanto previsto al paragrafo 5.1.3 (*Periodo di validità dell'offerta e procedura di sottoscrizione*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa, le domande di adesione all'offerta sono irrevocabili.

5.3. ***Fissazione del prezzo***

Il prezzo di offerta dei Titoli di Classe A è pari a €1.000 ciascuno.

5.3.1. ***Prezzo di emissione***

I Titoli di Classe A saranno emessi ad un prezzo pari al 100% del Valore Nominale, e cioè € 1.000,00 per ciascun Titolo di Classe A.

Il prezzo di emissione dei Titoli di Classe A incorpora una commissione di direzione e garanzia pari a 0,25% e commissioni di collocamento pari a 3,00%.

5.4. ***Collocamento e sottoscrizione***

5.4.1. ***Luogo dell'offerta e intermediari per il collocamento***

L'Offerta avrà luogo esclusivamente in Italia e sarà coordinata e diretta dal Responsabile del Collocamento direttamente e indirettamente, tramite i Collocatori.

I Titoli di Classe A saranno collocati per il tramite dei Collocatori, sotto la direzione di MPS Capital Services S.p.A. In particolare tali collocatori sono Banca MPS, Banca Antonveneta S.p.A. e Biver Banca S.p.A., oltre eventualmente ad altre banche, società di intermediazione mobiliare e altri intermediari autorizzati. L'elenco completo dei componenti del consorzio di collocamento sarà depositato presso Consob, la sede dell'Emittente e i Collocatori medesimi e contestualmente reso noto mediante avviso pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" o su altro quotidiano economico a diffusione nazionale entro il primo giorno antecedente l'inizio del Periodo di Offerta. I Collocatori che intendano offrire i Titoli di Classe A fuori sede, ai sensi dell'articolo 30 del TUF, provvederanno alla raccolta delle domande di adesione all'Offerta avvalendosi di promotori finanziari di cui all'articolo 31 del TUF.

5.4.2. ***Denominazione e indirizzo degli organismi incaricati del servizio finanziario e degli agenti depositari in ogni paese***

Il pagamento delle Cedole ed il rimborso del capitale saranno effettuati per il tramite di intermediari aderenti al sistema di Monte Titoli S.p.A., con sede in Via Mantegna 6, 20154 Milano.

5.4.3. Accordi di collocamento e garanzia di sottoscrizione

Ai sensi degli accordi di collocamento stipulati in concomitanza della Data di Stipula (i “**Contratti di Collocamento**”), l’Emittente si è impegnato ad emettere i Titoli di Classe A e MPS Capital Services si è impegnata, in qualità di Responsabile del Collocamento, a collocare per il tramite dei Collocatori i Titoli di Classe A, senza alcun vincolo di preventiva sottoscrizione ma con l’impegno a sottoscrivere i Titoli di Classe A rimasti non sottoscritti al termine del Periodo di Offerta.

Ai sensi dei Contratti di Collocamento, MPS Capital Services si è altresì impegnata a collocare i Titoli di Classe B nonché a sottoscrivere i Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z rimasti non sottoscritti al termine del Periodo di Offerta. Analogo impegno è stato inoltre assunto da MPS Capital Services in relazione agli SFP emessi dal Consorzio debitore. Gli anzidetti contratti sono aperti all’eventuale adesione di Banca MPS quale ulteriore Collocatore, al fianco di MPS Capital Services, con riferimento ai Titoli di Classe B (fermo restando che in ogni caso l’impegno di sottoscrizione rimarrà unicamente in capo a MPS Capital Services).

6. AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E MODALITÀ DI NEGOZIAZIONE

6.1. *Negoziazione sui mercati regolamentati*

Non è prevista la quotazione dei Titoli che sono emessi a valere sulla presente Parte Seconda - Nota Informativa su Borsa Italiana S.p.A. ovvero su altro mercato regolamentato, italiano od estero.

6.2. *Altri mercati in cui i Titoli di Classe A sono ammessi a negoziazione*

L’Emittente non negozierà i Titoli di Classe A su sistemi multilaterali di negoziazione (MTF o *Multilateral Trading Facilities*).

MPS Capital Services – in qualità di Responsabile del Collocamento – negozierà i Titoli di Classe A sul Sistema di Internalizzazione Sistemica (“**SIS**”) di cui all’art. 1 comma 5-*ter* del Testo Unico della Finanza, ai sensi della normativa di volta in volta applicabile (ivi inclusi i criteri interpretativi ufficiali pubblicati dall’autorità di vigilanza), “De@l Done Trading” (“**DDT**”) dove MPS Capital Services, in qualità di negoziatore unico, ne sosterrà la liquidità fornendo in via continuativa proposte di negoziazione in acquisto e/o in vendita (secondo le modalità di cui ai successivi paragrafi 6.3 (*Soggetti intermediari operanti sul mercato secondario*) e 6.4 (*Modalità di determinazione del prezzo sul mercato secondario*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa), i cui prezzi verranno aggiornati regolarmente secondo quanto previsto dalle regole di funzionamento del sistema stesso.

Si precisa che i Collocatori sono aderenti al SIS DDT.

Si precisa inoltre che MPS Capital Services, società facente parte del gruppo bancario cui fa capo Banca MPS, oltre che negoziatore unico sul SIS DDT per i Titoli di Classe A agirà anche in qualità di Responsabile del Collocamento, pertanto si trova in una situazione di potenziale conflitto di interessi.

L’esecuzione degli ordini di compravendita sul SIS DDT avverrà secondo le regole di funzionamento del SIS così come pubblicate sul sito www.mpscapitalservices.it; sullo stesso sito verrà diffusa l’informativa relativa all’ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni.

6.3. *Soggetti intermediari operanti sul mercato secondario*

Né l'Emittente, né Banca MPS svolgeranno attività di negoziazione in conto proprio con finalità di riacquisto dei Titoli di Classe A, né tale attività sarà svolta dai Collocatori.

Fino a quando i Titoli di Classe A non siano ammessi a negoziazione presso il SIS DDT, l'esecuzione degli ordini di vendita provenienti dai clienti e la liquidità del titolo verranno garantiti da MPS Capital Services attraverso la semplice attività di negoziazione in conto proprio e pertanto il prezzo delle proposte di acquisto e di vendita sarà determinato da MPS Capital Services aumentando (in caso di acquisto da parte del cliente) di un margine fino a un massimo di 0,50% o diminuendo (in caso di vendita da parte del cliente) di un margine fino ad un massimo di 0,50% il valore ottenuto dalla somma delle valutazioni correnti della componente obbligazionaria e della componente derivativa implicita dei Titoli di Classe A, come rappresentate nei precedenti paragrafi 2.7.3 (*Valore della componente obbligazionaria*) e 2.7.4 (*Valore della componente derivativa implicita*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa e come di seguito esposto.

Alla data del presente Prospetto, è in corso l'esame da parte delle competenti Autorità circa gli effetti economici e patrimoniali dell'operazione per il Gruppo MPS, con particolare riferimento al trattamento della plusvalenza derivante dal conferimento immobiliare al Consorzio, sotto il profilo della conformità ai principi contabili internazionali applicabili e della computabilità nel patrimonio di vigilanza. Qualora al Gruppo MPS fosse possibile rilevare in bilancio la plusvalenza derivante dall'operazione alla luce dei principi contabili internazionali applicabili, al fine di usufruire dei benefici economici e patrimoniali ad essa connessi, il Gruppo MPS non potrebbe in ogni caso detenere, in bilancio e fuori bilancio, Titoli di Classe A in misura superiore al 10% del loro valore complessivo, tenendo conto, ai fini del calcolo di tale percentuale, anche dell'eventuale quota sottoscritta al momento del collocamento (il "**Limite**").

Al fine di assicurare le esigenze di disinvestimento della clientela oltre il Limite suddetto, MPS Capital Services sarà affiancata nell'attività di sostegno alla liquidità per i Titoli di Classe A da intermediari terzi non facenti parte del Gruppo MPS.

Le informazioni sugli accordi a sostegno della liquidità saranno rese disponibili sul sito internet di Banca MPS (www.mps.it) e di MPS Capital Services (www.mpscapitalservices.it).

Si precisa in ogni caso che MPS Capital Services nel suo ruolo di internalizzatore sistematico si impegna ad acquistare Titoli di Classe A allo *spread* equivalente di emissione sino a concorrenza dell'intero ammontare degli ordini di vendita per tutta la durata dell'emissione; il prezzo di acquisto così determinato verrà diminuito di un margine fino ad un massimo di 0,50% come sopra già rappresentato. I menzionati accordi con i terzi intermediari saranno finalizzati solo a smobilizzare le eventuali posizioni detenute oltre il Limite.

L'investitore è esposto al rischio che l'Emittente divenga insolvente o comunque non sia in grado di adempiere agli obblighi di pagamento relativi ai Titoli entro la Data di Scadenza Finale, come indicato al paragrafo 3.2 (*Rischi relativi all'Emittente e capacità dell'Emittente di adempiere alle obbligazioni assunte in relazione ai Titoli*) della Parte Prima – Documento di Registrazione del presente Prospetto.

Gli investitori devono considerare che i prezzi di riacquisto proposti in fase di mercato secondario potrebbero essere inferiori alle somme originariamente investite e che in tali ipotesi si potrebbero subire delle perdite in conto capitale. Al fine di una corretta valutazione del rischio in parola, si rinvia al paragrafo 2.6.6 (*Rischio di liquidità*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa.

6.4. Modalità di determinazione del prezzo sul mercato secondario

Una volta che i Titoli di Classe A siano negoziati presso il SIS DDT, verranno seguite le medesime

modalità descritte al paragrafo 6.3 che precede per l'ipotesi di negoziazione in conto proprio: il prezzo delle proposte di acquisto e di vendita presso il SIS DDT sarà pertanto determinato da MPS Capital Services aumentando (in caso di acquisto da parte del cliente) di un margine fino a un massimo di 0,50% o diminuendo (in caso di vendita da parte del cliente) di un margine fino ad un massimo di 0,50% il valore ottenuto dalla somma delle valutazioni correnti della componente obbligazionaria e della componente derivativa implicita dei Titoli di Classe A, come rappresentate nei precedenti paragrafi 2.7.3 (*Valore della componente obbligazionaria*) e 2.7.4 (*Valore della componente derivativa implicita*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa e come di seguito esposto.

In particolare, sia nel caso di negoziazione in conto proprio sia in ipotesi di negoziazione presso il SIS DDT:

- a) il valore della componente obbligazionaria sarà determinato per l'intera vita dell'obbligazione e per l'intero ammontare dell'emissione allo *spread* equivalente di emissione. Ciò consiste nel determinare il valore della componente obbligazionaria mediante attualizzazione dei flussi di cassa futuri pagati della componente obbligazionaria stessa sulla base dei tassi di riferimento rilevabili, alla data di valutazione, dalla curva *Interest Rate Swap* dell'Euro, di corrispondente durata residua, quotati sul mercato e rilevati dagli *information providers* Bloomberg e/o Reuters (in coerenza con i criteri adottati per la definizione del prezzo sul mercato primario ed in linea con le consolidate prassi di mercato) e applicando il medesimo *spread* determinato al momento dell'emissione e pari a 146,5 punti base: tale modalità ha come effetto la riduzione della volatilità del prezzo del titolo, con la conseguenza che le variazioni positive o negative del merito di credito dei Titoli di Classe A o della Banca MPS non avranno influenza sul prezzo dei Titoli di Classe A sul mercato secondario, ad eccezione del caso in cui l'Emittente, Banca MPS o MPS Capital Services diventino insolventi;
- b) il valore della componente derivativa è determinato mediante specifici modelli matematici di comune utilizzo tra gli operatori del mercato, idonei alla valutazione della componente stessa, in coerenza con i criteri adottati per la definizione del prezzo sul mercato primario.

7. INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

7.1. *Consulenti legati all'emissione*

Nell'ambito dell'emissione dei Titoli Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. e MPS Capital Services hanno agito in qualità di organizzatori (*arrangers*) (gli "**Organizzatori**").

MPS Capital Services agisce altresì nell'ambito della Cartolarizzazione in qualità di Responsabile del Collocamento dei Titoli.

Mediobanca detiene inoltre una partecipazione di minoranza nel Consorzio, pari al 9,5% circa delle azioni con diritto di voto.

7.2. *Rilascio di pareri di esperti*

Ai fini della redazione della presente Parte Seconda - Nota Informativa non è stato rilasciato alcun parere o relazione di esperti, ad eccezione della valutazione del Patrimonio Immobiliare di titolarità del Debitore predisposta da parte di REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A. in data 31 luglio 2009 (per maggiori dettagli circa tale valutazione si rinvia al successivo paragrafo 9.2.9 (*Il Patrimonio Immobiliare*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa).

7.3. *Informazioni provenienti da terzi*

La presente Parte Seconda - Nota Informativa non contiene informazioni provenienti da terzi.

7.4. *Rating attribuito ai Titoli di Classe A*

Il merito di credito dei Titoli di Classe A è stato oggetto di analisi e valutazione, secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 4, della Legge sulla Cartolarizzazione per titoli oggetto di operazioni di cartolarizzazione offerti ad investitori non professionali, da parte Fitch Ratings Ltd., un'agenzia di *rating* operante nei mercati finanziari internazionali in possesso dei requisiti di professionalità ed indipendenza stabiliti dalla CONSOB nella delibera n. 12175 concernente il Regolamento d'attuazione dell'art. 2, comma 5, della Legge sulla Cartolarizzazione.

In conformità alla delibera CONSOB n. 12175 sopra citata, il merito di credito dei Titoli di Classe A è stato oggetto di analisi da parte di *Fitch Ratings Ltd*, con sede legale in 101 Finsbury Pavement, Londra EC2A 1RS, Regno Unito.

Alla data del presente Prospetto, l'Agenzia di Rating ha attribuito ai Titoli di Classe A un *rating* atteso (*expected*) in linea con quello di Banca MPS, attualmente pari ad A- (A meno). Tale *rating* è definito come atteso (*expected*) in quanto subordinato all'effettiva emissione dei Titoli di Classe A, nell'assunto che durante il Periodo di Offerta non venga apportata alcuna modifica di rilievo ai contratti sottoscritti alla Data di Stipula e che, nel frattempo, non muti il rating di Banca MPS. Per una dettagliata indicazione della scala di *rating* adottata da Fitch Ratings si rinvia al documento "*Definitions of Ratings and Other Forms of Opinion*" pubblicato e consultabile sul sito internet www.fitchratings.com.

Nel caso in cui tale *rating* dovesse variare, l'Emittente e Banca MPS provvederanno a darne tempestiva comunicazione mediante pubblicazione di un avviso sul sito internet del Responsabile del Collocamento e di Banca MPS (nonché nelle ulteriori forme eventualmente indicate dal

Rappresentante Comune al fine di assicurare l'adeguata pubblicità e diffusione di tale avviso). Nel caso in cui tale variazione avesse luogo durante il Periodo di Offerta, l'Emittente provvederà a redigere e pubblicare nelle forme di legge un supplemento al presente Prospetto. Qualora invece tale variazione avesse luogo nel periodo compreso tra la fine del Periodo di Offerta e la Data di Emissione (esclusa), l'Emittente ne darà comunicazione mediante pubblicazione di un avviso sul sito internet del Responsabile del Collocamento e di Banca MPS (nonché nelle ulteriori forme eventualmente indicate dal Rappresentante Comune al fine di assicurare l'adeguata pubblicità e diffusione di tale avviso). In tal caso, ove la variazione in discorso consistesse in un peggioramento del *rating* dei Titoli di Classe A, agli investitori che abbiano aderito all'Offerta sarà riconosciuto il diritto di revocare la propria accettazione, entro il giorno lavorativo successivo alla pubblicazione dell'avviso, secondo le modalità ivi stabilite.

La valutazione dei Titoli di Classe A da parte dell'Agenzia di Rating è stata effettuata attraverso l'esame dei profili legali e finanziari dell'operazione, sulla base dei flussi di cassa attesi e delle attività vincolate a garanzia del pagamento degli interessi e del rimborso in linea di capitale dei Titoli, nonché tenendo conto degli impegni assunti da Banca MPS nei confronti del Consorzio debitore ai sensi dell'Impegno BMPS. In particolare, il collegamento tra il *rating* dei Titoli di Classe A e il *rating* di Banca MPS (c.d. *full credit-link*) è stato valutato sussistere – pur in assenza di una garanzia diretta con riferimento ai Titoli di Classe A da parte di Banca MPS – proprio alla luce delle obbligazioni di pagamento assunte nell'ambito dell'operazione da Banca MPS e dalle altre società del Gruppo MPS, a vario titolo e a vari livelli, ora in via principale (pagamento dei canoni di locazione e altri importi dovuti al Consorzio in qualità di conduttori; pagamento delle contribuzioni e altri importi dovuti al Consorzio in qualità di soci consorziati; pagamento degli importi dovuti all'Emittente ai sensi dei Contratti di Copertura Finanziaria; pagamento degli importi dovuti al Consorzio ai sensi del Contratto di Deposito) ora in via solidale (Impegno BMPS).

Si fa presente che il *rating* non costituisce sollecitazione all'acquisto, alla vendita o al possesso di strumenti finanziari, né esprime alcuna valutazione in merito al prezzo dei Titoli, all'opportunità dell'investimento nei Titoli per una particolare tipologia di investitore, al trattamento fiscale dei pagamenti effettuati a valere sui Titoli medesimi, e può essere oggetto di revisione o di revoca da parte dei soggetti che hanno assegnato i relativi *rating*.

Fino al rimborso dei Titoli, l'Agenzia di Rating monitorerà periodicamente l'evolversi della Cartolarizzazione e, in particolare, l'andamento dei recuperi e delle riscossioni.

8. GLI STRUMENTI FINANZIARI

8.1. *Valore nominale complessivo dei Titoli di Classe A*

L'ammontare nominale complessivo dei Titoli di Classe A è pari ad €1.536.640.000.

8.2. *Fonti delle informazioni sugli strumenti finanziari*

La presente Parte Seconda - Nota Informativa contiene informazioni riguardanti anche soggetti che non hanno partecipato direttamente alla fase di emissione dei Titoli, ma in quanto parti contrattuali dei Documenti della Cartolarizzazione, hanno contribuito alla realizzazione della Cartolarizzazione. Le informazioni relative a detti soggetti contenute nel presente documento sono state riprodotte fedelmente.

9. LE ATTIVITÀ SOTTOSTANTI

9.1. **Capacità delle attività cartolarizzate di generare le risorse finanziarie per i pagamenti connessi con i Titoli**

La fonte di pagamento degli interessi e di rimborso del capitale in relazione ai Titoli è costituita dagli incassi effettuati sul Portafoglio Crediti. Il Portafoglio Crediti comprende i crediti a qualunque titolo derivanti dal Contratto di Finanziamento, unitamente a tutte le garanzie reali e personali e agli altri diritti, azioni, poteri e facoltà accessori a tali crediti. In particolare, i crediti compresi nel Portafoglio Crediti sono assistiti, tra l'altro, dalle seguenti garanzie:

- (i) ipoteca di primo grado concessa a garanzia del Finanziamento in favore di Banca MPS, nella sua qualità di banca finanziatrice, a valere sul Patrimonio Immobiliare; e
- (ii) cessione in garanzia dei canoni e delle altre somme dovute al Debitore da parte di tutti i conduttori ai sensi dei contratti di locazione relativi al Patrimonio Immobiliare, trascritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 2918 cod. civ. In virtù di tale cessione, ai conduttori sono state impartite istruzioni irrevocabili affinché il pagamento dei canoni abbia direttamente luogo sul Conto Incassi, di titolarità dell'Emittente. Sui crediti per il pagamento dei canoni l'Emittente gode dunque di un diritto di prelazione; inoltre, in forza delle previsioni al Contratto di Finanziamento, l'Emittente ha senz'altro diritto di trattenere gli importi così incassati imputandoli per conto del Debitore a pagamento di quanto da questi dovuto in relazione ai Crediti (al netto della componente inflattiva, che sarà invece utilizzata dal Debitore per fare fronte alle proprie obbligazioni di pagamento a fronte del Contratto di Finanziamento Indicizzato all'Inflazione).

Si segnala che il puntuale pagamento dei canoni di locazione e di ogni altra somma dovuta in relazione al Patrimonio Immobiliare costituisce per il Debitore la principale fonte finanziaria per il pagamento di tutte le somme dovute ai sensi del Contratto di Finanziamento, e quindi, in ultima istanza, per il concreto realizzo da parte dell'Emittente dei crediti compresi nel Portafoglio Crediti.

Il Portafoglio Crediti risulta, per qualità e quantità, in grado di generare le risorse finanziarie necessarie e sufficienti a garantire il rimborso dei Titoli di Classe A.

In virtù di quanto precede, la sospensione o il ritardo nel pagamento dei canoni locazione da parte dei Conduttori in favore del Consorzio potrebbe causare il mancato o ritardato pagamento dei Crediti dovuti ai sensi del Contratto di Finanziamento da parte del Consorzio stesso nei confronti dell'Emittente. A sua volta, il mancato o ritardato pagamento dei Crediti in favore dell'Emittente da parte del Consorzio potrebbe causare il mancato o ritardato pagamento di quanto dovuto dall'Emittente medesimo in relazione ai Titoli a partire dalla successiva Data di Pagamento.

Nel caso di sospensione o ritardo nel pagamento dei canoni di locazione da parte dei Conduttori, al fine di tutelare le proprie ragioni di credito, anche a beneficio dei portatori dei Titoli, l'Emittente, per il tramite del soggetto tempo per tempo incaricato quale Gestore dei Crediti e sotto la supervisione del Rappresentate Comune, avrà il diritto di azionare i rimedi contrattuali previsti dalla Documentazione della Cartolarizzazione. In particolare, in quanto cessionario in garanzia dei canoni di locazione, l'Emittente ha il diritto di esigerne l'adempimento da parte dei Conduttori, intraprendendo a tal fine ogni opportuna azione, anche giudiziale. Parimenti, nel caso di mancato o ritardato pagamento dei Crediti dovuti dal Consorzio ai sensi del Contratto di Finanziamento, l'Emittente ha il diritto di esigere l'adempimento da parte del Consorzio e di intraprendere ogni opportuna azione, anche giudiziale, eventualmente dichiarando il Consorzio stesso decaduto dal

beneficio del termine così da far scattare l'immediato rimborso del Finanziamento e la possibilità di escutere le garanzie comprese nel Portafoglio Crediti. Tali iniziative saranno intraprese dall'Emittente per il tramite del soggetto tempo per tempo incaricato quale Gestore dei Crediti (anche diverso da quello inizialmente nominato, previa revoca, qualora quest'ultimo si trovi in una situazione di conflitto di interesse), sotto la supervisione del Rappresentante Comune.

Ai sensi del Regolamento dei Titoli, il mero verificarsi di un evento di risoluzione, recesso o decadenza dal beneficio del termine ai sensi del Contratto di Finanziamento darà senz'altro al Rappresentante Comune il potere di dichiarare per iscritto il verificarsi di un Evento Determinante nei confronti dell'Emittente, esigendo il rimborso anticipato dei Titoli di Classe A, unitamente agli interessi su di essi maturati. Nell'esercizio di tale potere il Rappresentante Comune dovrà agire secondo la diligenza del mandatario, nel migliore interesse dei Portatori dei Titoli; in ogni caso il Rappresentante Comune sarà obbligato a dichiarare il verificarsi di un Evento Determinante qualora richiesto dall'assemblea dei portatori dei Titoli.

Qualora venga dichiarato il verificarsi di un Evento Determinante i Titoli diverranno immediatamente esigibili al loro valore nominale, unitamente agli interessi maturati e non pagati e a ogni altro importo eventualmente spettante ai portatori dei Titoli. A seguito dell'invio della predetta comunicazione, il Rappresentante Comune intraprenderà ogni opportuna azione a tutela dei diritti dei portatori dei Titoli, secondo quanto stabilito dalla clausola 12 (*Eventi Determinanti*) del Regolamento dei Titoli.

9.2. **Informazioni sul Portafoglio Crediti**

9.2.1. *Ordinamento giuridico delle attività cartolarizzate*

Il Contratto di Finanziamento, i Crediti da esso derivanti e le relative Garanzie sono regolati dalla legge italiana.

9.2.2. *Descrizione dei soggetti debitori*

9.2.2.1. *Descrizione del Consorzio in quanto debitore ai sensi del Contratto di Finanziamento Ipotecario*

Il Consorzio, debitore dei Crediti derivanti dal Finanziamento Ipotecario, è una società costituita in data 24 luglio 2009 nella forma giuridica di società consortile per azioni ai sensi dell'art. 2615-ter cod. civ., sotto la denominazione di "Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A."

La sede legale del Consorzio debitore è in via Garibaldi 60, Siena, Italia.

Il Consorzio è stato iscritto al registro delle imprese di Siena in data 27 luglio 2009. Il numero di iscrizione e codice fiscale al registro delle imprese di Siena è 01269730527.

Alla data del presente Prospetto, il Consorzio ha un capitale sociale interamente versato pari ad Euro €158.038, rappresentato da n. 133.300 azioni di categoria A (le "**Azioni A**"), con diritto di voto e n. 24.738 azioni di categoria B (le "**Azioni B**"), senza diritto di voto ma postergate in sede di ripartizione delle perdite e privilegiate nella distribuzione dell'attivo in sede di liquidazione rispetto alle Azioni A.

In particolare, la compagine sociale del Consorzio risulta così composta:

<u>Socio</u>	<u>n. Azioni A</u>	<u>n. Azioni B</u>	<u>% capitale sociale con</u>	<u>% capitale sociale</u>
--------------	--------------------	--------------------	-------------------------------	---------------------------

			<u>diritto di voto</u>	<u>senza diritto di voto</u>
Banca Monte dei Paschi di Siena	13.417	2.251	10,066%	9,1%
Consorzio Operativo di Gruppo	1.429	--	1,072%	--
Paschi Gestioni Immobiliari	90	--	0,068%	--
Mps Leasing & Factoring	76	--	0,057%	--
Mps Capital Services	189	--	0,142%	--
Mps Investment	15	--	0,011%	--
Mps Fiduciaria	18	--	0,014%	--
Mps Gestione Crediti Banca	59	--	0,044%	--
Mps Immobiliare	3	22.487	0,002%	90,9%
Consum.it	33	--	0,025%	--
Grapevine RE S.r.l.	65.317	--	49%	--
Axa Assicurazioni S.p.A.	39.990	--	30%	--
Mediobanca - Banca di Credito Finanziario	12.664	--	9,5%	--
TOTALE	133.300	24.738	100%	100%

Come si evince dal prospetto sopra riportato, le Azioni B sono state esclusivamente sottoscritte dal Gruppo MPS e in particolare da Banca MPS, che ha sottoscritto n. 2.251 Azioni B, mediante versamento di danaro e da MPS Immobiliare S.p.A. ("**MPS Immobiliare**"), che ha sottoscritto n. 22.487 Azioni B, liberate mediante conferimento al Consorzio di un ramo di azienda immobiliare (il "**Ramo d'Azienda**") ai sensi dell'art. 2342, comma 3, cod. civ. composto, *inter alia*:

- (a) da immobili a destinazione terziaria locati a società del Gruppo MPS (il "**Patrimonio Immobiliare**");
- (b) dal debito relativo al Finanziamento (come nel seguito definito);
- (c) dai contratti di locazione relativi al Patrimonio Immobiliare; e
- (d) dagli altri accordi pertinenti a ciascun immobile incluso nel Patrimonio Immobiliare conferito.

Con riferimento alla composizione della compagine sociale del Consorzio, si segnala che alla data del presente Prospetto sono in corso talune trattative finalizzate all'ingresso di nuovi soci non appartenenti al Gruppo MPS o ai gruppi degli attuali soci consorziati nella compagine sociale del Consorzio, allo scopo di ridurre la quota partecipativa rappresentata da Azioni A con diritto di voto e complessivamente detenuta da Banca MPS, Grapevine RE S.r.l. e AXA Assicurazioni S.p.A. In ogni caso, laddove sopravvengano, successivamente alla Data di Emissione dei Titoli, mutamenti in ordine alla composizione della compagine sociale del Consorzio, l'Emittente fornirà tempestivamente ai portatori dei Titoli apposita comunicazione al riguardo secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 11 (*Informativa successiva all'emissione*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa.

Dato lo scopo consortile del Consorzio, lo stesso ha quale oggetto sociale quello di provvedere al coordinamento ed allo svolgimento delle attività di amministrazione e di gestione del Patrimonio Immobiliare di proprietà sociale, al fine di razionalizzare ed ottimizzare le capacità operative dei singoli soci. Il Consorzio potrà, ai sensi di Statuto, svolgere attività non mutualistica nei confronti di terzi solo in via residuale, nei limiti previsti dal regolamento approvato dall'organo amministrativo del Consorzio volto a disciplinare il funzionamento tecnico, economico ed amministrativo del Consorzio (il "**Regolamento Consortile**").

Statuto del Consorzio

- Vigenti previsioni statutarie che potrebbero influire sulla composizione del capitale sociale

(i) I titolari di Azioni B hanno il diritto di riscattare tutte (e solo tutte) le Azioni A, alle condizioni e secondo i termini e le procedure previste dallo statuto, a partire dal 31 dicembre 2020 ovvero del 30 giugno 2021 e successivamente di 3 (tre) anni in 3 (tre) anni e poi al 2033.

(ii) Ai sensi dell'art. 2437, comma 4, cod. civ., i soci del Consorzio titolari di Azioni A (che non siano e non siano mai stati titolari di Azioni B) possono recedere, a determinate condizioni, in talune specifiche ipotesi, tra cui (i) l'entrata in vigore di una norma imperativa ovvero di un provvedimento della pubblica autorità in virtù dei quali tali soci siano tenuti a versare contributi in danaro ulteriori rispetto a quanto stabilito dal Regolamento Consortile e (ii) l'adozione di modifiche dello statuto e/o del Regolamento Consortile che determinino analoghe conseguenze e rispetto alle quali tali soci abbiano espresso voto contrario.

(iii) Nella prospettiva dell'ingresso di nuovi soci nella compagine sociale del Consorzio, è stata concessa a Banca MPS un'opzione di acquisto di tutte e solo tutte le Azioni A, esercitabile entro il 31 dicembre 2010. Al contempo, Banca MPS ha riconosciuto a ciascuno degli altri soci titolari di Azioni A diversi da società del Gruppo MPS un'opzione di vendita di tutte e solo tutte le Azioni A da essa detenute, esercitabile anch'essa entro la data del 31 dicembre 2010.

(iv) I soci titolari delle Azioni A hanno un'opzione di vendita di tutte e solo tutte le Azioni A nei confronti dei titolari di Azioni B, esercitabile alla data che cade il 31 luglio 2033.

- Strumenti Finanziari Partecipativi

Il Consorzio ha istituito la categoria degli strumenti finanziari partecipativi ai sensi dell'art. 2346, comma 6, cod. civ. denominati "*Strumenti Finanziari Partecipativi PGPI 2010*" (di seguito, gli "**SFP**"). Lo Statuto prevede che il Consiglio di Amministrazione proceda all'emissione di SFP per un valore nominale complessivo massimo pari a circa €80.000.000, a fronte di un apporto in denaro di importo corrispondente. La sottoscrizione degli SFP attribuirà altresì a ciascun titolare il diritto a sottoscrivere in misura proporzionale i Titoli di Classe Z. Ai sensi del Regolamento SFP, gli SFP potranno circolare solo unitamente ai corrispondenti Titoli di Classe Z.

Le caratteristiche degli SFP, ivi incluso contenuto, durata, norme di circolazione e funzionamento sono disciplinati dal regolamento allegato in calce allo Statuto (di seguito, il "**Regolamento SFP**").

In particolare, ai sensi del Regolamento SFP, ai titolari degli SFP sono attribuiti diritti patrimoniali correlati ai risultati netti dell'attività di dismissione di uno o più immobili compresi nel Patrimonio Immobiliare del Consorzio nonché diritti amministrativi in virtù dei quali all'assemblea speciale di categoria dei titolari di SFP compete, *inter alia*, (a) ai sensi dell'art. 2376 c.c. l'approvazione di delibere dell'assemblea degli azionisti del Consorzio pregiudizievoli per i diritti dei titolari di SFP; (b) la nomina, revoca e sostituzione di un membro del Consiglio di Amministrazione del Consorzio; e (c) la nomina, revoca e sostituzione del rappresentante comune.

Il Regolamento SFP prevede altresì il diritto di riscatto degli SFP da parte dei titolari di Azioni B.

Regolamento Consortile

Il vigente Regolamento Consortile è stato adottato dall'organo amministrativo del Consorzio ai sensi dell'art. 2 dello Statuto al fine di disciplinare il funzionamento tecnico, economico ed amministrativo del Consorzio.

In particolare, il Regolamento Consortile disciplina:

(a) i criteri di ripartizione fra i soci degli oneri del Consorzio, a fronte dell'erogazione a questi ultimi dei servizi consortili; al riguardo è previsto un obbligo dei soci di corrispondere al Consorzio, su richiesta del Consiglio di Amministrazione, una somma di denaro al fine di dotare il Consorzio di un flusso di mezzi finanziari e proventi sufficienti a coprire i costi, oneri ed impegni connessi all'operatività e gestione del Consorzio (le "**Rifatturazioni**"). Le Rifatturazioni sono ripartite fra i consorziati in proporzione alla effettiva fruizione dei servizi resi dal Consorzio da parte di ciascun socio, in particolare a fronte della conduzione in locazione degli immobili.

(b) la determinazione del contributo periodico dovuto dai soci al fine di assicurare il funzionamento del Consorzio, ai sensi dell'art. 2615 ter, comma 2, cod. civ.; al riguardo i soci sono tenuti a versare, su richiesta del consiglio di amministrazione contributi in denaro in aggiunta alle Rifatturazioni (i "**Contributi**"). Anche tali contributi saranno ripartiti fra i consorziati in proporzione alla effettiva fruizione dei servizi resi dal Consorzio a ciascun socio, in particolare a fronte della conduzione in locazione degli immobili. I Contributi hanno natura residuale e sono volti a coprire gli oneri e le perdite del Consorzio, non altrimenti coperte. I Contributi potranno essere versati sotto forma di versamento a fondo perduto e/o a copertura perdite.

Il Regolamento Consortile contiene altresì talune previsioni volte a precisare i limiti entro cui il Consorzio può procedere con la dismissione di beni facenti parte del Patrimonio Immobiliare. In particolare, il Consorzio potrà alienare, a far data dal 1 gennaio 2015, immobili in misura non superiore (i) al 5% su base annua, e (ii) al 90% su base cumulativa, rispetto al valore complessivo dei beni compresi nel Patrimonio Immobiliare, quale risultante dalla relazione di stima redatta ai sensi degli artt. 2343 ss. cod. civ. in occasione del conferimento di quest'ultimo al Consorzio (le "**Vendite Autorizzate**").

Organi di amministrazione, direzione e controllo

- Consiglio di Amministrazione

Ai sensi di Statuto, il Consorzio è alla data del presente Prospetto amministrato da un Consiglio di Amministrazione nominato per il triennio 2009/2011 e composto dai seguenti 4 (quattro) membri, fermo restando che nel caso di emissione degli SFP, ai titolari di tali strumenti spetterà la nomina di un ulteriore membro del Consiglio di Amministrazione, secondo le modalità previste nel Regolamento SFP:

Nome	Carica
Marco Massacesi	Consigliere – Presidente del Consiglio di Amministrazione
Mara Elettra Balboni	Consigliere – Amministratore Delegato
Pascal Bernard	Consigliere
Sergio Verucci	Consigliere

Le delibere del Consiglio di Amministrazione sono validamente adottate con la presenza effettiva della maggioranza dei consiglieri e il voto favorevole della maggioranza dei consiglieri presenti. Si precisa, tuttavia, che per talune materie è espressamente richiesto dallo statuto un *quorum* deliberativo rafforzato.

- Collegio sindacale e revisione legale dei conti

Ai sensi dello Statuto, il Consorzio ha un Collegio Sindacale nominato per il triennio 2009/2011 e composto dai seguenti membri:

Nome	Carica
Giovanni Marabissi	Sindaco effettivo – Presidente del Collegio Sindacale
Sirio Franchetti	Sindaco effettivo
Franco Belli	Sindaco effettivo
Roberto Angeli	Sindaco supplente
Eugenio Giomarelli	Sindaco supplente

La revisione legale dei conti è affidata alla società di revisione KPMG S.p.A., con sede in Milano, via Vittor Pisani 25.

Informazioni finanziarie e patrimoniali relative al Consorzio

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2009 del Consorzio si è chiuso in pareggio. Tale bilancio di esercizio è stato assoggettato a revisione contabile completa dalla società di revisione KPMG S.p.A. la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 1° aprile 2010.

Descrizione dei principali servizi prestati dai soci consorziati al Consorzio

- Contratto di mandato per la fornitura di servizi immobiliari ed amministrativi

Alla data del presente Prospetto Paschi Gestione Immobili S.p.A. presta in favore del Consorzio servizi di *asset, portfolio and property management* per la gestione del Patrimonio Immobiliare di proprietà del Consorzio.

- Contratto di servizi di gestione amministrativa, societaria e contabile

E' attualmente previsto che Sansedoni Siena S.p.A. presterà in favore del Consorzio la fornitura di servizi di segreteria societaria, amministrazione, contabilità e bilancio, pianificazione e controllo e finanza e tesoreria.

- Contratti relativi ai servizi forniti al Consorzio in relazione alla Cartolarizzazione

E' attualmente previsto che Mediobanca S.p.A. presti al Consorzio, sulla base di un apposito contratto di servizi, talune attività relative alla Cartolarizzazione, tra cui, in sintesi: (i) le attività attinenti alla tenuta del Conto Capitale Sociale dell'Emittente; (ii) l'attività di consulenza in relazione alla gestione della Cartolarizzazione, dei rapporti con le agenzie di *rating* e con le controparti terze coinvolte nell'ambito della medesima, e del Finanziamento; (iii) l'attività di consulenza per la gestione di eventi straordinari che si verifichino nell'ambito della Cartolarizzazione.

- Contratti di copertura assicurativa in relazione al Patrimonio Immobiliare

In data 14 gennaio 2010 il Consorzio ha stipulato con Axa Assicurazioni S.p.A. un contratto di assicurazione, di durata annuale, al fine di coprire gli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare dai principali rischi connessi alla proprietà degli stessi.

- Accordi relativi agli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare

MPS Immobiliare, nella veste di conferente il Ramo d'Azienda, ha rilasciato in favore del Consorzio talune dichiarazioni e garanzie in relazione agli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare oggetto del conferimento nel medesimo Consorzio, aventi un contenuto in linea con la prassi.

Tale accordo è stato sottoscritto altresì da Banca MPS quale responsabile in via solidale delle obbligazioni assunte con lo stesso da MPS Immobiliare.

Descrizione dei principali servizi erogati dal Consorzio ai propri soci

- Locazione del Patrimonio Immobiliare

I soci del Consorzio facenti parte del Gruppo MPS conducono in locazione gli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare del Consorzio, in virtù di contratti di locazione in cui quest'ultimo è subentrato, in qualità di locatore, a MPS Immobiliare a seguito del conferimento del Ramo d'Azienda.

A fronte della concessione in locazione degli immobili, è previsto un obbligo dei conduttori di pagare un canone di locazione determinato sulla base di valori di mercato, che a decorrere dal 1 luglio 2010 e successivamente ogni anno, sarà aumentato annualmente in ragione della variazione dell'indice armonizzato dei prezzi al consumo relativo ai paesi dell'Euro-Zone elaborato e pubblicato mensilmente da EUROSTAT nella misura massima consentita dalla normativa *pro tempore* vigente (attualmente pari al 100% del suddetto indice).

I contratti di locazione prevedono che le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, dei relativi impianti, pertinenze ed accessori saranno interamente a carico dei conduttori, con la sola eccezione degli interventi di manutenzione straordinaria strutturale degli Immobili che saranno a carico del Consorzio. Gli oneri accessori saranno interamente a carico dei conduttori.

Ai conduttori sarà consentito recedere dai contratti di locazione esclusivamente nei seguenti casi: (i) ipotesi di recesso previste da norme inderogabili di legge di tempo in tempo vigenti e (ii) ipotesi di trasferimento da parte del Consorzio della proprietà dell'immobile a terzi.

Il contratto di locazione stipulato da Banca MPS prevede un impegno nei confronti del Consorzio per il puntuale adempimento di tutte le obbligazioni pecuniarie poste a carico dei soci consorziati facenti parte del Gruppo MPS (diversi da Banca MPS) quali conduttori degli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare e derivanti dai contratti di locazione (come di tempo in tempo modificati) e dal Regolamento Consortile.

Descrizione dei principali contratti di cui il Consorzio è parte

- Contratto di Finanziamento Indicizzato all'Inflazione e Contratto di Deposito

Al fine di assicurare la copertura del rischio di variazione dell'inflazione cui risulta esposto in ragione dell'indicizzazione dei canoni di locazione, il Consorzio ha stipulato con Banca MPS un finanziamento indicizzato all'inflazione, parametrato alla componente inflattiva dei suddetti canoni. L'erogazione del finanziamento indicizzato all'inflazione è prevista per il 1° gennaio 2011. Una volta erogati, i proventi del finanziamento saranno impiegati dal Consorzio per effettuare un deposito fruttifero presso Banca MPS, filiale di Londra. Il credito del Consorzio nei confronti del depositario per il pagamento della remunerazione è stato oggetto di cessione in garanzia in favore dell'Emittente, a garanzia dei crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Ipotecario. Al contempo, il credito del Consorzio per la restituzione del capitale depositato è stato oggetto di cessione in garanzia in favore di Banca MPS, a garanzia dei crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Indicizzato all'Inflazione.

- Descrizione del Contratto di Finanziamento

A seguito del conferimento del Ramo d'Azienda, il Consorzio è subentrato a MPS Immobiliare

(prenditore originario) nel finanziamento ipotecario a lungo termine dell'importo massimo complessivo pari ad €1.750.000.000,00 (il "**Finanziamento**"), erogato a MPS Immobiliare da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Alla data del presente Prospetto l'ammontare complessivo del Finanziamento erogato e non rimborsato è pari ad €1.669.640.000,05.

Il Finanziamento è garantito da un'ipoteca sugli immobili compresi nel Patrimonio Immobiliare; dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dai Contratti di Locazione; dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dalle coperture assicurative relative agli Immobili, dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dall'Atto di Conferimento e dall'Atto Ancillare; dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dal Contratto di Deposito e dal pegno su taluni conti correnti del Prenditore (collettivamente, le "**Garanzie**").

La scadenza finale del Finanziamento è il 31 luglio 2039. Sono tuttavia previste ipotesi di:

(a) rimborso anticipato volontario parziale, da esercitarsi esclusivamente alle date del 31 dicembre 2020 ovvero del 30 giugno 2021 e, successivamente, a ciascun terzo anniversario di tali date, nonché alla data del 31 luglio 2033, per un ammontare non superiore a quello necessario per il rimborso integrale dei Titoli di Classe A e dei Titoli della Classe B; e

(b) di rimborso anticipato obbligatorio, al verificarsi di eventi predeterminati, tra cui si segnala l'effettuazione, da parte del Consorzio, di una o più Vendite Autorizzate.

Il Contratto di Finanziamento prevede una serie di impegni del Consorzio (quale prenditore) in linea con la prassi di mercato per operazioni analoghe. In particolare, si segnala l'impegno a (i) notificare qualsiasi evento rilevante ai sensi del Contratto di Finanziamento, (ii) non effettuare atti di dismissione di alcuno dei propri beni fatta eccezione per le Vendite Autorizzate, (iii) non modificare la propria attività, (iv) non effettuare operazioni straordinarie, quali fusioni e/o acquisizioni, (v) rispettare gli obblighi scaturenti dalla propria natura consortile.

Informazioni Finanziarie relative al Consorzio

Essendo il Consorzio una società di nuova costituzione, il primo bilancio di esercizio al 31 dicembre 2009, che si è chiuso in pareggio, è stato approvato dall'assemblea ordinaria dei soci in data 19 aprile 2010. Tale bilancio di esercizio è stato assoggettato a revisione contabile completa dalla società di revisione KPMG S.p.A. la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 1° aprile 2010.

Nella seguente tabella vengono esposti i principali dati patrimoniali ed economici relativi al Consorzio:

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società è il seguente (in Euro)

	30/06/2010	31/12/2009
Immobilizzazione immateriali nette		
Immobilizzazioni materiali nette	1.674.062.296,00	1.697.919.225,00
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	3.460,00	3.460,00
Capitale immobilizzato (A)	1.674.065.756,00	1.697.922.685,00
Rimanenze di magazzino		
Crediti verso Clienti	37.881.335,00	32.845.727,00
Altri crediti	2.750,00	2.750,00
Ratei e risconti attivi	205.543,00	39.547,00
Attività d'esercizio a breve termine (B)	38.089.628,00	32.888.024,00

Debiti verso Fornitori	-4.339.758,00	-3.236.113,00
Acconti		
Debiti tributari e previdenziali	-6.351.253,00	-9.777.705,00
Altri debiti	-43.599.965,00	-40.170.936,00
Ratei e risconti passivi		
Passività d'esercizio a breve termine (C)	-54.290.976,00	-53.184.754,00
Capitale d'esercizio netto (D) = (B) + (C)	-16.201.348,00	-20.296.730,00
Trattamento di fine rapporto per lavoro subordinato		
Fondi per rischi e oneri		
Altre passività a medio e lungo termine	-1.672.800.000,00	-1.672.800.000,00
Passività a medio lungo termine (E)	-1.672.800.000,00	-1.672.800.000,00
Capitale netto investito (F) = (A) + (D) + (E)	-14.935.592,00	4.825.955,00
Patrimonio netto	55.035.704,00	55.035.704,00
Disponibilità liquide	69.971.296,00	50.209.749,00
Totale Patrimonio Netto e Posizione Finanziaria Netta	14.935.592,00	-4.825.955,00

Il capitale immobilizzato al 30/06/2010 è composto dal valore degli immobili al netto degli ammortamenti. Gli altri debiti sono rappresentati dagli interessi del finanziamento, di competenza dal 1 semestre 2010.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società è il seguente (in Euro)

	30/06/2010	31/12/2009
Locazioni	50.675.001,00	42.229.166,00
Ricavi per Servizi	50.675.001,00	42.229.166,00
Costi per servizi	-5.055.665,00	-4.037.454,00
Costi per godimento beni di terzi	-5.760,00	-4.900,00
Ammortamenti	-23.856.929,00	-19.880.775,00
Oneri diversi di gestione	-2.782.793,00	-3.862.654,00
Costi per servizi	-31.701.147,00	-27.785.783,00
Operativo Contributi dei consorziati	37.876.422,00	33.070.005,00
Interessi Attivi	262.081,00	816.361,00
Interessi Passivi	-47.519.137,00	-40.168.110,00
Ordinario Costi di Gestione del Consorzio	-47.257.055,00	-39.351.749,00
Risultato prima delle imposte	9.593.221,00	8.161.639,00
Imposte sul reddito	9.593.221,00	8.161.639,00

Per maggiori informazioni in merito al Consorzio si veda l'Appendice V (*Informazioni di dettaglio riguardanti il Consorzio debitore e il Contratto di Finanziamento*), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Prospetto.

9.2.2.2. Descrizione del debitore ai sensi della Cessione in Garanzia dei Canoni di locazione relativi al Patrimonio Immobiliare

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ("**Banca MPS**"), quale conduttrice di taluni immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare unitamente ad altre società facenti parte del Gruppo Monte dei Paschi di Siena (il "**Gruppo MPS**"), nonché in veste di coobbligata in via solidale con gli altri conduttori degli immobili compresi nel Patrimonio Immobiliare ai sensi dell'Impegno BMPS, è tenuta al pagamento dei Canoni di locazione relativi al Patrimonio Immobiliare. I predetti Canoni di locazione costituiscono per il l'Emittente la principale fonte dei flussi di cassa necessari al soddisfacimento dei diritti incorporati nei Titoli di Classe A.

I flussi di cassa necessari per il pagamento degli interessi ed il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A dipendono da Banca MPS anche ad altro titolo, ed in particolare:

- (i) in virtù delle obbligazioni di pagamento da essa assunte nei confronti del Consorzio ai sensi del Contratto di Deposito stipulato al fine di neutralizzare il rischio di fluttuazione della componente di canone di locazione indicizzata all'inflazione;
- (ii) delle obbligazioni di pagamento assunte nei confronti dell'Emittente dalla medesima Banca MPS nella sua qualità di Controparte di Copertura Finanziaria; nonché
- (iii) delle obbligazioni di pagamento derivanti in capo a Banca MPS quale banca depositaria di taluni conti corrente aperti dall'Emittente nell'ambito della Cartolarizzazione.

Banca MPS è iscritta all'albo delle banche tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 del d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385 con il numero 5274, nonché, in qualità di società facente parte del Gruppo MPS, all'albo dei gruppi bancari con il numero 1030.6, partita iva e iscrizione presso il registro delle imprese di Siena numero 00884060526.

Banca MPS è stata costituita sotto forma di società per azioni in data 14 agosto 1995, ai sensi della legge italiana, a rogito del notaio Giovanni Ginanneschi del 14 agosto 1995 (rep. 102609 – Racc. 30376).

Ai sensi dell'articolo 5 dello statuto sociale, la durata di Banca MPS è stabilita fino al 31 dicembre 2100, fatte salve eventuali proroghe previste dalla legge.

La sede di Banca MPS si trova in Piazza Salimbeni, 3, 53100, Siena, Italia, il numero di telefono è +39 0577 294 111.

Alla data del presente Prospetto, Banca MPS è a capo del gruppo Monte dei Paschi di Siena, caratterizzato da:

- una struttura centrale di coordinamento direzionale e gestionale facente capo a Banca MPS che, quale capogruppo del Gruppo MPS, oltre alle attività di banca commerciale, svolge le funzioni di indirizzo, governo e controllo unitario sulle società controllate;
- una struttura di distribuzione costituita principalmente dalle reti bancarie di Banca MPS⁹, Banca Antonveneta S.p.A. e di Biverbanca S.p.A.;
- una struttura di produzione costituita dalle banche e dalle società finanziarie del Gruppo MPS espressamente dedicate allo sviluppo di strumenti finanziari specialistici da offrire al mercato (c.d. società prodotto). In particolare il Gruppo MPS è attivo nel credito al consumo attraverso la società Consum.it, nel risparmio gestito attraverso Prima S.G.R. S.p.A., nata dalla partnership con Clessidra SGR S.p.A., nell'offerta di prodotti di credito alle imprese a medio e lungo termine e di

⁹ Si segnala, peraltro, che in data 21 settembre 2008 è avvenuta la fusione per incorporazione di Banca Agricola Mantovana S.p.A. in BMPS e che analoga operazione ha interessato, in data 30 marzo 2009, Banca Toscana S.p.A. ed in data 18 aprile 2010 MPS Banca Personale S.p.A.

prodotti di finanza strutturata, nelle attività di *corporate finance* e *capital market* tramite MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. e nell'offerta di pacchetti integrati di Leasing e Factoring con MPS Leasing & Factoring S.p.A.;

- una struttura di servizio, costituita dalle società del Gruppo MPS dedicate alla gestione delle attività informatiche, immobiliari e delle altre attività di supporto al Gruppo. In particolare, (i) Consorzio Operativo Gruppo MPS sviluppa e gestisce i sistemi informatici e di telecomunicazione del Gruppo, (ii) MPS Gestione Crediti Banca S.p.A. gestisce i crediti *non performing* di Gruppo e (iii) Paschi Gestioni Immobiliari S.p.A. gestisce il patrimonio immobiliare, strumentale e non strumentale del Gruppo MPS.

Il Gruppo MPS opera – attraverso il predetto modello organizzativo – nei seguenti principali settori di attività:

(a) *retail and private banking*, svolgendo attività di raccolta del risparmio e di erogazione di servizi finanziari e non (anche mediante gestione di strumenti di pagamento elettronici), ed offrendo un'ampia gamma di prodotti e servizi di intermediazione creditizia a favore dei clienti *retail*. Relativamente ai clienti *private* è prevista una vasta gamma di servizi e prodotti personalizzati in grado di soddisfare le esigenze dei clienti in materia di gestione patrimoniale e pianificazione finanziaria, promozione finanziaria ed *asset management*;

(b) *corporate banking* svolgendo attività di (i) raccolta del risparmio e di erogazione di servizi finanziari ai clienti *corporate* e *key client*, (ii) amministrazione e negoziazione di titoli, per conto proprio e conto terzi e (iii) garanzia e collocamento di titoli anche mediante la partecipazione ad appositi consorzi. La seguente tabella riporta una sintesi degli indicatori patrimoniali significativi relativi al Gruppo MPS tratti dalla relazione finanziaria al 31 dicembre 2008, dalla relazione finanziaria al 31 dicembre 2009 e dalla relazione semestrale al 30 giugno 2010. Per quanto concerne le variazioni in termini percentuali sotto indicate, si precisa che le stesse non sono omogenee (cfr. note in calce alla tabella di seguito riportata).

Dati finanziari e patrimoniali	30 giugno 2010	30 giugno 2009	Variazione 6/'10 su 6/'09	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2009	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2008	Variazione % 12/'09 su 12/'08
PATRIMONIO DI VIGILANZA CONSOLIDATO (€/mln)	14.619	12.405	17,85%	14.380	11.996	19,87%
TOTAL CAPITAL RATIO DI GRUPPO	12,2%	10,1%	20,79%	11,89%	9,32%	27,58%
TIER ONE CAPITAL RATIO DI GRUPPO	7,8%	5,8%	34,48%	7,52%	5,13%	46,59%
CORE TIER ONE ⁽³⁾	7,2%	5,2%	39,11%	7%	5%	50,75%
SOFFERENZE LORDE SU IMPIEGHI LORDI PER CASSA V/CLIENTELA ⁽¹⁾	7,15%	6,17%	15,76%	6,60%	5,52%	19,57%
SOFFERENZE NETTE SU IMPIEGHI NETTI PER CASSA V/CLIENTELA ⁽¹⁾	3,28%	2,83%	15,98%	3,05%	2,49%	22,49%
PARTITE ANOMALE LORDE ⁽²⁾ SU IMPIEGHI LORDI PER CASSA VS CLIENTELA ⁽¹⁾	11,70%	10,58%	10,67%	10,71%	8,51%	25,85%
PARTITE ANOMALE NETTE ⁽²⁾ SU IMPIEGHI NETTI PER CASSA VS CLIENTELA ⁽¹⁾	7,39%	6,81%	8,49%	6,71%	5,07%	32,35%

(1) Valori relativi alla voce 70 "Crediti verso clientela".

(2) Con riferimento alle partite anomale è stata considerata la sommatoria di sofferenze, incagli, esposizioni ristrutturata, esposizioni scadute e rischio paese.

(3) valori stimati.

Nella seguente tabella si riportano invece alcuni dati finanziari, economici e patrimoniali selezionati relativi al Gruppo MPS tratti dalla relazione finanziaria al 31 dicembre 2008, dalla relazione finanziaria al 31 dicembre 2009 e dalla relazione semestrale al 30 giugno 2010. Per la corretta interpretazione delle variazioni percentuali indicate, si rimanda alle annotazioni in calce alla tabella.

Dati in €/mln	30 giugno 2010	30 giugno 2009	Variazione % 6/'10 su 6/'09	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2009	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2008	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2008	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2008	Variazione % 12/'09 su 12/'08 ricostruito
	(1)	(1)		(1)	(1)(2)	Dati ricostruiti (1)(3)		(4)
MARGINE DI INTERESSE	1.811	1.836	-1,4%	3.638	3.905	3.815	4.269	-4,6%
MARGINE DELLA GESTIONE FINANZIARIA E ASSICURATIVA	2.810	2.933	-4,2%	5.707	5.952	5.835	5.953	-2,2%
RISULTATO OPERATIVO NETTO	511	473	8,1%	532	961	856	961	-37,8%
UTILE DELLA OPERATIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	539	403	33,9%	265	114	11	114	n.s.
UTILE NETTO D'ESERCIZIO (CON BANCA ANTONVENETA DA INIZIO ANNO)							953	
UTILE NETTO CONTABILE	261	332	-21,4%	220	953	892	923	n.s.
DEBITI VERSO CLIENTELA E TITOLI	158.232	147.635	7,2%	155.391	142.466	142.466	142.466	9,1%
DEBITI VERSO BANCHE	28.593	21.826	31,0%	22.758	27.209	27.209	27.209	-16,4%
CREDITI VERSO CLIENTELA	152.881	145.111	5,4%	152.413	145.353	145.353	145.353	4,9%
CREDITI VERSO BANCHE	13.662	13.017	5,0%	10.328	17.616	17.616	17.616	-41,4%
PATRIMONIO NETTO	16.345	15.124	8,1%	17.175	14.824	14.824	14.824	15,9%
CAPITALE	4.502	4.487	0,3%	4.502	4.487	4.487	4.487	0,3%

(1) Al fine di garantire un'adeguata lettura andamentale, per tenere conto della contabilizzazione di alcuni proventi sono stati proformati i dati di raffronto relativi all'aggregato del margine di interesse e delle commissioni nette con effetto nullo sul margine di intermediazione primario.

(2) I **dati reddituali** del 2008 tengono conto dei risultati contabili di Banca Antonveneta da inizio anno (12 mesi) mentre gli schemi contabili ufficiali comprendono i valori di Banca Antonveneta del 2008 a partire dalla data di effettiva acquisizione (7 mesi). Si precisa inoltre che non sono stati considerati gli effetti finanziari pro quota per i primi 5 mesi 2008 dell'acquisizione di Banca Antonveneta. I **dati patrimoniali** sono quelli storici pubblicati nella Relazione Finanziaria al 31/12/2008.

(3) I dati di **raffronto 2008 sono stati ricostruiti** tenendo conto dei risultati contabili di Banca Antonveneta da inizio 2008 (12 mesi) e dei costi dei finanziamenti connessi all'acquisizione di detta Banca nell'ipotesi in cui gli stessi fossero stati sostenuti da inizio anno. Sono stati inoltre scorporati i valori "riga per riga" relativi ad Intermonte, a seguito della cessione avvenuta nel secondo semestre 2008, riconducendoli alla voce "Utile/perdita dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte". I dati economici della colonna "dati ricostruiti" non trovano quindi piena e diretta confrontabilità con i risultati contabili dell'esercizio 2008 (che comprendono i valori di Antonveneta a partire dalla data di effettiva acquisizione - 7 mesi), ma permettono di apprezzare in modo più completo ed adeguato l'evoluzione delle principali grandezze del conto economico del Gruppo, interessato, nello stesso esercizio, dall'acquisizione del Gruppo Banca Antonveneta.

(4) I dati riportati sono quelli indicati nella Relazione Finanziaria al 31/12/08, ricostruiti considerando i valori di Banca Antonveneta da inizio anno e non tenendo conto degli effetti finanziari pro-quota dell'acquisizione della banca stessa.

Ai sensi del provvedimento emanato dalla Banca d'Italia in data 11 maggio 2010 (in Gazzetta Ufficiale 8 giugno 2010, n. 131) recante "Disciplina prudenziale della cessione di immobili ad uso funzionale delle banche e dei gruppi bancari", Banca MPS ha comunicato preventivamente alla Banca d'Italia in data 14 giugno 2010 il perfezionamento del Conferimento in favore del Consorzio debitore e la

prospettata operazione di Cartolarizzazione.

Per maggiori informazioni ed ulteriori dettagli circa Banca MPS si rinvia al documento di registrazione (nonché al relativo supplemento in data 5 novembre 2010) incorporato mediante riferimento nel presente Prospetto, nonché al sito internet di Banca MPS medesima (www.mps.it).

9.2.3. Descrizione del Contratto di Finanziamento

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., in qualità di finanziatore e banca incaricata, (“**Banca MPS**” o l’“**Agente**” o il “**Finanziatore**”), da un lato, e MPS Immobiliare S.p.A., in qualità di prenditore, dall’altra, hanno sottoscritto in data 3 luglio 2009 un contratto di finanziamento ipotecario a lungo termine (il “**Contratto di Finanziamento Originario**”) per un importo massimo complessivo pari ad €1.750.000.000,00 (il “**Finanziamento**”). In data 31 luglio 2009, nel contesto di un conferimento di ramo d’azienda (il “**Conferimento**”), Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A. (il “**Consorzio**”) ha assunto l’indebitamento derivante dal Contratto di Finanziamento Originario, divenendo, pertanto, prenditore ai sensi dello stesso. In data 21 settembre 2010, il Consorzio, in qualità di prenditore del Finanziamento per effetto del Conferimento (il “**Prenditore**”) e Banca MPS hanno sottoscritto un contratto integrativo e modificativo del Contratto di Finanziamento Originario (il “**Contratto di Finanziamento**”).

Il Finanziamento è stato erogato in unica soluzione, in data 7 luglio 2009, per un importo pari ad €1.672.800.000. Per effetto dei successivi rimborsi, alla data del presente Prospetto l’ammontare complessivo del Finanziamento erogato e non rimborsato è pari ad €1.669.640.000,05.

Il Finanziamento scade il 31 luglio 2039 (la “**Data di Scadenza Finale**”).

Di seguito si riportano in sintesi le principali caratteristiche del Finanziamento con riferimento in particolare al rimborso ed alla remunerazione dello stesso, nonché alle garanzie che lo assistono.

Rimborso del Finanziamento

Il Finanziamento dovrà essere rimborsato secondo il piano di ammortamento di seguito riportato ad ogni Data di Pagamento Interessi e fino alla Data di Pagamento Interessi che cade il 31 luglio 2033 (inclusa).

“**Data di Pagamento Interessi**” indica il 30 giugno ed il 31 dicembre di ciascun anno (con esclusione del 30 giugno 2033) fino alla Data di Scadenza Finale, il 31 luglio 2033 e la Data di Scadenza Finale.

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
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

Il Contratto di Finanziamento prevede la facoltà per il Prenditore di rimborsare anticipatamente il Finanziamento esclusivamente alle date del 31 dicembre 2020 ovvero del 30 giugno 2021 e, successivamente, a ciascun terzo anniversario di tali date, nonché alla data del 31 luglio 2033, per un ammontare non superiore a quello necessario per il rimborso integrale dei Titoli di Classe A e dei Titoli della Classe B (tenuto conto di ogni altro onere che debba essere assolto dall'Emittente nel contesto della Cartolarizzazione in priorità rispetto al rimborso di tali Classi di Titoli). Gli importi rimborsati non potranno essere riutilizzati.

Il Contratto di Finanziamento prevede inoltre che il Prenditore debba obbligatoriamente procedere al rimborso parziale anticipato del Finanziamento al ricorrere di determinate ipotesi, tra cui l'ipotesi di Vendita Autorizzata degli Immobili compresi nel Patrimonio Immobiliare (per maggiori informazioni al riguardo si rinvia al paragrafo 2.3 (Rimborso anticipato del finanziamento) dell'Appendice V (Informazioni di dettaglio riguardanti il Consorzio debitore e il Contratto di Finanziamento) del presente Prospetto).

Interessi

A partire dalla data del 22 dicembre 2010, il tasso di interesse applicabile al Finanziamento è pari al 6,64%, fino alla Data di Pagamento Interessi che cade il 31 luglio 2033 (inclusa) e, successivamente, sarà determinato in funzione del rapporto tra i Canoni di Locazione e l'ammontare del Finanziamento non ancora rimborsato (il "**Tasso di Interesse**").

In caso di mancato puntuale ed integrale pagamento di qualsiasi importo dovuto dal Prenditore, saranno dovuti gli interessi di mora pari al Tasso di Interesse di volta in volta applicabile incrementato di un punto percentuale in ragione d'anno (gli "**Interessi di Mora**").

Gli interessi sul Finanziamento devono essere corrisposti dal Prenditore a ciascuna Data di Pagamento Interessi (come dianzi definita).

Principali Garanzie che assistono il Finanziamento

Il Finanziamento è garantito da un'ipoteca sugli immobili compresi nel Patrimonio Immobiliare; dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dai Contratti di Locazione; dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dalle coperture assicurative relative agli Immobili, dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dall'Atto di Conferimento e dall'Atto Ancillare; dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dal Contratto di Deposito e dal pegno su taluni conti correnti del Prenditore

Per ulteriori informazioni di dettaglio in relazione ai termini ed alle previsioni del Contratto di Finanziamento si veda l'Appendice V (Informazioni di dettaglio riguardanti il Consorzio debitore e il Contratto di Finanziamento) del presente Prospetto.

9.2.4. Dichiarazioni e garanzie collaterali significative fornite all'Emittente in relazione alle attività cartolarizzate

Banca MPS, nella sua qualità di Cedente i Crediti ai sensi del Contratto di Cessione, ha dichiarato e garantito l'esistenza, la validità e la piena titolarità e disponibilità dei Crediti ceduti, nonché l'inesistenza di qualsivoglia vincolo reale a valere sui Crediti medesimi.

9.2.5. Eventuali diritti alla sostituzione delle attività

Non è prevista la sostituzione delle attività sottostanti l'Emissione, che saranno pertanto in ogni momento rappresentate dal Portafoglio Crediti.

9.2.6. Polizze assicurative

I Crediti, in quanto attività sottostanti l'emissione, non sono assistiti da alcuna polizza assicurativa.

9.2.7. Possibilità di emettere altri strumenti finanziari a valere sul Portafoglio Crediti

Ai sensi dei Documenti della Cartolarizzazione, l'Emittente ha dichiarato e garantito di non aver approvato, autorizzato né deliberato l'emissione di ulteriori strumenti finanziari a valere sul Portafoglio Crediti e si è impegnato a non approvare, autorizzare o deliberare l'emissione di tali strumenti finanziari sino alla data in cui tutte le obbligazioni di pagamento relative ai Titoli non siano state estinte.

9.2.8. Rapporti tra Emittente e Debitore

Fatta eccezione per il rapporto contrattuale scaturente dal Contratto di Finanziamento e per l'accettazione della cessione dei crediti da esso derivanti, alla data del presente Prospetto non sussiste alcun significativo rapporto di natura societaria o contrattuale tra l'Emittente ed il Debitore.

9.2.9. Il Patrimonio Immobiliare

9.2.9.1. Valutazione del Patrimonio Immobiliare

Il Patrimonio Immobiliare oggetto della Cartolarizzazione consta di 683 immobili prevalentemente ad uso uffici o filiale bancaria, aventi una superficie lorda di 766.500 mq.

Il Patrimonio Immobiliare è totalmente locato a società appartenenti al Gruppo MPS e risulta, per ubicazione e funzione degli immobili che ne fanno parte, strumentale all'attività del Gruppo stesso.

Ai fini del conferimento del Ramo d'Azienda da MPS Immobiliare al Consorzio, il Patrimonio Immobiliare è stato oggetto di valutazione da parte di REAG che ha proceduto a:

- determinare i canoni di mercato annui lordi ("**ERV**") relativi al Patrimonio Immobiliare;
- valutare l'*open market value* ("**OMV**") del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei canoni di locazione annui lordi che il gruppo MPS corrisponderà ai sensi dei contratti di locazione in essere ("**Passing Rent**").

Gli elementi principali del contratto di locazione considerati ai fini della valutazione sono stati i seguenti:

- durata: 24 anni, rinnovabile per ulteriori 6 anni a condizioni di mercato;
- indicizzazione dei canoni di locazione: 100% della variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo relativo ai paesi dell'Euro-Zone (*Harmonized Indices of Consumer Prices*), elaborato e pubblicato mensilmente da EUROSTAT; e
- costi di manutenzione: a carico della parte conduttrice, ad eccezione di quelli relativi alle manutenzioni straordinarie strutturali, nei limiti in cui la stessa sia a carico della parte locatrice, così come definiti nel relativo allegato.

REAG ha acconsentito a che l'Emittente incorporasse mediante riferimento nel presente Prospetto le valutazioni relative a ERV e OMV di cui ai successivi paragrafi 9.2.10 (*Determinazione dell'ERV e Passing Rent*), 9.2.11 (*OMV*) e 9.2.12 (*Costi strutturali relativi al Patrimonio Immobiliare*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa. Tali documenti sono gratuitamente disponibili sul sito internet di Banca MPS (www.mps.it) e del Responsabile del Collocamento (www.mpscapitalervices.it), nonché presso la sede dell'Emittente.

In allegato al presente Prospetto, viene altresì riprodotto il testo della "Determinazione del valore di mercato locato e libero e disponibile – *Executive Summary*" (Appendice II) e della "Determinazione del canone di locazione di mercato – *Executive Summary*" (Appendice III) predisposte da REAG in data 31 luglio 2009. L'inserimento di tali relazioni nel presente Prospetto è stato espressamente autorizzato da REAG medesima.

9.2.10. Determinazione dell'ERV e Passing Rent

La determinazione degli ERV relativi ad ogni immobile/unità immobiliare compresi nel Patrimonio Immobiliare è stata effettuata da REAG sulla base del metodo comparativo o del mercato e si basa sul confronto con altri immobili comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali. In particolare, per quanto riguarda gli spazi destinati ad agenzia bancaria, stante la difficoltà nel reperire sui mercati immobiliari di riferimento, significativi e trasparenti elementi di confronto, la comparazione è avvenuta con canoni di mercato riguardanti altre agenzie bancarie ovvero immobili aventi destinazione negozio/attività commerciale. Al riguardo, con riferimento ad un campione rappresentato da 35 immobili, REAG ha effettuato un'analisi completa, effettuando un sopralluogo interno ed esterno sugli immobili, per rilevare tutti i dati (qualità costruttive, stato di conservazione, etc.) necessari allo sviluppo della valutazione.

Al termine della suddetta analisi, REAG ha determinato per il Patrimonio Immobiliare un ERV di €97.050 milioni.

Sulla base dell'ERV determinato da REAG, il gruppo MPS ha individuato il Passing Rent da corrispondere al Consorzio, pari a €101,350 milioni. REAG ha giudicato congruo il Passing Rent, posizionandosi lo stesso in un *range* del +/- 5% rispetto all'ERV determinato.

9.2.11. OMV

Sulla base del Passing Rent e tenuto conto sia della struttura dei contratti di locazione sia delle caratteristiche del Consorzio, l'OMV stimato da REAG risultava pari a € 1.717,8 milioni, esprimendo un rendimento medio del Patrimonio Immobiliare del 5,90%.

La determinazione dell'OMV è stata effettuata da REAG in base al metodo dei flussi di cassa attualizzati (DCF, Discounted Cash-Flow), basato:

- (a) sulla determinazione, per un periodo di 24 anni, dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione degli immobili;
- (b) sulla determinazione del valore di mercato degli immobili mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
- (c) sull'attualizzazione, alla data della valutazione, dei redditi netti (flussi di cassa).

Le principali ipotesi alla base della valutazione sono le seguenti:

- Passing Rent, pari a complessivi € 101,350 milioni
- inflazione del 2,5%, costante per 24 anni;
- indicizzazione dei canoni lordi annuali pari al 100% dell'Inflazione programmata dell'area EURO;
- percentuale di affitto ed inesigibilità pari a: i) 0% fino alla prima scadenza contrattuale; ii) dal 40% al 60% (cinque/sette mesi di *vacancy*) per tutti gli immobili, nel periodo di rinegoziazione del contratto di locazione, previsto per il 25 periodo, a canone di mercato, con tipologia di contratto standard; iii) 1% dal 26° periodo di analisi, in perpetuità;
- *risk out*, ovvero tasso di rischio relativo all'incertezza legata alla dismissione dell'immobile al termine del periodo di osservazione dell'analisi dei flussi di cassa, compreso tra 0% e 0,50%.
- costi (a carico della proprietà):
 - spese di rinegoziazione: 10% sui ricavi lordi effettivi in relazione alla situazione locativa in essere;
 - spese d'amministrazione a carico del conduttore;
 - assicurazione dell'immobile a carico del conduttore;
 - riserve per manutenzioni straordinarie: 0,30% del costo di ricostruzione a nuovo, in considerazione dello stato manutentivo e delle caratteristiche costruttive ed impiantistiche del fabbricato, e soprattutto in ragione del fatto che da contratto soltanto le manutenzioni straordinarie strutturali saranno a carico del Consorzio.

Le imposte, tra cui l'ICI, sono state considerate a carico del conduttore, tenuto conto della particolare struttura societaria del Consorzio.

9.2.11.1. Descrizione modalità di sostituzione degli immobili

Non sono previste modalità di sostituzione degli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare.

9.2.11.2. Descrizione delle polizze assicurative relative agli immobili

In data 14 gennaio 2010, il Consorzio ha stipulato con Axa Assicurazioni S.p.A. un contratto di assicurazione al fine di coprire gli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare dai rischi connessi alla proprietà degli stessi (con estensione al rischio di eventi catastrofali).

9.2.12. Costi strutturali relativi al Patrimonio Immobiliare

Con riferimento al Patrimonio Immobiliare, REAG ha stimato l'importo dei costi che il Consorzio potrebbe sostenere per effettuare i lavori di manutenzione straordinaria strutturale. L'analisi è stata svolta da REAG suddividendo il portafoglio in classi omogenee (per tipologia costruttiva, epoca di costruzione e dimensione) ed individuando, per ogni *cluster*, sulla base di fonti ufficiali e tramite un approccio parametrico, una stima di massima dei possibili futuri costi sostenibili per ogni immobile su un arco temporale di 24 (ventiquattro) anni. Per gli immobili con valore di mercato e dimensioni significativi, per alcuni immobili campione all'interno di ogni *cluster*, nonché per gli attivi con caratteristiche non standardizzabili, sono stati effettuati dei sopralluoghi al fine di stimare con maggiore grado di attendibilità l'importo delle suddette spese. Le risultanze dell'analisi indicano che i costi ammontano ad un importo pari a €35.000.000,00. Sulla base delle previsioni di esborso nei vari anni fatte da REAG e considerando un tasso di inflazione del 2,5%, la spesa complessiva

arriverebbe ad un valore, nell'arco dei 24 anni, di €48.000.000,00, adeguatamente coperto dalle disponibilità finanziarie del Consorzio. L'importo individuato prende in considerazione, oltre ai costi derivanti dagli interventi, anche quelli necessari a rendere operativi gli stessi, quali a titolo esemplificativo, progettazione, sicurezza cantieri, allestimento cantiere, etc. Sono inoltre stati presi in considerazione e parametrati i possibili costi derivanti da rischi legati ad eventi occasionali o da condizioni non standardizzabili parametricamente oltre che la stima di eventuali costi derivanti da adeguamenti normativi.

10. STRUTTURA DELL'OPERAZIONE E FLUSSI DI CASSA

10.1. *Descrizione della struttura dell'operazione*

I Titoli oggetto del presente Prospetto sono strumenti finanziari emessi ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della Legge sulla Cartolarizzazione, a fronte dell'acquisto del Portafoglio Crediti da parte dell'Emittente. Le caratteristiche dei Titoli sono più ampiamente descritte nella precedente Sezione 4 (*Informazioni riguardanti i titoli da offrire*) della presente Parte Seconda - Nota Informativa e nell'allegato Regolamento dei Titoli.

La cartolarizzazione è una tecnica finanziaria che consente lo smobilizzo di crediti pecuniari attraverso la loro cessione in blocco (di norma *pro soluto*) a titolo oneroso ad un soggetto cessionario (*special purpose vehicle*) il quale, per poter finanziare l'acquisto di tali crediti, procede all'emissione di strumenti finanziari da collocare sul mercato. Le risorse così raccolte sono utilizzate, tra l'altro, per corrispondere al cedente il prezzo di cessione, mentre gli impegni che derivano dall'emissione dei titoli nei confronti dei relativi sottoscrittori e portatori sono assolti, in particolare, attraverso l'impiego dei flussi di cassa generati dai crediti ceduti e dalle garanzie che li assistono.

In Italia le operazioni di cartolarizzazione sono, di regola, disciplinate dalla Legge sulla Cartolarizzazione, così come successivamente modificata ed integrata.

Con specifico riferimento ai Titoli oggetto del presente Prospetto, si fa presente che i Titoli sono stati emessi dall'Emittente ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione. La principale fonte per i pagamenti dovuti in relazione ai Titoli, a titolo di pagamento degli interessi e di rimborso del capitale, è costituita dai recuperi e dagli incassi realizzati in relazione al portafoglio di crediti pecuniari (i "**Crediti**") a titolo di capitale, interessi e altri accessori – derivanti da un contratto di finanziamento (il "**Finanziamento**") ipotecario erogato in data 7 luglio 2009 dal Debitore dei Canoni – ceduti *pro soluto* e in blocco all'Emittente, unitamente a tutte le garanzie e agli altri diritti, azioni, poteri e facoltà ad essi accessori (il "**Portafoglio Crediti**"), ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge sulla Cartolarizzazione.

Ai sensi del Contratto di Gestione dei Crediti, Banca MPS (il "**Gestore dei Crediti**") ha assunto l'incarico di svolgere, in nome e per conto dell'Emittente, le attività di riscossione e di recupero in relazione ai Crediti, nonché di fornire taluni servizi di cassa e pagamento, anche ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lett. c) della Legge sulla Cartolarizzazione e della comunicazione Banca d'Italia 3 novembre 2003. Il Gestore dei Crediti svolgerà, inoltre, un'attività di verifica e controllo circa la conformità alla legge e al presente Prospetto delle attività svolte nell'ambito della Cartolarizzazione, anche ai sensi dell'articolo 2, comma 6, della Legge sulla Cartolarizzazione. L'Emittente si è peraltro riservato la facoltà di revocare unilateralmente in ogni tempo il mandato conferito al Gestore dei Crediti e nominare un idoneo sostituto in possesso dei requisiti di legge, qualora Banca MPS divenga insolvente oppure si renda gravemente inadempiente rispetto agli obblighi assunti ai sensi dei Documenti dell'Operazione. Tale facoltà può essere esercitata dall'Emittente previa approvazione del Rappresentante Comune, oppure dietro richiesta di quest'ultimo. A tal fine il Rappresentante Comune agirà nell'interesse dei portatori dei Titoli.

Ai sensi del Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti, Banca MPS (la "**Banca Incaricata**") si è impegnata nei confronti dell'Emittente a prestare taluni servizi di cassa e di pagamento nell'interesse dell'Emittente e dei portatori dei Titoli.

Le somme incassate o comunque recuperate in relazione ai Crediti e al Portafoglio Crediti, nonché in relazione ad ogni altro diritto acquisito dall'Emittente nei confronti del Debitore dei Canoni, del Debitore o di terzi nel contesto della cartolarizzazione dei Crediti (i "**Diritti dell'Emittente**"),

saranno depositate presso un conto corrente aperto dall'Emittente presso la Banca Incaricata (il "**Conto Incassi**"), ad eccezione delle somme incassate o comunque recuperate in relazione al Portafoglio Crediti a titolo di rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento, le quali saranno depositate su un ulteriore conto corrente aperto dall'Emittente presso la filiale di Londra del Gestore della Cassa (il "**Conto Incassi Straordinari**").

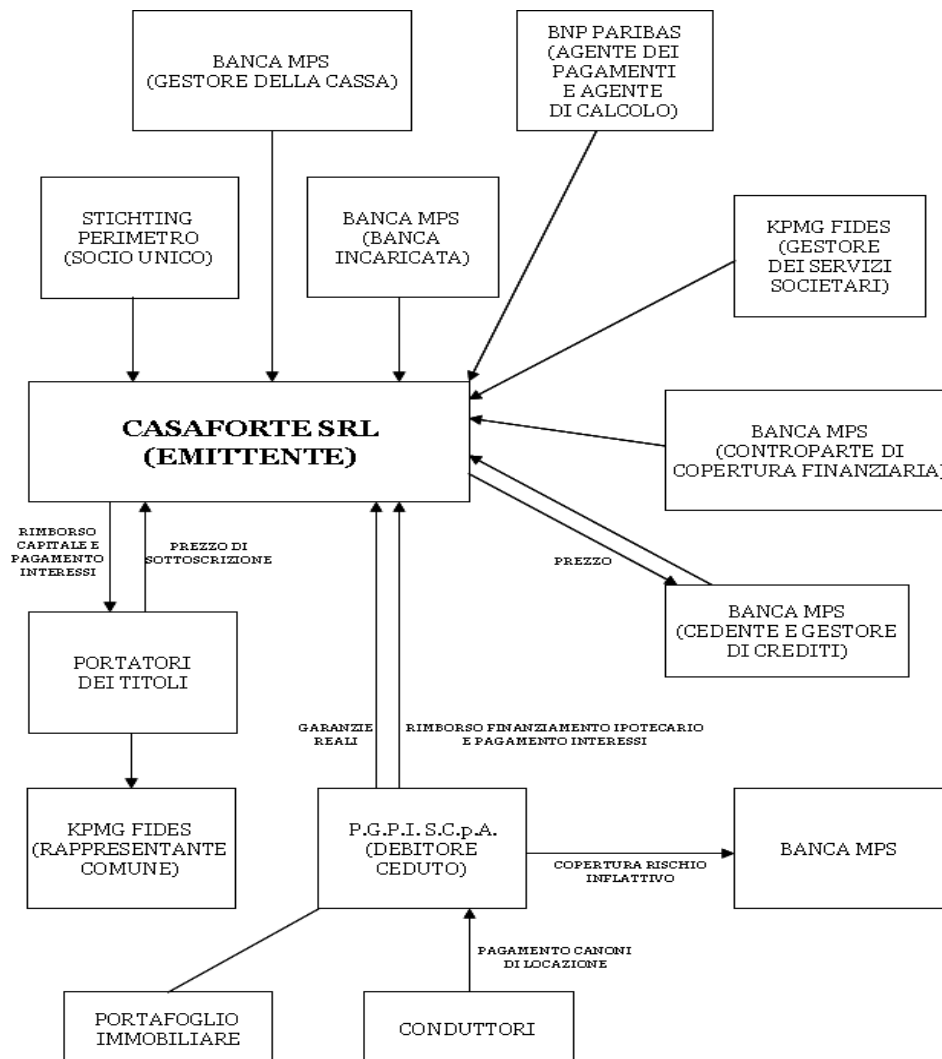
Si segnala inoltre che, nell'ambito della cartolarizzazione dei Crediti:

- (i) ai sensi di un contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula, Banca MPS (in tal veste, il "**Gestore dei Crediti**") è stata incaricata dall'Emittente della riscossione dei Crediti e del Portafoglio Crediti, nonché di taluni servizi di cassa e pagamento, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 3, lett. c) della legge 30 aprile 1999, n. 130 e della comunicazione della Banca d'Italia del 3 novembre 2003. Il Gestore dei Crediti si è tra l'altro impegnato a predisporre, con riferimento a ciascuna Data di Pagamento, un rendiconto delle somme incassate con riferimento al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente (il "**Rendiconto degli Incassi**");
- (ii) ai sensi di un contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, il Gestore della Cassa, l'Agente di Calcolo, l'Agente dei Pagamenti e la Banca Incaricata (il "**Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti**"), il Gestore della Cassa, l'Agente di Calcolo, l'Agente dei Pagamenti e la Banca Incaricata si sono impegnati, ognuno per quanto di propria competenza, a prestare taluni servizi di cassa, di calcolo e di pagamento nell'interesse dell'Emittente;
- (iii) ai sensi di un contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, il Gestore della Cassa e il Rappresentante Comune (il "**Contratto di Gestione dei Servizi Societari**"), il Gestore dei Servizi Societari si è impegnato, anche nell'interesse del Rappresentante Comune – in nome e per conto dei portatori dei Titoli – e degli altri Creditori dell'Emittente, a prestare taluni servizi di amministrazione e gestione societaria in favore dell'Emittente;
- (iv) ai sensi di un contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente e Banca MPS quale Controparte di Copertura Finanziaria (il "**Contratto di Copertura Finanziaria**"), l'Emittente ha coperto i rischi finanziari derivanti dal disallineamento tra il tasso di interesse fisso che incasserà ai sensi del Contratto di Finanziamento e il tasso di interesse variabile dovuto ai portatori dei Titoli di Classe A a partire dal 30 giugno 2012. In linea con la prassi di mercato, il Contratto di Copertura Finanziaria è redatto in lingua inglese nel rispetto delle linee guida della *International Swaps and Derivatives Association* ed è regolato dalla legge inglese;
- (v) ai sensi di un contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, il Rappresentante Comune e gli altri Creditori dell'Emittente (la "**Convenzione tra Creditori**"), le parti hanno disciplinato i criteri di distribuzione e imputazione dei proventi del Portafoglio Crediti e degli altri Diritti dell'Emittente, nonché una serie di restrizioni circa le modalità di esercizio dei rispettivi diritti nel miglior interesse della Cartolarizzazione. Inoltre, nell'ambito di tale contratto l'Emittente ha individuato in KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A. il Rappresentante Comune inizialmente designato in vista dell'emissione dei Titoli, e quest'ultimo ha accettato l'incarico;
- (vi) i diritti dei portatori dei Titoli e degli altri Creditori dell'Emittente sono altresì garantiti: (i) dalla cessione in garanzia dei crediti dell'Emittente nei confronti della Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria e da un vincolo reale (*charge*) sui Conti Inglesi, così come previsto da un contratto di garanzia di legge inglese

stipulato dall'Emittente in concomitanza della Data di Stipula (la “**Garanzia di Legge Inglese**”); nonché (ii) dal pegno sul Conto Incassi, sul Conto Incassi Straordinari, sul Conto Pagamenti, sul Conto Spese e sui Diritti dell'Emittente, così come previsto nel contratto di pegno stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, il Rappresentante Comune, la Banca Incaricata e l'Agente dei Pagamenti (il “**Contratto di Pegno**”). Le modalità di escussione e l'utilizzo dei proventi derivanti da tali garanzie sono disciplinati dalla Convenzione tra Creditori; e

- (vii) Ai sensi degli accordi di collocamento stipulati in concomitanza della Data di Stipula (i “**Contratti di Collocamento**”), l'Emittente si è impegnato ad emettere i Titoli di Classe A e MPS Capital Services si è impegnata, in qualità di Responsabile del Collocamento, a collocare per il tramite dei Collocatori i Titoli di Classe A, senza alcun vincolo di preventiva sottoscrizione ma con l'impegno a sottoscrivere i Titoli di Classe A rimasti non sottoscritti al termine del periodo di collocamento. Ai sensi dei Contratti di Collocamento, MPS Capital Services si è altresì impegnata a collocare i Titoli di Classe B nonché a sottoscrivere i Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z rimasti non sottoscritti al termine del periodo di collocamento. Gli anzidetti contratti sono aperti all'eventuale adesione di Banca MPS quale ulteriore Collocatore, al fianco di MPS Capital Services, con riferimento ai Titoli di Classe B (fermo restando che in ogni caso l'impegno di sottoscrizione rimarrà unicamente in capo a MPS Capital Services).

10.2. **Rappresentazione grafica dell'operazione**



10.3. **Descrizione dei soggetti che partecipano all'emissione e delle funzioni svolte da ciascuno di essi**

10.3.1. *L'Emittente*

L'Emittente è una società costituita, ai sensi dell'art. 3 della Legge sulla Cartolarizzazione, nella forma di società a responsabilità limitata nella Repubblica Italiana, con la ragione sociale di "Casaforte S.r.l.", 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 d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385.

Ai sensi dello statuto, la durata dell'Emittente è fissata al 31 dicembre 2100 e potrà essere prorogata ai sensi di legge.

Si segnala che l'Emittente ha già realizzato, nell'aprile 2002, un'altra operazione di cartolarizzazione dei crediti ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione, avente ad oggetto un portafoglio di crediti pecuniari – ed ogni diritto ad essi connesso – derivanti da contratti di mutuo ipotecario residenziale ceduti all'Emittente nel mese di novembre 2001 da Banca Antoniana Popolare Veneta S.C.A R.L. (società fusa in Banca MPS a far data dal 1° gennaio 2009) (di seguito, la "**Cartolarizzazione 2002**")

Segnatamente, nell'ambito della Cartolarizzazione 2002, l'Emittente ha emesso le classi di titoli così denominate: (a) *€982,000,000 Class A Residential Mortgage Backed Floating Rate Notes Due 2020*; (b) *€53,000,000 Class B Residential Mortgage Backed Floating Rate Notes Due 2020*; e (c) *€93,810,000 Class C Residential Mortgage Backed Variable Return Notes Due 2020*.

Si fa presente tuttavia che:

- (i) con accordo stipulato in data 16 aprile 2009, in conformità con le previsioni dei documenti della Cartolarizzazione 2002 (ivi inclusi i regolamenti dei titoli emessi nel contesto della medesima) ed ottenute le necessarie approvazioni da parte del rappresentante dei portatori dei titoli, Banca MPS ha acquistato dall'Emittente l'intero portafoglio di crediti ad esso ceduto nell'ambito della predetta operazione;
- (ii) nel mese di aprile 2009, tutti i proventi derivanti dalla cessione del portafoglio di cui al precedente punto (i) a Banca MPS, nonché ogni altro provento realizzato dall'Emittente in relazione alla Cartolarizzazione 2002, sono stati impiegati dall'Emittente per il rimborso anticipato integrale di tutti i titoli emessi e ancora non estinti nel contesto della Cartolarizzazione 2002, nonché per il pagamento di tutti i costi, spese, oneri ad essa relativi;
- (iii) con atto stipulato in data 20 aprile 2009 e denominato "*Unwinding Agreement*", infine, tutti i soggetti coinvolti nella Cartolarizzazione 2002 (nonché creditori dell'Emittente in relazione alla predetta operazione), avendo preso atto della natura a ricorso limitato delle obbligazioni di pagamento assunte dall'Emittente nel contesto della Cartolarizzazione 2002, nonché della regolare destinazione di tutti i proventi derivanti dalla medesima all'adempimento delle obbligazioni di pagamento di cui al precedente punto (ii), hanno irrevocabilmente ed incondizionatamente liberato l'Emittente da tutte le obbligazioni di pagamento da esso assunte nel contesto della Cartolarizzazione 2002, e contestualmente dichiarato lo

scioglimento di tutti i contratti stipulati nell'ambito della medesima.

L'Emittente non ha personale dipendente.

Il capitale sociale dell'Emittente è di €100.000,00 (centomila), interamente sottoscritto e versato.

Per una più descrizione dettagliata dell'Emittente si rinvia alla Sezione 4 (*Informazioni sull'Emittente*) contenuta nella Prima Parte del presente Prospetto.

10.3.1.1. Soci dell'Emittente

Alla data del presente prospetto, il capitale sociale dell'Emittente risulta interamente detenuto da Stichting Perimetro, una fondazione di diritto olandese con sede legale in Amsterdam, Claude Debussylaan 24, 1082MD, Olanda.

Per maggiori dettagli si rinvia alla Sezione 6 (*Soci dell'Emittente*) contenuta nella Prima Parte del presente Prospetto.

10.3.1.2. Cedente

Il soggetto che ha ceduto i Crediti nell'ambito della Cartolarizzazione (il "**Cedente**") è Banca MPS. Per maggiori informazioni su Banca MPS si rinvia al precedente paragrafo 9.2.2.2 (*Descrizione del debitore ai sensi della Cessione in Garanzia dei Canoni di locazione relativi al Patrimonio Immobiliare*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa.

10.3.2. Gestore dei Crediti (Servicer)

Ai sensi del Contratto di Gestione dei Crediti, Banca MPS è stata incaricata della riscossione dei Crediti e del Portafoglio Crediti, nonché di taluni servizi di cassa e pagamento, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2, comma 3, lett. c), della Legge sulla Cartolarizzazione e della comunicazione della Banca d'Italia del 3 novembre 2003 (il "**Gestore dei Crediti**"). Il Gestore dei Crediti si è tra l'altro impegnato a predisporre, con riferimento a ciascuna Data di Pagamento, un rendiconto delle somme incassate con riferimento al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente (il "**Rendiconto degli Incassi**").

Per ulteriori informazioni su Banca MPS, si rinvia al paragrafo 10.6 che precede.

10.3.3. Rappresentante dei portatori dei Titoli

KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A., con sede legale in via Vittor Pisani, 27, 20124 Milano, opera in qualità di rappresentante dei portatori dei Titoli (il "**Rappresentante Comune**") ai sensi della Convenzione tra Creditori e del Regolamento dei Titoli.

Il Rappresentante Comune svolge determinate funzioni di tutela ed è incaricato dell'esercizio dei diritti spettanti ai portatori dei Titoli, ai sensi dei suindicati documenti. Per ulteriori dettagli si rinvia in particolare al Regolamento dei Titoli.

10.3.4. Banca Incaricata, Agente dei Pagamenti, Gestore della Cassa e Agente di Calcolo

Banca MPS fornisce all'Emittente nell'ambito della cartolarizzazione dei Crediti una serie di servizi in qualità di Banca Incaricata, secondo quanto previsto dal Contratto per la Gestione della Cassa e dei Pagamenti.

BNP Paribas Securities Services S.A., succursale di Milano, fornisce all'Emittente nell'ambito della cartolarizzazione dei Crediti (i) una serie di servizi in qualità di Agente dei Pagamenti, secondo quanto previsto dal Contratto per la Gestione della Cassa e dei Pagamenti, nonché (ii) una serie di servizi in qualità di Agente di Calcolo, secondo quanto previsto dal Contratto per la Gestione della Cassa e dei Pagamenti.

In particolare, i soggetti sopra menzionati, ciascuno per quanto di propria competenza, si sono impegnati a fornire all'Emittente:

- (i) determinati servizi relativi alla gestione della cassa, nonché taluni servizi di calcolo, notifica e reportistica in relazione alle somme di volta in volta transitanti sui Conti dell'Emittente;
- (ii) determinati servizi di pagamento del capitale e degli interessi maturati sui Titoli; e
- (iii) determinati servizi di calcolo in relazione alle somme dovute per capitale ed interessi sui Titoli,

impegnandosi inoltre ad eseguire altri calcoli relativi ai Titoli e a provvedere affinché i pagamenti siano effettuati secondo gli Ordini di Priorità stabiliti dal Regolamento dei Titoli e dalla Convenzione tra Creditori.

In aggiunta, l'Agente di Calcolo avrà il compito di ridefinire il Piano di Ammortamento Atteso (come stimato alla Data di Emissione dei Titoli e riportato al precedente paragrafo 4.8.1 (*Rimborso anticipato obbligatorio parziale dei Titoli di Classe A secondo il Piano di Ammortamento Atteso*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa) al verificarsi di uno degli eventi previsti dal Regolamento dei Titoli (ed in particolare (i) in ipotesi di rimborso anticipato del Finanziamento cartolarizzato oppure di riscossione di indennizzi da parte dell'Emittente ai sensi dei Documenti dell'Operazione; (ii) laddove a una Data di Pagamento il capitale dei Titoli non sia rimborsato ovvero sia rimborsato in misura inferiore al Rimborso Massimo Programmato per quella data a causa della mancanza di sufficienti Fondi Disponibili; (iii) qualora risulti una variazione di taluni costi stimati dell'operazione di importo superiore a €50.000 su base annua). Per maggiori dettagli al riguardo, si rinvia al Regolamento dei Titoli.

Si segnala inoltre che presso Banca MPS, nella sua qualità di Banca Incaricata, sono aperti i seguenti Conti dell'Emittente:

- (a) il Conto Incassi, ossia il conto corrente aperto dall'Emittente al fine di depositare le somme incassate o comunque recuperate in relazione al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente, con l'eccezione delle somme destinate al Conto Incassi Straordinari; e
- (b) il Conto Spese, ossia il conto corrente aperto dall'Emittente ai fini dell'accredito e della movimentazione del Fondo Spese.

Presso la filiale di Londra di Banca MPS, nella sua qualità di Gestore della Cassa, sono aperti i seguenti Conti dell'Emittente:

- (a) il Conto Principale, ossia il conto corrente aperto dall'Emittente ai fini del deposito e dell'investimento della liquidità disponibile sugli altri Conti dell'Emittente (ad eccezione della liquidità di volta in volta presente nel Conto Spese) tra una Data di Pagamento e l'altra, secondo quanto previsto dal Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti;
- (b) il Conto Accumulo, ossia il conto corrente aperto dall'Emittente ai fini del deposito delle somme destinate a rimborso del capitale dovuto sui Titoli ma non ancora esigibili in ragione dell'Ordine di Priorità; e

- (c) il Conto Incassi Straordinari, ossia il conto corrente aperto dall'Emittente al fine di depositare le somme incassate o comunque recuperate in relazione al Portafoglio Crediti a titolo di rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento da parte del Debitore a fronte di una Vendita Autorizzata.

Presso BNP Paribas Securities Services S.A., succursale di Milano, nella sua qualità di Agente dei Pagamenti, è aperto il Conto Pagamenti, ossia il conto corrente aperto dall'Emittente ai fini della gestione dei pagamenti ai portatori dei Titoli e agli altri Creditori dell'Emittente.

Ai sensi del Contratto per la Gestione della Cassa e dei Pagamenti, previo consenso scritto del Rappresentante Comune, l'Emittente può revocare il mandato conferito a ciascuno dei soggetti di cui al presente paragrafo 10.3.4 mediante preavviso scritto di almeno sessanta giorni. Al ricorrere di una tale ipotesi, l'agente revocato è in ogni caso tenuto, tra l'altro, a cooperare con il proprio successore affinché lo stesso possa adempiere i propri obblighi nello svolgimento dell'incarico in cui è succeduto, nonché a trasferire al successore medesimo ogni somma incassata nello svolgimento dell'incarico oggetto di revoca.

E' da ultimo previsto che la revoca non abbia effetto finché il mandato non sia stato conferito a (ed accettato da) un successore dell'agente revocato, il quale abbia sottoscritto il Contratto per la Gestione della Cassa e dei Pagamenti e la Convenzione tra Creditori e di tale nuova nomina sia stata data comunicazione al Rappresentante Comune e all'Agenzia di *Rating*

10.3.5. Controparte di Copertura Finanziaria

L'Emittente ha concluso un contratto di copertura finanziaria (contratto di *interest rate swap*) sui tassi di interesse con Banca MPS (la "**Controparte di Copertura Finanziaria**"). La finalità di tale contratto è quella di coprire l'Emittente dalla sua esposizione alle oscillazioni dei tassi di interesse in relazione alle obbligazioni assunte ai sensi dei Titoli.

10.3.6. Gestore dei Servizi Societari

KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A., con sede legale in via Vittor Pisani, 27, 20124 Milano (il "**Gestore dei Servizi Societari**") fornisce all'Emittente taluni servizi amministrativi, contabili e fiscali ai sensi di un contratto di gestione societaria stipulato in concomitanza della Data di Stipula (il "**Contratto di Gestione dei Servizi Societari**")

10.3.7. Società di Revisione

La revisione dei conti dell'Emittente sarà svolta da Reconta Ernst Young S.p.A. con sede legale e amministrativa in Milano, via della Chiusa, 2, iscritta nell'Albo Speciale delle società di revisione di cui all'articolo 161 del TUF (la "**Società di Revisione**"). Per maggiori dettagli si rinvia al capitolo 2 (*Revisori legali dei conti*) della Parte Prima del presente Prospetto.

10.3.8. Organizzatori

In relazione all'emissione dei Titoli, MPS Capital Services e Mediobanca hanno agito in qualità di organizzatori (gli "**Organizzatori**").

10.3.9. Sottoscrittori

Ai sensi dei Contratti di Collocamento, MPS Capital Services si è impegnata, in qualità di Responsabile del Collocamento, a collocare per il tramite dei Collocatori i Titoli di Classe A, senza alcun vincolo di preventiva sottoscrizione. MPS Capital Services ha inoltre assunto l'impegno irrevocabile nei confronti dell'Emittente a sottoscrivere, alle condizioni definitive di emissione, i Titoli di Classe A che rimarranno non sottoscritti al termine del Periodo di Offerta. Analogo impegno di è stato assunto da MPS Capital Services con riferimento ai Titoli di Classe B e ai Titoli di Classe Z che rimangano non sottoscritti. Gli anzidetti contratti sono aperti all'eventuale adesione di Banca MPS quale ulteriore Collocatore, al fianco di MPS Capital Services, con riferimento ai Titoli di Classe B (fermo restando che in ogni caso l'impegno di sottoscrizione rimarrà unicamente in capo a MPS Capital Services).

10.3.10. Responsabile del Collocamento

Ai sensi dei Contratti di Collocamento, MPS Capital Services si è impegnata, in qualità di Responsabile del Collocamento, a collocare per il tramite dei Collocatori i Titoli di Classe A, senza alcun vincolo di preventiva sottoscrizione ma con l'impegno a sottoscrivere i Titoli di Classe A rimasti non sottoscritti al termine del Periodo di Offerta.

Il Responsabile del Collocamento ha designato Banca MPS, Banca Antonveneta S.p.A. e Biver Banca S.p.A. quali Collocatori, ossia soggetti incaricati del collocamento dei Titoli.

10.3.11. Agenzia di Rating

L'Agenzia di *Rating* ha espresso un giudizio sul merito di credito dei Titoli di Classe A secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 4, della Legge sulla Cartolarizzazione.

10.4. *Descrizione del metodo e della data della vendita, trasferimento e novazione o assegnazione delle attività o di eventuali diritti e/o obbligazioni dell'Emittente*

Ai sensi della legge italiana e dei Documenti della Cartolarizzazione, ogni diritto, titolo e interesse dell'Emittente sui e nei Crediti, ed ogni altro diritto acquisito dall'Emittente nei confronti del Cedente o nei confronti di terzi nel contesto della Cartolarizzazione (collettivamente, i "**Diritti dell'Emittente**"), costituiscono patrimonio segregato rispetto agli altri beni dell'Emittente (inclusi i beni facenti parte di altri patrimoni segregati relativi ad altre eventuali operazioni di cartolarizzazione), e le somme derivanti dal suddetto patrimonio segregato saranno impiegate, prima e dopo l'eventuale liquidazione dell'Emittente, per soddisfare gli obblighi assunti dall'Emittente nei confronti (i) dei portatori dei Titoli, (ii) degli altri creditori dell'Emittente ai sensi dei Documenti della Cartolarizzazione e (iii) di altri soggetti terzi che abbiano sostenuto dei costi in relazione alla Cartolarizzazione (collettivamente, i "**Creditori dell'Emittente**"), secondo l'Ordine di Priorità stabilito nel Regolamento dei Titoli in via preferenziale rispetto agli obblighi eventualmente assunti dell'Emittente nei confronti di altri creditori.

I Crediti ed i Diritti dell'Emittente non potranno essere in alcun modo aggrediti da creditori dell'Emittente diversi dai portatori dei Titoli finché l'Emittente non abbia estinto tutte le proprie obbligazioni di pagamento in relazione ai Titoli ovvero finché i Titoli non siano stati cancellati.

Inoltre, ciascun Creditore dell'Emittente si è impegnato, nei relativi Documenti della Cartolarizzazione, a non promuovere azioni giudiziarie nei confronti dell'Emittente se non in alcune limitate circostanze. L'Emittente si è a sua volta impegnato a non contrarre debiti se non nei limiti e alle condizioni previste nei Documenti della Cartolarizzazione.

10.5. **Illustrazione dei flussi finanziari**

10.5.1. *Descrizione delle modalità di soddisfacimento delle obbligazioni dell'Emittente attraverso il flusso di cassa generato dal Portafoglio Crediti*

La principale fonte per il pagamento degli interessi ed il rimborso del capitale in relazione ai Titoli è costituita dagli incassi e dai recuperi effettuati in relazione al Portafoglio Crediti.

Ai sensi del Contratto di Cessione dei Crediti, il Cedente ha garantito un valore nominale complessivo dei Crediti oggetto di cessione all'Emittente pari a €1.669.640.000.

Fondi Disponibili dell'Emittente

Il termine "**Fondi Disponibili**" dell'Emittente indica, congiuntamente, i Fondi Disponibili Ordinari e i Fondi Disponibili Straordinari.

Con il termine "**Fondi Disponibili Ordinari**" si indica, in relazione a ciascuna Data di Determinazione, la somma delle seguenti voci (senza duplicazioni):

- (a) tutte le somme a credito del Conto Incassi, del Conto Principale, del Conto Pagamenti, del Conto Accumulo (dedotte eventuali somme depositate durante il Periodo Iniziale sul Conto Accumulo ai sensi della Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*) del Regolamento dei Titoli, nonché gli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali) e del Conto Spese unitamente agli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali;
- (b) tutte le somme incassate o comunque ricevute dall'Emittente in relazione ai Crediti, al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente a partire dalla Data di Determinazione (inclusa) immediatamente precedente fino alla Data di Determinazione (esclusa) in cui i Fondi Disponibili Ordinari sono calcolati (ovvero, in relazione alla prima Data di Determinazione, dalla Data di Emissione (inclusa) alla prima Data di Determinazione (esclusa);), nonché le somme che è previsto l'Emittente incassi dalla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria entro la Data di Pagamento,

con l'esclusione dei Fondi Disponibili Straordinari.

Con il termine "**Fondi Disponibili Straordinari**" si indica, in relazione a ciascuna Data di Determinazione, la somma delle seguenti voci (senza duplicazioni):

- (a) tutte le somme a credito del Conto Incassi Straordinari nonché le somme depositate durante il Periodo Iniziale sul Conto Accumulo ai sensi della Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*) del Regolamento dei Titoli, unitamente agli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali;
- (b) tutte le somme incassate o comunque ricevute dall'Emittente in relazione ai Crediti o al Portafoglio Crediti a titolo di rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento da parte del Debitore a fronte di una Vendita Autorizzata, nonché ogni altra somma incassata o comunque ricevuta dall'Emittente a titolo di indennizzo, rimborso o altrimenti a fronte di tale rimborso anticipato obbligatorio ai sensi del Contratto di Finanziamento.

A scopo di chiarezza, si precisa che i Fondi Disponibili dell'Emittente non includono le somme di danaro rivenienti dai pagamenti effettuati a favore dell'Emittente a fronte della sottoscrizione dei Titoli.

10.5.2. Tecniche di supporto del credito

La Cartolarizzazione, come tipicamente tutte le operazioni similari, è esposta al rischio, considerato remoto ma comunque presente, che i Fondi Disponibili dell'Emittente divengano insufficienti per pagare gli interessi sui Titoli, laddove detti interessi siano basati su un indice variabile ed il valore di detto indice subisca incrementi inattesi e sostanziali.

In particolare, ai fini della copertura di tale teorico rischio di disallineamento (o *mismatching*) derivante dall'emissione dei Titoli di Classe A per i quali è prevista, successivamente al 30 giugno 2012, la corresponsione di un tasso variabile, alla Data di Emissione l'Emittente ha stipulato con la Controparte di Copertura Finanziaria un contratto di copertura finanziaria di tipo *interest rate swap*, regolamentato da un *Master Agreement* ed una *Confirmation* redatti conformemente alle direttive dell'International Swap and Derivatives Association, Inc. (1992), che inizierà a produrre i suoi effetti a partire dalla Data di Pagamento che cade il 30 giugno 2012 (il "**Contratto di Copertura Finanziaria**").

10.5.3. Investimento di eccedenze di liquidità temporanee

Ai sensi del Regolamento dei Titoli, le somme accreditate sui Conti dell'Emittente tra una Data di Pagamento e l'altra devono essere depositate sul Conto Principale, fatta eccezione per le somme destinate a rimborso del capitale sui Titoli ma non ancora esigibili in ragione dell'Ordine di Priorità dei pagamenti, le quali devono essere invece depositate sul Conto Accumulo.

10.5.4. Modalità di incasso e riscossione dei Crediti

Ai sensi del Contratto di Gestione dei Crediti, il Gestore dei Crediti si è impegnato nei confronti dell'Emittente a porre in essere le attività di riscossione, incasso e recupero dei Crediti. Il Gestore dei Crediti è inoltre incaricato di porre in essere le attività volte alla tutela dei diritti dell'Emittente in relazione ai Crediti, così come previsti e disciplinati dal Contratto di Finanziamento, nell'interesse dell'Emittente e dei portatori dei Titoli, in linea con la migliore prassi bancaria e nel rispetto della Legge sulla Cartolarizzazione e della Comunicazione della Banca d'Italia del 3 novembre 2003.

10.5.5. Ordine di Priorità dei pagamenti

I pagamenti dovuti ai portatori dei Titoli ed agli altri Creditori dell'Emittente saranno effettuati in conformità con l'Ordine di Priorità dei pagamenti stabilito dal Regolamento dei Titoli. Per informazioni dettagliate in merito agli Ordini di Priorità si veda il paragrafo 4.9 (*Ordine di Priorità dei pagamenti*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa.

10.5.6. Eventuali altri meccanismi dai quali dipendono i pagamenti degli interessi e del capitale agli investitori

Non vi sono meccanismi ulteriori rispetto a quelli indicati nel precedente paragrafo 10.5.5 (*Ordine di Priorità dei Pagamenti*), da cui il pagamento degli interessi e del capitale sui Titoli possano dipendere.

10.6. ***Denominazione, indirizzo ed attività significative dei soggetti da cui originano le attività cartolarizzate***

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

Banca MPS è coinvolta nella Cartolarizzazione, tra l'altro, in qualità di Cedente.

Per maggiori informazioni su Banca MPS si rinvia al precedente paragrafo 9.2.2.2 (*Descrizione del debitore ai sensi della Cessione in Garanzia dei Canoni di locazione relativi al Patrimonio Immobiliare*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa.

10.7. ***La Controparte di Copertura Finanziaria***

Banca MPS agisce nell'ambito della Cartolarizzazione in qualità di Controparte di Copertura Finanziaria. Per una descrizione di Banca MPS si rinvia al precedente paragrafo 10.6 (*Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa.

10.8. ***I conti della Cartolarizzazione***

Per informazioni dettagliate in merito ai rapporti di conto corrente aperti nel contesto ed ai fini dell'operazione di Cartolarizzazione, si veda il Regolamento dei Titoli.

11. INFORMATIVA SUCCESSIVA ALL'EMISSIONE

Successivamente alla Data di Emissione, l'Emittente metterà a disposizione degli investitori sul sito internet di Banca MPS (www.mps.it) e del Responsabile del Collocamento (www.mpscapitalservices.it) (i) eventuali aggiornamenti del Piano di Ammortamento Atteso (come stimato alla Data di Emissione e riportato al precedente paragrafo 4.8.1 (*Rimborso anticipato obbligatorio parziale dei Titoli di Classe A secondo il Piano di Ammortamento Atteso*) della presente Parte Seconda – Nota Informativa); (ii) i rendiconti e i rapporti sui pagamenti predisposti dal Gestore dei Crediti, dall'Agente di Calcolo ed eventualmente dalla Banca Agente; (iii) i propri bilanci ed ogni altra informazione rilevante circa la propria situazione finanziaria e patrimoniale; (iv) ogni altro documento che il Rappresentante Comune ritenga di interesse dei portatori dei Titoli; nonché (v) eventuali avvisi o comunicazioni destinati ai portatori dei Titoli.

GLOSSARIO

Nel presente Prospetto, salvo ove diversamente definiti, i termini elencati di seguito avranno i seguenti significati:

Accordo Ancillare	indica l'accordo ancillare al conferimento ai sensi del quale MPS Immobiliare ha rilasciato talune dichiarazioni e garanzie in merito al Patrimonio Immobiliare in favore del Consorzio.
Agente dei Pagamenti	indica BNP Paribas Securities Services S.A., succursale di Milano, e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti.
Agente di Calcolo	indica BNP Paribas Securities Services S.A., succursale di Milano, e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti.
Agenti	indica, collettivamente, l'Agente dei Pagamenti, l'Agente di Calcolo, la Banca Incaricata e il Gestore della Cassa.
Agenzia di Rating	indica Fitch Ratings Ltd.
Ammontare Massimo Rimborsabile	ha il significato ad essa attribuito ai sensi del Regolamento dei Titoli.
Ammontare Target	indica il Valore Attualizzato dei Canoni.
Banca Agente	indica Banca MPS nel suo ruolo di banca agente ai sensi del Contratto di Finanziamento.
Banca Incaricata	indica Banca MPS e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti.
Banca MPS	indica Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Base Inflattiva	ha il significato ad essa attribuito ai sensi del Regolamento dei Titoli.
Canone Iniziale	indica il canone complessivo del Patrimonio Immobiliare, complessivamente pari a € 101.350.000,00.
Canone di Riferimento	ha il significato ad essa attribuito ai sensi del Regolamento dei Titoli.
Canone Residuo	ha il significato ad essa attribuito ai sensi del Regolamento dei Titoli.
Cartolarizzazione	indica la cartolarizzazione realizzata dall'Emittente attraverso l'acquisto dei Crediti e l'emissione dei Titoli.
Cedente	indica Banca MPS nella qualità di cedente ai sensi del Contratto di Cessione dei Crediti.

Cessione in Garanzia dei Canoni	indica la cessione dei canoni di locazione derivanti dagli immobili oggetto di Ipoteca, concessa a garanzia del Finanziamento.
Classe	indica, a seconda dei casi, i Titoli di Classe A, i Titoli di Classe B o i Titoli di Classe Z, oppure i rispettivi portatori dei Titoli.
Collocatori	indica Banca MPS, Banca Antonveneta S.p.A. e Biver Banca S.p.A. in qualità di soggetti designati dal Responsabile del Collocamento al fine di collocare i Titoli di Classe A.
Componente Inflattiva	ha il significato ad essa attribuito ai sensi del Regolamento dei Titoli.
Comunicazione dell'Evento di Rimborso	ha il significato stabilito nella Clausola 8.4 (<i>Rimborso per ragioni fiscali o legali</i>) del Regolamento dei Titoli.
Comunicazione di un Evento Determinante	ha il significato stabilito nella Clausola 12 (<i>Eventi Determinanti</i>) del Regolamento dei Titoli.
Conferimento	indica il conferimento del ramo d'azienda immobiliare di titolarità di MPS Immobiliare effettuato in favore del Debitore con atto in data 31 luglio 2009, nell'ambito dell'aumento di capitale del Debitore deliberato in data 27 luglio 2009.
Conduttori	indica i conduttori ai sensi dei contratti di locazione relativi agli immobili compresi nel Patrimonio Immobiliare.
Consorzio	indica Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A., con sede legale in Siena, via Garibaldi n. 60.
Conti dell'Emittente	indica il Conto Incassi, i Conti Inglesi, il Conto Pagamenti, il Conto Spese e ogni altro conto corrente eventualmente aperto dall'Emittente ai sensi dei Documenti della Cartolarizzazione o comunque in relazione alla Cartolarizzazione.
Conti Inglesi	indica il Conto Accumulo, il Conto Incassi Straordinari e il Conto Principale.
Conto Accumulo	indica il conto corrente aperto dall'Emittente presso la filiale di Londra del Gestore della Cassa ai fini del deposito delle somme destinate a rimborso del capitale dovuto sui Titoli ma non ancora esigibili in ragione dell'Ordine di Priorità.
Conto Capitale Sociale dell'Emittente	indica il conto corrente aperto dall'Emittente ai fini del deposito del capitale sociale.
Conto Incassi	indica il conto corrente aperto dall'Emittente presso la Banca Incaricata al fine di depositare le somme incassate o comunque recuperate in relazione al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente, con l'eccezione delle somme destinate al Conto Incassi Straordinari.
Conto Incassi Straordinari	indica il conto corrente aperto dall'Emittente presso la filiale di Londra del Gestore della Cassa al fine di depositare le somme

incassate o comunque recuperate in relazione al Portafoglio Crediti a titolo di rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento da parte del Debitore, a fronte di una Vendita Autorizzata o altrimenti.

Conto Pagamenti

indica il conto corrente aperto dall'Emittente presso l'Agente dei Pagamenti ai fini della gestione dei pagamenti ai portatori dei Titoli e agli altri Creditori dell'Emittente.

Conto Principale

indica il conto corrente aperto dall'Emittente presso la filiale di Londra del Gestore della Cassa ai fini del deposito e dell'investimento della liquidità disponibile sugli altri Conti dell'Emittente tra una Data di Pagamento e l'altra, secondo quanto previsto dal Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti.

Conto Spese

indica il conto corrente aperto dall'Emittente presso la Banca Incaricata ai fini dell'accredito e della movimentazione del Fondo Spese.

Contratti di Locazione

indica i contratti di locazione in essere tra il Consorzio e i Conduttori in relazione ai beni compresi nel Patrimonio Immobiliare.

Contratto di Cessione dei Crediti

indica il contratto di cessione stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra il Cedente e l'Emittente, in virtù del quale il Cedente ha ceduto *pro soluto* e in blocco all'Emittente i Crediti e il relativo Portafoglio Crediti ai sensi e per gli effetti della legge 30 aprile 1999, n. 130.

Contratti di Collocamento

indica i contratti stipulati in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente e MPS Capital Services S.p.A. ai fini del collocamento dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B, nonché ai fini della garanzia di sottoscrizione dei Titoli di Classe A, dei Titoli di Classe B e dei Titoli di Classe Z, qualora non sottoscritti al termine del periodo di collocamento.

Contratto di Copertura Finanziaria

indica il contratto di *interest rate swap*, regolato dalla legge inglese, stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, e la Controparte di Copertura Finanziaria, allo scopo di coprire taluni rischi finanziari dell'Emittente relativi al pagamento degli interessi maturati sui Titoli.

Contratto di Deposito

indica il contratto di deposito stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra il Consorzio e Banca MPS.

Contratto di Finanziamento o Contratto di Finanziamento Ipotecario

indica il Contratto di Finanziamento Originario, come successivamente modificato con l'atto di integrazione e modifica stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra Banca MPS e il Consorzio (quale successore di MPS Immobiliare in veste di Debitore).

Contratto di Finanziamento

indica il contratto di finanziamento ipotecario stipulato in data

Originario	3 luglio 2009 tra Banca MPS e MPS Immobiliare.
Contratto di Finanziamento Indicizzato all'Inflazione	indica il contratto di finanziamento indicizzato all'inflazione stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra il Consorzio e Banca MPS.
Contratto di Gestione dei Crediti	indica il contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente e il Gestore dei Crediti, in virtù del quale il Gestore dei Crediti (<i>servicer</i>) è stato incaricato della riscossione dei Crediti e del Portafoglio Crediti, nonché di taluni servizi di cassa e pagamento, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 3, lett. c) della legge 30 aprile 1999, n. 130 e della comunicazione della Banca d'Italia del 3 novembre 2003.
Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti	indica il contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, il Gestore della Cassa, l'Agente di Calcolo, l'Agente dei Pagamenti e la Banca Incaricata, in virtù del quale ciascuno di tali soggetti si è impegnato a prestare taluni servizi di cassa, di calcolo e di pagamento nell'interesse dell'Emittente.
Contratto di Gestione dei Servizi Societari	indica il contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente e il Gestore dei Servizi Societari, in virtù del quale il Gestore dei Servizi Societari si è impegnato a prestare taluni servizi di amministrazione e gestione societaria in favore dell'Emittente.
Contratto di Pegno	indica il contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, la Banca Incaricata, l'Agente dei Pagamenti e il Rappresentante Comune, in virtù del quale l'Emittente ha costituito un pegno sui Conti dell'Emittente (diversi dai Conti Inglesi) e sui Diritti dell'Emittente in favore dei portatori dei Titoli e degli altri Creditori dell'Emittente.
Controparte di Copertura Finanziaria	indica Banca MPS e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria.
Convenzione tra Creditori	indica l'accordo stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, il Rappresentante Comune e gli altri Creditori dell'Emittente al fine di disciplinare i criteri di distribuzione e imputazione dei proventi del Portafoglio Crediti, nonché talune restrizioni circa le modalità di esercizio dei rispettivi diritti nel miglior interesse della Cartolarizzazione.
Crediti	indica i crediti pecuniari a titolo di capitale, interessi e altri accessori derivanti dal Finanziamento.
Creditori dell'Emittente	indica i portatori dei Titoli, i creditori dell'Emittente ai sensi dei Documenti della Cartolarizzazione e gli altri soggetti che vantano dei diritti nei confronti dell'Emittente in relazione alla cartolarizzazione, tra cui il Rappresentante Comune (in nome e per conto proprio), il Cedente, la Banca Incaricata, l'Agente dei Pagamenti, l'Agente di Calcolo, il Gestore della Cassa, la

Controparte di Copertura Finanziaria, il Gestore dei Crediti e il Gestore dei Servizi Societari.

Data di Ammortamento	indica la Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014 ovvero il 30 giugno 2012, con riferimento ai soli Fondi Disponibili Straordinari diversi dai proventi derivanti dalle Vendite Autorizzate.
Data di Cancellazione	indica la prima tra (i) la data in cui i Titoli saranno rimborsati integralmente, e (ii) la Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2050.
Data di Determinazione	indica, in relazione a ciascuna Data di Pagamento a partire dal 30 giugno 2011, la data che cade 5 Giorni Lavorativi prima di tale Data di Pagamento.
Data di Emissione	indica il 22 dicembre 2010.
Data di Pagamento	indica il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno a partire dal 30 giugno 2011 (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 farà riferimento al Giorno Lavorativo immediatamente precedente). Con riferimento al 2033 e al 2039, la Data di Pagamento cadrà il 31 luglio (anziché il 30 giugno) e il 31 dicembre.
Data di Quotazione	indica, in relazione a ciascun Periodo di Interessi, la data che cade 5 Giorni Lavorativi prima della data di inizio di tale periodo.
Data di Scadenza Attesa	indica il 31 dicembre 2030 per quanto riguarda i Titoli di Classe A, il 31 luglio 2033 per quanto riguarda i Titoli di Classe B e la Data di Scadenza Finale per quanto riguarda i Titoli di Classe Z.
Data di Scadenza Finale	indica, il 30 giugno 2040 per quanto riguarda i Titoli di Classe A, il 30 giugno 2040 per quanto riguarda i Titoli di Classe B e il 30 giugno 2040 per quanto riguarda i Titoli di Classe Z.
Data di Stipula	indica il 21 settembre 2010.
Debitore	indica il Consorzio nella qualità di soggetto obbligato al pagamento dei Crediti ai sensi del Contratto di Finanziamento.
Decreto 239/96	indica il d.lgs. 1° aprile 1996, n. 239.
Deduzione Fiscale	indica una deduzione o ritenuta relativa a Tasse.
Diritti dell'Emittente	indica il Portafoglio Crediti nonché ogni altro diritto acquisito dall'Emittente nei confronti del Cedente, del Debitore o di terzi nel contesto della cartolarizzazione dei Crediti.
Documenti della Cartolarizzazione	indica il Contratto di Finanziamento, il Contratto di Cessione, il Contratto di Gestione dei Crediti, il Contratto di Gestione dei Servizi Societari, il Contratto di Gestione della Cassa e dei

Pagamenti, la Convenzione tra Creditori, il Contratto di Copertura Finanziaria, il Contratto di Pegno, la Garanzia di Legge Inglese e ogni altro contratto stipulato dall'Emittente in prossimità della Data di Emissione per la buona riuscita dell'operazione.

Documenti del Consorzio e del Finanziamento	indica il Contratto di Finanziamento e tutti i contratti e i documenti ricompresi tra i “ <i>Documenti Finanziari</i> ” e i “ <i>Documenti dell’Operazione</i> ”, come definiti nel Contratto di Finanziamento.
Emittente	indica Casaforte S.r.l., con sede legale in via Eleonora Duse 53, Roma.
Euribor	indica il tasso percentuale in ragione d’anno pari alla quotazione offerta e diffusa alle, o circa alle, ore 11:00 (ora di Bruxelles) nel Giorno di Quotazione sulla pagina “EURIBOR01” del circuito Reuters che mostra il tasso della <i>Banking Federation of the European Union</i> per l’euro, ovvero, se tale pagina o tale circuito non fosse disponibile, su qualsiasi altra fonte di equipollente ufficialità selezionata dall’Agente di Calcolo.
Evento Determinante	indica uno degli eventi elencati alla Clausola “ <i>Eventi Determinanti</i> ” del Regolamento dei Titoli.
Evento di Rimborso	indica uno degli eventi elencati alla Clausola “ <i>Rimborso per ragioni fiscali o legali</i> ” del Regolamento dei Titoli.
Evento Rilevante	ha il significato di cui al Contratto di Finanziamento.
Finanziamento o Finanziamento Ipotecario	indica il finanziamento di € 1.672.800.000 erogato in virtù del Contratto di Finanziamento da Banca MPS (nella cui posizione creditoria è succeduto l’Emittente a seguito e per effetto del Contratto di Cessione dei Crediti) a MPS Immobiliare (nella cui posizione debitoria è succeduto il Debitore a seguito e per effetto del Conferimento).
Finanziatore	indica l’Emittente quale avente causa di Banca MPS in qualità di soggetto finanziatore ai sensi del Contratto di Finanziamento.
Fondi Disponibili	indica i Fondi Disponibili Ordinari e i Fondi Disponibili Straordinari.
Fondi Disponibili Ordinari	indica, in relazione a ciascuna Data di Determinazione, la somma delle seguenti voci (senza duplicazioni): (a) tutte le somme a credito del Conto Incassi, del Conto Principale, del Conto Pagamenti, del Conto Accumulo (dedotte eventuali somme depositate durante il Periodo Iniziale sul Conto Accumulo ai sensi della Clausola 6.2 (<i>Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante</i>) del Regolamento dei Titoli, nonché gli interessi maturati e

pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali) e del Conto Spese unitamente agli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali;

- (b) tutte le somme incassate o comunque ricevute dall'Emittente in relazione ai Crediti, al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente—a partire dalla Data di Determinazione (inclusa) immediatamente precedente fino alla Data di Determinazione (esclusa) in cui i Fondi Disponibili Ordinari sono calcolati (ovvero, in relazione alla prima Data di Determinazione, dalla Data di Emissione (inclusa) alla prima Data di Determinazione (esclusa), nonché le somme che è previsto l'Emittente incassi dalla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria entro la Data di Pagamento,

con l'esclusione dei Fondi Disponibili Straordinari.

Fondi Disponibili Straordinari

indica, in relazione a ciascuna Data di Determinazione, la somma delle seguenti voci (senza duplicazioni):

- (a) tutte le somme a credito del Conto Incassi Straordinari nonché le somme depositate durante il Periodo Iniziale sul Conto Accumulo ai sensi della Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*) del Regolamento dei Titoli, unitamente agli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali;
- (b) tutte le somme incassate o comunque ricevute dall'Emittente in relazione ai Crediti o al Portafoglio Crediti a titolo di rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento da parte del Debitore a fronte di una Vendita Autorizzata o altrimenti, nonché ogni altra somma incassata o comunque ricevuta dall'Emittente a titolo di indennizzo, rimborso o altrimenti a fronte di tale rimborso anticipato obbligatorio ai sensi del Contratto di Finanziamento.

Fondo Spese

indica l'importo, accantonato sul Conto Spese e ripristinato se necessario a valere sui Fondi Disponibili Ordinari a ciascuna Data di Pagamento, che l'Emittente utilizzerà per fare fronte al pagamento di eventuali spese e costi dovuti ed esigibili a una data diversa da una Data di Pagamento, fino a concorrenza dell'importo massimo di €100.000.

Garanzia di Legge Inglese

indica il diritto reale di garanzia costituito dall'Emittente in favore dei portatori dei Titoli e degli altri Creditori dell'Emittente (i) sui Conti Inglese e (ii) sui crediti e gli altri diritti dell'Emittente ai sensi del Contratto di Copertura

Finanziaria.

Garanzie	indica, collettivamente, tutte le garanzie reali che assistono il Finanziamento, come meglio descritte nel Contratto di Finanziamento.
Gestore dei Crediti	indica Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione dei Crediti.
Gestore dei Servizi Societari	indica KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A. e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione dei Servizi Societari.
Gestore della Cassa	indica Banca MPS, filiale di Londra e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti.
Giorno di Quotazione	indica, in relazione a ciascun Periodo di Interessi a partire dal 30 giugno 2012, la Data di Determinazione immediatamente precedente.
Giorno Lavorativo	indica un giorno (diverso dal sabato o dalla domenica) in cui il sistema denominato <i>Trans European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer 2</i> ("TARGET 2") (o altro sistema che lo sostituisca) è operativo e in cui le banche sono operative a Londra, Milano e Siena.
Gruppo MPS	indica il gruppo Monte dei Paschi di Siena, iscritto all'albo dei gruppi bancari tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 del TUB con il n. 1030.6.
Impegno BMPS	indica l'impegno assunto da Banca MPS, in veste di coobbligata solidale con beneficio dell'ordine, per il pagamento dei canoni di locazione e di ogni altro importo dovuto al Consorzio ai sensi dei Contratti di Locazione e del Regolamento Consortile da parte di Consorzio Operativo di Gruppo, Paschi Gestioni Immobiliari, MPS Leasing & Factoring, MPS Capital Services, MPS Investment, MPS Fiduciaria, MPS Gestione Crediti Banca, MPS Immobiliare e Consum.it, ciascuno dei quali facente parte, alla data del rilascio dell'impegno medesimo, del Gruppo MPS.
Imposta Sostitutiva	indica l'imposta di cui al Decreto 239/96.
Indennizzi	ha il significato di cui al Contratto di Finanziamento.
Investimenti Idonei	indica il deposito di contante presso la Banca Incaricata e il Gestore della Cassa.
Ipoteca	indica l'ipoteca di primo grado concessa a garanzia del Finanziamento.
Legge sulla Cartolarizzazione	indica la legge del 30 aprile 1999, n. 130.

Margine	indica, in relazione a Titoli di Classe A, 1,05% per anno.
Materie Riservate	ha il significato di cui alla clausola 13.4 (<i>Nomina e poteri del Rappresentante Comune</i>) del Regolamento dei Titoli.
Monte Titoli	indica Monte Titoli S.p.A.
MPS Capital Services	indica MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.
MPS Immobiliare	indica MPS Immobiliare S.p.A.
Ordine di Priorità	indica l'ordine di priorità dei pagamenti di volta in volta applicabile secondo la Clausola 6.1 (<i>Impiego dei Fondi Disponibili Ordinari prima della Comunicazione di un Evento Determinante</i>), 6.2 (<i>Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della Comunicazione di un Evento Determinante</i>), 6.3 (<i>Impiego dei Fondi Disponibili dopo il rimborso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B</i>) e 6.4 (<i>Impiego dei Fondi Disponibili dopo la Comunicazione di un Evento Determinante</i>) del Regolamento dei Titoli.
Organizzatori	indica MPS Capital Services e Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A.
Periodo di Interessi	<p>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</p> <p>(iv) il primo Periodo di Interessi inizia alla Data di Emissione (inclusa) e termina il 30 giugno 2011 (incluso); e</p> <p>(v) con riferimento all'anno 2033, il primo dei relativi due Periodi di Interessi avrà inizio al 1° Gennaio 2033 (incluso) e termine al 31 luglio 2033 (incluso); e</p> <p>con riferimento all'anno 2039, il primo dei relativi due Periodi di Interessi avrà inizio al 1° Gennaio 2039 (incluso) e termine al 31 luglio 2039 (incluso).</p>
Periodo Iniziale	indica il periodo di diciotto mesi e un giorno a decorrere dalla Data di Emissione.
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 sotto la lettera "B" e come eventualmente modificato secondo quanto previsto dalla Clausola 8.3 (<i>Modifica del Piano di Ammortamento Atteso</i>) del Regolamento dei Titoli, nonché al paragrafo 4.8.1 (<i>Rimborso anticipato obbligatorio parziale dei Titoli di Classe A secondo il Piano di Ammortamento Atteso</i>) della Parte Seconda – Nota Informativa; prima della Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014, tale piano comprende anche la quota di capitale oggetto di

	accantonamento da depositarsi sul Conto Accumulo in relazione ai Titoli di Classe A.
Portafoglio Crediti	indica i Crediti e ogni garanzia reale o personale costituita a supporto dei Crediti, ivi compresa, senza limitazione, l'Ipoteca e la Cessione in Garanzia dei Canoni, nonché gli altri diritti, azioni, poteri o facoltà accessori ai Crediti.
Patrimonio Immobiliare	indica l'insieme dei beni immobili trasferiti da MPS Immobiliare al Debitore nell'ambito del Conferimento.
Premio	indica, a seconda dei casi, il premio da corrispondere ai portatori di Titoli di Classe B e/o ai portatori dei Titoli di Classe Z ai sensi del Regolamento dei Titoli.
Prenditore	indica il Debitore nella qualità di prenditore del Finanziamento e avente causa di MPS Immobiliare nell'ambito del Contratto di Finanziamento.
Prezzo di Emissione	indica il 100% del valore nominale dei Titoli alla Data di Emissione.
Prospetto	indica il prospetto informativo predisposto dall'Emittente con riferimento ai Titoli.
Ramo d'Azienda	indica il ramo di azienda immobiliare trasferito da MPS Immobiliare al Debitore nell'ambito del Conferimento.
Rappresentante Comune	indica KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A.
REAG	indica REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A.
Regolamento dei Titoli o Regolamento	indica il regolamento dei Titoli, riportato in appendice alla Parte Seconda - Nota Informativa.
Regolamento Consortile	indica il regolamento adottato dal Consorzio ai sensi del relativo statuto.
Regolamento SFP	indica il regolamento di emissione degli SFP, come allegato allo statuto del Consorzio.
Regolamento 809	indica regolamento 2004/809/CE della Commissione del 29 aprile 2004.
Rendiconto degli Incassi	indica il rendiconto predisposto prima di ciascuna Data di Pagamento a cura del Gestore dei Crediti.
Responsabile del Collocamento	indica MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.
Rimborso Massimo Programmato	indica l'importo massimo rimborsabile in linea capitale sui Titoli di Classe A e sui Titoli di Classe B secondo il Piano di Ammortamento Atteso a ciascuna Data di Pagamento fino alla Data di Pagamento che cade il 31 luglio 2033, fermo restando che successivamente a tale data l'importo massimo rimborsabile

sarà pari all'importo in linea capitale non ancora rimborsato.

SFP	indica gli strumenti finanziari partecipativi denominati “ <i>Strumenti Finanziari Partecipativi PGPI 2010</i> ”, emessi dal Consorzio ai sensi dell’art. 2346, comma 6, cod. civ.
Società di Revisione	indica Reconta Ernst Young S.p.A. con sede legale e amministrativa in Milano, via della Chiusa, 2, iscritta nell’Albo Speciale delle società di revisione di cui all’articolo 161 del TUF, nonché ogni suo eventuale successore quale revisore contabile incaricato dall’Emittente.
Socio dell’Emittente	indica Stichting Perimetro, una fondazione di diritto olandese con sede legale in Amsterdam, Claude Debussylaan 24, 1082MD, Olanda.
Tassa	indica qualsiasi tassa, imposta, tributo, dazio od onere di natura analoga che siano imposti, prelevati, riscossi o calcolati dalla Repubblica Italiana o da qualunque sua autorità, ovvero ogni altra autorità avente giurisdizione in materia fiscale, nonché gli interessi e le sanzioni conseguenti al mancato o ritardato pagamento degli stessi.
Tasso di Interesse	indica il tasso di interesse relativo a ciascuna Classe di Titoli come determinato dall’Agente di Calcolo ai sensi della Clausola 7.2 (<i>Tasso di Interesse dei Titoli</i>) del Regolamento dei Titoli.
Tasso di Riferimento	indica l’Euribor 6 Mesi come rilevato il Giorno di Quotazione, ovvero il diverso tasso determinato ai sensi del Regolamento dei Titoli.
Titoli	indica, collettivamente, i Titoli di Classe A, i Titoli di Classe B ed i Titoli di Classe Z.
Titoli di Classe A	indica gli €1.536.640.000 titoli di classe A <i>asset backed</i> a tasso fisso del 3,00% fino al 30 giugno 2012 e successivamente a tasso variabile con scadenza finale 30 giugno 2040.
Titoli di Classe B	indica €130.000.000 titoli di classe B <i>asset backed</i> a tasso fisso e capitale incrementale fino a €235.000.000 con scadenza finale 30 giugno 2040.
Titoli di Classe Z	indica gli €3.000.000 titoli di classe Z <i>asset backed</i> a premio variabile con scadenza finale 30 giugno 2040.
TUB	indica il d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385.
TUF	indica il d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.
Valore Attualizzato dei Canoni	ha il significato ad essa attribuito ai sensi del Regolamento dei Titoli.
Valore Incrementale dei Titoli di Classe B	ha il significato ad essa attribuito nel Regolamento dei Titoli.

Valore Nominale Effettivo della Classe B ha il significato ad essa attribuito nel Regolamento dei Titoli.

Valore Nominale Iniziale della Classe B ha il significato ad essa attribuito nel Regolamento dei Titoli.

Valore Nominale Massimo Teorico della Classe B ha il significato ad essa attribuito nel Regolamento dei Titoli.

Vendita Autorizzata ha il significato ad essa attribuito nel Regolamento dei Titoli.

APPENDICE I

REGOLAMENTO DEI TITOLI

CASAFORTE S.R.L. - REGOLAMENTO DEI TITOLI

AVVERTENZA

La sottoscrizione o il successivo acquisto dei Titoli comportano la piena conoscenza e accettazione delle previsioni del presente Regolamento, nonché la piena conoscenza delle informazioni contenute nel prospetto informativo predisposto dall'Emittente ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 2, della legge 30 aprile 1999, n. 130. I potenziali investitori sono perciò invitati a valutare con attenzione le previsioni di seguito riportate unitamente al Prospetto Informativo.

La sottoscrizione o il successivo acquisto dei Titoli comporta l'accettazione di KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A. quale Rappresentante Comune inizialmente designato dall'Emittente al fine di assicurarne la presenza sin dalla Data di Emissione. I diritti e i doveri del Rappresentante Comune, nonché le previsioni in tema di nomina e revoca, sono disciplinati dalla Clausola 13 (*Organizzazione dei portatori dei Titoli e modifiche al Regolamento*) che segue.

Inoltre, la sottoscrizione o il successivo acquisto dei Titoli comporta l'accettazione della Convenzione tra Creditori stipulata tra l'Emittente e tutti le controparti della cartolarizzazione per la buona riuscita dell'operazione. In ragione dell'adesione del Rappresentante Comune a tale convenzione, le sue previsioni sono e saranno vincolanti anche per i portatori dei Titoli. Tali previsioni comprendono, tra l'altro, l'affidamento al Rappresentante Comune dell'incarico di tutelare e coordinare gli interessi comuni dei portatori dei Titoli e delle altre parti dell'operazione nei confronti dell'Emittente, e pertanto talune limitazioni all'esercizio individuale dei diritti incorporati nei Titoli.

E' possibile che nel corso della vita dei Titoli alcune previsioni del presente Regolamento siano modificate o derogate a seguito di una richiesta dell'Emittente, a fronte di mutamenti di legge o di fatto. Nei limiti previsti dalla Clausola 13 (*Organizzazione dei portatori dei Titoli e modifiche al Regolamento*) che segue, dette modifiche o deroghe potranno essere concordate direttamente tra l'Emittente e il Rappresentante Comune agente anche in nome e per conto dei portatori dei Titoli. L'Emittente darà notizia di eventuali variazioni nel rispetto della Clausola 14 (*Comunicazioni*).

1. DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE

1.1. I Titoli

Casaforte S.r.l. (l'"**Emittente**") ha emesso in data 22 dicembre 2010 (la "**Data di Emissione**") tre classi di titoli ai sensi e per gli effetti della legge 30 aprile 1999, n. 130, denominati:

- (i) €1.536.640.000 titoli di classe A *asset-backed* a tasso fisso del 3,00% fino al 30 giugno 2012 e successivamente variabile con scadenza finale 30 giugno 2040 (i "**Titoli di Classe A**"); codice ISIN IT0004644636;
- (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 (i "**Titoli di Classe B**"); codice ISIN IT0004644644; e

- (iii) €3.000.000 titoli di classe Z *asset-backed* a premio variabile con scadenza finale 30 giugno 2040 (i "**Titoli di Classe Z**", e unitamente ai Titoli di Classe A e ai Titoli di Classe B, i "**Titoli**"): codice ISIN IT0004644677.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 4, della legge 30 aprile 1999, n. 130, i Titoli di Classe A sono soggetti alla valutazione del merito di credito da parte di Fitch Ratings Ltd. (l'**"Agenzia di Rating"**) e, sulla base delle aspettative dell'Emittente, alla Data di Emissione avranno un *rating* atteso almeno pari a quello di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., che alla data di pubblicazione del Prospetto è pari ad A- (A meno). Il merito creditizio delle restanti classi di Titoli non è oggetto di alcuna valutazione da parte di terzi indipendenti.

In questo regolamento (il "**Regolamento**"), ogni riferimento (a) al "**portatore**" di un Titolo o ai "**portatori dei Titoli**" s'intende riferito ai portatori beneficiari dei Titoli emessi in forma dematerializzata e accentrati presso Monte Titoli S.p.A. ("**Monte Titoli**"), ai sensi del decreto legislativo 24 giugno 1998, n. 213 e dei relativi provvedimenti attuativi; (b) a una "**Classe**" di Titoli o a una "**Classe**" di portatori di Titoli, s'intende riferito, a seconda dei casi, ai Titoli di Classe A, ai Titoli di Classe B o ai Titoli di Classe Z, oppure ai rispettivi portatori dei Titoli; (c) a qualunque contratto o documento, s'intende riferito a detto contratto o documento, come di volta in volta modificato, novato e integrato; e (d) a qualunque parte dei Documenti dell'Operazione, s'intende riferito a tale parte ed ai suoi eventuali successori o aventi causa.

1.2. Il Portafoglio Crediti

I Titoli sono emessi per finanziare l'acquisto dei crediti pecuniari a titolo di capitale, interessi e altri accessori (i "**Crediti**") derivanti da un finanziamento ipotecario (il "**Finanziamento**") erogato in data 7 luglio 2009 da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ("**Banca MPS**" o il "**Cedente**") a MPS Immobiliare S.p.A. ("**MPS Immobiliare**"). Il Finanziamento è stato erogato in virtù di un contratto stipulato in data 3 luglio 2009, autenticato nelle firme dal Notaio Mario Zanchi (repertorio n. 27905, raccolta n.12266), come successivamente modificato in concomitanza della Data di Stipula (il "**Contratto di Finanziamento**").

A seguito di un conferimento di ramo d'azienda effettuato ad opera di MPS Immobiliare con atto in data 31 luglio 2009 (il "**Conferimento**"), il Contratto di Finanziamento e le obbligazioni dallo stesso derivanti sono stati trasferiti in capo a Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari società consortile per azioni (il "**Debitore**" ovvero il "**Consorzio**"). Nell'ambito del medesimo ramo d'azienda, MPS Immobiliare ha conferito al Debitore un Portafoglio Crediti composto da 683 immobili prevalentemente ad uso uffici o filiale bancaria, aventi una superficie lorda di 766.500 mq (il "**Patrimonio Immobiliare**"). Il Patrimonio Immobiliare condotto in locazione per la quasi totalità da società facenti parte del gruppo bancario Banca Monte dei Paschi di Siena (i "**Conduttori**"), in forza di contratti della durata di 24 anni (i "**Contratti di Locazione**").

I Crediti sono stati trasferiti *pro soluto* e in blocco dal Cedente all'Emittente ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 30 aprile 1999, n. 130, in virtù di un contratto di cessione stipulato in concomitanza della Data di Stipula, con efficacia economica dalla Data di Emissione (il "**Contratto di Cessione dei Crediti**"), unitamente a tutte le garanzie e agli altri diritti, azioni, poteri e facoltà accessori a tali Crediti (che, unitamente considerati, costituiscono il "**Portafoglio Crediti**"). Il Debitore ha aderito e accettato senza riserve la cessione con atto in concomitanza della Data di Stipula. L'Emittente darà tempestivamente notizia della cessione mediante pubblicazione di un avviso nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, nonché mediante iscrizione del medesimo avviso nel registro delle imprese di Roma.

La principale fonte per il pagamento degli interessi e il rimborso del capitale ai portatori dei Titoli saranno gli incassi realizzati dall'Emittente in relazione ai Crediti e al Portafoglio Crediti, a fronte del pagamento di interessi e del rimborso del capitale del Finanziamento da parte del Debitore (ovvero, in caso di inadempimento o insolvenza di quest'ultimo, a fronte dell'escussione dell'Ipoteca e delle altre garanzie che

assistono i Crediti, tra cui la cessione in garanzia dei canoni derivanti dai Contratti di Locazione). A tal fine, notizia della cessione dei Crediti è stata comunicata ai Conduuttori, che è previsto ne prendano atto entro la Data di Emissione.

Il Contratto di Finanziamento prevede dei rimborsi periodici semestrali secondo un piano di ammortamento prefissato. Il Debitore, a sua volta, rimborserà il capitale e pagherà gli interessi dovuti ai sensi del Contratto di Finanziamento avvalendosi degli importi periodicamente incassati dai Conduuttori o da Banca MPS ai sensi dei contratti di locazione (a titolo di canone o altrimenti), nonché dei contributi e degli altri oneri consortili eventualmente corrisposti da parte dei soci consorziati. Tali somme e ogni altro incasso realizzato dall'Emittente, ad esclusione dei Fondi Disponibili Straordinari, costituiranno i Fondi Disponibili Ordinari.

I Fondi Disponibili Straordinari comprendono invece tutte le somme incassate dall'Emittente in relazione ai Crediti o al Portafoglio Crediti a titolo di rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento da parte del Debitore a fronte di una Vendita Autorizzata. In caso di Vendita Autorizzata di un bene compreso nel Patrimonio Immobiliare, una parte del corrispettivo derivante dalla vendita sarà utilizzata dal Debitore per il rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento e per il pagamento degli oneri aggiuntivi connessi a tale rimborso, come previsto dal Contratto di Finanziamento; le somme così rimborsate in via anticipata e gli altri oneri aggiuntivi a qualunque titolo corrisposti dal Debitore ai sensi del Contratto di Finanziamento saranno utilizzati dall'Emittente per il rimborso del capitale dovuto ai portatori dei Titoli di Classe A e dei titoli di Classe B, nei limiti previsti dalla Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*).

1.3. Separazione patrimoniale

Ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130 e dei Documenti dell'Operazione, tutti i diritti dell'Emittente relativi ai Crediti e al Portafoglio Crediti, nonché ogni altro diritto acquisito dall'Emittente nei confronti del Cedente, del Debitore o di terzi nel contesto della cartolarizzazione dei Crediti (collettivamente, i "**Diritti dell'Emittente**"), costituiranno un patrimonio separato rispetto agli altri beni dell'Emittente e le somme derivanti dal suddetto patrimonio separato saranno impiegate, prima e dopo l'eventuale liquidazione dell'Emittente, per soddisfare i diritti dei Creditori dell'Emittente secondo l'Ordine di Priorità in via preferenziale rispetto agli obblighi eventualmente assunti dall'Emittente nei confronti di altri creditori. I "**Creditori dell'Emittente**" sono (i) i portatori dei Titoli, (ii) i creditori dell'Emittente ai sensi dei Documenti dell'Operazione e (iii) altri soggetti terzi che vantino ragioni di credito verso l'Emittente in relazione alla Cartolarizzazione.

1.4. Altri Documenti dell'Operazione

Ai sensi di un contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula, Banca MPS (in tal veste, il "**Gestore dei Crediti**") è stato incaricato dall'Emittente della riscossione dei Crediti e del Portafoglio Crediti, nonché di taluni servizi di cassa e pagamento, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 3, lett. c) della legge 30 aprile 1999, n. 130 e della comunicazione della Banca d'Italia del 3 novembre 2003. Il Gestore dei Crediti si è tra l'altro impegnato a predisporre, con riferimento a ciascuna Data di Pagamento, un rendiconto delle somme incassate con riferimento al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente (il "**Rendiconto degli Incassi**").

Ai sensi di un contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, il Gestore della Cassa, l'Agente di Calcolo, l'Agente dei Pagamenti e la Banca Incaricata (il "**Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti**"), il Gestore della Cassa, l'Agente di Calcolo, l'Agente dei Pagamenti e la Banca Incaricata si sono impegnati, ognuno per quanto di propria competenza, a prestare taluni servizi di cassa, di calcolo e di pagamento nell'interesse dell'Emittente.

Ai sensi di un contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, il Gestore della Cassa e il Rappresentante Comune (il "**Contratto di Gestione dei Servizi Societari**"), il Gestore dei Servizi

Societari si è impegnato, anche nell'interesse del Rappresentante Comune e degli altri Creditori dell'Emittente, a prestare taluni servizi di amministrazione e gestione societaria in favore dell'Emittente.

Ai sensi di un contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente e la Controparte di Copertura Finanziaria (il "**Contratto di Copertura Finanziaria**"), l'Emittente ha coperto i rischi finanziari derivanti dal disallineamento tra il tasso di interesse fisso che incasserà ai sensi del Contratto di Finanziamento e il tasso di interesse variabile dovuto ai portatori dei Titoli di Classe A a partire dal 30 giugno 2012. In linea con la prassi di mercato, il Contratto di Copertura Finanziaria è redatto in lingua inglese nel rispetto delle linee guida della *International Swaps and Derivatives Association* ed è regolato dalla legge inglese.

Ai sensi di un contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, il Rappresentante Comune e gli altri Creditori dell'Emittente (la "**Convenzione tra Creditori**"), le parti hanno disciplinato i criteri di distribuzione e imputazione dei proventi del Portafoglio Crediti e degli altri Diritti dell'Emittente, nonché una serie di restrizioni circa le modalità di esercizio dei rispettivi diritti nel miglior interesse della Cartolarizzazione. Inoltre, nell'ambito di tale contratto l'Emittente ha individuato in KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A. il Rappresentante Comune inizialmente designato alla Data di Emissione, e quest'ultimo ha accettato l'incarico.

I diritti dei portatori dei Titoli e degli altri Creditori dell'Emittente sono altresì garantiti: (i) dalla cessione in garanzia dei crediti dell'Emittente nei confronti della Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria e da un vincolo reale (*charge*) sui Conti Inglesi, così come previsto da un contratto di garanzia di legge inglese stipulato dall'Emittente in concomitanza della Data di Stipula (la "**Garanzia di Legge Inglese**"); nonché (ii) dal pegno sul Conto Incassi, sul Conto Incassi Straordinari, sul Conto Pagamenti e sul Conto Spese, così come previsto nel contratto di pegno stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l'Emittente, il Rappresentante Comune, la Banca Incaricata e l'Agente dei Pagamenti (il "**Contratto di Pegno**"). Le modalità di escussione e l'utilizzo dei proventi derivanti da tali garanzie sono disciplinati dalla Convenzione tra Creditori.

Ai sensi degli accordi di collocamento stipulati in concomitanza della Data di Stipula (i "**Contratti di Collocamento**"), l'Emittente si è impegnato ad emettere i Titoli di Classe A e MPS Capital Services si è impegnata, in qualità di Responsabile del Collocamento, a collocare i Titoli di Classe A, senza alcun vincolo di preventiva sottoscrizione ma con l'impegno a sottoscrivere i Titoli di Classe A rimasti non sottoscritti al termine del periodo di collocamento. Ai sensi dei Contratti di Collocamento MPS Capital Services si è altresì impegnata a collocare i Titoli di Classe B nonché a sottoscrivere i Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z rimasti non sottoscritti al termine del periodo di collocamento.

2. DEFINIZIONI E INTERPRETAZIONE

2.1. Definizioni

Nel presente Regolamento, salvo dove il contesto specifichi diversamente, i termini elencati di seguito avranno i seguenti significati:

"**Accordo Ancillare**" indica l'accordo ancillare al Conferimento stipulato tra MPS Immobiliare e il Consorzio in data 3 settembre 2010, ai sensi del quale MPS Immobiliare ha rilasciato talune dichiarazioni e garanzie in merito al Patrimonio Immobiliare.

"**Agente dei Pagamenti**" indica BNP Paribas Securities Services, succursale di Milano e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti.

"**Agente di Calcolo**" indica BNP Paribas Securities Services, succursale di Milano e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti.

“**Agenti**” indica, collettivamente, l’Agente dei Pagamenti, l’Agente di Calcolo, la Banca Incaricata e il Gestore della Cassa.

“**Agenzia di Rating**” indica Fitch Ratings Ltd.

“**Ammontare Massimo Rimborsabile**” indica il Valore Nominale Effettivo della Classe B, diminuito dei versamenti in conto incremento del valore nominale effettuati dai portatori dei Titoli di Classe B nei diciotto mesi precedenti la data di rimborso rilevante.

“**Ammontare Target**” indica il Valore Attualizzato dei Canoni.

“**Atto Integrativo**” indica l’atto di integrazione e modifica del Contratto di Finanziamento Originario stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra Banca MPS e il Consorzio (quale successore di MPS Immobiliare in veste di Debitore).

“**Banca Agente**” indica Banca MPS nel suo ruolo di banca agente ai sensi del Contratto di Finanziamento.

“**Banca Incaricata**” indica Banca MPS e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti.

“**Banca MPS**” indica Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

“**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 solare in cui viene effettuata la Vendita Autorizzata (incluso).

“**Canone Iniziale**” indica la quota del canone complessivo del Patrimonio Immobiliare, complessivamente pari a €101.350.000,00; la quota di Canone Iniziale imputabile a ciascun immobile compreso nel Patrimonio Immobiliare è indicata nella tabella riportata in Allegato al presente Regolamento sotto la lettera “A”.

“**Canone di Riferimento**” indica il flusso di 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 dal Contratto di Finanziamento e/o dai Contratti di Locazione.

“**Canone Residuo**” indica la differenza tra il Canone Iniziale e la quota di Canone Iniziale imputabile a tutti gli immobili tempo per tempo oggetto di Vendita Autorizzata e non più compresi nel Patrimonio Immobiliare

“**Cartolarizzazione**” indica la cartolarizzazione realizzata dall’Emittente attraverso l’acquisto dei Crediti e l’emissione dei Titoli.

“**Cedente**” indica Banca MPS nella qualità di cedente ai sensi del Contratto di Cessione dei Crediti.

“**Cessione in Garanzia dei Canoni**” indica la cessione dei canoni di affitto derivanti dagli immobili oggetto di Ipoteca, concessa a garanzia del Finanziamento.

“**Classe**” indica, a seconda dei casi, i Titoli di Classe A, i Titoli di Classe B o i Titoli di Classe Z, oppure i rispettivi portatori dei Titoli.

“**Componente Inflattiva**” indica la Base Inflattiva maggiorata tempo per tempo in corrispondenza del mese di luglio di un tasso del 2,5% composto su base annua (applicato alla somma di Base Inflattiva e Canone Iniziale) per tutti i semestri successivi a quello in cui viene effettuata la Vendita Autorizzata fino alla scadenza del Contratto di Locazione.

“**Comunicazione dell’Evento di Rimborso**” ha il significato stabilito nella Clausola 8.3 (*Rimborso per ragioni fiscali o legali*).

“**Comunicazione di un Evento Determinante**” ha il significato stabilito nella Clausola 12 (*Eventi Determinanti*).

“**Conferimento**” indica il conferimento del ramo d’azienda immobiliare di titolarità di MPS Immobiliare effettuato in favore del Debitore con atto in data 31 luglio 2009, nell’ambito dell’aumento di capitale del Debitore deliberato in data 27 luglio 2009.

“**Conduttori**” indica i conduttori ai sensi dei contratti di locazione relativi agli immobili compresi nel Patrimonio Immobiliare.

“**Consorzio**” indica Perimetro Gestione Proprietà immobiliari società consortile per azioni.

“**Conti dell’Emittente**” indica il Conto Incassi, i Conti Inglesi, il Conto Pagamenti, il Conto Spese e ogni altro conto corrente eventualmente aperto dall’Emittente ai sensi dei Documenti dell’Operazione o comunque in relazione alla Cartolarizzazione.

“**Conti Inglesi**” indica il Conto Accumulo, il Conto Principale e il Conto Incassi Straordinari.

“**Conto Accumulo**” indica il conto corrente aperto dall’Emittente presso la filiale di Londra del Gestore della Cassa ai fini del deposito delle somme destinate a rimborso del capitale dovuto sui Titoli ma non ancora esigibili in ragione dell’Ordine di Priorità.

“**Conto Capitale Sociale dell’Emittente**” indica il conto corrente aperto dall’Emittente ai fini del deposito del capitale sociale.

“**Conto Incassi**” indica il conto corrente aperto dall’Emittente presso la Banca Incaricata al fine di depositare le somme incassate o comunque recuperate in relazione al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell’Emittente, con l’eccezione delle somme destinate al Conto Incassi Straordinari.

“**Conto Incassi Straordinari**” indica il conto corrente aperto dall’Emittente presso la filiale di Londra del Gestore della Cassa al fine di depositare le somme incassate o comunque recuperate in relazione al Portafoglio Crediti a titolo di rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento da parte del Debitore, a fronte di una Vendita Autorizzata o altrimenti.

“**Conto Pagamenti**” indica il conto corrente aperto dall’Emittente presso l’Agente dei Pagamenti ai fini della gestione dei pagamenti ai portatori dei Titoli e agli altri Creditori dell’Emittente.

“**Conto Principale**” indica il conto corrente aperto dall’Emittente presso la filiale di Londra del Gestore della Cassa ai fini del deposito e dell’investimento della liquidità disponibile sugli altri Conti dell’Emittente tra una Data di Pagamento e l’altra, secondo quanto previsto dal Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti.

“**Conto Spese**” indica il conto corrente aperto dall’Emittente presso la Banca Incaricata ai fini dell’accredito e della movimentazione del Fondo Spese.

“**Contratti di Locazione**” indica i contratti di locazione in essere tra il Consorzio e i Conduttori in relazione ai beni compresi nel Patrimonio Immobiliare.

“**Contratto di Cessione dei Crediti**” indica il contratto di cessione stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra il Cedente e l’Emittente, in virtù del quale il Cedente ha ceduto *pro soluto* e in blocco all’Emittente i Crediti e il relativo Portafoglio Crediti ai sensi e per gli effetti della legge 30 aprile 1999, n. 130.

“Contratti di Collocamento” indica i contratti stipulati in concomitanza della Data di Stipula tra l’Emittente e MPS Capital Services S.p.A. ai fini del collocamento dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B, nonché ai fini della garanzia di sottoscrizione dei Titoli di Classe A, dei Titoli di Classe B e dei Titoli di Classe Z, qualora non sottoscritti al termine del periodo di collocamento.

“Contratto di Copertura Finanziaria” indica il contratto di *interest rate swap*, regolato dalla legge inglese, stipulato in prossimità della Data di Emissione tra l’Emittente e la Controparte di Copertura Finanziaria, allo scopo di coprire taluni rischi finanziari dell’Emittente relativi al pagamento degli interessi maturati sui Titoli.

“Contratto di Finanziamento” indica il Contratto di Finanziamento Originario, come successivamente modificato con l’Atto Integrativo.

“Contratto di Finanziamento Originario” indica il contratto di finanziamento ipotecario stipulato in data 3 luglio 2009 tra Banca MPS e MPS Immobiliare.

“Contratto di Gestione dei Crediti” indica il contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l’Emittente e il Gestore dei Crediti, in virtù del quale il Gestore dei Crediti (*servicer*) è stato incaricato della riscossione dei Crediti e del Portafoglio Crediti, nonché di taluni servizi di cassa e pagamento, anche ai sensi e per gli effetti dell’art. 2, comma 3, lett. c) della legge 30 aprile 1999, n. 130 e della comunicazione della Banca d’Italia del 3 novembre 2003.

“Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti” indica il contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l’Emittente, il Gestore della Cassa, l’Agente di Calcolo, l’Agente dei Pagamenti e la Banca Incaricata, in virtù del quale ciascuno di tali soggetti si è impegnato a prestare taluni servizi di cassa, di calcolo e di pagamento in favore dell’Emittente.

“Contratto di Gestione dei Servizi Societari” indica il contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l’Emittente e il Gestore dei Servizi Societari, in virtù del quale il Gestore dei Servizi Societari si è impegnato a prestare taluni servizi di amministrazione e gestione societaria in favore dell’Emittente.

“Contratto di Pegno” indica il contratto stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l’Emittente, la Banca Incaricata, l’Agente dei Pagamenti e il Rappresentante Comune, in virtù del quale l’Emittente ha costituito un pegno sui Conti dell’Emittente (diversi dai Conti Inglese) in favore dei portatori dei Titoli e degli altri Creditori dell’Emittente.

“Controparte di Copertura Finanziaria” indica Banca MPS e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria.

“Convenzione tra Creditori” indica l’accordo stipulato in concomitanza della Data di Stipula tra l’Emittente, il Rappresentante Comune e gli altri Creditori dell’Emittente al fine di disciplinare i criteri di distribuzione e imputazione dei proventi del Portafoglio Crediti, nonché una serie di restrizioni circa le modalità di esercizio dei rispettivi diritti nel miglior interesse della Cartolarizzazione.

“Crediti” indica i crediti pecuniari a titolo di capitale, interessi e altri accessori derivanti dal Finanziamento.

“Creditori dell’Emittente” indica i portatori dei Titoli, i creditori dell’Emittente ai sensi dei Documenti dell’Operazione e gli altri soggetti che vantano dei diritti nei confronti dell’Emittente in relazione alla cartolarizzazione, tra cui il Rappresentante Comune (in nome e per conto proprio), il Cedente, la Banca Incaricata, l’Agente dei Pagamenti, l’Agente di Calcolo, il Gestore della Cassa, la Controparte di Copertura Finanziaria, il Gestore dei Crediti e il Gestore dei Servizi Societari.

“**Data di Ammortamento**” indica la Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014, ovvero il 30 giugno 2012, con riferimento ai soli Fondi Disponibili Straordinari diversi dai proventi derivanti dalle Vendite Autorizzate.

“**Data di Cancellazione**” indica la prima tra (i) la data in cui i Titoli saranno rimborsati integralmente, e (ii) la Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2050.

“**Data di Cristallizzazione della Classe B**” indica la data anteriore tra:

- (i) la data in cui il Valore Nominale Effettivo della Classe B raggiunge il Valore Nominale Massimo Teorico della Classe B; e
- (ii) la prima Data di Pagamento successiva a quella in cui sia avvenuto l'integrale rimborso dei Titoli di Classe A secondo l'Ordine di Priorità;

“**Data di Determinazione**” indica, in relazione a ciascuna Data di Pagamento a partire dal 30 giugno 2011, la data che cade 5 Giorni Lavorativi prima di tale Data di Pagamento.

“**Data di Quotazione**” indica, in relazione a ciascun Periodo di Interessi a partire da quello con inizio al 30 giugno 2012 (incluso), la data che cade 5 Giorni Lavorativi prima dell'inizio di tale Periodo di Interessi.

“**Data di Emissione**” indica il 22 dicembre 2010.

“**Data di Pagamento**” indica il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno a partire dal 30 giugno 2011 (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 farà riferimento al Giorno Lavorativo immediatamente precedente). Con riferimento agli anni 2033 e 2039, le Date di Pagamento cadranno il 31 luglio (anziché il 30 giugno) e il 31 dicembre.

“**Data di Scadenza Attesa**” indica il 31 dicembre 2030 per quanto riguarda i Titoli di Classe A, il 31 luglio 2033 per quanto riguarda i Titoli di Classe B e la Data di Scadenza Finale per quanto riguarda i Titoli di Classe Z.

“**Data di Scadenza Finale**” indica il 30 giugno 2040 per quanto riguarda i Titoli di Classe A, il 30 giugno 2040 per quanto riguarda i Titoli di Classe B e il 30 giugno 2040 per quanto riguarda i Titoli di Classe Z.

“**Data di Stipula**” indica il 21 settembre 2010.

“**Debitore**” indica il soggetto obbligato al pagamento dei Crediti ai sensi del Contratto di Finanziamento.

“**Decreto 239/96**” indica il d.lgs. 1° aprile 1996, n. 239.

“**Deduzione Fiscale**” indica una deduzione o ritenuta relativa a Tasse.

“**Diritti dell'Emittente**” indica il Portafoglio Crediti nonché ogni altro diritto acquisito dall'Emittente nei confronti del Cedente, del Debitore o di terzi nel contesto della cartolarizzazione dei Crediti.

“**Documenti dell'Operazione**” indica il Contratto di Finanziamento, il Contratto di Cessione, il Contratto di Gestione dei Crediti, il Contratto di Gestione dei Servizi Societari, il Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti, la Convenzione tra Creditori, il Contratto di Copertura Finanziaria, il Contratto di Pegno, la Garanzia di Legge Inglese e ogni altro contratto stipulato dall'Emittente in prossimità della Data di Emissione per la buona riuscita dell'operazione.

“**Documenti del Consorzio e del Finanziamento**” indica il Contratto di Finanziamento e tutti i contratti e i documenti ricompresi tra i “*Documenti Finanziari*” e i “*Documenti dell’Operazione*”, come definiti nel Contratto di Finanziamento.

“**Emittente**” indica Casaforte S.r.l.

“**EURIBOR**” indica il tasso percentuale in ragione d’anno pari alla quotazione offerta e diffusa alle, o circa alle, ore 11:00 (ora di Bruxelles) nel Giorno di Quotazione sulla pagina “EURIBOR01” del circuito Reuters che mostra il tasso della *Banking Federation of the European Union* per l’euro, ovvero, se tale pagina o tale circuito non fosse disponibile, su qualsiasi altra fonte di equipollente ufficialità selezionata dall’Agente di Calcolo.

“**Evento Determinante**” indica uno degli eventi elencati alla Clausola 12 (*Eventi Determinanti*).

“**Evento di Rimborso**” indica uno degli eventi elencati alla Clausola 8.3 (*Rimborso per ragioni fiscali o legali*).

“**Evento Rilevante**” ha il significato di cui al Contratto di Finanziamento.

“**Fattore di Sconto**” indica il risultato della seguente formula, al variare di t, in corrispondenza di ogni data di pagamento del canone successiva alla Vendita Autorizzata:

$$[1/(1+[x\%])]^t$$

dove t è uguale, tempo per tempo, al numero di giorni compreso tra (a) la prima data di pagamento del canone successiva alla Vendita Autorizzata e (b) ogni data di pagamento del canone successiva alla Vendita Autorizzata (inclusa la prima), diviso per 365; mentre x% indica il tasso di rendimento interno a ciascun immobile compreso nel Patrimonio Immobiliare secondo quanto previsto nella tabella riportata in Allegato al presente Regolamento sotto la lettera “C”.

“**Finanziamento**” indica il finanziamento di €1.672.800.000 erogato in virtù del Contratto di Finanziamento da Banca MPS (nella cui posizione creditoria è succeduto l’Emittente a seguito e per effetto del Contratto di Cessione dei Crediti) a MPS Immobiliare (nella cui posizione debitoria è succeduto il Debitore a seguito e per effetto del Conferimento).

“**Finanziatore**” indica l’Emittente quale avente causa di Banca MPS in qualità di soggetto finanziatore ai sensi del Contratto di Finanziamento.

“**Fondi Disponibili**” indica i Fondi Disponibili Ordinari e i Fondi Disponibili Straordinari.

“**Fondi Disponibili Ordinari**” indica, in relazione a ciascuna Data di Determinazione, la somma delle seguenti voci (senza duplicazioni):

- (a) tutte le somme a credito del Conto Incassi, del Conto Principale, del Conto Pagamenti, del Conto Accumulo (dedotte eventuali somme eventualmente depositate durante il Periodo Iniziale sul Conto Accumulo ai sensi della Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*) nonché gli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali) e del Conto Spese;
- (b) tutte le somme incassate o comunque ricevute dall’Emittente in relazione ai Crediti, al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell’Emittente a partire dalla Data di Determinazione (inclusa) immediatamente precedente fino alla Data di Determinazione (esclusa) in cui i Fondi Disponibili Ordinari sono calcolati (ovvero, in relazione alla prima Data di Determinazione, dalla Data di Emissione (inclusa) alla prima Data di Determinazione

(esclusa)), nonché le somme che è previsto l'Emittente incassi dalla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria entro la Data di Pagamento;

con l'esclusione dei Fondi Disponibili Straordinari.

"Fondi Disponibili Straordinari" indica, in relazione a ciascuna Data di Determinazione, la somma delle seguenti voci (senza duplicazioni):

- (a) tutte le somme a credito del Conto Incassi Straordinari nonché le somme depositate durante il Periodo Iniziale sul Conto Accumulo ai sensi della Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*), unitamente agli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali;
- (b) tutte le somme incassate o comunque ricevute dall'Emittente in relazione ai Crediti o al Portafoglio Crediti a titolo di rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento da parte del Debitore a fronte di una Vendita Autorizzata o altrimenti, nonché ogni altra somma incassata o comunque ricevuta dall'Emittente a titolo di penale, indennizzo, rimborso o altrimenti a fronte di tale rimborso anticipato obbligatorio ai sensi del Contratto di Finanziamento.

"Fondo Spese" indica l'importo, accantonato sul Conto Spese e ripristinato se necessario a valere sui Fondi Disponibili Ordinari a ciascuna Data di Pagamento, che l'Emittente utilizzerà per fare fronte al pagamento dei costi iniziali dell'operazione, nonché di eventuali spese e costi dovuti ed esigibili a una data diversa da una Data di Pagamento, fino a concorrenza dell'importo massimo di €100.000.

"Garanzia di Legge Inglese" indica il diritto reale di garanzia costituito dall'Emittente in favore dei portatori dei Titoli e degli altri Creditori dell'Emittente (i) sui Conti Inglese e (ii) sui crediti e gli altri diritti dell'Emittente ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria.

"Garanzie" indica, collettivamente, tutte le garanzie reali che assistono il Finanziamento, come meglio descritte nel Contratto di Finanziamento.

"Gestore dei Crediti" indica Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione dei Crediti.

"Gestore dei Servizi Societari" indica KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A. e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione dei Servizi Societari.

"Gestore della Cassa" indica Banca MPS, filiale di Londra e ogni suo successore o avente causa ai sensi del Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti.

"Giorno di Quotazione" indica, in relazione a ciascun ogni Periodo di Interessi a partire dal 30 giugno 2012, la Data di Determinazione immediatamente precedente.

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

"Giurisdizione Rilevante" ha il significato stabilito nella Clausola 8.3 (*Rimborso per ragioni fiscali o legali*).

"Gruppo MPS" indica il gruppo Monte dei Paschi di Siena, iscritto all'albo dei gruppi bancari tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 del TUB con il n. 1030.6.

“**Impegno BMPS**” indica l’impegno assunto da Banca MPS per il pagamento dei canoni di locazione e di ogni altro importo dovuto al Consorzio dalle società del gruppo ai sensi dei Contratti di Locazione e del Regolamento Consortile, in veste di coobbligato solidale con beneficio dell’ordine.

“**Imposta Sostitutiva**” indica l’imposta sostitutiva di cui al Decreto 239/96.

“**Indennizzi**” ha il significato di cui al Contratto di Finanziamento.

“**Investimenti Idonei**” indica il deposito di contante presso la Banca Incaricata e il Gestore della Cassa.

“**Ipoteca**” indica l’ipoteca di primo grado concessa a garanzia del Finanziamento.

“**Legge sulla Cartolarizzazione**” indica la legge 30 aprile 1999, n. 130.

“**Margine**” indica, in relazione a Titoli di Classe A, 1,05% per anno.

“**Materie Riservate**” ha il significato di cui alla Clausola 13.4 (*Nomina e poteri del Rappresentante Comune*).

“**Monte Titoli**” indica Monte Titoli S.p.A.

“**MPS Capital Services**” indica MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.

“**MPS Immobiliare**” indica MPS Immobiliare S.p.A.

“**Ordine di Priorità**” indica l’ordine di priorità dei pagamenti di volta in volta applicabile secondo la 6.1 (*Impiego dei Fondi Disponibili Ordinari prima della Comunicazione di un Evento Determinante*), 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della Comunicazione di un Evento Determinante*), 6.3 (*Impiego dei Fondi Disponibili dopo il rimborso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B*) 6.4 (*Impiego dei Fondi Disponibili dopo la Comunicazione di un Evento Determinante*).

“**Organizzatori**” indica MPS Capital Services e Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A.

“**Patrimonio Immobiliare**” indica l’insieme dei beni immobili trasferiti da MPS Immobiliare al Debitore nell’ambito del Conferimento.

“**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); (ii) 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 Iniziale**” indica il periodo di diciotto mesi e un giorno a decorrere dalla Data di Emissione.

“**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 presente Regolamento sotto la lettera “B” e come eventualmente modificato secondo quanto previsto dalla Clausola 8.3 (*Modifica del Piano di Ammortamento Atteso*); prima della Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014, tale piano comprende anche la quota di capitale oggetto di accantonamento da depositarsi sul Conto Accumulo in relazione ai Titoli di Classe A, come specificato nella seguente tabella:

Piano di ammortamento Conto Accumulo
Valori espressi in €

Data	Saldo Conto Corrente Accumulo
31-dic-10	67.141.281,08
30-giu-11	63.017.616,58
31-dic-11	111.236.839,95
30-giu-12	159.202.673,44
31-dic-12	195.143.278,89
30-giu-13	230.682.440,92
31-dic-13	265.851.069,71
30-giu-14	300.604.764,90

“**Portafoglio Crediti**” indica i Crediti e ogni garanzia reale o personale costituita a supporto dei Crediti, ivi compresa, senza limitazione, l’Ipoteca e la Cessione in Garanzia dei Canoni, nonché gli altri diritti, azioni, poteri o facoltà accessori ai Crediti.

“**Premio**” indica,

- (a) con riferimento ai Titoli di Classe B e a valere sui Fondi Disponibili Ordinari:
- (i) un importo pari alla differenza, se positiva, tra i Fondi Disponibili Ordinari a una determinata Data di Pagamento – a partire dal 31 luglio 2033 – e l’ammontare di tutti i pagamenti dovuti dall’Emittente ai sensi delle voci da (i) a (x), paragrafo (a), dell’Ordine di Priorità di cui alla Clausola 6.1; e
 - (ii) un importo pari alla differenza, se positiva, tra i Fondi Disponibili a una determinata Data di Pagamento – a partire dal 31 luglio 2033 – e l’ammontare di tutti i pagamenti dovuti dall’Emittente ai sensi delle voci da (i) a (viii) dell’Ordine di Priorità di cui alla Clausola 6.4;

restando inteso che il Premio massimo distribuibile non potrà mai eccedere, complessivamente, €15.500.000;

- (b) con riferimento ai Titoli di Classe Z:
- (i) a valere sui Fondi Disponibili Ordinari, un importo pari alla differenza, se positiva, tra i Fondi Disponibili Ordinari a una determinata Data di Pagamento e l’ammontare di tutti i pagamenti dovuti dall’Emittente ai sensi delle voci da (i) a (x) dell’Ordine di Priorità di cui alla Clausola 6.1 (ovvero delle voci da (i) a (vi) dell’Ordine di Priorità di cui alla Clausola 6.3);
 - (ii) a valere sui Fondi Disponibili Straordinari, un importo pari alla differenza, se positiva, tra i Fondi Disponibili Straordinari a una determinata Data di Pagamento e l’ammontare di tutti i pagamenti dovuti dall’Emittente ai sensi delle voci da (i) a (iii) dell’Ordine di Priorità di cui alla Clausola 6.2; e
 - (iii) a valere sui Fondi Disponibili, un importo pari alla differenza, se positiva, tra i Fondi Disponibili a una determinata Data di Pagamento e l’ammontare di tutti i pagamenti dovuti dall’Emittente ai sensi delle voci da (i) a (xii) dell’Ordine di Priorità di cui alla Clausola 6.4;

restando inteso che, con riferimento al paragrafo (b)(i) che precede, il Premio massimo distribuibile a ciascuna Data di Pagamento non potrà mai eccedere l’importo calcolato come segue: €2.500.000 moltiplicato per il rapporto tra Canone Residuo e Canone Iniziale.

“**Prenditore**” indica il Debitore nella qualità di prenditore del Finanziamento e avente causa di MPS Immobiliare nell’ambito del Contratto di Finanziamento.

“**Prezzo di Emissione**” indica il 100% del valore nominale dei Titoli alla Data di Emissione.

“**Prospetto**” indica il prospetto informativo predisposto dall’Emittente con riferimento ai Titoli.

“**Ramo d’Azienda**” indica il ramo di azienda immobiliare trasferito da MPS Immobiliare al Debitore nell’ambito del Conferimento.

“**Rapporto sui Pagamenti**” indica il rapporto predisposto prima di ciascuna Data di Pagamento a cura dell’Agente di Calcolo.

“**Rappresentante Comune**” indica KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A.

“**Regolamento dei Titoli**” o “**Regolamento**” indica il presente regolamento dei Titoli.

“**Regolamento Consortile**” indica il regolamento adottato dal Consorzio ai sensi dello statuto.

“**Regolamento 809**” indica regolamento 2004/809/CE della Commissione del 29 aprile 2004.

“**Rendiconto degli Incassi**” indica il rendiconto predisposto prima di ciascuna Data di Pagamento a cura del Gestore dei Crediti.

“**Responsabile del Collocamento**” indica MPS Capital Services S.p.A.

“**Rimborso Massimo Programmato**” indica l’importo massimo rimborsabile in linea capitale sui Titoli di Classe A e sui Titoli di Classe B secondo il Piano di Ammortamento Atteso a ciascuna Data di Pagamento fino alla Data di Pagamento che cade il 31 luglio 2033, fermo restando che successivamente a tale data l’importo massimo rimborsabile sarà pari all’importo in linea capitale non ancora rimborsato.

“**Socio dell’Emittente**” indica Stichting Perimetro, una fondazione di diritto olandese con sede in Amsterdam, Claude Debussylaan 24, 1082MD.

“**Società di Revisione**” indica Reconta Ernst & Young S.p.A., nonché ogni suo eventuale successore quale revisore contabile incaricato dall’Emittente.

“**SFP**” indica gli strumenti finanziari partecipativi che è previsto siano emessi entro la Data di Emissione dal Consorzio ai sensi dell’art. 2346, comma 6, cod. civ., a fronte di un apporto in denaro secondo quanto stabilito dal vigente statuto.

“**Tassa**” indica qualsiasi tassa, imposta, tributo, dazio od onere di natura analoga che siano imposti, prelevati, riscossi o calcolati dalla Repubblica Italiana o da qualunque sua autorità, ovvero ogni altra autorità avente giurisdizione in materia fiscale, nonché le sanzioni conseguenti al mancato o ritardato pagamento degli stessi.

“**Tasso di Interesse**” indica il tasso di interesse relativo a ciascuna Classe di Titoli come determinato dall’Agente di Calcolo ai sensi della Clausola 7.2 (*Tasso di Interesse dei Titoli*).

“**Tasso di Riferimento**” indica l’EURIBOR a 6 mesi come rilevato il Giorno di Quotazione, ovvero il diverso tasso determinato dall’Agente di Calcolo ai sensi della Clausola 7.6 (*Eventi di turbativa*). Limitatamente al primo Periodo di Interessi, il tasso di riferimento sarà quello determinato tramite il metodo dell’interpolazione lineare tra il tasso EURIBOR per il periodo immediatamente più breve e il tasso Euribor per il periodo immediatamente più lungo.

“**Titoli**” indica, collettivamente, i Titoli di Classe A, i Titoli di Classe B, i Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z.

“**Titoli di Classe A**” indica gli €1.536.640.000 titoli di classe A *asset-backed* a tasso fisso del 3,00% fino al 30 giugno 2012 e successivamente variabile con scadenza finale 30 giugno 2040.

“**Titoli di Classe B**” indica gli €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.

“**Titoli di Classe Z**” indica gli €3.000.000 titoli di classe Z *asset-backed* a premio variabile con scadenza finale 30 giugno 2040.

“**Titoli Oggetto di Offerta**” indica i Titoli di Classe A.

“**TUF**” indica il d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

“**Valore Attualizzato dei Canoni**” indica il valore attuale del Canone di Riferimento incrementato della Componente Inflattiva in relazione a ciascun immobile oggetto di Vendita Autorizzata, calcolato in corrispondenza della data di pagamento canone immediatamente successiva alla stessa Vendita Autorizzata applicando il Fattore di Sconto relativo a ciascun immobile.

“**Valore Incrementale dei Titoli di Classe B**” indica l’importo dovuto ed esigibile dai portatori dei Titoli di Classe B a ciascuna Data di Pagamento sino a quella in cui i Titoli di Classe A non siano interamente rimborsati (inclusa).

“**Valore Nominale Effettivo della Classe B**” indica la somma tra il Valore Nominale Iniziale della Classe B e i versamenti in conto incremento del valore nominale effettuati dai portatori dei Titoli di Classe B a ciascuna Data di Pagamento, al netto degli importi in linea capitale eventualmente già rimborsati dall’Emittente.

“**Valore Nominale Iniziale della Classe B**” indica complessivamente € 130.000.000 complessivamente.

“**Valore Nominale Massimo Teorico della Classe B**” indica complessivamente € 235.000.000 complessivamente.

“**Vendita Autorizzata**” ha il significato di cui al Contratto di Finanziamento.

2.2. Allegati

Le tabelle riportate in Allegato, come eventualmente modificate, formano parte integrante e sostanziale del presente Regolamento. Ai fini degli Allegati A e C, la corrispondenza tra ciascun immobile e il relativo codice identificativo è contenuto nella tabella di cui all’Allegato D.

3. FORMA E DENOMINAZIONE

3.1. Forma

I Titoli sono emessi in forma dematerializzata e accentrati presso Monte Titoli S.p.A. per il tramite degli intermediari autorizzati, ai sensi del d.lgs. 24 giugno 1998, n. 213 e dei relativi provvedimenti attuativi, come di volta in volta integrati o modificati. La circolazione dei Titoli e la costituzione di eventuali vincoli su di essi sono disciplinati dal predetto decreto. I portatori dei Titoli non potranno richiedere il rilascio di alcun documento rappresentativo dei Titoli.

3.2. Denominazione

Tutti i Titoli sono denominati in Euro.

Titoli di Classe A

I Titoli di Classe A sono emessi e interamente liberati all'emissione per un importo complessivamente pari a € 1.536.640.000, corrispondente a n. 1.536.640 titoli del taglio unitario di € 1.000.

Titoli di Classe B

I Titoli di Classe B sono emessi per un Valore Nominale Massimo Teorico fino a € 235.000.000 (il “**Valore Nominale Massimo Teorico della Classe B**”), con una denominazione minima di €250.000 o successivi multipli di €1.000 (restando dunque inteso che non saranno ammessi trasferimenti e/o frazionamenti dei titoli per unità di importo inferiore a €250.000). Al momento dell'emissione i Titoli di Classe B sono sottoscritti e liberati solo in parte fino a concorrenza dell'importo complessivo di € 130.000.000 (il “**Valore Nominale Iniziale della Classe B**”).

Successivamente all'emissione, i portatori dei Titoli di Classe B saranno tenuti a versare all'emittente ulteriori somme in conto incremento del valore nominale dei rispettivi Titoli di Classe B in proporzione della quota sottoscritta da ciascuno, fino a concorrenza del valore nominale massimo complessivo di € 235.000.000, alle condizioni previste dalla successiva Clausola 3.3 (*Capitale incrementale – Classe B*). Il “**Valore Nominale Effettivo della Classe B**” indica la somma tra il Valore Nominale Iniziale della Classe B, maggiorato dei versamenti in conto incremento del valore nominale effettuati dai portatori dei Titoli di Classe B a ciascuna Data di Pagamento, al netto degli importi in linea capitale eventualmente già rimborsati dall'Emittente.

Titoli di Classe Z

I Titoli di Classe Z sono emessi e interamente liberati all'emissione per un importo complessivamente pari a € 3.000.000, corrispondente a n. 3.000 titoli del taglio unitario di € 1.000. I titoli di Classe Z non potranno che circolare unitamente agli SFP, una volta che questi ultimi saranno emessi dal Consorzio.

3.3. Capitale incrementale – Titoli di Classe B

A ciascuna Data di Pagamento sino a quella in cui i Titoli di Classe A siano interamente rimborsati (inclusa), ciascun portatore dei Titoli di Classe B sarà tenuto a versare all'Emittente un importo in conto incremento del valore nominale dei Titoli di Classe B determinato come il prodotto tra:

- (i) il Valore Nominale Effettivo della Classe B;
- (ii) 2,94% per anno; e
- (iii) il numero di giorni trascorsi dalla Data di Pagamento immediatamente precedente (o, nel caso della prima Data di Pagamento, dalla Data di Emissione);

il tutto sulla base convenzionale di 360 giorni all'anno e 30 giorni al mese, con arrotondamento al più prossimo centesimo di Euro.

L'importo così determinato ed esigibile a richiesta dell'Emittente a ciascuna Data di Pagamento è indicato come il “**Valore Incrementale dei Titoli di Classe B**”. Tra i portatori dei Titoli di Classe B non sussiste alcun vincolo di solidarietà e ciascuno di essi sarà tenuto a corrispondere una quota del Valore Incrementale dei Titoli di Classe B in proporzione al numero di Titoli di Classe B detenuti e alla durata della rispettiva detenzione. L'Emittente avrà tuttavia la facoltà (ma non l'obbligo) di trattenere gli importi dovuti ai portatori dei Titoli di Classe B a titolo di interessi ai sensi della successiva Clausola 7.2.2, paragrafo (b) (*Tasso di interesse dei Titoli*), imputando tale ammontare a incremento del valore nominale dei Titoli di Classe B ed estinguendo così per compensazione le reciproche obbligazioni di pagamento. Qualora l'Emittente intenda non avvalersi di tale facoltà, sarà tenuto a consultare preventivamente il Rappresentante Comune il cui parere sarà vincolante per l'Emittente.

Resta inteso che il Valore Nominale Effettivo della Classe B non potrà mai superare il Valore Nominale Massimo Teorico della Classe B (dedotti da quest'ultimo gli importi in linea capitale eventualmente già rimborsati dall'Emittente) e che nessun versamento in conto incremento del valore nominale dei Titoli di Classe B potrà essere richiesto dall'Emittente a partire dalla Data di Pagamento successiva all'integrale rimborso dei Titoli di Classe A (inclusa).

4. NATURA, GRADO E SEPARAZIONE PATRIMONIALE

4.1. Natura

Le obbligazioni di pagamento relative ai Titoli possono essere soddisfatte solo tramite gli importi incassati o comunque recuperati in relazione al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente, da utilizzare secondo l'Ordine di Priorità previsto alla Clausola 6 (*Ordini di priorità dei pagamenti*).

I portatori dei Titoli prendono atto che la natura a ricorso limitato dei Titoli produce gli effetti di un contratto aleatorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 1469 cod. civ.

4.2. Grado

All'interno di ciascuna Classe, i Titoli hanno pari grado e concorrono senza alcuna preferenza o priorità tra loro. Quanto al rimborso del capitale e nei limiti previsti nel presente Regolamento, i Titoli di Classe A sono antergati ai Titoli di Classe B e ai Titoli di Classe Z; i Titoli di Classe B sono antergati rispetto ai Titoli di Classe Z.

4.3. Separazione patrimoniale e garanzia

Ai sensi della legge italiana e dei Documenti dell'Operazione, i diritti dell'Emittente e i proventi relativi al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente costituiscono patrimonio separato da tutti gli altri beni dell'Emittente. Sia prima che durante l'eventuale liquidazione dell'Emittente, i beni compresi nel patrimonio separato e i proventi da essi derivanti saranno utilizzati per soddisfare le obbligazioni assunte dall'Emittente nei confronti dei portatori dei Titoli e degli Altri Creditori dell'Emittente secondo l'Ordine di Priorità previsto alla Clausola 6 (*Ordini di priorità dei pagamenti*).

I diritti dei portatori dei Titoli e degli altri Creditori dell'Emittente sono altresì garantiti: (i) dalla cessione in garanzia dei crediti dell'Emittente nei confronti della Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria, così come previsto nella Garanzia di Legge Inglese; (ii) dal pegno sul Conto Incassi, sul Conto Incassi Straordinari, sul Conto Pagamenti e sul Conto Spese, così come previsto nel Contratto di Pegno; e (iii) da un vincolo reale (*charge*) sui Conti Inglese, così come previsto nella Garanzia di Legge Inglese. Le modalità di escussione e l'utilizzo dei proventi derivanti da tali garanzie sono disciplinati dalla Convenzione tra Creditori.

5. OBBLIGHI DELL'EMITTENTE

5.1. Impegni di carattere generale

Fino a che non siano state integralmente soddisfatte tutte le obbligazioni dell'Emittente in relazione ai Titoli, l'Emittente non potrà, senza il previo consenso scritto del Rappresentante Comune e fatto comunque salvo quanto diversamente disposto dai Documenti dell'Operazione:

- (a) costituire ovvero permettere che sia costituito o sussista alcun diritto di garanzia o altro vincolo sui Diritti dell'Emittente, né disporre, ad alcun titolo, dei Diritti dell'Emittente;
- (b) acquisire una partecipazione di controllo ovvero un'influenza notevole, ai sensi dell'articolo 2359 cod. civ., in alcuna società, né assumere dipendenti o avere sedi secondarie, e in più

generale compiere attività che non siano previste dai Documenti dell'Operazione o comunque strumentali alla realizzazione della Cartolarizzazione;

- (c) adottare delibere di distribuzione degli utili o di riduzione del capitale sociale, fatti salvi i casi in cui ciò sia espressamente richiesto dalla legge;
- (d) assumere indebitamento finanziario, quale ne sia la forma tecnica, oppure prestare garanzie per obbligazioni altrui, quale ne sia la natura;
- (e) dare corso a operazioni di fusione, scissione, trasformazione, scorporo o altre operazioni straordinarie;
- (f) consentire che siano apportate modifiche ai, o che vengano risolti, Documenti dell'Operazione di cui sia parte ovvero che le obbligazioni ivi previste siano estinte o rinunciate; esercitare le facoltà di consenso o di rinuncia ai sensi dei Documenti dell'Operazione (inclusa ogni facoltà di consenso o rinuncia in relazione al Portafoglio Crediti);
- (g) nei limiti in cui sia necessario un consenso della parte creditrice ai sensi del Contratto di Finanziamento, consentire che siano apportate modifiche ai Documenti del Consorzio e del Finanziamento tali da potere pregiudicare gli interessi dei portatori dei Titoli o di qualunque altro Creditore dell'Emittente, ovvero che le obbligazioni ivi previste siano estinte o rinunciate;
- (h) dare corso a modifiche del proprio statuto o atto costitutivo tali da potere pregiudicare gli interessi dei portatori dei Titoli o di qualunque altro Creditore dell'Emittente, salvo il caso in cui tali modifiche siano richieste dalla legge italiana ovvero dalle competenti autorità regolamentari;
- (i) cessare di ottemperare alle formalità di legge e/o regolamentari necessarie al mantenimento del proprio *status* di società per la cartolarizzazione dei crediti ai sensi della Legge 130/99.

A fronte di una richiesta dell'Emittente, il Rappresentante Comune potrà determinarsi a prestare o meno il proprio consenso nel perseguimento dell'interesse dei portatori dei Titoli e degli altri Creditori dell'Emittente, secondo quanto previsto nella Convenzione tra Creditori e nella successiva Clausola 13.4 (*Nomina e poteri del Rappresentante Comune*).

5.2. **Impegni relativi ai Conti dell'Emittente**

Fino a che non siano state integralmente soddisfatte tutte le obbligazioni in relazione ai Titoli, l'Emittente si impegna a non aprire conti correnti bancari diversi dai Conti dell'Emittente e dal Conto Capitale Sociale dell'Emittente, nonché a movimentare e far movimentare detti conti correnti nel rispetto delle seguenti previsioni:

- (i) le somme di volta in volta accreditate sul Conto Incassi e sul Conto Incassi Straordinari saranno trasferite entro il Giorno Lavorativo successivo all'incasso sul Conto Principale, a cura, rispettivamente, della Banca Incaricata e del Gestore della Cassa;
- (ii) le somme di volta in volta accreditate sul Conto Principale e sul Conto Accumulo potranno essere impiegate per effettuare Investimenti Idonei a cura del Gestore della Cassa;
- (iii) i frutti degli Investimenti Idonei eventualmente effettuati dovranno essere tempestivamente accreditati sul Conto Principale (o sul Conto Accumulo, a seconda della provenienza dei fondi investiti), a cura del Gestore della Cassa; in ogni caso, gli Investimenti Idonei eventualmente

effettuati dovranno essere liquidati, e i relativi proventi accreditati sul Conto Principale (o sul Conto Accumulo, a seconda della provenienza dei fondi investiti), almeno tre Giorni Lavorativi prima di ciascuna Data di Pagamento, a cura del Gestore della Cassa;

- (iv) le somme di volta in volta accreditate sul Conto Principale, sul Conto Accumulo (al netto delle somme depositate durante il Periodo Iniziale ai sensi della Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*)) e sul Conto Spese dovranno essere trasferite sul Conto Pagamenti almeno due Giorni Lavorativi prima di ciascuna Data di Pagamento, e quindi utilizzate per effettuare pagamenti in nome dell'Emittente secondo l'Ordine di Priorità;
- (v) le somme di volta in volta accreditate sul Conto Spese dovranno essere utilizzate per fare fronte al pagamento di eventuali spese e costi dovuti dall'Emittente ed esigibili a una data diversa da una Data di Pagamento; il Fondo Spese sarà successivamente ripristinato a ciascuna Data di Pagamento a valere sui Fondi Disponibili Ordinari fino a concorrenza dell'importo massimo di € 100.000;
- (vi) le somme depositate sul Conto Accumulo durante il Periodo Iniziale ai sensi della Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*) saranno utilizzate come previsto ai sensi di tale Clausola.

6. **ORDINE DI PRIORITA' DEI PAGAMENTI**

6.1. **Impiego dei Fondi Disponibili Ordinari prima della Comunicazione di un Evento Determinante**

Fino a che l'Emittente non abbia ricevuto una Comunicazione di un Evento Determinante, i Fondi Disponibili Ordinari, come calcolati a ciascuna Data di Determinazione, saranno impiegati dall'Emittente, o per conto di quest'ultimo, alla successiva Data di Pagamento per effettuare i pagamenti dovuti ai portatori dei Titoli e agli altri Creditori dell'Emittente secondo l'ordine di priorità che segue:

- (i) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare:
 - (a) delle Tasse e di ogni altro costo o spesa sostenuto per preservare lo *status* dell'Emittente quale società per la cartolarizzazione dei crediti ai sensi della Legge 130/99 (ivi compresi, a titolo esemplificativo, eventuali spese notarili o i compensi spettanti ai revisori contabili);
 - (b) di altri costi sostenuti in relazione ai Titoli (ivi compresi, a titolo esemplificativo, i costi sostenuti per eventuali comunicazioni ai portatori dei Titoli);
 - (c) di ogni importo a qualunque titolo dovuto a eventuali terzi creditori dell'Emittente (diversi dagli altri Creditori dell'Emittente) in relazione alla Cartolarizzazione;

nei limiti in cui il Fondo Spese a credito del Conto Spese sia stato insufficiente per la copertura di tali costi durante il Periodo di Interessi immediatamente precedente;

- (ii) per accreditare sul Conto Spese l'importo necessario affinché il Fondo Spese sia ripristinato fino all'importo di € 100.000;
- (iii) per il pagamento di tutte le somme a qualunque titolo dovute al Rappresentante Comune in relazione ai Documenti dell'Operazione e alla Cartolarizzazione;

- (iv) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme a qualunque titolo dovute agli Agenti, al Gestore dei Crediti, al Gestore dei Servizi Societari e all'Agenzia di Rating ai sensi dei Documenti dell'Operazione;
- (v) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare degli importi a qualunque titolo dovuti alla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria, fatta eccezione per quegli importi eventualmente dovuti a seguito della risoluzione del Contratto di Copertura Finanziaria che sia imputabile alla Controparte di Copertura Finanziaria;
- (vi) per il pagamento di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe A;
- (vii) per il pagamento di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe B;
- (viii) prima della Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014, per il deposito sul Conto Accumulo di un ammontare fino a concorrenza dell'importo previsto nel Piano di Ammortamento Atteso;
- (ix) a partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014:
 - (a) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A fino a concorrenza del Rimborso Massimo Programmato; oppure
 - (b) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A senza limitazioni, in caso di (a) rimborso anticipato facoltativo del Finanziamento oppure (b) incasso da parte dell'Emittente di un indennizzo ai sensi dei Documenti dell'Operazione (diversi dal Contratto di Finanziamento);
- (x) in seguito al completo rimborso dei Titoli di Classe A :
 - (a) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe B fino a concorrenza del Rimborso Massimo Programmato, fermo restando che, fino alla data che cade diciotto mesi dopo la Data di Cristallizzazione della Classe B, l'ammontare di volta in volta rimborsato non potrà mai eccedere l'Ammontare Massimo Rimborsabile; e in subordine
 - (b) a partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 luglio 2033, per il pagamento del Premio relativo ai Titoli di Classe B;
- (xi) per il pagamento del Premio relativo ai Titoli di Classe Z;
- (xii) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare, degli importi a qualunque titolo dovuti alla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria, qualora tali importi risultino dovuti a seguito della risoluzione del Contratto di Copertura Finanziaria che sia imputabile alla Controparte di Copertura Finanziaria;
- (xiii) alla Data di Scadenza Finale, in seguito al completo rimborso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B, per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe Z.

6.2. **Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della Comunicazione di un Evento Determinante**

Fino a che l'Emittente non abbia ricevuto una Comunicazione di un Evento Determinante, i Fondi Disponibili Straordinari, come calcolati a ciascuna Data di Determinazione, saranno impiegati

dall'Emittente, o per conto di quest'ultimo, alla successiva Data di Pagamento per effettuare i pagamenti dovuti ai portatori dei Titoli e agli altri Creditori dell'Emittente secondo l'ordine di priorità che segue:

- (i) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare:
 - (a) di quanto dovuto alla Controparte di Copertura Finanziaria, a fronte della riduzione dell'importo nozionale del Contratto di Copertura Finanziaria a seguito di un rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento;
 - (b) per il pagamento o il rimborso di ogni altro costo sostenuto o da sostenersi da parte dell'Emittente a fronte del rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento;
- (ii) successivamente al Periodo Iniziale, per il rimborso, del capitale dei Titoli di Classe A;
- (iii) successivamente al Periodo Iniziale e a seguito del completo rimborso dei Titoli di Classe A, per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe B, fermo restando che, fino alla data che cade diciotto mesi dopo la Data di Cristallizzazione della Classe B, l'ammontare di volta in volta rimborsato non potrà eccedere l'Ammontare Massimo Rimborsabile; e
- (iv) per il pagamento del Premio relativo ai Titoli di Classe Z;

restando inteso che:

- (a) con riferimento alla voce (iii) che precede, gli importi eccedenti l'Ammontare Massimo Rimborsabile saranno rimborsati alla prima Data di Pagamento successiva alla data che cade rispettivamente diciotto mesi dopo la Data di Cristallizzazione della Classe B;
- (b) a ciascuna Data di Pagamento, gli importi pagabili dall'Emittente ai sensi delle voci (ii) e (iii) non potranno mai eccedere l'Ammontare Target calcolato per quella Data di Pagamento;
- (c) prima dello scadere del Periodo Iniziale, i Fondi Disponibili Straordinari come sopra determinati fino a concorrenza dell'Ammontare Target saranno depositati sul Conto Accumulo e, alla prima Data di Pagamento successiva allo scadere del periodo Iniziale, saranno utilizzati per rimborsare, il capitale dei Titoli di Classe A, quindi il capitale dei Titoli di Classe B.

6.3. Impiego dei Fondi Disponibili dopo il rimborso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B

A partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 luglio 2033 (esclusa) e a condizione che:

- (a) i Titoli di Classe A e i Titoli di Classe B siano stati integralmente rimborsati; e
- (b) l'Emittente non abbia ricevuto una Comunicazione di un Evento Determinante;

i Fondi Disponibili, come calcolati a ciascuna Data di Determinazione, saranno impiegati dall'Emittente, o per conto di quest'ultimo, alla successiva Data di Pagamento per effettuare i pagamenti dovuti ai portatori dei Titoli e agli altri Creditori dell'Emittente secondo l'ordine di priorità che segue:

- (i) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare:
 - (a) delle Tasse e di ogni altro costo o spesa sostenuto per preservare lo *status* dell'Emittente quale società per la cartolarizzazione dei crediti ai sensi della Legge 130/99 (ivi compresi, a titolo esemplificativo, eventuali spese notarili o i compensi spettanti ai revisori contabili);

- (b) di altri costi sostenuti in relazione ai Titoli (ivi compresi, a titolo esemplificativo, i costi sostenuti per eventuali comunicazioni ai portatori dei Titoli);
- (c) di ogni importo a qualunque titolo dovuto a eventuali terzi creditori dell'Emittente (diversi dagli altri Creditori dell'Emittente) in relazione alla Cartolarizzazione;

nei limiti in cui il Fondo Spese a credito del Conto Spese sia stato insufficiente per la copertura di tali costi durante il Periodo di Interessi immediatamente precedente;

- (ii) per accreditare sul Conto Spese l'importo necessario affinché il Fondo Spese sia ripristinato fino all'importo di € 100.000;
- (iii) per il pagamento di tutte le somme a qualunque titolo dovute al Rappresentante Comune in relazione ai Documenti dell'Operazione e alla Cartolarizzazione;
- (iv) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme a qualunque titolo dovute agli Agenti, al Gestore dei Crediti e al Gestore dei Servizi Societari ai sensi dei Documenti dell'Operazione;
- (v) per il pagamento del Premio relativo ai Titoli di Classe Z;
- (vi) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe Z;

restando inteso che ogni importo eventualmente residuo sarà infine corrisposto ai portatori dei Titoli di Classe Z a titolo di Premio.

6.4. Impiego dei Fondi Disponibili dopo la Comunicazione di un Evento Determinante

A seguito della ricezione di una Comunicazione di un Evento Determinante da parte dell'Emittente, i Fondi Disponibili, come calcolati a ciascuna Data di Determinazione, saranno impiegati dall'Emittente, o per conto di quest'ultimo, alla successiva Data di Pagamento per effettuare i pagamenti dovuti ai portatori dei Titoli e agli altri Creditori dell'Emittente secondo l'ordine di priorità che segue:

- (i) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare:
 - (a) delle Tasse e di ogni altro costo o spesa sostenuto per preservare lo *status* dell'Emittente quale società per la cartolarizzazione dei crediti ai sensi della Legge 130/99 (ivi compresi, a titolo esemplificativo, eventuali spese notarili o i compensi spettanti ai revisori contabili);
 - (b) di altri costi sostenuti in relazione ai Titoli (ivi compresi, a titolo esemplificativo, i costi sostenuti per eventuali comunicazioni ai portatori dei Titoli);
 - (c) ogni importo a qualunque titolo dovuto a eventuali terzi creditori dell'Emittente (diversi dagli altri Creditori dell'Emittente) in relazione alla Cartolarizzazione;

nei limiti in cui il Fondo Spese a credito del Conto Spese sia stato insufficiente per la copertura di tali costi durante il Periodo di Interessi immediatamente precedente;

- (ii) per accreditare sul Conto Spese l'importo necessario affinché il Fondo Spese sia ripristinato fino all'importo di € 100.000;
- (iii) per il pagamento di tutte le somme a qualunque titolo dovute al Rappresentante Comune in relazione ai Documenti dell'Operazione e alla Cartolarizzazione;

- (iv) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme a qualunque titolo dovute agli Agenti, al Gestore dei Crediti, al Gestore dei Servizi Societari e all'Agenzia di Rating ai sensi dei Documenti dell'Operazione;
- (v) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare, degli importi a qualunque titolo dovuti alla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria, fatta eccezione per quegli importi eventualmente dovuti a seguito della risoluzione del Contratto di Copertura Finanziaria che sia imputabile alla Controparte di Copertura Finanziaria;
- (vi) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe A;
- (vii) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A fino al completo rimborso degli stessi;
- (viii) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe B;
- (ix) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe B, fino al completo rimborso degli stessi, e per il pagamento del premio relativo ai Titoli di Classe B;
- (x) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe Z;
- (xi) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare, degli importi a qualunque titolo dovuti alla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria, qualora tali importi risultino dovuti a seguito della risoluzione del Contratto di Copertura Finanziaria che sia imputabile alla Controparte di Copertura Finanziaria;
- (xii) in seguito al completo rimborso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B, per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe Z, fino al completo rimborso degli stessi;

restando inteso che ogni importo eventualmente residuo sarà infine corrisposto ai portatori dei Titoli di Classe Z a titolo di Premio.

6.5. Rapporto sui Pagamenti

Entro ciascuna Data di Determinazione l'Agente di Calcolo predisporrà un Rapporto sui Pagamenti indicante:

- (i) l'ammontare dei Fondi Disponibili a quella Data di Determinazione, comprensivi dei pagamenti dovuti all'Emittente dalla Controparte di Copertura Finanziaria entro la Data di Pagamento;
- (ii) il dettaglio degli importi dovuti dall'Emittente alla successiva Data di Pagamento in virtù dell'Ordine di Priorità volta per volta applicabile.

Il Rapporto sui Pagamenti dovrà essere trasmesso senza indugio all'Emittente, al Rappresentante Comune, all'Agenzia di Rating, agli Organizzatori e all'Agente dei Pagamenti, secondo quanto previsto nel Contratto di Gestione della Cassa e dei Pagamenti.

7. INTERESSI

7.1. **Date di Pagamento e Periodi di Interessi**

Sui Titoli maturano interessi a partire dalla Data di Emissione (compresa), pagabili in Euro a scadenze semestrali posticipate in relazione a ciascun Periodo di Interessi, il 30 giugno e il 31 dicembre ogni anno a partire dal 30 giugno 2011 (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 farà riferimento al Giorno Lavorativo immediatamente precedente) (ciascuno, una "**Data di Pagamento**"). Con riferimento agli anni 2033 e 2039, le Date di Pagamento cadranno il 31 luglio (anziché il 30 giugno) e il 31 dicembre.

Gli interessi saranno calcolati in ragione del numero di giorni effettivamente trascorsi e sulla base convenzionale di 360 giorni all'anno e 30 giorni al mese, con arrotondamento al più prossimo centesimo di Euro.

7.2. **Tasso di Interesse dei Titoli**

Il tasso di interesse relativo a ciascuna Classe di Titoli ad eccezione dei Titoli di Classe Z (il "**Tasso di Interesse**") sarà determinato dall'Agente di Calcolo alla Data di Quotazione immediatamente precedente ciascun Periodo di Interessi. Il Tasso di Interesse sarà, per ciascun Periodo di Interessi:

- 7.2.1. con riferimento ai Titoli di Classe A, pari a 3,00% per anno sino al 30 giugno 2012 (compreso) e, successivamente, pari alla somma del Tasso di Riferimento come di volta in volta rilevato e del Margine;
- 7.2.2. con riferimento ai Titoli di Classe B, fino alla Data di Pagamento in cui i Titoli di Classe A siano interamente rimborsati (inclusa):
 - (a) per una quota corrispondente al solo Valore Nominale Iniziale della Classe B, pari al 7,41% per anno; e
 - (b) per una quota corrispondente all'intero Valore Nominale Effettivo della Classe B, pari al 2,94% per anno;
- 7.2.3. con riferimento ai Titoli di Classe B, a partire dalla Data di Pagamento in cui i Titoli di Classe A siano interamente rimborsati (esclusa), pari al 2,94% per anno (computati sul Valore Nominale Effettivo della Classe B).

A ciascuna Data di Pagamento, l'Emittente tratterrà gli interessi maturati ai sensi della Clausola 7.2.2, paragrafo (b), imputandoli in conto incremento del valore nominale dei Titoli della Classe B, come previsto dalla Clausola 3.3 (*Capitale incrementale – Classe B*) che precede.

7.3. **Premio ai portatori dei Titoli di Classe B**

Ai portatori dei Titoli di Classe B sarà riconosciuto un Premio a valere sui Fondi Ordinari, così come previsto nei corrispondenti Ordini di Priorità.

7.4. **Premio ai portatori dei Titoli di Classe Z**

Ai portatori dei Titoli di Classe Z sarà esclusivamente riconosciuto un Premio a valere sui Fondi Disponibili Straordinari e un Premio a valere sui Fondi Disponibili Ordinari, così come previsto nei rispettivi Ordini di Priorità.

7.5. **Determinazione dei Tassi di Interesse e calcolo degli interessi da pagare**

A ciascuna Data di Determinazione l'Agente di Calcolo determinerà e comunicherà all'Emittente, a Monte Titoli e al Rappresentante Comune:

- 7.5.1. a partire dal 30 giugno 2012, il Tasso di Interesse applicabile nel Periodo di Interessi successivo con riferimento ai Titoli di Classe A; e
- 7.5.2. l'ammontare degli interessi pagabile in relazione ai Titoli di Classe A e ai Titoli di Classe B alla Data di Pagamento immediatamente successiva;
- 7.5.3. l'eventuale Premio da riconoscere in relazione ai Titoli di Classe B e ai Titoli di Classe Z alla Data di Pagamento immediatamente successiva.

L'Emittente farà sì che questi dati siano tempestivamente pubblicati ai sensi della Clausola 14 (*Comunicazioni*).

7.6. **Eventi di turbativa**

In caso di eventi di turbativa che impediscano la pubblicazione o la rilevazione del Tasso di Riferimento, l'Agente di Calcolo potrà fissare un valore sostitutivo sulla base delle quotazioni richieste a cinque primari operatori di mercato discrezionalmente individuati. Nel caso in cui la quotazione richiesta sia fornita da più di tre operatori di mercato, allora l'Agente per il Calcolo escluderà, ai fini del calcolo del valore sostitutivo, la quotazione più alta e la quotazione più bassa e il valore sostitutivo sarà dato dalla media aritmetica delle quotazioni residue. Nel caso in cui la quotazione richiesta sia fornita da tre o meno primari operatori di mercato, il valore sostitutivo sarà determinato come media aritmetica di tutte le quotazioni fornita, senza escludere la più alta e la più bassa.

Nell'ipotesi in cui, nel corso della vita dei Titoli:

- (i) la *Banking Federation of the European Union* (lo "Sponsor") cessi ovvero sospenda per qualsiasi motivo di calcolare e pubblicare il valore del tasso EURIBOR a 6 mesi, e questo sia calcolato e pubblicato da un soggetto diverso dallo Sponsor, l'Agente di Calcolo farà riferimento a tale calcolo e tale pubblicazione, e il termine "Sponsor" s'intenderà per ciò stesso riferito a partire dalla data di sostituzione a tale diverso soggetto;
- (ii) il Tasso di Riferimento sia sostituito da un diverso tasso che, a ragionevole giudizio dell'Agente di Calcolo, sia determinato utilizzando una formula simile ovvero un simile metodo di calcolo, l'Agente di Calcolo farà riferimento a tale nuovo tasso e il termine "Tasso di Riferimento" s'intenderà ad esso riferito;
- (iii) lo Sponsor effettui una significativa modifica nella formula o nel metodo utilizzato per il calcolo del Tasso di Riferimento, l'Agente di Calcolo avrà facoltà di utilizzare, a propria ragionevole discrezione e in conformità alla prevalente prassi di mercato, un tasso determinato e calcolato dallo stesso Agente di Calcolo utilizzando la formula ovvero i metodi di calcolo quali vigenti prima della modifica; in tal caso, il termine "Tasso di Riferimento" si intenderà riferito al tasso così determinato e calcolato dall'Agente di Calcolo.

L'Emittente farà sì che questi eventi di turbativa, come pure i provvedimenti assunti di conseguenza, siano tempestivamente pubblicati ai sensi della Clausola 14 (*Comunicazioni*).

7.7. **Determinazione o calcolo del Rappresentante Comune**

Qualora l'Agente di Calcolo non provveda alle determinazioni e ai calcoli di cui alla Clausola 7.5 (*Determinazione dei Tassi di Interesse e calcolo degli interessi da pagare*) che precede, vi provvederà il Rappresentante dei Titoli a spese e sotto la responsabilità dell'Emittente.

7.8. **Vincolatività della comunicazione**

Tutte le rilevazioni, le determinazioni e i conteggi compiuti ai sensi della presente Clausola 7 (*Interessi*) si intendono definitivi e vincolanti, fatto salvo il caso di errore manifesto. Fatto salvo il caso di dolo o colpa grave, in capo all'Agente di Calcolo, all'Emittente o al Rappresentante Comune non sorgerà alcuna responsabilità verso i portatori dei Titoli in relazione a tali rilevazioni, determinazione e conteggi.

7.9. **Agenti**

L'Emittente farà sì che, fino a quando i Titoli non siano integralmente estinti o rimborsati, vi sia in ogni momento una Banca Incaricata, un Agente di Calcolo, un Agente dei Pagamenti e un Gestore della Cassa. Qualora uno dei soggetti designati non possa o non voglia continuare a svolgere il proprio incarico, l'Emittente dovrà designare al suo posto una banca la cui nomina come sostituta sia stata già previamente approvata per iscritto dal Rappresentante Comune. In caso di rinuncia, la Banca Incaricata, l'Agente di Calcolo, l'Agente dei Pagamenti o il Gestore della Cassa presteranno in ogni caso il proprio incarico fino alla nomina di un sostituto, che dovrà essere approvata per iscritto dal Rappresentante Comune. L'eventuale nomina del sostituto dovrà essere pubblicata mediante avviso ai sensi della Clausola 14 (*Comunicazioni*).

8. **RIMBORSO, ACQUISTO E CANCELLAZIONE**

8.1. **Rimborso definitivo**

Fermo restando quanto disposto dalla Clausola 4.1 (*Natura*), l'Emittente dovrà rimborsare i Titoli al loro valore nominale alla Data di Pagamento che cade il 31 giugno 2040 (la "**Data di Scadenza Finale**").

L'Emittente non può rimborsare alcuna Classe di Titoli prima della rispettiva Data di Scadenza Finale, neppure in parte, se non nei limiti previsti dalle Clausole 8.2 (*Rimborso secondo il Piano di Ammortamento Atteso*) e 8.3 (*Rimborso per ragioni fiscali o legali*). Ciò nondimeno, i Titoli diverranno immediatamente esigibili al verificarsi di un Evento Determinante secondo quanto stabilito nella Clausola 12 (*Eventi Determinanti*).

Poiché i Titoli sono strumenti finanziari a ricorso limitato, il loro effettivo rimborso dipende dai Fondi Disponibili di cui l'Emittente dispone a ciascuna Data di Pagamento, in funzione di quanto incassato o comunque ricevuto in relazione ai Crediti, al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente. A titolo meramente indicativo e sulla scorta delle stime iniziali, la Data di Scadenza Attesa è il 31 dicembre 2030 per quanto riguarda i Titoli di Classe A, il 31 luglio 2033 per quanto riguarda i Titoli di Classe B e la Data di Scadenza Finale per quanto riguarda i Titoli di Classe Z.

Qualora i Fondi Disponibili risultino insufficienti per rimborsare i Titoli secondo l'Ordine di Priorità dei pagamenti, gli importi dovuti e non pagati resteranno esigibili secondo quanto previsto dal presente Regolamento fino alla Data di Cancellazione.

Resta inteso che, con riferimento ai Titoli di Classe B, in tutti i casi di rimborso previsti dal presente Regolamento, l'ammontare rimborsato dovrà essere imputato ai versamenti effettuati dai portatori dei Titoli di Classe B in data più risalente.

8.2. Rimborso secondo il Piano di Ammortamento Atteso

A partire dalla Data di Ammortamento e prima della comunicazione di un Evento Determinante, i Titoli di Classe A e i Titoli di Classe B saranno oggetto di parziale rimborso a ciascuna Data di Pagamento, secondo il Piano di Ammortamento Atteso e nel rispetto dell'Ordine di Priorità. Il Piano di Ammortamento Atteso indica anche la quota di capitale oggetto di progressivo accantonamento sul Conto Accumulo in relazione ai Titoli di Classe A prima della Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014.

I Titoli di Classe Z saranno invece rimborsati in unica soluzione alla Data di Scadenza Finale, nel rispetto dell'Ordine di Priorità.

Il rimborso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B sarà effettuato nei limiti del Rimborso Massimo Programmato a ciascuna Data di Pagamento, a condizione che alla corrispondente Data di Pagamento risultino sufficienti Fondi Disponibili utilizzabili per il rimborso secondo l'Ordine di Priorità. Resta peraltro inteso che, in caso di rimborso anticipato facoltativo del Finanziamento a seguito di rifinanziamento, il capitale dei Titoli di Classe A potrà essere rimborsato senza limitazioni a partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014.

I portatori dei Titoli prendono atto che, essendo i Titoli strumenti finanziari a ricorso limitato, il Piano di Ammortamento Atteso indica solamente il limite massimo di rimborso stimato in buona fede dall'Emittente per ciascuna Data di Pagamento, senza alcuna garanzia che a quella data l'Emittente effettivamente disponga di sufficienti Fondi Disponibili per effettuare un rimborso almeno di quell'importo. Resta perciò inteso che il rimborso di capitale sarà di volta in volta dovuto ed esigibile solo nei limiti dei Fondi Disponibili, ancorché di importo inferiore al Rimborso Massimo Programmato. Qualora a una Data di Pagamento non vi siano sufficienti Fondi Disponibili, la differenza tra l'importo effettivamente rimborsato e il Rimborso Massimo Programmato non sarà dovuta ed esigibile e su tale somma non maturerà alcun interesse, corrispettivo compensativo o di mora. Tale somma sarà corrisposta alla successiva Data di Pagamento nel rispetto del Piano di Ammortamento Atteso (come eventualmente aggiornato), a condizione che vi siano sufficienti Fondi Disponibili.

I portatori dei Titoli prendono atto che il Piano di Ammortamento Atteso potrà essere oggetto di modifiche e aggiornamenti secondo quanto previsto dalla Clausola 8.3 (*Modifica del Piano di Ammortamento Atteso*) che segue, al verificarsi di taluni eventi non prevedibili e al di fuori della sfera di controllo dell'Emittente.

L'Agente di Calcolo stabilirà i Fondi Disponibili e l'eventuale ammontare di capitale rimborsabile a valere su ciascun Titolo a ciascuna Data di Pagamento, dandone comunicazione ai sensi della Clausola 8.5 (*Determinazione dei pagamenti a titolo di capitale*) che segue.

Il Piano di Ammortamento Atteso, come stimato alla Data di Emissione, è riportato in Allegato al presente Regolamento sotto la lettera "B".

8.3. Modifica del Piano di Ammortamento Atteso

L'Agente di Calcolo avrà il compito di ridefinire il Piano di Ammortamento Atteso al verificarsi di uno tra i seguenti eventi:

- (i) l'Emittente effettui un incasso a fronte (a) di un rimborso anticipato del Finanziamento oppure (b) della riscossione di indennizzi da parte dell'Emittente ai sensi dei Documenti dell'Operazione;
- (ii) a una Data di Pagamento il capitale dei Titoli non sia rimborsato ovvero sia rimborsato in misura inferiore al Rimborso Massimo Programmato per quella data a causa della mancanza di sufficienti Fondi Disponibili;

- (iii) risulti una variazione dei costi stimati dell'operazione di importo superiore a €50.000 su base annua, intendendosi per tali quei costi antergrati rispetto al pagamento degli interessi dovuti in relazione ai Titoli.

Al verificarsi di uno di questi eventi, l'Emittente, il Rappresentante Comune e/o il Gestore dei Crediti dovranno tempestivamente richiedere all'Agente di Calcolo di ridefinire il Piano di Ammortamento Atteso. L'Agente di Calcolo dovrà comunicare all'Emittente, al Rappresentante Comune e al Gestore dei Crediti il nuovo Piano di Ammortamento Atteso entro 15 giorni da tale richiesta. Il nuovo Piano di Ammortamento diverrà efficace a partire dalla successiva Data di Pagamento. L'Emittente farà sì che il nuovo Piano di Ammortamento Atteso sia tempestivamente reso noto a cura del Gestore dei Crediti con le più opportune forme di pubblicità concordate con il Rappresentante Comune.

La ridefinizione del Piano di Ammortamento Atteso sarà svolta dall'Agente di Calcolo nel rispetto della Clausola 6.1 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*) in funzione dei flussi di cassa disponibili in concomitanza della Data di Pagamento di riferimento.

L'Agente di Calcolo coopererà con la Banca Agente per valutare potenziali modifiche al Piano di Ammortamento ogni qual volta ciò si renda necessario ai fini del Contratto di Finanziamento. L'Emittente autorizza sin d'ora l'Agente di Calcolo a fornire alla Banca Agente ogni informazione utile a tal fine.

8.4. **Rimborso per ragioni fiscali o legali**

Al verificarsi di uno dei seguenti eventi a seguito di una modifica legislativa o nell'interpretazione o nell'applicazione della legge successivamente alla Data di Emissione, ma a condizione che sia già trascorso il Periodo Iniziale (ciascuno un "**Evento di Rimborso**"):

- (i) il patrimonio separato dell'Emittente divenga incondizionatamente soggetto a Tasse prima che sia conclusa la Cartolarizzazione;
- (ii) l'Emittente (o chi per suo conto) debba (a seguito di una modifica legislativa o nell'interpretazione o nell'applicazione della legge successivamente alla Data di Emissione) effettuare una Deduzione Fiscale su qualunque somma dovuta a titolo di capitale o interessi su qualunque Classe di Titoli (con l'eccezione dell'Imposta Sostitutiva);
- (iii) è o divenga illecito l'adempimento da parte dell'Emittente di uno dei suoi obblighi materiali assunti in relazione ai Titoli o ai Documenti dell'Operazione di cui è parte; oppure
- (iv) il Debitore debba effettuare una Deduzione Fiscale in relazione a qualsiasi pagamento da esso dovuto con riferimento ai Crediti;

allora l'Emittente, avendo dato non più di 150 e non meno di 30 giorni di avviso (la "**Comunicazione dell'Evento di Rimborso**") per iscritto al Rappresentante Comune e ai portatori dei Titoli, ai sensi della Clausola 14 (*Comunicazioni*), potrà rimborsare, in tutto e non in parte, i Titoli al loro valore nominale residuo, unitamente agli interessi maturati, alla Data di Pagamento immediatamente successiva, a condizione che l'Emittente abbia prima (i) presentato un certificato firmato dal rappresentante legale dell'Emittente nel quale si dichiara che l'Emittente è autorizzato ad effettuare tale rimborso e contenente una dichiarazione nella quale si dia evidenza che le condizioni sospensive al diritto dell'Emittente di esercitare il rimborso si sono verificate; (ii) consegnato al Rappresentante Comune un parere legale (nella forma e nella sostanza ritenute accettabili dal Rappresentante Comune) sull'effetto del relativo Evento di Rimborso; e (iii) garantito al Rappresentante Comune e abbia prodotto prove ritenute accettabili dal Rappresentante Comune del fatto che l'Emittente ha i fondi necessari, liberi da ogni vincolo a favore di terzi, per adempiere ai propri obblighi.

Qualora l'Emittente divenga soggetto ad imposizione in una giurisdizione diversa da quella italiana (la "**Giurisdizione Rilevante**"), i riferimenti alla Repubblica Italiana dovranno intendersi come comprensivi della Repubblica Italiana stessa e di ciascuna Giurisdizione Rilevante.

8.5. Determinazione dei pagamenti a titolo di capitale

A ciascuna Data di Determinazione l'Agente di Calcolo dovrà calcolare, per conto dell'Emittente:

8.5.1. l'eventuale importo in linea capitale pagabile sui Titoli alla Data di Pagamento immediatamente successiva, nonché l'eventuale importo da depositare sul Conto Accumulo; e

8.5.2. il valore nominale residuo dei Titoli a tale Data di Pagamento, dedotto il rimborso di capitale da effettuarsi.

Tale determinazione sarà irrevocabile per l'Emittente e vincolante nei confronti di tutte le parti dei Documenti dell'Operazione, fatto salvo il caso di errore manifesto. Gli importi così calcolati saranno comunicati dall'Agente di Calcolo, non più tardi del secondo Giorno Lavorativo che precede ciascuna Data di Pagamento, all'Emittente, al Rappresentante Comune, a Monte Titoli e all'Agente dei Pagamenti. Qualora l'Agente di Calcolo non provveda alla determinazione o alla comunicazione di tali importi, il Rappresentante Comune potrà procedere in sua vece a spese e nell'interesse dell'Emittente.

8.6. Nessun acquisto dell'Emittente

L'Emittente non potrà sottoscrivere né acquistare alcun Titolo.

8.7. Cancellazione

I Titoli interamente rimborsati dall'Emittente saranno definitivamente cancellati ed estinti.

9. PAGAMENTI

9.1. Pagamento di capitale e interessi

Tutti i pagamenti relativi ai Titoli saranno effettuati per il tramite di Monte Titoli, nel rispetto delle disposizioni normative e fiscali volta per volta applicabili.

9.2. Pagamenti in Giorni Lavorativi

Qualora la data convenuta per un qualunque pagamento non sia un Giorno Lavorativo, detto pagamento non sarà esigibile sino al Giorno Lavorativo immediatamente successivo. I portatori dei Titoli non avranno diritto ad alcun interesse, penale o corrispettivo per il differimento del pagamento dovuto a tale circostanza.

10. TASSE

Tutti i pagamenti relativi ai Titoli saranno effettuati senza alcuna Deduzione Fiscale, salvo che tale Deduzione Fiscale sia obbligatoria per legge. Né l'Emittente né alcun altro soggetto sarà tenuto a corrispondere ai portatori dei Titoli alcun importo aggiuntivo in relazione a Deduzioni Fiscali eventualmente applicabili.

Alla Data di Emissione, i pagamenti di interessi relativi ai Titoli sono soggetti all'Imposta Sostitutiva nei casi e alle condizioni di cui al Decreto 239/96.

Qualora il rimborso dei Titoli avvenga prima che siano decorsi diciotto mesi dalla Data di Emissione (ovvero, con riferimento ai versamenti effettuati dai portatori dei Titoli di Classe B in relazione al Valore Incrementale dei Titoli di Classe B, dalla data in cui venga effettuato il medesimo versamento), sugli interessi e sugli altri

proventi maturati in relazione ai Titoli sino al momento del rimborso anticipato sarà dovuta dall'Emittente una somma pari al 20%.

11. **PRESCRIZIONE**

I diritti verso l'Emittente per pagamenti relativi al capitale dei Titoli si prescriveranno decorsi 10 anni. I diritti verso l'Emittente per pagamenti relativi a somme dovute per interessi sui Titoli si prescriveranno decorsi 5 anni.

12. **EVENTI DETERMINANTI**

Al verificarsi di uno qualsiasi dei seguenti eventi (ciascuno, un "**Evento Determinante**"):

- (1) l'Emittente non adempia all'obbligo di pagare gli interessi sui Titoli alle Date di Pagamento oppure di rimborsarne il capitale alla Data di Scadenza Finale, e tale inadempimento non sia rimediato nei 5 Giorni Lavorativi successivi;
- (2) l'Emittente non adempia a qualsiasi altro suo obbligo derivante dal Regolamento o dai Documenti dell'Operazione (diverso dagli obblighi menzionati nel punto (1) che precede) e tale inadempimento, a insindacabile giudizio del Rappresentante dei Titoli o a seguito di delibera dell'assemblea dei portatori dei Titoli, sia: (a) sostanzialmente pregiudizievole per gli interessi dei portatori dei Titoli e (b) non rimediabile, oppure rimediabile ma non rimediato nel termine di 30 giorni dalla data in cui detto inadempimento sia stato contestato all'Emittente (ovvero del più lungo termine eventualmente accordato all'Emittente dal Rappresentante Comune);
- (3) una qualsiasi delle dichiarazioni fornite dall'Emittente in qualsiasi Documento dell'Operazione risulti essere non corretta o fuorviante in qualsiasi modo al tempo in cui è stata resa o al tempo in cui si suppone che sia stata resa, e tale circostanza, a insindacabile giudizio del Rappresentante dei Titoli o a seguito di delibera dell'assemblea dei portatori dei Titoli, sia: (a) sostanzialmente pregiudizievole per gli interessi dei portatori dei Titoli e (b) non rimediabile, oppure rimediabile ma non rimediato nel termine di 30 giorni dalla data in cui detta circostanza sia stato contestato all'Emittente (ovvero del più lungo termine eventualmente accordato all'Emittente dal Rappresentante Comune);
- (4) sia aperta nei confronti dell'Emittente una qualsivoglia procedura concorsuale, oppure venga presentata una richiesta in tal senso (sempre che, a insindacabile giudizio del Rappresentante Comune, detta richiesta non venga contestata da parte dell'Emittente in buona fede e con ragionevole prospettiva di successo);
- (5) sia messa all'ordine del giorno o comunque adottata una delibera avente ad oggetto lo scioglimento o la messa in liquidazione dell'Emittente;
- (6) si verifichi un evento di risoluzione, recesso o decadenza dal beneficio del termine ai sensi del Contratto di Finanziamento e, per effetto di tale circostanza, il Finanziamento risulti immediatamente esigibile;

il Rappresentante Comune potrà (e dovrà, se richiesto dall'assemblea dei portatori dei Titoli) inviare una comunicazione scritta all'Emittente dichiarando il verificarsi di un Evento Determinante (la "**Comunicazione di un Evento Determinante**"). Per effetto di tale comunicazione i Titoli diverranno immediatamente esigibili al loro valore nominale, unitamente agli interessi maturati e non pagati e a ogni altro importo eventualmente spettante ai portatori dei Titoli. Tutti i pagamenti dovuti dall'Emittente dovranno essere effettuati secondo l'Ordine di Priorità di cui alla Clausola 6.4 (*Impiego dei Fondi Disponibili dopo la Comunicazione di un Evento Determinante*).

A seguito dell'invio della Comunicazione di un Evento Determinante il Rappresentante Comune potrà (e dovrà, se richiesto dall'assemblea dei portatori dei Titoli) intraprendere ogni opportuna azione a tutela dei diritti dei portatori dei Titoli. Sono precluse le azioni individuali dei portatori dei Titoli, salvo che queste siano espressamente autorizzate dall'assemblea di questi ultimi.

13. **ORGANIZZAZIONE DEI PORTATORI DEI TITOLI E MODIFICHE AL REGOLAMENTO**

13.1. **Assemblea dei Portatori dei Titoli**

In ragione della detenzione dei Titoli i portatori sono costituiti in un'organizzazione allo scopo di coordinare l'esercizio dei propri diritti e la tutela dei propri interessi nei confronti dell'Emittente.

L'assemblea dei portatori dei Titoli delibera:

- (i) sulla nomina e sulla revoca del Rappresentante Comune;
- (ii) sulle modificazioni del presente Regolamento;
- (iii) su eventuali autorizzazioni richieste dall'Emittente in deroga agli impegni di cui alla Clausola 5 (*Obblighi dell'Emittente*);
- (iv) su ogni questione espressamente demandata alla sua competenza nei Documenti dell'Operazione; e
- (v) sulle altre materie d'interesse comune ai portatori dei Titoli.

Fatto salvo quanto previsto dalla presente Clausola 13, si applicano all'assemblea dei portatori dei Titoli le disposizioni relative all'assemblea straordinaria dei soci dell'Emittente, in quanto compatibili.

E' facoltà del Rappresentante Comune convocare, o richiedere la convocazione, di assemblee separate per ciascuna Classe di Titoli, qualora le questioni da trattare comportino un effettivo o potenziale conflitto di interessi, oppure di una o più Classi soltanto, qualora le questioni non siano di interesse comune alle altre Classi. In caso di conflitto, prevarranno le decisioni dei portatori dei Titoli di Classe A, o in mancanza quelle dei portatori dei Titoli di Classe B.

L'assemblea si terrà nel luogo e nell'ora designato o approvato dal Rappresentante Comune. L'avviso può convocare l'assemblea sia in prima sia in seconda convocazione, anche lo stesso giorno.

13.2. **Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni**

L'assemblea è validamente costituita:

- (i) in prima convocazione, con l'intervento di tanti portatori dei Titoli che rappresentino più della metà dell'ammontare in linea capitale dei Titoli emessi e non estinti (di una o di tutte le classi interessate, a seconda dei casi);
- (ii) in seconda convocazione, con la presenza di tanti portatori dei Titoli che rappresentino oltre un terzo dell'ammontare in linea capitale dei Titoli emessi e non estinti (di una o di tutte le classi interessate, a seconda dei casi);

e delibera in ogni caso a maggioranza assoluta del capitale rappresentato in assemblea, fermo restando che per le deliberazioni di seguito elencate è necessario, anche in seconda convocazione, il voto favorevole dei portatori che rappresentino la metà dell'ammontare in linea capitale dei Titoli emessi e non estinti (di una o di tutte le classi interessate, a seconda dei casi):

- (i) differimento della Data di Scadenza Finale o di una Data di Pagamento;

- (ii) rinuncia totale o parziale a un qualsivoglia credito pecuniario dei portatori dei Titoli nei confronti dell'Emittente, per capitale, interessi o altri accessori;
- (iii) riduzione del Tasso di Interesse o del Premio;
- (iv) modifica del presente elenco.

13.3. **Azioni individuali**

Eventuali azioni promosse dai portatori dei titoli a tutela dei propri diritti e interessi devono essere preventivamente comunicate al Rappresentante Comune.

I portatori dei Titoli non potranno intraprendere alcuna azione individuale qualora tale azione sia incompatibile con le deliberazioni dell'assemblea o con le previsioni della Convenzione tra Creditori.

13.4. **Nomina e poteri del Rappresentante Comune**

Il Rappresentante Comune avrà il potere di acconsentire – in nome e per conto dei portatori dei Titoli - a modifiche, deroghe o rinunce relative al presente Regolamento, ai Documenti dell'Operazione o ai Documenti del Consorzio e del Finanziamento (nei limiti in cui sia a tal fine richiesto il consenso dell'Emittente in qualità di Finanziatore) senza necessità di convocare un'apposita assemblea dei portatori dei Titoli, purché tali modifiche, deroghe o rinunce:

- (a) abbiano carattere formale o siano volte a rimediare un errore materiale; oppure
- (b) secondo il ragionevole giudizio del Rappresentante Comune, non pregiudichino in maniera sostanziale gli interessi dei portatori dei Titoli (oppure delle sole classi di Titoli cui dette modifiche o rinunce di riferiscono).

Rimane peraltro inteso che:

- (i) fatto salvo il paragrafo (ii) che segue, nessuna modifica, deroga o rinuncia potrà essere accordata qualora l'Agenzia di Rating, eventualmente consultata dal Rappresentante Comune, abbia confermato che detta modifica, deroga o rinuncia avrà un impatto negativo sul rating dei Titoli di Classe A; qualora invece l'Agenzia non si sia espressa in proposito, il Rappresentante Comune agirà secondo il proprio ragionevole giudizio nel rispetto di quanto previsto dal paragrafo (b) che precede;
- (ii) il Rappresentante Comune sarà tenuto a convocare in assemblea i portatori dei Titoli per deliberare su richieste aventi ad oggetto una delle seguenti materie (le "**Materie Riservate**"):
 - (i) autorizzare il Consorzio a compiere sul Patrimonio Immobiliare operazioni di dismissione diverse da una Vendita Autorizzata, a meno che tali operazioni abbiano un valore inferiore a € 500.000 su base individuale e € 1.000.000 su base annuale complessiva (nel qual caso il Rappresentante avrà la facoltà, ma non l'obbligo, di convocare in assemblea i portatori dei Titoli);
 - (ii) autorizzare il Consorzio a concordare una modifica, una rinuncia o una deroga ai Contratti di Locazione che comportino una riduzione dell'importo complessivo dei canoni o degli obblighi pecuniari accessori assunti dai Conduttori, oppure un differimento del loro pagamento;
 - (iii) autorizzare una modifica, una rinuncia o una deroga al Contratto di Finanziamento o ai contratti costitutivi delle Garanzie che comportino una riduzione dei diritti di credito dell'Emittente ai sensi del Contratto di Finanziamento, oppure un differimento del loro pagamento;

- (iv) dichiarare il verificarsi di un evento di risoluzione, recesso o decadenza dal beneficio del termine ai sensi del Contratto di Finanziamento ed escutere le Garanzie (fermo comunque restando il potere del Rappresentante Comune di compiere iniziative d'urgenza);
- (v) ogni altra materia individuata come Materia Riservata dall'assemblea dei portatori dei Titoli.

Senza pregiudizio per quanto precede, è fatta in ogni caso salva la facoltà del Rappresentante Comune di convocare un'assemblea dei portatori dei Titoli ogni qual volta ne ravvisi la necessità al fine di sottoporre ad essi altre modifiche, deroghe o rinunce in relazione ai Documenti dell'Operazione e/o ai Documenti del Consorzio e del Finanziamento che, a giudizio del Rappresentante Comune, arrechino pregiudizio alle ragioni di credito dei portatori dei Titoli.

Attraverso la sottoscrizione e il successivo acquisto dei Titoli ciascun portatore accetta la nomina del Rappresentante Comune quale suo legittimo rappresentante e accetta di essere vincolato dai Documenti dell'Operazione da esso stipulati in nome e per conto dei portatori dei Titoli. I portatori dei Titoli beneficiano, sono soggetti e si ritiene che siano a conoscenza delle disposizioni dei Documenti dell'Operazione a loro applicabili, ivi compresa la Convenzione tra i Creditori.

Il Rappresentante Comune individuato al momento dell'emissione in virtù del Contratto di Sottoscrizione è KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A. Il Rappresentante Comune può essere scelto al di fuori dei portatori dei Titoli e possono essere nominate anche le persone giuridiche. Non possono essere nominati e, se nominati, decadono dall'ufficio, gli amministratori, i sindaci, i dipendenti dell'Emittente e coloro che si trovano nelle condizioni indicate nell'art. 2399 cod. civ.

13.5. Convenzione tra i Creditori

La Convenzione tra i Creditori contiene ulteriori disposizioni relative alla protezione degli interessi dei portatori dei Titoli e degli altri Creditori dell'Emittente, in relazione ai Titoli e ai Documenti dell'Operazione.

13.6. Doveri e diritti del Rappresentante Comune

Il Rappresentante Comune deve provvedere all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea dei portatori dei Titoli e tutelare gli interessi comuni di questi nei rapporti con l'Emittente. Egli ha diritto di assistere all'assemblea dei soci dell'Emittente. Per la tutela degli interessi comuni ha la rappresentanza processuale dei portatori dei Titoli in ogni procedimento, anche concorsuale.

Ai sensi della Convenzione tra i Creditori il Rappresentante Comune è stato altresì incaricato di tutelare gli interessi comuni di tutti i Creditori dell'Emittente nei rapporti con l'Emittente, in via stragiudiziale e giudiziale: allo scopo di dirimere eventuali conflitti tra i portatori dei Titoli e le diverse classi di Creditori dell'Emittente, il Rappresentante Comune è autorizzato a privilegiare gli interessi di quella categoria che sia di volta in volta antergata secondo l'Ordine di Priorità.

Nell'interesse dei portatori dei Titoli e degli altri Creditori dell'Emittente, l'Emittente corrisponderà al Rappresentante Comune una compenso a partire dalla Data di Emissione come concordato nella Convenzione tra Creditori, nel rispetto dell'Ordine di Priorità. Il Rappresentante Comune ha altresì diritto a ottenere dall'Emittente il rimborso di tutte le spese sostenute nell'esercizio del proprio incarico.

Altre previsioni circa i diritti e i doveri del Rappresentante Comune, ivi compreso il diritto a essere indennizzato per qualunque onere, costo o spesa sostenuto nell'esercizio dell'incarico, nonché le circostanze al ricorrere delle quali opera una limitazione della responsabilità del Rappresentante Comune nei confronti dei portatori dei Titoli nello svolgimento dell'incarico, sono contenute nella Convenzione tra Creditori e negli altri Documenti dell'Operazione.

14. **COMUNICAZIONI**

Le comunicazioni relative ai Titoli saranno date mediante pubblicazione sul sito internet del Responsabile del Collocamento e/o del Gestore dei Crediti, nonché con ogni altro metodo eventualmente concordato tra il Rappresentante Comune e l'Emittente nel rispetto della prassi di mercato (tra cui, in via esemplificativa e non esaustiva, attraverso pubblicazione su un quotidiano a diffusione nazionale).

15. **LEGGE APPLICABILE**

I Titoli e il Regolamento sono disciplinati dalla legge italiana. Ogni controversia relativa ai Titoli o al Regolamento sarà devoluta alla competenza esclusiva del foro di Siena.

16. **ALLEGATI**

Il presente Regolamento è integrato dall'Allegato A (*Canone Iniziale: dato aggregato e individuale per immobile*), dall'Allegato B (*Piano di Ammortamento Atteso alla Data di Emissione*), dall'Allegato C (*Fattore di Sconto per ciascun immobile*) e dall'Allegato D (*Tabella codici immobile*).

ALLEGATO A – CANONE INIZIALE: DATO AGGREGATO E INDIVIDUALE PER IMMOBILE

Numero immobile	Codice immobile	Canone
1	5	67.364,44
2	40224	80.332,37
3	40276	1.136.138,31
4	40339	22.254,81
5	40142	18.808,51
6	1390	23.939,67
7	10524	1.198,83
8	70001	82.664,18
9	181	8.974,27
10	72	51.391,32
11	1006	92.252,58
12	640	32.440,23
13	70002	20.029,65
14	92	125.691,67
15	1395	24.594,33
16	1602	256.536,13
17	40	17.533,56
18	10707	164.958,38
19	1565	119.157,71
20	11385	25.790,34
21	182	30.991,93
22	15	14.884,57
23	1582	32.138,59
24	45	499.989,03
25	50	68.810,94
26	11386	7.281,69
27	1165	51.997,64
28	40126	52.503,34
29	17	116.104,93
30	375	70.838,87
31	1156	74.810,25
32	70004	42.528,29
33	70242	267.118,11
34	183	75.588,56
35	655	28.930,41
36	1450	19.131,65
37	40259	38.390,24
38	590	67.817,04
39	70212	49.379,23
40	98	65.119,92
41	40024	62.735,14
42	40263	197.801,35
43	645	27.123,00
44	70187	31.846,77
45	1	180.421,42
46	11289	1.162.406,03
47	11388	163.013,07
48	11387	86.387,26
49	40021	98.938,54
50	365	39.418,58
51	70226	143.124,68

Numero immobile	Codice immobile	Canone
52	184	15.139,37
53	10288	260.576,03
54	40094	135.022,20
55	40132	48.510,43
56	100	16.334,26
57	70200	39.733,09
58	70231	31.325,77
59	70190	53.584,76
60	105	720.283,24
61	110	82.856,27
62	115	108.306,55
63	371	7.983,09
64	40030	47.921,08
65	40049	73.542,49
66	40287	14.558,15
67	40306	439.620,32
68	40359	14.410,49
69	186	8.853,09
70	270	70.175,38
71	40231	35.501,69
72	1592	16.252,20
73	40229	18.584,70
74	1585	24.453,04
75	40293	483.899,76
76	11391	221.520,17
77	710	24.197,04
78	40184	273.545,86
79	23	29.584,90
80	780	16.082,57
81	750	25.010,79
82	1170	41.028,87
83	70010	34.145,77
84	593	168.754,50
85	70011	17.502,90
86	10202	38.434,25
87	960	12.952,01
88	70012	21.499,93
89	10605	254.592,37
90	70014	59.357,95
91	187	25.475,25
92	188	23.267,31
93	189	68.984,86
94	1420	141.404,54
95	1425	54.788,33
96	70016	45.023,49
97	40150	24.745,70
98	1110	95.845,76
99	70237	202.943,94
100	940	53.597,95
101	1060	88.486,70
102	141	102.782,75
103	192	16.424,69

Numero immobile	Codice immobile	Canone
104	5145	23.019,98
105	206	210.755,70
106	40045	41.237,42
107	11123	44.535,00
108	660	62.227,23
109	70164	37.740,20
110	70247	31.376,40
111	10287	20.130,39
112	40069	11.860,46
113	40084	80.696,29
114	40089	193.501,14
115	135	72.217,04
116	70188	2.948,43
117	70209	241.135,07
118	70082	131.208,59
119	140	113.810,70
120	70249	24.714,65
121	40175	12.862,13
122	965	44.739,22
123	975	51.389,23
124	70129	34.892,09
125	70021	46.266,33
126	70098	37.381,72
127	11269	280.472,34
128	200	19.420,33
129	70032	92.269,09
130	490	19.580,98
131	40034	29.131,42
132	20	53.119,27
133	40247	111.596,52
134	40241	28.289,60
135	70147	11.536,80
136	211	19.452,91
137	220	143.792,74
138	255	12.750,83
139	70219	62.890,58
140	268	20.588,05
141	521	117.014,44
142	1175	31.304,59
143	70023	36.136,56
144	40250	29.250,39
145	5352	37.823,53
146	650	45.650,88
147	65	89.178,96
148	850	65.164,83
149	415	170.049,51
150	425	29.582,60
151	40029	96.312,40
152	11208	19.573,08
153	162	41.383,36
154	102	189.994,32
155	212	47.916,77

Numero immobile	Codice immobile	Canone
156	520	210.542,73
157	40127	45.500,73
158	485	76.463,34
159	70026	114.587,86
160	10001	40.377,16
161	230	120.075,21
162	70028	118.411,13
163	40258	67.506,14
164	594	89.008,22
165	61	39.824,44
166	755	34.455,49
167	1180	20.582,27
168	1525	138.575,69
169	430	10.332,37
170	40055	27.736,65
171	1569	19.891,28
172	202	290.248,96
173	70234	85.308,60
174	70216	132.266,98
175	55	33.657,90
176	440	17.446,72
177	210	416.407,28
178	70177	100.534,98
179	70246	8.653,26
180	70029	19.926,81
181	40320	45.562,22
182	40037	31.051,40
183	142	69.546,51
184	40297	76.418,83
185	40343	7.536,18
186	40007	52.109,18
187	60	24.375,71
188	70	49.736,25
189	10286	56.428,36
190	40198	24.253,59
191	40248	14.187,44
192	40083	51.896,39
193	171	19.572,71
194	10289	38.961,95
195	261	16.198,94
196	40197	81.390,68
197	27	337.398,75
198	240	35.844,33
199	70033	205.736,61
200	1262	35.393,15
201	40280	27.565,45
202	64	26.408,38
203	11393	21.425,74
204	216	39.293,62
205	121	68.537,97
206	217	23.787,98
207	70031	25.615,10

Numero immobile	Codice immobile	Canone
208	800	78.385,64
209	70035	71.014,85
210	52	20.343,97
211	56	113.260,00
212	275	1.835.082,57
213	280	147.870,21
214	285	36.473,95
215	290	85.151,17
216	305	136.891,86
217	310	66.249,01
218	315	100.104,06
219	320	41.247,43
220	345	56.029,46
221	1131	10.748,04
222	1315	61.544,82
223	1601	218.307,35
224	70039	234.335,72
225	70040	82.540,47
226	70045	64.657,13
227	70046	225.441,92
228	70049	173.786,90
229	70059	91.373,57
230	70060	31.403,20
231	70064	56.083,00
232	70068	70.324,83
233	70168	144.347,24
234	70169	131.695,42
235	70173	103.875,64
236	70178	2.114.490,45
237	70181	297.190,33
238	70184	160.954,04
239	70186	102.005,20
240	70217	3.338.656,96
241	70241	53.632,10
242	98012	445.977,21
243	70047	145.095,03
244	70054	115.697,47
245	70067	140.001,50
246	70096	5.031,96
247	1007	278.680,15
248	11394	87.720,02
249	370	286.298,60
250	385	143.741,31
251	70070	78.967,49
252	1568	365.536,01
253	70213	150.463,20
254	167	139.734,80
255	70071	152.771,89
256	81	65.138,56
257	1190	29.632,99
258	11395	211.859,69
259	11126	61.216,61

Numero immobile	Codice immobile	Canone
260	247	18.798,49
261	70013	9.291,37
262	40194	16.976,84
263	29	506.783,02
264	90	31.952,39
265	400	86.232,42
266	107	50.192,60
267	70244	16.030,42
268	40043	38.908,51
269	10994	20.046,88
270	70201	20.511,35
271	70072	34.225,16
272	435	577.624,04
273	70192	391.148,96
274	70214	163.657,99
275	221	17.450,26
276	73	105.756,53
277	70076	57.221,56
278	785	36.183,18
279	82	27.635,57
280	661	90.978,98
281	256	75.021,61
282	258	19.288,45
283	259	11.564,42
284	262	19.804,46
285	263	22.620,21
286	1000	51.709,39
287	70240	43.436,78
288	1480	84.384,06
289	790	11.092,06
290	70233	77.274,77
291	460	384.479,79
292	11305	20.727,62
293	11369	48.393,35
294	11372	1.381.788,74
295	11396	391.136,83
296	11397	108.078,70
297	66	154.338,67
298	222	47.026,85
299	475	261.827,39
300	480	54.673,00
301	10971	28.236,64
302	70078	76.559,81
303	70230	27.448,86
304	70163	324.417,44
305	70196	86.433,72
306	1495	16.179,38
307	620	608.267,67
308	70175	341.742,58
309	70191	104.514,40
310	625	59.436,39
311	70081	235.511,28

Numero immobile	Codice immobile	Canone
312	1570	16.918,96
313	70245	13.635,19
314	40217	53.896,70
315	40196	72.454,34
316	855	38.934,59
317	820	13.329,83
318	40296	18.830,91
319	530	15.819,84
320	196	84.798,43
321	40115	45.318,91
322	40165	112.596,71
323	40179	1.398.414,60
324	40226	860.110,05
325	40380	19.757,48
326	40314	28.475,71
327	40345	42.811,38
328	40116	26.615,59
329	40291	22.222,00
330	1050	13.411,05
331	1055	43.414,54
332	40151	37.889,99
333	870	31.422,92
334	70225	45.126,11
335	11127	29.129,53
336	665	237.338,53
337	70084	173.165,67
338	67	42.164,45
339	70085	34.376,34
340	97	12.818,85
341	40062	29.718,15
342	134	21.813,10
343	11128	16.522,17
344	99	30.273,73
345	101	369.842,30
346	109	118.202,48
347	685	167.828,76
348	690	104.382,42
349	695	66.865,80
350	725	1.326.615,09
351	726	466.497,05
352	1510	1.997.510,23
353	1605	589.854,72
354	11270	672.545,21
355	40013	994.815,80
356	40264	137.274,81
357	96	35.065,29
358	224	13.996,80
359	40141	72.942,88
360	358	33.221,17
361	40164	188.395,41
362	10278	36.051,97
363	10532	74.423,75

Numero immobile	Codice immobile	Canone
364	227	34.573,97
365	70088	69.569,79
366	1195	52.073,89
367	1220	36.671,68
368	70090	39.048,63
369	815	32.911,27
370	825	75.910,64
371	80	26.833,59
372	1583	28.260,86
373	730	228.826,28
374	1604	98.569,77
375	356	43.258,11
376	70091	36.780,38
377	180	48.453,09
378	295	39.771,16
379	1205	45.008,15
380	395	8.709,99
381	260	43.341,34
382	106	49.854,24
383	765	161.969,77
384	70087	20.713,48
385	70092	107.342,72
386	265	29.234,56
387	1608	343.341,97
388	40285	18.489,71
389	40272	53.954,63
390	40148	13.671,64
391	70097	12.873,79
392	39	528.048,44
393	89	1.458.162,94
394	113	151.786,79
395	116	331.829,81
396	560	68.101,47
397	565	102.409,61
398	570	73.112,83
399	11398	66.925,84
400	228	21.461,61
401	229	24.014,15
402	257	9.073,08
403	836	50.725,43
404	282	143.237,19
405	40006	52.433,02
406	11400	29.807,38
407	1590	19.099,80
408	68	40.271,86
409	810	133.126,19
410	1490	93.367,89
411	70099	116.675,64
412	1405	49.806,85
413	40026	46.760,84
414	203	111.208,90
415	10261	63.298,88

Numero immobile	Codice immobile	Canone
416	970	16.986,37
417	232	170.287,41
418	233	72.685,63
419	234	34.535,06
420	236	42.119,68
421	237	47.862,32
422	875	36.265,45
423	860	29.042,16
424	94	44.707,77
425	70100	24.230,62
426	70101	29.402,32
427	840	206.504,76
428	885	599.654,55
429	890	70.666,04
430	1607	126.248,35
431	70222	16.848,75
432	70223	28.039,37
433	70224	56.902,92
434	70228	331.668,06
435	70134	23.079,66
436	11271	472.989,68
437	59	102.672,26
438	70102	43.203,08
439	5341	57.329,64
440	25	33.698,10
441	70069	178.010,95
442	70103	110.698,05
443	670	215.883,73
444	85	19.681,13
445	925	401.002,85
446	70203	148.255,53
447	126	53.088,53
448	945	285.968,14
449	10624	17.272,75
450	70238	207.788,33
451	72045	32.596,06
452	70107	271.898,87
453	70215	58.911,35
454	990	512.230,20
455	1005	104.398,23
456	70207	96.906,22
457	156	94.885,90
458	416	28.403,08
459	40193	16.511,08
460	461	47.289,18
461	11272	405.364,76
462	70185	259.349,44
463	70112	72.710,10
464	40278	35.914,98
465	495	16.985,79
466	71891	123.927,57
467	585	125.653,74

Numero immobile	Codice immobile	Canone
468	40064	8.810,98
469	70113	72.756,76
470	335	79.904,15
471	70114	95.362,12
472	70117	47.865,73
473	980	100.924,83
474	70118	159.775,71
475	40113	23.182,10
476	95	49.392,28
477	70120	48.054,48
478	1574	90.582,49
479	130	39.727,33
480	176	66.652,71
481	11401	21.888,91
482	40153	123.608,55
483	1045	172.281,42
484	40172	41.812,48
485	580	100.794,62
486	1080	70.826,01
487	11273	744.594,91
488	70176	100.321,63
489	70221	124.652,00
490	70170	109.579,41
491	70124	27.955,59
492	11402	16.873,79
493	70125	65.049,66
494	112	85.023,85
495	40246	14.441,47
496	10284	55.011,12
497	40201	74.332,51
498	11129	21.690,54
499	11278	25.572,52
500	910	38.805,64
501	241	20.992,23
502	1468	185.134,83
503	40052	13.733,87
504	5265	21.502,02
505	132	96.769,49
506	1587	136.843,43
507	40139	33.571,41
508	40270	326.048,39
509	40305	78.597,67
510	40365	237.774,68
511	40156	15.128,88
512	40183	128.183,24
513	242	33.518,10
514	243	14.907,13
515	70166	33.354,03
516	5910	34.954,33
517	40211	26.671,80
518	1455	159.976,94
519	40063	70.093,48

Numero immobile	Codice immobile	Canone
520	1411	28.842,60
521	70126	19.575,51
522	40027	47.806,37
523	40206	16.953,11
524	44	92.574,61
525	1125	4.133.180,43
526	1130	154.002,21
527	1135	146.632,87
528	1140	184.996,13
529	1150	67.986,79
530	1155	93.859,31
531	1485	463.626,21
532	1561	191.316,43
533	10204	110.954,12
534	11274	77.892,58
535	72145	150.524,72
536	70251	194.800,64
537	40051	10.933,03
538	40111	17.219,50
539	605	45.234,91
540	610	85.398,47
541	691	26.448,22
542	70015	56.145,69
543	40025	59.500,00
544	40315	176.779,17
545	70195	45.958,82
546	470	48.409,29
547	40166	14.955,95
548	10706	66.893,83
549	500	162.297,25
550	505	450.232,28
551	1541	79.280,85
552	10955	47.147,38
553	70248	14.221,67
554	40146	44.174,42
555	111	14.491,51
556	325	53.062,68
557	70027	25.025,39
558	70128	51.800,82
559	11404	32.811,10
560	455	38.230,94
561	40309	15.387,15
562	40283	26.887,63
563	1030	103.585,21
564	70130	57.753,50
565	70131	109.274,08
566	955	23.626,84
567	985	32.122,72
568	40138	42.350,40
569	70133	19.073,54
570	40154	34.617,56
571	70194	35.460,37

Numero immobile	Codice immobile	Canone
572	201	89.245,70
573	1215	49.713,49
574	930	102.600,88
575	11403	15.042,44
576	70206	66.086,11
577	70232	315.239,89
578	70137	28.590,68
579	76	109.033,16
580	190	39.943,59
581	145	94.321,90
582	271	22.593,17
583	149	75.313,02
584	62	106.123,50
585	70055	79.730,47
586	70138	24.062,39
587	47	15.727,49
588	70236	54.923,40
589	40312	8.400,48
590	826	62.709,87
591	40117	78.450,52
592	675	84.048,98
593	680	27.964,71
594	40189	45.118,86
595	244	13.442,92
596	70020	42.210,53
597	340	178.258,98
598	70139	193.496,12
599	40109	50.539,27
600	2	3.530.681,56
601	6	117.993,84
602	746	696.566,88
603	1225	72.228,68
604	1235	550.358,75
605	1240	533.430,35
606	1310	617.957,58
607	1335	4.069.746,68
608	1375	220.716,14
609	1465	340.247,42
610	1486	43.316,01
611	1603	610.717,95
612	2622	620.094,98
613	11290	336.642,32
614	11431	325.320,81
615	70143	453.919,27
616	70208	184.069,97
617	8205	3.790.281,08
618	1115	61.856,34
619	70145	47.703,06
620	895	54.332,01
621	905	44.260,21
622	70104	44.535,25
623	11130	14.520,14

Numero immobile	Codice immobile	Canone
624	246	16.787,92
625	835	19.955,40
626	1210	23.112,46
627	380	58.643,35
628	161	47.086,29
629	11407	24.358,97
630	40093	22.153,52
631	935	22.017,08
632	40185	223.212,25
633	69	110.022,13
634	10301	74.026,60
635	11408	380.278,22
636	1445	30.524,66
637	1530	306.407,85
638	1385	68.339,83
639	53	24.830,22
640	70148	48.469,74
641	70167	16.860,28
642	321	116.289,66
643	1466	168.854,65
644	1460	861.347,05
645	152	33.251,87
646	915	58.565,33
647	11409	71.608,93
648	1261	57.207,49
649	40088	99.361,10
650	865	16.934,94
651	195	120.437,17
652	70227	49.916,51
653	251	23.476,99
654	70150	30.820,20
655	36	169.001,62
656	70151	27.507,52
657	10279	73.015,02
658	93	33.384,72
659	117	269.865,32
660	1317	114.859,24
661	40096	26.459,86
662	3	288.847,54
663	11288	269.671,12
664	40072	20.270,40
665	40288	88.862,05
666	123	75.888,71
667	1410	363.016,24
668	1505	59.323,20
669	70154	66.110,46
670	70155	17.845,52
671	70156	43.026,03
672	515	40.318,06
673	70158	21.907,92
674	40090	104.627,18
675	131	23.840,24

Numero immobile	Codice immobile	Canone
676	70159	31.688,15
677	40254	22.466,56
678	40114	178.854,38
679	54	236.424,44
680	71	53.594,71
681	40035	30.277,17
682	615	63.032,34
683	40053	84.859,35

ALLEGATO B – PIANO DI AMMORTAMENTO ATTESO ALLA DATA DI EMISSIONE

Data di Pagamento	Nozionale di Riferimento Classe A	Rimborso Classe A	Nozionale di Riferimento Classe B	Rimborso Classe B
30-giu-11	1.536.640.000	-	132.006.550	-
31-dic-11	1.536.640.000	-	133.947.046	-
30-giu-12	1.536.640.000	-	135.916.068	-
31-dic-12	1.536.640.000	-	137.914.034	-
30-giu-13	1.536.640.000	-	139.941.370	-
31-dic-13	1.536.640.000	-	141.998.509	-
30-giu-14	1.536.640.000	-	144.085.887	-
31-dic-14	1.536.640.000	334.983.312	146.203.949	-
30-giu-15	1.201.656.688	37.675.309	148.353.147	-
31-dic-15	1.163.981.379	37.733.173	150.533.938	-
30-giu-16	1.126.248.206	37.782.741	152.746.787	-
31-dic-16	1.088.465.466	37.842.937	154.992.165	-
30-giu-17	1.050.622.529	37.895.089	157.270.550	-
31-dic-17	1.012.727.439	37.957.730	159.582.427	-
30-giu-18	974.769.709	38.012.578	161.928.289	-
31-dic-18	936.757.132	38.077.779	164.308.635	-
30-giu-19	898.679.353	38.135.443	166.723.971	-
31-dic-19	860.543.910	38.203.327	169.174.814	-
30-giu-20	822.340.583	38.263.932	171.661.684	-
31-dic-20	784.076.651	38.334.626	174.185.110	-
30-giu-21	745.742.025	38.398.301	176.745.631	-
31-dic-21	707.343.724	38.471.938	179.343.792	-
30-giu-22	668.871.785	38.538.819	181.980.146	-
31-dic-22	630.332.966	38.615.539	184.655.254	-
30-giu-23	591.717.427	38.685.771	187.369.686	-
31-dic-23	553.031.656	38.765.720	190.124.021	-
30-giu-24	514.265.936	38.839.448	192.918.844	-
31-dic-24	475.426.488	38.922.778	195.754.751	-
30-giu-25	436.503.710	39.000.161	198.632.346	-
31-dic-25	397.503.549	39.087.032	201.552.241	-
30-giu-26	358.416.517	39.168.232	204.515.059	-
31-dic-26	319.248.285	39.258.810	207.521.431	-
30-giu-27	279.989.475	39.343.997	210.571.996	-
31-dic-27	240.645.479	39.438.457	213.667.404	-
30-giu-28	201.207.022	39.527.809	216.808.315	-
31-dic-28	161.679.213	39.626.334	219.995.397	-
30-giu-29	122.052.879	39.720.038	223.229.329	-
31-dic-29	82.332.841	39.822.818	226.510.800	-
30-giu-30	42.510.022	39.921.069	229.840.509	-
31-dic-30	2.588.954	2.588.954	233.219.165	37.439.350
30-giu-31	-	-	195.779.814	41.220.904
31-dic-31	-	-	154.558.910	41.028.773
30-giu-32	-	-	113.530.138	40.827.346
31-dic-32	-	-	72.702.792	40.629.326
31-lug-33	-	-	32.073.466	32.073.466

ALLEGATO C – FATTORE DI SCONTO PER CIASCUN IMMOBILE

COD IMMOBILE	fattore di sconto
5	6,2991813%
40224	5,8878186%
40276	7,5809047%
40339	5,4506072%
40142	5,7963994%
1390	6,4246306%
10524	6,4410374%
70001	6,4258298%
181	6,5339896%
72	5,8579990%
1006	5,8019122%
640	5,4968891%
70002	6,1274865%
92	5,9959796%
1395	6,3000193%
1602	5,8242950%
40	4,9929342%
10707	5,3283992%
1565	6,4101037%
11385	6,7001155%
182	6,6210684%
15	6,1708906%
1582	6,4905867%
45	5,7304940%
50	5,7322261%
11386	6,4786586%
1165	6,1139479%
40126	6,2404886%
17	5,9285310%
375	6,3627788%
1156	6,6943535%
70004	5,7074776%
70242	6,3026866%
183	6,5485850%
655	6,0023543%
1450	5,8750519%
40259	5,9744743%
590	6,3407889%
70212	6,1817625%
98	6,7158458%
40024	5,8290610%
40263	5,7771280%
645	6,3637790%
70187	6,4565524%
1	5,9189770%
11289	6,0676292%
11388	5,8545491%
11387	6,3723525%
40021	5,6226256%
365	6,1362907%
70226	6,0455117%
184	6,3941452%
10288	5,4885814%
40094	5,4679808%
40132	5,8419135%
100	4,8328456%
70200	6,3189170%
70231	6,2813470%
70190	6,2828752%
105	5,4246446%
110	5,4125401%
115	5,3140596%
371	5,6111303%
40030	5,7160422%
40049	5,3656664%
40287	5,3247139%
40306	5,1897505%
40359	5,2224728%

COD IMMOBILE	fattore di sconto
186	6,7767224%
270	6,0970643%
40231	6,0125467%
1592	6,0618010%
40229	5,8701089%
1585	6,4838627%
40293	5,3926900%
11391	6,3650295%
710	5,8425203%
40184	5,6250456%
23	6,3481143%
780	4,3070921%
750	6,1615053%
1170	6,2352642%
70010	6,1172780%
593	5,8810046%
70011	6,6518191%
10202	6,3047817%
960	6,1499342%
70012	6,2786648%
10605	6,1235109%
70014	5,2851626%
187	6,3038543%
188	6,3479736%
189	6,3089976%
1420	5,7715431%
1425	6,2512949%
70016	4,9415472%
40150	6,1014053%
1110	6,0658297%
70237	6,1503860%
940	6,0681728%
1060	5,9034100%
141	6,0344461%
192	6,4129069%
5145	6,5541741%
206	7,2828540%
40045	6,0228983%
11123	6,5911213%
660	6,3468537%
70164	6,3373247%
70247	6,2774631%
10287	5,7142469%
40069	5,7910940%
40084	6,0753986%
40089	5,8544269%
135	5,8743414%
70188	6,3795051%
70209	5,7009843%
70082	6,0162178%
140	5,9605226%
70249	6,2187174%
40175	5,8815309%
965	6,3970259%
975	4,9602440%
70129	6,2884781%
70021	6,2583551%
70098	5,9962150%
11269	5,9443244%
200	5,9657827%
70032	5,9853402%
490	6,1168370%
40034	6,0527876%
20	5,9746113%
40247	5,8065751%
40241	5,9228536%
70147	6,4904693%
211	6,3144568%
220	6,0498932%
255	6,3929561%
70219	6,2588754%
268	6,7517540%
521	6,6366413%

COD IMMOBILE	fattore di sconto
1175	6,1495295%
70023	5,9512970%
40250	5,9655216%
5352	5,2306840%
650	6,1739007%
65	6,1196956%
850	6,0575417%
415	5,3547373%
425	5,8292916%
40029	6,0240784%
11208	6,1784264%
162	6,6201887%
102	5,9335503%
212	6,0247687%
520	6,1834875%
40127	6,2103853%
485	4,7258696%
70026	6,1092266%
10001	6,2752905%
230	6,1721656%
70028	6,1992404%
40258	5,9591857%
594	5,6681320%
61	5,8457801%
755	6,2881026%
1180	6,1594591%
1525	5,9461805%
430	6,3605025%
40055	5,6540713%
1569	6,0230520%
202	6,0123798%
70234	6,5446547%
70216	6,1633477%
55	6,1560258%
440	6,1212918%
210	6,0801098%
70177	6,3174340%
70246	6,3748059%
70029	6,2354079%
40320	6,0970965%
40037	5,7247522%
142	5,6929317%
40297	6,0323164%
40343	5,6372544%
40007	5,9178039%
60	5,4978547%
70	5,8862439%
10286	5,4588053%
40198	5,8666536%
40248	6,0653499%
40083	6,0444453%
171	6,1452368%
10289	5,9338418%
261	6,7700115%
40197	5,6021258%
27	5,8446804%
240	5,5472866%
70033	5,7445803%
1262	6,5355763%
40280	5,7873103%
64	6,0823414%
11393	6,6830412%
216	6,6277400%
121	5,7443485%
217	6,7007521%
70031	6,0821721%
800	6,1661825%
70035	6,1037758%
52	5,2174851%
56	5,6674805%
275	5,4356334%
280	5,6500193%
285	5,5291083%

COD IMMOBILE	fattore di sconto
290	5,5506471%
305	5,3064254%
310	5,5924532%
315	5,5220816%
320	5,5089310%
345	5,2852556%
1131	5,3639838%
1315	5,5360463%
1601	5,4988238%
70039	5,2421191%
70040	5,4228529%
70045	5,5161223%
70046	5,2613536%
70049	5,2333084%
70059	5,4382029%
70060	5,6666413%
70064	5,7337412%
70068	5,7294253%
70168	5,4893807%
70169	5,5439940%
70173	5,7187131%
70178	5,6680056%
70181	5,5101535%
70184	5,8182082%
70186	5,7976148%
70217	6,7788443%
70241	5,4510948%
98012	5,2890322%
70047	5,4893300%
70054	5,6602266%
70067	5,8516422%
70096	6,0199365%
1007	6,0192707%
11394	6,2018541%
370	6,2293401%
385	6,1305788%
70070	6,4031568%
1568	5,7993600%
70213	6,2848458%
167	5,8363435%
70071	6,1532834%
81	5,9181365%
1190	5,9095410%
11395	6,5393063%
11126	6,5877834%
247	6,1583248%
70013	5,9695771%
40194	6,1335608%
29	5,3997907%
90	5,4337606%
400	5,4265007%
107	6,5150651%
70244	6,1559764%
40043	6,1309966%
10994	5,9155527%
70201	6,0920092%
70072	6,0482410%
435	5,7010731%
70192	5,5923179%
70214	6,0643801%
221	6,5799150%
73	6,0044548%
70076	6,2771812%
785	5,9994492%
82	6,1548021%
661	5,9967539%
256	5,8243302%
258	6,5005568%
259	6,2847492%
262	6,4030018%
263	6,3671920%
1000	6,4740673%
70240	6,1443689%

COD IMMOBILE	fattore di sconto
1480	6,1247256%
790	6,1325166%
70233	6,2581959%
460	5,7001492%
11305	5,9862521%
11369	6,2353352%
11372	6,2683216%
11396	6,0306618%
11397	6,2502697%
66	5,2790818%
222	6,6934058%
475	5,7148173%
480	5,8465007%
10971	5,7082370%
70078	5,8311906%
70230	5,9913632%
70163	5,6523517%
70196	5,6201652%
1495	6,2533757%
620	5,4647490%
70175	5,6403211%
70191	5,8344993%
625	5,7835004%
70081	5,0605461%
1570	6,2894711%
70245	6,3968542%
40217	5,7554361%
40196	6,0910127%
855	6,3222840%
820	5,9665403%
40296	5,9400889%
530	6,2616554%
196	6,7572775%
40115	5,5034640%
40165	5,2728513%
40179	5,1378480%
40226	5,4678616%
40380	5,4936597%
40314	5,9469387%
40345	5,1899043%
40116	5,9728864%
40291	5,8942869%
1050	5,8435699%
1055	5,9202489%
40151	6,1544022%
870	6,3986948%
70225	6,3697836%
11127	6,3190076%
665	5,7941326%
70084	6,0100552%
67	6,4451316%
70085	6,1129484%
97	6,5555391%
40062	5,7527456%
134	6,4940378%
11128	6,5583608%
99	6,2181231%
101	6,0480067%
109	5,5038330%
685	4,7833446%
690	5,1242331%
695	5,0445607%
725	4,6760842%
726	5,2823952%
1510	4,7921690%
1605	5,3536597%
11270	5,5003819%
40013	4,6000549%
40264	2,4172863%
96	6,5132365%
224	6,6277811%
40141	5,9180936%
358	6,6783151%

COD IMMOBILE	fattore di sconto
40164	5,4585215%
10278	5,9442791%
10532	5,5968061%
227	6,5777567%
70088	6,5051481%
1195	6,0313085%
1220	5,9322938%
70090	5,9089753%
815	5,8840963%
825	5,7755116%
80	6,3731989%
1583	6,4864442%
730	6,2887707%
1604	6,5456721%
356	6,1011520%
70091	5,8952078%
180	5,9836611%
295	6,1322692%
1205	6,0960737%
395	6,0685661%
260	6,1509743%
106	6,1263320%
765	6,0419104%
70087	6,1949405%
70092	6,0291961%
265	5,5645397%
1608	5,6514129%
40285	5,7511392%
40272	5,8004245%
40148	5,9512785%
70097	6,1362222%
39	5,8999959%
89	5,8854714%
113	5,9522024%
116	5,7097605%
560	6,0600111%
565	6,1269775%
570	6,0717079%
11398	6,5801099%
228	6,4141670%
229	6,4297232%
257	6,5756360%
836	6,6969302%
282	5,3072986%
40006	6,0303095%
11400	6,7506316%
1590	6,5729532%
68	6,1991724%
810	5,9672281%
1490	6,0068277%
70099	5,8303401%
1405	5,6200764%
40026	5,9700879%
203	6,6969940%
10261	5,0552604%
970	6,2156501%
232	6,3385168%
233	5,9156522%
234	6,2176022%
236	6,4338061%
237	5,9341982%
875	6,3263348%
860	6,1972210%
94	6,7262635%
70100	6,4975378%
70101	6,3499394%
840	5,3288510%
885	5,5605683%
890	5,6425044%
1607	5,9274831%
70222	5,4419407%
70223	6,0086080%
70224	6,0487589%

COD IMMOBILE	fattore di sconto
70228	5,5235544%
70134	6,0114196%
11271	5,6465623%
59	6,3320544%
70102	6,2827751%
5341	5,8203122%
25	6,1494163%
70069	5,7936820%
70103	5,8335856%
670	5,7050183%
85	6,2364039%
925	6,1994633%
70203	6,3673553%
126	5,7591555%
945	5,6394258%
10624	5,8360335%
70238	5,8202186%
72045	5,5455729%
70107	5,3308424%
70215	5,6617370%
990	5,5160365%
1005	6,2855163%
70207	5,9448424%
156	5,7848951%
416	6,3272408%
40193	5,8439377%
461	6,2929633%
11272	6,0957143%
70185	6,2577483%
70112	6,2347993%
40278	6,0270140%
495	6,3312146%
71891	5,8842358%
585	6,5732834%
40064	4,2836651%
70113	6,0993990%
335	6,2205711%
70114	6,2010613%
70117	6,0136536%
980	5,9619942%
70118	6,0018775%
40113	5,8683446%
95	6,2108257%
70120	6,2153187%
1574	5,5231360%
130	5,6981024%
176	5,5123213%
11401	6,2864676%
40153	6,1431393%
1045	6,0262010%
40172	5,9250215%
580	6,6475293%
1080	5,9864905%
11273	5,6224754%
70176	5,8627298%
70221	5,8947137%
70170	6,1625841%
70124	6,3232538%
11402	6,6610095%
70125	6,3788560%
112	6,4293942%
40246	5,7288817%
10284	5,9103212%
40201	6,1929443%
11129	6,1013368%
11278	6,0399285%
910	6,1363176%
241	6,2110797%
1468	5,4434612%
40052	5,8174327%
5265	6,1286107%
132	6,1730418%
1587	6,1986431%

COD IMMOBILE	fattore di sconto
40139	5,4384837%
40270	5,3929296%
40305	5,4528651%
40365	5,4079309%
40156	6,0427180%
40183	6,1410007%
242	6,6493490%
243	6,5897825%
70166	6,1958405%
5910	5,9400383%
40211	5,6496397%
1455	5,6312624%
40063	5,7042107%
1411	6,2144276%
70126	6,0487226%
40027	5,8057687%
40206	5,8590570%
44	5,4819486%
1125	3,6728582%
1130	4,9706450%
1135	5,2650049%
1140	5,1389125%
1150	5,4022011%
1155	5,2398732%
1485	4,8903778%
1561	5,3976902%
10204	4,9928972%
11274	5,3398290%
72145	5,3030446%
70251	4,8316154%
40051	6,0976157%
40111	6,0209653%
605	5,8833793%
610	6,4132425%
691	6,0020724%
70015	5,9538063%
40025	5,8151016%
40315	5,6575695%
70195	6,1318842%
470	5,9612897%
40166	5,8402380%
10706	5,7820907%
500	5,9464088%
505	5,7953754%
1541	6,0896972%
10955	5,9356526%
70248	6,1810032%
40146	5,4790029%
111	5,8065727%
325	5,8930025%
70027	6,1418632%
70128	6,1609253%
11404	6,6707411%
455	6,1300173%
40309	4,8821846%
40283	6,1027321%
1030	5,7249472%
70130	5,7371691%
70131	6,0108468%
955	6,1200693%
985	6,1360726%
40138	5,7500145%
70133	6,1406621%
40154	5,3430966%
70194	6,4601281%
201	6,7056945%
1215	6,1354050%
930	5,9668836%
11403	6,4591667%
70206	6,4144841%
70232	6,2374857%
70137	6,3971403%
76	6,6289875%

COD IMMOBILE	fattore di sconto
190	6,2592062%
145	5,5651495%
271	5,9826669%
149	5,5990323%
62	6,6792592%
70055	6,0526791%
70138	6,1498901%
47	5,8382192%
70236	6,0077158%
40312	6,0623869%
826	5,9235588%
40117	5,8685842%
675	6,2990651%
680	6,2094447%
40189	6,0792723%
244	6,7509374%
70020	6,1598375%
340	5,9154263%
70139	6,1274162%
40109	5,9530059%
2	5,8522925%
6	5,3925803%
746	5,5431405%
1225	5,7068083%
1235	5,4223856%
1240	5,4148450%
1310	5,5316541%
1335	6,5090945%
1375	4,5684281%
1465	5,4370037%
1486	5,6160417%
1603	5,7784817%
2622	5,4328439%
11290	5,7507649%
11431	5,4359588%
70143	5,3450659%
70208	5,7280704%
8205	7,0239326%
1115	6,2095502%
70145	6,2606320%
895	6,4919701%
905	6,3876209%
70104	6,1141375%
11130	6,6828045%
246	6,6472301%
835	5,8992240%
1210	6,1925432%
380	6,2312427%
161	6,4304999%
11407	6,4981911%
40093	5,7243821%
935	6,1992434%
40185	6,0876539%
69	6,3966700%
10301	6,2903479%
11408	6,2011090%
1445	6,1136010%
1530	5,6742182%
1385	5,9302023%
53	6,1631075%
70148	6,3608411%
70167	6,1755696%
321	5,7542202%
1466	5,5054507%
1460	5,6636837%
152	6,5020612%
915	6,3860199%
11409	6,4590678%
1261	6,2631157%
40088	5,7451358%
865	6,2994573%
195	5,4446003%
70227	6,3489047%

COD IMMOBILE	fattore di sconto
251	6,5299448%
70150	6,3858983%
36	5,3026512%
70151	4,6671483%
10279	5,4265991%
93	5,3307214%
117	5,2784905%
1317	5,4582205%
40096	5,8884665%
3	5,7800248%
11288	5,0225064%
40072	5,7554546%
40288	6,0038796%
123	5,8695939%
1410	5,8680412%
1505	6,0253748%
70154	5,9293428%
70155	6,1759803%
70156	6,4709917%
515	6,1790588%
70158	6,4476290%
40090	5,8751461%
131	6,3524303%
70159	6,3612494%
40254	6,0361663%
40114	6,0522678%
54	5,6069615%
71	5,9148422%
40035	5,9041795%
615	5,8779177%
40053	5,7477561%

ALLEGATO D – TABELLA CODICI IMMOBILE

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
1	5	ABBADIA SAN SALVATORE	VIA ADUA, 1	SI
2	40224	ABBIATEGRASSO	VIA NOVARA, 3 ANG. VIA MANARA	MI
3	40276	ABBIATEGRASSO	CORSO MATTEOTTI, 18/20	MI
4	40339	ABBIATEGRASSO	VIA TEOTTI 13-15	MI
5	40142	ACQUANEGRA SUL CHIESE	VIA MONTANARI, 6	MN
6	1390	ACQUASPARTA	CORSO UMBERTO I, 10	TR
7	10524	ACQUASPARTA	CORSO UMBERTO I, 19B	TR
8	70001	AGLIANA	P.ZZA IV NOVEMBRE, S.N.C.	PT
9	181	AIDONE	VIA MAZZINI, 12	EN
10	72	ALBA	CORSO LANGHE 42 ANG.COL DI LANA 2	CN
11	1006	ALESSANDRIA	SPALTO MARENGO-PALAZZO PACTO	AL
12	640	ALTOPASCIO	VIA CAVOUR, 17	LU
13	70002	ALTOPASCIO	VIA R. MARGHERITA, 8	LU
14	92	AMALFI	PIAZZA SPIRITO SANTO, 3	SA
15	1395	AMELIA	VIA DELLA REPUBBLICA, 92	TR
16	1602	ANCONA	VIA SAN MARTINO 27	AN
17	40	ANGHIARI	CORSO MATTEOTTI, 95	AR
18	10707	AOSTA	PIAZZA E. CHANOUX N.51	AO
19	1565	APRILIA	CORSO GIOVANNI XXIII, 39	LT
20	11385	ARADEO	VIA TRIPOLI, 23	LE
21	182	ARAGONA	PIAZZETTA DELLA VITTORIA, 2	AG
22	15	ARCIDOSO	CORSO TOSCANA, 13	GR
23	1582	ARDORE	VIALE CARDUCCI 106 - LOCALITA' ARDORE MARINA	RC
24	45	AREZZO	CORSO ITALIA, 221	AR
25	50	AREZZO	PIAZZA SAIONE, 10	AR
26	11386	ARNESANO	VIA ROMA, 36	LE
27	1165	ASCIANO	CORSO GIACOMO MATTEOTTI, 15	SI
28	40126	ASOLA	VIA DELLA LIBERTA', 16	MN
29	17	ASSAGO	VIA ROMA ANGOLO VIA DI VITTORIO	MI
30	375	ASSISI	VIA G. BECCHETTI, 8A - LOCALITA' SANTA MARIA DEGLI ANGELI	PG
31	1156	ATENA LUCANA	VIA LIMENTONE	SA
32	70004	AULLA	VIA NAZIONALE, 57	MS
33	70242	AVEZZANO	VIA MONTE ZEBIO, 23, 25	AQ
34	183	BAGHERIA	VIA NASCA, 6-8-10	PA
35	655	BAGNI DI LUCCA	VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 21	LU
36	1450	BAGNOLO PIEMONTE	CORSO MALINGRI, 46	CN
37	40259	BAGNOLO SAN VITO	VIA ROMA, 24	MN
38	590	BARANO D'ISCHIA	PIAZZA SAN ROCCO, 16	NA
39	70212	BARBERINO DI MUGELLO	P.ZZA CAVOUR, 81 82	FI
40	98	BARCELLONA POZZO DI GOTTO	VIA ROMA, 63	ME
41	40024	BAREGGIO	PIAZZA CAVOUR, 5	MI
42	40263	BAREGGIO	VIA S. PIETRO ANG. S. MARIA	MI
43	645	BARGA	VIA GIOVANNI PASCOLI, 28	LU
44	70187	BARGA	S.S. GARFAGNANA, 445 - LOCALITA' PONTE ALL' ANIA	LU
45	1	BARI	PIAZZA GIULIO CESARE 30	BA
46	11289	BARI	VIA N. DELL'ARCA 221	BA
47	11388	BARI	VIA CALEFATI, 187	BA
48	11387	BARI	VIALE DELLA REPUBBLICA, 90	BA
49	40021	BASIGLIO	PALAZZO DEI CIGNI	MI

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
50	365	BASTIA UMBRA	PIAZZA MAZZINI, 60	PG
51	70226	BASTIA UMBRA	V.LE ROMA, 67	PG
52	184	BELMONTE MEZZAGNO	VIA KENNEDY, 2	PA
53	10288	BERGAMO	VIA DON LUIGI PALAZZOLO, 18-24	BG
54	40094	BERGAMO	VIA BROSETA, 104	BG
55	40132	BESATE	VIA DUCHESSA MARIANNA, 2	MI
56	100	BIBBIENA	PIAZZA GARIBALDI, 39 - LOCALITA' SOCI	AR
57	70200	BIBBIENA	VIA M. POLTRI, 12/14	AR
58	70231	BIENTINA	VIA MATTEOTTI ANG. VIA ROMA	PI
59	70190	BOLANO	VIA S. VENANZIO, 31 - LOCALITA' CEPARANA	SP
60	105	BOLOGNA	VIA RIZZOLI, 6	BO
61	110	BOLOGNA	VIA SAFFI, 10/A	BO
62	115	BOLOGNA	VIALE DELLA REPUBBLICA, 23	BO
63	371	BOLOGNA	VIA DELLE LAME, 54	BO
64	40030	BOLOGNA	PIAZZA DEI TRIBUNALI, 6	BO
65	40049	BOLOGNA	PIAZZA DI PORTA MASCARELLA, 7	BO
66	40287	BOLOGNA	VIA VALDONICA, 2/A	BO
67	40306	BOLOGNA	VIA ZAMBONI, 11	BO
68	40359	BOLOGNA	PIAZZA DEI TRIBUNALI, 6	BO
69	186	BOLOGNETTA	VIA V. EMANUELE, 24	PA
70	270	BORG SAN LORENZO	VIA GIOVANNI DELLA CASA, 19	FI
71	40231	BORGOFORTE	VIA PARMENSE,35 ANG. VIA VERDI	MN
72	1592	BOVA MARINA	CORSO UMBERTO I 196	RC
73	40229	BOZZOLO	VIA PACCINI, 3	MN
74	1585	BRANCALEONE	CORSO UMBERTO I 132	RC
75	40293	BRESCIA	VIA V. EMANUELE II, 72	BS
76	11391	BRINDISI	PIAZZA CAIROLI, 17	BR
77	710	BRUGHERIO	VIA VOLTURNO, 80	MI
78	40184	BUCCINASCO	VIA LOMELLINA, 15	MI
79	23	BUCINE	VIA ROMA, 15	AR
80	780	BUCINE	PIAZZA GARIBALDI, 79 - LOCALITA' AMBRA	AR
81	750	BUGGIANO	VIA ROMA, 14 - LOCALITA' BORGO A BUGGIANO	PT
82	1170	BUONCONVENTO	piazza MATTEOTTI, 19	SI
83	70010	BUONCONVENTO	VIA SOCCINI, 75	SI
84	593	BUSTO ARSIZIO	VIA XX SETTEMBRE, 12	VA
85	70011	BUTI	P.ZZA MATTEOTTI, 4	PI
86	10202	CAGLIARI	VIA RIVA VILLASANTA - LOCALITA' VILLASANTA	CA
87	960	CALCI	PIAZZA CAVALLOTTI, 4	PI
88	70012	CALCI	P.ZZA CAIROLI, 10	PI
89	10605	CALENZANO	VIA VITTORIO EMANUELE N.10 - LOCALITA' SETTIMELLO	FI
90	70014	CALENZANO	VIA DI PRATO, SNC	FI
91	187	CALTAGIRONE	VIA ESCURIALES, 2-6	CT
92	188	CALTANISSETTA	CORSO V. EMANUELE, 153	CL
93	189	CALTANISSETTA	VIALE DELLA REGIONE, 28	CL
94	1420	CAMAIORE	VIALE COLOMBO, 156 - LOCALITA' LIDO DI CAMAIORE	LU
95	1425	CAMAIORE	VIA VITTORIO EMANUELE, 159	LU
96	70016	CAMAIORE	P.ZZA SAN BERNARDINO DA SIENA	LU
97	40150	CAMPEGINE	VIA AMENDOLA, 17	RE
98	1110	CAMPI BISENZIO	VIA DELLA CRESCIA, 224 - LOCALITA' SAN PIERO A PONTI	FI
99	70237	CAMPI BISENZIO	VIA B. BUOZZI 9 11 13	FI
100	940	CAMPIGLIA MARITTIMA	VIA INDIPENDENZA, 110 - LOCALITA' VENTURINA	LI
101	1060	CAMPO NELL'ELBA	VIA VENEZIA, 19 - LOCALITA' MARINA DI CAMPO	LI

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
102	141	CAMPOBASSO	VIA MAZZINI, 129	CB
103	192	CAMPOBELLO DI LICATA	VIA ROMA, 5	AG
104	5145	CANCELLO ED ARNONE	VIA MAZZINI 25	CE
105	206	CANICATTI'	PIAZZA IV NOVEMBRE,	AG
106	40045	CANNETO SULL'OGLIO	P.ZZA MATTEOTTI, 6 ANG. VIA ROMA	MN
107	11123	CANOSA DI PUGLIA	VIA IMBRIANI 2	BA
108	660	CAPANNORI	VIA PESCIATINA, 311 - LOCALITA' ZONE	LU
109	70164	CAPANNORI	V.LE EUROPA, 366 - LOCALITA' MARLIA	LU
110	70247	CAPISTRELLO	VIA ROMA, 194	AQ
111	10287	CARAVAGGIO	PIAZZA GARIBALDI, 18	BG
112	40069	CARBONARA DI PO	STRADA PROVINCIALE FERRARESE, 11	MN
113	40084	CARPENEDOLO	VIA BARONCHELLI, 2	BS
114	40089	CARPI	VIA BERENGARIO, 8/10	MO
115	135	CARRARA	VIALE XX SETTEMBRE, 250 - LOCALITA' AVENZA	MS
116	70188	CARRARA	VIA VENEZIA - LOCALITA' MARINA DI CARRARA	MS
117	70209	CARRARA	VIA 7 LUGLIO, 13	MS
118	70082	CARRARA	P.ZZA NAZIONI UNITE, SNC - LOCALITA' MARINA DI CARRARA	MS
119	140	CARRARA	VIA MASSIMO D AZEGLIO, 3A	MS
120	70249	CARSOLI	VIA ROMA, 5	AQ
121	40175	CASALROMANO	VIA IV NOVEMBRE, 37	MN
122	965	CASCINA	CORSO MATTEOTTI, 93	PI
123	975	CASCINA	LARGO P. GORI, 5 - LOCALITA' NAVACCHIO	PI
124	70129	CASCINA	VIA TOSCOROMAGNOLA, 757 - LOCALITA' SAN FREDIANO A SETTIMO	PI
125	70021	CASCINA	VIA TOSCOROMAGNOLA EST, 201	PI
126	70098	CASCINA	VIA A. GRAMSCI, 4 - LOCALITA' NAVACCHIO	PI
127	11269	CASERTA	PIAZZA A. MORO	CE
128	200	CASOLE D'ELSA	VIA CASOLANI, 68	SI
129	70032	CASTAGNETO CARDUCCI	VIA DEL MERCATO, 6 - LOCALITA' DONORATICO	LI
130	490	CASTAGNETO CARDUCCI	PIAZZA DEL POPOLO, 40	LI
131	40034	CASTEL D'ARIO	PIAZZA GARIBALDI, 63	MN
132	20	CASTEL DEL PIANO	P.ZA GARIBALDI, 4 - VIA VENETO	GR
133	40247	CASTEL GOFFREDO	VIA ROMA, 23	MN
134	40241	CASTEL MAGGIORE	VIA DELLA RESISTENZA, 16/B - LOCALITA' TREBBO DI RENO	BO
135	70147	CASTEL SAN NICCOLO'	VIA DELL'ARCO, 1 - LOCALITA' STRADA IN CASENTINO	AR
136	211	CASTELDACCIA	VIA ALLO, 12	PA
137	220	CASTELFIORENTINO	PIAZZA CAVOUR, 15R	FI
138	255	CASTELFIORENTINO	VIA V. NICCOLO, 470 - LOCALITA' GRANAILOLO	FI
139	70219	CASTELFIORENTINO	P.ZZA KENNEDY, 6/A	FI
140	268	CASTELGRANDE	VIA MARCONI, 8	PZ
141	521	CASTELLAMMARE DI STABIA	CORSO GARIBALDI	NA
142	1175	CASTELLINA IN CHIANTI	VIA TRENTO E TRIESTE, 19	SI
143	70023	CASTELLINA IN CHIANTI	VIA DELLE MURA, 2	SI
144	40250	CASTELLUCCHIO	VIA ROMA, 86	MN
145	5352	CASTELNUOVO BERARDENGA	PODERE LA VIGNA	SI
146	650	CASTELNUOVO DI GARFAGNANA	VIA VALLISNERI, 1	LU
147	65	CASTIGLION FIORENTINO	CORSO ITALIA, 27	AR
148	850	CASTIGLIONE DEL LAGO	VIA VITTORIO EMANUELE, 57	PG
149	415	CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	VIA CRISTOFORO COLOMBO, 34-36	GR
150	425	CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	CENTRO IL GUALDO - LOCALITA' PUNTA ALA	GR
151	40029	CASTIGLIONE DELLE STIVIERE	PIAZZA UGO DALLO', 28	MN
152	11208	CASTIGLIONE IN TEVERINA	CORSO ROMA 6/8/10/12	VT

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
153	162	CASTROLIBERO	PIAZZA F.LLI CERVI, 3	CS
154	102	CATANIA	VIALE VITTORIO VENETO, 98	CT
155	212	CATANIA	CORSO ITALIA, 39	CT
156	520	CAVA DE' TIRRENI	CORSO UMBERTO I, 257	SA
157	40127	CAVRIAGO	VIA DELLA REPUBBLICA, 4	RE
158	485	CECINA	CORSO MATTEOTTI, 139	LI
159	70026	CECINA	V.LE MARCONI, 20/G	LI
160	10001	CERRETO GUIDI	PIAZZA XX SETTEMBRE	FI
161	230	CERTALDO	VIA IV NOVEMBRE, 4	FI
162	70028	CERTALDO	P.ZZA BOCCACCIO, 31	FI
163	40258	CESANO BOSCONI	VIA ROMA , 126	MI
164	594	CHIANCIANO TERME	PIAZZA ITALIA, 53	SI
165	61	CHIERI	VIA PRINCIPE AMEDEO	TO
166	755	CHIESINA UZZANESE	VIA SAN GIUSEPPE, 2	PT
167	1180	CHIUSDINO	P.ZA MATTEOTTI, 28	SI
168	1525	CHIUSI	PIAZZA DANTE, 21 - V. MAMELI - LOCALITA' CHIUSI SCALO	SI
169	430	CINIGIANO	PIAZZALE CAPITANO BRUCHI, 7	GR
170	40055	CISLIANO	P.ZZA S. GIOVANNI, 60	MI
171	1569	CITTA' DELLA PIEVE	PIAZZA PLEBISCITO, 3	PG
172	202	CITTA' DI CASTELLO	P.ZZA GARIBALDI	PG
173	70234	CITTA' DI CASTELLO	VIA P. DELLA FRANCESCA	PG
174	70216	CIVITAVECCHIA	VIALE BACCELLI, 6A	RM
175	55	CIVITELLA IN VAL DI CHIANA	VIA ROMA 2 - LOCALITA' BADIA AL PINO	AR
176	440	CIVITELLA PAGANICO	CORSO FAGARE', 54 - LOCALITA' PAGANICO	GR
177	210	COLLE DI VAL D'ELSA	VIA DI SPUGNA, 2	SI
178	70177	COLLE DI VAL D'ELSA	VIA DON MINZONI, 2	SI
179	70246	COLLELONGO	VIA ROMA, 90	AQ
180	70029	COLLESALVETTI	VIA ROMA, 272	LI
181	40320	COLORNO	VIALE SAN ROCCO, 12	PR
182	40037	COMMESSAGGIO	PIAZZA ITALIA, 3	MN
183	142	COMO	VIA CAIROLI, 11	CO
184	40297	CORBETTA	VIA VOLTA, 33	MI
185	40343	CORBETTA	VIA XXIV MAGGIO, 2	MI
186	40007	CORREGGIO	CORSO MAZZINI, 37	RE
187	60	CORTONA	VIA MATTEOTTI, 22 - LOCALITA' CAMUCIA	AR
188	70	CORTONA	VIA NAZIONALE, 42	AR
189	10286	CREMONA	C.SO V. EMANUELE, 108	CR
190	40198	CURTATONE	VIA MARCONI, 52 - LOCALITA' BUSCOLDO	MN
191	40248	CURTATONE	VIA ROMA, 42/44 - LOCALITA' MONTANARA	MN
192	40083	CUSAGO	VIA BAGGIO	MI
193	171	CUTIGLIANO	VIA G. TIGRI,22	PT
194	10289	DALMINE	LARGO EUROPA	BG
195	261	DECOLLATURA	VIA CIANFLONE	CZ
196	40197	DESENZANO DEL GARDA	VIA G. MARCONI,	BS
197	27	EMPOLI	PIAZZA DELLA VITTORIA, 24	FI
198	240	EMPOLI	VIA TOSCO ROMAGNOLA, 6	FI
199	70033	EMPOLI	VIA DEL GIGLIO, 4	FI
200	1262	ERICE	VIA MANZONI, 77 - LOCALITA' CASA SANTA	TP
201	40280	FABBRICO	VIA TRENTO, 4	RE
202	64	FABRO	VIA DEL PONTE, 8 - LOCALITA' FABRO STAZIONE	TR
203	11393	FASANO	VIA ROMA, 45/47	BR
204	216	FAVARA	VIA V. EMANUELE, 21	AG

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
205	121	FERRARA	VIALE CAVOUR, 135	FE
206	217	FICARAZZI	CORSO UMBERTO, 672-674	PA
207	70031	FIESOLE	P.ZZA MAZZINI, 5 - LOCALITA' COMPIOBBI	FI
208	800	FIGLINE VALDARNO	PIAZZA BIANCHI, 1	FI
209	70035	FIGLINE VALDARNO	P.ZZA M. FICINO, 68	FI
210	52	FIRENZE	PIAZZA STAZIONE	FI
211	56	FIRENZE	VIA VERRACINI 30/F	FI
212	275	FIRENZE	VIA DEI PECORI, 6-8	FI
213	280	FIRENZE	V.DI NOVOLI,25-V.MARENZIO	FI
214	285	FIRENZE	VIA G. CARDUCCI, 11R	FI
215	290	FIRENZE	VIALE PETRARCA, 128	FI
216	305	FIRENZE	PIAZZA SAN LORENZO, 1/R	FI
217	310	FIRENZE	VIA G. D ANNUNZIO, 5C	FI
218	315	FIRENZE	VIA A. DEL POLLAIOLO, 198	FI
219	320	FIRENZE	POGGIO BRACCIOLINI, 14	FI
220	345	FIRENZE	VIA CASTELLANI, VIA NINNA	FI
221	1131	FIRENZE	VIA TEATINA, 88	FI
222	1315	FIRENZE	VIA CENTOSTELLE, 7-6/B	FI
223	1601	FIRENZE	VIA COCCHI/VIA SANTELLI	FI
224	70039	FIRENZE	P.ZZA SAN GIOVANNI, 30/R	FI
225	70040	FIRENZE	VIA DI BELLARIVA, 70 72	FI
226	70045	FIRENZE	VIA DI SOFFIANO,	FI
227	70046	FIRENZE	P.ZZA SIGNORIA, 22/R	FI
228	70049	FIRENZE	VIA POR SANTA MARIA, 2/R	FI
229	70059	FIRENZE	VIA BARACCA, 5	FI
230	70060	FIRENZE	VIA B. DA MONTELUPO, 153	FI
231	70064	FIRENZE	VIA MARAGLIANO, 122	FI
232	70068	FIRENZE	VIA SENESE, 202	FI
233	70168	FIRENZE	VIA CAVOUR, 82/A	FI
234	70169	FIRENZE	VIA PONTE ALL'ASSE, 1	FI
235	70173	FIRENZE	VIA B. FORTINI, 124/5	FI
236	70178	FIRENZE	VIA L. PANCALDO, 4	FI
237	70181	FIRENZE	VIA GALLUZZI, 20	FI
238	70184	FIRENZE	V.LE DEI MILLE, 111/A	FI
239	70186	FIRENZE	VIA BECHI, 12	FI
240	70217	FIRENZE	VIA PANCIATICHI, 95 97	FI
241	70241	FIRENZE	P.ZZA STAZIONE, 7R 8R 9R	FI
242	98012	FIRENZE	VIALE GRAMSCI, 32	FI
243	70047	FIRENZE	VIA MASO FINIGUERRA, 1/R	FI
244	70054	FIRENZE	VIA PRATESE, 66/A	FI
245	70067	FIRENZE	VIA DI SOFFIANO, 84 86	FI
246	70096	FIVIZZANO	VIA C. BATTISTI, 16 - LOCALITA' MONZONE	MS
247	1007	FOGGIA	C.SO GARIBALDI	FG
248	11394	FOGGIA	VIA ONORATO, 36/38	FG
249	370	FOLIGNO	VIA CESARE BATTISTI, 17	PG
250	385	FOLLONICA	VIA BIOCCHI 41/D, ANG. VIA ROMA	GR
251	70070	FOLLONICA	VIA ROMA, 72	GR
252	1568	FORTE DEI MARMI	VIA CARDUCCI, 5	LU
253	70213	FRANCAVILLA AL MARE	VIA NAZIONALE ADRIATICA, 56 A	CH
254	167	FROSINONE	VIALE ROMA, 79	FR
255	70071	FUCECCHIO	VIA ROMA, 9	FI
256	81	GAETA	PIAZZA MARE DELL'ARCO	LT

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
257	1190	GAIOLE IN CHIANTI	VIA RICASOLI, 86	SI
258	11395	GALATINA	PIAZZA S. PIETRO, 15	LE
259	11126	GALATONE	P.ZA COSTADURA	LE
260	247	GAMBASSI TERME	VIA MATTEOTTI, 1	FI
261	70013	GAVORRANO	VIA A. MORO, 38 - LOCALITA' CALDANA	GR
262	40194	GAZOLDO DEGLI IPPOLITI	VIA MARCONI, 96-98	MN
263	29	GENOVA	VIA ROMA, 1	GE
264	90	GENOVA	VIA DI FRANCIA 3-3F ROSSI	GE
265	400	GENOVA	PIAZZETTA J. DA VARAGINE, 10R	GE
266	107	GIARRE	PIAZZA DUOMO	CT
267	70244	GIOIA DEI MARSÌ	VIA ROMA, 3, 5, 7	AQ
268	40043	GONZAGA	P.ZZA MATTEOTTI, 38	MN
269	10994	GREVE IN CHIANTI	GALLERIA DELLE CANTINE, 2/B	FI
270	70201	GREVE IN CHIANTI	VIA POGGIO ALLA CROCE, 2/B - LOCALITA' SAN POLO IN CHIANTI	FI
271	70072	GREVE IN CHIANTI	VIA C. BATTISTI, 6	FI
272	435	GROSSETO	P.TTA DEL MONTE, 4	GR
273	70192	GROSSETO	VIA MANIN, 11	GR
274	70214	GROSSETO	P.ZZA EUROPA, 12	GR
275	221	GROTTE	CORSO GARIBALDI, 35	AG
276	73	GUBBIO	VIA DELLA REPUBBLICA, 6	PG
277	70076	IMPRUNETA	P.ZZA BUONDELMONTI, 25	FI
278	785	INCISA IN VAL D'ARNO	VIA NAZIONALE, 11	FI
279	82	ITRI	PIAZZA IV NOVEMBRE, 1	LT
280	661	IVREA	C.SO D AZEGLIO - P.ZA BALLA	TO
281	256	LAMEZIA TERME	CORSO NICOTERA, 2 - LOCALITA' NICASTRO	CZ
282	258	LAMEZIA TERME	PIAZZA FIORENTINO, 6-7 - LOCALITA' SAMBIASE	CZ
283	259	LAMEZIA TERME	LARGHETTO COL. CASSOLI	CZ
284	262	LAMEZIA TERME	VIA DEL MARE - LOCALITA' S. EUFEMIA	CZ
285	263	LAMEZIA TERME	VIA R. DE MEDICI, 357 - LOCALITA' NICASTRO	CZ
286	1000	LAMPORECCHIO	PIAZZA BERNI, 27	PT
287	70240	LANCIANO	VIALE DEI CAPPUCCINI, 26	CH
288	1480	LASTRA A SIGNA	VIA LIVORNESE, 122E	FI
289	790	LATERINA	CORSO ITALIA, 45	AR
290	70233	LATERINA	VIA VALDARNESE - LOCALITA' PONTICINO	AR
291	460	LATINA	CORSO DELLA REPUBBLICA, 175	LT
292	11305	LECCE	VIA ARGENTO, 6	LE
293	11369	LECCE	VIA NAZARIO SAURO, 55	LE
294	11372	LECCE	STR PROV.LE LECCE-SURBO ZONA IND.	LE
295	11396	LECCE	VIA G. VERDI 14 /P.ZZA ORONZO	LE
296	11397	LECCE	LOCALITA' COMMENDA	LE
297	66	LECCO	VIA L. DA VINCI, 18	LC
298	222	LICATA	PIAZZA LINARES, 1	AG
299	475	LIVORNO	VIA CAIROLI-SERRISTORI 9-15	LI
300	480	LIVORNO	VIA M. MASTACCHI, 4	LI
301	10971	LIVORNO	VIALE PETRARCA 186-188-190	LI
302	70078	LIVORNO	P.ZZA CAVOUR, 22	LI
303	70230	LIVORNO	VIA MONDOLFI, 1	LI
304	70163	LIVORNO	VIA DI FRANCO, 35	LI
305	70196	LIVORNO	P.ZZA ROMA	LI
306	1495	LORO CIUFFENNA	VIA G. DAL BORRO, 3 - LOCALITA' SAN GIUSTINO VALDARNO	AR
307	620	LUCCA	PIAZZA BERNARDINI, 4	LU

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
308	70175	LUCCA	V.LE P. BATONI, 29	LU
309	70191	LUCCA	V.LE S. CONCORDIO, 395	LU
310	625	LUCCA	VIA BORGO GIANNOTTI, 191	LU
311	70081	LUCCA	VIA ROMA, 6	LU
312	1570	LUCIGNANO	VIA MATTEOTTI, 71	AR
313	70245	LUCO DEI MARSI	VIA DUCA DEGLI ABRUZZI, 99	AQ
314	40217	LUMEZZANE	VIA MONTINI VIRGILIO, 151/D	BS
315	40196	LUZZARA	VIA MARCONI, 42	RE
316	855	MAGIONE	VIA XX SETTEMBRE, 21	PG
317	820	MAGLIANO IN TOSCANA	VIA IV NOVEMBRE, 4	GR
318	40296	MAGNACAVALLO	VIA VOGLIA, 18	MN
319	530	MAIORI	VIA REGINA, 58	SA
320	196	MANFREDONIA	VIA SENIGALLIA-TRIBUNA	FG
321	40115	MANTOVA	VIA CREMONA, 25-27-29-20/A	MN
322	40165	MANTOVA	VIA GOITO, 6-8	MN
323	40179	MANTOVA	VIA GROSSI, 3	MN
324	40226	MANTOVA	VIA PIETRO VERRI, 12-14-16	MN
325	40380	MANTOVA	VIA PIETRO VERRI	MN
326	40314	MANTOVA	V.LE GORIZIA, 20/C	MN
327	40345	MANTOVA	VIA GOITO, 4	MN
328	40116	MARCARIA	VIA F. CRISPI, 70	MN
329	40291	MARCARIA	VIA VITELLIO, 36 - LOCALITA' CAMPITELLO	MN
330	1050	MARCIANA	PIAZZA UMBERTO I, 12 - LOCALITA' MARCIANA ELBA	LI
331	1055	MARCIANA MARINA	VIALE VADI, 1	LI
332	40151	MARMIROLO	VIA FERRARI, 5	MN
333	870	MARSCIANO	VIA MARCONI, 10	PG
334	70225	MARSCIANO	VIA XXIV MAGGIO, 2	PG
335	11127	MARUGGIO	VIA V. EMANUALE III	TA
336	665	MASSA	PIAZZA ARANCI, 9	MS
337	70084	MASSA	P.ZZA ARANCI, 14	MS
338	67	MASSA MARITTIMA	VIA MARTIRI DI NICCIOLETA, 138	GR
339	70085	MASSA MARITTIMA	P.ZZA GARIBALDI, 17/A	GR
340	97	MAZZARRA' SANT'ANDREA	CORSO UMBERTO I, 14	ME
341	40062	MEDOLE	PIAZZA DELLA VITTORIA, 10	MN
342	134	MELITO DI PORTO SALVO	VIA NAZIONALE, 87	RC
343	11128	MESAGNE	V. NORMANNO ANG V. CARMINE	BR
344	99	MESSINA	VIA C. VALERIA, 81	ME
345	101	MESSINA	VIA T. CANNIZZARO, 108	ME
346	109	MILANO	VIA AMEDEO D'AOSTA 2-VIA PASCOLI	MI
347	685	MILANO	VIA G. FARA, 39	MI
348	690	MILANO	VIA G. BONI, 24	MI
349	695	MILANO	VIA LONDONIO, 20/A	MI
350	725	MILANO	VIA ROSELLINI 16	MI
351	726	MILANO	VIA ROSELLINI 20	MI
352	1510	MILANO	VIA S. MARGHERITA, 11	MI
353	1605	MILANO	VIA CANOVA, 35-37	MI
354	11270	MILANO	VIA PADOVA, 28	MI
355	40013	MILANO	LARGO CAIROLI, 1	MI
356	40264	MILANO	VIA SAN GIOVANNI SUL MURO, 1	MI
357	96	MILAZZO	VIA M. REGIS, 26	ME
358	224	MILENA	VIA U. FOSCOLO, 7	CL
359	40141	MIRANDOLA	VIA FELICE CAVALLOTTI, 36	MO

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
360	358	MISTERBIANCO	VIA GARIBALDI	CT
361	40164	MODENA	VIA M. BUONARROTI, 16	MO
362	10278	MOLTENO	VIA GRANDI, 4	LC
363	10532	MONCALIERI	PIAZZA VITTORIO EMANUELE II N.9	TO
364	227	MONREALE	PIAZZA INGHILLERI, 8	PA
365	70088	MONSUMMANO TERME	P.ZZA MARTINI, 81	PT
366	1195	MONTALCINO	VIA MATTEOTTI, 47	SI
367	1220	MONTALCINO	VIA ROMANA, 28 - LOCALITA' TORRENIERI	SI
368	70090	MONTALCINO	P.ZZA DEL POPOLO, 32	SI
369	815	MONTE ARGENTARIO	LUNGOMARE ANDREA DORIA, 49 - LOCALITA' PORTO ERCOLE	GR
370	825	MONTE ARGENTARIO	CORSO UMBERTO I, 47-49-53-55 - LOC. PORTO SANTO STEFANO	GR
371	80	MONTE SAN SAVINO	PIAZZA DI MONTE, 7	AR
372	1583	MONTEBELLO JONICO	VIA NAZIONALE 58 - LOCALITA' SALINE IONICHE	RC
373	730	MONTECATINI TERME	PIAZZA DEL POPOLO, 13	PT
374	1604	MONTEMURLO	VIA DELL AGRICOLTURA -	PO
375	356	MONTEPULCIANO	VIA ASTI, 26 - LOCALITA' MONTEPULCIANO STAZIONE	SI
376	70091	MONTEPULCIANO	P.ZZA MICHELOZZO, 2	SI
377	180	MONTEPULCIANO	VIA DI GRACCIANO NEL CORSO, 61	SI
378	295	MONTERIGGIONI	VIA DI VITTORIO, 2 - LOCALITA' CASTELLINA SCALO	SI
379	1205	MONTERONI D'ARBIA	VIA ROMA, 22/R	SI
380	395	MONTEROTONDO MARITTIMO	VIA BARDELLONI, 62	GR
381	260	MONTEPERTOLI	PIAZZA DEL POPOLO, 65	FI
382	106	MONTEVARCHI	VIA PERUGIA - LOCALITA' LEVANE	AR
383	765	MONTEVARCHI	VIA ROMA, 54	AR
384	70087	MONTEVARCHI	VIA COMUNALE, 40 - LOCALITA' MERCATALE VALDARNO	AR
385	70092	MONTEVARCHI	VIA CENNANO, 72	AR
386	265	MONTOPOLI IN VAL D'ARNO	VIA GRAMSCI, 54 - LOCALITA' SAN ROMANO	PI
387	1608	MONZA	LARGO MOLINETTO 2	MI
388	40285	MONZAMBANO	CORSO UMBERTO I, 75	MN
389	40272	MOTTA VISCONTI	VIA SORIANI, 32	MI
390	40148	MOTTEGGIANA	VIA F. FILZI, 31/A - LOCALITA' VILLA SAVIOLA	MN
391	70097	MURLO	VIA RIMEMBRANZA, 7 - LOCALITA' MURLO VESCOVADO	SI
392	39	NAPOLI	VIA CERVANTES DE SAAVEDRA, 55	NA
393	89	NAPOLI	C. DIR.- VIA G. PORZIO,4	NA
394	113	NAPOLI	PIAZZETTA GIACINTO GIGANTE, 35	NA
395	116	NAPOLI	VIA M.PRETI,1-VIA SCARLATTI,209	NA
396	560	NAPOLI	VIA B. CHIOCCARELLI, 4	NA
397	565	NAPOLI	C.SO NOVARA 21/25 VIA PALERMO	NA
398	570	NAPOLI	VIA STADERA A POGGIOREALE, 55	NA
399	11398	NARDO'	PIAZZA CESARE BATTISTI, 3	LE
400	228	NARO	PIAZZA GARIBALDI, 3	AG
401	229	NISCEMI	VIA REGINA MARGHERITA 1	CL
402	257	NOCERA TERINESE	VIA S. CATERINA - LOCALITA' NOCERA TIRINESE	CZ
403	836	NOLA	CIS LOC. BOSCOFANGONE, 3	NA
404	282	NOVARA	P.ZA CAVOUR-C.SO VITTORIA	NO
405	40006	NOVELLARA	CORSO GARIBALDI, 46/48	RE
406	11400	NOVOLI	VIA UMBERTO I, 14	LE
407	1590	OPPIDO MAMERTINA	VIA COPPOLA 39	RC
408	68	ORBETELLO	PIAZZA DELL'UCCELLINA, 16 - LOCALITA' FONTEBLANDA	GR
409	810	ORBETELLO	VIA MURA DI Ponente	GR
410	1490	ORBETELLO	VIA PASCUCCI, 22 - LOCALITA' ALBINIA	GR

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
411	70099	ORBETELLO	CORSO ITALIA, 86	GR
412	1405	ORVIETO	VIA GARIBALDI, 24	TR
413	40026	OSTIGLIA	PIAZZA CORNELIO, 9	MN
414	203	OSTUNI	VIA MARTIRI DI KINDU	BR
415	10261	PADERNO DUGNANO	VIA MAGRETTI, 1A	MI
416	970	PALAIA	VIA GARIBALDI, 54 - LOCALITA' FORCOLI	PI
417	232	PALERMO	VIA L. DA VINCI, 268	PA
418	233	PALERMO	VIA AMM. RIZZO, 66	PA
419	234	PALERMO	VIA GALLETTI, 23	PA
420	236	PALERMO	VIA DEL MANDERINO, 22	PA
421	237	PALERMO	PIAZZA CASTELNUOVO	PA
422	875	PANICALE	P.ZZA G. MAZZINI, 25 - LOCALITA' TAVERNELLE UMBRIA	PG
423	860	PASSIGNANO SUL TRASIMENO	VIA ROMA, 8	PG
424	94	PATTI	VIA S. ANTONINO, 2	ME
425	70100	PECCIOLI	VIA GARIBALDI, 10	PI
426	70101	PELAGO	VIA V. EMANUELE II, 53	FI
427	840	PERUGIA	VIA BAGLIONI, 24	PG
428	885	PERUGIA	VIA XX SETTEMBRE, 77	PG
429	890	PERUGIA	VIA PUCCINI, 84 - LOCALITA' PONTE FELCINO	PG
430	1607	PERUGIA	VIA CESTELLINI, 13	PG
431	70222	PERUGIA	VIA DELLE PROME, 13	PG
432	70223	PERUGIA	VIA DERUTA, 105 - LOCALITA' SAN MARTINO IN CAMPO	PG
433	70224	PERUGIA	ST. PROV.LE STROZZACAPPONI - LOC. CASTEL DEL PIANO UMBRO	PG
434	70228	PERUGIA	P.ZZA ITALIA, 17 19	PG
435	70134	PESCAGLIA	S.P. PER CAMAIORE, 20 - LOCALITA' SAN MARTINO IN FREDDANA	LU
436	11271	PESCARA	VIA D'ANNUNZIO, 48/50	PE
437	59	PESCIA	VIA GARIBALDI ANG. VIA CURTATONE	PT
438	70102	PESCIA	RUGA DEGLI ORLANDI, 69	PT
439	5341	PIACENZA	PIAZZALE GENOVA 5	PC
440	25	PIANCASTAGNAIO	VIALE VESPA, 21	SI
441	70069	PIETRASANTA	VIA CAVOUR, 2 - LOCALITA' FOCETTE	LU
442	70103	PIETRASANTA	P.ZZA DELLA STAZIONE, 1	LU
443	670	PIETRASANTA	PIAZZA DUOMO, 41	LU
444	85	PIEVE SANTO STEFANO	VIA ROMA, 2	AR
445	925	PIOMBINO	CORSO ITALIA, 77	LI
446	70203	PIOMBINO	VIA REPUBBLICA, 27	LI
447	126	PISA	VIA CORRIDONI, 124	PI
448	945	PISA	LUNGARNO PACINOTTI, 9	PI
449	10624	PISA	VIA SCORNIGIANA - LOCALITA' OSPEDALETTO	PI
450	70238	PISA	VIA NENNI ANG. VIA DE RUGGIERO - LOC. PISA LOC. CISANELLO	PI
451	72045	PISA	VIA D. DUODI ANG. VIA REP. PISANA - LOCALITA' MARINA DI PISA	PI
452	70107	PISA	VIA DI BANCHI, 10	PI
453	70215	PISTOIA	P.ZZA S. FRANCESCO, 64	PT
454	990	PISTOIA	PIAZZA DUOMO, 8	PT
455	1005	PISTOIA	VIA FIORENTINA, 682 - LOCALITA' BOTTEGONE	PT
456	70207	PISTOIA	VIA E. FERMI, 50 52 54	PT
457	156	PISTOIA	VIA QUASIMODO	PT
458	416	PITIGLIANO	VIA CIACCI, 72	GR

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
459	40193	PIUBEGA	VIA MARCONI, 21/23	MN
460	461	POGGIBONSI	VIA TRENTO 60	SI
461	11272	POGGIBONSI	VIA SALCETO 99	SI
462	70185	POGGIBONSI	LARGO USILIA, 8	SI
463	70112	POGGIO A CAIANO	P.ZZA IV NOVEMBRE, 18	PO
464	40278	POGGIO RUSCO	VIA TRENTO E TRIESTE, 22	MN
465	495	POMARANCE	PIAZZA S. ANNA, 4	PI
466	71891	POMEZIA	VIA DEL MARE, 2/ABC	RM
467	585	POMIGLIANO D'ARCO	PIAZZA PRIMAVERA, 37	NA
468	40064	POMPONESCO	PIAZZA XXIII APRILE, 13	MN
469	70113	PONSACCO	VIA G. CARDUCCI, 3	PI
470	335	PONTASSIEVE	VIA L. GORI, 29	FI
471	70114	PONTASSIEVE	VIA GORI, 5	FI
472	70117	PONTE BUGGIANESE	VIA DELLA LIBERTA', 61	PT
473	980	PONTEDERA	VIA DELLA MISERICORDIA, 90	PI
474	70118	PONTEDERA	CORSO MATTEOTTI, 10	PI
475	40113	PONTI SUL MINCIO	VIA CIRCONVALLAZIONE, 60	MN
476	95	POPPI	VIA ROMA, 123 - LOCALITA' PONTE A POPPI	AR
477	70120	PORCARI	VIA MARCONI, 3	LU
478	1574	PORDENONE	VIA ALIGHIERI 2	PN
479	130	PORRETTA TERME	VIA STAZIONE, 2	BO
480	176	PORTO AZZURRO	PIAZZA EROI DELLA RESISTENZA	LI
481	11401	PORTO CESAREO	VIA MONTI, 102 ANG. VIA VESPUCCI	LE
482	40153	PORTO MANTOVANO	VIA G. LEOPARDI, 31	MN
483	1045	PORTOFERRAIO	VIA GARIBALDI/ANG. P.ZZA CAVOUR	LI
484	40172	POZZOLENGO	PIAZZA IV NOVEMBRE, 5	BS
485	580	POZZUOLI	VIA PERGOLESII, 52	NA
486	1080	PRATO	VIA STROZZI, 99	PO
487	11273	PRATO	VIA ROMA, VIA ZARINI, VIA SIENA	PO
488	70176	PRATO	VIA BOLOGNA, 1	PO
489	70221	PRATO	VIA TRAVERSA PISTOIESE, 79	PO
490	70170	PRATO	VIA PISTOIESE 846	PO
491	70124	PRATOVECCHIO	P.ZZA P. UCCELLO, 58-60	AR
492	11402	PULSANO	VIA XX SETTEMBRE, 34/36	TA
493	70125	QUARRATA	VIA MONTALBANO, 75	PT
494	112	QUARTUCCIU	VIA MOGORO	CA
495	40246	QUINGENTOLE	VIA ROMA, 20	MN
496	10284	QUINZANO D'OGGIO	VIA CAVOUR, 9	BS
497	40201	QUISTELLO	VIA MARTIRI DI BELFIORE, 10	MN
498	11129	RACALE	VIA REGINA MARGHERITA, 25	LE
499	11278	RADICONDOLI	PIAZZA GRAMSCI	SI
500	910	RAPOLANO TERME	SOBBORGO GARIBALDI, 6	SI
501	241	RAVANUSA	CORSO DELLA REPUBBLICA, 135	AG
502	1468	RAVENNA	PIAZZA KENNEDY, 7	RA
503	40052	REDONDESCO	PIAZZA RISORGIMENTO, 3	MN
504	5265	REGGELLO	VIA SETTE PONTI 11	FI
505	132	REGGIO DI CALABRIA	CORSO GARIBALDI, 326	RC
506	1587	REGGIO DI CALABRIA	VIA TORRIONE 81	RC
507	40139	REGGIO NELL'EMILIA	VIA EMILIA ALL'OSPIZIO, 66 - LOCALITA' REGGIO EMILIA	RE
508	40270	REGGIO NELL'EMILIA	VIA SESSI, 4	RE
509	40305	REGGIO NELL'EMILIA	VIA ZACCHETTI BERNARDINO, 2	RE
510	40365	REGGIO NELL'EMILIA	VIA RUINI, 6	RE

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
511	40156	REVERE	VIA G. GARIBALDI, 9	MN
512	40183	REZZATO	VIA LEONARDO DA VINCI, 64	BS
513	242	RIBERA	CORSO UMBERTO I, 9	AG
514	243	RIESI	PIAZZA GARIBALDI, 3	CL
515	70166	RIGNANO SULL'ARNO	P.ZZA XXV APRILE	FI
516	5910	RIO MARINA	PIAZZA SALVO D ACQUISTO 1	LI
517	40211	RIVAROLO MANTOVANO	VIA G. MAZZINI, 34/B	MN
518	1455	RIVOLI	CORSO SUSANA, 27	TO
519	40063	ROBECCO SUL NAVIGLIO	PIAZZA XXI LUGLIO , 34	MI
520	1411	ROCCASTRADA	VIA DANTE ALIGHIERI	GR
521	70126	ROCCASTRADA	VIA MONTEMASSI - LOCALITA' RIBOLLA	GR
522	40027	RODANO	PIAZZA CORTE FERRARIO, 1	MI
523	40206	RODIGO	VIA MATTEOTTI, 20	MN
524	44	ROMA	P.A VESCOVIO/V.PRISCILLA	RM
525	1125	ROMA	VIA DEL CORSO 232	RM
526	1130	ROMA	VIA ARENULA, 16	RM
527	1135	ROMA	VIA OSTIENSE, 6F	RM
528	1140	ROMA	V.TUSCOLANA,316/M.CAPITOLINO	RM
529	1150	ROMA	VIA LEONE IV, 32	RM
530	1155	ROMA	PIAZZA NAVIGATORI, 8b	RM
531	1485	ROMA	VIA COLA DI RIENZO, 240	RM
532	1561	ROMA	VIA C.PORTUENSI 479-	RM
533	10204	ROMA	VIALE PINTURICCHIO 5	RM
534	11274	ROMA	VIA PICO DELLA MIRANDOLA, 74	RM
535	72145	ROMA	VIA DEI GALLA E SIDAMA, 13/27	RM
536	70251	ROMA	VIA SICILIA, 203	RM
537	40051	RONCOFERRARO	PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 10 - LOCALITA' GOVERNOLO	MN
538	40111	RONCOFERRARO	VIA CESARE BATTISTI, 35	MN
539	605	ROSIGNANO MARITTIMO	VIA GRAMSCI, 113	LI
540	610	ROSIGNANO MARITTIMO	VIA P. MASCAGNI, 2 - LOCALITA' ROSIGNANO SOLVAY	LI
541	691	ROSIGNANO MARITTIMO	PIAZZA GARIBALDI, 21 - LOCALITA' VADA	LI
542	70015	ROSIGNANO MARITTIMO	VIA AURELIA, 725 - LOCALITA' CALETTA	LI
543	40025	ROVERBELLA	PIAZZA CAVOUR,3	MN
544	40315	ROZZANO	VIALE LOMBARDIA, 34	MI
545	70195	RUFINA	P.ZZA KURGAN, 7	FI
546	470	SABAUDIA	CORSO V. EMANUELE II, 7	LT
547	40166	SABBIONETA	VIA VESPASIANO GONZAGA, 59	MN
548	10706	SAINT CHRISTOPHE	LOCALITA' GRAND CHEMIN N. 32	AO
549	500	SALERNO	VIA ROMA, 118	SA
550	505	SALERNO	CORSO VITTORIO EMANUELE, 112	SA
551	1541	SALERNO	VIA BELISARIO CORENZIO, 5	SA
552	10955	SALERNO	VIA BERNARDO GAETA	SA
553	70248	SAN BENEDETTO DEI MARSI	LARGO CONCEZIONE	AQ
554	40146	SAN BENEDETTO PO	VIA FERRI, 80	MN
555	111	SAN CASCIANO DEI BAGNI	VIA ROMA, 26	SI
556	325	SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	VIA MACHIAVELLI, 19	FI
557	70027	SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	VIA VOLTERRANA, 53 - LOCALITA' CERBAIA	FI
558	70128	SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	VIA MORROCCHESI, 18	FI
559	11404	SAN CESARIO DI LECCE	VIA DANTE, 48	LE
560	455	SAN FELICE CIRCEO	VIALE TITTONI, 65 - LOCALITA' LA CONA	LT
561	40309	SAN FELICE SUL PANARO	VIA CAMPI, 23/25	MO
562	40283	SAN GIACOMO DELLE SEGNATE	VIA RONCADA, 28	MN

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
563	1030	SAN GIMIGNANO	PIAZZA DELLA CISTERNA, 9-10	SI
564	70130	SAN GIMIGNANO	P.ZZA DELLA CISTERNA, 26	SI
565	70131	SAN GIOVANNI VALDARNO	P.ZZA CAVOUR, 4	AR
566	955	SAN GIULIANO TERME	VIA DE AMICIS, 127 - LOCALITA' ARENA PISANA	PI
567	985	SAN GIULIANO TERME	LARGO PERCY SHELLY, 4	PI
568	40138	SAN LAZZARO DI SAVENA	VIA EMILIA, 378 - LOCALITA' IDICE	BO
569	70133	SAN MARCELLO PISTOIESE	VIA S. LEOPOLDO, 110	PT
570	40154	SAN MARTINO DALL'ARGINE	VIA GARIBALDI, 70	MN
571	70194	SAN MINIATO	VIA A. MORO, 171 - LOCALITA' SAN MINIATO BASSO	PI
572	201	SAN PRISCO	VIA APPIA, 42	CE
573	1215	SAN QUIRICO D'ORCIA	VIA DANTE ALIGHIERI, 32	SI
574	930	SAN VINCENZO	VIA V. EMANUELE, 38	LI
575	11403	SANNICOLA	PIAZZA DELLA REPUBBLICA	LE
576	70206	SANSEPOLCRO	VIA DEL PRUCINO, 16	AR
577	70232	SANTA CROCE SULL'ARNO	P.ZZA DEL POPOLO, 13	PI
578	70137	SANTA MARIA A MONTE	P.ZZA DELLA VITTORIA, 32	PI
579	76	SARNO	VIA MATTEOTTI, 19	SA
580	190	SARTEANO	PIAZZALE IPPOCRATE, 1	SI
581	145	SARZANA	P.ZZA GARIBALDI, 8	SP
582	271	SARZANA	VIA GIOVANNI XXIII - LOCALITA' MARINELLA SARZANA	SP
583	149	SAVONA	VIA DELLE TRINCEE, 50R	SV
584	62	SCAFATI	VIA NAZIONALE, 21	SA
585	70055	SCANDICCI	VIA PISANA, 196/A	FI
586	70138	SCANSANO	VIA XX SETTEMBRE, 21	GR
587	47	SCARLINO	VIA C. CITERNI, 5	GR
588	70236	SCARPERIA	V.LE G. MATTEOTTI, 27	FI
589	40312	SCHIVENOGLIA	VIA GARIBALDI, 2	MN
590	826	SCORZE'	VIA VENEZIA	VE
591	40117	SEGRATE	VIA CRISTEI, 1	MI
592	675	SERAVEZZA	PIAZZA MATTEOTTI, 6 - LOCALITA' QUERCETA	LU
593	680	SERAVEZZA	PIAZZA MAZZINI, 8	LU
594	40189	SERMIDE	VIA MAMELI, 2	MN
595	244	SERRADIFALCO	PIAZZA V.EMANUELE 7	CL
596	70020	SERRAVALLE PISTOIESE	P.ZZA GRAMSCI, 6 - LOCALITA' CASALGUIDI	PT
597	340	SESTO FIORENTINO	P.ZZA GINORI, 18-19	FI
598	70139	SESTO FIORENTINO	VIA CAVALLOTTI, 61	FI
599	40109	SETTALA	VIA CERCA, 1	MI
600	2	SIENA	VIA RICASOLI 36/60	SI
601	6	SIENA	VIA TERMINI, 31	SI
602	746	SIENA	PIAZZA AMENDOLA N. 12	SI
603	1225	SIENA	VIALE CAVOUR, 150	SI
604	1235	SIENA	VIA MALAVOLTI, 11-15	SI
605	1240	SIENA	VIA MONTANINI, 76-82	SI
606	1310	SIENA	VIA FRANCI, 20	SI
607	1335	SIENA	VIA MAZZINI, 23	SI
608	1375	SIENA	VIA PIAN D'OVILE N. 76 - 80 E 116	SI
609	1465	SIENA	VIA DEI ROSSI, 41-43	SI
610	1486	SIENA	VIA QUINTO SETTANO, 15 BIS	SI
611	1603	SIENA	VIALE TOSELLI 60 75	SI
612	2622	SIENA	PIAZZA DELL'ABBADIA, 7	SI
613	11290	SIENA	VIA LIPPO MEMMI 7/9	SI
614	11431	SIENA	VIA LIPPO MEMMI, 14	SI

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
615	70143	SIENA	P.ZZA TOLOMEI	SI
616	70208	SIENA	P.ZZA AMENDOLA, 4	SI
617	8205	SIENA*	VIA ALDO MORO,11/15	SI
618	1115	SIGNA	PIAZZA CAVALLOTTI, 8	FI
619	70145	SIGNA	VIA ROMA, 39	FI
620	895	SINALUNGA	PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 9 - LOCALITA' PIEVE DI SINALUNGA	SI
621	905	SINALUNGA	VIA VITTORIO EMANUELE, 18 - LOCALITA' BETTOLLE	SI
622	70104	SINALUNGA	VIA TRIESTE, 15 - LOCALITA' PIEVE DI SINALUNGA	SI
623	11130	SOGLIANO CAVOUR	PIAZZA ARMANDO DIAZ, 21	LE
624	246	SOMMATINO	CORSO UMBERTO I, 160	CL
625	835	SORANO	PIAZZA DEL MUNICIPIO, 1	GR
626	1210	SOVICILLE	VIA MASSETANA, 87 - LOCALITA' ROSIA	SI
627	380	SPOLETO	VIA FLAMINIA, 5	PG
628	161	SUBBIANO	VIA ARETINA N.8	AR
629	11407	SURBO	VIA LECCE, 35	LE
630	40093	SUSTINENTE	VIA BRED A, 13	MN
631	935	SUVERETO	VIA LEPORATTI, 2	LI
632	40185	SUZZARA	VIA LUPI MENOTTI, 3	MN
633	69	TARANTO	VIALE MAGNA GRECIA, 76-78	TA
634	10301	TARANTO	VIA D'AQUINO	TA
635	11408	TARANTO	VIA D'AQUINO, 111	TA
636	1445	TARQUINIA	C.SO V. EMANUELE, 44	VT
637	1530	TERNI	CORSO TACITO, 38	TR
638	1385	TERNI	VIA LUNGONERA, 72	TR
639	53	TERRANUOVA BRACCIOLINI	P.ZZA REPUBBLICA, 1	AR
640	70148	TERRANUOVA BRACCIOLINI	VIA CONCINI, 32/A	AR
641	70167	TERRICCIOLA	P.ZZA XX SETTEMBRE, 1	PI
642	321	TORINO	CORSO GIULIO CESARE, 168	TO
643	1466	TORINO	CORSO SIRACUSA, 154 B	TO
644	1460	TORINO	VIA MAZZINI, 14/16	TO
645	152	TORRE ANNUNZIATA	CORSO UMBERTO I, 240	NA
646	915	TORRITA DI SIENA	VIALE MAZZINI, 93 - LOCALITA' TORRITA STAZIONE	SI
647	11409	TRANI	VIA ROSSINI, 20	BA
648	1261	TRAPANI	VIA XXX GENNAIO, 78	TP
649	40088	TREZZANO SUL NAVIGLIO	VIA BENEDETTO CROCE, 15	MI
650	865	TUORO SUL TRASIMENO	VIA ROMA, 29	PG
651	195	UDINE	VIA POSCOLLE, 83	UD
652	70227	UMBERTIDE	VIA ROMA, 97	PG
653	251	USTICA	PIAZZA CAP. LONGHO, 9	PA
654	70150	VAIANO	VIA G. BRAGA	PO
655	36	VARESE	PIAZZA CACCIATORI DELLE ALPI	VA
656	70151	VECCHIANO	VIA DELLA LIBERTA', 2	PI
657	10279	VEDANO AL LAMBRO	VIA LIBERTA, 1	MI
658	93	VENETICO	PIAZZA MADONNA DELLE GRAZIE	ME
659	117	VENEZIA	CORSO DEL POPOLO, 7 - LOCALITA' MESTRE	VE
660	1317	VERCELLI	P.ZZA CAVOUR	VC
661	40096	VERMEZZO	VIA PONTI CARMINE,14	MI
662	3	VERONA	VIA FRANCIA, 4	VR
663	11288	VERONA	P.ZZA SCALA - VIA ANFITEATRO 4	VR
664	40072	VIADANA	VIA RIMEMBRANZE, 17 - LOCALITA' CICOGNARA	MN
665	40288	VIADANA	VIA GIUSEPPE VERDI, 12	MN

Num	COD STABILE	COMUNE	INDIRIZZO	PROV
666	123	VIAREGGIO	VIA FRATTI 268	LU
667	1410	VIAREGGIO	CSO GARIBALDI-VIA CAVALLOTTI	LU
668	1505	VIAREGGIO	VIA AURELIA ANG. VIA GARIBALDI - LOC. TORRE DEL LAGO PUCCHINI	LU
669	70154	VIAREGGIO	VIA M. COPPINO, 297, 299, 303	LU
670	70155	VICCHIO	CORSO DEL POPOLO, 45 - LOCALITA' VICCHIO DEL MUGELLO	FI
671	70156	VICOPISANO	P.ZZA CAVALCA 6/A	PI
672	515	VIETRI SUL MARE	VIA MAZZINI, 26	SA
673	70158	VILLA BASILICA	P.ZZA DELL'ORATORIO, 48	LU
674	40090	VILLA CARCINA	VIA BERNOCCHI, 9	BS
675	131	VILLA SAN GIOVANNI	VIALE ITALIA, 74	RC
676	70159	VILLAFRANCA IN LUNIGIANA	VIA XXV APRILE, 20	MS
677	40254	VILLIMPENTA	VIA ROMA, 38	MN
678	40114	VIRGILIO	VIA DELL'ARGINOTTO, 1 - LOCALITA' CERESE DI VIRGILIO	MN
679	54	VITERBO	CORSO ITALIA, 6	VT
680	71	VITERBO	VIALE TRENTO, 5	VT
681	40035	VOLTA MANTOVANA	PIAZZA G. GARIBALDI, 9	MN
682	615	VOLTERRA	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA, 2	PI
683	40053	ZIBIDO SAN GIACOMO	PIAZZA ROMA, 5	MI

APPENDICE II

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO LOCATO
E LIBERO E DISPONIBILE – *EXECUTIVE SUMMARY***



Portafoglio Immobiliare

MPSI

VOLUME 0 (sezione B)

*DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO LOCATO E
LIBERO E DISPONIBILE*

31 Luglio 2009

REAG Real Estate Advisory Group SpA
Direzione Generale
Centro Direzione Colleoni
Palazzo Cassiopea 3
20041 Agrate Brianza MI - Italy
Tel. +39 039 6423.1
Fax +39 039 6058427
italy@reag-aa.com

Sede Legale
Viale Vittorio Veneto, 4
20124 Milano - Italy
Capitale Sociale €1.000.000,00 i.v.
R.E.A. Milano 1047058
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 05881660152



Agrate Brianza, 2 Luglio 2009

Rif. 6293

Spettabile

MPSI SpA

Piazza Salimbeni 3

53100 SIENA

OGGETTO: SERVIZI DI CONSULENZA PER L'OPERAZIONE DI CONFERIMENTO DEL RAMO D'AZIENDA DI PARTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI MONTE DEI PASCHI DI SIENA IMMOBILIARE (MPSI).

Egregi Signori,

in conformità all'incarico da Voi conferito, REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A. ha effettuato un'analisi ed una valutazione degli assets (elencati nell'allegato "A" ed indicatici da MPSI) costituenti parte del patrimonio immobiliare strumentale, alla data del 31 luglio 2009.

Tali analisi sono state condotte con modalità in parte Full, su un campione significativo di 35 immobili e in parte Desktop sui restanti 648 immobili/porzione immobiliari.

REAG ha svolto le seguenti attività:

- Determinazione del Valore di Mercato per ciascun immobile e porzione immobiliare, considerando i canoni di locazione di mercato (ERV) determinati da REAG, e il canone di locazione (Passing Rent) determinato da BMPS;
- Determinazione del Valore di Mercato "Libero e Disponibile" (VPV – *Vacant Possession Value*), nell'ipotesi di cessione asset by asset dei singoli immobili/porzioni immobiliari.

•

REAG ha utilizzato, per l'individuazione del Valore di mercato degli immobili, la seguente tipologia di valutazione:

“Valutazione Full”: REAG ha effettuato un sopralluogo interno ed esterno sugli asset, per rilevare, in aggiunta alle informazioni fornite dal Cliente medesimo, tutti i dati (qualità costruttive, stato di conservazione, ecc.) necessari allo sviluppo della valutazione.

Per quanto riguarda la consistenza edilizia, REAG ha proceduto basandosi sulle informazioni fornite dal Cliente; REAG ha utilizzato la *superficie netta* fornita e certificata da PGI (Paschi Gestioni Immobiliari S.p.A.) suddivisa per piano e destinazione d'uso, *(quanto alla modalità di calcolo ed utilizzo di dette consistenze si rimanda allo specifico paragrafo nel presente volume 0)*.

REAG, inoltre, ha proceduto alla verifica della situazione urbanistica delle Proprietà, attraverso indagini specifiche presso i competenti uffici pubblici.

“Valutazione Desktop”: REAG ha effettuato un'analisi senza sopralluogo sugli immobili, ma, per lo sviluppo della valutazione si è basata esclusivamente sulle informazioni fornite dal Cliente medesimo.

Per quanto riguarda la consistenza edilizia, REAG ha proceduto basandosi sulle informazioni fornite dal Cliente; REAG ha utilizzato la *superficie netta* fornita e certificata da PGI (Paschi Gestioni Immobiliari S.p.A.) suddivisa per piano e destinazione d'uso, *(quanto alla modalità di calcolo ed utilizzo di dette consistenze si rimanda allo specifico paragrafo nel presente volume 0)*.

Rimandando per ogni ulteriore considerazione valutativa all'omonimo paragrafo, si precisa che l'analisi effettuata da REAG sarà finalizzata all'eventuale valorizzazione da parte di Banca MPS, di parte del proprio patrimonio immobiliare, mediante un'operazione di conferimento.

Definizioni

Nel presente Rapporto ai termini di seguito elencati deve attribuirsi la corrispondente definizione, salvo sia diversamente indicato nel Rapporto stesso

“Complesso Immobiliare” (di seguito la **“Proprietà”**) indica l’insieme di beni immobili (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne) oggetto della valutazione con espressa esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi beni mobili e beni immateriali.

“Immobile” (di seguito la **“Proprietà”**) indica il bene immobile (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne) oggetto della valutazione con espressa esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi beni mobili e beni immateriali.

“Unità immobiliare” (di seguito la **“Proprietà”**): indica la singola e determinata porzione di un fabbricato costituito da più “unità immobiliari” (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne) oggetto della valutazione, con espressa esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi beni mobili e beni immateriali.

“Valore di mercato” indica il più probabile prezzo di trasferimento (compravendita) della Proprietà. Il Valore di Mercato è determinato nel presupposto dei seguenti assunti:

- la libera determinazione delle parti alla conclusione del contratto, senza condizionamenti coercitivi della volontà;
- una ragionevole conoscenza di entrambi i contraenti dei possibili usi e delle caratteristiche della Proprietà, nonché delle condizioni esistenti sul libero mercato;
- l’ipotesi che la Proprietà sia offerta sul libero mercato per un periodo corrispondente a quello ragionevolmente sufficiente per reperire un compratore.

“Canone di Locazione” (ERV) indica l’ammontare stimato a cui una proprietà, o uno spazio all’interno di una proprietà, può essere locata, alla data di valutazione, da un locatore ad un conduttore privi di legami particolari, entrambi interessati allo scambio, sulla base di termini contrattuali adeguati e a condizioni concorrenziali, dopo un’adeguata commercializzazione, in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, con cautela e senza coercizioni.

“Portafoglio Immobiliare” indica l’insieme di beni immobili (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne) oggetto della Valutazione, con espressa esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi i beni mobili e beni immateriali e precisamente indica l’insieme di tutte le Proprietà oggetto di analisi.

Criteria valutativi

Nell'effettuare lo studio in oggetto, REAG ha adottato metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare ai "criteri valutativi" di seguito illustrati:

➤ **Per la determinazione del Canone di Locazione (ERV) Rif. Vol. 0 (sezione A)**

Metodo Comparativo, o del Mercato, si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

La determinazione del Canone di Locazione Lordo Annuo di Mercato delle Proprietà in oggetto è stata condotta con specifico riferimento all'ubicazione, alla destinazione d'uso, alle dimensioni, allo stato d'uso ed alla commerciabilità delle stesse.

In particolare per quanto riguarda gli spazi destinati ad agenzia bancaria, stante la difficoltà nel reperire sui mercati immobiliari di riferimento, significativi e trasparenti elementi di confronto, la comparazione è avvenuta con Canoni di Mercato riguardanti immobili aventi destinazione negozio/attività commerciale, ai quali sono stati apportati degli aggiustamenti, in relazione alla specifica destinazione d'uso dei beni in oggetto, all'ubicazione etc..

La prassi del mercato immobiliare italiano su portafogli bancari, prevede l'uso di contratti "Double net" dove le spese per assicurazione e manutenzione straordinaria (ad eccezione delle strutturali) rimangano in capo al conduttore. Su tali portafogli immobiliari, i canoni di mercato lordi riscontrati, vengono utilizzati per stipulare contratti "Long term" e "Double Net". Questo si registra sia nelle operazioni di conferimento, dove di fatto costituisce la norma, sia in singole operazioni dove la banca preferisce gestire le manutenzioni direttamente e avere maggior controllo sull'efficienza degli immobili in uso.

Si rimanda alla sezione "Costi a carico della Proprietà" per il dettaglio delle assunzioni valutative standard in relazione alle specifiche definite nel "Termsheet del Master Lease Agreement".

➤ **Per la determinazione del Valore di Mercato per singolo immobile/porzione immobiliare**

Metodo Comparativo, o del Mercato, si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

Metodo Reddituale: prende in considerazione due diversi approcci metodologici:

1. **Capitalizzazione Diretta**: si basa sulla capitalizzazione, ad un tasso dedotto dal mercato immobiliare, dei redditi netti futuri generati dalla Proprietà.
2. **Metodo dei Flussi di Cassa Attualizzati (DCF, Discounted Cash-Flow)**, basato:
 - a) sulla determinazione, per un periodo di “n” anni, dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione della Proprietà;
 - b) sulla determinazione del *Valore di Mercato* della Proprietà mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
 - c) sull’attualizzazione, alla data della valutazione, dei redditi netti (flussi di cassa).

Metodo della Trasformazione: si basa sull’attualizzazione, alla data della Valutazione, dei flussi di cassa generati dall’operazione immobiliare (relativa alla Proprietà) nell’arco di tempo corrispondente alla sua durata.

Metodo del Costo: si basa sul costo che si dovrebbe sostenere per rimpiazzare la Proprietà con una nuova, avente le medesime caratteristiche e utilità della Proprietà medesima. Tale costo deve essere diminuito in considerazione di vari fattori incidenti sul valore degli immobili (deterioramento fisico, l’obsolescenza funzionale, ecc.).

Al risultato ottenuto viene sommato il valore del terreno, determinato con il metodo comparativo.

➤ **Per la determinazione Valore di mercato da libero e disponibile (VPV – Vacant Possession Value)**

Metodo Comparativo, o del Mercato, si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

I criteri di valutazione sopra descritti sono stati utilizzati singolarmente e/o integrati l'uno con l'altro a discrezione di REAG, tenendo presente che gli stessi non sono sempre applicabili a causa delle difficoltà di individuare mercati di riferimento.

REAG ha determinato il valore nel presupposto del massimo e migliore utilizzo degli immobili, cioè considerando, tra tutti gli usi tecnicamente possibili, legalmente consentiti e finanziariamente fattibili soltanto quelli potenzialmente in grado di conferire alle proprietà stesse il massimo valore.

REAG ha inoltre:

- ha eseguito nel mese di marzo 2009, in accordo con la Proprietà, un sopralluogo interno su un campione rappresentativo di 35 ogni immobile per rilevare, in aggiunta alle informazioni cartacee fornite dal Cliente, tutti i dati (quali qualità costruttive, stato di conservazione e di manutenzione ecc.) necessari allo sviluppo delle valutazioni;
- ha assunto le superfici lorde fornite e certificate da parte di PGI senza procedere alla loro verifica;
- ha eseguito un'analisi urbanistica, anche attraverso verifiche presso gli uffici comunali competenti esclusivamente sui 35 immobili valutati con modalità Full;

- ha effettuato un'analisi delle condizioni del mercato immobiliare locale, considerando i dati economici in esso rilevati ed adattandoli alle specifiche caratteristiche delle Proprietà attraverso opportune elaborazioni statistiche ed indagini di mercato in loco per i 35 immobili valutati con modalità Full;
- ha esaminato i dati di mercato rilevati dai principali osservatori del mercato immobiliare italiano e dal proprio data base gestito dall'Ufficio Ricerche e Sviluppo, costituito dai "Rent comparables" e dai "Sale comparables" rilevati dalle recenti maggiori transazioni concluse nel mercato immobiliare italiano e dalle ricerche giornalmente effettuate dai tecnici impegnati in attività di valutazione;
- ha analizzato la situazione contrattuale secondo il termsheet fornito dal Cliente, e non ha considerato eventuali contratti di locazione in essere su unità locate a terzi;
- ha proceduto alla Due Diligence Tecnico-Amministrativa relativa agli ambiti di titolarità, pesi, vincoli e gravami, stato occupazionale, ambito catastale, edilizio e urbanistico, su 73 immobili/porzioni immobiliari;
- ha considerato il mercato degli immobili bancari, ed in particolare il mercato degli immobili con contratto di locazione tipo "Long term", "Double net" a istituti di credito;
- ha determinato il valore di mercato dei singoli immobili analizzandoli nello stato di fatto in cui si trovano alla data di valutazione, anche su immobili con cantieri in corso;
- ha ritenuto già incluse nei presenti valori, eventuali migliorie riconducibili a capex attualmente in corso di esecuzione su alcuni immobili del portafoglio;

- ha determinato il valore di mercato dei singoli immobili prescindendo dal valore delle opere d'arte, anche se mobili per natura, eventualmente contenute, le quali sono state rese inamovibili per decreto ministeriale;
- ha ritenuto congruo il Passing Rent fornito da BMPS, pari a complessivi Euro 101.350.000,00, in quanto compreso in un range del +/- 5% rispetto all'ERV determinato.

Contenuto del Rapporto

Il presente rapporto comprende:

Il “**Volume 0**”, contenente la relazione finale sulle conclusioni cui REAG è pervenuta, comprendente:

- ◆ Lettera di introduzione generale al lavoro, che identifica le Proprietà immobiliari, descrive il tipo di indagine svolta, e presenta, certificandole, le conclusioni di valore;
 - ◆ Criteri e considerazioni valutative;
 - ◆ Assunzioni e limiti della Valutazione;
 - ◆ Condizioni generali di servizio.

Le “**Schede Valutative**”, relative all'analisi ed alla Valutazione di ciascuna Proprietà immobiliare, sistematicamente riportano le informazioni relative a:

- ◆ Dati identificativi; Contesto; Descrizione dell'immobile; Situazione Urbanistica; Mercato immobiliare di riferimento; Tabella consistenze; Situazione locativa; Tabelle di Valutazione; Summary.

Conclusioni

Le conclusioni di valore concernenti la Relazione di stima sono state tratte da REAG sulla base dei risultati ottenuti al termine di tutte le seguenti operazioni:

- ◆ sopralluoghi sulle Proprietà;
- ◆ raccolta, selezione, analisi e valutazione dei dati e dei documenti relativi alle Proprietà;
- ◆ svolgimento di opportune indagini di mercato;
- ◆ elaborazioni tecnico-finanziarie;

nonché sulla base dei metodi e dei principi valutativi più sopra indicati.

Tutto ciò premesso e considerato

è nostra opinione che, in base all'indagine svolta e a quanto precedentemente indicato, il Valore di Mercato, degli immobili costituenti il portafoglio immobiliare di proprietà di **MPSI S.p.A.** in esame, alla data del 31 luglio 2009, è pari a:

Valore di mercato considerando il Passing Rent fornito da BMPS

Euro 1.717.800.000,00

(Euro Unmiliardo Settecentodiciassettemilioni Ottocentomila/00)

Tale valore considera sia la tipologia del contratto di locazione "Long term" e "Double net", sia il recupero dell'ICI da parte del Consorzio (Rif. "Allegato C costi a carico della Proprietà").

Valore di mercato considerando nell'ipotesi libero e disponibile

Euro 1.436.000.000,00

(Euro Unmiliardo Quattrocentotrentaseimilioni/00)

Passing Rent complessivo fornito da BMPS

101.350.000,00

(Euro Centounomilioni Trecentocinquantamila/00)

Rendimento medio complessivo dell'intero portafoglio

5,90%

Tali valori sono da intendersi come mera sommatoria dei singoli valori asset by asset.

REAG - Real Estate Advisory Group S.p.A.

Piercarlo Rolando

General Manager

Investment & Advisory Division

ALLEGATO A
PERIMETRO IMMOBILIARE OGGETTO DI ANALISI

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
AA000003	98012	Viale Gramsci 32	Firenze	Firenze	Toscana
AM040006	40006	Corso Garibaldi, 46-48	Novellara	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040007	40007	Corso Mazzini, 37	Correggio	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040013	40013	Largo Cairoli 1	Milano	Milano	Lombardia
AM040021	40021	Palazzo dei Cigni	Basiglio	Milano	Lombardia
AM040024	40024	Piazza Cavour, 5	Bareggio	Milano	Lombardia
AM040025	40025	Piazza Cavour, 1	Roverbella	Mantova	Lombardia
AM040026	40026	Piazza Cornelio 9	Ostiglia	Mantova	Lombardia
AM040027	40027	Piazza Corte Ferrario, 1	Rodano	Milano	Lombardia
AM040029	40029	Piazza Dallò, 28	Castiglione delle Stiviere	Mantova	Lombardia
AM040030	40030	Piazza Tribunali, 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
AM040034	40034	Piazza Garibaldi, 63	Castel D'Ario	Mantova	Lombardia
AM040035	40035	Piazza Garibaldi, 9	Volta Mantovana	Mantova	Lombardia
AM040037	40037	Piazza Italia, 3	Commessaggio	Mantova	Lombardia
AM040043	40043	Piazza Matteotti, 38	Gonzaga	Mantova	Lombardia
AM040045	40045	Piazza Matteotti, 8	Canneto sull'Oglio	Mantova	Lombardia
AM040049	40049	Piazza di Porta Mascarella, 7	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
AM040051	40051	Piazza Repubblica, 10	Roncoferraro	Mantova	Lombardia
AM040052	40052	Piazza Risorgimento, 3	Redondesco	Mantova	Lombardia
AM040053	40053	Piazza Roma, 5	Zibido San Giacomo	Milano	Lombardia
AM040055	40055	P.za S. Giovanni, 58	Cislano	Milano	Lombardia
AM040062	40062	Piazza della Vittoria, 10	Medole	Mantova	Lombardia
AM040063	40063	P.za XXI Luglio, 34	Robecco sul Naviglio	Milano	Lombardia
AM040064	40064	Piazza XXIII Aprile, 14	Pomponesco	Mantova	Lombardia
AM040069	40069	Via Ferrarese 11	Carbonara di Po	Mantova	Lombardia
AM040072	40072	Via Rimembranze 17	Viadana	Mantova	Lombardia
AM040083	40083	Via Baggio	Cusago	Milano	Lombardia
AM040084	40084	via Baronchelli, 2	Carpenedolo	Brescia	Lombardia
AM040088	40088	Via Croce, 13/15	Trezzano sul Naviglio	Milano	Lombardia
AM040089	40089	Via Berengario, 8 - 10, angolo Via Carpi	Modena	Emilia-Romagna	
AM040090	40090	Via Bernocchi, 9	Villa Carcina	Brescia	Lombardia
AM040093	40093	Via Breda 13	Sustinate	Mantova	Lombardia
AM040094	40094	Via Broseta, 104	Bergamo	Bergamo	Lombardia
AM040096	40096	Via Ponte Carmine	Vermezzo	Milano	Lombardia
AM040109	40109	Via Cerca	Settala	Milano	Lombardia
AM040111	40111	Via Battisti 35	Roncoferraro	Mantova	Lombardia
AM040113	40113	VIA CIRCONVALLAZIONE, 60	Ponti sul Mincio	Mantova	Lombardia
AM040114	40114	S. S. della Cisa 66	Ceresè di Virgilio	Mantova	Lombardia
AM040115	40115	VIA CREMONA, 27-29	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040116	40116	Via Crispi 70	Marcaria	Mantova	Lombardia
AM040117	40117	Via Cristei 2/B	Segrate	Milano	Lombardia
AM040126	40126	Via della Libertà 16	Asola	Mantova	Lombardia
AM040127	40127	Via Della Repubblica, 4	Cavriago	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040132	40132	Via Duch. Marianna, 2	Besate	Milano	Lombardia
AM040138	40138	Via Emilia, 378	San Lazzaro di Savena	Bologna	Emilia-Romagna
AM040139	40139	Via Emilia All'Ospizio, 66/G	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040141	40141	Via Felice Cavallotti,	Mirandola	Modena	Emilia-Romagna
AM040142	40142	Via Montanari 35	Acquanegra sul Chiese	Mantova	Lombardia
AM040146	40146	Via Ferri, 80	San Benedetto Po	Mantova	Lombardia
AM040148	40148	Via Filzi 31/A	Moteggiana	Mantova	Lombardia
AM040150	40150	Via Amendola, 17	Campegine	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040151	40151	Via Ferrari 5	Mamirolo	Mantova	Lombardia
AM040153	40153	Via Leopardi 21	Porto Mantovano	Mantova	Lombardia
AM040154	40154	Via Garibaldi 70	San Martino dall'Argine	Mantova	Lombardia
AM040156	40156	Via Garibaldi 9	Revere	Mantova	Lombardia
AM040164	40164	Via Giardini, 301	Modena	Modena	Emilia-Romagna
AM040165	40165	Via Goito 6-8	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040166	40166	Via Gonzaga 59	Sabbioneta	Mantova	Lombardia
AM040172	40172	Piazza IV Novembre, 5	Pozzolengo	Brescia	Lombardia
AM040175	40175	Via IV Novembre, 37	Casalromano	Mantova	Lombardia
AM040179	40179	Via Grossi 3	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040183	40183	via Leonardo da Vinci, 64	Rezzato	Brescia	Lombardia
AM040184	40184	Via Lomellina, 15	Buccinasco	Milano	Lombardia
AM040185	40185	Via L. Menotti, 3	Suzzara	Mantova	Lombardia
AM040189	40189	Via Mameli 2/A	Sermide	Mantova	Lombardia
AM040193	40193	Via Marconi 7	Piubega	Mantova	Lombardia
AM040194	40194	Via G. Marconi 98	Gazoldo degli Ippoliti	Mantova	Lombardia
AM040196	40196	Via Marconi, 42	Luzzara	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040197	40197	via N. Sauro	Desenzano del Garda	Brescia	Lombardia
AM040198	40198	Via Marconi 52	Curtatone	Mantova	Lombardia
AM040201	40201	Via Martiri Belfiore 10	Quistello	Mantova	Lombardia
AM040206	40206	Via G. Matteotti 20	Rodigo	Mantova	Lombardia
AM040211	40211	Via Mazzini 34/B	Rivarolo Mantovano	Mantova	Lombardia
AM040217	40217	VIA SAN FRANCESCO	Lumezzane	Brescia	Lombardia
AM040224	40224	Via Novara, 3	Abbiatograsso	Milano	Lombardia
AM040226	40226	VIA PIETRO VERRI, 12-14-16	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040229	40229	Via Paccini 1/3	Bozzolo	Mantova	Lombardia
AM040231	40231	Via Parmense, 35	Borgoforte	Mantova	Lombardia
AM040241	40241	Via della Resistenza, 16/B	Castel Maggiore	Bologna	Emilia-Romagna
AM040246	40246	Via Roma, 20	Quingentole	Mantova	Lombardia
AM040247	40247	Via Roma, 29	Castel Goffredo	Mantova	Lombardia
AM040248	40248	Via Roma, 42	Curtatone	Mantova	Lombardia
AM040250	40250	Via Roma, 86	Castellucchio	Mantova	Lombardia
AM040254	40254	Via Roma, 36/38	Villimpenta	Mantova	Lombardia
AM040258	40258	Via Roma, 126	Cesano Boscone	Milano	Lombardia
AM040259	40259	Via Roma, 21	Bagnolo San Vito	Mantova	Lombardia
AM040263	40263	Via San Pietro, ang. S. Maria	Bareggio	Milano	Lombardia
AM040264	40264	via San Giovanni sul Muro, 1	Milano	Milano	Lombardia
AM040270	40270	Via Sessi, 4	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040272	40272	Via Soriani, 32	Motta Visconti	Milano	Lombardia
AM040276	40276	Via Teotti, 13	Abbiatograsso	Milano	Lombardia
AM040278	40278	Via Trento e Trieste, 22	Poggio Rusco	Mantova	Lombardia
AM040280	40280	VIA TRENTO, 4	Fabbrico	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040283	40283	Via Roncada 28	San Giacomo delle Segnat	Mantova	Lombardia
AM040285	40285	Corso Umberto I. 75	Monzambano	Mantova	Lombardia
AM040287	40287	Via Valdonica, 2/A	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
AM040288	40288	Via Verdi, 12	Viadana	Mantova	Lombardia
AM040291	40291	Via Vitellio, 36	Marcaria	Mantova	Lombardia
AM040293	40293	Corso Vittorio Emanuele II, 70	Brescia	Brescia	Lombardia
AM040296	40296	Via Voglia, 18	Magnacavallo	Mantova	Lombardia
AM040297	40297	via Volta, 33	Corbetta	Milano	Lombardia
AM040305	40305	Via Bernardino Zaccchetti 2	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040306	40306	Via Zamboni, 11	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
AM040309	40309	via Campi, 23-25	S. Felice sul Panaro	Modena	Emilia-Romagna
AM040312	40312	via Garibaldi 2/A	Schivenoglia	Mantova	Lombardia
AM040314	40314	Via Gorizia, 20/c	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040315	40315	viale Lombardia, 34	Rozzano	Milano	Lombardia
AM040320	40320	Viale San Rocco, 12	Colono	Parma	Emilia-Romagna
AM040339	40339	Via Teotti, 15	Abbiatograsso	Milano	Lombardia
AM040343	40343	Via XXIV Maggio, 2	Corbetta	Milano	Lombardia
AM040345	40345	Via Goito, 4	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040359	40359	VIA DEI TRIBUNALI, 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
AM040365	40365	VIA RUINI	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040380	40380	Via Pietro Verri	Mantova	Mantova	Lombardia

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
BT070001	70001	Piazza IV Novembre 5	Agliana	Pistoia	Toscana
BT070002	70002	Via Regina Margherita, 8	Altopascio	Lucca	Toscana
BT070004	70004	Via Nazionale, 57	Aulla	Massa Carrara	Toscana
BT070010	70010	P.zza Matteotti, 2. ang. Via Soccin	Buonconvento	Siena	Toscana
BT070011	70011	Piazza Matteotti, 4	Buti	Pisa	Toscana
BT070012	70012	Piazza Cairoli, 10	Calci	Pisa	Toscana
BT070013	70013	Via Aldo Moro, 38	GAVORRANO-CALDANA	Grosseto	Toscana
BT070014	70014	Via di Prato snc	Calenzano	Firenze	Toscana
BT070015	70015	Via Aurelia, 725	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana
BT070016	70016	Via XX Settembre, 94	Camaione	Lucca	Toscana
BT070020	70020	Piazza Gramsci 6	Serravalle Pistoiese	Pistoia	Toscana
BT070021	70021	Via Toscoromagnola Est, 201	Cascina	Pisa	Toscana
BT070023	70023	via delle Mura	Castellina in Chianti	Siena	Toscana
BT070026	70026	Viale Marconi, 20/G	Cecina	Livorno	Toscana
BT070027	70027	Via Volterrana, 53	S. Casciano V. P.	Firenze	Toscana
BT070028	70028	Piazza Boccaccio, 31	Certaldo	Firenze	Toscana
BT070029	70029	Via Roma, 272	Collesalveti	Livorno	Toscana
BT070031	70031	P.zza Mazzini, 5	Fiesole	Firenze	Toscana
BT070032	70032	Via del Mercato, 11	Castagneto-Doronatico	Livorno	Toscana
BT070033	70033	Via del Giglio, 4	Empoli	Firenze	Toscana
BT070035	70035	Piazza M. Ficino, 68	Figline Val d'Arno	Firenze	Toscana
BT070039	70039	P.ZZA SAN GIOVANNI, 30/R	Firenze	Firenze	Toscana
BT070040	70040	Via di Bellariva 70/72	Firenze	Firenze	Toscana
BT070045	70045	Via di Soffiano, 2/R	Firenze	Firenze	Toscana
BT070046	70046	Piazza della Signoria, 22/r	Firenze	Firenze	Toscana
BT070047	70047	Via Maso Finiguerra, 1r	Firenze	Firenze	Toscana
BT070049	70049	Por S. Maria, 2/r	Firenze	Firenze	Toscana
BT070054	70054	Via Pratese 66/a	Firenze	Firenze	Toscana
BT070055	70055	Via Pisana 196/A	Scandicci	Firenze	Toscana
BT070059	70059	Via Baracca, 5	Firenze	Firenze	Toscana
BT070060	70060	Via B. da Montelupo, 151	Firenze	Firenze	Toscana
BT070064	70064	Via Maragliano, 122	Firenze	Firenze	Toscana
BT070067	70067	Via di Soffiano, 84 86	Firenze	Firenze	Toscana
BT070068	70068	Via Senese, 202	Firenze	Firenze	Toscana
BT070069	70069	Via Cavour, 2	Pietrasanta-Focette	Lucca	Toscana
BT070070	70070	Via Roma, 72/C	FOLLONICA	Grosseto	Toscana
BT070071	70071	Via Roma, 9	Fucecchio	Firenze	Toscana
BT070072	70072	Via C. Battisti, 6	Greve in Chianti	Firenze	Toscana
BT070076	70076	Piazza Buondelmonti, 25	Impruneta	Firenze	Toscana
BT070078	70078	Piazza Cavour, 22	Livorno	Livorno	Toscana
BT070081	70081	Via Roma, 6	Lucca	Lucca	Toscana
BT070082	70082	p.za Nazioni Unite	Marina di Carrara	Massa Carrara	Toscana
BT070084	70084	via Cavour, 14	Massa	Massa Carrara	Toscana
BT070085	70085	Piazza Garibaldi, 17/A	Massa Marittima	Grosseto	Toscana
BT070087	70087	Via Comunale, 40	Monteverchi	Arezzo	Toscana
BT070088	70088	Piazza Martini, 8	Monsummano Terme	Pistoia	Toscana
BT070090	70090	Piazza del Popolo, 32	Montalcino	Siena	Toscana
BT070091	70091	piazza Michelozzo, 2	Montepulciano	Siena	Toscana
BT070092	70092	Via Cennano, 72	Monteverchi	Arezzo	Toscana
BT070096	70096	Via Battisti, 16	Fivizzano	Massa Carrara	Toscana
BT070097	70097	Via Le Riemembranze, 7	Murlo-Vescovado	Siena	Toscana
BT070098	70098	Loc. Navacchio - Via Gramsci, 4	Cascina	Pisa	Toscana
BT070099	70099	Corso Italia, 86	Orbetello	Grosseto	Toscana
BT070100	70100	Via Garibaldi, 10	Peccioli	Pisa	Toscana
BT070101	70101	Via Vittorio Emanuele II, 53	Pelago	Firenze	Toscana
BT070102	70102	Piazza Mazzini 68	Pescia	Pistoia	Toscana
BT070103	70103	Piazza della Stazione, 1	Pietrasanta	Lucca	Toscana
BT070104	70104	via Trieste, 15	Pieve di Sinalunga	Siena	Toscana
BT070107	70107	Via di Banchi, 10 - angolo Via San	Pisa	Pisa	Toscana
BT070112	70112	Piazza IV Novembre, 18	Poggio a Caiano	Prato	Toscana
BT070113	70113	Via G. Carducci, 3	Ponsacco	Pisa	Toscana
BT070114	70114	Via Montanelli, 2	Pontassieve	Firenze	Toscana
BT070117	70117	Via della Libertà, 61	Ponte Buggianese	Pistoia	Toscana
BT070118	70118	C.so Giacomo Matteotti	Pontedera	Pisa	Toscana
BT070120	70120	Via Marconi, 3	Porcari	Lucca	Toscana
BT070124	70124	Piazza P. Uccello, 58-60	Pratovecchio	Arezzo	Toscana
BT070125	70125	Via Montalbano, 75	Quarrata	Pistoia	Toscana
BT070126	70126	Via Montemassii	Roccastrada-Ribolla	Grosseto	Toscana
BT070128	70128	Via Merochesi, 18	S. Casciano V.P.	Firenze	Toscana
BT070129	70129	Loc. S. Frediano a Settimo - Via To	Cascina	Pisa	Toscana
BT070130	70130	P.za della Cisterna, 26	S. Gimignano	Siena	Toscana
BT070131	70131	Piazza Cavour, 4	S. Giovanni Valdarno	Arezzo	Toscana
BT070133	70133	Via S. Leopoldo, 110	S. Marcello P.se	Pistoia	Toscana
BT070134	70134	SP per Camaione, 29	Pescaglia-S.Martino	Lucca	Toscana
BT070137	70137	P.zza della Vittoria, 32	Santa Maria a Monte	Pisa	Toscana
BT070138	70138	Via XX Settembre, 21	Scansano	Grosseto	Toscana
BT070139	70139	Via Cavallotti, 61	Sesto Fiorentino	Firenze	Toscana
BT070143	70143	Via Banchi di sopra, 34	Siena	Siena	Toscana
BT070145	70145	Via Roma 39, ang. P.za Cavallotti	Signa	Firenze	Toscana
BT070147	70147	Via dell'Arco, 1	Castel San Niccolò	Arezzo	Toscana
BT070148	70148	via Concini, 32/A	Terranuova Bracciolini	Arezzo	Toscana
BT070150	70150	Via Braga, 188	Vaiano	Prato	Toscana
BT070151	70151	Piazza Garibaldi - Angolo Via delle	Vecchiano	Pisa	Toscana
BT070154	70154	Via M. Coppino, 303	Viareggio	Lucca	Toscana
BT070155	70155	P.za Giotto, 45-47	Vicchio del Mugello	Firenze	Toscana
BT070156	70156	Piazza di Cavalca, 6/a	Vicopisano	Pisa	Toscana
BT070158	70158	Piazza dell'Oratorio, 48	Villa Basilica	Lucca	Toscana
BT070159	70159	Via XXV Aprile, 20	Villafranca in Lunigiana	Massa Carrara	Toscana
BT070163	70163	Via Di Franco, 35	Livorno	Livorno	Toscana
BT070164	70164	Viale Europa, 366	Capannori-Maria	Lucca	Toscana
BT070166	70166	Piazza XXV aprile, 27/A	Rignano S/A	Firenze	Toscana
BT070167	70167	Piazza XX Settembre, 1-3	Terricciola	Pisa	Toscana
BT070168	70168	Via Cavour, 82/A	Firenze	Firenze	Toscana
BT070169	70169	Via Ponte All'Asse, 1	Firenze	Firenze	Toscana
BT070170	70170	Via Pistoiese, 846	Prato	Prato	Toscana
BT070173	70173	Via B. Fortini, 124/5	Firenze	Firenze	Toscana
BT070175	70175	Viale P. Batoni, 29	Lucca	Lucca	Toscana
BT070176	70176	Via Bologna, 1	Prato	Prato	Toscana
BT070177	70177	via Don Minzoni, 2	Colle di Val d'Elsa	Siena	Toscana
BT070178	70178	Via L. Pancaldo, 4	Firenze	Firenze	Toscana
BT070181	70181	Via Galluzzi, 20	Firenze	Firenze	Toscana
BT070184	70184	Viale dei Mille 111/A	Firenze	Firenze	Toscana
BT070185	70185	Largo Usilla, 8	Poggibonsi	Siena	Toscana
BT070186	70186	Via Bechi, 12	Firenze	Firenze	Toscana
BT070187	70187	S.S. n. 445 Garfagnana	Barga-Ponte all'Ania	Lucca	Toscana
BT070188	70188	Via Venezia	Marina di Carrara	Massa Carrara	Toscana
BT070190	70190	Via S. Venanzio, 31	Bolano	La Spezia	Liguria
BT070191	70191	Viale S. Concordio, 395	Lucca	Lucca	Toscana
BT070192	70192	Via Manin, 11	Grosseto	Grosseto	Toscana
BT070194	70194	Via Aldo Moro, 171 - Angolo Via N	San Miniato - Loc. San Min	Pisa	Toscana
BT070195	70195	Piazza Kurgan, 7	Rufina	Firenze	Toscana
BT070196	70196	Piazza Matteotti, 1	Livorno	Livorno	Toscana
BT070200	70200	piazza Poltri, 12-14	Bibbiena	Arezzo	Toscana
BT070201	70201	Via Poggio alla Croce 2/B	Greve	Firenze	Toscana
BT070203	70203	Via Repubblica, 27	Piombino	Livorno	Toscana
BT070206	70206	via del Prucino 16	Sansepolcro	Arezzo	Toscana
BT070207	70207	Via Fermi 50, 52, 54	Pistoia	Pistoia	Toscana
BT070208	70208	piazza Amendola 4	Siena	Siena	Toscana

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
BT070209	70209	Via VII Luglio, 13	Carrara	Massa Carrara	Toscana
BT070212	70212	P.zza Cavour 81-82	Barberino di Mugello	Firenze	Toscana
BT070213	70213	Via Nazionale Adriatica, 56	Francavilla	Chieti	Abruzzo
BT070214	70214	P.zza Europa, 12	Grosseto	Grosseto	Toscana
BT070215	70215	Piazza S. Francesco, 64	Pistoia	Pistoia	Toscana
BT070216	70216	Via Antonini/Viale G. Baccelli	Civitavecchia	Roma	Lazio
BT070217	70217	Via Pandolfini, 85-101	Firenze	Firenze	Toscana
BT070219	70219	Piazza Kennedy 8/A	Castelfiorentino	Firenze	Toscana
BT070221	70221	Traversa Pistolesse, 79	Prato	Prato	Toscana
BT070222	70222	Via delle Pirome	Perugia	Perugia	Umbria
BT070223	70223	Loc. San Martino in Campo - Via D	Perugia	Perugia	Umbria
BT070224	70224	Via Pieveola, 207	Perugia	Perugia	Umbria
BT070225	70225	Via XXIV Maggio, 2	Marsciano	Perugia	Umbria
BT070226	70226	Viale Roma, 67	Bastia Umbra	Perugia	Umbria
BT070227	70227	Via Roma 97	Umbertide	Perugia	Umbria
BT070228	70228	Piazza Italia n. 17, 19	Perugia	Perugia	Umbria
BT070230	70230	Via Mondolfi, 1	Livorno	Livorno	Toscana
BT070231	70231	Via Pacini ang. Via Matteotti	Bientina	Pisa	Toscana
BT070232	70232	P.zza del Popolo, 13	Santa Croce sull'Arno	Pisa	Toscana
BT070233	70233	Via Valdarnese	Laterina	Arezzo	Toscana
BT070234	70234	Via P. della Francesca	Città di Castello	Perugia	Umbria
BT070236	70236	V.le G. Matteotti, 27	Scarperia	Firenze	Toscana
BT070237	70237	Via B. Buozzi, 9-11-13	Campi Bisenzio	Firenze	Toscana
BT070238	70238	Via Nenni angolo Via de Ruggiero	Pisa - Località Cisanello	Pisa	Toscana
BT070240	70240	Via dei Cappuccini, 305	Lanciano	Chieti	Abruzzo
BT070241	70241	Piazza della Stazione, 9/r	Firenze	Firenze	Toscana
BT070242	70242	Via Monte Zebio 23	Avezzano	L'Aquila	Abruzzo
BT070244	70244	Via Roma 1-3-5-7	Gioia dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo
BT070245	70245	Via Duca degli Abruzzi 139	Luco dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo
BT070246	70246	Via Roma, 90	Collelongo	L'Aquila	Abruzzo
BT070247	70247	Via Roma 194, angolo Via Verdi	Capistrello	L'Aquila	Abruzzo
BT070248	70248	Largo Concezione	San Benedetto dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo
BT070249	70249	Via Roma, 52	Carsoli	L'Aquila	Abruzzo
BT070251	70251	via Sicilia, 203	Roma	Roma	Lazio
BT071891	71891	Via del Mare, 2	Pomezia	Roma	Lazio
BT072045	72045	Via D. Duodi angolo Via Repubblica	Pisa - Marina di Pisa	Pisa	Toscana
BT072145	72145	Via dei Galli e Sidama, 13, 27	Roma	Roma	Lazio
MP000001	1	Piazza Giulio Cesare 30	Bari	Bari	Puglia
MP000002	2	Via Ricasoli, 36/60	Siena	Siena	Toscana
MP000003	3	Via Francia 4	Verona	Verona	Veneto
MP000005	5	Via Adua, 1	Abbadia S. Salvatore	Siena	Toscana
MP000006	6	via dei Termini, 31	Siena	Siena	Toscana
MP000015	15	Corso Toscana, 13	Arcidosso	Grosseto	Toscana
MP000017	17	Via Roma	Assago	Milano	Lombardia
MP000020	20	Piazza Garibaldi, 4	CASTEL DEL PIANO	Grosseto	Toscana
MP000023	23	via Roma, 17	Bucine	Arezzo	Toscana
MP000025	25	Viale Vespe, 21	Piancastagnaio	Arezzo	Toscana
MP000027	27	Piazza della Vittoria, 24	Empoli	Firenze	Toscana
MP000029	29	Via Roma n. 1, 5r, 2r, 8r.	Genova	Genova	Liguria
MP000036	36	P.zza Cacciatori delle Alpi	Varese	Varese	Lombardia
MP000039	39	Via Cervantes De Saavedra, 55	Napoli	Napoli	Campania
MP000040	40	Corso Matteotti, 95	Anghiari	Arezzo	Toscana
MP000044	44	Via di Priscilla 128-134 piazza Ves	Roma	Roma	Lazio
MP000045	45	Corso Italia 221	Arezzo	Arezzo	Toscana
MP000047	47	Via Generale Citerri, 5	SCARLINO	Grosseto	Toscana
MP000050	50	piazza Saine, 10	Arezzo	Arezzo	Toscana
MP000052	52	Piazza della Stazione	Firenze	Firenze	Toscana
MP000053	53	P.zza della Repubblica, 1	Terranuova B.	Arezzo	Toscana
MP000054	54	Corso Italia, 6	Viterbo	Viterbo	Lazio
MP000055	55	via Roma, 2	Civitella Valchiana	Arezzo	Toscana
MP000056	56	Via F. Veracini, 30/F	Firenze	Firenze	Toscana
MP000059	59	Via Garibaldi	Pescia	Pistoia	Toscana
MP000060	60	via Matteotti, 22	Cortona - Camucia	Arezzo	Toscana
MP000061	61	Via Principe Amedeo	Chieri	Torino	Piemonte
MP000062	62	Via Nazionale, 21	Scafati	Salerno	Campania
MP000064	64	Via del Ponte, 8 - Loc. Scalo	Fabro	Terni	Umbria
MP000065	65	Corso Italia, 23	Castiglione Fiorentino	Arezzo	Toscana
MP000066	66	Via L.DaVinci, 18	Lecco	Lecco	Lombardia
MP000067	67	Via Martiri di Niccolò, 138	Massa Marittima	Grosseto	Toscana
MP000068	68	Piazza dell'Uccellina, 16	Orbetello-Fonteblanda	Grosseto	Toscana
MP000069	69	Viale Magna Grecia 76/78	Taranto	Taranto	Puglia
MP000070	70	via Nazionale, 42	Cortona	Arezzo	Toscana
MP000071	71	Viale Trento, 5	Viterbo	Viterbo	Lazio
MP000072	72	Corso Langhe, 42	Alba	Cuneo	Piemonte
MP000073	73	Via della Repubblica 6, Via Gioia 2	Gubbio	Perugia	Umbria
MP000076	76	Via Matteotti, 19	Sarno	Salerno	Campania
MP000080	80	Piazza di Monte, 7	Monte San Savino	Arezzo	Toscana
MP000081	81	P.zza Mare dell'Arco, 2-4-6-15	Gaeta	Latina	Lazio
MP000082	82	Piazza IV Novembre, 1	Itri	Latina	Lazio
MP000085	85	Via Roma, 2	Pieve S. Stefano	Arezzo	Toscana
MP000089	89	Centro Direzionale - Via G. Porzio,	Napoli	Napoli	Campania
MP000090	90	Via di Francia, 3r	Genova	Genova	Liguria
MP000092	92	Piazza Spirito Santo, 3	Amalfi	Salerno	Campania
MP000093	93	Via Veneto Marina, 49	Veneto	Messina	Sicilia
MP000094	94	Via S. Antonino, 12	Patti	Messina	Sicilia
MP000095	95	Via Roma, 123	Poppi	Arezzo	Toscana
MP000096	96	via Massimiliano Regis, 26	Milazzo	Messina	Sicilia
MP000097	97	Corso Umberto I, 14	Mazzarrà Sant'Andrea	Messina	Sicilia
MP000098	98	via Roma 63	Barcellona Pozzo di Gotto	Messina	Sicilia
MP000099	99	Via Consolare Valeria 81	Messina	Messina	Sicilia
MP000100	100	P.zza Garibaldi, 39	Bibbiena-Soci	Arezzo	Toscana
MP000101	101	Via Tommaso Cannizzaro, 108	Messina	Messina	Sicilia
MP000102	102	Via Vittorio Veneto, 98	Catania	Catania	Sicilia
MP000105	105	Via Rizzoli 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
MP000106	106	Via Perugia	Montevarchi	Arezzo	Toscana
MP000107	107	Piazza Duomo, 16	Giarre	Catania	Sicilia
MP000109	109	via Amedeo D'Aosta, 2	Milano	Milano	Lombardia
MP000110	110	Via Saffi 10	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
MP000111	111	via Roma, 36-38	San Casciano dei Bagni	Siena	Toscana
MP000112	112	Via Mogoro, ang XXI Aprile	Quartucciu	Cagliari	Sardegna
MP000113	113	Piazzetta Giacomo Gigante, 35	Napoli	Napoli	Campania
MP000115	115	Viale della Repubblica	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
MP000116	116	Via Preti, 1 - via Scariatti	Napoli	Napoli	Campania
MP000117	117	Corso del Popolo, 7	Venezia - Mestre	Venezia	Veneto
MP000121	121	Via Cavour, 139 - 141	Ferrara	Ferrara	Emilia-Romagna
MP000123	123	Via Fratti, 268	Viareggio	Lucca	Toscana
MP000126	126	Via Corridoni 124 angolo Via Color	Pisa	Pisa	Toscana
MP000130	130	Via Stazione, 2	Porretta Terme	Bologna	Emilia-Romagna
MP000131	131	Viale Italia, 74	Villa S. Giovanni	Reggio Calabria	Calabria
MP000132	132	Corso Garibaldi, 326	Reggio Calabria	Reggio Calabria	Calabria
MP000134	134	Via Nazionale, 87	Melito di Porto Salvo	Reggio Calabria	Calabria
MP000135	135	Viale XX Settembre, 250	Avenza - Carrara	Massa Carrara	Toscana
MP000140	140	Via D'Azeglio, 3A	Carrara	Massa Carrara	Toscana
MP000141	141	Via Mazzini, 129	Campobasso	Campobasso	Molise
MP000142	142	Via Cairoli, 11	Como	Como	Lombardia
MP000145	145	Piazza Garibaldi, 8	Sarzana	La Spezia	Liguria
MP000149	149	Via delle Trincee, 50R	Savona	Savona	Liguria
MP000152	152	C.so Umberto I	Torre Annunziata	Napoli	Campania
MP000156	156	Via Quasimodo	Pistoia	Pistoia	Toscana
MP000161	161	via Arlino, 8	Subiano	Arezzo	Toscana
MP000162	162	Piazza Fratelli Carvi, 3	Castrolibero	Cosenza	Calabria
MP000167	167	Viale Roma, 79	Frosinone	Frosinone	Lazio
MP000171	171	Via G. Tighi, 22	Cutigliano	Pistoia	Toscana
MP000176	176	P.zza Eroi della Resistenza	Porto Azzurro	Livorno	Toscana

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
MP000180	180	via Di G. nel Corso, 61	Montepulciano	Siena	Toscana
MP000181	181	Via Mazzini, 12	Aidone	Enna	Sicilia
MP000182	182	Piazza della Vittoria 2	Aragona	Agrigento	Sicilia
MP000183	183	Via Nasca, 6-8-10	Bagheria	Palermo	Sicilia
MP000184	184	Via Kennedy, 2	Belmonte Mezzagno	Palermo	Sicilia
MP000186	186	Via V. Emanuele, 24	Bolognetta	Palermo	Sicilia
MP000187	187	Via Esquilans, 2/6	Catagirona	Catania	Sicilia
MP000188	188	Corso V. Emanuele, 153	Caltanissetta	Caltanissetta	Sicilia
MP000189	189	Viale Regione 28	Caltanissetta	Caltanissetta	Sicilia
MP000190	190	Piazzale Ippocrate, 1	Sarzano	Siena	Toscana
MP000192	192	Via Umberto, 46	Campobello di Licata	Agrigento	Sicilia
MP000195	195	Via Poscolle, 83	Udine	Udine	Friuli-Venezia-Giulia
MP000196	196	Via Tribuna - Via Senigallia	Manfredonia	Foggia	Puglia
MP000200	200	Via Casolani, 78	Casole d'Elsa	Siena	Toscana
MP000201	201	Via Appia, 42	San Prisco	Caserta	Campania
MP000202	202	Piazza Garibaldi	Città di Castello	Perugia	Umbria
MP000203	203	Via Martiri di Kindù, 94	Ostuni	Bari	Puglia
MP000206	206	Piazza IV Novembre 14	Canicattì	Agrigento	Sicilia
MP000210	210	via di Spugna, 2	Colle di Val d'Elsa	Siena	Toscana
MP000211	211	Via Allo, 8- 12	Casteldaccia	Palermo	Sicilia
MP000212	212	Corso Italia, 39	Catania	Catania	Sicilia
MP000216	216	Corso Vittorio Emanuele 19-21	Favara	Agrigento	Sicilia
MP000217	217	Corso Umberto 672-674	Ficarazzi	Palermo	Sicilia
MP000220	220	Piazza Cavour, 15R	Castelflorentino	Firenze	Toscana
MP000221	221	Corso Garibaldi, 35	Grotte	Agrigento	Sicilia
MP000224	224	Piazza Linare, 1	Licata	Agrigento	Sicilia
MP000224	224	via Ugo Foscolo, 7	Milena	Caltanissetta	Sicilia
MP000227	227	Piazza Inghileri, 8	Monreale	Palermo	Sicilia
MP000228	228	Piazza Garibaldi, 3	Naro	Agrigento	Sicilia
MP000229	229	Via R. Margherita, 1	Niscemi	Caltanissetta	Sicilia
MP000230	230	Via IV Novembre, 4	Certaldo	Firenze	Toscana
MP000232	232	Via Leonardo Da Vinci, 268	Palermo	Palermo	Sicilia
MP000233	233	Via Ammiraglio Rizzo, 66	Palermo	Palermo	Sicilia
MP000234	234	Via Galletti, 23	Palermo	Palermo	Sicilia
MP000236	236	Via del Mandorino, 22	Palermo	Palermo	Sicilia
MP000240	240	Via Tosco Romagnola, 6	Empoli	Firenze	Toscana
MP000241	241	Corso della Repubblica, 135	Ravanusa	Agrigento	Sicilia
MP000242	242	Corso Umberto I, n.145	Ribera	Agrigento	Sicilia
MP000243	243	Piazza Garibaldi, 3	Riesi	Caltanissetta	Sicilia
MP000244	244	Piazza V. Emanuele, 7	Serradifalco	Caltanissetta	Sicilia
MP000246	246	Corso Umberto I, 160	Sommolino	Caltanissetta	Sicilia
MP000247	247	Via Matteotti, 65	Gambassi Terme	Firenze	Toscana
MP000251	251	Piazza C. Vito Longo 9	Ustica	Palermo	Sicilia
MP000255	255	Via Niccoli, 470	Castelflorentino	Firenze	Toscana
MP000256	256	Corso Nicotera, 2	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria
MP000257	257	Via Santa Caterina, 96	Nocera Tirinese	Catanzaro	Calabria
MP000258	258	Piazza Fiorentino, 6-7	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria
MP000259	259	Largo Col. Cassoli	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria
MP000260	260	Piazza del Popolo, 65	Montespertoli	Firenze	Toscana
MP000261	261	Via Cianfone, 10	Decollatura	Catanzaro	Calabria
MP000262	262	Via del Mare	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria
MP000263	263	Via de' Medici, 357	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria
MP000265	265	Via Gramsci, 54	Montopoli in Val d'Arno -	Li Pisa	Toscana
MP000268	268	Via Marconi, 8	Castelgrande	Potenza	Basilicata
MP000270	270	Via G. della Casa, 19	Borgo S. Lorenzo	Firenze	Toscana
MP000271	271	Via Giovanni XXIII	Sarzana	La Spezia	Liguria
MP000275	275	Via dei Pecori, 6-8	Firenze	Firenze	Toscana
MP000280	280	V. di Novoli, 25-V. Marenzio	Firenze	Firenze	Toscana
MP000282	282	Piazza Cavour - Corso Vittoria	Novara	Novara	Piemonte
MP000285	285	Via G. Carducci, 11R	Firenze	Firenze	Toscana
MP000290	290	Viale Petrarca, 128	Firenze	Firenze	Toscana
MP000295	295	via Di Vittorio, 2	Monteriggioni - Castellina	Siena	Toscana
MP000305	305	Piazza San Lorenzo, 1/R	Firenze	Firenze	Toscana
MP000310	310	Via G. D'Annunzio, 5c	Firenze	Firenze	Toscana
MP000315	315	Via A. del Pollaiuolo, 198	Firenze	Firenze	Toscana
MP000320	320	Via Poggio Bracciolini 14R	Firenze	Firenze	Toscana
MP000321	321	Corso Giulio Cesare, 168	Torino	Torino	Piemonte
MP000325	325	Via Machiavelli, 19	S. Casciano V. P.	Firenze	Toscana
MP000335	335	Via L. Gori, 29	Pontassieve	Firenze	Toscana
MP000340	340	P.zza Ginori, 18-19	Sesto F.no	Firenze	Toscana
MP000345	345	Via Castellani	Firenze	Firenze	Toscana
MP000356	356	via Asti	Montepulciano stazione	Siena	Toscana
MP000358	358	Via Garibaldi, 672	Misterbianco	Catania	Sicilia
MP000365	365	Piazza Mazzini, 60	Bastia Umbra	Perugia	Umbria
MP000370	370	Viale Cesare Battisti, 17	Foligno	Perugia	Umbria
MP000371	371	Via Lame	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
MP000375	375	Via G. Beccchetti, 8	Assisi - S.M.degli Angeli	Perugia	Umbria
MP000380	380	Via Flaminia, 5	Spoleto	Perugia	Umbria
MP000385	385	Via Roma, 98 ang. Via Bicchocchi	FOLLONICA	Grosseto	Toscana
MP000395	395	Via Bardelloni, 62	MONTEROTONDO MARIT	Grosseto	Toscana
MP000400	400	Piazzetta J. DaVaragine, 10r	Genova	Genova	Liguria
MP000415	415	Via C. Colombo, 34-36	Castiglione della Pescaia	Grosseto	Toscana
MP000416	416	Via N. Ciacci, 72	Pitigliano	Grosseto	Toscana
MP000425	425	Centro Il Gualdo	Castiglione della Pescaia-F	Grosseto	Toscana
MP000430	430	Piazzale Capitano Bruchi, 7	CINIGIANO	Grosseto	Toscana
MP000435	435	Piazzetta del Monte, 4	Grosseto	Grosseto	Toscana
MP000440	440	Corso Fagarè, 54	Civitella Paganico-Paganico	Grosseto	Toscana
MP000455	455	Viale Tittoni, 65	S. Felice Circeo-La Cona	Latina	Lazio
MP000460	460	Corso della Repubblica, 175	Latina	Latina	Lazio
MP000461	461	Via Trento, 60	Poggibonsi	Siena	Toscana
MP000470	470	Corso Vittorio Emanuele II, 7	Sabaudia	Latina	Lazio
MP000475	475	Via Cairoli - Serristori, 9, 15	Livorno	Livorno	Toscana
MP000480	480	Via Mastacchi, 4	Livorno	Livorno	Toscana
MP000485	485	Corso Matteotti, 139	Cecina	Livorno	Toscana
MP000490	490	Piazza del Popolo, 40	Castagneto Carducci	Livorno	Toscana
MP000495	495	Piazza S. Anna, 4	Pomarance	Pisa	Toscana
MP000500	500	Via Roma, 118	Salerno	Salerno	Campania
MP000505	505	C.so Vittorio Emanuele, 112	Salerno	Salerno	Campania
MP000515	515	Via G. Mazzini, 26	Vietri sul Mare	Salerno	Campania
MP000520	520	Corso Umberto I, 257	Cava De' Tirreni	Salerno	Campania
MP000521	521	Via del Marinaio, 6 - C.so Garibaldi	Castellammare di Stabia	Napoli	Campania
MP000530	530	C.so Regina, 58	Maiori	Salerno	Campania
MP000560	560	Via Chioccarelli, 4	Napoli	Napoli	Campania
MP000565	565	C.so Novara, 21-25	Napoli	Napoli	Campania
MP000570	570	Via Stadera a Poggioreale, nn. 43,	Napoli	Napoli	Campania
MP000580	580	Via Pergolesi, 52	Pozzuoli	Napoli	Campania
MP000585	585	Piazza della Primavera angolo Via	Pomigliano D'Arco	Napoli	Campania
MP000590	590	P.zza San Rocco, 16	Barano D'Ischia	Napoli	Campania
MP000593	593	Via XX Settembre, 12	Busto Arsizio	Varese	Lombardia
MP000594	594	Piazza Italia, 53	Chianciano Terme	Siena	Toscana
MP000605	605	Via Gramsci, 113	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana
MP000610	610	Via Mascagni, 2	Rosignano M.mo-Rosignano	Livorno	Toscana
MP000615	615	Piazza Martiri della Libertà, 2	Volterra	Pisa	Toscana
MP000620	620	Piazza Bernardino, 4	Lucca	Lucca	Toscana
MP000625	625	Via Borgo Giannotti, 191	Lucca	Lucca	Toscana
MP000640	640	Via Cavour, 17	Altopascio	Lucca	Toscana

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
MP000645	645	Via G. Pascoli, 28	Barga	Lucca	Toscana
MP000650	650	Via Vallisneri, 1	Castelnuovo Garfagnana	Lucca	Toscana
MP000655	655	Via Giovanni XXIII, 21	Bagni di Lucca	Lucca	Toscana
MP000660	660	Via Pesciatina, 311	Capannori	Lucca	Toscana
MP000661	661	Corso D'Azeglio, Piazza Balla	Ivrea	Torino	Piemonte
MP000665	665	Piazza Aranci, 9	Massa	Massa Carrara	Toscana
MP000670	670	Piazza Duomo, 41	Pietrasanta	Lucca	Toscana
MP000675	675	Piazza Matteotti, 6	Seravezza-Querceta	Lucca	Toscana
MP000680	680	Piazza Mazzini, 8	Seravezza	Lucca	Toscana
MP000685	685	via Fara 39	Milano	Milano	Lombardia
MP000690	690	via G. Boni, 24	Milano	Milano	Lombardia
MP000691	691	Piazza Garibaldi, 21	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana
MP000695	695	via Londonio 20/A	Milano	Milano	Lombardia
MP000710	710	Via Volturmo, 80	Brugherio	Milano	Lombardia
MP000725	725	via Rosellini 16	Milano	Milano	Lombardia
MP000726	726	via Rosellini 20	Milano	Milano	Lombardia
MP000730	730	Via Matteotti 13	Montecatini Terme	Pistoia	Toscana
MP000746	746	piazza Amendola 12	Siena	Siena	Toscana
MP000750	750	Via Roma 14	Buggiano	Pistoia	Toscana
MP000755	755	via San Giuseppe 2	Chiesina Uzzanese	Pistoia	Toscana
MP000765	765	Via Roma, 54	Monteverchi	Arezzo	Toscana
MP000780	780	piazza Garibaldi, 79	Bucine - Ambra	Arezzo	Toscana
MP000785	785	Via Nazionale, 11	Incisa in Val d'Arno	Firenze	Toscana
MP000790	790	Corso Italia, 45	Laterina	Arezzo	Toscana
MP000800	800	Piazza Bianchi, 1	Figline Val d'Arno	Firenze	Toscana
MP000810	810	Via Mura di Ponente, 11	Orbetello	Grosseto	Toscana
MP000815	815	Lungomare A. Doria, 49	Monte Argentario-Porto Ercole	Grosseto	Toscana
MP000820	820	Via IV Novembre, 4	Magliano in Toscana	Grosseto	Toscana
MP000825	825	C.so Umberto I, 49	Monte Argentario-Porto S. Stefano	Grosseto	Toscana
MP000826	826	Via Venezia	Scorzè	Venezia	Veneto
MP000835	835	Piazza del Municipio, 1	Sorano	Grosseto	Toscana
MP000836	836	CIS Loc. Boscofagnone, 3	Nola	Napoli	Campania
MP000840	840	Via Baglioni 24	Perugia	Perugia	Umbria
MP000850	850	Via V. Emanuele, 55	Castiglione del Lago	Perugia	Umbria
MP000855	855	Via XX Settembre	Magione	Perugia	Umbria
MP000860	860	Via Roma 8	Passignano sul Trasimeno	Perugia	Umbria
MP000865	865	Via Roma, 29	Tuoro sul Trasimeno	Perugia	Umbria
MP000870	870	Via Marconi, 10	Marsciano	Perugia	Umbria
MP000875	875	P.zza G. Mazzini, 25 (Loc. Taverna)	Panicale	Perugia	Umbria
MP000885	885	Via XX Settembre 77	Perugia	Perugia	Umbria
MP000890	890	Loc. Ponte Felcino - Via Puccini	Perugia	Perugia	Umbria
MP000895	895	Piazza della Repubblica, 9	Pieve di Sinalunga	Siena	Toscana
MP000905	905	P.zza V. Emanuele	Bettole - Sinalunga	Siena	Toscana
MP000910	910	Sobborgo Garibaldi, 6	Rapolano Terme	Siena	Toscana
MP000915	915	via Mazzini, 93	Torrita di Siena	Siena	Toscana
MP000925	925	Corso Italia, 77	Piombino	Livorno	Toscana
MP000930	930	Via Vittorio Emanuele, 38	San Vincenzo	Livorno	Toscana
MP000935	935	Via Leporatti, 2	Suvereto	Livorno	Toscana
MP000940	940	Via Indipendenza, 110	Campiglia M.ma-Venturina	Livorno	Toscana
MP000945	945	Lungarno Pacinotti	Pisa	Pisa	Toscana
MP000955	955	Via de Amicis, 127	San Giuliano Terme - Meta	Pisa	Toscana
MP000960	960	Piazza Cavallotti, 4	Caltci	Pisa	Toscana
MP000965	965	C.so Matteotti, 93	Cascina	Pisa	Toscana
MP000970	970	Via Garibaldi angolo Via Nuova	Palaia località Forcoli	Pisa	Toscana
MP000975	975	Loc. Navacchio - Largo P.Gori, 5	Cascina	Pisa	Toscana
MP000980	980	Via della Misericordia, 90	Pontedera	Pisa	Toscana
MP000985	985	Largo Percy Shelly, 4	San Giuliano Terme	Pisa	Toscana
MP000990	990	Piazza Duomo, 8	Pistoia	Pistoia	Toscana
MP001000	1000	Piazza Berni, 27	Lamporecchio	Pistoia	Toscana
MP001005	1005	Via Fiorentina, 682	Bottegone, Pistoia	Pistoia	Toscana
MP001006	1006	Via Marengo - Piazzo Pacto-	Alessandria	Alessandria	Piemonte
MP001007	1007	Corso Garibaldi ang V.Emanuele	Foggia	Foggia	Puglia
MP001030	1030	P.za della Cisterna, 9-10	S. Gimignano	Siena	Toscana
MP001045	1045	Via Garibaldi	Portoferraio	Livorno	Toscana
MP001050	1050	Piazza Umberto I, 12	Marciana Elba	Livorno	Toscana
MP001055	1055	Viale Vadi, 1	Marciana Marina	Livorno	Toscana
MP001060	1060	Via Venezia, 19	Campo nell'Elba-Marina di Livorno	Livorno	Toscana
MP001080	1080	Via Strozzi, 99	Prato	Prato	Toscana
MP001110	1110	Via della Crescia, 224	Campi Bisenzio	Firenze	Toscana
MP001115	1115	Piazza F. Cavallotti 8-9	Signa	Firenze	Toscana
MP001125	1125	Via del Corso ang. Via Marco Minghella	Roma	Roma	Lazio
MP001130	1130	Via Arenula, 10	Roma	Roma	Lazio
MP001131	1131	Via Teatina 6R-8R	Firenze	Firenze	Toscana
MP001135	1135	Via Ostiense, 6	Roma	Roma	Lazio
MP001140	1140	Via Tuscolana 316-324/Capitolino	Roma	Roma	Lazio
MP001150	1150	Leone IV	Roma	Roma	Lazio
MP001155	1155	Piazza dei Navigatori 8b	Roma	Roma	Lazio
MP001156	1156	Atena Scalo - Via Limitone	Atena Lucana	Salerno	Campania
MP001165	1165	Corso Matteotti, 15	Asciano	Siena	Toscana
MP001170	1170	Piazza Matteotti, 19	Buonconvento	Siena	Toscana
MP001175	1175	via Trento Trieste	Castellina in Chianti	Siena	Toscana
MP001180	1180	piazza Matteotti	Chiusdino	Siena	Toscana
MP001190	1190	Via Ricasoli, 30	GAIOLE IN CHIANTI	Siena	Toscana
MP001195	1195	Via Matteotti, 47	Montalcino	Siena	Toscana
MP001205	1205	Via Roma, 210	Monteroni d'Arbia	Siena	Toscana
MP001210	1210	Via Massetana, 87	Rosia - Sovicille	Siena	Toscana
MP001215	1215	Via Dante Alighieri	San Quirico d'Orcia	Siena	Toscana
MP001220	1220	Via Romana, 28	Montalcino - Torrenieri	Siena	Toscana
MP001225	1225	viale Cavour 160	Siena	Siena	Toscana
MP001235	1235	Via Malavolti 11, 15	Siena	Siena	Toscana
MP001240	1240	Via dei Montanini, 76-82	Siena	Siena	Toscana
MP001261	1261	Via XXX Gennaio, 78	Trapani	Trapani	Sicilia
MP001262	1262	Via A. Manzoni, 77	Erice	Trapani	Sicilia
MP001310	1310	Via Rinaldo Franci, 20	Siena	Siena	Toscana
MP001315	1315	Via Centostelle, 7-6B	Firenze	Firenze	Toscana
MP001317	1317	Piazza Cavour	Vercelli	Vercelli	Piemonte
MP001335	1335	Viale Giuseppe Mazzini, 23	SIENA	Siena	Toscana
MP001375	1375	Via Pian D'Ovile, 76, 80, 116	Siena	Siena	Toscana
MP001385	1385	Via Lungonera Savoia, 72	Terni	Terni	Umbria
MP001390	1390	Corso Umberto I, 10	Acquasparta	Terni	Umbria
MP001395	1395	Via della Repubblica, 92	Amelia	Terni	Umbria
MP001405	1405	Via Garibaldi, 24	Orvieto	Terni	Umbria
MP001410	1410	Corso Garibaldi-via Cavallotti	Viareggio	Lucca	Toscana
MP001411	1411	Piazza Dante Alighieri, 1	Roccastrada	Grosseto	Toscana
MP001420	1420	V.le Colombo, 156	Camaione-Lido di Camaione	Lucca	Toscana
MP001425	1425	Via Vittorio Emanuele, 159	Camaione	Lucca	Toscana
MP001445	1445	Corso Vittorio Emanuele, 44	Tarquinia	Viterbo	Lazio
MP001450	1450	Corso Malingri, 46	Bagnolo Piemonte	Cuneo	Piemonte
MP001455	1455	Corso Susa, 27	Rivoli	Torino	Piemonte
MP001460	1460	Via Mazzini n. 14/16	Torino	Torino	Piemonte
MP001465	1465	via dei Rossi, 41-43	Siena	Siena	Toscana
MP001466	1466	Corso Siracusa, 154/B	Torino	Torino	Piemonte
MP001468	1468	Piazza Kennedy 7	RAVENNA	Ravenna	Emilia-Romagna
MP001480	1480	Via Livornese, 122	Lastra a Signa	Firenze	Toscana
MP001485	1485	Via Cola di Rienzo, 240	Roma	Roma	Lazio
MP001486	1486	Via Quinto Settano, 15 bis	Siena	Siena	Toscana
MP001490	1490	Via Pascucci, 22	ORBETELLO-ALBINIA	Grosseto	Toscana
MP001495	1495	via G. dal Borro, 3	Loro Ciuffenna	Arezzo	Toscana

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
MP001505	1505	Via Aurelia	Viareggio-Torre del Lago	Lucca	Toscana
MP001510	1510	via Santa Margherita 11	Milano	Milano	Lombardia
MP001525	1525	piazza Dante, 21	Chiusi-Scalo	Siena	Toscana
MP001530	1530	Corso Cornelio Tacito, 38	Terni	TERNI	Umbria
MP001541	1541	Via Belisario Corenzio, 5	Salerno	Salerno	Campania
MP001561	1561	via Colli Portuensi 479, 483	Roma	Roma	Lazio
MP001565	1565	C.so Giovanni VIII	Aprilia	Latina	Lazio
MP001568	1568	Via Carducci, 5	Forte dei Marmi	Lucca	Toscana
MP001569	1569	Piazza Plebiscito, 3	Città della Pieve	Perugia	Umbria
MP001570	1570	via Matteotti, 71	Lucignano	Arezzo	Toscana
MP001574	1574	Via Dante Alighieri, 2	Pordenone	Pordenone	Friuli-Venezia-Giulia
MP001582	1582	Viale Carducci, 106	Ardore	Reggio Calabria	Calabria
MP001583	1583	Via Nazionale, 83	Montebello Jonico	Reggio Calabria	Calabria
MP001585	1585	Corso Umberto I, 132	Brancaleone	Reggio Calabria	Calabria
MP001587	1587	Via Torrone, 81	Reggio Calabria	Reggio Calabria	Calabria
MP001590	1590	Via Coppola, 39	Ogipio Mamertina	Reggio Calabria	Calabria
MP001592	1592	Corso Umberto I, 196	Bova Marina	Reggio Calabria	Calabria
MP001601	1601	Via Cocchi/Via Santelli	Firenze	Firenze	Toscana
MP001602	1602	Via San Martino, 27-29-31-33	Ancona	Ancona	Marche
MP001603	1603	Viale Toselli, 60-75	Siena	Siena	Toscana
MP001604	1604	Via dell'Agricoltura	Montemurlo	Prato	Toscana
MP001605	1605	via Canova 35/37	Milano	Milano	Lombardia
MP001607	1607	Ponte San Giovanni - Via Cestelin	Perugia	Perugia	Umbria
MP001608	1608	Largo Molinetto 2	Monza	Milano	Lombardia
MP002622	2622	Piazza dell'Abbadia 7	Siena	Siena	Toscana
MP005145	5145	Via Mazzini, 25	Cancello ed Arnone	Caserta	Campania
MP005265	5265	Via Sette Ponti, 11	Reggello	Firenze	Toscana
MP005341	5341	Piazzale Genova, 5	Piacenza	Piacenza	Emilia-Romagna
MP005352	5352	via delle Crete Senesi, 2	Castelnuovo Berardenga	Siena	Toscana
MP005910	5910	Piazza Salvo d'Acquisto, 1	Rio Marina	Livorno	Toscana
MP008205	8205	Via Aldo Moro, 11/15	SIENA	Siena	Toscana
MP010001	10001	Piazza XX Settembre	Cerreto Guidi	Firenze	Toscana
MP010202	10202	Via Riva Villasanta, 222	Cagliari - fraz. Pirri	Cagliari	Sardegna
MP010204	10204	Viale Pinturicchio, 5	Roma	Roma	Lazio
MP010261	10261	Via Magretti 1/A	Paderno Dugnano	Milano	Lombardia
MP010278	10278	Via Grandi, 4	Molteno	Lecco	Lombardia
MP010279	10279	Via libertà 1	Vedano al Lambro	Milano	Lombardia
MP010284	10284	via Cavour, 9	Quinzano d'Oglio	Brescia	Lombardia
MP010286	10286	Corso Vittorio Emanuele, 108	Cremona	Cremona	Lombardia
MP010287	10287	P.zza G. Garibaldi, 18	Caravaggio	Bergamo	Lombardia
MP010288	10288	Via Don L. Palazzolo, 18/24	Bergamo	Bergamo	Lombardia
MP010289	10289	Largo Europa	Dalmine	Bergamo	Lombardia
MP010301	10301	Via D'Aquino 10-22	Taranto	Taranto	Puglia
MP010524	10524	Corso Umberto I, 19B	Acquasparta	Terni	Umbria
MP010532	10532	Piazza v. Emanuele II, 9	Moncalieri	Torino	Piemonte
MP010605	10605	Via Vittorio Emanuele 10	Calenzano	Firenze	Toscana
MP010624	10624	Via Scornigiana	Pisa - Loc. Ospedaletto	Pisa	Toscana
MP010706	10706	Località Grand Chemin, 32	Saint Christophe	Aosta	Valle d'Aosta
MP010707	10707	Piazza E. Chanoux, 51	Aosta	Aosta	Valle d'Aosta
MP010955	10955	Via Bernardo Gaeta	Salerno	Salerno	Campania
MP010971	10971	Viale Petrarca, 186, 188, 190	Livorno	Livorno	Toscana
MP010994	10994	Galleria delle Cantine, 2/B	Greve	Firenze	Toscana
MP011123	11123	via Imbriani 2, ang. via Savino	Canosa di Puglia	Bari	Puglia
MP011126	11126	P. Costadura ang. Via Rubichi	Galatone	Lecce	Puglia
MP011127	11127	Via Vittorio Emanuele III*	Maruggio	Taranto	Puglia
MP011128	11128	via Beomondo Normanno	Mesagne	Foggia	Puglia
MP011129	11129	Via Regina Margherita	Racale	Lecce	Puglia
MP011130	11130	Piazza Armando Diaz	Sogliano Cavour	Lecce	Puglia
MP011208	11208	C.so Roma, 6/8/10/12	Castiglione in Teverina	Viterbo	Lazio
MP011269	11269	Piazza Aldo Moro, 28 - 29	Caserta	Caserta	Campania
MP011270	11270	via Padova 28	Milano	Milano	Lombardia
MP011271	11271	Via G. D'Annunzio, 48-50	Pescara	Pescara	Abruzzo
MP011272	11272	Via Salceto 99	Poggibonsi	Siena	Toscana
MP011273	11273	Via Roma	Prato	Prato	Toscana
MP011274	11274	Via Pico della Mirandola, 74	Roma	Roma	Lazio
MP011278	11278	Piazza Gramsci	Radicondoli	Siena	Toscana
MP011288	11288	Via Anfiteatro	Verona	Verona	Veneto
MP011289	11289	Via dell'Arca 22 - Piazza Moro	Bari	Bari	Puglia
MP011290	11290	Via Lippo Memmi, 7-9	Siena	Siena	Toscana
MP011305	11305	Via Argento 6	Lecce	Lecce	Puglia
MP011369	11369	Via Nazario Sauro	Lecce	Lecce	Puglia
MP011372	11372	Str. Prov.le Lecce Surbo	Lecce	Lecce	Puglia
MP011385	11385	Via Tripoli, 23	Aradeo	Lecce	Puglia
MP011386	11386	Via Roma, 36	Arnesano	Lecce	Puglia
MP011387	11387	Viale della Repubblica, 90	Bari	Bari	Puglia
MP011388	11388	Via Calefati 187	Bari	Bari	Puglia
MP011391	11391	Piazza Cairoli, 17	Brindisi	Brindisi	Puglia
MP011393	11393	via Roma 45/47	Fasano	Brindisi	Puglia
MP011394	11394	Via Onorato ang. via Castiglione	Foggia	Foggia	Puglia
MP011395	11395	Piazza San Pietro	Galatina	Lecce	Puglia
MP011396	11396	Piazza S. Oronzo Via G. Verdi	Lecce	Lecce	Puglia
MP011397	11397	Località Commenda	Lecce	Lecce	Puglia
MP011398	11398	Via C. Battisti	Nardò	Lecce	Puglia
MP011400	11400	Via Umberto I 14	Novoli	Lecce	Puglia
MP011401	11401	Via Monti 102, ang.Via Vespucci	Porto Cesareo	Lecce	Puglia
MP011402	11402	Via XX Settembre, 34-36	Pulsano	Taranto	Puglia
MP011403	11403	Piazza della Repubblica	Sannicola	Lecce	Puglia
MP011404	11404	Via Dante, 48	San Cesario di Lecce	Lecce	Puglia
MP011407	11407	Via Lecce	Surbo	Lecce	Puglia
MP011408	11408	Via D'Aquino, 111	Taranto	Taranto	Puglia
MP011409	11409	Via Rossini 20 (via San Giorgio 58)	Trani	Bari	Puglia
MP011431	11431	Via Lippo Memmi, 14	Siena	Siena	Toscana
MP000237	237	Piazza Castelnuovo	Palermo	Palermo	Sicilia

PERIMETRO IMMOBILIARE OGGETTO DI ANALISI

La porzione di portafoglio strumentale “**MPSI**” oggetto della presente analisi, risulta essere composta da 683 immobili/porzioni immobiliari ubicate in vari comuni del territorio nazionale, aventi prevalentemente le destinazioni d’uso di agenzie bancarie e uffici correlati, terziario e attività commerciali (queste ultime affittate a soggetti terzi).

ALLEGATO B
TABELLA DI RIEPILOGO VALORI

Asset Code	NewAsset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	PASSING RENT ANNO	OPEN MARET VALUE €	VACANT POSSESSION VALUE €
AA000003	98012	Viale Gramsci 32	Firenze	Firenze	Toscana	445.977	7.901.000	6.567.000
AM040006	40006	Corso Garibaldi, 46-48	Novellara	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	52.433	864.000	772.000
AM040007	40007	Corso Mazzini, 37	Correggio	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	52.109	868.000	714.000
AM040013	40013	Largo Cairoli 1	Milano	Milano	Lombardia	994.816	18.900.000	15.827.000
AM040021	40021	Palazzo dei Cigni	Basiglio	Milano	Lombardia	98.939	1.696.000	1.595.000
AM040024	40024	Piazza Cavour, 5	Bareggio	Milano	Lombardia	62.735	1.054.000	895.000
AM040025	40025	Piazza Cavour, 1	Roverbella	Mantova	Lombardia	59.500	1.001.000	829.000
AM040026	40026	Piazza Cornelio 9	Ostiglia	Mantova	Lombardia	46.761	775.000	683.000
AM040027	40027	Piazza Corte Ferrario, 1	Rodano	Milano	Lombardia	47.806	805.000	671.000
AM040029	40029	Piazza Dallò, 28	Castiglione delle Stiviere	Mantova	Lombardia	96.312	1.588.000	1.422.000
AM040030	40030	Piazza Tribunali, 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	47.921	814.000	737.000
AM040034	40034	Piazza Garibaldi, 63	Castel D'Ario	Mantova	Lombardia	29.131	479.000	430.000
AM040035	40035	Piazza Garibaldi, 9	Volta Mantovana	Mantova	Lombardia	30.277	505.000	456.000
AM040037	40037	Piazza Italia, 3	Commessaggio	Mantova	Lombardia	31.051	527.000	364.000
AM040043	40043	Piazza Matteotti, 38	Gonzaga	Mantova	Lombardia	38.909	635.000	523.000
AM040045	40045	Piazza Matteotti, 8	Canneto sull'Oglio	Mantova	Lombardia	41.237	680.000	575.000
AM040049	40049	Piazza di Porta Mascarella, 7	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	73.542	1.293.000	970.000
AM040051	40051	Piazza Repubblica, 10	Roncoferraro	Mantova	Lombardia	10.933	179.000	150.000
AM040052	40052	Piazza Risorgimento, 3	Redonesco	Mantova	Lombardia	13.734	231.000	208.000
AM040053	40053	Piazza Roma, 5	Zibido San Giacomo	Milano	Lombardia	84.859	1.437.000	1.247.000
AM040055	40055	P.za S. Giovanni, 58	Cislano	Milano	Lombardia	27.737	474.000	398.000
AM040062	40062	Piazza della Vittoria, 10	Medole	Mantova	Lombardia	29.718	503.000	422.000
AM040063	40063	P.za XXI Luglio, 34	Robecco sul Naviglio	Milano	Lombardia	70.093	1.192.000	698.000
AM040064	40064	Piazza XXIII Aprile, 14	Pomponesco	Mantova	Lombardia	8.511	173.000	121.000
AM040069	40069	Via Ferrarese 11	Carbonara di Po	Mantova	Lombardia	11.860	200.000	162.000
AM040072	40072	Via Rimembranze 17	Viadana	Mantova	Lombardia	20.270	343.000	302.000
AM040083	40083	Via Baggio	Cusago	Milano	Lombardia	51.896	854.000	760.000
AM040084	40084	via Baronchelli, 2	Carpenedolo	Brescia	Lombardia	80.696	1.324.000	1.158.000
AM040088	40088	Via Croce, 13/15	Trezzano sul Naviglio	Milano	Lombardia	99.361	1.683.000	1.336.000
AM040089	40089	Via Berengario 8 - 10, angolo	'Carpi	Modena	Emilia-Romagna	193.501	3.243.000	2.933.000
AM040090	40090	Via Bernocchi, 9	Villa Carcina	Brescia	Lombardia	104.627	1.750.000	1.582.000
AM040093	40093	Via Breda 13	Sustintene	Mantova	Lombardia	22.154	376.000	338.000
AM040094	40094	Via Brosetta, 104	Bergamo	Bergamo	Lombardia	135.022	2.350.000	1.943.000
AM040096	40096	Via Ponte Cammine	Vermezzo	Milano	Lombardia	26.460	442.000	384.000
AM040109	40109	Via Cerca	Settala	Milano	Lombardia	50.539	839.000	729.000
AM040111	40111	Via Battisti 35	Roncoferraro	Mantova	Lombardia	17.219	284.000	247.000
AM040113	40113	VIA CIRCONVALLAZIONE, 60	Ponti sul Mincio	Mantova	Lombardia	23.182	398.000	346.000
AM040114	40114	S. S. della Cisa 66	Ceresè di Virgilio	Mantova	Lombardia	178.854	2.941.000	2.635.000
AM040115	40115	VIA CREMONA, 27-29	Mantova	Mantova	Lombardia	45.319	786.000	682.000
AM040116	40116	Via Crispi 70	Marcaria	Mantova	Lombardia	26.616	441.000	396.000
AM040117	40117	Via Cristei 2/B	Segrate	Milano	Lombardia	78.451	1.313.000	1.171.000
AM040126	40126	Via della Libertà 16	Asola	Mantova	Lombardia	52.503	848.000	741.000
AM040127	40127	Via Della Repubblica, 4	Cavriago	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	45.501	737.000	622.000
AM040132	40132	Via Duch. Marianna, 2	Besate	Milano	Lombardia	48.510	814.000	685.000
AM040138	40138	Via Emilia, 378	San Lazzaro di Savena	Bologna	Emilia-Romagna	42.350	717.000	653.000
AM040139	40139	Via Emilia All'Ospizio, 66/G	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	33.571	586.000	497.000
AM040141	40141	Via Felice Cavallotti,	Mirandola	Modena	Emilia-Romagna	72.943	1.215.000	1.061.000
AM040142	40142	Via Montanari 35	Acquanegra sul Chiese	Mantova	Lombardia	18.809	317.000	272.000
AM040146	40146	Via Femi 80	San Benedetto Po	Mantova	Lombardia	44.174	768.000	532.000
AM040148	40148	Via Filzi 31/A	Motteggiana	Mantova	Lombardia	13.572	227.000	187.000
AM040150	40150	Via Amendola, 17	Campegine	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	405.000	2.746.000	331.000
AM040151	40151	Via Ferrari 5	Marmirolo	Mantova	Lombardia	37.890	617.000	544.000
AM040153	40153	Via Leopardi 21	Porto Mantovano	Mantova	Lombardia	123.609	2.015.000	1.853.000
AM040154	40154	Via Garibaldi 70	San Martino dall'Argine	Mantova	Lombardia	34.618	610.000	544.000
AM040156	40156	Via Garibaldi 9	Revere	Mantova	Lombardia	15.129	249.000	222.000
AM040164	40164	Via Giardini, 301	Modena	Modena	Emilia-Romagna	188.395	3.282.000	2.712.000
AM040165	40165	Via Goito 6-8	Mantova	Mantova	Lombardia	112.597	1.998.000	1.633.000
AM040166	40166	Via Gonzaga 59	Sabbioneta	Mantova	Lombardia	14.956	251.000	212.000
AM040172	40172	Piazza Novembre, 5	Bozzolo	Brescia	Lombardia	41.812	696.000	629.000
AM040175	40175	Via IV Novembre, 37	Casalromano	Mantova	Lombardia	12.862	215.000	174.000
AM040179	40179	Via Grossi 3	Mantova	Mantova	Lombardia	1.398.415	25.152.000	18.896.000
AM040183	40183	via Leonardo da Vinci, 64	Rezzato	Brescia	Lombardia	128.183	2.090.000	1.892.000
AM040184	40184	Via Lomellina, 15	Buccinasco	Milano	Lombardia	273.546	4.688.000	3.921.000
AM040185	40185	Via L. Menotti, 3	Suzzara	Mantova	Lombardia	223.212	3.658.000	3.060.000
AM040189	40189	Via Mameli 2/A	Sermide	Mantova	Lombardia	45.119	740.000	615.000
AM040193	40193	Via Marconi 7	Piubega	Mantova	Lombardia	16.511	277.000	236.000
AM040194	40194	Via G. Marconi 98	Gazzoldo degli Ippoliti	Mantova	Lombardia	16.977	277.000	260.000
AM040196	40196	Via Marconi, 42	Luzzara	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	72.454	1.187.000	1.019.000
AM040197	40197	Via N. Sauro	Desenzano del Garda	Brescia	Lombardia	81.391	1.398.000	1.191.000
AM040198	40198	Via Marconi 52	Curtatone	Mantova	Lombardia	24.254	406.000	344.000
AM040201	40201	Via Martiri Belfiore 10	Quistello	Mantova	Lombardia	74.333	1.206.000	991.000
AM040206	40206	Via G. Matteotti 20	Rodigo	Mantova	Lombardia	16.953	284.000	236.000
AM040211	40211	Via Mazzini 34/B	Rivarolo Mantovano	Mantova	Lombardia	26.672	456.000	379.000
AM040217	40217	VIA SAN FRANCESCO	Lumezzane	Brescia	Lombardia	53.897	912.000	824.000
AM040224	40224	Via Novara, 3	Abbiategrosso	Milano	Lombardia	80.332	1.342.000	1.074.000
AM040228	40228	VIA PIETRO VERRI, 12-14-16	Mantova	Mantova	Lombardia	860.110	14.970.000	10.799.000
AM040229	40229	Via Paccini 1/3	Bozzolo	Mantova	Lombardia	18.585	311.000	275.000
AM040231	40231	Via Parmense, 35	Borghoforte	Mantova	Lombardia	35.502	586.000	493.000
AM040241	40241	Via della Resistenza, 16/B	Castel Maggiore	Bologna	Emilia-Romagna	28.290	471.000	401.000
AM040246	40246	Via Roma, 20	Quingentole	Mantova	Lombardia	14.441	245.000	210.000
AM040247	40247	Via Roma, 29	Castel Goffredo	Mantova	Lombardia	111.597	1.879.000	1.561.000
AM040248	40248	Via Roma, 42	Curtatone	Mantova	Lombardia	14.187	233.000	201.000
AM040250	40250	Via Roma, 86	Castellucchio	Mantova	Lombardia	29.250	485.000	408.000
AM040254	40254	Via Roma, 36/38	Villimpenta	Mantova	Lombardia	22.467	370.000	304.000
AM040258	40258	Via Roma, 126	Cesano Boscone	Milano	Lombardia	67.506	1.120.000	954.000
AM040259	40259	Via Roma, 21	Bagnolo San Vito	Mantova	Lombardia	38.390	636.000	541.000
AM040263	40263	Via San Pietro, ang. S. Maria	Bareggio	Milano	Lombardia	197.801	3.340.000	2.651.000
AM040264	40264	via San Giovanni sul Muro, 1	Milano	Milano	Lombardia	137.275	3.310.000	2.692.000
AM040270	40270	Via Sessi, 4	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	326.048	5.717.000	4.742.000
AM040272	40272	Via Soriani, 32	Motta Visconti	Milano	Lombardia	53.955	909.000	768.000
AM040276	40276	Via Teotti, 13	Abbiategrosso	Milano	Lombardia	1.136.138	16.232.000	14.913.000
AM040278	40278	Via Trento e Trieste, 22	Poggio Rusco	Mantova	Lombardia	35.915	592.000	486.000
AM040280	40280	VIA TRENTO, 4	Fabbrico	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	27.955	465.000	367.000
AM040283	40283	Via Roncada 28	San Giacomo delle Segnate	Mantova	Lombardia	26.888	440.000	396.000
AM040285	40285	Corso Umberto I, 75	Monzambano	Mantova	Lombardia	18.490	313.000	271.000
AM040287	40287	Via Valdonica, 2/A	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	14.558	257.000	210.000
AM040288	40288	Via Verdi, 12	Viadana	Mantova	Lombardia	88.862	1.468.000	1.301.000
AM040291	40291	Via Vitellio, 36	Marcaria	Mantova	Lombardia	22.222	371.000	315.000
AM040293	40293	Corso Vittorio Emanuele II, 70	Brescia	Brescia	Lombardia	483.900	8.485.000	6.970.000
AM040296	40296	Via Voglia, 18	Magnacavallo	Mantova	Lombardia	18.831	313.000	267.000
AM040297	40297	via Volta, 33	Corbetta	Milano	Lombardia	76.419	1.259.000	1.075.000
AM040305	40305	Via Bernardino Zaccchetti 2	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	78.598	1.370.000	1.241.000
AM040306	40306	Via Zamboni, 11	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	439.620	7.866.000	6.453.000
AM040309	40309	via Campi, 23-25	S. Felice sul Panaro	Modena	Emilia-Romagna	15.387	284.000	221.000
AM040312	40312	via Garibaldi 2/A	Schivenoglia	Mantova	Lombardia	8.400	138.000	119.000
AM040314	40314	Via Gorizia, 20/c	Mantova	Mantova	Lombardia	28.476	473.000	424.000
AM040315	40315	viale Lombardia, 34	Rozzano	Milano	Lombardia	176.779	3.020.000	2.331.000
AM040320	40320	Viale San Rocco, 12	Colomo	Parma	Emilia-Romagna	45.562	746.000	636.000
AM040339	40339	Via Teotti, 15	Abbiategrosso	Milano	Lombardia	22.255	388.000	300.000
AM040343	40343	Via XXIV Maggio, 2	Corbetta	Milano	Lombardia	7.536	129.000	105.000
AM040345	40345	Via Goto, 4	Mantova	Mantova	Lombardia	42.811	766.000	637.000
AM040359	40359	VIA DEI TRIBUNALI, 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	14.410	257.000	219.000
AM040365	40365	VIA RUINI	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	237.775	4.163.000	3.601.000
AM040380	40380	Via Pietro Verri	Mantova	Mantova	Lombardia	19.757	343.000	297.000
BT070001	70001	Piazza IV Novembre 5	Agliana	Pistoia	Toscana	82.664	1.312.000	1.064.000
BT070002	70002	Via Regina Margherita, 8	Altopascio	Lucca	Toscana	20.030	327.000	305.000
BT070004	70004	Via Nazionale, 57	Aulla	Massa Carrara	Toscana	42.528	723.000	546.000
BT070010	70010	P.zza Matteotti, 2; ang. Via So	Buonconvento	Siena	Toscana	34.146	558.000	465.000
BT070011	70011	Piazza Matteotti, 4	Buti	Pisa	Toscana	17.503	272.000	243.000

Asset Code	NewAsset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	PASSING RENT €ANNO	OPEN MARET VALUE €	VACANT POSSESSION VALUE €
BT070012	70012	Piazza Cairoli, 10	Calci	Pisa	Toscana	21.500	346.000	309.000
BT070013	70013	Via Aldo Moro, 38	GAVORRANO-CALDANA	Grosseto	Toscana	9.291	154.000	131.000
BT070014	70014	Via di Prato snc	Calenzano	Firenze	Toscana	59.358	1.052.000	852.000
BT070015	70015	Via Aurelia, 725	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana	56.146	932.000	818.000
BT070016	70016	Via XX Settembre, 94	Camaione	Lucca	Toscana	45.023	826.000	575.000
BT070020	70020	Piazza Gramsci 6	Serravalle Pistoiese	Pistoia	Toscana	42.211	687.000	586.000
BT070021	70021	Via Toscoromagnola Est, 201	Cascina	Firenze	Toscana	46.269	746.000	628.000
BT070023	70023	via delle Mura	Castellina in Chianti	Siena	Toscana	36.137	600.000	551.000
BT070026	70026	Viale Marconi, 20/G	Cecina	Livorno	Toscana	114.588	1.874.000	1.588.000
BT070027	70027	Via Volterrana, 53	S. Casciano V. P.	Firenze	Toscana	25.025	408.000	373.000
BT070028	70028	Piazza Boccaccio, 31	Certaldo	Firenze	Toscana	118.411	1.920.000	1.566.000
BT070029	70029	Via Roma, 272	Collesalveti	Livorno	Toscana	19.927	322.000	226.000
BT070031	70031	P.zza Mazzini, 5	Fiesole	Firenze	Toscana	25.615	420.000	374.000
BT070032	70032	Via del Mercato, 11	Castagneto-Doronatico	Livorno	Toscana	92.269	1.527.000	1.343.000
BT070033	70033	Via del Giglio, 4	Empoli	Firenze	Toscana	205.737	3.485.000	3.211.000
BT070035	70035	Piazza M. Ficino, 68	Figline Val d'Arno	Firenze	Toscana	71.015	1.162.000	1.022.000
BT070039	70039	P.ZZA SAN GIOVANNI, 30/R	Firenze	Firenze	Toscana	234.336	4.171.000	3.498.000
BT070040	70040	Via di Bellariva 70/72	Firenze	Firenze	Toscana	82.540	1.443.000	1.213.000
BT070045	70045	Via di Soffiano, 2/R	Firenze	Firenze	Toscana	64.657	1.120.000	951.000
BT070046	70046	Piazza della Signoria, 22/r	Firenze	Firenze	Toscana	225.442	4.005.000	3.697.000
BT070047	70047	Via Maso Finiguerra, 1r	Firenze	Firenze	Toscana	145.095	2.520.000	2.315.000
BT070049	70049	Por S. Maria, 2/r	Firenze	Firenze	Toscana	173.787	3.096.000	2.351.000
BT070054	70054	Via Pratese 66/A	Firenze	Firenze	Toscana	115.697	1.976.000	1.662.000
BT070055	70055	Via Pisana 196/A	Scandicci	Firenze	Toscana	79.730	1.311.000	1.152.000
BT070059	70059	Via Bessaracca, 5	Firenze	Firenze	Toscana	91.374	1.595.000	1.240.000
BT070060	70060	Via B. da Montelupo, 151	Firenze	Firenze	Toscana	31.403	536.000	459.000
BT070064	70064	Via Maragliano, 122	Firenze	Firenze	Toscana	56.083	951.000	809.000
BT070067	70067	Via di Soffiano, 84 86	Firenze	Firenze	Toscana	140.001	2.347.000	1.986.000
BT070068	70068	Via Senese, 202	Firenze	Firenze	Toscana	70.325	1.193.000	1.076.000
BT070069	70069	Via Cavour, 2	Pietrasanta-Focette	Lucca	Toscana	178.011	3.001.000	2.410.000
BT070070	70070	Via Roma, 72/C	FOLLONICA	Grosseto	Toscana	78.967	1.256.000	1.098.000
BT070071	70071	Via Roma, 9	Fucecchio	Firenze	Toscana	152.772	2.488.000	2.226.000
BT070072	70072	Via C. Battisti, 6	Gieve in Chianti	Firenze	Toscana	34.225	563.000	594.000
BT070076	70076	Piazza Suondelmonti, 25	Impruneta	Firenze	Toscana	57.222	921.000	847.000
BT070078	70078	Piazza Cavour, 22	Livorno	Livorno	Toscana	76.560	1.286.000	1.159.000
BT070081	70081	Via Roma, 6	Lucca	Lucca	Toscana	235.511	4.269.000	3.581.000
BT070082	70082	p.za Nazioni Unite	Marina di Carrara	Massa Carrara	Toscana	131.209	2.165.000	1.885.000
BT070084	70084	via Cavour, 14	Massa	Massa Carrara	Toscana	173.166	2.859.000	2.603.000
BT070085	70085	Piazza Garibaldi, 17/A	Massa Marittima	Grosseto	Toscana	34.376	562.000	494.000
BT070087	70087	Via Comunale, 40	Monteverchi	Arezzo	Toscana	20.713	336.000	285.000
BT070088	70088	Piazza Martini, 8	Monsummano Terme	Pistoia	Toscana	69.570	1.096.000	997.000
BT070090	70090	Piazza Popolo, 32	Montalcino	Siena	Toscana	39.049	651.000	549.000
BT070091	70091	piazza Michelozzo, 2	Montepulciano	Siena	Toscana	36.780	614.000	499.000
BT070092	70092	Via Cennano, 72	Monteverchi	Arezzo	Toscana	107.343	1.769.000	1.575.000
BT070096	70096	Via Battisti, 16	Fivizzano	Massa Carrara	Toscana	5.032	83.000	73.000
BT070097	70097	Via Le Rimembranze, 7	Murio-Vescovado	Siena	Toscana	12.874	210.000	187.000
BT070098	70098	Loc. Navacchio - Via Gramsci	Cascina	Pisa	Toscana	37.382	618.000	477.000
BT070099	70099	Corso Italia, 86	Orbetello	Grosseto	Toscana	116.676	1.960.000	1.533.000
BT070100	70100	Via Garibaldi, 10	Peccioli	Pisa	Toscana	29.231	392.000	330.000
BT070101	70101	Via Vittorio Emanuele II, 53	Pelago	Firenze	Toscana	23.402	470.000	408.000
BT070102	70102	Piazza Mazzini 68	Pescia	Pistoia	Toscana	43.203	695.000	624.000
BT070103	70103	Piazza della Stazione, 1	Pietrasanta	Lucca	Toscana	110.698	1.859.000	1.704.000
BT070104	70104	via Trieste, 15	Pieve di Sinalunga	Siena	Toscana	44.535	728.000	626.000
BT070107	70107	Via di Banchi, 10 - angolo Via	Pisa	Pisa	Toscana	271.899	4.797.000	3.743.000
BT070112	70112	Piazza IV Novembre, 18	Poggio a Caiano	Prato	Toscana	72.710	1.175.000	1.037.000
BT070113	70113	Via G. Carducci, 3	Ponsacco	Pisa	Toscana	72.757	1.191.000	1.055.000
BT070114	70114	Via Montanelli, 2	Pontassieve	Firenze	Toscana	95.362	1.546.000	1.387.000
BT070117	70117	Via della Libertà, 61	Ponte Bugianese	Pistoia	Toscana	47.866	790.000	700.000
BT070118	70118	Via Giacomo Matteotti	Pontederà	Firenze	Toscana	159.776	2.640.000	2.307.000
BT070120	70120	Via Marconi, 3	Porcari	Lucca	Toscana	48.054	778.000	724.000
BT070124	70124	Piazza P. Uccello, 58-60	Pratovecchio	Arezzo	Toscana	27.956	448.000	402.000
BT070125	70125	Via Montalbano, 75	Quarrata	Pistoia	Toscana	65.050	1.037.000	923.000
BT070126	70126	Via Montemassi	Roccastrada-Ribolla	Grosseto	Toscana	19.576	322.000	273.000
BT070128	70128	Via Morrocchessi, 18	S. Casciano V.P.	Firenze	Toscana	51.801	843.000	758.000
BT070129	70129	Loc. S.Frediano a Settimo - Via	Cascina	Pisa	Toscana	34.892	561.000	473.000
BT070130	70130	P.za della Cisterna, 26	S. Gimignano	Siena	Toscana	57.753	979.000	845.000
BT070131	70131	Piazza Cavour, 4	S. Giovanni Valdarno	Arezzo	Toscana	109.274	1.804.000	1.583.000
BT070133	70133	Via S. Leopoldo, 110	S. Marcello P. se	Pistoia	Toscana	19.074	311.000	264.000
BT070134	70134	SP per Camaione, 29	Pescaglia-S.Martino	Lucca	Toscana	23.080	381.000	317.000
BT070137	70137	P.zza della Vittoria, 32	Santa Maria a Monte	Pisa	Toscana	28.591	455.000	391.000
BT070138	70138	Via XX Settembre, 21	Scansano	Grosseto	Toscana	24.062	392.000	335.000
BT070139	70139	Via Cavallotti, 61	Sesto Fiorentino	Firenze	Toscana	193.496	3.159.000	2.769.000
BT070143	70143	Via Banchi di sopra, 34	Siena	Siena	Toscana	453.919	7.997.000	6.719.000
BT070145	70145	Via Roma 39, ang. P.za Cavalli	Signa	Firenze	Toscana	47.703	769.000	587.000
BT070147	70147	Via dell'Arco, 1	Castel San Niccolò	Arezzo	Toscana	11.537	182.000	163.000
BT070148	70148	via Conci, 32/A	Terranuova Bracciolini	Arezzo	Toscana	48.470	774.000	693.000
BT070150	70150	Via Braga, 188	Vaiano	Prato	Toscana	30.820	491.000	443.000
BT070151	70151	Piazza Garibaldi - Angolo Via c	Vecchiano	Pisa	Toscana	27.508	519.000	405.000
BT070154	70154	Via M. Coppino, 303	Viareggio	Lucca	Toscana	66.110	1.100.000	998.000
BT070155	70155	P.za Giotto, 45-47	Vicchio del Mugello	Firenze	Toscana	17.846	290.000	251.000
BT070156	70156	Piazza di Cavalca, 6/A	Vicopisano	Pisa	Toscana	43.026	680.000	616.000
BT070158	70158	Piazza dell'Oratorio, 48	Villa Basilica	Lucca	Toscana	21.908	347.000	323.000
BT070159	70159	Via XXV Aprile, 20	Villafranca in Lunigiana	Massa Carrara	Toscana	31.688	506.000	441.000
BT070163	70163	Via Di Franco, 35	Livorno	Livorno	Toscana	324.417	5.945.000	4.722.000
BT070164	70164	Viale Europa, 366	Capannori-Marlia	Lucca	Toscana	37.740	604.000	488.000
BT070166	70166	Piazza XXV aprile, 27/A	Rignano S/A	Firenze	Toscana	33.354	541.000	447.000
BT070167	70167	Piazza XX Settembre, 1-3	Terricciola	Lucca	Toscana	16.860	274.000	239.000
BT070168	70168	Via Cavour, 82/A	Firenze	Firenze	Toscana	144.347	2.507.000	2.061.000
BT070169	70169	Via Ponte All'Asse, 1	Firenze	Firenze	Toscana	131.695	2.275.000	2.037.000
BT070170	70170	Via Pistoiese, 846	Prato	Prato	Toscana	109.579	1.783.000	1.623.000
BT070173	70173	Via B. Fortini, 124/5	Firenze	Firenze	Toscana	103.876	1.764.000	1.524.000
BT070175	70175	Viale P. Battoni, 29	Lucca	Lucca	Toscana	341.743	5.848.000	5.094.000
BT070176	70176	Via Bologna, 1	Prato	Prato	Toscana	100.322	1.680.000	1.510.000
BT070177	70177	via Don Minzoni, 2	Colle di Val d'Elsa	Siena	Toscana	100.535	1.612.000	1.426.000
BT070178	70178	Via L. Pancaldo, 4	Firenze	Firenze	Toscana	2.114.490	36.086.000	27.443.000
BT070181	70181	Via Galluzzi, 20	Firenze	Firenze	Toscana	297.190	5.151.000	3.893.000
BT070184	70184	Viale dei Mille 111/A	Firenze	Firenze	Toscana	160.954	2.707.000	2.182.000
BT070185	70185	Largo Usilia, 8	Poggibonsi	Siena	Toscana	259.349	4.182.000	3.682.000
BT070186	70186	Via Bechi, 12	Firenze	Firenze	Toscana	102.005	1.719.000	1.543.000
BT070187	70187	S.S. n. 445 Garfagnana	Barga-Ponte all'Ania	Lucca	Toscana	31.847	504.000	435.000
BT070188	70188	Via Venezia	Marina di Carrara	Massa Carrara	Toscana	2.948	47.000	42.000
BT070190	70190	Via S. Venanzio, 31	Bolano	La Spezia	Liguria	53.585	862.000	756.000
BT070191	70191	Viale S. Concordio, 395	Lucca	Lucca	Toscana	104.514	1.755.000	1.566.000
BT070192	70192	Via Manin, 11	Grosseto	Grosseto	Toscana	391.149	6.725.000	5.655.000
BT070194	70194	Via Aldo Moro, 171 - Angolo Vi	San Miniato - Loc. San Minia	Pisa	Toscana	35.460	561.000	490.000
BT070195	70195	Piazza Kurgan, 7	Rufina	Firenze	Toscana	45.959	750.000	636.000
BT070196	70196	Piazza Matteotti, 1	Livorno	Livorno	Toscana	86.434	1.482.000	1.315.000
BT070200	70200	piazza Poltri, 12-14	Bibbiena	Arezzo	Toscana	39.733	637.000	551.000
BT070201	70201	Via Poggio alla Croce 2/B	Greve	Firenze	Toscana	20.511	336.000	287.000
BT070203	70203	Via Repubblica, 27	Piombino	Livorno	Toscana	148.256	2.366.000	2.185.000
BT070206	70206	via del Prucino 16	Sansepolcro	Arezzo	Toscana	66.086	1.050.000	847.000
BT070207	70207	Via Fermi 50, 52, 54	Pistoia	Pistoia	Toscana	96.906	1.610.000	1.463.000
BT070208	70208	piazza Amendola 4	Siena	Siena	Toscana	184.070	3.123.000	2.586.000
BT070209	70209	Via VII Luglio, 13	Carrara	Massa Carrara	Toscana	241.135	4.102.000	3.659.000
BT070212	70212	P.zza Cavour 81-82	Barberino di Mugello	Firenze	Toscana	49.379	802.000	679.000
BT070213	70213	Via Nazionale Adriatica, 56	Francavilla	Chieti	Abruzzo	150.463	2.420.000	2.022.000
BT070214	70214	P.zza Europa, 12	Grosseto	Grosseto	Toscana	163.658	2.688.000	2.214.000
BT070215	70215	Piazza S. Francesco, 64	Pistoia	Pistoia	Toscana	58.911	1.006.000	874.000
BT070216	70216	Via Antonini/Viale G. Baccelli	Civitavecchia	Roma	Lazio	132.267	2.152.000	1.900.000

Asset Code	NewAsset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	PASSING RENT ANNO €	OPEN MARET VALUE €	VACANT POSSESSION VALUE €
BT070217	70217	Via Panciaticchi, 85-101	Firenze	Firenze	Toscana	3.338.657	51.278.000	40.547.000
BT070219	70219	Piazza Kennedy 6/A	Castelfiorentino	Firenze	Toscana	62.891	1.014.000	873.000
BT070221	70221	Traversa Pistoiese, 79	Prato	Prato	Toscana	124.652	2.081.000	1.914.000
BT070222	70222	Via delle Promete	Perugia	Perugia	Umbria	16.849	294.000	257.000
BT070223	70223	Loc. San Martino in Campo - V	Perugia	Perugia	Umbria	28.039	463.000	400.000
BT070224	70224	Via Pievaiaola, 207	Perugia	Perugia	Umbria	56.903	936.000	804.000
BT070225	70225	Via XXIV Maggio, 2	Marsciano	Perugia	Umbria	45.126	720.000	626.000
BT070226	70226	Viale Roma, 67	Bastia Umbra	Perugia	Umbria	143.125	2.355.000	2.066.000
BT070227	70227	Via Roma 97	Umbertide	Perugia	Umbria	49.917	798.000	650.000
BT070228	70228	Piazza Italia n. 17, 19	Perugia	Perugia	Umbria	331.668	5.741.000	4.965.000
BT070230	70230	Via Mondolfi, 1	Livorno	Livorno	Toscana	27.449	454.000	403.000
BT070231	70231	Via Pacini ang. Via Matteotti	Bientina	Pisa	Toscana	31.326	504.000	415.000
BT070232	70232	P.zza del Popolo, 13	Santa Croce sull'Arno	Pisa	Toscana	315.240	5.093.000	3.783.000
BT070233	70233	Via Valdarnese	Laterina	Arezzo	Toscana	77.275	1.246.000	1.097.000
BT070234	70234	Via P. della Francesca	Città di Castello	Perugia	Umbria	85.309	1.339.000	1.177.000
BT070236	70236	V.le G. Matteotti, 27	Scarpeta	Firenze	Toscana	54.923	907.000	776.000
BT070237	70237	Via B. Buozzi, 9-11-13	Campi Bisenzio	Firenze	Toscana	202.944	3.306.000	2.864.000
BT070238	70238	Via Nenni angolo Via de Ruggi	Pisa - Località Cisanello	Pisa	Toscana	207.788	3.494.000	3.156.000
BT070240	70240	Via dei Cappuccini, 305	Lanciano	Chieti	Abruzzo	43.437	708.000	622.000
BT070241	70241	Piazza della Stazione, 9/r	Firenze	Firenze	Toscana	53.632	935.000	816.000
BT070242	70242	Via Monte Zebio 23	Avezzano	L'Aquila	Abruzzo	267.118	4.289.000	3.794.000
BT070244	70244	Via Roma 1-3-5-7	Gioia dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo	16.030	261.000	227.000
BT070245	70245	Via Duca degli Abruzzi 139	Luco dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo	13.635	217.000	187.000
BT070246	70246	Via Roma, 90	Collelongo	L'Aquila	Abruzzo	8.653	138.000	118.000
BT070247	70247	Via Roma 194. angolo Via Veri	Capistrello	L'Aquila	Abruzzo	31.376	605.000	440.000
BT070248	70248	Largo Concezione	San Benedetto dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo	14.222	231.000	205.000
BT070249	70249	Via Roma, 52	Carsoli	L'Aquila	Abruzzo	24.715	400.000	325.000
BT070251	70251	via Sicilia, 203	Roma	Roma	Lazio	194.801	3.614.000	3.178.000
BT071891	71891	Via del Mare, 2	Pomezia	Roma	Lazio	123.928	2.071.000	1.693.000
BT072045	72045	Via D. Duodi angolo Via Reput	Pisa - Marina di Pisa	Pisa	Toscana	32.596	563.000	468.000
BT072145	72145	Via dei Galia e Sidama, 13, 27	Roma	Roma	Lazio	150.525	2.663.000	2.441.000
MP000001	1	Piazza Giulio Cesare 30	Bari	Bari	Puglia	180.421	3.005.000	2.623.000
MP000002	2	Via Ricasoli, 36/60	Siena	Siena	Toscana	3.530.682	59.185.000	36.405.000
MP000003	3	Via Francia 4	Verona	Verona	Veneto	288.848	4.876.000	4.213.000
MP000005	5	Via Adua, 1	Abbadia S. Salvatore	Siena	Toscana	67.364	1.082.000	982.000
MP000006	6	via dei Termini, 31	Siena	Siena	Toscana	117.994	2.069.000	1.542.000
MP000015	15	Corso Toscana, 13	Arcidosso	Grosseto	Toscana	14.885	242.000	200.000
MP000017	17	Via Roma	Assago	Milano	Lombardia	116.105	1.932.000	1.717.000
MP000020	20	Piazza Garibaldi, 4	CASTEL DEL PIANO	Grosseto	Toscana	53.119	880.000	757.000
MP000023	23	via Roma, 17	Bucine	Arezzo	Toscana	29.585	473.000	404.000
MP000025	25	Viale Vespa, 21	Piancastagnaio	Siena	Toscana	33.698	549.000	483.000
MP000027	27	Piazza della Vittoria, 24	Empoli	Firenze	Toscana	337.399	5.660.000	5.184.000
MP000029	29	Via Roma n. 1, 5r, 2r, 8r.	Genova	Genova	Liguria	506.783	8.880.000	7.579.000
MP000036	36	P.zza Cacciatori delle Alpi	Varese	Varese	Lombardia	169.002	2.990.000	2.519.000
MP000039	39	Via Cervantes De Saavedra, 5r	Napoli	Napoli	Campania	528.048	8.811.000	8.007.000
MP000040	40	Corso Matteotti, 95	Anghiani	Arezzo	Toscana	17.534	320.000	194.000
MP000044	44	Via di Priscilla 128-134 piazza	Roma	Roma	Lazio	92.575	1.609.000	1.316.000
MP000045	45	Corso Italia 221	Arezzo	Arezzo	Toscana	499.989	8.481.000	7.305.000
MP000047	47	Via Generale Citeri, 5	SCARLINO	Grosseto	Toscana	15.727	264.000	233.000
MP000050	50	piazza Saione, 10	Arezzo	Arezzo	Toscana	68.911	1.167.000	1.023.000
MP000052	52	Piazza della Stazione	Firenze	Firenze	Toscana	29.344	363.000	322.000
MP000053	53	P.zza della Repubblica, 1	Terranuova B.	Arezzo	Toscana	24.830	404.000	332.000
MP000054	54	Corso Italia, 6	Viterbo	Viterbo	Lazio	236.424	4.059.000	3.532.000
MP000055	55	via Roma, 2	Civitella Valchiana	Arezzo	Toscana	33.658	548.000	489.000
MP000056	56	Via F. Veracini, 30/F	Firenze	Firenze	Toscana	113.260	1.933.000	1.749.000
MP000059	59	Via Garibaldi	Pescia	Pistoia	Toscana	102.672	1.644.000	1.423.000
MP000060	60	via Matteotti, 22	Cortona - Camucia	Arezzo	Toscana	24.376	423.000	369.000
MP000061	61	Via Principe Amedeo	Chieri	Torino	Piemonte	39.824	668.000	590.000
MP000062	62	Nazionale, 21	Scafati	Salerno	Campania	106.124	1.645.000	1.435.000
MP000064	64	Via del Ponte, 8 - Loc. Scalo	Fabro	Terni	Umbria	26.408	433.000	370.000
MP000065	65	Corso Italia, 23	Castiglion Fiorentino	Arezzo	Toscana	89.179	1.457.000	1.284.000
MP000066	66	Via L.DaVinci, 18	Lecco	Lecco	Lombardia	154.339	2.737.000	2.388.000
MP000067	67	Via Martiri di Niccioleta, 138	Massa Marittima	Grosseto	Toscana	42.164	668.000	585.000
MP000068	68	Piazza dell'Uccellina, 16	Orbetello-Fonteblanda	Grosseto	Toscana	40.272	653.000	579.000
MP000069	69	Viale Magna Grecia 76/78	Taranto	Taranto	Puglia	110.022	1.751.000	1.603.000
MP000070	70	via Nazionale, 42	Cortona	Arezzo	Toscana	49.736	831.000	734.000
MP000071	71	Viale Trento, 5	Viterbo	Viterbo	Lazio	53.595	893.000	779.000
MP000072	72	Corso Langhe, 42	Alba	Cuneo	Piemonte	51.391	861.000	759.000
MP000073	73	Via della Repubblica 6_Via Gio	Gubbio	Perugia	Umbria	105.757	1.747.000	1.519.000
MP000076	76	Via Matteotti, 19	Sarno	Salerno	Campania	109.033	1.698.000	1.557.000
MP000080	80	Piazza di Monte, 7	Monte San Savino	Arezzo	Toscana	26.834	428.000	347.000
MP000081	81	P.zza Mare dell'Arco, 2-4-6-15	Gaeta	Latina	Lazio	65.139	1.085.000	619.000
MP000082	82	Piazza IV Novembre, 1	Itri	Latina	Lazio	27.636	450.000	392.000
MP000085	85	Via Roma, 2	Pieve S. Stefano	Arezzo	Toscana	19.681	318.000	279.000
MP000089	89	Centro Direzionale - Via G. Poi	Napoli	Napoli	Campania	1.458.163	24.365.000	17.305.000
MP000090	90	Via di Francia, 3r	Genova	Genova	Liguria	31.952	558.000	451.000
MP000092	92	Piazza Spirito Santo, 3	Amalfi	Salerno	Campania	125.692	2.078.000	1.806.000
MP000093	93	Via Venetico Marina, 49	Venetico	Messina	Sicilia	33.385	589.000	414.000
MP000094	94	Via S. Antonino, 12	Patti	Messina	Sicilia	44.708	690.000	617.000
MP000095	95	Via Roma, 123	Poppi	Arezzo	Toscana	49.392	800.000	702.000
MP000096	96	via Massimiliano Regis, 26	Milazzo	Messina	Sicilia	35.065	552.000	480.000
MP000097	97	Corso Umberto I, 14	Mazzarrà Sant'Andrea	Messina	Sicilia	12.819	201.000	164.000
MP000098	98	via Roma 63	Barcellona Pozzo di Gotto	Messina	Sicilia	65.120	1.006.000	883.000
MP000099	99	Via Consolare Valeria 81	Messina	Messina	Sicilia	30.274	490.000	430.000
MP000100	100	P.zza Garibaldi, 39	Bibbiena-Soci	Arezzo	Toscana	16.334	303.000	210.000
MP000101	101	Via Tommaso Cannizzaro, 108	Messina	Messina	Sicilia	369.842	6.084.000	3.992.000
MP000102	102	Via Vittorio Veneto, 98	Catania	Catania	Sicilia	189.994	3.160.000	2.666.000
MP000105	105	Via Rizzoli 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	720.283	12.590.000	11.137.000
MP000106	106	Via Perugia	Montevarchi	Arezzo	Toscana	49.854	814.000	716.000
MP000107	107	Piazza Duomo, 16	Giare	Catania	Sicilia	50.193	790.000	687.000
MP000109	109	via Amedeo D'Aosta, 2	Milano	Milano	Lombardia	118.202	2.050.000	1.912.000
MP000110	110	Via Saffi 10	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	82.856	1.450.000	1.183.000
MP000111	111	via Roma, 36-38	San Casciano dei Bagni	Siena	Toscana	14.492	244.000	172.000
MP000112	112	Via Mogoro, ang XXI Aprile	Quartucciu	Cagliari	Sardegna	85.024	1.349.000	1.215.000
MP000113	113	Piazzetta Giacinto Gigante, 35	Napoli	Napoli	Campania	151.787	2.520.000	2.183.000
MP000115	115	Viale Della Repubblica	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	108.307	1.914.000	1.757.000
MP000116	116	Via Preti, 1 - via Scariatti	Napoli	Napoli	Campania	331.830	5.640.000	4.228.000
MP000117	117	Corso del Popolo, 7	Venezia - Mestre	Venezia	Veneto	269.865	4.786.000	4.052.000
MP000121	121	Via Cavour, 139 - 141	Ferrara	Ferrara	Emilia-Romagna	68.538	1.161.000	1.004.000
MP000123	123	Via Fratti, 268	Viareggio	Lucca	Toscana	75.889	1.270.000	1.192.000
MP000126	126	Via Corridoni 124 angolo Via C	Pisa	Pisa	Toscana	53.089	898.000	768.000
MP000130	130	Via Stazione, 2	Portoferra Terme	Bologna	Emilia-Romagna	39.727	676.000	571.000
MP000131	131	Viale Italia, 74	Villa S. Giovanni	Reggio Calabria	Calabria	23.840	381.000	310.000
MP000132	132	Corso Garibaldi, 326	Reggio Calabria	Reggio Calabria	Calabria	96.769	1.573.000	1.375.000
MP000134	134	Via Nazionale, 87	Melito di Porto Salvo	Reggio Calabria	Calabria	21.813	344.000	301.000
MP000135	135	Viale XX Settembre, 250	Avenza - Carrara	Massa Carrara	Toscana	72.217	1.208.000	1.037.000
MP000140	140	Via D'Azeglio, 3A	Carrara	Massa Carrara	Toscana	113.811	1.888.000	1.662.000
MP000141	141	Via Mazzini, 129	Campobasso	Campobasso	Molise	102.783	1.693.000	1.451.000
MP000142	142	Via Cairoli, 11	Como	Como	Lombardia	69.547	1.184.000	958.000
MP000145	145	Piazza Garibaldi, 8	Sarzana	La Spezia	Liguria	94.322	1.626.000	1.354.000
MP000149	149	Via delle Trincee, 50R	Savona	Savona	Liguria	75.313	1.294.000	1.140.000
MP000152	152	C.so Umberto I	Torre Annunziata	Napoli	Campania	33.252	524.000	410.000
MP000156	156	Via Quasimodo	Pistoia	Pistoia	Toscana	94.886	1.601.000	1.333.000
MP000161	161	via Aretina, 8	Subbiano	Arezzo	Toscana	47.086	747.000	665.000
MP000162	162	Piazza Fratelli Cervi, 3	Castrolibero	Cosenza	Calabria	41.383	645.000	578.000
MP000167	167	Viale Roma, 79	Frosinone	Frosinone	Lazio	139.735	2.346.000	1.883.000
MP000171	171	Via G.Tigri, 22	Cutigliano	Pistoia	Toscana	19.573	319.000	276.000
MP000176	176	P.zza Eroi della Resistenza	Porto Azzurro	Livorno	Toscana	66.653	1.155.000	722.000
MP000180	180	via Di G. nel Corso, 61	Montepulciano	Siena	Toscana	48.453	802.000	696.000

Asset Code	NewAsset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	PASSING RENT €ANNO	OPEN MARET VALUE €	VACANT POSSESSION VALUE €
MP000181	181	Via Mazzini, 12	Aidone	Enna	Sicilia	8.974	141.000	124.000
MP000182	182	Piazza della Vittoria 2	Aragona	Agrigento	Sicilia	30.992	483.000	432.000
MP000183	183	Via Nasca, 6-8-10	Bagheria	Palermo	Sicilia	75.589	1.186.000	1.032.000
MP000184	184	Via Kennedy, 2	Belmonte Mezzagno	Palermo	Sicilia	15.139	241.000	196.000
MP000186	186	Via V.Emanuele, 24	Bologneta	Palermo	Sicilia	8.853	136.000	121.000
MP000187	187	Via Esculapio, 2/6	Callagrine	Catania	Sicilia	25.475	409.000	361.000
MP000189	189	Corso V. Emanuele, 153	Callanisetta	Callanisetta	Sicilia	23.277	372.000	303.000
MP000190	190	Viale Regione 28	Callanisetta	Callanisetta	Sicilia	68.985	1.107.000	982.000
MP000192	192	Piazzale Ippocrate, 1	Sarzano	Siena	Toscana	39.944	644.000	569.000
MP000195	195	Via Umberto, 46	Campobello di Licata	Agrigento	Sicilia	16.425	261.000	236.000
MP000196	196	Via Poscolle, 83	Udine	Udine	Friuli-Venezia-Giulia	120.437	2.101.000	1.788.000
MP000200	200	Via Tribuna - Via Senigallia	Manfredonia	Foggia	Puglia	84.798	1.305.000	1.171.000
MP000201	201	Via Casolari, 78	Casole d'Elsa	Siena	Toscana	19.420	322.000	283.000
MP000201	201	Via Appia, 42	San Prisco	Caserta	Campania	89.246	1.380.000	1.194.000
MP000202	202	Piazza Garibaldi	Città di Castello	Perugia	Umbria	290.249	4.791.000	4.121.000
MP000203	203	Via Martiri di Kindù, 94	Ostuni	Bari	Puglia	111.209	1.721.000	1.574.000
MP000206	206	Piazza IV Novembre 14	Canicattì	Agrigento	Sicilia	210.756	3.092.000	2.620.000
MP000210	210	Via di Spugna, 2	Colle di Val d'Elsa	Siena	Toscana	416.407	6.829.000	5.737.000
MP000211	211	Via Allo, 8- 12	Casteldaccia	Palermo	Sicilia	19.453	312.000	279.000
MP000212	212	Corso Italia, 39	Catania	Catania	Sicilia	47.917	790.000	696.000
MP000216	216	Corso Vittorio Emanuele 19-21	Favara	Agrigento	Sicilia	39.294	612.000	530.000
MP000217	217	Corso Umberto 672-674	Ficarazzi	Palermo	Sicilia	23.788	368.000	325.000
MP000220	220	Piazza Cavour, 15R	Castellorotondo	Firenze	Toscana	143.793	2.365.000	1.989.000
MP000221	221	Corso Garibaldi, 35	Grotte	Agrigento	Sicilia	17.450	273.000	239.000
MP000222	222	Piazza Linare, 1	Licata	Agrigento	Sicilia	47.027	728.000	595.000
MP000224	224	Via Ugo Foscolo, 7	Milena	Callanisetta	Sicilia	13.997	218.000	194.000
MP000227	227	Piazza Inghilleri, 8	Monreale	Palermo	Sicilia	34.574	541.000	437.000
MP000228	228	Piazza Garibaldi, 3	Naro	Agrigento	Sicilia	21.462	341.000	297.000
MP000229	229	Via R. Margherita, 1	Nisemi	Callanisetta	Sicilia	24.014	381.000	327.000
MP000230	230	Via IV Novembre, 4	Certaldo	Firenze	Toscana	120.075	1.952.000	1.683.000
MP000232	232	Via Leonardo Da Vinci, 268	Palermo	Palermo	Sicilia	170.287	2.725.000	2.369.000
MP000233	233	Via Ammiraglio Rizzo, 66	Palermo	Palermo	Sicilia	72.686	1.211.000	990.000
MP000234	234	Via Gallati, 23	Palermo	Palermo	Sicilia	34.535	559.000	467.000
MP000236	236	Via del Manderino, 22	Palermo	Palermo	Sicilia	42.120	688.000	598.000
MP000240	240	Via Tosco Romagnola, 6	Empoli	Firenze	Toscana	35.844	619.000	424.000
MP000241	241	Corso della Repubblica, 135	Ravanusa	Agrigento	Sicilia	20.992	340.000	296.000
MP000242	242	Corso Umberto I, n.145	Ribera	Agrigento	Sicilia	33.518	521.000	441.000
MP000243	243	Piazza Garibaldi, 3	Riesi	Callanisetta	Sicilia	14.907	233.000	194.000
MP000244	244	Piazza V. Emanuele, 7	Serradifalco	Callanisetta	Sicilia	13.443	207.000	187.000
MP000246	246	Corso Umberto I, 160	Sommatino	Callanisetta	Sicilia	16.788	261.000	214.000
MP000247	247	Via Matteotti, 65	Gambassi Terme	Firenze	Toscana	18.799	306.000	266.000
MP000251	251	Piazza C. Vito Longo 9	Ustica	Palermo	Sicilia	23.477	369.000	317.000
MP000255	255	Via Niccoli, 470	Castellorotondo	Firenze	Toscana	12.751	203.000	175.000
MP000256	256	Corso Nicolera, 2	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria	75.022	1.261.000	707.000
MP000257	257	Via Santa Caterina, 96	Nocera Tirinese	Catanzaro	Calabria	9.073	142.000	123.000
MP000258	258	Piazza Fiorentino, 6-7	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria	19.288	304.000	265.000
MP000259	259	Largo Col. Cassoli	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria	11.564	186.000	160.000
MP000260	260	Piazza del Popolo, 65	Montespertoli	Firenze	Toscana	43.341	706.000	635.000
MP000261	261	Via Gianfranco, 10	Decollatura	Catanzaro	Calabria	16.199	249.000	218.000
MP000262	262	Via dei Mare	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria	19.804	315.000	267.000
MP000263	263	Via de' Medici, 357	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria	22.620	361.000	320.000
MP000265	265	Via Gramsci, 54	Montopoli in Val d'Arno - Loc	Pisa	Toscana	29.235	504.000	290.000
MP000268	268	Via Marconi, 8	Castelgrande	Potenza	Basilicata	20.588	317.000	274.000
MP000270	270	Via G. della Casa, 19	Borgo S. Lorenzo	Firenze	Toscana	70.175	1.149.000	992.000
MP000271	271	Via Giovanni XXIII	Sarzana	La Spezia	Liguria	22.593	374.000	332.000
MP000275	275	Via dei Pecori, 6-8	Firenze	Firenze	Toscana	1.835.083	32.041.000	29.841.000
MP000280	280	V. di Novoli, 25-V. Marenzio	Firenze	Firenze	Toscana	147.870	2.528.000	2.092.000
MP000282	282	Piazza Cavour - Corso Vittoria	Novara	Novara	Piemonte	143.237	2.533.000	2.156.000
MP000283	283	Via G. Carducci, 11R	Firenze	Firenze	Toscana	36.474	631.000	545.000
MP000290	290	Viale Petrarca, 128	Firenze	Firenze	Toscana	85.151	1.470.000	1.290.000
MP000295	295	Via Di Vittorio, 2	Monteriggioni - Castellina	Siena	Toscana	39.771	649.000	533.000
MP000305	305	Piazza San Lorenzo, 1/R	Firenze	Firenze	Toscana	136.892	2.421.000	2.117.000
MP000310	310	Via G. D'Annunzio, 5c	Firenze	Firenze	Toscana	66.249	1.139.000	996.000
MP000315	315	Via A. del Pollaiuolo, 198	Firenze	Firenze	Toscana	100.104	1.733.000	1.518.000
MP000320	320	Via Poggio Bracciolini 14R	Firenze	Firenze	Toscana	41.247	715.000	616.000
MP000321	321	Corso Giulio Cesare, 168	Torino	Torino	Piemonte	116.290	1.988.000	1.783.000
MP000325	325	Via Machiavelli, 19	S. Casciano V. P.	Firenze	Toscana	53.063	886.000	732.000
MP000335	335	Via L. Gori, 29	Pontassieve	Firenze	Toscana	79.904	1.293.000	1.105.000
MP000340	340	P.zza Ginori, 18-19	Sesto F.no	Firenze	Toscana	178.259	2.970.000	2.483.000
MP000345	345	Via Castellani	Firenze	Firenze	Toscana	56.029	993.000	867.000
MP000356	356	Via Asti	Montepulciano stazione	Siena	Toscana	43.258	708.000	594.000
MP000358	358	Via Garibaldi, 672	Misterbianco	Catania	Sicilia	33.221	515.000	445.000
MP000365	365	Piazza Mazzini, 60	Bastia Umbra	Perugia	Umbria	39.419	643.000	564.000
MP000370	370	Viale Cesare Battisti, 17	Foligno	Umbria	Umbria	286.299	4.629.000	4.016.000
MP000371	371	Via Lame	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	7.983	137.000	98.000
MP000375	375	Via G. Bacchetti, 8	Assisi - S.M.degli Angeli	Perugia	Umbria	70.393	1.131.000	924.000
MP000380	380	Via Flamini, 5	Spoleto	Perugia	Umbria	58.643	948.000	836.000
MP000385	385	Via Roma, 98 ang. Via Bicocch	FOLLONICA	Grosseto	Toscana	143.741	2.346.000	2.060.000
MP000395	395	Via Bardelloni, 62	MONTEROTONDO MARITTI	Grosseto	Toscana	8.710	143.000	123.000
MP000400	400	Piazzetta J. DaVargino, 10r	Genova	Genova	Liguria	86.232	1.507.000	1.384.000
MP000415	415	Via C. Colombo, 34-36	Castiglione della Pescaia	Grosseto	Toscana	170.050	2.993.000	2.194.000
MP000416	416	Via N. Ciacci, 72	Pitigliano	Grosseto	Toscana	28.403	455.000	381.000
MP000425	425	Centro Il Gualdo	Castiglione della Pescaia-Pu	Grosseto	Toscana	29.583	497.000	428.000
MP000430	430	Piazzale Capitano Bruchi, 7	CINIGIANO	Grosseto	Toscana	10.332	165.000	140.000
MP000435	435	Piazzetta del Monte, 4	Grosseto	Grosseto	Toscana	577.624	9.826.000	8.430.000
MP000440	440	Corso Fagaré, 54	Civitella Paganico-Paganico	Grosseto	Toscana	17.447	285.000	247.000
MP000455	455	Viale Tittoni, 65	S. Felice Circeo-La Cona	Latina	Lazio	38.231	624.000	544.000
MP000460	460	Corso della Repubblica, 175	Latina	Latina	Lazio	384.480	6.541.000	5.282.000
MP000461	461	Via Trento, 60	Poggibonsi	Siena	Toscana	47.289	760.000	663.000
MP000470	470	Corso Vittorio Emanuele II, 7	Sabaudia	Latina	Lazio	48.409	803.000	690.000
MP000475	475	Via Cairoli - Serristori, 9, 15	Livorno	Livorno	Toscana	261.827	4.448.000	3.224.000
MP000480	480	Via Mastacchi, 4	Livorno	Livorno	Toscana	54.673	917.000	801.000
MP000485	485	Corso Matteotti, 139	Cecina	Livorno	Toscana	76.463	1.434.000	1.103.000
MP000490	490	Piazza del Popolo, 40	Castagneto Carducci	Livorno	Toscana	19.581	320.000	285.000
MP000495	495	Piazza S. Anna, 4	Pomarance	Pisa	Toscana	16.986	272.000	238.000
MP000500	500	Via Roma, 118	Salerno	Salerno	Campania	162.297	2.696.000	2.352.000
MP000505	505	C.so Vittorio Emanuele, 112	Salerno	Salerno	Campania	450.232	7.589.000	5.710.000
MP000515	515	Via G. Mazzini, 26	Vietri sul Mare	Salerno	Campania	40.318	655.000	579.000
MP000520	520	Corso Umberto I, 257	Cava De' Tirreni	Salerno	Campania	210.543	3.419.000	2.788.000
MP000521	521	Via del Marinaio, 6 - C.so Garit	Castellammare di Stabia	Napoli	Campania	117.014	1.821.000	1.614.000
MP000530	530	C.so Regina, 58	Maioni	Salerno	Campania	15.820	255.000	158.000
MP000550	550	Via Chiccarelli, 4	Napoli	Napoli	Campania	68.101	1.119.000	912.000
MP000555	555	C.so Novara, 21-25	Napoli	Napoli	Campania	102.410	1.672.000	1.439.000
MP000570	570	Via Stadera a Poggioreale, nn.	Napoli	Napoli	Campania	73.113	1.200.000	1.056.000
MP000580	580	Via Pergolesi, 52	Pozzuoli	Napoli	Campania	100.795	1.567.000	1.396.000
MP000585	585	Piazza della Primavera angolo	Pomigliano D'Arco	Napoli	Campania	125.654	1.967.000	1.593.000
MP000590	590	P.zza San Rocco, 16	Barano D'Ischia	Napoli	Campania	67.817	1.085.000	953.000
MP000593	593	Via XX Settembre, 12	Busto Arsizio	Varese	Lombardia	168.755	2.821.000	2.225.000
MP000594	594	Piazza Italia, 53	Chianciano Terme	Siena	Toscana	89.008	1.519.000	1.177.000
MP000605	605	Via Gramsci, 113	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana	45.235	756.000	663.000
MP000610	610	Via Mascagni, 2	Rosignano M.mo-Rosignano	Livorno	Toscana	85.398	1.357.000	1.243.000
MP000615	615	Piazza Martiri della Libertà, 2	Volterra	Pisa	Toscana	63.032	1.054.000	875.000
MP000620	620	Piazza Bernardini, 4	Lucca	Lucca	Toscana	608.268	10.590.000	9.464.000
MP000625	625	Via Borgo Giannotti, 191	Lucca	Lucca	Toscana	59.436	1.003.000	867.000
MP000640	640	Via Cavour, 17	Altopascio	Lucca	Toscana	32.440	563.000	493.000
MP000645	645	Via G. Pascoli, 28	Barga	Lucca	Toscana	27.123	433.000	391.000
MP000650	650	Via Vallisneri, 1	Castelnuovo Garfagnana	Lucca	Toscana	45.651	742.000	644.000
MP000655	655	Via Giovanni XXIII, 21	Bagni di Lucca	Lucca	Toscana	28.930	478.000	392.000
MP000660	660	Via Pesciatina, 311	Capannori	Lucca	Toscana	62.227	995.000	921.000

Asset Code	NewAsset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	PASSING RENT ANNO	OPEN MARET VALUE €	VACANT POSSESSION VALUE €
MP000661	661	Corso D'Azeglio, Piazza Balla	Ivrea	Torino	Piemonte	90.979	1.504.000	1.334.000
MP000665	665	Piazza Aranci, 9	Massa	Massa Carrara	Toscana	237.339	4.001.000	3.250.000
MP000670	670	Piazza Duomo, 41	Pietrasanta	Lucca	Toscana	215.884	3.671.000	3.264.000
MP000675	675	Piazza Matteotti, 6	Seravezza-Querceta	Lucca	Toscana	84.049	1.350.000	1.262.000
MP000680	680	Piazza Mazzini, 8	Seravezza	Lucca	Toscana	27.965	453.000	402.000
MP000685	685	via Fara 39	Milano	Milano	Lombardia	167.829	3.129.000	2.600.000
MP000690	690	via G. Boni, 24	Milano	Milano	Lombardia	104.382	1.880.000	1.543.000
MP000691	691	Piazza Garibaldi, 21	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana	26.448	437.000	377.000
MP000695	695	via Londonio 20/A	Milano	Milano	Lombardia	66.866	1.214.000	1.084.000
MP000710	710	Via Volturno, 80	Brugherio	Milano	Lombardia	24.197	406.000	365.000
MP000725	725	via Rosellini 16	Milano	Milano	Lombardia	1.326.615	25.007.000	24.358.000
MP000726	726	via Rosellini 20	Milano	Milano	Lombardia	466.497	8.270.000	6.778.000
MP000730	730	Via Matteotti 13	Montecatini Terme	Pistoia	Toscana	228.826	3.679.000	3.428.000
MP000746	746	piazza Amendola 12	Siena	Siena	Toscana	696.567	12.034.000	9.760.000
MP000750	750	Via Roma 14	Buggiano	Pistoia	Toscana	25.011	407.000	339.000
MP000755	755	via San Giuseppe 2	Chiesina Uzzanese	Pistoia	Toscana	34.455	554.000	459.000
MP000765	765	Via Roma, 54	Monteverchi	Arezzo	Toscana	161.970	2.666.000	2.254.000
MP000780	780	piazza Garibaldi, 79	Bucine - Ambra	Arezzo	Toscana	16.083	315.000	143.000
MP000785	785	Via Nazionale, 11	Incisa in Val d'Arno	Firenze	Toscana	36.183	598.000	524.000
MP000790	790	Corso Italia, 45	Laterina	Arezzo	Toscana	11.092	181.000	142.000
MP000800	800	Piazza Bianchi, 1	Figline Val d'Arno	Firenze	Toscana	78.386	1.275.000	1.126.000
MP000810	810	Via Mura di Ponente, 11	Orbetello	Grosseto	Toscana	133.126	2.207.000	1.885.000
MP000815	815	Lungomare A. Doria, 49	Monte Argentario-Porto Erco	Grosseto	Toscana	32.911	590.000	461.000
MP000820	820	Via IV Novembre, 4	Magliano in Toscana	Grosseto	Toscana	13.330	221.000	195.000
MP000825	825	C.so Umberto I, 49	Monte Argentario-Porto S.Stk	Grosseto	Toscana	75.911	1.282.000	1.080.000
MP000828	826	Via Venezia	Scorzà	Venezia	Veneto	62.710	1.044.000	932.000
MP000835	835	Piazza del Municipio, 1	Sorano	Grosseto	Toscana	19.955	333.000	294.000
MP000836	836	CIS Loc. Boscofongone, 3	Nola	Napoli	Campania	50.725	785.000	704.000
MP000840	840	Via Bagliani 24	Perugia	Perugia	Umbria	206.505	3.644.000	2.854.000
MP000850	850	Via V. Emanuele, 55	Castiglione del Lago	Perugia	Umbria	65.165	1.071.000	929.000
MP000855	855	Via XX Settembre	Magione	Perugia	Umbria	38.935	624.000	524.000
MP000860	860	Via Roma 8	Passignano sul Trasimeno	Perugia	Umbria	29.042	471.000	417.000
MP000865	865	Via Roma, 28	Tuoro sul Trasimeno	Perugia	Umbria	16.935	272.000	225.000
MP000870	870	Via Marconi, 10	Marsciano	Perugia	Umbria	31.423	500.000	438.000
MP000875	875	P.zza G. Mazzini, 25 (Loc. Tav	Panicale	Perugia	Umbria	36.265	581.000	499.000
MP000885	885	Via XX Settembre 77	Perugia	Perugia	Umbria	599.655	10.342.000	8.873.000
MP000890	890	Loc. Ponte Felcino - Via Puccir	Perugia	Perugia	Umbria	70.666	1.209.000	1.033.000
MP000895	895	Piazza della Repubblica, 9	Pieve di Sinalunga	Siena	Toscana	54.332	857.000	784.000
MP000905	905	P.zza V. Emanuele	Bettolle - Sinalunga	Siena	Toscana	44.260	705.000	602.000
MP000910	910	Sobborgo Garibaldi, 6	Rapolano Terme	Siena	Toscana	38.806	633.000	442.000
MP000915	915	Via Mazzini, 93	Torrita di Siena	Siena	Toscana	58.565	933.000	826.000
MP000925	925	Corso Italia, 77	Piombino	Livorno	Toscana	401.003	6.502.000	5.177.000
MP000930	930	Via Vittorio Emanuele, 38	San Vincenzo	Livorno	Toscana	102.601	1.701.000	1.487.000
MP000935	935	Via Leporatti, 2	Suvereto	Livorno	Toscana	22.017	357.000	331.000
MP000940	940	Via Indipendenza, 110	Campiglia M.ma-Venturina	Livorno	Toscana	53.598	880.000	733.000
MP000945	945	Lungano Pacinotti	Pisa	Pisa	Toscana	285.968	4.894.000	4.314.000
MP000955	955	Via de Amicis, 127	San Giuliano Terme - Metalo	Pisa	Toscana	23.627	386.000	338.000
MP000960	960	Piazza Cavallotti, 4	Calci	Pisa	Toscana	12.952	211.000	172.000
MP000965	965	C.so Matteotti, 93	Cascina	Pisa	Toscana	44.739	712.000	582.000
MP000970	970	Via Garibaldi angolo Via Nuovi	Palais località Forcoli	Pisa	Toscana	16.996	275.000	147.000
MP000975	975	Loc. Navacchio - Largo P.Gon.	Cascina	Pisa	Toscana	51.389	941.000	698.000
MP000980	980	Via della Misericordia, 90	Pontedera	Pisa	Toscana	100.925	1.674.000	1.102.000
MP000985	985	Largo Percy Shelly, 4	San Giuliano Terme	Pisa	Toscana	32.123	524.000	415.000
MP000990	990	Piazza Duomo, 8	Pistoia	Pistoia	Toscana	512.230	8.873.000	7.719.000
MP001000	1000	Piazza Berni, 27	Lamporecchio	Pistoia	Toscana	51.709	817.000	723.000
MP001005	1005	Via Fiorentina, 682	Bottegone, Pistoia	Pistoia	Toscana	104.398	1.679.000	1.497.000
MP001006	1006	Via Marengo - Palazzo Pacto-	Alessandria	Alessandria	Piemonte	92.253	1.554.000	1.286.000
MP001007	1007	Corso Garibaldi ang V. Emanuele	Foggia	Foggia	Puglia	278.680	4.597.000	4.186.000
MP001010	1010	P.zza della Cisterna, 9-10	S. Gimignano	Siena	Toscana	103.585	1.758.000	1.547.000
MP001045	1045	Via Garibaldi	Portoferraio	Livorno	Toscana	172.281	2.840.000	2.315.000
MP001050	1050	Piazza Umberto I, 12	Marciana Elba	Livorno	Toscana	13.411	225.000	204.000
MP001055	1055	Viale Vadi, 1	Marciana Marina	Livorno	Toscana	43.415	723.000	657.000
MP001060	1060	Via Venezia, 19	Campo nell'Elba-Marina di C.	Livorno	Toscana	88.487	1.476.000	1.251.000
MP001080	1080	Via Strozzi, 99	Prato	Prato	Toscana	70.826	1.172.000	1.002.000
MP001110	1110	Via della Crescia, 224	Campi Bisenzio	Firenze	Toscana	95.846	1.574.000	1.305.000
MP001115	1115	Piazza F. Cavallotti 8-9	Signa	Firenze	Toscana	61.856	1.002.000	898.000
MP001125	1125	Via del Corso ang Via Marco	Roma	Roma	Lazio	4.133.180	86.613.000	73.689.000
MP001130	1130	Via Arenula, 10	Roma	Roma	Lazio	154.002	2.817.000	2.621.000
MP001131	1131	Via Teatina 6R-8R	Firenze	Firenze	Toscana	10.748	189.000	156.000
MP001135	1135	Via Ostiense, 6	Roma	Roma	Lazio	146.633	2.604.000	2.177.000
MP001140	1140	Via Tuscolana 316-324/Capitol	Roma	Roma	Lazio	184.996	3.327.000	2.935.000
MP001150	1150	Leone IV	Roma	Roma	Lazio	67.987	1.191.000	1.088.000
MP001155	1155	Piazza dei Navigatori 8b	Roma	Roma	Lazio	93.859	1.671.000	1.409.000
MP001156	1156	Atena Scalo - Via Limitone	Atena Lucana	Salerno	Campania	74.810	1.158.000	955.000
MP001165	1165	Corso Matteotti, 15	Asciiano	Siena	Toscana	51.998	850.000	715.000
MP001170	1170	Piazza Matteotti, 19	Buonconvento	Siena	Toscana	41.029	663.000	573.000
MP001175	1175	via Trento Trieste	Castellina in Chianti	Siena	Toscana	31.305	510.000	374.000
MP001180	1180	piazza Matteotti	Chiusdino	Siena	Toscana	20.582	335.000	278.000
MP001190	1190	Via Ricasoli, 30	GAIOLE IN CHIANTI	Siena	Toscana	29.633	494.000	422.000
MP001195	1195	Via Matteotti, 47	Montalcino	Siena	Toscana	52.074	858.000	740.000
MP001205	1205	Via Roma, 210	Monteroni d'Arbia	Siena	Toscana	45.008	737.000	623.000
MP001210	1210	Via Massetana, 87	Rosia - Sovicille	Siena	Toscana	23.112	375.000	295.000
MP001215	1215	Via Dante Alighieri	San Quirico d'Orcia	Siena	Toscana	49.713	811.000	718.000
MP001220	1220	Via Romana, 28	Montalcino - Torrenieri	Siena	Toscana	36.672	610.000	523.000
MP001225	1225	viale Cavour 160	Siena	Siena	Toscana	72.229	1.228.000	1.043.000
MP001235	1235	Via Malavolti 11, 15	Siena	Siena	Toscana	550.359	9.622.000	8.372.000
MP001240	1240	Via dei Montanani, 76-82	Siena	Siena	Toscana	533.430	9.333.000	7.830.000
MP001261	1261	Via XXX Gennaio, 78	Trapani	Trapani	Sicilia	57.207	922.000	806.000
MP001262	1262	Via A. Manzoni, 77	Erice	Trapani	Sicilia	35.393	556.000	470.000
MP001310	1310	Via Rinaldo Franchi, 20	Siena	Siena	Toscana	617.958	10.688.000	8.770.000
MP001315	1315	Via Centostelle, 7-6B	Firenze	Firenze	Toscana	61.545	1.064.000	923.000
MP001317	1317	Piazza Cavour	Vercelli	Vercelli	Piemonte	114.859	2.001.000	1.660.000
MP001335	1335	Viale Giuseppe Mazzini, 23	SIENA	SIENA	Toscana	4.069.747	64.091.000	54.541.000
MP001375	1375	Via Piani D'Ovile, 76, 80, 116	Siena	Siena	Toscana	220.716	4.207.000	3.382.000
MP001385	1385	Via Lungonera Savoia, 72	Terni	Terni	Umbria	68.340	1.137.000	972.000
MP001390	1390	Corso Umberto I, 10	Acquasparta	Terni	Umbria	23.940	380.000	344.000
MP001395	1395	Via della Repubblica, 92	Amelia	Terni	Umbria	24.594	395.000	353.000
MP001405	1405	Via Garibaldi, 24	Orvieto	Terni	Umbria	49.807	854.000	651.000
MP001410	1410	Corso Garibaldi-via Cavallotti	Viareggio	Lucca	Toscana	363.016	6.076.000	5.301.000
MP001411	1411	Piazza Dante Alighieri, 1	Roccastrada	Grosseto	Toscana	28.843	467.000	400.000
MP001420	1420	V.le Colombo, 156	Camaione-Lido di Camaione	Lucca	Toscana	141.405	2.389.000	2.135.000
MP001425	1425	Via Vittorio Emanuele, 159	Lucca	Lucca	Toscana	54.788	884.000	780.000
MP001445	1445	Corso Vittorio Emanuele, 44	Tarquinia	Viterbo	Lazio	30.525	499.000	423.000
MP001450	1450	Corso Malingri, 46	Bagnolo Piemonte	Cuneo	Piemonte	19.132	320.000	285.000
MP001455	1455	Corso Susa, 27	Rivoli	Torino	Piemonte	159.977	2.740.000	2.277.000
MP001460	1460	Via Mazzini n. 14/16	Torino	Torino	Piemonte	861.347	14.706.000	11.323.000
MP001465	1465	via dei Rossi, 41-43	Siena	Siena	Toscana	340.247	5.940.000	5.272.000
MP001466	1466	Corso Siracusa, 154/B	Torino	Torino	Piemonte	168.855	2.928.000	2.601.000
MP001468	1468	Piazza Kennedy 7	RAVENNA	Ravenna	Emilia-Romagna	185.135	3.230.000	2.780.000
MP001480	1480	Via Livornese, 122	Lastra a Signa	Firenze	Toscana	84.384	1.378.000	1.140.000
MP001485	1485	Via Cola di Rienzo, 240	Roma	Roma	Lazio	463.626	8.550.000	6.041.000
MP001486	1486	Via Quinto Settano, 15 bis	Siena	Siena	Toscana	43.316	743.000	663.000
MP001490	1490	Via Pascucci, 22	ORBETELLO-ALBINIA	Grosseto	Toscana	93.368	1.542.000	1.301.000
MP001495	1495	via G. dal Borro, 3	Loro Ciuffenna	Arezzo	Toscana	16.179	261.000	229.000
MP001505	1505	Via Aurelia	Viareggio-Torre del Lago	Lucca	Toscana	59.323	978.000	909.000
MP001510	1510	via Santa Margherita 11	Milano	Milano	Lombardia	1.997.510	37.208.000	34.756.000
MP001525	1525	piazza Dante, 21	Chiusi-Scalo	Siena	Toscana	138.576	2.302.000	1.820.000
MP001530	1530	Corso Cornelio Tacito, 38	Terni	TERNI	Umbria	306.408	5.226.000	4.709.000
MP001541	1541	Via Belisario Corenzio, 5	Salerno	Salerno	Campania	79.281	1.299.000	1.067.000

Asset Code	NewAsset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	PASSING RENT €ANNO	OPEN MARRT VALUE €	VACANT POSSESSION VALUE €
MP001561	1561	via Colli Portuensi 479, 483	Roma	Roma	Lazio	191.316	3.353.000	2.617.000
MP001565	1565	C.so Giovanni VIII	Aprilia	Latina	Lazio	119.158	1.894.000	1.731.000
MP001568	1568	Via Carducci, 5	Forte dei Marmi	Lucca	Toscana	365.536	6.159.000	5.606.000
MP001569	1569	Piazza Plebiscito, 3	Città della Pieve	Perugia	Umbria	19.891	328.000	298.000
MP001570	1570	via Matteotti, 71	Lucignano	Arezzo	Toscana	16.919	272.000	231.000
MP001574	1574	Via Dante Alighieri, 2	Pordenone	Friuli-Venezia-Giulia		90.552	1.558.000	1.395.000
MP001582	1582	Viale Carducci, 106	Ardore	Reggio Calabria	Calabria	32.139	507.000	423.000
MP001583	1583	Via Nazionale, 83	Montebello Jonico	Reggio Calabria	Calabria	28.261	446.000	369.000
MP001585	1585	Corso Umberto I, 132	Brancaleone	Reggio Calabria	Calabria	24.453	386.000	323.000
MP001587	1587	Via Torrione, 81	Reggio Calabria	Reggio Calabria	Calabria	136.843	2.219.000	1.948.000
MP001590	1590	Via Coppola, 39	Oppido Mamertina	Reggio Calabria	Calabria	19.100	299.000	256.000
MP001592	1592	Corso Umberto I, 196	Bova Marina	Reggio Calabria	Calabria	16.252	267.000	207.000
MP001601	1601	Via Cocchi/Via Santelli	Firenze	Firenze	Toscana	218.307	3.788.000	3.161.000
MP001602	1602	Via San Martino, 27-29-31-33	Ancona	Ancona	Marche	256.536	4.312.000	3.766.000
MP001603	1603	Viale Toselli, 60-75	Siena	Siena	Toscana	610.718	10.311.000	9.133.000
MP001604	1604	Via dell'Agricoltura	Montemurlo	Prato	Toscana	98.570	1.547.000	1.375.000
MP001605	1605	via Canova 35/37	Milano	Milano	Lombardia	589.855	10.383.000	9.636.000
MP001607	1607	Ponte San Giovanni - Via Cest	Perugia	Perugia	Umbria	126.248	2.101.000	1.695.000
MP001608	1608	Largo Molinetto 2	Monza	Milano	Lombardia	343.342	5.869.000	5.331.000
MP002622	2622	Piazza dell'Abbadia 7	Siena	Siena	Toscana	620.095	10.830.000	8.824.000
MP005145	5145	Via Mazzini, 25	Cancello ed Amone	Caserta	Campania	23.020	361.000	313.000
MP005265	5265	Via Sette Ponti, 11	Reggello	Firenze	Toscana	21.502	351.000	286.000
MP005341	5341	Piazzale Genova, 5	Piacenza	Piacenza	Emilia-Romagna	57.330	964.000	862.000
MP005352	5352	via delle Crete Senesi, 2	Castellnuovo Berardenga	Siena	Toscana	37.824	674.000	552.000
MP005910	5910	Piazza Salvo d'Acquisto, 1	Rio Marina	Livorno	Toscana	34.954	581.000	526.000
MP008205	8205	Via Aldo Moro, 11/15	SIENA	SIENA	Toscana	3.790.281	56.923.000	46.784.000
MP010001	10001	Piazza XX Settembre	Cerreto Guidi	Firenze	Toscana	40.377	650.000	551.000
MP010202	10202	Via Riva Villasanta, 222	Cagliari - fraz. Piri	Cagliari	Sardegna	38.434	617.000	554.000
MP010204	10204	Viale Pinturicchio, 5	Roma	Roma	Lazio	110.954	2.025.000	1.786.000
MP010261	10261	Via Magretti 1/A	Paderno Dugnano	Milano	Lombardia	63.299	1.148.000	693.000
MP010278	10278	Via Grandi, 4	Molteno	Lecco	Lombardia	36.052	599.000	530.000
MP010279	10279	Via libertà 1	Veduggio al Lambro	Milano	Lombardia	73.015	1.276.000	1.010.000
MP010284	10284	via Cavour, 9	Quinzano d'Oglio	Brescia	Lombardia	55.011	917.000	801.000
MP010286	10286	Corso Vittorio Emanuele, 108	Cremona	Cremona	Lombardia	56.428	983.000	824.000
MP010287	10287	P.zza G. Garibaldi, 18	Caravaggio	Bergamo	Lombardia	20.130	342.000	293.000
MP010288	10288	Via Don L. Palazzolo, 18/24	Bergamo	Bergamo	Lombardia	260.576	4.526.000	3.725.000
MP010289	10289	Largo Europa	Dalmine	Bergamo	Lombardia	38.962	648.000	558.000
MP010301	10301	Via D'Aquino 10-22	Taranto	Taranto	Puglia	74.027	1.190.000	1.027.000
MP010524	10524	Corso Umberto I, 19B	Acquasparta	Terni	Umbria	1.199	19.000	16.000
MP010532	10532	Piazza V. Emanuele II, 9	Moncalieri	Torino	Piemonte	74.424	1.279.000	1.105.000
MP010605	10605	Via Vittorio Emanuele 10	Calenzano	Firenze	Toscana	254.592	4.158.000	3.434.000
MP010624	10624	Via Scornigiana	Pisa - Loc. Ospedaletto	Pisa	Toscana	17.273	290.000	248.000
MP010706	10706	Località Grand Chemin, 32	Saint Christophe	Aosta	Valle d'Aosta	66.894	1.129.000	925.000
MP010707	10707	Piazza E. Chanoux, 51	Aosta	Aosta	Valle d'Aosta	164.958	2.911.000	1.752.000
MP010955	10955	Via Bernardo Gaeta	Salerno	Salerno	Campania	47.147	784.000	666.000
MP010971	10971	Viale Petrarca, 186, 188, 190	Livorno	Livorno	Toscana	28.237	480.000	405.000
MP010994	10994	Galleria delle Cantine, 2/B	Greve	Firenze	Toscana	20.047	334.000	288.000
MP011123	11123	via Imbriani 2, ang. via Savino	Canosa di Puglia	Bari	Puglia	44.535	696.000	597.000
MP011126	11126	P. Costaduna ang. Via Rubichi	Galatone	Lecco	Puglia	61.217	957.000	893.000
MP011127	11127	Via Vittorio Emanuele III	Maruggio	Taranto	Puglia	29.130	467.000	396.000
MP011128	11128	via Beomondo Normanno	Mesagne	Foggia	Puglia	16.522	259.000	224.000
MP011129	11129	Via Regina Margherita	Racale	Lecco	Puglia	21.691	355.000	302.000
MP011130	11130	Piazza Armando Diaz	Sogliano Cavour	Lecco	Puglia	14.520	225.000	185.000
MP011208	11208	C.so Roma, 6/8/10/12	Castiglione in Teverina	Viterbo	Lazio	19.573	318.000	271.000
MP011269	11269	Piazza Aldo Moro, 28 - 29	Caserta	Caserta	Campania	280.472	4.660.000	4.128.000
MP011270	11270	via Padova 28	Milano	Milano	Lombardia	672.545	11.668.000	9.157.000
MP011271	11271	Via G. D'Annunzio, 48-50	Pescara	Pescara	Abruzzo	472.990	8.089.000	6.571.000
MP011272	11272	Via Salceto 99	Poggibonsi	Siena	Toscana	405.365	6.638.000	6.129.000
MP011273	11273	Via Roma	Prato	Prato	Toscana	744.595	12.764.000	10.440.000
MP011274	11274	Via Pico della Mirandola, 74	Roma	Roma	Lazio	77.893	1.373.000	1.148.000
MP011278	11278	Piazza Gramsci	Radicondoli	Siena	Toscana	25.573	421.000	353.000
MP011288	11288	Via Anfiteatro	Verona	Verona	Veneto	269.671	4.907.000	4.758.000
MP011289	11289	Via dell'Arca 22 - Piazza Moro	Bari	Bari	Puglia	1.162.406	19.086.000	15.204.000
MP011290	11290	Via Lippo Memmi, 7-9	Siena	Siena	Toscana	336.642	5.699.000	4.834.000
MP011305	11305	Via Argento 6	Lecco	Lecco	Puglia	20.728	343.000	298.000
MP011369	11369	Via Nazario Sauro	Lecco	Lecco	Puglia	48.393	782.000	686.000
MP011372	11372	Str. Prov.le Lecce Surbo	Lecco	Lecco	Puglia	1.381.789	22.259.000	17.250.000
MP011385	11385	Via Tripoli, 23	Aradeo	Lecco	Puglia	25.790	399.000	332.000
MP011386	11386	Via Roma, 36	Amesano	Lecco	Puglia	7.282	115.000	97.000
MP011387	11387	Viale della Repubblica, 90	Bari	Bari	Puglia	86.387	1.378.000	1.117.000
MP011388	11388	Via Calefati 187	Bari	Bari	Puglia	163.013	2.732.000	2.410.000
MP011391	11391	Piazza Cairoli, 17	Brindisi	Brindisi	Puglia	221.520	3.536.000	3.146.000
MP011393	11393	via Roma 45/47	Fasano	Brindisi	Puglia	21.426	332.000	289.000
MP011394	11394	Via Onorato ang. via Castiglione	Foggia	Foggia	Puglia	87.720	1.422.000	1.192.000
MP011395	11395	Piazza San Pietro	Galatina	Lecco	Puglia	211.860	3.327.000	2.813.000
MP011396	11396	Piazza S. Oronzo Via G. Verdi	Lecco	Lecco	Puglia	391.137	6.445.000	5.748.000
MP011397	11397	Località Commenda	Lecco	Lecco	Puglia	108.079	1.744.000	1.440.000
MP011398	11398	Via C. Battisti	Nardò	Lecco	Puglia	66.926	1.047.000	829.000
MP011400	11400	Via Umberto I 14	Novoli	Lecco	Puglia	29.807	459.000	398.000
MP011401	11401	Via Monti 102, ang. Via Vespucci	Porto Cesareo	Lecco	Puglia	21.889	352.000	305.000
MP011402	11402	Via XX Settembre, 34-36	Pulsano	Taranto	Puglia	16.874	262.000	226.000
MP011403	11403	Piazza della Repubblica	Sannicola	Lecco	Puglia	15.042	238.000	203.000
MP011404	11404	Via Dante, 48	San Cesario di Lecce	Lecco	Puglia	32.811	509.000	431.000
MP011407	11407	Via Lecce	Surbo	Lecco	Puglia	24.359	384.000	327.000
MP011408	11408	Via D'Aquino, 111	Taranto	Taranto	Puglia	380.278	6.165.000	5.411.000
MP011409	11409	Via Rossini 20 (via San Giorgi Trani	Bari	Bari	Puglia	71.609	1.133.000	980.000
MP011431	11431	Via Lippo Memmi, 14	Siena	Siena	Toscana	325.321	5.680.000	4.757.000
MP000237	237	Piazza Castelnuovo	Palermo	Palermo	Sicilia	47.862	796.000	750.000
TOTALE						101.350.000	1.717.800.000	1.400.000

ALLEGATO C
CRITERI E CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

CRITERI E CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

La porzione di portafoglio strumentale “**MPSI**” oggetto della presente analisi, risulta essere composta da 683 immobili/porzioni immobiliari ubicate in vari comuni del territorio nazionale, aventi prevalentemente le destinazioni d’uso di agenzie bancarie e uffici correlati, terziario e attività commerciali (queste ultime affittate a soggetti terzi).

REAG ha svolto le seguenti attività:

- Determinazione del Valore di Mercato per ciascun immobile porzione immobiliare, considerando i canoni di locazione forniti da BMPS e i canoni di locazione di mercato determinati da REAG, oltre alle specifiche assunzioni contrattuali;
- Determinazione del Valore di Mercato “Libero e Disponibile” (VPV – *Vacant Possession Value*), nell’ipotesi di cessione asset by asset delle Proprietà.

Le consistenze degli immobili/porzioni immobiliari

Le consistenze degli immobili/porzioni immobiliari sono state desunte dalla documentazione fornita dal Cliente, ovvero un Data Base certificato da PGI in cui, per ciascun asset, sono presenti gli spaccati delle varie superfici lorde dei locali componenti gli immobili/porzioni, distinte per piano oltre alle eventuali aree esterne, ove presenti.

Alle varie superfici commerciali così calcolate, sono stati poi attribuiti canoni unitari e valori di mercato unitari differenziati per destinazione d'uso e piano.

Stato locativo degli immobili

Per gli immobili/porzioni immobiliari direttamente utilizzati da Banca MPS, invece, la valutazione è stata approntata sulla base di un termsheet del *master lease agreement* che la Proprietà andrà a sottoscrivere nel momento in cui gli asset saranno conferiti al costituendo ramo d'azienda.

Termsheet del master lease agreement

In base alla documentazione fornita da Cliente, si segnalano di seguito gli elementi principali che saranno contenuti nel Contratto di locazione:

- La durata del Contratto di locazione (Art. 6.2) è stata pattuita in anni 24 a decorrere dalla Data di Efficacia (ipotizzata per le analisi valutative essere il 1 giugno 2009);
- Alla scadenza, il Contratto si rinnoverà per ulteriori 6 anni (Art. 6.4) e il canone di locazione verrà nuovamente determinato da un esperto indipendente (Art. 6.5);
- Il Canone di locazione definito tra le parti "Passing Rent", (Art. 8.2) sarà aumentato annualmente in ragione della variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo relativo ai paesi dell'Euro-Zone (*Harmonized Indices of Consumer Prices*), elaborato e pubblicato mensilmente da EUROSTAT, nella misura pari al 100% del suddetto indice;
- A decorrere dalla Data di Consegna, la Condittrice sosterrà e provvederà direttamente a tutti i costi relativi all'utilizzo dell'immobile, ad esclusioni di quelli relativi alle manutenzioni straordinarie strutturali, nei limiti in cui la stessa sia a carico della Locatrice (Art. 10.1);
- Il Contratto non potrà essere ceduto, nemmeno parzialmente, se non a società appartenenti al Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena.

Criteri valutativi

Lo scopo del presente servizio è quello di determinare, alla data del 31 luglio 2009 e per ogni immobile/porzione immobiliare, il Canone di locazione di Mercato Lordo Annuo, il Valore di Mercato per ciascun immobile e porzione immobiliare, considerando i canoni di locazione come sopra determinati e il Valore di Mercato “Libero e Disponibile” (VPV – *Vacant Possession Value*), nell’ipotesi di cessione in blocco di ciascun asset.

“**Valore di Mercato**” indica il più probabile prezzo di trasferimento (compravendita) della Proprietà. Il Valore di Mercato è determinato nel presupposto dei seguenti assunti:

- a. la libera determinazione delle parti alla conclusione del contratto, senza condizionamenti coercitivi della volontà;
- b. una ragionevole conoscenza di entrambi i contraenti dei possibili usi e delle caratteristiche della Proprietà, nonché delle condizioni esistenti sul libero mercato;
- c. l’ipotesi che la Proprietà sia offerta sul libero mercato per un periodo corrispondente a quello ragionevolmente sufficiente per reperire un compratore.

Nell’effettuare la Valutazione, REAG ha adottato metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare ai criteri valutativi di seguito illustrati:

- **Per la determinazione del Valore di Mercato per singolo immobile/porzione immobiliare**

Metodo Comparativo, o del Mercato, si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

Metodo Reddituale: prende in considerazione due diversi approcci metodologici:

3. **Capitalizzazione Diretta**: si basa sulla capitalizzazione, ad un tasso dedotto dal mercato immobiliare, dei redditi netti futuri generati dalla Proprietà.
4. **Metodo dei Flussi di Cassa Attualizzati (DCF, Discounted Cash-Flow)**, basato:
 - d) sulla determinazione, per un periodo di “n” anni, dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione della Proprietà;
 - e) sulla determinazione del *Valore di Mercato* della Proprietà mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
 - f) sull'attualizzazione, alla data della valutazione, dei redditi netti (flussi di cassa).

Metodo della Trasformazione: si basa sull'attualizzazione, alla data della Valutazione, dei flussi di cassa generati dall'operazione immobiliare (relativa alla Proprietà) nell'arco di tempo corrispondente alla sua durata.

Metodo del Costo: si basa sul costo che si dovrebbe sostenere per rimpiazzare la Proprietà con una nuova, avente le medesime caratteristiche e utilità della Proprietà medesima. Tale costo deve essere diminuito in considerazione di vari fattori incidenti sul valore degli immobili (deterioramento fisico, l'obsolescenza funzionale, ecc.).

Al risultato ottenuto viene sommato il valore del terreno, determinato con il metodo comparativo.

- Per la determinazione Valore di mercato da libero e disponibile (VPV – Vacant Possession Value)

Metodo Comparativo, o del Mercato, si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

I criteri di valutazione sopra descritti sono stati utilizzati singolarmente e/o integrati l'uno con l'altro a discrezione di REAG, tenendo presente che gli stessi non sono sempre applicabili a causa delle difficoltà di individuare mercati di riferimento.

REAG ha determinato il valore nel presupposto del massimo e migliore utilizzo degli immobili, cioè considerando, tra tutti gli usi tecnicamente possibili, legalmente consentiti e finanziariamente fattibili soltanto quelli potenzialmente in grado di conferire alle proprietà stesse il massimo valore.

Si sottolinea come tale analisi valutativa, seppur effettuata su base comparativa consideri l'eventualità di un periodo di sfritto prima della messa a regime della locazione, al contrario dell'OMV che prevede una locazione senza start up, un contratto di locazione di durata standard e non "Long term", la locazione degli asset con modalità frazionata e non a un mono conduttore.

ASSUNZIONI

Nelle valutazioni dei singoli immobili non è stata presa in considerazione la presenza di eventuali opere d'arte, siano esse di tipo mobile (dipinti, arredi pregiati, suppellettili vari, ecc), sia fisse (affreschi, stucchi, ecc).

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO CONSIDERANDO IL CANONE DI LOCAZIONE FORNITO DA BMPS, SULLA BASE DEL MASTER AGREEMENT

Per le analisi effettuate con il metodo reddituale (Valore di mercato “locato a canoni di contratto”) si sono considerate le seguenti assunzioni standard:

- ha ritenuto congruo il Passing Rent fornito da BMPS, pari a complessivi Euro 101.350.000,00, in quanto compreso in un range del +/- 5% rispetto all'ERV determinato;
- le proiezioni sono state effettuate a moneta corrente;
- inflazione: in base agli studi economici relativi all'Area Euro, l'inflazione prevista risulta essere pari al 2,5%. Il modello valutativo assume tali previsioni considerando un'inflazione costante pari al 2,5%. Tali assunzioni si possono considerare una valida applicazione dei parametri previsionali indicati per l'Area Euro dagli organi competenti (BCE)
- un aumento medio annuo dei canoni di mercato pari al 2,0%;
- redditi lordi annuali effettivi calcolati, in base alle leggi vigenti, vale a dire al 100% dell'Inflazione programmata dell'area EURO.
- è stata adottata una percentuale di sfritto ed inesigibilità pari a:
 - 0% fino alla prima scadenza contrattuale;

- Dal 40 al 60% (cinque/sette mesi di vacancy) per tutti gli immobili, nel periodo di rinegoziazione del contratto di locazione, previsto per il 25 periodo, a canone di mercato , con tipologia di contratto standard;
- 1% dal 26° periodo di analisi, in perpetuità;
- risk out: il risk out esprime l'incertezza legata alla dismissione dell'immobile al termine del periodo di osservazione dell'analisi dei flussi di cassa considerando i fattori positivi/negativi che possono influenzare il valore di uscita. Nell'analisi è stato considerato un tasso di risk out compreso tra 0,00% e 0,50%.

Costi (a carico della Proprietà):

- spese di rinegoziazione: 10% sui ricavi lordi effettivi in relazione alla situazione locativa in essere;
- spese d'amministrazione: è stata considerata a carico del Conduttore fino al 24° periodo, poi stimate pari all'1,00% del monte ricavi potenziali, ai sensi del regolamento consortile.
- assicurazione dell'immobile: è stata considerata a carico del Conduttore fino al 24° periodo, poi stimata pari allo 0,10% del costo di ricostruzione a nuovo;
- riserve per manutenzioni straordinarie: 0,30% del costo di ricostruzione a nuovo, in considerazione dello stato manutentivo e delle caratteristiche costruttive ed impiantistiche del fabbricato, e soprattutto in ragione del fatto che da contratto soltanto le manutenzioni straordinarie strutturali saranno a carico della Proprietà; è poi stato considerato il 2% del costo di ricostruzione a nuovo, dal 25° periodo del Cash Flow;
- imposte (ICI): non è stato considerato a carico della Proprietà fino al 24° periodo, ma del Conduttore, in quanto socio di un consorzio che prevede gli oneri a carico dello stesso, mentre dal 25° è stato considerato di competenza della Proprietà. Tale assunto trasforma, di fatto, i contratti di locazione da "Double net" a Triple net", rappresentando un vantaggio economico per il

consorzio. Il Valore di Mercato finale (OMV), espresso nel presente studio, considera tale valore aggiunto.

Costi di ricostruzione a nuovo

Sono stati ipotizzati da REAG i costi di ricostruzione a nuovo dei singoli asset, effettuando una differenziazione macro sulle diverse tipologie, secondo lo schema di seguito riportato:

Agenzie bancarie	Range compreso tra i 1.200 – 1.500 €/mq
Negozi/Commercio	Range compreso tra i 1.100 – 1.500 €/mq
Uffici	Range compreso tra i 1.200 – 1.500 €/mq
Connettivi orizzontali	1.200 €/mq
Residenze	1.100 €/mq
Servizi igienici	900 €/mq
Caveau	550 €/mq
Archivio/Magazzino/Cantina	450 €/mq
Parcheggio/Box/Posto auto	450 €/mq
Spazio comune	450 €/mq
Vano scala	450 €/mq
Locale tecnico/Cavedio	300 €/mq
Porticato	200 €/mq
Terrazzo/Balcone	200 €/mq

Si segnala che i costi di ricostruzione sono stati così determinati a soli scopi valutativi e non possono essere utilizzati a fini assicurativi.

Tasso di attualizzazione

I flussi di cassa (ricavi - costi) a moneta corrente, generati in vari anni, sono stati attualizzati ad un tasso di sconto immobiliare utilizzato variabile tra il 7,20% e il 8,25%, in funzione del rischio derivante dall'ubicazione e dalle caratteristiche fisiche e dimensionali dell'asset stesso.

I fattori di attualizzazione (tassi di sconto immobiliare) sono stati determinati attraverso il "Built Up Approach" con i seguenti parametri:

Struttura finanziaria: 40% mezzi propri;
60% mezzi di terzi;

Mezzi Propri: tasso di investimenti Free Risk aggiustato con uno spread relativo all'illiquidità (1%) ed uno spread relativo al rischio dell'investimento. Quest'ultimo è stato commisurato in base ai seguenti aspetti:

AREA	DIMENSIONE CITTA'	LOCATION	CONTESTO	DIMENSIONI ASSET
MILANO-ROMA	CAPOLUOGO REGIONE	CENTRO	PREGIO	PICCOLO
NORD	CAPOLUOGO DI PROVINCIA	SEMICENTRO	BUONO	MEDIO
CENTRO	GRANDE CENTRO	PERIFERIA	DISCRETO	GRANDE
SUD	MEDIO CENTRO	SUBURBANA	SCARSO	GRANDISSIMO
	PICCOLO CENTRO			

Mezzi di Terzi: Euribor a 6 mesi + Spread relativo al rischio dell'investimento.

Per la quantificazione del coefficiente di attualizzazione abbiamo assunto che i Flussi di Cassa si concretizzino a metà di ciascun anno, considerando il suddetto momento come "medio" dei ricavi e dei costi.

Si segnala inoltre che tali tassi di attualizzazione contemplano una percentuale pari allo 0,50% di spread legato all'utilizzo del tasso di inflazione tendenziale annuo europeo, assunto pari al 2,50%.

I Tassi di riferimento base, da REAG utilizzati sono stati verificati sulla base delle transazioni recentemente avvenute. I fondamentali di riferimento utilizzati per la costruzione del Tasso sono stati rilevati dalle Tabelle finanziarie pubblicate da "Il Sole 24 Ore".

***DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DA LIBERO E DISPONIBILE
(VPV – Vacant Possession Value)***

La determinazione del Valore di Mercato da libero e disponibile (VPV) è stata effettuata utilizzando il Metodo Comparativo (o del Mercato).

I valori unitari utilizzati nell'applicazione di tale metodo sono stati dedotti dal mercato immobiliare di riferimento, poi opportunamente parametrati, attraverso opportuni coefficienti, secondo le caratteristiche soggettive dell'immobile.

Poiché non esistono due proprietà esattamente identiche, le informazioni a disposizione sono state elaborate per consentire i necessari aggiustamenti.

L'analisi ha esaminato numerosi fattori, fra i quali si annoverano l'ubicazione, l'accessibilità, lo stato di conservazione, la tipologia, la destinazione d'uso, la dimensione, l'appeal architettonico e la dotazione impiantistica.

La determinazione del Valore di mercato da libero e disponibile delle Proprietà in oggetto è stata condotta con specifico riferimento all'ubicazione, alla destinazione d'uso, alle dimensioni, allo stato d'uso ed alla commerciabilità delle stesse.

In particolare per quanto riguarda gli spazi destinati ad agenzia bancaria, stante la difficoltà nel reperire sui mercati immobiliari di riferimento, significativi e trasparenti elementi di confronto, la comparazione è avvenuta con Valori di mercato riguardanti immobili aventi destinazione negozio/attività commerciale, ai quali sono stati apportati degli aggiustamenti, in relazione alla specifica destinazione d'uso dei beni in oggetto, all'ubicazione etc..

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato, è nostra opinione che, è nostra opinione che, in base all'indagine svolta e a quanto precedentemente indicato, il Valore di Mercato, degli immobili costituenti il portafoglio immobiliare **MPSI** in esame, alla data del 31 luglio 2009, è pari a:

Valore di mercato considerando il Passing Rent fornito da BMPS

Euro 1.717.800.000,00

(Euro Unmiliardo Settecentodiciassettemilioni Ottocentomila/00)

Tale valore considera sia la tipologia del contratto di locazione "Long term" e "Double net", sia il recupero dell'ICI da parte del Consorzio (Rif. "Allegato C costi a carico della Proprietà").

Valore di mercato considerando nell'ipotesi libero e disponibile

Euro 1.436.000.000,00

(Euro Unmiliardo Quattrocentotrentaseimilioni/00)

Passing Rent complessivo fornito da BMPS

101.350.000,00

(Euro Centounomilioni Trecentocinquantamila/00)

Rendimento medio complessivo dell'intero portafoglio

5,90%

Tali valori sono da intendersi come mera sommatoria dei singoli valori asset by asset.

CONDIZIONI GENERALI DI SERVIZIO

Contratto

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

Non cedibilità del contratto e del credito

Nessuna delle Parti potrà cedere, a terzi, in tutto o in parte, il contratto, senza il preventivo consenso scritto dell'altra, secondo il disposto dell'art. 1406 c.c., salvo nel caso di cessione di azienda. Il Cliente non potrà delegare terzi ad eseguire il pagamento del corrispettivo stabilito a favore di REAG, senza il consenso scritto di REAG.

Utilizzo dei risultati dell'incarico da parte del Cliente

Soltanto il Cliente (oltre ai propri soci, consulenti, advisors, legali, eventuali partners e/o finanziatori ed al soggetto eventualmente nominato per l'acquisto), firmatario del Contratto, può utilizzare i risultati dell'incarico svolto da REAG (con le avvertenze indicate al successivo art. "Riservatezza").

Comunicazioni

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

Corrispettivo

Il Corrispettivo stabilito a favore di REAG non è condizionato ai risultati dell'incarico, alle opinioni e conclusioni di valore raggiunte, né ad alcun fatto successivo in qualche modo collegabile ai risultati dell'incarico. Il Cliente pagherà le fatture emesse da REAG alle scadenze pattuite.

Riservatezza

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

REAG si obbliga a rispettare le norme contenute nel nuovo codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196).

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

Le informazioni non saranno trattate come riservate qualora:

- I. esse siano, al momento o nel futuro, di pubblica accessibilità;
- II. le informazioni, nel momento in cui vengono fornite a REAG, siano già pubbliche;
- III. le informazioni siano fornite da una parte terza non soggetta ad obblighi di riservatezza verso il Cliente.

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

Il Cliente non divulgherà, né renderà accessibile a terzi, nemmeno in parte, i risultati del lavoro svolto da REAG, il materiale riservato di proprietà di REAG, l'oggetto dell'incarico, del servizio e del ruolo svolto da REAG, fatto salvo il caso in cui i terzi

siano espressamente contemplati nel contratto e fatto salvo il caso in cui il Cliente sia tenuto a fornire le informazioni in ottemperanza a disposizioni o provvedimenti dell'Autorità.

Il possesso del rapporto finale – in originale o in copia – non dà dunque il diritto di renderlo pubblico. Nessuna parte del rapporto (in particolare, né le conclusioni né la firma o l'identità dei membri di REAG che hanno firmato il rapporto, né l'affiliazione alle organizzazioni professionali dei membri di REAG) può essere divulgato a terzi attraverso prospetti, pubblicità, pubbliche relazioni, notiziari o altri mezzi di comunicazione senza il consenso scritto di REAG.

Limitazione della responsabilità, per il caso di forza maggiore.

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

Legge applicabile e Foro Competente

L'incarico è regolato esclusivamente dalla Legge Italiana. Qualsiasi controversia, comunque derivante dall'incarico, sarà soggetta alla competenza esclusiva del Giudice Italiano, con competenza territoriale esclusiva del Foro di Milano.

Clausola di manleva, indennizzo e limitazione del risarcimento

Il Cliente si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire REAG da qualsivoglia conseguenza negativa comunque dipendente dall'assunzione e dallo svolgimento dell'incarico, purché sotto il suo diretto controllo, fatte salve le conseguenze derivanti da colpa o dolo di REAG.

REAG si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire il Cliente ed il soggetto eventualmente da quest'ultimo nominato per l'acquisto da qualsivoglia conseguenza pregiudizievole comunque dipendente dallo svolgimento dell'incarico.

REAG si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire il Cliente da qualsivoglia danno alle persone ed alle cose del Cliente, causato dal personale di REAG o da suoi rappresentati durante l'esecuzione dell'incarico, fatto salvo il caso in cui il danno

derivi dal fatto del Cliente. La misura del risarcimento, è strettamente consequenziale e proporzionale al comportamento ed al fatto del personale di REAG o dei suoi rappresentanti, dipendenti e/o consulenti esterni.

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

Indipendenza delle Parti

REAG ed il Cliente agiscono come contraenti indipendenti, ciascuno nel rispetto dei diritti dell'altro. Nello svolgimento delle attività previste dal Contratto, REAG si riserva di utilizzare consulenti esterni restando inteso al riguardo: (a) che REAG dovrà comunicare al Cliente generalità e area di competenza del consulente esterno ed indicare se quest'ultimo è un soggetto controllato da REAG ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile; (b) allorché il consulente esterno non sia un soggetto controllato da REAG ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, il conferimento dell'incarico sarà comunque subordinato alla previa approvazione da parte del Cliente; (c) REAG, nel caso di conferimento dell'incarico ai sensi di quanto precede, dovrà fare sottoscrivere al consulente per accettazione l'Impegno e trasmetterne una copia al Cliente. Quanto precede non pregiudica che l'operato del consulente esterno sarà, in ogni caso, imputato a REAG la quale pertanto risponderà dello stesso anche sotto il profilo della responsabilità e sarà sempre tenuta al relativo risarcimento. REAG è una Società che rispetta la Legge sulle pari opportunità.

Limitazioni nell'uso del rapporto

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

Attendibilità delle informazioni fornite dal Cliente

Tutte le informazioni e i dati forniti dal Cliente o dai suoi consulenti, sui quali REAG baserà le proprie considerazioni e conclusioni di valore o semplicemente citerà nel rapporto finale, saranno assunti come attendibili ed accurati, salvo che non rientri espressamente nell'oggetto dell'incarico la verifica di tali dati ed informazioni.

Assegnazione della proprietà dei documenti

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

Standard professionali

REAG svolgerà l'incarico in conformità agli standard professionali applicabili secondo la diligenza qualificata propria degli esperti di settore. In ogni caso, i servizi professionali prevedono anche giudizi espressi in un ambito non sempre certo e basati su un'analisi di dati che possono non essere verificabili o essere soggetti a cambiamenti nel tempo. Il Cliente, e le altre parti autorizzate cui il Cliente comunicherà i risultati dell'incarico svolto da REAG, dovranno giudicarne l'operato di REAG sulla base di quanto stabilito in contratto e sulla base degli standard professionali applicabili.

ASSUNZIONI E LIMITI DELLA VALUTAZIONE

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

- ◆ I dati tecnici presi a base della Valutazione sono stati desunti dalla documentazione fornita o reperita presso gli uffici preposti.

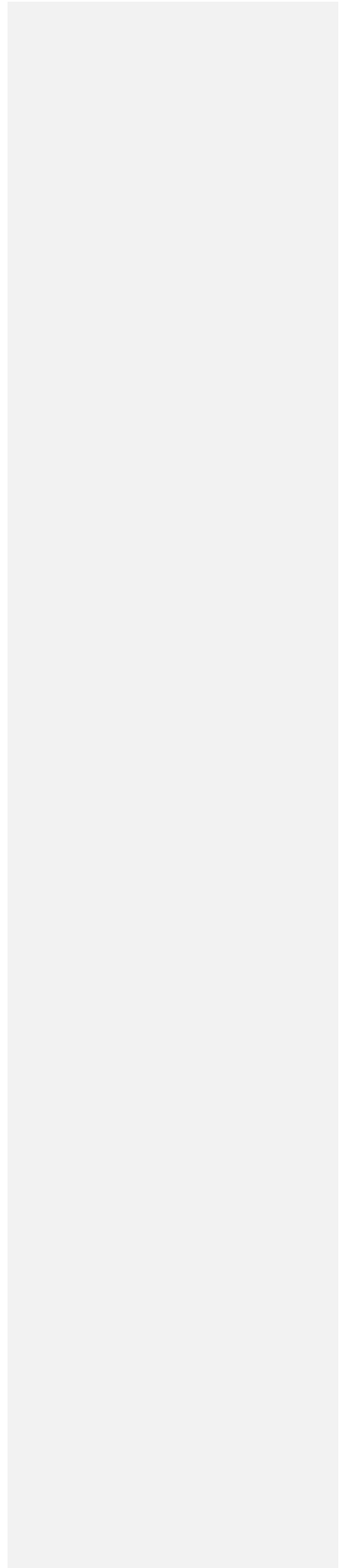
- ◆ REAG ha considerato le eventuali passività ambientali rilevate da un esame visivo nel corso del sopralluogo; non si esclude a priori la presenza di passività ambientali non apparenti per le quali occorrerebbero prove specifiche. Per "passività ambientali" si intende tutti i costi da sostenere sia per evitare danni all'ambiente, sia per sanare situazioni non conformi a quanto prescritto dalle vigenti normative in materia ambientale.

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

I valori espressi non comprendono l'IVA.

APPENDICE III

**DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE
DI MERCATO – *EXECUTIVE SUMMARY***





Portafoglio Immobiliare

MPSI

VOLUME 0 (sezione A)

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DI MERCATO

31 Luglio 2009

Agrate Brianza, 2 Luglio 2009

Rif. 6293

Spettabile

MPSI SPA

Piazza Salimbeni 3

53100 SIENA

OGGETTO: SERVIZI DI CONSULENZA PER L'OPERAZIONE DI CONFERIMENTO DEL RAMO DI AZIENDA DI PARTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI MONTE DEI PASCHI DI SIENA IMMOBILIARE (MPSI).

Egregi Signori,

in conformità all'incarico da Voi conferito, REAG –Real Estate Advisory Group S.p.A. ha effettuato un'analisi ed una valutazione degli assets (elencati nell'allegato "A" ed indicati da MPSI) costituenti parte del patrimonio immobiliare strumentale, alla data del 31 luglio 2009.

Tali analisi sono state condotte con modalità in parte Full, su un campione significativo di 35 immobili e in parte Desktop sui restanti 648 immobili/unità immobiliari.

REAG ha svolto le seguenti attività:

- Determinazione del Canone di locazione di Mercato Lordo Annuo per ciascun immobile/unità immobiliare.

REAG ha utilizzato, per l'individuazione del Canone di locazione di mercato degli immobili, la seguente tipologia di valutazione:

“Valutazione Full”: REAG ha effettuato un sopralluogo interno ed esterno sugli asset, per rilevare, in aggiunta alle informazioni fornite dal Cliente medesimo, tutti i dati (qualità costruttive, stato di conservazione, ecc.) necessari allo sviluppo della valutazione.

Per quanto riguarda la consistenza edilizia, REAG ha proceduto basandosi sulle informazioni fornite dal Cliente; REAG ha utilizzato la *superficie netta* fornita e certificata da PGI (Paschi Gestioni Immobiliari S.p.A.) suddivisa per piano e destinazione d'uso, *(quanto alla modalità di calcolo ed utilizzo di dette consistenze si rimanda allo specifico paragrafo nel presente volume 0)*.

REAG, inoltre, ha proceduto alla verifica della situazione urbanistica delle Proprietà, attraverso indagini specifiche presso i competenti uffici pubblici.

“Valutazione Desktop”: REAG ha effettuato un'analisi senza sopralluogo sugli immobili, ma, per lo sviluppo della valutazione si è basata esclusivamente sulle informazioni fornite dal Cliente medesimo.

Per quanto riguarda la consistenza edilizia, REAG ha proceduto basandosi sulle informazioni fornite dal Cliente; REAG ha utilizzato la *superficie netta* fornita e certificata da PGI (Paschi Gestioni Immobiliari S.p.A.) suddivisa per piano e destinazione d'uso, *(quanto alla modalità di calcolo ed utilizzo di dette consistenze si rimanda allo specifico paragrafo nel presente volume 0)*.

Rimandando per ogni ulteriore considerazione valutativa all'omonimo paragrafo, si precisa che l'analisi effettuata da REAG sarà finalizzata all'eventuale valorizzazione da parte di Banca MPS, di parte del proprio patrimonio immobiliare, mediante un'operazione di conferimento.

Definizioni

Nel presente Rapporto ai termini di seguito elencati deve attribuirsi la corrispondente definizione, salvo sia diversamente indicato nel Rapporto stesso

“Complesso Immobiliare” (di seguito la **“Proprietà”**) indica l'insieme di beni immobili (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne) oggetto della valutazione con espressa esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi beni mobili e beni immateriali.

“Immobile” (di seguito la **“Proprietà”**) indica il bene immobile (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne) oggetto della valutazione con espressa esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi beni mobili e beni immateriali.

“Unità immobiliare” (di seguito la **“Proprietà”**): indica la singola e determinata porzione di un fabbricato costituito da più “unità immobiliari” (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne) oggetto della valutazione, con espressa esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi beni mobili e beni immateriali.

“Canone di Locazione” (ERV) indica l'ammontare stimato a cui una proprietà, o uno spazio all'interno di una proprietà, può essere locata, alla data di valutazione, da un locatore ad un conduttore privi di legami particolari, entrambi interessati allo scambio, sulla base di termini contrattuali adeguati e a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione, in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, con cautela e senza coercizioni.

“Portafoglio Immobiliare” indica l'insieme di beni immobili (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne) oggetto della Valutazione, con espressa esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi i beni mobili e beni immateriali e precisamente indica l'insieme di tutte le Proprietà oggetto di analisi.

Criteri valutativi

Nell'effettuare lo studio in oggetto, REAG ha adottato metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare ai "criteri valutativi" di seguito illustrati:

➤ **Per la determinazione del Canone di Locazione (ERV)**

Metodo Comparativo, o del Mercato, si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

La determinazione del Canone di Locazione Lordo Annuo di Mercato delle Proprietà in oggetto è stata condotta con specifico riferimento all'ubicazione, alla destinazione d'uso, alle dimensioni, allo stato d'uso ed alla commerciabilità delle stesse.

In particolare per quanto riguarda gli spazi destinati ad agenzia bancaria, stante la difficoltà nel reperire sui mercati immobiliari di riferimento, significativi e trasparenti elementi di confronto, la comparazione è avvenuta con Canoni di Mercato riguardanti immobili aventi destinazione negozio/attività commerciale, ai quali sono stati apportati degli aggiustamenti, in relazione alla specifica destinazione d'uso dei beni in oggetto, all'ubicazione etc..

La prassi del mercato immobiliare italiano su portafogli bancari, prevede l'uso di contratti "Double net" dove le spese per assicurazione e manutenzione straordinaria (ad eccezione delle strutturali) rimangono in capo al conduttore. Su tali portafogli immobiliari, i canoni di mercato lordi riscontrati, vengono utilizzati per stipulare contratti "Long term" e "Double Net". Questo si registra sia nelle operazioni di conferimento, dove di fatto costituisce la norma, sia in singole operazioni dove la banca preferisce gestire le manutenzioni direttamente e avere maggior controllo sull'efficienza degli immobili in uso.

REAG ha inoltre:

- ha eseguito nel mese di marzo 2009, in accordo con la Proprietà, un sopralluogo interno su un campione rappresentativo di 35 ogni immobile per rilevare, in aggiunta alle informazioni cartacee fornite dal Cliente, tutti i dati (quali qualità costruttive, stato di conservazione e di manutenzione ecc.) necessari allo sviluppo delle valutazioni;
- ha assunto le superfici lorde fornite e certificate da parte di PGI senza procedere alla loro verifica;
- ha eseguito un'analisi urbanistica, anche attraverso verifiche presso gli uffici comunali competenti esclusivamente sui 35 immobili valutati con modalità Full;
- ha effettuato un'analisi delle condizioni del mercato immobiliare locale, considerando i dati economici in esso rilevati ed adattandoli alle specifiche caratteristiche delle Proprietà attraverso opportune elaborazioni statistiche ed indagini di mercato in loco per i 35 immobili valutati con modalità Full;
- ha esaminato i dati di mercato rilevati dai principali osservatori del mercato immobiliare italiano e dal proprio data base gestito dall'Ufficio Ricerche e Sviluppo, costituito dai "Rent comparables" e dai "Sale comparables" rilevati dalle recenti maggiori transazioni concluse nel mercato immobiliare italiano e dalle ricerche giornalmente effettuate dai tecnici impegnati in attività di valutazione;
- ha analizzato la situazione contrattuale secondo il termsheet fornito dal Cliente, e non ha considerato eventuali contratti di locazione in essere su unità locate a terzi;
- ha considerato il mercato degli immobili bancari, ed in particolare il mercato degli immobili con contratto di locazione tipo "Long term", "Double net" a istituti di credito;

- ha determinato il canone di locazione di mercato dei singoli immobili analizzandoli nello stato di fatto in cui si trovano alla data di valutazione, anche su immobili con cantieri in corso;
- ha proceduto alla Due Diligence Tecnico-Amministrativa relativa agli ambiti di titolarità, pesi, vincoli e gravami, stato occupazionale, ambito catastale, edilizio e urbanistico, su 73 immobili/porzioni immobiliari.

Contenuto del Rapporto

Il presente rapporto comprende:

Il “**Volume 0**”, contenente la relazione finale sulle conclusioni cui REAG è pervenuta, comprendente:

- ◆ Lettera di introduzione generale al lavoro, che identifica le Proprietà immobiliari, descrive il tipo di indagine svolta, e presenta, certificandole, le conclusioni di valore;
 - ◆ Criteri e considerazioni valutative;
 - ◆ Assunzioni e limiti della Valutazione;
 - ◆ Condizioni generali di servizio.

Le “**Schede Valutative**”, relative all’analisi ed alla Valutazione di ciascuna Proprietà immobiliare, sistematicamente riportano le informazioni relative a:

- ◆ Dati identificativi; Contesto; Descrizione dell’immobile; Situazione Urbanistica; Mercato immobiliare di riferimento; Tabella consistenze; Situazione locativa; Tabelle di Valutazione; Summary.

Conclusioni

Le conclusioni di valore concernenti la Relazione di stima sono state tratte da REAG sulla base dei risultati ottenuti al termine di tutte le seguenti operazioni:

- ◆ sopralluoghi sulle Proprietà;
- ◆ raccolta, selezione, analisi e valutazione dei dati e dei documenti relativi alle Proprietà;
- ◆ svolgimento di opportune indagini di mercato;
- ◆ elaborazioni tecnico-finanziarie;

nonché sulla base dei metodi e dei principi valutativi più sopra indicati.

Tutto ciò premesso e considerato

è nostra opinione che, in base all'indagine svolta e a quanto precedentemente indicato, il Canone di Mercato, degli immobili costituenti il portafoglio immobiliare di proprietà di **MPSI S.p.A.** in esame, alla data del 31 luglio 2009, è pari a:

Canone di locazione di mercato annuo lordo

Euro/anno 97.050.000,00

(Euro/anno Novantasettemilioni Cinquantamila/00)

Tali valori sono da intendersi come mera sommatoria dei singoli canoni asset by asset.

REAG - Real Estate Advisory Group S.p.A.


Piercarlo Rolando
General Manager
Investment & Advisory Division

ALLEGATO A
PERIMETRO IMMOBILIARE OGGETTO DI ANALISI

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
AA000003	98012	Viale Gramsci 32	Firenze	Firenze	Toscana
AM040006	40006	Corso Garibaldi, 46-48	Novellara	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040007	40007	Corso Mazzini, 37	Correggio	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040013	40013	Largo Cairoli 1	Milano	Milano	Lombardia
AM040021	40021	Palazzo dei Cigni	Basiglio	Milano	Lombardia
AM040024	40024	Piazza Cavour, 5	Bareggio	Milano	Lombardia
AM040025	40025	Piazza Cavour, 1	Roverbella	Mantova	Lombardia
AM040026	40026	Piazza Cornelio 9	Ostiglia	Mantova	Lombardia
AM040027	40027	Piazza Corte Ferrario, 1	Rodano	Milano	Lombardia
AM040029	40029	Piazza Dallò, 28	Castiglione delle Stiviere	Mantova	Lombardia
AM040030	40030	Piazza Tribunali, 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
AM040034	40034	Piazza Garibaldi, 63	Castel D'Ario	Mantova	Lombardia
AM040035	40035	Piazza Garibaldi, 9	Volta Mantovana	Mantova	Lombardia
AM040037	40037	Piazza Italia, 3	Commessaggio	Mantova	Lombardia
AM040043	40043	Piazza Matteotti, 38	Gonzaga	Mantova	Lombardia
AM040045	40045	Piazza Matteotti, 8	Canneto sull'Oglio	Mantova	Lombardia
AM040049	40049	Piazza di Porta Mascarella, 7	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
AM040051	40051	Piazza Repubblica, 10	Roncoferraro	Mantova	Lombardia
AM040052	40052	Piazza Risorgimento, 3	Redondesco	Mantova	Lombardia
AM040053	40053	Piazza Roma, 5	Zibido San Giacomo	Milano	Lombardia
AM040055	40055	P.za S. Giovanni, 58	Cislano	Milano	Lombardia
AM040062	40062	Piazza della Vittoria, 10	Medole	Mantova	Lombardia
AM040063	40063	P.za XXI Luglio, 34	Robecco sul Naviglio	Milano	Lombardia
AM040064	40064	Piazza XXIII Aprile, 14	Pomponesco	Mantova	Lombardia
AM040069	40069	Via Ferrarese 11	Carbonara di Po	Mantova	Lombardia
AM040072	40072	Via Rimembranze 17	Viadana	Mantova	Lombardia
AM040083	40083	Via Baggio	Cusago	Milano	Lombardia
AM040084	40084	via Baronchelli, 2	Carpenedolo	Brescia	Lombardia
AM040088	40088	Via Croce, 13/15	Trezzano sul Naviglio	Milano	Lombardia
AM040089	40089	Via Berengario, 8 - 10, angolo Via Carpi	Modena	Emilia-Romagna	
AM040090	40090	Via Bernocchi, 9	Villa Carcina	Brescia	Lombardia
AM040093	40093	Via Breda 13	Sustinate	Mantova	Lombardia
AM040094	40094	Via Broseta, 104	Bergamo	Bergamo	Lombardia
AM040096	40096	Via Ponte Carmine	Vermezzo	Milano	Lombardia
AM040109	40109	Via Cerca	Settala	Milano	Lombardia
AM040111	40111	Via Battisti 35	Roncoferraro	Mantova	Lombardia
AM040113	40113	VIA CIRCONVALLAZIONE, 60	Ponti sul Mincio	Mantova	Lombardia
AM040114	40114	S. S. della Cisa 66	Ceresè di Virgilio	Mantova	Lombardia
AM040115	40115	VIA CREMONA, 27-29	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040116	40116	Via Crispi 70	Marcaria	Mantova	Lombardia
AM040117	40117	Via Cristei 2/B	Segrate	Milano	Lombardia
AM040126	40126	Via della Libertà 16	Asola	Mantova	Lombardia
AM040127	40127	Via Della Repubblica, 4	Cavriago	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040132	40132	Via Duch. Marianna, 2	Besate	Milano	Lombardia
AM040138	40138	Via Emilia, 378	San Lazzaro di Savena	Bologna	Emilia-Romagna
AM040139	40139	Via Emilia All'Ospizio, 66/G	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040141	40141	Via Felice Cavallotti,	Mirandola	Modena	Emilia-Romagna
AM040142	40142	Via Montanari 35	Acquanegra sul Chiese	Mantova	Lombardia
AM040146	40146	Via Ferri, 80	San Benedetto Po	Mantova	Lombardia
AM040148	40148	Via Filzi 31/A	Moteggiana	Mantova	Lombardia
AM040150	40150	Via Amendola, 17	Campegine	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040151	40151	Via Ferrari 5	Mamirolo	Mantova	Lombardia
AM040153	40153	Via Leopardi 21	Porto Mantovano	Mantova	Lombardia
AM040154	40154	Via Garibaldi 70	San Martino dall'Argine	Mantova	Lombardia
AM040156	40156	Via Garibaldi 9	Revere	Mantova	Lombardia
AM040164	40164	Via Giardini, 301	Modena	Modena	Emilia-Romagna
AM040165	40165	Via Goito 6-8	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040166	40166	Via Gonzaga 59	Sabbioneta	Mantova	Lombardia
AM040172	40172	Piazza IV Novembre, 5	Pozzolengo	Brescia	Lombardia
AM040175	40175	Via IV Novembre, 37	Casalromano	Mantova	Lombardia
AM040179	40179	Via Grossi 3	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040183	40183	via Leonardo da Vinci, 64	Rezzato	Brescia	Lombardia
AM040184	40184	Via Lomellina, 15	Buccinasco	Milano	Lombardia
AM040185	40185	Via L. Menotti, 3	Suzzara	Mantova	Lombardia
AM040189	40189	Via Mameli 2/A	Sermide	Mantova	Lombardia
AM040193	40193	Via Marconi 7	Piubega	Mantova	Lombardia
AM040194	40194	Via G. Marconi 98	Gazoldo degli Ippoliti	Mantova	Lombardia
AM040196	40196	Via Marconi, 42	Luzzara	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040197	40197	via N. Sauro	Desenzano del Garda	Brescia	Lombardia
AM040198	40198	Via Marconi 52	Curtatone	Mantova	Lombardia
AM040201	40201	Via Martiri Belfiore 10	Quistello	Mantova	Lombardia
AM040206	40206	Via G. Matteotti 20	Rodigo	Mantova	Lombardia
AM040211	40211	Via Mazzini 34/B	Rivarolo Mantovano	Mantova	Lombardia
AM040217	40217	VIA SAN FRANCESCO	Lumezzane	Brescia	Lombardia
AM040224	40224	Via Novara, 3	Abbiatograsso	Milano	Lombardia
AM040226	40226	VIA PIETRO VERRI, 12-14-16	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040229	40229	Via Paccini 1/3	Bozzolo	Mantova	Lombardia
AM040231	40231	Via Parmense, 35	Borgoforte	Mantova	Lombardia
AM040241	40241	Via della Resistenza, 16/B	Castel Maggiore	Bologna	Emilia-Romagna
AM040246	40246	Via Roma, 20	Quingentole	Mantova	Lombardia
AM040247	40247	Via Roma, 29	Castel Goffredo	Mantova	Lombardia
AM040248	40248	Via Roma, 42	Curtatone	Mantova	Lombardia
AM040250	40250	Via Roma, 86	Castellucchio	Mantova	Lombardia
AM040254	40254	Via Roma, 36/38	Villimpenta	Mantova	Lombardia
AM040258	40258	Via Roma, 126	Cesano Boscone	Milano	Lombardia
AM040259	40259	Via Roma, 21	Bagnolo San Vito	Mantova	Lombardia
AM040263	40263	Via San Pietro, ang. S. Maria	Bareggio	Milano	Lombardia
AM040264	40264	via San Giovanni sul Muro, 1	Milano	Milano	Lombardia
AM040270	40270	Via Sessi, 4	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040272	40272	Via Soriani, 32	Motta Visconti	Milano	Lombardia
AM040276	40276	Via Teotti, 13	Abbiatograsso	Milano	Lombardia
AM040278	40278	Via Trento e Trieste, 22	Poggio Rusco	Mantova	Lombardia
AM040280	40280	VIA TRENTO, 4	Fabbrico	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040283	40283	Via Roncada 28	San Giacomo delle Segnat	Mantova	Lombardia
AM040285	40285	Corso Umberto I. 75	Monzambano	Mantova	Lombardia
AM040287	40287	Via Valdonica, 2/A	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
AM040288	40288	Via Verdi, 12	Viadana	Mantova	Lombardia
AM040291	40291	Via Vitellio, 36	Marcaria	Mantova	Lombardia
AM040293	40293	Corso Vittorio Emanuele II, 70	Brescia	Brescia	Lombardia
AM040296	40296	Via Voglia, 18	Magnacavallo	Mantova	Lombardia
AM040297	40297	via Volta, 33	Corbetta	Milano	Lombardia
AM040305	40305	Via Bernardino Zaccchetti 2	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040306	40306	Via Zamboni, 11	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
AM040309	40309	via Campi, 23-25	S. Felice sul Panaro	Modena	Emilia-Romagna
AM040312	40312	via Garibaldi 2/A	Schivenoglia	Mantova	Lombardia
AM040314	40314	Via Gorizia, 20/c	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040315	40315	viale Lombardia, 34	Rozzano	Milano	Lombardia
AM040320	40320	Viale San Rocco, 12	Colono	Parma	Emilia-Romagna
AM040339	40339	Via Teotti, 15	Abbiatograsso	Milano	Lombardia
AM040343	40343	Via XXIV Maggio, 2	Corbetta	Milano	Lombardia
AM040345	40345	Via Goito, 4	Mantova	Mantova	Lombardia
AM040359	40359	VIA DEI TRIBUNALI, 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
AM040365	40365	VIA RUINI	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna
AM040380	40380	Via Pietro Verri	Mantova	Mantova	Lombardia

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
BT070001	70001	Piazza IV Novembre 5	Agliaia	Pistoia	Toscana
BT070002	70002	Via Regina Margherita, 8	Altopascio	Lucca	Toscana
BT070004	70004	Via Nazionale, 57	Aulla	Massa Carrara	Toscana
BT070010	70010	P.zza Matteotti, 2. ang. Via Soccin	Buonconvento	Siena	Toscana
BT070011	70011	Piazza Matteotti, 4	Buti	Pisa	Toscana
BT070012	70012	Piazza Cairoli, 10	Calci	Pisa	Toscana
BT070013	70013	Via Aldo Moro, 38	GAVORRANO-CALDANA	Grosseto	Toscana
BT070014	70014	Via di Prato snc	Calenzano	Firenze	Toscana
BT070015	70015	Via Aurelia, 725	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana
BT070016	70016	Via XX Settembre, 94	Camaione	Lucca	Toscana
BT070020	70020	Piazza Gramsci 6	Serravalle Pistoiese	Pistoia	Toscana
BT070021	70021	Via Toscoromagnola Est, 201	Cascina	Pisa	Toscana
BT070023	70023	via delle Mura	Castellina in Chianti	Siena	Toscana
BT070026	70026	Viale Marconi, 20/C	Cecina	Livorno	Toscana
BT070027	70027	Via Volterrana, 53	S. Casciano V. P.	Firenze	Toscana
BT070028	70028	Piazza Boccaccio, 31	Certaldo	Firenze	Toscana
BT070029	70029	Via Roma, 272	Collesalvetti	Livorno	Toscana
BT070031	70031	P.zza Mazzini, 5	Fiesole	Firenze	Toscana
BT070032	70032	Via del Mercato, 11	Castagneto-Doronatico	Livorno	Toscana
BT070033	70033	Via del Giglio, 4	Empoli	Firenze	Toscana
BT070035	70035	Piazza M. Ficino, 68	Figline Val d'Arno	Firenze	Toscana
BT070039	70039	P.ZZA SAN GIOVANNI, 30/R	Firenze	Firenze	Toscana
BT070040	70040	Via di Bellariva 70/72	Firenze	Firenze	Toscana
BT070045	70045	Via di Soffiano, 2/R	Firenze	Firenze	Toscana
BT070046	70046	Piazza della Signoria, 22/r	Firenze	Firenze	Toscana
BT070047	70047	Via Maso Finiguerra, 1r	Firenze	Firenze	Toscana
BT070049	70049	Por S. Maria, 2/r	Firenze	Firenze	Toscana
BT070054	70054	Via Pratese 66/a	Firenze	Firenze	Toscana
BT070055	70055	Via Pisana 196/A	Scandicci	Firenze	Toscana
BT070059	70059	Via Baracca, 5	Firenze	Firenze	Toscana
BT070060	70060	Via B. da Montelupo, 151	Firenze	Firenze	Toscana
BT070064	70064	Via Maragliano, 122	Firenze	Firenze	Toscana
BT070067	70067	Via di Soffiano, 84 86	Firenze	Firenze	Toscana
BT070068	70068	Via Senese, 202	Firenze	Firenze	Toscana
BT070069	70069	Via Cavour, 2	Pietrasanta-Focette	Lucca	Toscana
BT070070	70070	Via Roma, 72/C	FOLLONICA	Grosseto	Toscana
BT070071	70071	Via Roma, 9	Fucecchio	Firenze	Toscana
BT070072	70072	Via C. Battisti, 6	Greve in Chianti	Firenze	Toscana
BT070076	70076	Piazza Buondelmonti, 25	Impruneta	Firenze	Toscana
BT070078	70078	Piazza Cavour, 22	Livorno	Livorno	Toscana
BT070081	70081	Via Roma, 6	Lucca	Lucca	Toscana
BT070082	70082	p.za Nazioni Unite	Marina di Carrara	Massa Carrara	Toscana
BT070084	70084	via Cavour, 14	Massa	Massa Carrara	Toscana
BT070085	70085	Piazza Garibaldi, 17/A	Massa Marittima	Grosseto	Toscana
BT070087	70087	Via Comunale, 40	Monteverchi	Arezzo	Toscana
BT070088	70088	Piazza Martini, 8	Monsummano Terme	Pistoia	Toscana
BT070090	70090	Piazza del Popolo, 32	Montalcino	Siena	Toscana
BT070091	70091	piazza Michelozzo, 2	Montepulciano	Siena	Toscana
BT070092	70092	Via Cennano, 72	Monteverchi	Arezzo	Toscana
BT070096	70096	Via Battisti, 16	Fivizzano	Massa Carrara	Toscana
BT070097	70097	Via Le Riemembranze, 7	Murlo-Vescovado	Siena	Toscana
BT070098	70098	Loc. Navacchio - Via Gramsci, 4	Cascina	Pisa	Toscana
BT070099	70099	Corso Italia, 86	Orbetello	Grosseto	Toscana
BT070100	70100	Via Garibaldi, 10	Peccioli	Pisa	Toscana
BT070101	70101	Via Vittorio Emanuele II, 53	Pelago	Firenze	Toscana
BT070102	70102	Piazza Mazzini 68	Pescia	Pistoia	Toscana
BT070103	70103	Piazza della Stazione, 1	Pietrasanta	Lucca	Toscana
BT070104	70104	via Trieste, 15	Pieve di Sinalunga	Siena	Toscana
BT070107	70107	Via di Banchi, 10 - angolo Via San	Pisa	Pisa	Toscana
BT070112	70112	Piazza IV Novembre, 18	Poggio a Caiano	Prato	Toscana
BT070113	70113	Via G. Carducci, 3	Ponsacco	Pisa	Toscana
BT070114	70114	Via Montanelli, 2	Pontassieve	Firenze	Toscana
BT070117	70117	Via della Libert�, 61	Ponte Buggianese	Pistoia	Toscana
BT070118	70118	C.so Giacomo Matteotti	Pontedera	Pisa	Toscana
BT070120	70120	Via Marconi, 3	Porcari	Lucca	Toscana
BT070124	70124	Piazza P. Uccello, 58-60	Pratovecchio	Arezzo	Toscana
BT070125	70125	Via Montalbano, 75	Quarrata	Pistoia	Toscana
BT070126	70126	Via Montemassari	Roccastrada-Ribolla	Grosseto	Toscana
BT070128	70128	Via Merochchessi, 18	S. Casciano V.P.	Firenze	Toscana
BT070129	70129	Loc. S. Frediano a Settimo - Via To	Cascina	Pisa	Toscana
BT070130	70130	P.za della Cisterna, 26	S. Gimignano	Siena	Toscana
BT070131	70131	Piazza Cavour, 4	S. Giovanni Valdarno	Arezzo	Toscana
BT070133	70133	Via S. Leopoldo, 110	S. Marcello P.se	Pistoia	Toscana
BT070134	70134	SP per Camaione, 29	Pescaglia-S.Martino	Lucca	Toscana
BT070137	70137	P.zza della Vittoria, 32	Santa Maria a Monte	Pisa	Toscana
BT070138	70138	Via XX Settembre, 21	Scansano	Grosseto	Toscana
BT070139	70139	Via Cavallotti, 61	Sesto Fiorentino	Firenze	Toscana
BT070143	70143	Via Banchi di sopra, 34	Siena	Siena	Toscana
BT070145	70145	Via Roma 39, ang. P.za Cavallotti	Signa	Firenze	Toscana
BT070147	70147	Via dell'Arco, 1	Castel San Niccol�	Arezzo	Toscana
BT070148	70148	via Concini, 32/A	Terranuova Bracciolini	Arezzo	Toscana
BT070150	70150	Via Braga, 188	Vaiano	Prato	Toscana
BT070151	70151	Piazza Garibaldi - Angolo Via delle	Vecchiano	Pisa	Toscana
BT070154	70154	Via M. Coppino, 303	Viareggio	Lucca	Toscana
BT070155	70155	P.za Giotto, 45-47	Vicchio del Mugello	Firenze	Toscana
BT070156	70156	Piazza di Cavalca, 6/a	Vicopisano	Pisa	Toscana
BT070158	70158	Piazza dell'Oratorio, 48	Villa Basilica	Lucca	Toscana
BT070159	70159	Via XXV Aprile, 20	Villafranca in Lunigiana	Massa Carrara	Toscana
BT070163	70163	Via Di Franco, 35	Livorno	Livorno	Toscana
BT070164	70164	Viale Europa, 366	Capannori-Maria	Lucca	Toscana
BT070166	70166	Piazza XXV aprile, 27/A	Rignano S/A	Firenze	Toscana
BT070167	70167	Piazza XX Settembre, 1-3	Terricciola	Pisa	Toscana
BT070168	70168	Via Cavour, 82/A	Firenze	Firenze	Toscana
BT070169	70169	Via Ponte All'Asse, 1	Firenze	Firenze	Toscana
BT070170	70170	Via Pistoiese, 846	Prato	Prato	Toscana
BT070173	70173	Via B. Fortini, 124/5	Firenze	Firenze	Toscana
BT070175	70175	Viale P. Battoni, 29	Lucca	Lucca	Toscana
BT070176	70176	Via Bologna, 1	Prato	Prato	Toscana
BT070177	70177	via Don Minzoni, 2	Colle di Val d'Elsa	Siena	Toscana
BT070178	70178	Via L. Pancaldo, 4	Firenze	Firenze	Toscana
BT070181	70181	Via Galluzzi, 20	Firenze	Firenze	Toscana
BT070184	70184	Viale dei Mille 111/A	Firenze	Firenze	Toscana
BT070185	70185	Largo Usilla, 8	Poggibonsi	Siena	Toscana
BT070186	70186	Via Bechi, 12	Firenze	Firenze	Toscana
BT070187	70187	S.S. n. 445 Garfagnana	Barga-Ponte all'Ania	Lucca	Toscana
BT070188	70188	Via Venezia	Marina di Carrara	Massa Carrara	Toscana
BT070190	70190	Via S. Venanzio, 31	Bolano	La Spezia	Liguria
BT070191	70191	Viale S. Concordio, 395	Lucca	Lucca	Toscana
BT070192	70192	Via Manin, 11	Grosseto	Grosseto	Toscana
BT070194	70194	Via Aldo Moro, 171 - Angolo Via Ni	San Miniato - Loc. San Min	Pisa	Toscana
BT070195	70195	Piazza Kurgan, 7	Rufina	Firenze	Toscana
BT070196	70196	Piazza Matteotti, 1	Livorno	Livorno	Toscana
BT070200	70200	piazza Poltri, 12-14	Bibbiena	Arezzo	Toscana
BT070201	70201	Via Poggio alla Croce 2/B	Greve	Firenze	Toscana
BT070203	70203	Via Repubblica, 27	Piombino	Livorno	Toscana
BT070206	70206	via del Prucino 16	Sansepolcro	Arezzo	Toscana
BT070207	70207	Via Fermi 50, 52, 54	Pistoia	Pistoia	Toscana
BT070208	70208	piazza Amendola 4	Siena	Siena	Toscana

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
BT070209	70209	Via VII Luglio, 13	Carrara	Massa Carrara	Toscana
BT070212	70212	P.zza Cavour 81-82	Barberino di Mugello	Firenze	Toscana
BT070213	70213	Via Nazionale Adriatica, 56	Francavilla	Chieti	Abruzzo
BT070214	70214	P.zza Europa, 12	Grosseto	Grosseto	Toscana
BT070215	70215	Piazza S. Francesco, 64	Pistoia	Pistoia	Toscana
BT070216	70216	Via Antonini/Viale G. Baccelli	Civitavecchia	Roma	Lazio
BT070217	70217	Via Pandolfini, 85-101	Firenze	Firenze	Toscana
BT070219	70219	Piazza Kennedy 8/A	Castelfiorentino	Firenze	Toscana
BT070221	70221	Traversa Pistolesse, 79	Prato	Prato	Toscana
BT070222	70222	Via delle Prome	Perugia	Perugia	Umbria
BT070223	70223	Loc. San Martino in Campo - Via D	Perugia	Perugia	Umbria
BT070224	70224	Via Pieveola, 207	Perugia	Perugia	Umbria
BT070225	70225	Via XXIV Maggio, 2	Marsciano	Perugia	Umbria
BT070226	70226	Viale Roma, 67	Bastia Umbra	Perugia	Umbria
BT070227	70227	Via Roma 97	Umbertide	Perugia	Umbria
BT070228	70228	Piazza Italia n. 17, 19	Perugia	Perugia	Umbria
BT070230	70230	Via Mondolfi, 1	Livorno	Livorno	Toscana
BT070231	70231	Via Pacini ang. Via Matteotti	Bientina	Pisa	Toscana
BT070232	70232	P.zza del Popolo, 13	Santa Croce sull'Arno	Pisa	Toscana
BT070233	70233	Via Valdarnese	Laterina	Arezzo	Toscana
BT070234	70234	Via P. della Francesca	Città di Castello	Perugia	Umbria
BT070236	70236	V.le G. Matteotti, 27	Scarperia	Firenze	Toscana
BT070237	70237	Via B. Buozzi, 9-11-13	Campi Bisenzio	Firenze	Toscana
BT070238	70238	Via Nenni angolo Via de Ruggiero	Pisa - Località Cisanello	Pisa	Toscana
BT070240	70240	Via dei Cappuccini, 305	Lanciano	Chieti	Abruzzo
BT070241	70241	Piazza della Stazione, 9/r	Firenze	Firenze	Toscana
BT070242	70242	Via Monte Zebio 23	Avezzano	L'Aquila	Abruzzo
BT070244	70244	Via Roma 1-3-5-7	Gioia dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo
BT070245	70245	Via Duca degli Abruzzi 139	Luco dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo
BT070246	70246	Via Roma, 90	Collelongo	L'Aquila	Abruzzo
BT070247	70247	Via Roma 194, angolo Via Verdi	Capistrello	L'Aquila	Abruzzo
BT070248	70248	Largo Concezione	San Benedetto dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo
BT070249	70249	Via Roma, 52	Carsoli	L'Aquila	Abruzzo
BT070251	70251	via Sicilia, 203	Roma	Roma	Lazio
BT071891	71891	Via del Mare, 2	Pomezia	Roma	Lazio
BT072045	72045	Via D. Duodi angolo Via Repubblica	Pisa - Marina di Pisa	Pisa	Toscana
BT072145	72145	Via dei Galli e Sidama, 13, 27	Roma	Roma	Lazio
MP000001	1	Piazza Giulio Cesare 30	Bari	Bari	Puglia
MP000002	2	Via Ricasoli, 36/60	Siena	Siena	Toscana
MP000003	3	Via Francia 4	Verona	Verona	Veneto
MP000005	5	Via Adua, 1	Abbadia S. Salvatore	Siena	Toscana
MP000006	6	via dei Termini, 31	Siena	Siena	Toscana
MP000015	15	Corso Toscana, 13	Arcidosso	Grosseto	Toscana
MP000017	17	Via Roma	Assago	Milano	Lombardia
MP000020	20	Piazza Garibaldi, 4	CASTEL DEL PIANO	Grosseto	Toscana
MP000023	23	via Roma, 17	Bucine	Arezzo	Toscana
MP000025	25	Viale Vespe, 21	Piancastagnaio	Arezzo	Toscana
MP000027	27	Piazza della Vittoria, 24	Empoli	Firenze	Toscana
MP000029	29	Via Roma n. 1, 5r, 2r, 8r.	Genova	Genova	Liguria
MP000036	36	P.zza Cacciatori delle Alpi	Varese	Varese	Lombardia
MP000039	39	Via Cervantes De Saavedra, 55	Napoli	Napoli	Campania
MP000040	40	Corso Matteotti, 95	Anghiari	Arezzo	Toscana
MP000044	44	Via di Priscilla 128-134 piazza Ves	Roma	Roma	Lazio
MP000045	45	Corso Italia 221	Arezzo	Arezzo	Toscana
MP000047	47	Via Generale Citeri, 5	SCARLINO	Grosseto	Toscana
MP000050	50	piazza Saine, 10	Arezzo	Arezzo	Toscana
MP000052	52	Piazza della Stazione	Firenze	Firenze	Toscana
MP000053	53	P.zza della Repubblica, 1	Terranuova B.	Arezzo	Toscana
MP000054	54	Corso Italia, 6	Viterbo	Viterbo	Lazio
MP000055	55	via Roma, 2	Civitella Valchiana	Arezzo	Toscana
MP000056	56	Via F. Veracini, 30/F	Firenze	Firenze	Toscana
MP000059	59	Via Garibaldi	Pescia	Pistoia	Toscana
MP000060	60	via Matteotti, 22	Cortona - Camucia	Arezzo	Toscana
MP000061	61	Via Principe Amedeo	Chieri	Torino	Piemonte
MP000062	62	Via Nazionale, 21	Scafati	Salerno	Campania
MP000064	64	Via del Ponte, 8 - Loc. Scalo	Fabro	Terni	Umbria
MP000065	65	Corso Italia, 23	Castiglione Fiorentino	Arezzo	Toscana
MP000066	66	Via L.DaVinci, 18	Lecco	Lecco	Lombardia
MP000067	67	Via Martiri di Niccolò, 138	Massa Marittima	Grosseto	Toscana
MP000068	68	Piazza dell'Uccellina, 16	Orbetello-Fonteblanda	Grosseto	Toscana
MP000069	69	Viale Magna Grecia 76/78	Taranto	Taranto	Puglia
MP000070	70	via Nazionale, 42	Cortona	Arezzo	Toscana
MP000071	71	Viale Trento, 5	Viterbo	Viterbo	Lazio
MP000072	72	Corso Langhe, 42	Alba	Cuneo	Piemonte
MP000073	73	Via della Repubblica 6, Via Gioia 2	Gubbio	Perugia	Umbria
MP000076	76	Via Matteotti, 19	Sarno	Salerno	Campania
MP000080	80	Piazza di Monte, 7	Monte San Savino	Arezzo	Toscana
MP000081	81	P.zza Mare dell'Arco, 2-4-6-15	Gaeta	Latina	Lazio
MP000082	82	Piazza IV Novembre, 1	Itri	Latina	Lazio
MP000085	85	Via Roma, 2	Pieve S. Stefano	Arezzo	Toscana
MP000089	89	Centro Direzionale - Via G. Porzio,	Napoli	Napoli	Campania
MP000090	90	Via di Francia, 3r	Genova	Genova	Liguria
MP000092	92	Piazza Spirito Santo, 3	Amalfi	Salerno	Campania
MP000093	93	Via Veneto Marina, 49	Veneto	Messina	Sicilia
MP000094	94	Via S. Antonino, 12	Patti	Messina	Sicilia
MP000095	95	Via Roma, 123	Poppi	Arezzo	Toscana
MP000096	96	via Massimiliano Regis, 26	Milazzo	Messina	Sicilia
MP000097	97	Corso Umberto I, 14	Mazzarrà Sant'Andrea	Messina	Sicilia
MP000098	98	via Roma 63	Barcellona Pozzo di Gotto	Messina	Sicilia
MP000099	99	Via Consolare Valeria 81	Messina	Messina	Sicilia
MP000100	100	P.zza Garibaldi, 39	Bibbiena-Soci	Arezzo	Toscana
MP000101	101	Via Tommaso Cannizzaro, 108	Messina	Messina	Sicilia
MP000102	102	Via Vittorio Veneto, 98	Catania	Catania	Sicilia
MP000105	105	Via Rizzoli 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
MP000106	106	Via Perugia	Monteverchi	Arezzo	Toscana
MP000107	107	Piazza Duomo, 16	Giarre	Catania	Sicilia
MP000109	109	via Amedeo D'Aosta, 2	Milano	Milano	Lombardia
MP000110	110	Via Saffi 10	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
MP000111	111	via Roma, 36-38	San Casciano dei Bagni	Siena	Toscana
MP000112	112	Via Mogoro, ang XXI Aprile	Quartucciu	Cagliari	Sardegna
MP000113	113	Piazzetta Giacomo Gigante, 35	Napoli	Napoli	Campania
MP000115	115	Viale della Repubblica	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
MP000116	116	Via Preti, 1 - via Scariatti	Napoli	Napoli	Campania
MP000117	117	Corso del Popolo, 7	Venezia - Mestre	Venezia	Veneto
MP000121	121	Via Cavour, 139 - 141	Ferrara	Ferrara	Emilia-Romagna
MP000123	123	Via Fratti, 268	Viareggio	Lucca	Toscana
MP000126	126	Via Corridoni 124 angolo Via Color	Pisa	Pisa	Toscana
MP000130	130	Via Stazione, 2	Porretta Terme	Bologna	Emilia-Romagna
MP000131	131	Viale Italia, 74	Villa S. Giovanni	Reggio Calabria	Calabria
MP000132	132	Corso Garibaldi, 326	Reggio Calabria	Reggio Calabria	Calabria
MP000134	134	Via Nazionale, 87	Melito di Porto Salvo	Reggio Calabria	Calabria
MP000135	135	Viale XX Settembre, 250	Avenza - Carrara	Massa Carrara	Toscana
MP000140	140	Via D'Azeglio, 3A	Carrara	Massa Carrara	Toscana
MP000141	141	Via Mazzini, 129	Campobasso	Campobasso	Molise
MP000142	142	Via Cairoli, 11	Como	Como	Lombardia
MP000145	145	Piazza Garibaldi, 8	Sarzana	La Spezia	Liguria
MP000149	149	Via delle Trincee, 50R	Savona	Savona	Liguria
MP000152	152	C.so Umberto I	Torre Annunziata	Napoli	Campania
MP000156	156	Via Quasimodo	Pistoia	Pistoia	Toscana
MP000161	161	via Arlino, 8	Subiano	Arezzo	Toscana
MP000162	162	Piazza Fratelli Carvi, 3	Castrolibero	Cosenza	Calabria
MP000167	167	Viale Roma, 79	Frosinone	Frosinone	Lazio
MP000171	171	Via G. Tighi, 22	Cutigliano	Pistoia	Toscana
MP000176	176	P.zza Eroi della Resistenza	Porto Azzurro	Livorno	Toscana

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
MP000180	180	via Di G. nel Corso, 61	Montepulciano	Siena	Toscana
MP000181	181	Via Mazzini, 12	Aidone	Enna	Sicilia
MP000182	182	Piazza della Vittoria 2	Aragona	Agrigento	Sicilia
MP000183	183	Via Nasca, 6-8-10	Bagheria	Palermo	Sicilia
MP000184	184	Via Kennedy, 2	Belmonte Mezzagno	Palermo	Sicilia
MP000186	186	Via V. Emanuele, 24	Bolognetta	Palermo	Sicilia
MP000187	187	Via Esquilans, 2/6	Catagirona	Catania	Sicilia
MP000188	188	Corso V. Emanuele, 153	Caltanissetta	Caltanissetta	Sicilia
MP000189	189	Viale Regione 28	Caltanissetta	Caltanissetta	Sicilia
MP000190	190	Piazzale Ippocrate, 1	Sarzano	Siena	Toscana
MP000192	192	Via Umberto, 46	Campobello di Licata	Agrigento	Sicilia
MP000195	195	Via Poscolle, 83	Udine	Udine	Friuli-Venezia-Giulia
MP000196	196	Via Tribuna - Via Senigallia	Manfredonia	Foggia	Puglia
MP000200	200	Via Casolani, 78	Casole d'Elsa	Siena	Toscana
MP000201	201	Via Appia, 42	San Prisco	Caserta	Campania
MP000202	202	Piazza Garibaldi	Città di Castello	Perugia	Umbria
MP000203	203	Via Martiri di Kindù, 94	Ostuni	Bari	Puglia
MP000206	206	Piazza IV Novembre 14	Canicattì	Agrigento	Sicilia
MP000210	210	via di Spugna, 2	Colle di Val d'Elsa	Siena	Toscana
MP000211	211	Via Allo, 8- 12	Casteldaccia	Palermo	Sicilia
MP000212	212	Corso Italia, 39	Catania	Catania	Sicilia
MP000216	216	Corso Vittorio Emanuele 19-21	Favara	Agrigento	Sicilia
MP000217	217	Corso Umberto 672-674	Ficarazzi	Palermo	Sicilia
MP000220	220	Piazza Cavour, 15R	Castelflorentino	Firenze	Toscana
MP000221	221	Corso Garibaldi, 35	Grotte	Agrigento	Sicilia
MP000224	222	Piazza Linare, 1	Licata	Agrigento	Sicilia
MP000224	224	via Ugo Foscolo, 7	Milena	Caltanissetta	Sicilia
MP000227	227	Piazza Inghileri, 8	Monreale	Palermo	Sicilia
MP000228	228	Piazza Garibaldi, 3	Naro	Agrigento	Sicilia
MP000229	229	Via R. Margherita, 1	Niscemi	Caltanissetta	Sicilia
MP000230	230	Via IV Novembre, 4	Certaldo	Firenze	Toscana
MP000232	232	Via Leonardo Da Vinci, 268	Palermo	Palermo	Sicilia
MP000233	233	Via Ammiraglio Rizzo, 66	Palermo	Palermo	Sicilia
MP000234	234	Via Galletti, 23	Palermo	Palermo	Sicilia
MP000236	236	Via del Mandorino, 22	Palermo	Palermo	Sicilia
MP000240	240	Via Tosco Romagnola, 6	Empoli	Firenze	Toscana
MP000241	241	Corso della Repubblica, 135	Ravanusa	Agrigento	Sicilia
MP000242	242	Corso Umberto I, n.145	Ribera	Agrigento	Sicilia
MP000243	243	Piazza Garibaldi, 3	Riesi	Caltanissetta	Sicilia
MP000244	244	Piazza V. Emanuele, 7	Serradifalco	Caltanissetta	Sicilia
MP000246	246	Corso Umberto I, 160	Sommolino	Caltanissetta	Sicilia
MP000247	247	Via Matteotti, 65	Gambassi Terme	Firenze	Toscana
MP000251	251	Piazza C. Vito Longo 9	Ustica	Palermo	Sicilia
MP000255	255	Via Niccoli, 470	Castelflorentino	Firenze	Toscana
MP000256	256	Corso Nicotera, 2	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria
MP000257	257	Via Santa Caterina, 96	Nocera Tirinese	Catanzaro	Calabria
MP000258	258	Piazza Fiorentino, 6-7	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria
MP000259	259	Largo Col. Cassoli	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria
MP000260	260	Piazza del Popolo, 65	Montespertoli	Firenze	Toscana
MP000261	261	Via Cianfone, 10	Decollatura	Catanzaro	Calabria
MP000262	262	Via del Mare	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria
MP000263	263	Via de' Medici, 357	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria
MP000265	265	Via Gramsci, 54	Montopoli in Val d'Arno -	Li Pisa	Toscana
MP000268	268	Via Marconi, 8	Castelgrande	Potenza	Basilicata
MP000270	270	Via G. della Casa, 19	Borgo S. Lorenzo	Firenze	Toscana
MP000271	271	Via Giovanni XXIII	Sarzana	La Spezia	Liguria
MP000275	275	Via dei Pecori, 6-8	Firenze	Firenze	Toscana
MP000280	280	V. di Novoli, 25-V. Marenzio	Firenze	Firenze	Toscana
MP000282	282	Piazza Cavour - Corso Vittoria	Novara	Novara	Piemonte
MP000285	285	Via G. Carducci, 11R	Firenze	Firenze	Toscana
MP000290	290	Viale Petrarca, 128	Firenze	Firenze	Toscana
MP000295	295	via Di Vittorio, 2	Monteriggioni - Castellina	Siena	Toscana
MP000305	305	Piazza San Lorenzo, 1/R	Firenze	Firenze	Toscana
MP000310	310	Via G. D'Annunzio, 5c	Firenze	Firenze	Toscana
MP000315	315	Via A. del Pollaiuolo, 198	Firenze	Firenze	Toscana
MP000320	320	Via Poggio Bracciolini 14R	Firenze	Firenze	Toscana
MP000321	321	Corso Giulio Cesare, 168	Torino	Torino	Piemonte
MP000325	325	Via Machiavelli, 19	S. Casciano V. P.	Firenze	Toscana
MP000335	335	Via L. Gori, 29	Pontassieve	Firenze	Toscana
MP000340	340	P.zza Ginori, 18-19	Sesto F.no	Firenze	Toscana
MP000345	345	Via Castellani	Firenze	Firenze	Toscana
MP000356	356	via Asti	Montepulciano stazione	Siena	Toscana
MP000358	358	Via Garibaldi, 672	Misterbianco	Catania	Sicilia
MP000365	365	Piazza Mazzini, 60	Bastia Umbra	Perugia	Umbria
MP000370	370	Viale Cesare Battisti, 17	Foligno	Perugia	Umbria
MP000371	371	Via Lame	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna
MP000375	375	Via G. Beccchetti, 8	Assisi - S. M. degli Angeli	Perugia	Umbria
MP000380	380	Via Flaminia, 5	Spoleto	Perugia	Umbria
MP000385	385	Via Roma, 98 ang. Via Bicchieri	FOLLONICA	Grosseto	Toscana
MP000395	395	Via Bardelloni, 62	MONTEROTONDO MARIT	Grosseto	Toscana
MP000400	400	Piazzetta J. DaVaragine, 10r	Genova	Genova	Liguria
MP000415	415	Via C. Colombo, 34-36	Castiglione della Pescaia	Grosseto	Toscana
MP000416	416	Via N. Ciacci, 72	Pitigliano	Grosseto	Toscana
MP000425	425	Centro Il Gualdo	Castiglione della Pescaia-F	Grosseto	Toscana
MP000430	430	Piazzale Capitano Bruchi, 7	CINIGIANO	Grosseto	Toscana
MP000435	435	Piazzetta del Monte, 4	Grosseto	Grosseto	Toscana
MP000440	440	Corso Fagarè, 54	Civitella Paganico-Paganico	Grosseto	Toscana
MP000455	455	Viale Tittoni, 65	S. Felice Circeo-La Cona	Latina	Lazio
MP000460	460	Corso della Repubblica, 175	Latina	Latina	Lazio
MP000461	461	Via Trento, 60	Poggibonsi	Siena	Toscana
MP000470	470	Corso Vittorio Emanuele II, 7	Sabaudia	Latina	Lazio
MP000475	475	Via Cairoli - Serristori, 9, 15	Livorno	Livorno	Toscana
MP000480	480	Via Mastacchi, 4	Livorno	Livorno	Toscana
MP000485	485	Corso Matteotti, 139	Cecina	Livorno	Toscana
MP000490	490	Piazza del Popolo, 40	Castagneto Carducci	Livorno	Toscana
MP000495	495	Piazza S. Anna, 4	Pomarance	Pisa	Toscana
MP000500	500	Via Roma, 118	Salerno	Salerno	Campania
MP000505	505	C.so Vittorio Emanuele, 112	Salerno	Salerno	Campania
MP000515	515	Via G. Mazzini, 26	Vietri sul Mare	Salerno	Campania
MP000520	520	Corso Umberto I, 257	Cava De' Tirreni	Salerno	Campania
MP000521	521	Via del Marinaio, 6 - C.so Garibaldi	Castellammare di Stabia	Napoli	Campania
MP000530	530	C.so Regina, 58	Maiori	Salerno	Campania
MP000560	560	Via Chioccarelli, 4	Napoli	Napoli	Campania
MP000565	565	C.so Novara, 21-25	Napoli	Napoli	Campania
MP000570	570	Via Stadera a Poggioreale, nn. 43,	Napoli	Napoli	Campania
MP000580	580	Via Pergolesi, 52	Pozzuoli	Napoli	Campania
MP000585	585	Piazza della Primavera angolo Via	Pomigliano D'Arco	Napoli	Campania
MP000590	590	P.zza San Rocco, 16	Barano D'Ischia	Napoli	Campania
MP000593	593	Via XX Settembre, 12	Busto Arsizio	Varese	Lombardia
MP000594	594	Piazza Italia, 53	Chianciano Terme	Siena	Toscana
MP000605	605	Via Gramsci, 113	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana
MP000610	610	Via Mascagni, 2	Rosignano M.mo-Rosignano	Livorno	Toscana
MP000615	615	Piazza Martiri della Libertà, 2	Volterra	Pisa	Toscana
MP000620	620	Piazza Bernardino, 4	Lucca	Lucca	Toscana
MP000625	625	Via Borgo Giannotti, 191	Lucca	Lucca	Toscana
MP000640	640	Via Cavour, 17	Altopascio	Lucca	Toscana

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
MP000645	645	Via G. Pascoli, 28	Barga	Lucca	Toscana
MP000650	650	Via Vallisneri, 1	Castelnuovo Garfagnana	Lucca	Toscana
MP000655	655	Via Giovanni XXIII, 21	Bagni di Lucca	Lucca	Toscana
MP000660	660	Via Pesciatina, 311	Capannori	Lucca	Toscana
MP000661	661	Corso D'Azeglio, Piazza Balla	Ivrea	Torino	Piemonte
MP000665	665	Piazza Aranci, 9	Massa	Massa Carrara	Toscana
MP000670	670	Piazza Duomo, 41	Pietrasanta	Lucca	Toscana
MP000675	675	Piazza Matteotti, 6	Seravezza-Querceta	Lucca	Toscana
MP000680	680	Piazza Mazzini, 8	Seravezza	Lucca	Toscana
MP000685	685	via Fara 39	Milano	Milano	Lombardia
MP000690	690	via G. Boni, 24	Milano	Milano	Lombardia
MP000691	691	Piazza Garibaldi, 21	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana
MP000695	695	via Londonio 20/A	Milano	Milano	Lombardia
MP000710	710	Via Volturmo, 80	Brugherio	Milano	Lombardia
MP000725	725	via Rosellini 16	Milano	Milano	Lombardia
MP000726	726	via Rosellini 20	Milano	Milano	Lombardia
MP000730	730	Via Matteotti 13	Montecatini Terme	Pistoia	Toscana
MP000746	746	piazza Amendola 12	Siena	Siena	Toscana
MP000750	750	Via Roma 14	Buggiano	Pistoia	Toscana
MP000755	755	via San Giuseppe 2	Chiesina Uzzanese	Pistoia	Toscana
MP000765	765	Via Roma, 54	Monteverchi	Arezzo	Toscana
MP000780	780	piazza Garibaldi, 79	Bucine - Ambra	Arezzo	Toscana
MP000785	785	Via Nazionale, 11	Incisa in Val d'Arno	Firenze	Toscana
MP000790	790	Corso Italia, 45	Laterina	Arezzo	Toscana
MP000800	800	Piazza Bianchi, 1	Figline Val d'Arno	Firenze	Toscana
MP000810	810	Via Mura di Ponente, 11	Orbetello	Grosseto	Toscana
MP000815	815	Lungomare A. Doria, 49	Monte Argentario-Porto Er	Grosseto	Toscana
MP000820	820	Via IV Novembre, 4	Magliano in Toscana	Grosseto	Toscana
MP000825	825	C.so Umberto I, 49	Monte Argentario-Porto S.	Grosseto	Toscana
MP000826	826	Via Venezia	Scorzè	Venezia	Veneto
MP000835	835	Piazza del Municipio, 1	Sorano	Grosseto	Toscana
MP000836	836	CIS Loc. Boscofagnone, 3	Nola	Napoli	Campania
MP000840	840	Via Baglioni 24	Perugia	Perugia	Umbria
MP000850	850	Via V. Emanuele, 55	Castiglione del Lago	Perugia	Umbria
MP000855	855	Via XX Settembre	Magione	Perugia	Umbria
MP000860	860	Via Roma 8	Passignano sul Trasimeno	Perugia	Umbria
MP000865	865	Via Roma, 29	Tuoro sul Trasimeno	Perugia	Umbria
MP000870	870	Via Marconi, 10	Marsciano	Perugia	Umbria
MP000875	875	P.zza G. Mazzini, 25 (Loc. Taverna)	Panicale	Perugia	Umbria
MP000885	885	Via XX Settembre 77	Perugia	Perugia	Umbria
MP000890	890	Loc. Ponte Felcino - Via Puccini	Perugia	Perugia	Umbria
MP000895	895	Piazza della Repubblica, 9	Pieve di Sinalunga	Siena	Toscana
MP000905	905	P.zza V. Emanuele	Bettole - Sinalunga	Siena	Toscana
MP000910	910	Sobborgo Garibaldi, 6	Rapolano Terme	Siena	Toscana
MP000915	915	via Mazzini, 93	Torrta di Siena	Siena	Toscana
MP000925	925	Corso Italia, 77	Piombino	Livorno	Toscana
MP000930	930	Via Vittorio Emanuele, 38	San Vincenzo	Livorno	Toscana
MP000935	935	Via Leporatti, 2	Suvereto	Livorno	Toscana
MP000940	940	Via Indipendenza, 110	Campiglia M.ma-Venturina	Livorno	Toscana
MP000945	945	Lungarno Pacinotti	Pisa	Pisa	Toscana
MP000955	955	Via de Amicis, 127	San Giuliano Terme - Meta	Pisa	Toscana
MP000960	960	Piazza Cavallotti, 4	Caltci	Pisa	Toscana
MP000965	965	C.so Matteotti, 93	Cascina	Pisa	Toscana
MP000970	970	Via Garibaldi angolo Via Nuova	Palaia località Forcoli	Pisa	Toscana
MP000975	975	Loc. Navacchio - Largo P.Gori, 5	Cascina	Pisa	Toscana
MP000980	980	Via della Misericordia, 90	Pontedera	Pisa	Toscana
MP000985	985	Largo Percy Shelly, 4	San Giuliano Terme	Pisa	Toscana
MP000990	990	Piazza Duomo, 8	Pistoia	Pistoia	Toscana
MP001000	1000	Piazza Berni, 27	Lamporecchio	Pistoia	Toscana
MP001005	1005	Via Fiorentina, 682	Bottegone, Pistoia	Pistoia	Toscana
MP001006	1006	Via Marengo - Piazzo Pacto-	Alessandria	Alessandria	Piemonte
MP001007	1007	Corso Garibaldi ang V.Emanuele	Foggia	Foggia	Puglia
MP001030	1030	P.za della Cisterna, 9-10	S. Gimignano	Siena	Toscana
MP001045	1045	Via Garibaldi	Portoferraio	Livorno	Toscana
MP001050	1050	Piazza Umberto I, 12	Marciana Elba	Livorno	Toscana
MP001055	1055	Viale Vadi, 1	Marciana Marina	Livorno	Toscana
MP001060	1060	Via Venezia, 19	Campo nell'Eiba-Marina di	Livorno	Toscana
MP001080	1080	Via Strozzi, 99	Prato	Prato	Toscana
MP001110	1110	Via della Crescia, 224	Campi Bisenzio	Firenze	Toscana
MP001115	1115	Piazza F. Cavallotti 9-9	Signa	Firenze	Toscana
MP001125	1125	Via del Corso ang. Via Marco Ming	Roma	Roma	Lazio
MP001130	1130	Via Arenula, 10	Roma	Roma	Lazio
MP001131	1131	Via Teatina 6R-8R	Firenze	Firenze	Toscana
MP001135	1135	Via Ostiense, 6	Roma	Roma	Lazio
MP001140	1140	Via Tuscolana 316-324/Capitolino	Roma	Roma	Lazio
MP001150	1150	Leone IV	Roma	Roma	Lazio
MP001155	1155	Piazza dei Navigatori 8b	Roma	Roma	Lazio
MP001156	1156	Atena Scalo - Via Limitone	Atena Lucana	Salerno	Campania
MP001165	1165	Corso Matteotti, 15	Asciano	Siena	Toscana
MP001170	1170	Piazza Matteotti, 19	Buonconvento	Siena	Toscana
MP001175	1175	via Trento Trieste	Castellina in Chianti	Siena	Toscana
MP001180	1180	piazza Matteotti	Chiusdino	Siena	Toscana
MP001190	1190	Via Ricasoli, 30	GAIOLE IN CHIANTI	Siena	Toscana
MP001195	1195	Via Matteotti, 47	Montalcino	Siena	Toscana
MP001205	1205	Via Roma, 210	Monteroni d'Arbia	Siena	Toscana
MP001210	1210	Via Massetana, 87	Rosia - Sovicille	Siena	Toscana
MP001215	1215	Via Dante Alighieri	San Quirico d'Orcia	Siena	Toscana
MP001220	1220	Via Romana, 28	Montalcino - Torrenieri	Siena	Toscana
MP001225	1225	viale Cavour 160	Siena	Siena	Toscana
MP001235	1235	Via Malavolti 11, 15	Siena	Siena	Toscana
MP001240	1240	Via dei Montanini, 76-82	Siena	Siena	Toscana
MP001261	1261	Via XXX Gennaio, 78	Trapani	Trapani	Sicilia
MP001262	1262	Via A. Manzoni, 77	Erice	Trapani	Sicilia
MP001310	1310	Via Rinaldo Franci, 20	Siena	Siena	Toscana
MP001315	1315	Via Centostelle, 7-6B	Firenze	Firenze	Toscana
MP001317	1317	Piazza Cavour	Vercelli	Vercelli	Piemonte
MP001335	1335	Viale Giuseppe Mazzini, 23	SIENA	Siena	Toscana
MP001375	1375	Via Pian D'Ovile, 76, 80, 116	Siena	Siena	Toscana
MP001385	1385	Via Lungonera Savoia, 72	Terni	Terni	Umbria
MP001390	1390	Corso Umberto I, 10	Acquasparta	Terni	Umbria
MP001395	1395	Via della Repubblica, 92	Amelia	Terni	Umbria
MP001405	1405	Via Garibaldi, 24	Orvieto	Terni	Umbria
MP001410	1410	Corso Garibaldi-via Cavallotti	Viareggio	Lucca	Toscana
MP001411	1411	Piazza Dante Alighieri, 1	Roccastrada	Grosseto	Toscana
MP001420	1420	V.le Colombo, 156	Camaione-Lido di Camaione	Lucca	Toscana
MP001425	1425	Via Vittorio Emanuele, 159	Camaione	Lucca	Toscana
MP001445	1445	Corso Vittorio Emanuele, 44	Tarquinia	Viterbo	Lazio
MP001450	1450	Corso Malingri, 46	Bagnolo Piemonte	Cuneo	Piemonte
MP001455	1455	Corso Susa, 27	Rivoli	Torino	Piemonte
MP001460	1460	Via Mazzini n. 14/16	Torino	Torino	Piemonte
MP001465	1465	via dei Rossi, 41-43	Siena	Siena	Toscana
MP001466	1466	Corso Siracusa, 154/B	Torino	Torino	Piemonte
MP001468	1468	Piazza Kennedy 7	RAVENNA	Ravenna	Emilia-Romagna
MP001480	1480	Via Livornese, 122	Lastra a Signa	Firenze	Toscana
MP001485	1485	Via Cola di Rienzo, 240	Roma	Roma	Lazio
MP001486	1486	Via Quinto Settano, 15 bis	Siena	Siena	Toscana
MP001490	1490	Via Pascucci, 22	ORBETELLO-ALBINIA	Grosseto	Toscana
MP001495	1495	via G. dal Borro, 3	Loro Ciuffenna	Arezzo	Toscana

Collateral ID	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione
MP001505	1505	Via Aurelia	Viareggio-Torre del Lago	Lucca	Toscana
MP001510	1510	via Santa Margherita 11	Milano	Milano	Lombardia
MP001525	1525	piazza Dante, 21	Chiusi-Scalo	Siena	Toscana
MP001530	1530	Corso Cornelio Tacito, 38	Terni	TERNI	Umbria
MP001541	1541	Via Belisario Corenzio, 5	Salerno	Salerno	Campania
MP001561	1561	via Colli Portuensi 479, 483	Roma	Roma	Lazio
MP001565	1565	C.so Giovanni VIII	Aprilia	Latina	Lazio
MP001568	1568	Via Carducci, 5	Forte dei Marmi	Lucca	Toscana
MP001569	1569	Piazza Plebiscito, 3	Città della Pieve	Perugia	Umbria
MP001570	1570	via Matteotti, 71	Lucignano	Arezzo	Toscana
MP001574	1574	Via Dante Alighieri, 2	Pordenone	Pordenone	Friuli-Venezia-Giulia
MP001582	1582	Viale Carducci, 106	Ardore	Reggio Calabria	Calabria
MP001583	1583	Via Nazionale, 83	Montebello Jonico	Reggio Calabria	Calabria
MP001585	1585	Corso Umberto I, 132	Brancaleone	Reggio Calabria	Calabria
MP001587	1587	Via Torrone, 81	Reggio Calabria	Reggio Calabria	Calabria
MP001590	1590	Via Coppola, 39	Oggido Mamertina	Reggio Calabria	Calabria
MP001592	1592	Corso Umberto I, 196	Bova Marina	Reggio Calabria	Calabria
MP001601	1601	Via Cocchi/Via Santelli	Firenze	Firenze	Toscana
MP001602	1602	Via San Martino, 27-29-31-33	Ancona	Ancona	Marche
MP001603	1603	Viale Toselli, 60-75	Siena	Siena	Toscana
MP001604	1604	Via dell'Agricoltura	Montemurlo	Prato	Toscana
MP001605	1605	via Canova 35/37	Milano	Milano	Lombardia
MP001607	1607	Ponte San Giovanni - Via Cestelin	Perugia	Perugia	Umbria
MP001608	1608	Largo Molinetto 2	Monza	Milano	Lombardia
MP002622	2622	Piazza dell'Abbadia 7	Siena	Siena	Toscana
MP005145	5145	Via Mazzini, 25	Cancello ed Arnone	Caserta	Campania
MP005265	5265	Via Sette Ponti, 11	Reggello	Firenze	Toscana
MP005341	5341	Piazzale Genova, 5	Piacenza	Piacenza	Emilia-Romagna
MP005352	5352	via delle Crete Senesi, 2	Castelnuovo Berardenga	Siena	Toscana
MP005910	5910	Piazza Salvo d'Acquisto, 1	Rio Marina	Livorno	Toscana
MP008205	8205	Via Aldo Moro, 11/15	SIENA	Siena	Toscana
MP010001	10001	Piazza XX Settembre	Cerreto Guidi	Firenze	Toscana
MP010202	10202	Via Riva Villasanta, 222	Cagliari - fraz. Pirri	Cagliari	Sardegna
MP010204	10204	Viale Pinturicchio, 5	Roma	Roma	Lazio
MP010261	10261	Via Magretti 1/A	Paderno Dugnano	Milano	Lombardia
MP010278	10278	Via Grandi, 4	Molteno	Lecco	Lombardia
MP010279	10279	Via libertà 1	Vedano al Lambro	Milano	Lombardia
MP010284	10284	via Cavour, 9	Quinzano d'Oglio	Brescia	Lombardia
MP010286	10286	Corso Vittorio Emanuele, 108	Cremona	Cremona	Lombardia
MP010287	10287	P.zza G. Garibaldi, 18	Caravaggio	Bergamo	Lombardia
MP010288	10288	Via Don L. Palazzolo, 18/24	Bergamo	Bergamo	Lombardia
MP010289	10289	Largo Europa	Dalmine	Bergamo	Lombardia
MP010301	10301	Via D'Aquino 10-22	Taranto	Taranto	Puglia
MP010524	10524	Corso Umberto I, 19B	Acquasparta	Terni	Umbria
MP010532	10532	Piazza v. Emanuele II, 9	Moncalieri	Torino	Piemonte
MP010605	10605	Via Vittorio Emanuele 10	Calenzano	Firenze	Toscana
MP010624	10624	Via Scornigiana	Pisa - Loc. Ospedaletto	Pisa	Toscana
MP010706	10706	Località Grand Chemin, 32	Saint Christophe	Aosta	Valle d'Aosta
MP010707	10707	Piazza E. Chanoux, 51	Aosta	Aosta	Valle d'Aosta
MP010955	10955	Via Bernardo Gaeta	Salerno	Salerno	Campania
MP010971	10971	Viale Petrarca, 186, 188, 190	Livorno	Livorno	Toscana
MP010994	10994	Galleria delle Cantine, 2/B	Greve	Firenze	Toscana
MP011123	11123	via Imbriani 2, ang. via Savino	Canosa di Puglia	Bari	Puglia
MP011126	11126	P. Costadura ang. Via Rubichi	Galatone	Lecce	Puglia
MP011127	11127	Via Vittorio Emanuele III*	Maruggio	Taranto	Puglia
MP011128	11128	via Beomondo Normanno	Mesagne	Foggia	Puglia
MP011129	11129	Via Regina Margherita	Racale	Lecce	Puglia
MP011130	11130	Piazza Armando Diaz	Sogliano Cavour	Lecce	Puglia
MP011208	11208	C.so Roma, 6/8/10/12	Castiglione in Teverina	Viterbo	Lazio
MP011269	11269	Piazza Aldo Moro, 28 - 29	Caserta	Caserta	Campania
MP011270	11270	via Padova 28	Milano	Milano	Lombardia
MP011271	11271	Via G. D'Annunzio, 48-50	Pescara	Pescara	Abruzzo
MP011272	11272	Via Salceto 99	Poggibonsi	Siena	Toscana
MP011273	11273	Via Roma	Prato	Prato	Toscana
MP011274	11274	Via Pico della Mirandola, 74	Roma	Roma	Lazio
MP011278	11278	Piazza Gramsci	Radicondoli	Siena	Toscana
MP011288	11288	Via Anfiteatro	Verona	Verona	Veneto
MP011289	11289	Via dell'Arca 22 - Piazza Moro	Bari	Bari	Puglia
MP011290	11290	Via Lippo Memmi, 7-9	Siena	Siena	Toscana
MP011305	11305	Via Argento 6	Lecce	Lecce	Puglia
MP011369	11369	Via Nazario Sauro	Lecce	Lecce	Puglia
MP011372	11372	Str. Prov.le Lecce Surbo	Lecce	Lecce	Puglia
MP011385	11385	Via Tripoli, 23	Aradeo	Lecce	Puglia
MP011386	11386	Via Roma, 36	Arnesano	Lecce	Puglia
MP011387	11387	Viale della Repubblica, 90	Bari	Bari	Puglia
MP011388	11388	Via Calefati 187	Bari	Bari	Puglia
MP011391	11391	Piazza Cairoli, 17	Brindisi	Brindisi	Puglia
MP011393	11393	via Roma 45/47	Fasano	Brindisi	Puglia
MP011394	11394	Via Onorato ang. via Castiglione	Foggia	Foggia	Puglia
MP011395	11395	Piazza San Pietro	Galatina	Lecce	Puglia
MP011396	11396	Piazza S. Oronzo Via G. Verdi	Lecce	Lecce	Puglia
MP011397	11397	Località Commenda	Lecce	Lecce	Puglia
MP011398	11398	Via C. Battisti	Nardò	Lecce	Puglia
MP011400	11400	Via Umberto I 14	Novoli	Lecce	Puglia
MP011401	11401	Via Monti 102, ang.Via Vespucci	Porto Cesareo	Lecce	Puglia
MP011402	11402	Via XX Settembre, 34-36	Pulsano	Taranto	Puglia
MP011403	11403	Piazza della Repubblica	Sannicola	Lecce	Puglia
MP011404	11404	Via Dante, 48	San Cesario di Lecce	Lecce	Puglia
MP011407	11407	Via Lecce	Surbo	Lecce	Puglia
MP011408	11408	Via D'Aquino, 111	Taranto	Taranto	Puglia
MP011409	11409	Via Rossini 20 (via San Giorgio 58)	Trani	Bari	Puglia
MP011431	11431	Via Lippo Memmi, 14	Siena	Siena	Toscana
MP000237	237	Piazza Castelnuovo	Palermo	Palermo	Sicilia

PERIMETRO IMMOBILIARE OGGETTO DI ANALISI

La porzione di portafoglio strumentale “**MPSI**” oggetto della presente analisi, risulta essere composta da 683 immobili/porzioni immobiliari ubicate in vari comuni del territorio nazionale, aventi prevalentemente le destinazioni d’uso di agenzie bancarie e uffici correlati, terziario e attività commerciali (queste ultime affittate a soggetti terzi).

ALLEGATO B

TABELLA DI RIEPILOGO CANONI DI MERCATO

Asset Code	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	ERV €/ANNO
AA000003	98012	Viale Gramsci 32	Firenze	Firenze	Toscana	427.084
AM040006	40006	Corso Garibaldi, 46-48	Novellara	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	50.212
AM040007	40007	Corso Mazzini, 37	Correggio	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	49.902
AM040013	40013	Largo Cairoli 1	Milano	Milano	Lombardia	952.671
AM040021	40021	Palazzo dei Cigni	Basiglio	Milano	Lombardia	94.747
AM040024	40024	Piazza Cavour, 5	Bareggio	Milano	Lombardia	60.077
AM040025	40025	Piazza Cavour, 1	Roverbella	Mantova	Lombardia	22.153
AM040026	40026	Piazza Cornelio 9	Ostiglia	Mantova	Lombardia	44.780
AM040027	40027	Piazza Corte Ferrario, 1	Rodano	Milano	Lombardia	45.781
AM040029	40029	Piazza Dallò, 28	Castiglione delle Stiviere	Mantova	Lombardia	92.232
AM040030	40030	Piazza Tribunali, 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	45.891
AM040034	40034	Piazza Garibaldi, 63	Castel D'Ario	Mantova	Lombardia	27.897
AM040035	40035	Piazza Garibaldi, 9	Volta Mantovana	Mantova	Lombardia	28.994
AM040037	40037	Piazza Italia, 3	Commessaggio	Mantova	Lombardia	29.736
AM040043	40043	Piazza Matteotti, 38	Gonzaga	Mantova	Lombardia	37.260
AM040045	40045	Piazza Matteotti, 8	Canneto sull'Oglio	Mantova	Lombardia	39.490
AM040049	40049	Piazza di Porta Mascarella, 7	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	60.889
AM040051	40051	Piazza Repubblica, 10	Roncoferro	Mantova	Lombardia	10.470
AM040052	40052	Piazza Risorgimento, 3	Redonesco	Mantova	Lombardia	13.152
AM040053	40053	Piazza Roma, 5	Zibido San Giacomo	Milano	Lombardia	81.264
AM040055	40055	P.za S. Giovanni, 58	Cisliano	Milano	Lombardia	26.562
AM040062	40062	Piazza della Vittoria, 10	Medole	Mantova	Lombardia	28.459
AM040063	40063	P.za XXI Luglio, 34	Robecco sul Naviglio	Milano	Lombardia	67.124
AM040064	40064	Piazza XXIII Aprile, 14	Pomponesco	Mantova	Lombardia	7.959
AM040069	40069	Via Ferrarese 11	Carbonara di Po	Mantova	Lombardia	11.358
AM040072	40072	Via Rimembranze 17	Viadana	Mantova	Lombardia	19.412
AM040083	40083	Via Baggio	Cusagno	Mantova	Lombardia	49.698
AM040084	40084	via Baronchelli, 2	Carpenedolo	Brescia	Lombardia	77.278
AM040088	40088	Via Croce, 13/15	Trezzano sul Naviglio	Milano	Lombardia	95.152
AM040089	40089	Via Berengario, 8 - 10, angolo V Carpi	Modena	Emilia-Romagna	185.304	
AM040090	40090	Via Bemocchi, 9	Villa Carcina	Brescia	Lombardia	100.195
AM040093	40093	Via Breda 13	Sustinente	Mantova	Lombardia	21.215
AM040094	40094	Via Broseta, 104	Bergamo	Bergamo	Lombardia	129.302
AM040096	40096	Via Ponte Carmine	Vermezzo	Milano	Lombardia	25.339
AM040109	40109	Via Cerca	Settala	Milano	Lombardia	48.398
AM040111	40111	Via Battisti 35	Roncoferro	Mantova	Lombardia	16.490
AM040113	40113	VIA CARCONVALLAZIONE, 60	Ponli sul Mincio	Mantova	Lombardia	22.200
AM040114	40114	S. S. della Cisa 66	Ceresè di Virgilio	Mantova	Lombardia	171.277
AM040115	40115	VIA CREMONA, 27-29	Mantova	Mantova	Lombardia	43.399
AM040116	40116	Via Crispi 70	Marcaria	Mantova	Lombardia	25.488
AM040117	40117	Via Cristei 2/B	Segrate	Milano	Lombardia	75.127
AM040126	40126	Via della Libertà 16	Asola	Mantova	Lombardia	50.279
AM040127	40127	Via Della Repubblica, 4	Cavriago	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	39.759
AM040132	40132	Via Duch. Marianna, 2	Besate	Milano	Lombardia	46.455
AM040138	40138	Via Emilia, 378	San Lazzaro di Savena	Bologna	Emilia-Romagna	40.556
AM040139	40139	Via Emilia All'Ospizio, 66/G	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	32.149
AM040141	40141	Via Felice Cavallotti,	Mirandola	Modena	Emilia-Romagna	69.853
AM040142	40142	Via Mantovani 35	Acquafredda sul Chiese	Mantova	Lombardia	18.012
AM040146	40146	Via Ferri, 80	San Benedetto Po	Mantova	Lombardia	35.287
AM040148	40148	Via Filzi 31/A	Motteggiana	Mantova	Lombardia	13.092
AM040150	40150	Via Amendola, 17	Campegine	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	23.697
AM040151	40151	Via Ferrari 5	Marmirolo	Mantova	Lombardia	36.285
AM040153	40153	Via Leopardi 21	Porto Mantovano	Mantova	Lombardia	118.372
AM040154	40154	Via Garibaldi 70	San Martino dall'Argine	Mantova	Lombardia	33.151
AM040156	40156	Via Garibaldi 9	Revere	Mantova	Lombardia	14.488
AM040164	40164	Via Giardini, 301	Modena	Modena	Emilia-Romagna	180.414
AM040165	40165	Via Goto 8-8	Mantova	Mantova	Lombardia	107.827
AM040166	40166	Via Gonzaga 59	Sabbioneta	Mantova	Lombardia	14.322
AM040172	40172	Piazza IV Novembre, 5	Pozzolenigo	Brescia	Lombardia	40.041
AM040175	40175	Via IV Novembre, 37	Casalromano	Mantova	Lombardia	12.317
AM040179	40179	Via Grossi 3	Mantova	Mantova	Lombardia	1.339.171
AM040183	40183	via Leonardo da Vinci, 64	Rezzato	Brescia	Lombardia	122.753
AM040184	40184	Via Lomellina, 15	Buccinasco	Milano	Lombardia	261.957
AM040185	40185	Via L. Menotti, 3	Suzzara	Mantova	Lombardia	213.756
AM040189	40189	Via Mameli 2/A	Sermide	Mantova	Lombardia	43.207
AM040193	40193	Via Marconi 7	Plubega	Mantova	Lombardia	15.812
AM040194	40194	Via G. Marconi 98	Gazzoldo degli Ippoliti	Mantova	Lombardia	16.298
AM040196	40196	Via Marconi, 42	Luzzara	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	69.385
AM040197	40197	Via S. Saurò	Dessaneno del Garda	Mantova	Lombardia	77.943
AM040198	40198	Via Marconi 52	Curtatone	Mantova	Lombardia	23.226
AM040201	40201	Via Martiri Belfiore 10	Quistello	Mantova	Lombardia	71.183
AM040206	40206	Via G. Matteotti 20	Rodigo	Mantova	Lombardia	16.235
AM040211	40211	Via Mazzini 34/B	Rivarolo Mantovano	Mantova	Lombardia	25.542
AM040217	40217	VIA SAN FRANCESCO	Lumezzane	Brescia	Lombardia	51.613
AM040224	40224	Via Novara, 3	Abbiategrosso	Milano	Lombardia	76.929
AM040226	40226	VIA PIETRO VERRI, 12-14-16	Mantova	Mantova	Lombardia	823.672
AM040229	40229	Via Paccini 1/3	Bozzolo	Mantova	Lombardia	17.797
AM040231	40231	Via Parmense, 35	Borgoforte	Mantova	Lombardia	33.998
AM040241	40241	Via della Resistenza, 16/B	Castel Maggiore	Bologna	Emilia-Romagna	27.091
AM040246	40246	Via Roma, 20	Quingentole	Mantova	Lombardia	13.830
AM040247	40247	Via Roma, 29	Castel Goffredo	Mantova	Lombardia	106.869
AM040248	40248	Via Roma, 42	Curtatone	Mantova	Lombardia	13.586
AM040250	40250	Via Roma, 86	Castellucchio	Mantova	Lombardia	28.011
AM040254	40254	Via Roma, 36/38	Villimpenta	Mantova	Lombardia	21.515
AM040258	40258	Via Roma, 126	Cesano Boscone	Milano	Lombardia	64.646
AM040259	40259	Via Roma, 21	Bagnolo San Vito	Mantova	Lombardia	36.764
AM040263	40263	Via San Pietro, ang. S. Maria	Bareggio	Milano	Lombardia	189.422
AM040264	40264	via San Giovanni sul Muro, 1	Milano	Milano	Lombardia	131.459
AM040270	40270	Via Sessi, 4	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	312.236
AM040272	40272	Via Soriani, 32	Motta Visconti	Milano	Lombardia	51.669
AM040276	40276	Via Teotti, 13	Abbiategrosso	Milano	Lombardia	1.088.485
AM040278	40278	Via Trento e Trieste, 22	Poggio Rusco	Mantova	Lombardia	34.393
AM040280	40280	VIA TRENTO, 4	Fabbrico	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	25.824
AM040283	40283	Via Roncada 28	San Giacomo delle Segnate	Mantova	Lombardia	25.749
AM040285	40285	Corso Umberto I, 75	Monzambano	Mantova	Lombardia	17.706
AM040287	40287	Via Valdonica, 2/A	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	13.941
AM040288	40288	Via Verdi, 12	Viadana	Mantova	Lombardia	85.097
AM040291	40291	Via Vitellio, 36	Marcaria	Mantova	Lombardia	21.281
AM040293	40293	Corso Vittorio Emanuele II, 70	Brescia	Brescia	Lombardia	463.400
AM040296	40296	Via Voglia, 18	Magnacavallo	Mantova	Lombardia	18.033
AM040297	40297	via Volta, 33	Corbetta	Milano	Lombardia	73.181
AM040305	40305	Via Bernardino Zacchetti 2	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	75.268
AM040306	40306	Via Zamboni, 11	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	399.888
AM040309	40309	via Campi, 23-25	S. Felice sul Panaro	Modena	Emilia-Romagna	14.329
AM040312	40312	via Garibaldi 2/A	Schivenoglia	Mantova	Lombardia	8.045
AM040314	40314	via Gorizia, 20/c	Mantova	Mantova	Lombardia	27.269
AM040315	40315	viale Lombardia, 34	Rozzano	Milano	Lombardia	169.290
AM040320	40320	Viale San Rocco, 12	Colomo	Parma	Emilia-Romagna	43.632
AM040329	40329	Via Teotti, 15	Abbiategrosso	Milano	Lombardia	21.312
AM040343	40343	Via XXIV Maggio, 2	Corbetta	Milano	Lombardia	7.217
AM040345	40345	Via Goto, 4	Mantova	Mantova	Lombardia	40.998
AM040359	40359	VIA DEI TRIBUNALI, 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	13.800
AM040365	40365	VIA RUINI	Reggio Emilia	Reggio Emilia	Emilia-Romagna	227.701
AM040380	40380	Via Pietro Verri	Mantova	Mantova	Lombardia	18.920
BT070001	70001	Piazza IV Novembre 5	Agliana	Pistoia	Toscana	79.162
BT070002	70002	Via Regina Margherita, 8	Altopascio	Lucca	Toscana	19.181
BT070004	70004	Via Nazionale, 57	Aulla	Massa Carrara	Toscana	40.727

Asset Code	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	ERV €/ANNO
BT070010	70010	P.zza Matteotti, 2; ang. Via Soc	Buonconvento	Siena	Toscana	32.699
BT070011	70011	Piazza Matteotti, 4	Buli	Pisa	Toscana	16.761
BT070012	70012	Piazza Cairoli, 10	Calci	Pisa	Toscana	20.589
BT070013	70013	Via Aldo Moro, 38	GAUORRANO-CALDANA	Grosseto	Toscana	8.898
BT070014	70014	Via di Prato snc	Calenzano	Firenze	Toscana	56.843
BT070015	70015	Via Aurelia, 725	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana	53.767
BT070016	70016	Via XX Settembre, 94	Camaiore	Lucca	Toscana	38.702
BT070020	70020	Piazza Gramsci 6	Serravalle Pistoiese	Pistoia	Toscana	40.422
BT070021	70021	Via Toscoromagnola Est, 201	Cascina	Pisa	Toscana	44.306
BT070023	70023	via delle Mura	Castellina in Chianti	Siena	Toscana	34.606
BT070026	70026	Viale Marconi, 20/G	Cecina	Livorno	Toscana	109.733
BT070027	70027	Via Volterrana, 53	S. Casciano V. P.	Firenze	Toscana	23.965
BT070028	70028	Piazza Boccaccio, 31	Certaldo	Firenze	Toscana	113.395
BT070029	70029	Via Roma, 272	Collesalveti	Livorno	Toscana	15.977
BT070031	70031	P.zza Mazzini, 5	Fiesole	Firenze	Toscana	24.330
BT070032	70032	Via del Mercato, 11	Castagneto-Doronatico	Livorno	Toscana	88.360
BT070033	70033	Via del Giglio, 4	Empoli	Firenze	Toscana	197.021
BT070035	70035	Piazza M. Ficino, 68	Figline Val d'Arno	Firenze	Toscana	68.006
BT070039	70039	P.ZZA SAN GIOVANNI, 30/R	Firenze	Firenze	Toscana	224.408
BT070040	70040	Via di Bellariva 70/72	Firenze	Firenze	Toscana	79.044
BT070045	70045	Via di Soffiano, 2/R	Firenze	Firenze	Toscana	61.918
BT070046	70046	Piazza della Signoria, 22/r	Firenze	Firenze	Toscana	215.891
BT070047	70047	Via Maso Finiguerra, 1r	Firenze	Firenze	Toscana	137.493
BT070049	70049	Por S. Maria, 2/r	Firenze	Firenze	Toscana	166.425
BT070054	70054	Via Pratese 66/a	Firenze	Firenze	Toscana	110.796
BT070055	70055	Via Pisana 196/A	Scandicci	Firenze	Toscana	76.353
BT070059	70059	Via Baracca, 5	Firenze	Firenze	Toscana	77.106
BT070060	70060	Via B. da Montepulo, 151	Firenze	Firenze	Toscana	30.073
BT070064	70064	Via Maragliano, 122	Firenze	Firenze	Toscana	53.707
BT070067	70067	Via di Soffiano, 84.86	Firenze	Firenze	Toscana	134.070
BT070068	70068	Via Senese, 202	Firenze	Firenze	Toscana	67.346
BT070069	70069	Via Cavour, 2	Pietrasanta-Focette	Lucca	Toscana	170.470
BT070070	70070	Via Roma, 72/C	FOLLONICA	Grosseto	Toscana	75.622
BT070071	70071	Via Roma, 9	Fucecchio	Firenze	Toscana	146.300
BT070072	70072	Via C. Battisti, 6	Greve in Chianti	Firenze	Toscana	32.775
BT070076	70076	Piazza Buondelmonti, 25	Impruneta	Firenze	Toscana	54.797
BT070078	70078	Piazza Cavour, 22	Livorno	Livorno	Toscana	73.316
BT070081	70081	Via Roma, 6	Luca	Lucca	Toscana	225.534
BT070082	70082	p.za Nazioni Unite	Marina di Carrara	Massa Carrara	Toscana	125.650
BT070084	70084	via Cavour, 14	Massa	Massa Carrara	Toscana	165.830
BT070085	70085	Piazza Garibaldi, 17/A	Massa Marittima	Grosseto	Toscana	32.920
BT070087	70087	Via Comunale, 40	Montevarchi	Arezzo	Toscana	19.836
BT070088	70088	Piazza Martini, 8	Monsummano Terme	Pistoia	Toscana	66.623
BT070090	70090	Piazza del Popolo, 32	Montalcino	Siena	Toscana	37.394
BT070091	70091	piazza Michelozzo, 2	Montepulciano	Siena	Toscana	35.222
BT070092	70092	Via Cennamo, 72	Montevarchi	Arezzo	Toscana	102.795
BT070096	70096	Via Battisti, 16	Fivizzano	Massa Carrara	Toscana	4.819
BT070097	70097	Via Rimebranze, 7	Muilo-Vescovado	Siena	Toscana	12.328
BT070098	70098	Loc. Navacchio - Via Gramsci, 4	Cascina	Pisa	Toscana	34.399
BT070099	70099	Corso Italia, 86	Orbetello	Grosseto	Toscana	107.202
BT070100	70100	Via Garibaldi, 10	Peccioli	Pisa	Toscana	23.204
BT070101	70101	Via Vittorio Emanuele II, 53	Pelago	Firenze	Toscana	28.157
BT070102	70102	Piazza Mazzini 68	Pescia	Pistoia	Toscana	41.373
BT070103	70103	Piazza della Stazione, 1	Pietrasanta	Lucca	Toscana	106.008
BT070104	70104	via Trieste, 15	Pieve di Sinalunga	Siena	Toscana	42.649
BT070107	70107	Via di Banchi, 10 - angolo Via S	Pisa	Pisa	Toscana	260.380
BT070112	70112	Piazza IV Novembre, 18	Poggia a Caiano	Prato	Toscana	69.630
BT070113	70113	Via G. Carducci, 3	Ponsacco	Lucca	Toscana	69.674
BT070114	70114	Via Montanelli, 2	Pontassieve	Firenze	Toscana	91.322
BT070117	70117	Via della Libert�, 61	Ponte Buggianese	Pistoia	Toscana	45.838
BT070118	70118	C.so Giacomo Matteotti	Pontedera	Pisa	Toscana	153.007
BT070120	70120	Via Marconi, 3	Porcari	Lucca	Toscana	46.019
BT070124	70124	Piazza P. Uccello, 58-60	Pratovecchio	Arezzo	Toscana	26.771
BT070125	70125	Via Montalbano, 75	Quarrata	Pistoia	Toscana	62.294
BT070126	70126	Via Montemassi	Roccastrada-Ribolla	Grosseto	Toscana	18.746
BT070128	70128	Via Morrocchesi, 18	S. Casciano V.P.	Firenze	Toscana	49.606
BT070129	70129	Loc. S.Frediano a Settimo - Via	Cascina	Pisa	Toscana	33.414
BT070130	70130	P.zza della Cisterma, 26	S. Gimignano	Siena	Toscana	55.307
BT070131	70131	Piazza Cavour, 4	S. Giovanni Valdarno	Arezzo	Toscana	104.645
BT070133	70133	Via S. Leopoldo, 110	S. Marcello P.se	Pistoia	Toscana	18.266
BT070134	70134	SP per Camaione, 29	Pescaglia-S.Martino	Lucca	Toscana	22.102
BT070137	70137	P.zza della Vittoria, 32	Santa Maria a Monte	Pisa	Toscana	27.379
BT070138	70138	Via XX Settembre, 21	Scansano	Grosseto	Toscana	23.043
BT070139	70139	Via Cavallotti, 61	Sesto Fiorentino	Firenze	Toscana	185.299
BT070143	70143	Via Banchi di sopra, 34	Siena	Siena	Toscana	434.689
BT070145	70145	Via Roma 39, ang. P.za Cavall	Signa	Firenze	Toscana	45.682
BT070147	70147	Via dell'Arco, 1	Castel San Niccol�	Arezzo	Toscana	11.048
BT070148	70148	Via Concini, 32/A	Terranuova Bracciolini	Arezzo	Toscana	46.416
BT070150	70150	Via Braza, 188	Vaiano	Prato	Toscana	29.515
BT070151	70151	Piazza Garibaldi - Angolo Via di	Vecchiano	Pisa	Toscana	25.749
BT070154	70154	Via M. Coppino, 303	Viareggio	Lucca	Toscana	63.310
BT070155	70155	P.za Giotto, 45-47	Vicchio del Mugello	Firenze	Toscana	17.090
BT070156	70156	Piazza di Cavalca, 6/a	Vicopisano	Pisa	Toscana	41.203
BT070158	70158	Piazza dell'Oratorio, 48	Villa Basilica	Lucca	Toscana	20.980
BT070159	70159	Via XXV Aprile, 20	Villafranca in Lunigiana	Massa Carrara	Toscana	30.346
BT070163	70163	Via Di Franco, 35	Livorno	Livorno	Toscana	310.674
BT070164	70164	Viale Europa, 366	Capannori-Maria	Lucca	Toscana	36.141
BT070166	70166	Piazza XXV aprile, 27/A	Rignano S/A	Firenze	Toscana	31.941
BT070167	70167	Piazza XX Settembre, 1-3	Terricciola	Pisa	Toscana	16.146
BT070168	70168	Via Cavour, 82/A	Firenze	Firenze	Toscana	138.232
BT070169	70169	Via Ponte All'Asse, 1	Firenze	Firenze	Toscana	126.116
BT070170	70170	Via Pistoiese, 846	Prato	Prato	Toscana	104.937
BT070173	70173	Via B. Fortini, 124/5	Firenze	Firenze	Toscana	99.475
BT070175	70175	Viale P. Batoni, 29	Lucca	Lucca	Toscana	327.265
BT070176	70176	Via Bologna, 1	Prato	Prato	Toscana	96.072
BT070177	70177	via Don Minzoni, 2	Colle di Val d'Elsa	Siena	Toscana	96.276
BT070178	70178	Via L. Pancaldo, 4	Firenze	Firenze	Toscana	2.131.485
BT070181	70181	Via Galluzzi, 20	Firenze	Firenze	Toscana	284.600
BT070184	70184	Viale dei Mille 111/A	Firenze	Firenze	Toscana	154.135
BT070185	70185	Largo Ussita, 8	Poggibonsi	Siena	Toscana	248.362
BT070186	70186	Via Bechi, 12	Firenze	Firenze	Toscana	97.684
BT070187	70187	S. S. n. 445 Garfagnana	Barga-Ponte all'Ania	Lucca	Toscana	30.498
BT070188	70188	Via Venezia	Marina di Carrara	Massa Carrara	Toscana	2.824
BT070190	70190	Via S. Venanzio, 31	Bolano	La Spezia	Liguria	51.315
BT070191	70191	Viale S. Concordio, 395	Lucca	Lucca	Toscana	100.087
BT070192	70192	Via Manin, 11	Grosseto	Grosseto	Toscana	374.578
BT070194	70194	Via Aldo Moro, 171 - Angolo Vi	San Miniato - Loc. San Mini	Pisa	Toscana	33.958
BT070195	70195	Piazza Kurgan, 7	Rufina	Firenze	Toscana	44.012
BT070196	70196	Piazza Matteotti, 1	Livorno	Livorno	Toscana	82.772
BT070200	70200	piazza Potti, 12-14	Bibbiena	Arezzo	Toscana	38.090
BT070201	70201	Via Poggio alla Croce 2/B	Greve	Firenze	Toscana	19.642
BT070203	70203	Via Repubblica, 27	Piombino	Livorno	Toscana	141.975
BT070206	70206	via del Prucino 16	Sansepolcro	Arezzo	Toscana	63.286
BT070207	70207	Via Fermi 50, 52, 54	Pistoia	Pistoia	Toscana	92.801
BT070208	70208	piazza Amendola 4	Siena	Siena	Toscana	176.272
BT070209	70209	Via VII Luglio, 13	Carrara	Massa Carrara	Toscana	230.920
BT070212	70212	P.zza Cavour 81-82	Barberino di Mugello	Firenze	Toscana	47.287

Asset Code	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	ERV €/ANNO
BT070213	70213	Via Nazionale Adriatica, 56	Francavilla	Chieti	Abruzzo	144,089
BT070214	70214	P.zza Europa, 12	Grosseto	Grosseto	Toscana	156,725
BT070215	70215	Piazza S. Francesco, 64	Pistoia	Pistoia	Toscana	56,416
BT070216	70216	Via Antonini/Viale G. Baccelli	Civitavecchia	Roma	Lazio	126,664
BT070217	70217	Via Panciàtichi, 85-101	Firenze	Firenze	Toscana	3.197.216
BT070219	70219	Piazza Kennedy 6/A	Castelflorentino	Firenze	Toscana	60,226
BT070221	70221	Traversa Pistoiese, 79	Prato	Prato	Toscana	119,371
BT070222	70222	Via delle Prome	Perugia	Perugia	Umbria	16,135
BT070223	70223	Loc. San Martino in Campo - Vi	Perugia	Perugia	Umbria	26,852
BT070224	70224	Via Pievaola, 207	Perugia	Perugia	Umbria	54,492
BT070225	70225	Via XXIV Maggio, 2	Marsciano	Perugia	Umbria	43,214
BT070226	70226	Viale Roma, 67	Bastia Umbra	Perugia	Umbria	137,061
BT070227	70227	Via Roma 97	Umbertide	Perugia	Umbria	47,802
BT070228	70228	Piazza Italia n. 17, 19	Perugia	Perugia	Umbria	317,617
BT070230	70230	Via Mondolfi, 1	Livorno	Livorno	Toscana	26,286
BT070231	70231	Via Pacini ang. Via Matteotti	Bientina	Pisa	Toscana	29,999
BT070232	70232	P.zza del Popolo, 13	Santa Croce sull'Arno	Pisa	Toscana	301,885
BT070233	70233	Via Valdarnese	Laternina	Arezzo	Toscana	74,001
BT070234	70234	Via P. della Francesca	Città di Castello	Perugia	Umbria	81,695
BT070236	70236	V.le G. Matteotti, 27	Scarperia	Firenze	Toscana	52,597
BT070237	70237	Via B. Buozzi, 9-11-13	Campi Bisenzio	Firenze	Toscana	194,346
BT070238	70238	Via Nenni angolo Via de Ruggie	Pisa - Località Cisanello	Pisa	Toscana	198,985
BT070240	70240	Via dei Cappuccini, 305	Lanciano	Chieti	Abruzzo	41,597
BT070241	70241	Piazza della Stazione, 9/r	Firenze	Firenze	Toscana	51,360
BT070242	70242	Via Monte Zebio 23	Avezzano	L'Aquila	Abruzzo	255,802
BT070244	70244	Via Roma 1-3-5-7	Gioia dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo	15,351
BT070245	70245	Via Duca degli Abruzzi 139	Lupo dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo	13,058
BT070246	70246	Via Roma, 90	Coleiungo	L'Aquila	Abruzzo	8,287
BT070247	70247	Via Roma 194, angolo Via Verd	Capistrello	L'Aquila	Abruzzo	30,047
BT070248	70248	Largo Concozione	San Benedetto dei Marsi	L'Aquila	Abruzzo	13,619
BT070249	70249	Via Roma, 52	Carsoli	L'Aquila	Abruzzo	23,668
BT070251	70251	via Sicilia, 203	Roma	Roma	Lazio	186,548
BT071891	71891	Via del Mare, 2	Pomezia	Roma	Lazio	117,124
BT072045	72045	Via D. Duodi angolo Via Republi	Pisa - Marina di Pisa	Pisa	Toscana	31,215
BT072145	72145	Via dei Galla e Sidama, 13, 27	Roma	Roma	Lazio	144,148
MP000001	1	Piazza Giulio Cesare 30	Bari	Bari	Puglia	172,778
MP000002	2	Via Ricasoli, 36/60	Siena	Siena	Toscana	2.717,680
MP000003	3	Via Francia 4	Verona	Verona	Toscana	276,611
MP000005	5	Via Adua, 1	Abbadia S. Salvatore	Siena	Toscana	64,511
MP000006	6	via dei Termini, 31	Siena	Siena	Toscana	97,319
MP000015	15	Corso Toscana, 13	Arcidosso	Grosseto	Toscana	14,254
MP000017	17	Via Roma	Assago	Milano	Lombardia	111,186
MP000020	20	Piazza Garibaldi, 4	CASTEL DEL PIANO	Grosseto	Toscana	50,869
MP000023	23	via Roma, 17	Bucine	Arezzo	Toscana	28,332
MP000025	25	Viale Vespa, 21	Piancastagnaio	Siena	Toscana	32,271
MP000027	27	Piazza della Vittoria, 24	Empoli	Firenze	Toscana	323,105
MP000029	29	Via Roma n. 1, 5r, 2r, 8r.	Genova	Genova	Liguria	485,313
MP000036	36	P.zza Gacciatori delle Alpi	Varese	Verona	Lombardia	161,942
MP000039	39	Via Cervantes De Saavedra, 55	Napoli	Napoli	Campania	505,678
MP000040	40	Corso Matteotti, 95	Anghiari	Arezzo	Toscana	13,226
MP000044	44	Via di Priscilla 128-134 piazza	Roma	Roma	Lazio	88,653
MP000045	45	Corso Italia 221	Arezzo	Arezzo	Toscana	478,807
MP000047	47	Via Generale Citerri, 5	SCARLINO	Grosseto	Toscana	15,061
MP000050	50	piazza Saione, 10	AREZZO	Arezzo	Toscana	65,896
MP000052	52	Piazza della Stazione	Firenze	Firenze	Toscana	19,482
MP000053	53	P.zza della Repubblica, 1	Terranuova B.	Arezzo	Toscana	22,577
MP000054	54	Corso Italia, 6	Viterbo	Viterbo	Lazio	226,408
MP000055	55	Via Roma, 2	Civitella Valdichiana	Arezzo	Toscana	32,232
MP000056	56	Via F. Veracini, 30/F	Firenze	Firenze	Toscana	108,462
MP000059	59	Via Garibaldi	Pescia	Pistoia	Toscana	98,323
MP000060	60	via Matteotti, 22	Cortona - Camucia	Arezzo	Toscana	23,343
MP000061	61	Via Principe Amedeo	Chieri	Torino	Piemonte	38,137
MP000062	62	Via Nazionale, 21	Scafati	Salerno	Campania	101,628
MP000064	64	Via del Ponte, 8 - Loc. Scalo	Fabro	Terni	Umbria	25,290
MP000065	65	Corso Italia, 23	Castiglion Fiorentino	Arezzo	Toscana	85,401
MP000066	66	Via L.DaVinci, 18	Lecco	Lecco	Lombardia	147,800
MP000067	67	Via Martini di Nicciolela, 138	Massa Marittima	Grosseto	Toscana	40,378
MP000068	68	Piazza dell'Uccellina, 16	Orbetello-Fonteblanda	Grosseto	Toscana	38,586
MP000069	69	Viale Magna Grecia 76/78	Taranto	Taranto	Puglia	105,361
MP000070	70	Via Nazionale, 42	Cortona	Arezzo	Toscana	47,629
MP000071	71	Viale Trento, 5	Viterbo	Viterbo	Lazio	51,324
MP000072	72	Corso Langhe, 42	Alba	Cuneo	Piemonte	49,214
MP000073	73	Via della Repubblica 6_Via Gioi	Gubbio	Perugia	Umbria	101,276
MP000076	76	Via Matteotti, 19	Sarno	Salerno	Campania	104,414
MP000080	80	Piazza di Monte, 7	Monte San Savino	Arezzo	Toscana	25,697
MP000081	81	P.zza Mare dell'Arco, 2-4-6-15	Gaeta	Latina	Lazio	62,379
MP000082	82	Piazza IV Novembre, 1	Itri	Latina	Lazio	26,465
MP000085	85	Via Roma, 2	Pieve S. Stefano	Arezzo	Toscana	16,847
MP000089	89	Centro Direzionale - Via G. Por	Napoli	Napoli	Campania	1.469,803
MP000090	90	Via di Francia, 3r	Genova	Genova	Liguria	30,599
MP000092	92	Piazza Spirito Santo, 3	Amalfi	Salerno	Campania	120,367
MP000093	93	Via Veneto Marina, 49	Venetico	Messina	Sicilia	30,889
MP000094	94	Via S. Antonino, 12	Patti	Messina	Sicilia	42,814
MP000095	95	Via Roma, 123	Poppi	Arezzo	Toscana	47,300
MP000096	96	via Massimiliano Regis, 26	Milazzo	Messina	Sicilia	33,580
MP000097	97	Corso Umberto I, 14	Mazzarrà Sant'Andrea	Messina	Sicilia	12,276
MP000098	98	via Roma 63	Barcellona Pozzo di Gotto	Messina	Sicilia	62,361
MP000099	99	Via Consolare Valeria 81	Messina	Messina	Sicilia	28,991
MP000100	100	P.zza Garibaldi, 39	Bibbiena-Soci	Arezzo	Toscana	14,819
MP000101	101	Via Tommaso Canizzaro, 108	Messina	Messina	Sicilia	280,954
MP000102	102	Via Vittorio Veneto, 98	Catania	Catania	Sicilia	181,945
MP000105	105	Via Rizzoli 6	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	689,769
MP000106	106	Via Perugia	Montevarchi	Arezzo	Toscana	47,742
MP000107	107	Piazza Duomo, 16	Giarre	Catania	Sicilia	48,066
MP000109	109	via Amedeo D'Aosta, 2	Milano	Milano	Lombardia	113,195
MP000110	110	Via Saffi 10	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	79,346
MP000111	111	via Roma, 36-38	San Casciano dei Bagni	Siena	Toscana	11,170
MP000112	112	Via Mogoro, ang XXI Aprile	Quartucciu	Cagliari	Sardegna	81,422
MP000113	113	Piazzetta Giacinto Gigante, 35	Napoli	Napoli	Campania	145,356
MP000115	115	Viale Della Repubblica	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	103,718
MP000116	116	Via Preti, 1 - via Scarlati	Napoli	Napoli	Campania	317,772
MP000117	117	Corso del Popolo, 7	Venezia - Mestre	Venezia	Veneto	258,433
MP000121	121	Via Cavour, 139 - 141	Ferrara	Ferrara	Emilia-Romagna	65,634
MP000123	123	Via Fratti, 268	Viareggio	Lucca	Toscana	72,674
MP000126	126	Via Corridoni 124 angolo Via Cc	Pisa	Pisa	Toscana	50,839
MP000130	130	Via Stazione, 2	Porretta Terme	Bologna	Emilia-Romagna	38,044
MP000131	131	Viale Italia, 74	Villa S. Giovanni	Reggio Calabria	Calabria	22,830
MP000132	132	Corso Garibaldi, 326	Reggio Calabria	Reggio Calabria	Calabria	92,670
MP000134	134	Via Nazionale, 87	Milite di Porto Salvo	Reggio Calabria	Calabria	20,869
MP000135	135	Viale X Settembre, 250	Avenza - Carrara	Massa Carrara	Toscana	69,158
MP000140	140	Via D'Azeglio, 3A	Carrara	Massa Carrara	Toscana	108,989
MP000141	141	Via Mazzini, 129	Campobasso	Campobasso	Molise	98,428
MP000142	142	Via Cairoli, 11	Como	Como	Lombardia	61,635
MP000145	145	Piazza Garibaldi, 8	Sarzana	La Spezia	Liguria	90,326
MP000149	149	Via delle Trincee, 50R	Savona	Savona	Liguria	72,122
MP000152	152	C.so Umberto I	Torre Annunziata	Napoli	Campania	31,843
MP000156	156	Via Quasimodo	Pistoia	Pistoia	Toscana	90,866

Asset Code	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	ERV €/ANNO
MP000161	161	via Aretina, 8	Subbiano	Arezzo	Toscana	45.092
MP000162	162	Piazza Fratelli Cervi, 3	Castrolibero	Cosenza	Calabria	39.630
MP000167	167	Viale Roma, 79	Frosinone	Frosinone	Lazio	133.815
MP000171	171	Via G. Tigni, 22	Cutigliano	Pistoia	Toscana	18.744
MP000176	176	P.zza Eroi della Resistenza	Porto Azzurro	Livorno	Toscana	63.829
MP000180	180	via Di G. nel Corso, 61	Montepulciano	Siena	Toscana	46.400
MP000181	181	Via Mazzini, 12	Aidone	Enna	Sicilia	8.594
MP000182	182	Piazza della Vittoria 2	Aragona	Agrigento	Sicilia	29.679
MP000183	183	Via Nasca, 6-8-10	Bagheria	Palermo	Sicilia	72.366
MP000184	184	Via Kennedy, 2	Belmonte Mezzagno	Palermo	Sicilia	14.498
MP000186	186	Via V. Emanuele, 24	Bolognetta	Palermo	Sicilia	8.478
MP000187	187	Via Esquilares, 2/6	Caltagirone	Catania	Sicilia	24.396
MP000188	188	Corso V. Emanuele, 153	Caltanissetta	Caltanissetta	Sicilia	22.282
MP000189	189	Viale Regione 28	Caltanissetta	Caltanissetta	Sicilia	66.062
MP000190	190	Piazzale Ippocrate, 1	Sarteano	Siena	Toscana	38.251
MP000192	192	Via Umberto, 46	Campobello di Licata	Agrigento	Sicilia	15.729
MP000195	195	Via Pascolle, 83	Udine	Udine	Friuli-Venezia-Giulia	115.335
MP000196	196	Via Tribuna - Via Senigallia	Manfredonia	Foggia	Puglia	81.206
MP000200	200	Via Casolani, 78	Casole d'Elsa	Siena	Toscana	18.598
MP000201	201	Via Appia, 42	San Prisco	Caserta	Campania	85.465
MP000202	202	Piazza Garibaldi	Città di Castello	Perugia	Umbria	277.953
MP000203	203	Via Martiri di Kindù, 94	Ostuni	Bari	Puglia	106.498
MP000206	206	Piazza IV Novembre, 12	Canicattì	Agrigento	Sicilia	186.578
MP000210	210	via di Spugna, 2	Colle di Val d'Elsa	Siena	Toscana	398.766
MP000211	211	Via Allo, 8- 12	Casteldaccia	Palermo	Sicilia	18.629
MP000212	212	Corso Italia, 39	Catania	Catania	Sicilia	45.887
MP000216	216	Corso Vittorio Emanuele 19-21	Favara	Agrigento	Sicilia	37.629
MP000217	217	Corso Umberto 672-674	Ficarazzi	Palermo	Sicilia	22.780
MP000220	220	Piazza Cavour, 15R	Castelflorentino	Firenze	Toscana	137.701
MP000221	221	Corso Garibaldi, 35	Grotte	Agrigento	Sicilia	16.711
MP000222	222	Piazza Linares, 1	Licata	Agrigento	Sicilia	45.035
MP000224	224	via Ugo Foscolo, 7	Milena	Caltanissetta	Sicilia	13.404
MP000227	227	Piazza Inghilleri, 8	Monreale	Palermo	Sicilia	33.109
MP000228	228	Piazza Garibaldi, 3	Naro	Agrigento	Sicilia	20.552
MP000229	229	Via R. Margherita, 1	Niscemi	Caltanissetta	Sicilia	22.997
MP000230	230	Via IV Novembre, 4	Certaldo	Firenze	Toscana	114.988
MP000232	232	Via Leonardo Da Vinci, 268	Palermo	Palermo	Sicilia	163.073
MP000233	233	Via Ammiraglio Rizzo, 66	Palermo	Palermo	Sicilia	69.606
MP000234	234	Via Galletti, 23	Palermo	Palermo	Sicilia	33.072
MP000236	236	Via del Manderino, 22	Palermo	Palermo	Sicilia	40.335
MP000240	240	Via Tosco Romagnola, 6	Empoli	Firenze	Toscana	27.988
MP000241	241	Corso della Repubblica, 135	Ravanusa	Agrigento	Sicilia	20.103
MP000242	242	Corso Umberto I, n.145	Ribera	Agrigento	Sicilia	32.098
MP000243	243	Piazza Garibaldi, 3	Riesi	Caltanissetta	Sicilia	14.076
MP000244	244	Piazza V. Emanuele, 7	Serradifalco	Caltanissetta	Sicilia	12.873
MP000246	246	Corso Umberto I, 160	Sommato	Caltanissetta	Sicilia	16.077
MP000247	247	Via Matteotti, 65	Gambassi Terme	Firenze	Toscana	18.002
MP000251	251	Piazza C. Vito Longo 9	Usita	Palermo	Sicilia	22.482
MP000255	255	Via Niccoli, 470	Castelflorentino	Firenze	Toscana	12.211
MP000256	256	Corso Nicolera, 2	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria	53.054
MP000257	257	Via Santa Caterina, 96	Nocera Tirinese	Catanzaro	Calabria	8.689
MP000258	258	Piazza Fiorentino, 6-7	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria	18.471
MP000259	259	Largo Col. Cassoli	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria	11.075
MP000260	260	Piazza del Popolo, 65	Montespertoli	Firenze	Toscana	41.505
MP000261	261	Via Cianfone, 10	Decollatura	Catanzaro	Calabria	15.513
MP000262	262	Via del Mare	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria	18.965
MP000263	263	Via de' Medici, 357	Lamezia Terme	Catanzaro	Calabria	21.662
MP000265	265	Via Gramsci, 54	Montopoli in Val d'Arno - Loc. Pisa	Montopoli in Val d'Arno - Loc. Pisa	Toscana	18.908
MP000268	268	Via Marconi, 8	Castelgrande	Castelgrande	Potenza Basilicata	19.716
MP000270	270	Via G. della Casa, 19	Borgo S. Lorenzo	Firenze	Toscana	67.202
MP000271	271	Via Giovanni XXIII	Sarzana	La Spezia	Liguria	21.636
MP000275	275	Via dei Pecori, 6-8	Firenze	Firenze	Toscana	1.757.340
MP000280	280	V.di Novoli,25-V.Marenzio	Firenze	Firenze	Toscana	141.606
MP000282	282	Piazza Cavour - Corso Vittoria	Novara	Novara	Piemonte	137.169
MP000285	285	Via G. Carducci, 11R	Firenze	Firenze	Toscana	34.929
MP000290	290	Viale Petrarca, 128	Firenze	Firenze	Toscana	81.544
MP000295	295	via Di Vittorio,2	Monteriggioni - Castellina	Siena	Toscana	38.086
MP000305	305	Piazza San Lorenzo, 1/R	Firenze	Firenze	Toscana	131.063
MP000310	310	Via G. Annunzio, 5c	Firenze	Firenze	Toscana	63.442
MP000315	315	Via A. del Pollaiuolo, 198	Firenze	Firenze	Toscana	95.863
MP000320	320	Via Poggio Bracciolini 14R	Firenze	Firenze	Toscana	39.500
MP000321	321	Corso Giulio Cesare, 168	Torino	Torino	Piemonte	111.363
MP000325	325	Via Machiavelli, 19	S. Casciano V. P.	Firenze	Toscana	50.815
MP000335	335	Via L. Gori, 29	Pontassieve	Firenze	Toscana	76.519
MP000340	340	P.zza Ginori, 18-19	Sesto F.no	Firenze	Toscana	170.707
MP000345	345	Via Castellani	Firenze	Firenze	Toscana	53.656
MP000356	356	Via Asti	Montepulciano stazione	Siena	Toscana	41.426
MP000358	358	Via Garibaldi, 672	Misterbianco	Catania	Sicilia	81.818
MP000365	365	Piazza Mazzini, 60	Bastia Umbra	Perugia	Umbria	37.749
MP000370	370	Viale Cesare Battisti, 17	Foligno	Perugia	Umbria	274.170
MP000371	371	Via Lame	Bologna	Bologna	Emilia-Romagna	6.888
MP000375	375	Via G. Beccchetti, 8	Assisi - S.M.degli Angeli	Perugia	Umbria	67.838
MP000380	380	Via Flaminia, 5	Spoletto	Perugia	Umbria	56.159
MP000385	385	Via Roma, 98 ang. Via Bicocchi	FOLLONICA	Grosseto	Toscana	137.652
MP000395	395	Via Bardelloni, 62	MONTEROTONDO MARITTIMI	Grosseto	Toscana	8.341
MP000400	400	Piazzetta J. DaVaragine, 10r	Genova	Genova	Liguria	82.579
MP000415	415	Via C. Colombo, 34-36	Castiglione della Pescaia	Grosseto	Toscana	140.559
MP000416	416	Via N. Ciacci, 72	Pitigliano	Grosseto	Toscana	27.200
MP000425	425	Centro Il Guaido	Castiglione della Pescaia-Pur	Grosseto	Toscana	26.329
MP000430	430	Piazzale Caplano Bruchi, 7	CINIGIANO	Grosseto	Toscana	9.895
MP000435	435	Piazzetta del Monte, 4	Grosseto	Grosseto	Toscana	553.153
MP000440	440	Corso Fagarè, 54	Civitella Paganico-Paganico	Grosseto	Toscana	16.708
MP000455	455	Viale Tittoni, 65	S. Felice Circeo-La Cona	Latina	Lazio	36.611
MP000460	460	Corso della Repubblica, 175	Latina	Latina	Lazio	368.191
MP000461	461	Via Trento, 60	Poggibonsi	Siena	Toscana	45.286
MP000470	470	Corso Vittorio Emanuele II, 7	Sabaudia	Latina	Lazio	46.358
MP000475	475	Via Cairoli - Serristori, 9, 15	Livorno	Livorno	Toscana	250.735
MP000480	480	Via Mastacchi, 4	Livorno	Livorno	Toscana	52.357
MP000485	485	Corso Matteotti, 139	Cecina	Livorno	Toscana	73.224
MP000490	490	Piazza del Popolo, 40	Castagneto Carducci	Livorno	Toscana	18.751
MP000495	495	Piazza S. Anna, 4	Pomarance	Pisa	Toscana	16.266
MP000500	500	Via Roma, 118	Salerno	Salerno	Campania	155.422
MP000505	505	C.so Vittorio Emanuele, 112	Salerno	Salerno	Campania	431.158
MP000515	515	Via G. Mazzini, 26	Vietri sul Mare	Salerno	Campania	38.610
MP000520	520	Corso Umberto I, 257	Cava De' Tirreni	Salerno	Campania	201.623
MP000521	521	Via del Marinaio, 6 - C.so Garib	Castellammare di Stabia	Napoli	Campania	112.057
MP000530	530	C.so Regina, 58	Maioni	Salerno	Campania	11.365
MP000560	560	Via Chioccarelli, 4	Napoli	Napoli	Campania	65.216
MP000565	565	C.so Novara, 21-25	Napoli	Napoli	Campania	98.071
MP000570	570	Via Stadera a Poggioreale, nn. 4	Napoli	Napoli	Campania	70.485
MP000580	580	Via Pergolesi, 52	Pozzuoli	Napoli	Campania	96.525
MP000585	585	Piazza della Primavera angolo P	Pomigliano D'Arco	Napoli	Campania	120.330
MP000590	590	P.zza San Rocco, 16	Barano D'Ischia	Napoli	Campania	64.944
MP000593	593	Via XX Settembre, 12	Busto Arsizio	Varese	Lombardia	161.605
MP000594	594	Piazza Italia, 53	Chianciano Terme	Siena	Toscana	80.052
MP000605	605	Via Gramsci, 113	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana	43.319
MP000610	610	Via Mascagni, 2	Rosignano M.mo-Rosignano	Livorno	Toscana	81.781

Asset Code	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	ERV €/ANNO
MP000615	615	Piazza Martiri della Libertà, 2	Volterra	Pisa	Toscana	60.362
MP000620	620	Piazza Bernardini, 4	Lucca	Lucca	Toscana	582.499
MP000625	625	Via Borgo Giannotti, 191	Lucca	Lucca	Toscana	56.918
MP000640	640	Via Cavour, 17	Altopascio	Lucca	Toscana	31.066
MP000645	645	Via G. Pascoli, 28	Barga	Lucca	Toscana	25.974
MP000650	650	Via Vallisneri, 1	Castelnuovo Garfagnana	Lucca	Toscana	43.717
MP000655	655	Via Giovanni XXIII, 21	Bagni di Lucca	Lucca	Toscana	27.705
MP000680	680	Via Pesciatina, 311	Capannori	Lucca	Toscana	59.591
MP000661	661	Corso D'Azeglio, Piazza Balla	Ivrea	Torino	Piemonte	87.125
MP000665	665	Piazza Aranci, 9	Massa	Massa Carrara	Toscana	227.284
MP000670	670	Piazza Duomo, 41	Pietrasanta	Lucca	Toscana	206.738
MP000675	675	Piazza Matteotti, 6	Seravezza-Querceta	Lucca	Toscana	80.488
MP000680	680	Piazza Mazzini, 8	Seravezza	Lucca	Toscana	26.780
MP000685	685	via Fara 39	Milano	Milano	Lombardia	160.719
MP000690	690	via G. Boni, 24	Milano	Milano	Lombardia	99.960
MP000691	691	Piazza Garibaldi, 21	Rosignano Marittimo	Livorno	Toscana	25.328
MP000695	695	via Londonio 20/A	Milano	Milano	Lombardia	64.033
MP000710	710	Via Voltorno, 80	Brugherio	Milano	Lombardia	23.172
MP000725	725	via Rosellini 16	Milano	Milano	Lombardia	1.599.677
MP000726	726	via Rosellini 20	Milano	Milano	Lombardia	446.734
MP000730	730	Via Matteotti 13	Montecatini Terme	Pistoia	Toscana	219.132
MP000746	746	piazza Amendola 12	Siena	Siena	Toscana	667.057
MP000750	750	Via Roma 14	Buggiano	Pistoia	Toscana	23.951
MP000755	755	via San Giuseppe 2	Chiesina Uzzanese	Pistoia	Toscana	32.996
MP000765	765	Via Roma, 54	Montevarchi	Arezzo	Toscana	155.108
MP000780	780	piazza Garibaldi, 79	Bucine - Ambrò	Arezzo	Toscana	9.905
MP000785	785	Via Emanuele, 11	Inchisa in Val d'Arno	Firenze	Toscana	34.650
MP000790	790	Corso Italia, 45	Laterina	Arezzo	Toscana	10.028
MP000800	800	Piazza Bianchi, 1	Figline Val d'Arno	Firenze	Toscana	75.065
MP000810	810	Via Mura di Ponente, 11	Orbetello	Grosseto	Toscana	127.486
MP000815	815	Lungomare A. Doria, 49	Monte Argentario-Porto Ercole	Grosseto	Toscana	31.517
MP000820	820	Via IV Novembre, 4	Magliano in Toscana	Grosseto	Toscana	12.419
MP000825	825	C.so Umberto I, 49	Monte Argentario-Porto S. Ste	Grosseto	Toscana	72.695
MP000826	826	Via Venezia	Scorzè	Venezia	Veneto	60.053
MP000835	835	Piazza del Municipio, 1	Sorano	Grosseto	Toscana	19.110
MP000836	836	CIS Loc. Boscofagnone, 3	Nola	Napoli	Campania	48.576
MP000840	840	Via Baglioni 24	Perugia	Perugia	Umbria	172.648
MP000850	850	Via Emanuele, 55	Inchisa in Val d'Arno	Firenze	Toscana	42.385
MP000855	855	Via XX Settembre	Magione	Perugia	Umbria	37.285
MP000860	860	Via Roma 8	Passignano sul Trasimeno	Perugia	Umbria	27.812
MP000865	865	Via Roma, 29	Tuoro sul Trasimeno	Perugia	Umbria	16.218
MP000870	870	Via Marconi, 10	Marsciano	Perugia	Umbria	30.092
MP000875	875	P.zza G. Mazzini, 25 (Loc. Tave	Panicale	Perugia	Umbria	34.729
MP000885	885	Via XX Settembre 77	Perugia	Perugia	Umbria	574.250
MP000890	890	Loc. Ponte Felcino - Via Puccin	Perugia	Perugia	Umbria	67.672
MP000895	895	Piazza della Repubblica, 9	Pieve di Sinalunga	Siena	Toscana	52.030
MP000905	905	P.zza V. Emanuele	Bettolle - Sinalunga	Siena	Toscana	42.385
MP000910	910	Sobborgo Garibaldi, 6	Rapolano Terme	Arezzo	Toscana	30.492
MP000915	915	via Mazzini, 93	Torrita di Siena	Siena	Toscana	56.084
MP000925	925	Corso Italia, 77	Piombino	Livorno	Toscana	384.015
MP000930	930	Via Vittorio Emanuele, 38	San Vincenzo	Livorno	Toscana	98.254
MP000935	935	Via Leporatti, 2	Suvereto	Livorno	Toscana	21.084
MP000940	940	Via Indipendenza, 110	Campiglia M.ma-Venturina	Livorno	Toscana	51.327
MP000945	945	Lungamo Pacinotti	Pisa	Pisa	Toscana	273.853
MP000955	955	Via de Amicis, 127	San Giuliano Terme - Metato	Pisa	Toscana	22.626
MP000960	960	Piazza Cavallotti, 4	Calci	Pisa	Toscana	12.403
MP000965	965	C.so Matteotti, 93	Cascina	Pisa	Toscana	42.844
MP000970	970	Via Garibaldi angolo Via Nuova	Palais località Forcoli	Pisa	Toscana	10.685
MP000975	975	Loc. Navacchio - Largo P.Gori,	Cascina	Cascina	Toscana	47.337
MP000980	980	Via della Misericordia, 90	Pontedera	Pisa	Toscana	96.649
MP000985	985	Largo Percy Shelly, 4	San Giuliano Terme	Pisa	Toscana	27.656
MP000990	990	Piazza Duomo, 8	Pistoia	Pistoia	Toscana	490.530
MP001000	1000	Piazza Berni, 27	Lamporecchio	Pistoia	Toscana	49.519
MP001005	1005	Via Fiorentina, 682	Bottegone, Pistoia	Pistoia	Toscana	99.975
MP001006	1006	Via Marengo - Piazza Pacto-	Alessandria	Alessandria	Piemonte	88.344
MP001007	1007	Corso Garibaldi ang V.Emanuel	Foggia	Foggia	Puglia	266.874
MP001030	1030	P.zza della Cisterna, 9-10	S. Gimignano	Siena	Toscana	99.197
MP001045	1045	Via Garibaldi	Pontefratte	Livorno	Toscana	164.963
MP001050	1050	Piazza Umberto I, 12	Marciana Elba	Livorno	Toscana	12.843
MP001055	1055	Viale Vadi, 1	Marciana Marina	Livorno	Toscana	41.575
MP001060	1060	Via Venezia, 19	Campo nell'Elba-Marina di Ca	Livorno	Toscana	84.738
MP001080	1080	Via Strozzi, 99	Prato	Prato	Toscana	67.826
MP001110	1110	Via della Crescia, 224	Campi Bisenzio	Firenze	Toscana	91.785
MP001115	1115	Piazza F. Cavallotti 8-9	Signa	Firenze	Toscana	59.236
MP001125	1125	Via del Corso ang. Via Marco M	Roma	Roma	Lazio	3.958.080
MP001130	1130	Via Arenula, 10	Roma	Roma	Lazio	147.478
MP001131	1131	Via Teatina 6R-8R	Firenze	Firenze	Toscana	10.293
MP001135	1135	Via Ostiense, 6	Roma	Roma	Lazio	140.421
MP001140	1140	Via Tuscolana 316-324/Capitoli	Roma	Roma	Lazio	177.158
MP001150	1150	Leone IV	Roma	Roma	Lazio	65.107
MP001155	1155	Piazza dei Navigatori 8b	Roma	Roma	Lazio	89.883
MP001156	1156	Atena Scalo - Via Limitone	Atena Lucana	Salerno	Campania	71.641
MP001165	1165	Corso Matteotti, 15	Asciano	Siena	Toscana	49.795
MP001170	1170	Piazza Matteotti, 19	Buonconvento	Siena	Toscana	39.291
MP001175	1175	via Trento Trieste	Castellina in Chianti	Siena	Toscana	25.212
MP001180	1180	piazza Matteotti	Chiusdino	Siena	Toscana	19.710
MP001190	1190	Via Ricasoli, 30	GAIOLE IN CHIANTI	Siena	Toscana	28.378
MP001195	1195	Via Matteotti, 47	Montalcino	Siena	Toscana	49.868
MP001205	1205	Via Roma, 210	Montemari d'Arbia	Siena	Toscana	43.101
MP001210	1210	Via Masselana, 87	Rosia - Sovicille	Siena	Toscana	22.133
MP001215	1215	Via Dante Alighieri	San Quirico d'Orcia	Siena	Toscana	47.607
MP001220	1220	Via Romana, 28	Montalcino - Torrenieri	Siena	Toscana	35.118
MP001225	1225	viale Cavour 160	Siena	Siena	Toscana	69.169
MP001235	1235	Via Malavolti 11, 15	Siena	Siena	Toscana	527.043
MP001240	1240	Via dei Montanini, 76-82	Siena	Siena	Toscana	510.832
MP001261	1261	Via XXX Gennaio, 78	Trapani	Trapani	Sicilia	54.784
MP001262	1262	Via A. Manzoni, 77	Erice	Trapani	Sicilia	33.894
MP001310	1310	Via Rinaldo Franci, 20	Siena	Siena	Toscana	591.778
MP001315	1315	Via Centoselle, 7-6B	Firenze	Firenze	Toscana	58.398
MP001317	1317	Piazza Cavour	Vercelli	Vercelli	Piemonte	109.993
MP001335	1335	Viale Giuseppe Mazzini, 23	SIENA	SIENA	Toscana	4.079.050
MP001375	1375	Via Pian D'Ovile, 76, 80, 116	Siena	Siena	Toscana	211.366
MP001385	1385	Via Lungonera Savoia, 72	Terni	Terni	Umbria	65.445
MP001390	1390	Corso Umberto I, 10	Acquasparta	Terni	Umbria	22.925
MP001395	1395	Via della Repubblica, 92	Amelia	Terni	Umbria	23.552
MP001405	1405	Via Garibaldi, 24	Orvieto	Terni	Umbria	43.429
MP001410	1410	Corso Garibaldi-via Cavallotti	Viareggio	Lucca	Toscana	347.637
MP001411	1411	Piazza Dante Alighieri, 1	Roccastrada	Grosseto	Toscana	27.621
MP001420	1420	V.le Colombo, 156	Camaione-Lido di Camaione	Lucca	Toscana	135.414
MP001425	1425	Via Vittorio Emanuele, 159	Camaione	Lucca	Toscana	52.467
MP001445	1445	Corso Vittorio Emanuele, 44	Tarquinia	Viterbo	Lazio	29.232
MP001450	1450	Corso Malingri, 46	Bagnolo Piemonte	Cuneo	Piemonte	18.321
MP001455	1455	Corso Susa, 27	Rivoli	Torino	Piemonte	153.200
MP001460	1460	Via Mazzini n. 14/16	Torino	Torino	Piemonte	824.856
MP001465	1465	via dei Rossi, 41-43	Siena	Siena	Toscana	325.833
MP001466	1466	Corso Siracusa, 154/B	Torino	Torino	Piemonte	161.701
MP001468	1468	Piazza Kennedy 7	RAVENNA	Ravenna	Emilia-Romagna	177.292

Asset Code	New Asset Code	Indirizzo	Comune	Provincia	Regione	ERV €/ANNO
MP001480	1480	Via Livornese, 122	Lastra a Signa	Firenze	Toscana	80.809
MP001485	1485	Via Cola di Rienzo, 240	Roma	Roma	Lazio	443.985
MP001486	1486	Via Quinto Settano, 15 bis	Siena	Siena	Toscana	41.481
MP001490	1490	Via Pascucci, 22	ORBETELLO-ALBINIA	Grosseto	Toscana	89.412
MP001495	1495	via G. dal Borro, 3	Loro Ciuffenna	Arezzo	Toscana	15.494
MP001505	1505	Via Aurelia	Viareggio-Torre del Lago	Lucca	Toscana	56.810
MP001510	1510	via Santa Margherita 11	Milano	Milano	Lombardia	1.991.840
MP001525	1525	piazza Dante, 21	Chiusi-Scalo	Siena	Toscana	132.705
MP001530	1530	Corso Cornelio Tacito, 38	Terni	TERNI	Umbria	293.427
MP001541	1541	Via Belisario Corenzio, 5	Salemo	Salerno	Campania	75.922
MP001561	1561	via Colli Portuensi 479, 483	Roma	Roma	Lazio	183.211
MP001565	1565	C.so Giovanni VIII	Aprilia	Latina	Lazio	114.110
MP001568	1568	Via Carducci, 5	Forte dei Marmi	Lucca	Toscana	350.059
MP001569	1569	Piazza Plebiscito, 3	Città della Pieve	Perugia	Umbria	19.049
MP001570	1570	via Matteotti, 71	Luignano	Arezzo	Toscana	16.202
MP001574	1574	Via Dante Alighieri, 2	Pordenone	Pordenone	Friuli-Venezia-Giulia	86.745
MP001582	1582	Viale Carducci, 106	Ardore	Reggio Calabria	Calabria	30.777
MP001583	1583	Via Nazionale, 83	Montebello Jonico	Reggio Calabria	Calabria	27.064
MP001585	1585	Corso Umberto I, 132	Brancaleone	Reggio Calabria	Calabria	23.417
MP001587	1587	Via Torriano, 81	Reggio Calabria	Reggio Calabria	Calabria	131.046
MP001590	1590	Via Coppola, 39	Oppido Mamertina	Reggio Calabria	Calabria	18.291
MP001592	1592	Corso Umberto I, 196	Bova Marina	Reggio Calabria	Calabria	15.025
MP001601	1601	Via Cocchi/Via Santelli	Firenze	Firenze	Toscana	209.059
MP001602	1602	Via San Martino, 27-29-31-33	Ancona	Ancona	Marche	245.668
MP001603	1603	Viale Toselli, 60-75	Siena	Siena	Toscana	584.845
MP001604	1604	Via dell'Agricoltura	Montemurlo	Prato	Toscana	94.394
MP001605	1605	via Canova 35/37	Milano	Milano	Lombardia	564.866
MP001607	1607	Ponte San Giovanni - Via Ceste	Perugia	Perugia	Umbria	120.900
MP001608	1608	Largo Molinetto 2	Monza	Milano	Lombardia	328.796
MP002622	2622	Piazza dell'Abbadia 7	Siena	Siena	Toscana	593.825
MP005145	5145	Via Mazzini, 25	Cancello ed Arnone	Caserta	Campania	22.045
MP005265	5265	Via Sette Ponti,11	Reggello	Firenze	Toscana	20.591
MP005341	5341	Piazzale Genova, 5	Piacenza	Piacenza	Emilia-Romagna	54.901
MP005352	5352	via delle Crete Senesi, 2	Castelnuovo Berardenga	Siena	Toscana	36.221
MP005910	5910	Piazza Salvo d'Acquisto, 1	Ria Marina	Livorno	Toscana	33.474
MP008205	8205	Via Aldo Moro, 11115	SIENA	Siena	Toscana	3.814.371
MP010001	10001	Piazza XX Settembre	Cerreto Guidi	Firenze	Toscana	38.667
MP010202	10202	Via Riva Villasanta, 222	Cagliari - fraz. Pirri	Cagliari	Sardegna	36.806
MP010204	10204	Viale Pinturicchio, 5	Roma	Roma	Lazio	106.254
MP010261	10261	Via Magretti 1/A	Paderno Dugnano	Milano	Lombardia	44.998
MP010278	10278	Via Grandi, 4	Molteno	Lecco	Lombardia	34.525
MP010279	10279	Via libertà 1	Vedano al Lambro	Milano	Lombardia	66.091
MP010284	10284	via Cavour, 9	Quinzano d'Oglio	Brescia	Lombardia	52.681
MP010286	10286	Corso Vittorio Emanuele, 108	Cremona	Cremona	Lombardia	54.038
MP010287	10287	P.zza G. Garibaldi, 18	Caravaggio	Bergamo	Lombardia	19.278
MP010288	10288	Via Don L. Palazzolo, 18/24	Bergamo	Bergamo	Lombardia	249.937
MP010289	10289	Largo Europa	Dalmine	Bergamo	Lombardia	37.311
MP010301	10301	Via D'Aquino 10-22	Taranto	Taranto	Puglia	70.891
MP010524	10524	Corso Umberto I, 19B	Acquasparta	Terni	Umbria	1.148
MP010532	10532	Piazza v. Emanuele II, 9	Moncalieri	Torino	Piemonte	71.271
MP010605	10605	Via Vittorio Emanuele 10	Calenzano	Firenze	Toscana	243.807
MP010624	10624	Via Scornigiana	Pisa - Loc. Ospedaletto	Pisa	Toscana	16.541
MP010706	10706	Località Grand Chemin, 32	Saint Christophe	Aosta	Valle d'Aosta	64.060
MP010707	10707	Piazza E. Chanoux, 51	Aosta	Aosta	Valle d'Aosta	157.970
MP010955	10955	Via Bernardo Gaeta	Salerno	Salerno	Campania	45.150
MP010971	10971	Viale Parcarca, 186, 188, 190	Livorno	Livorno	Toscana	27.040
MP010994	10994	Galleria delle Cantine, 2/B	Greve	Firenze	Toscana	19.198
MP011123	11123	via Imbriani 2, ang. via Savino	Canosa di Puglia	Bari	Puglia	42.648
MP011126	11126	P.Costadura ang. Via Rubichi	Galatone	Lecce	Puglia	58.623
MP011127	11127	Via Vittorio Emanuele III*	Maruggio	Taranto	Puglia	27.895
MP011128	11128	via Beomondo Normanno	Mesagne	Foggia	Puglia	15.822
MP011129	11129	Via Regina Margherita	Racale	Lecce	Puglia	20.772
MP011130	11130	Piazza Armando Diaz	Sogliano Cavour	Lecce	Puglia	13.905
MP011208	11208	C.so Roma, 6/8/10/12	Castiglione in Teverina	Viterbo	Lazio	18.744
MP011269	11269	Piazza Aldo Moro, 28 - 29	Caserta	Caserta	Campania	268.590
MP011270	11270	Via Padova 28	Milano	Milano	Lombardia	644.053
MP011271	11271	Via G. D'Annunzio, 48-50	Pescara	Pescara	Abruzzo	452.952
MP011272	11272	Via Salceto 99	Poggibonsi	Siena	Toscana	388.192
MP011273	11273	Via Roma	Prato	Prato	Toscana	713.051
MP011274	11274	Via Pico della Mirandola, 74	Roma	Roma	Lazio	74.593
MP011278	11278	Piazza Gramsci	Radicondoli	Siena	Toscana	24.489
MP011288	11288	Via Anfiteatro	Verona	Verona	Veneto	258.247
MP011289	11289	Via dell'Arca 22 - Piazza Moro	Bari	Bari	Puglia	1.113.161
MP011290	11290	Via Lippo Memmi, 7-9	Siena	Siena	Toscana	322.381
MP011305	11305	Via Argento 6	Lecce	Lecce	Puglia	19.890
MP011369	11369	Via Nazario Sauro	Lecce	Lecce	Puglia	46.343
MP011372	11372	Str. Prov.le Lecce Surbo	Lecce	Lecce	Puglia	1.392.895
MP011385	11385	Via Tripoli, 23	Aradeo	Lecce	Puglia	24.698
MP011386	11386	Via Roma, 36	Arnesano	Lecce	Puglia	6.973
MP011387	11387	Viale della Repubblica, 90	Bari	Bari	Puglia	82.728
MP011388	11388	Via Calefati 187	Bari	Bari	Puglia	156.107
MP011391	11391	Piazza Cairoli, 17	Brindisi	Brindisi	Puglia	212.136
MP011393	11393	via Roma 45/47	Fasano	Brindisi	Puglia	20.518
MP011394	11394	Via Onorato ang. via Castiglione	Foggia	Foggia	Puglia	84.004
MP011395	11395	Piazza San Pietro	Galatina	Lecce	Puglia	202.884
MP011396	11396	Piazza S. Oronzo Via G. Verdi	Lecce	Lecce	Puglia	374.567
MP011397	11397	Località Commenda	Lecce	Lecce	Puglia	103.500
MP011398	11398	Via C. Battisti	Nardò	Lecce	Puglia	64.091
MP011400	11400	Via Umberto I 14	Novoli	Lecce	Puglia	28.545
MP011401	11401	Via Monti 102, ang.Via Vespucci	Porto Cesareo	Lecce	Puglia	20.962
MP011402	11402	Via XX Settembre, 34-36	Pulsano	Taranto	Puglia	16.159
MP011403	11403	Piazza della Repubblica	Sannicola	Lecce	Puglia	14.405
MP011404	11404	Via Dante, 48	San Cesario di Lecce	Lecce	Puglia	31.421
MP011407	11407	Via Lecce	Surbo	Lecce	Puglia	23.327
MP011408	11408	Via D'Aquino,111	Taranto	Taranto	Puglia	364.168
MP011409	11409	Via Rossini 20 (via San Giorgio	Trani	Bari	Puglia	66.575
MP011431	11431	Via Lippo Memmi, 14	Siena	Siena	Toscana	311.539
MP000237	237	Piazza Castelnuovo	Palermo	Palermo	Sicilia	45.835
TOTALE						97.050.000

ALLEGATO C
CRITERI E CONSIDERAZIONI ANALITICHE

CRITERI E CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

La porzione di portafoglio strumentale “MPSI” oggetto della presente analisi, risulta essere composta da 683 immobili/porzioni immobiliari ubicate in vari comuni del territorio nazionale, aventi prevalentemente le destinazioni d’uso di agenzie bancarie e uffici correlati, terziario e attività commerciali (queste ultime affittate a soggetti terzi).

REAG ha svolto le seguenti attività:

- Determinazione del Canone di locazione di Mercato Lordo Annuo per ciascun immobile/unità immobiliare.

Le consistenze degli immobili/porzioni immobiliari

Le consistenze degli immobili/porzioni immobiliari sono state desunte dalla documentazione fornita dal Cliente, ovvero un Data Base certificato da PGI in cui, per ciascun asset, sono presenti gli spaccati delle varie superfici lorde dei locali componenti gli immobili/porzioni, distinte per piano oltre alle eventuali aree esterne, ove presenti.

Alle varie superfici commerciali così calcolate, sono stati poi attribuiti canoni unitari e valori di mercato unitari differenziati per destinazione d’uso e piano.

Criteri valutativi

Lo scopo del presente servizio è quello di determinare, alla data del 31 luglio 2009 e per ogni immobile/porzione immobiliare, il Canone di locazione di Mercato Lordo Annuo, considerando i canoni di locazione come sopra determinati, nell'ipotesi di cessione in blocco di ciascun asset.

“**Canone di Locazione**” (ERV) indica l'ammontare stimato a cui una proprietà, o uno spazio all'interno di una proprietà, può essere locata, alla data di valutazione, da un locatore ad un conduttore privi di legami particolari, entrambi interessati allo scambio, sulla base di termini contrattuali adeguati e a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione, in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, con cautela e senza coercizioni.

Nell'effettuare la Valutazione, REAG ha adottato metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare ai criteri valutativi di seguito illustrati:

- **Per la determinazione del Canone di Locazione (ERV)**

Metodo Comparativo, o del Mercato, si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

ASSUNZIONI

Nelle valutazioni dei singoli immobili non è stata presa in considerazione la presenza di eventuali opere d'arte, siano esse di tipo mobile (dipinti, arredi pregiati, suppellettili vari, ecc), sia fisse (affreschi, stucchi, ecc).

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI MERCATO LORDO (ERV)

La determinazione del canone di mercato lordo (ERV) è stata effettuata utilizzando il Metodo Comparativo (o del Mercato).

I valori unitari utilizzati nell'applicazione di tale metodo sono stati dedotti dal mercato immobiliare di riferimento, poi opportunamente parametrati, attraverso opportuni coefficienti, secondo le caratteristiche soggettive dell'immobile.

Poiché non esistono due proprietà esattamente identiche, le informazioni a disposizione sono state elaborate per consentire i necessari aggiustamenti.

L'analisi ha esaminato numerosi fattori, fra i quali si annoverano l'ubicazione, l'accessibilità, lo stato di conservazione, la tipologia, la destinazione d'uso, la dimensione, l'appeal architettonico e la dotazione impiantistica.

La determinazione del Canone di Locazione Lordo Annuo di Mercato delle Proprietà in oggetto è stata condotta con specifico riferimento all'ubicazione, alla destinazione d'uso, alle dimensioni, allo stato d'uso ed alla commerciabilità delle stesse.

In particolare per quanto riguarda gli spazi destinati ad agenzia bancaria, stante la difficoltà nel reperire sui mercati immobiliari di riferimento, significativi e trasparenti elementi di confronto, la comparazione è avvenuta con Canoni di Mercato riguardanti immobili aventi destinazione negozio/attività commerciale, ai quali sono stati apportati degli aggiustamenti, in relazione alla specifica destinazione d'uso dei beni in oggetto, all'ubicazione etc..

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato, è nostra opinione che, è nostra opinione che, in base all'indagine svolta e a quanto precedentemente indicato, il Canone di Mercato, degli immobili costituenti il portafoglio immobiliare **Banca MPS** in esame, alla data del 31 luglio 2009, è pari a:

Canone di locazione di mercato annuo lordo (ERV)

Euro/anno 97.050.000,00

(Euro/anno Novantasettemilioni Cinquantamila/00)

Tali valori sono da intendersi come mera sommatoria dei singoli valori asset by asset.

CONDIZIONI GENERALI DI SERVIZIO

Contratto

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

Non cedibilità del contratto e del credito

Nessuna delle Parti potrà cedere, a terzi, in tutto o in parte, il contratto, senza il preventivo consenso scritto dell'altra, secondo il disposto dell'art. 1406 c.c., salvo nel caso di cessione di azienda. Il Cliente non potrà delegare terzi ad eseguire il pagamento del corrispettivo stabilito a favore di REAG, senza il consenso scritto di REAG.

Utilizzo dei risultati dell'incarico da parte del Cliente

Soltanto il Cliente (oltre ai propri soci, consulenti, advisors, legali, eventuali partners e/o finanziatori ed al soggetto eventualmente nominato per l'acquisto), firmatario del Contratto, può utilizzare i risultati dell'incarico svolto da REAG (con le avvertenze indicate al successivo art. Riservatezza).

Comunicazioni

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

Corrispettivo

Il Corrispettivo stabilito a favore di REAG non è condizionato ai risultati dell'incarico, alle opinioni e conclusioni di valore raggiunte, né ad alcun fatto successivo in qualche modo collegabile ai risultati dell'incarico. Il Cliente pagherà le fatture emesse da REAG alle scadenze pattuite.

Riservatezza

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

REAG si obbliga a rispettare le norme contenute nel nuovo codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196).

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

Le informazioni non saranno trattate come riservate qualora:

- I. esse siano, al momento o nel futuro, di pubblica accessibilità;
- II. le informazioni, nel momento in cui vengono fornite a REAG, siano già pubbliche;
- III. le informazioni siano fornite da una parte terza non soggetta ad obblighi di riservatezza verso il Cliente.

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

Il Cliente non divulgherà, né renderà accessibili a terzi, nemmeno in parte, i risultati del lavoro svolto da REAG, il materiale riservato di proprietà di REAG, l'oggetto dell'incarico, del servizio e del ruolo svolto da REAG, fatto salvo il caso in cui i terzi

siano espressamente contemplati nel contratto e fatto salvo il caso in cui il Cliente sia tenuto a fornire le informazioni in ottemperanza a disposizioni o provvedimenti dell'Autorità.

Il possesso del rapporto finale –in original e o in copia –non dà dunque il diritto di renderlo pubblico. Nessuna parte del rapporto (in particolare, né conclusioni né a firma o l'identità dei membri di REAG che hanno firmato il rapporto, né affiliazione alle organizzazioni professionali dei membri di REAG) può essere divulgato a terzi attraverso prospetti, pubblicità, pubbliche relazioni, notiziari o altri mezzi di comunicazione senza il consenso scritto di REAG.

Limitazione della responsabilità, per il caso di forza maggiore.

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

Legge applicabile e Foro Competente

L'incarico è regolato esclusivamente dalla Legge Italiana. Qualsiasi controversia, comunque derivante dall'incarico, sarà soggetta alla competenza esclusiva del Giudice Italiano, con competenza territoriale esclusiva del Foro di Milano.

Clausola di manleva, indennizzo e limitazione del risarcimento

Il Cliente si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire REAG da qualsivoglia conseguenza negativa comunque dipendente dall'assunzione e dallo svolgimento dell'incarico, purché sotto il suo diretto controllo, fatte salve le conseguenze derivanti da colpa o dolo di REAG.

REAG si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire il Cliente ed il soggetto eventualmente da quest'ultimo nominato per l'acquisto da qualsivoglia conseguenza pregiudizievole comunque dipendente dallo svolgimento dell'incarico.

REAG si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire il Cliente da qualsivoglia danno alle persone ed alle cose del Cliente, causato dal personale di REAG o da suoi rappresentanti durante l'esecuzione dell'incarico, fatto salvo il caso in cui il danno

derivi dal fatto del Cliente. La misura del risarcimento, è strettamente consequenziale e proporzionale al comportamento ed al fatto del personale di REAG o dei suoi rappresentanti, dipendenti e/o consulenti esterni.

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

Indipendenza delle Parti

REAG ed il Cliente agiscono come contraenti indipendenti, ciascuno nel rispetto dei diritti dell'altro. Nello svolgimento delle attività previste dal Contratto, REAG si riserva di utilizzare consulenti esterni restando inteso al riguardo: (a) che REAG dovrà comunicare al Cliente generalità e area di competenza del consulente esterno ed indicare se quest'ultimo è un soggetto controllato da REAG ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile; (b) allorché il consulente esterno non sia un soggetto controllato da REAG ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, il conferimento dell'incarico sarà comunque subordinato alla previa approvazione da parte del Cliente; (c) REAG, nel caso di conferimento dell'incarico ai sensi di quanto precede, dovrà fare sottoscrivere al consulente per accettazione l'impegno e trasmetterne una copia al Cliente. Quanto precede non pregiudica che l'operato del consulente esterno sarà, in ogni caso, imputato a REAG la quale pertanto risponderà dello stesso anche sotto il profilo della responsabilità e sarà sempre tenuta al relativo risarcimento. REAG è una Società che rispetta la Legge sulle pari opportunità.

Limitazioni nell'uso del rapporto

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

Attendibilità delle informazioni fornite dal Cliente

Tutte le informazioni e i dati forniti dal Cliente o dai suoi consulenti, sui quali REAG baserà le proprie considerazioni e conclusioni di valore o semplicemente citerà nel rapporto finale, saranno assunti come attendibili ed accurati, salvo che non rientri espressamente nell'oggetto dell'incarico la verifica di tali dati ed informazioni.

Assegnazione della proprietà dei documenti

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

Standard professionali

REAG svolgerà l'incarico in conformità agli standard professionali applicabili secondo la diligenza qualificata propria degli esperti di settore. In ogni caso, i servizi professionali prevedono anche giudizi espressi in un ambito non sempre certo e basati su un'analisi di dati che possono non essere verificabili o essere soggetti a cambiamenti nel tempo. Il Cliente, e le altre parti autorizzate cui il Cliente comunicherà i risultati dell'incarico svolto da REAG, dovranno giudicarne l'operato di REAG sulla base di quanto stabilito in contratto e sulla base degli standard professionali applicabili.

ASSUNZIONI E LIMITI DELLA VALUTAZIONE

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

- ◆ I dati tecnici presi a base della Valutazione sono stati desunti dalla documentazione fornita o reperita presso gli uffici preposti.

- ◆ REAG ha considerato le eventuali passività ambientali rilevate da un esame visivo nel corso del sopralluogo; non si esclude a priori la presenza di passività ambientali non apparenti per le quali occorrerebbero prove specifiche. Per "passività ambientali" si intende tutti i costi da sostenere sia per evitare danni all'ambiente, sia per sanare situazioni non conformi a quanto prescritto dalle vigenti normative in materia ambientale.

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

I valori espressi non comprendono l'IVA.

APPENDICE IV

INFORMAZIONI DI DETTAGLIO RIGUARDANTI I TITOLI DI CLASSE B E I TITOLI DI CLASSE Z

La presente Appendice costituisce parte integrante e sostanziale del prospetto informativo (il "**Prospetto**") emesso in data 5 novembre 2010 da Casaforte S.r.l. ai sensi dell'art. 2 della legge 30 aprile 1999, n. 130 e, con riferimento ai soli Titoli di Classe A, anche degli artt. 94 e ss. del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

I termini utilizzati con la lettera iniziale maiuscola e non espressamente definiti nella presente Appendice hanno il significato ad essi attribuito nel Glossario del Prospetto.

1. **Descrizione dei Titoli di Classe B e dei Titoli di Classe Z**

1.1. **Informazioni di base**

I Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z sono strumenti finanziari denominati "*asset-backed*" emessi ai sensi dell'art. 5 della Legge sulla Cartolarizzazione.

I Titoli di Classe B sono emessi il data 22 dicembre 2010 con la seguente denominazione:

€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, i Titoli di Classe B.

I Titoli di Classe Z sono emessi in data 22 dicembre 2010 con la seguente denominazione:

€3.000.000 titoli di classe Z *asset backed* a premio variabile con scadenza finale 30 giugno 2040, i Titoli di Classe Z.

Complessivamente sono stati emessi:

- (i) 520 Titoli di Classe B del valore nominale di €250.000 o successivi multipli di €1.000 ciascuno (restando dunque inteso che non saranno ammessi trasferimenti e/o frazionamenti dei Titoli di Classe B per unità di importo inferiore a €250.000); e
- (ii) 3.000 Titoli di Classe Z del valore nominale di €1.000 ciascuno.

L'ammontare nominale complessivo dei Titoli (ivi inclusi i Titoli di Classe A) è pari ad €1.669.640.000.

I Titoli sono stati emessi alla pari (il "**Prezzo di Emissione**") e saranno rimborsati alla pari, ferma restando la loro natura di titoli a ricorso limitato.

I Titoli di Classe B ed i Titoli di Classe Z sono postergati, quanto al rimborso del capitale e nei limiti di quanto previsto dal Regolamento dei Titoli, ai Titoli di Classe A contestualmente emessi dall'Emittente, fermo restando che, prima del verificarsi di un Evento Determinante, il pagamento degli interessi sui Titoli di Classe B è antergato rispetto al rimborso del capitale dei Titoli di Classe A.

Ai Titoli di Classe B è stato assegnato il codice ISIN IT0004644644.

Ai Titoli di Classe Z è stato assegnato il codice ISIN IT0004644677.

Si segnala inoltre che MPS Capital Services ha assunto l'impegno nei confronti dell'Emittente a sottoscrivere i Titoli di Classe B che risultino non sottoscritti alla Data di Emissione.

1.2. **Legislazione in base alla quale i Titoli sono stati creati**

Legge italiana.

1.3. **Regime di circolazione**

I portatori dei Titoli non potranno richiedere il rilascio di alcun documento rappresentativo dei Titoli.

I Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z non saranno oggetto di offerta al pubblico e saranno offerti esclusivamente ad investitori professionali e/o qualificati. In particolare, i Titoli di Classe Z potranno essere sottoscritti e detenuti esclusivamente dai portatori degli strumenti finanziari partecipativi denominati “*Strumenti Finanziari Partecipativi PGPI 2010*”, che saranno emessi dal Consorzio ai sensi dell’art. 2346, comma 6, cod. civ., in proporzione agli strumenti finanziari partecipativi detenuti, e non potranno ad alcun titolo essere alienati se non unitamente agli strumenti finanziari partecipativi di cui sopra, secondo le proporzioni fissate al momento dell’emissione.

1.4. **Ranking dei Titoli di Classe B e dei Titoli di Classe Z**

I Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z, all’interno della rispettiva Classe di Titoli, hanno pari grado e concorrono senza alcuna preferenza o priorità tra di loro.

Quanto al rimborso del capitale e nei limiti previsti dal Regolamento dei Titoli, (i) i Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z sono postergati rispetto ai Titoli di Classe A, e (ii) i Titoli di Classe B sono antergati ai Titoli di Classe Z.

1.5. **Remunerazione dei Titoli di Classe B e dei Titoli di Classe Z**

I Titoli di Classe B danno il diritto a ciascun portatore al rimborso del capitale ed al pagamento degli interessi a ciascuna Data di Pagamento in conformità agli ordini di priorità dei pagamenti (gli “**Ordini di Priorità**”) di cui alla Clausola 6 (*Ordine di Priorità dei Pagamenti*) del Regolamento dei Titoli. Ai portatori dei Titoli di Classe B sarà altresì riconosciuto un Premio a valere sui Fondi Disponibili Ordinari, così come previsto nel Regolamento dei Titoli e secondo i rispettivi Ordini di Priorità dei pagamenti di volta in volta applicabili.

Ai portatori dei Titoli di Classe Z sarà esclusivamente riconosciuto un Premio a valere sui Fondi Disponibili Straordinari e un Premio a valere sui Fondi Disponibili Ordinari, così come previsto nel Regolamento dei Titoli e secondo i rispettivi Ordini di Priorità dei pagamenti di volta in volta applicabili.

1.6. **Il tasso di interesse nominale e le disposizioni relative agli interessi ed ai premi da corrispondere ai Titoli di Classe B e ai Titoli di Classe Z**

Il tasso di interesse applicabile ai Titoli di Classe B sarà computato per 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 (ciascuno, un “**Periodo di Interessi**”), restando inteso che

- (i) il primo Periodo di Interessi inizia alla Data di Emissione (inclusa) e termina il 30 giugno 2011 (incluso); e
- (ii) con riferimento all’anno 2033, il primo dei relativi due Periodi di Interessi avrà inizio al 1° gennaio 2033 (incluso) e termine al 31 luglio 2033 (incluso); e
- (iii) con riferimento all’anno 2039, il primo dei relativi due Periodi di Interessi avrà inizio al 1°

gennaio 2039 (incluso) e termine al 31 luglio 2039 (incluso).

Sui Titoli di Classe B maturano interessi a partire dalla Data di Emissione (compresa), pagabili in euro a scadenze semestrali posticipate in relazione a ciascun Periodo di Interessi, il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno a partire dal 30 giugno 2011 (se tale giorno risulti essere un Giorno Lavorativo, altrimenti il Giorno Lavorativo immediatamente successivo ovvero, nel caso in cui tale giorno cada nel mese di calendario successivo, il Giorno Lavorativo immediatamente precedente) (ciascuno, una “**Data di Pagamento**”): con riferimento al 2033 e al 2039, le Date di Pagamento cadranno il 31 luglio (anziché il 30 giugno) e il 31 dicembre.

Con riferimento ai Titoli di Classe B, per ciascun Periodo di Interessi, il tasso di interesse sarà:

- (i) fino alla Data di Pagamento in cui i Titoli di Classe A siano interamente rimborsati (inclusa):
 - (a) per una quota corrispondente al solo Valore Nominale Iniziale della Classe B, pari al 7,41% per anno; e
 - (b) per una quota corrispondente all'intero Valore Nominale Effettivo della Classe B, pari al 2,94% per anno;
- (ii) a partire dalla Data di Pagamento in cui i Titoli di Classe A siano interamente rimborsati (esclusa), pari al 2,94% per anno (computati, a scampo di equivoci, sul Valore Nominale Effettivo della Classe B).

1.7. **Data di scadenza, modalità di ammortamento e procedure di rimborso dei Titoli**

Fermo restando quanto previsto dalla Clausola 4.1 (*Natura*) del Regolamento dei Titoli, i Titoli di Classe B e i Titoli di Classe Z sono rimborsabili alla Data di Scadenza Finale, fissata per il 30 giugno 2040.

Per quanto riguarda i Titoli di Classe B è tuttavia previsto un progressivo ammortamento a partire dalla data in cui sarà stato rimborsato integralmente il capitale dei Titoli di Classe A. Per quanto stimabile sulla scorta delle previsioni di incasso sul Portafoglio, il profilo di ammortamento dei Titoli di Classe B è dunque soggetto a variazioni in funzione dei fondi di cui l'Emittente disponga a ciascuna Data di Pagamento secondo l'Ordine di Priorità. Il rimborso dei Titoli può infatti avvenire esclusivamente mediante gli incassi realizzati sul Portafoglio e le altre somme corrisposte all'Emittente ai sensi dei Documenti dell'Operazione, nei limiti stabiliti nell'Ordine di Priorità.

Con riferimento ai Titoli di Classe B, la data di scadenza attesa è il 31 luglio 2033, assumendo il puntuale pagamento dei Canoni da parte di tutti i Conduttori secondo gli importi prestabiliti nei Contratti di Locazione (posto che le somme così pagate saranno senz'altro imputate a rimborso anticipato del Finanziamento).

I Titoli di Classe Z saranno invece rimborsati in unica soluzione alla Data di Scadenza Finale, secondo l'Ordine di Priorità dei pagamenti previsto dal Regolamento dei Titoli.

Qualora non fosse possibile rimborsare i Titoli alla Data di Scadenza Finale a causa di insufficienza dei Fondi Disponibili dell'Emittente, qualsiasi importo dovuto e non pagato (a titolo di capitale, interessi o qualunque altro importo dovuto dall'Emittente in relazione ai Titoli) resterà esigibile secondo quanto previsto dal Regolamento dei Titoli fino alla prima tra: (i) la data in cui tali Titoli saranno rimborsati integralmente; e (ii) la Data di Pagamento che cadrà nel 31 dicembre 2050 (la “**Data di Cancellazione**”), ed il Regolamento dei Titoli continuerà ad applicarsi integralmente in relazione ai Titoli fino alla Data di Cancellazione.

Prima della comunicazione di un Evento Determinante, è comunque previsto il rimborso dei Titoli prima della relativa Data di Scadenza Finale, a condizione che vi siano Fondi Disponibili a tal fine, come meglio

illustrato di seguito.

1.7.1. Rimborso anticipato obbligatorio parziale dei Titoli di Classe B secondo il Piano di Ammortamento Atteso

I proventi relativi al Portafoglio sono divisi in Fondi Disponibili Ordinari e Fondi Disponibili Straordinari. In particolare, tutte le somme incassate o comunque recuperate in relazione al Portafoglio costituiranno Fondi Disponibili Ordinari, ad eccezione delle somme incassate o comunque recuperate in relazione al Portafoglio a titoli di rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento (ivi inclusa ogni altra somma incassata o comunque ricevuta dall'Emittente a titolo di indennizzo, rimborso o altrimenti in relazione ad un rimborso anticipato obbligatorio), che costituiranno Fondi Disponibili Straordinari.

"Fondi Disponibili Ordinari" indica, in relazione a ciascuna Data di Determinazione, la somma delle seguenti voci (senza duplicazioni):

- (a) tutte le somme a credito del Conto Incassi, del Conto Principale, del Conto Pagamenti, del Conto Accumulo (dedotte eventuali somme depositate durante il Periodo Iniziale sul Conto Accumulo ai sensi della Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*) del Regolamento dei Titoli, nonché gli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali) e del Conto Spese unitamente agli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali;
- (b) tutte le somme incassate o comunque ricevute dall'Emittente in relazione ai Crediti, al Portafoglio Crediti e agli altri Diritti dell'Emittente a partire dalla Data di Determinazione (inclusa) immediatamente precedente fino alla Data di Determinazione (esclusa) in cui i Fondi Disponibili Ordinari sono calcolati (ovvero, in relazione alla prima Data di Determinazione, dalla Data di Emissione (inclusa) alla prima Data di Determinazione (esclusa), nonché le somme che è previsto l'Emittente incassi dalla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria entro la Data di Pagamento,

con l'esclusione dei Fondi Disponibili Straordinari.

"Fondi Disponibili Straordinari" indica, in relazione a ciascuna Data di Determinazione, la somma delle seguenti voci (senza duplicazioni):

- (a) tutte le somme a credito del Conto Incassi Straordinari nonché le somme depositate durante il Periodo Iniziale sul Conto Accumulo ai sensi della Clausola 6.2 (*Impiego dei Fondi Disponibili Straordinari prima della comunicazione di un Evento Determinante*) del Regolamento dei Titoli, unitamente agli interessi maturati e pagabili su tali somme, al netto di eventuali Deduzioni Fiscali;
- (b) tutte le somme incassate o comunque ricevute dall'Emittente in relazione ai Crediti o al Portafoglio a titolo di rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento da parte del Debitore a fronte di una Vendita Autorizzata, nonché ogni altra somma incassata o comunque ricevuta dall'Emittente a titolo di indennizzo, rimborso o altrimenti in relazione ad un rimborso anticipato obbligatorio ai sensi del Contratto di Finanziamento.

A partire dalla Data di Ammortamento che cade il 31 dicembre 2014 (inclusa) con riferimento ai Fondi Disponibili Ordinari, e il 30 giugno 2012 con riferimento ai Fondi Disponibili Straordinari diversi dai proventi derivanti dalle Vendite Autorizzate, e fino a che l'Emittente non abbia ricevuto una Comunicazione di un Evento Determinante, i Titoli di Classe B saranno oggetto di rimborso parziale anticipato a ciascuna successiva Data di Pagamento, secondo il Piano di Ammortamento Atteso ed in conformità con l'Ordine di Priorità di pagamenti di volta in volta applicabile. Tale rimborso avverrà (i) a condizione che alla corrispondente Data di Determinazione risultino sufficienti Fondi Disponibili utilizzabili per il rimborso

secondo l'Ordine di Priorità dei pagamenti stabilito alla Clausola 6 (*Ordini di Priorità dei pagamenti*) del Regolamento dei Titoli e (ii) nei limiti del Rimborso Massimo Programmato (ossia dell'importo massimo rimborsabile sui Titoli di Classe B a ciascuna Data di Pagamento secondo il Piano di Ammortamento Atteso).

Poiché i Titoli sono strumenti finanziari a ricorso limitato, il Rimborso Massimo Programmato indica solamente il limite massimo di rimborso stimato in buona fede dall'Emittente per ciascuna Data di Pagamento, senza alcuna garanzia che a quella data l'Emittente effettivamente disponga di sufficienti Fondi Disponibili per effettuare un rimborso almeno di quell'importo. Pertanto, il rimborso di capitale sarà di volta in volta dovuto ed esigibile solo nei limiti dei Fondi Disponibili, ancorché di importo inferiore al Rimborso Massimo Programmato.

Il Piano di Ammortamento Atteso, come stimato alla Data di Emissione, potrà essere oggetto di modifiche e aggiornamenti, a cura dell'Agente di Calcolo, solo ed esclusivamente al verificarsi di uno degli eventi – non prevedibili ed al di fuori della sfera di controllo dell'Emittente – previsti dalla Clausola 8.3 (*Modifica del Piano di Ammortamento Atteso*) del Regolamento dei Titoli.

1.7.2. Rimborso per ragioni fiscali o legali

Posto che nessun Evento Determinante sia nel frattempo occorso, a seguito del verificarsi di uno degli eventi (ciascuno un "Evento di Rimborso") di cui alla Clausola 8.4 (*Rimborso per ragioni fiscali o legali*) del Regolamento dei Titoli, l'Emittente potrà rimborsare i Titoli (in tutto e non in parte) al loro valore nominale residuo, unitamente agli interessi maturati e non pagati fino alla data stabilita per tale rimborso, in base all'Ordine di Priorità dei pagamenti applicabile successivamente alla Comunicazione di un Evento Determinante e sempre che abbia i fondi sufficienti a tale scopo.

1.8. Ordine di Priorità dei pagamenti

I pagamenti dovuti ai portatori dei Titoli ed agli altri Creditori dell'Emittente saranno effettuati in conformità con l'Ordine di Priorità dei pagamenti stabilito dal Regolamento dei Titoli, di seguito riportato.

Ordine di Priorità dei pagamenti prima della Comunicazione di un Evento Determinante

Prima della Comunicazione di un Evento Determinante, i Fondi Disponibili Ordinari ed i Fondi Disponibili Straordinari, come calcolati a ciascuna Data di Determinazione, verranno impiegati, alla Data di Pagamento immediatamente successiva alla suddetta Data di Determinazione, secondo gli Ordini di Priorità dei pagamenti di seguito riportati.

(a) Con riferimento ai Fondi Disponibili Ordinari:

- (i) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare:
 - (a) delle Tasse e di ogni altro costo o spesa sostenuto per preservare lo *status* dell'Emittente quale società per la cartolarizzazione dei crediti ai sensi della Legge 130/99 (ivi compresi, a titolo esemplificativo, eventuali spese notarili o i compensi spettanti ai revisori contabili);
 - (b) di altri costi sostenuti in relazione ai Titoli (ivi compresi, a titolo esemplificativo, i costi sostenuti per eventuali comunicazioni ai portatori dei Titoli);
 - (c) di ogni importo a qualunque titolo dovuto a eventuali terzi creditori dell'Emittente (diversi dagli altri Creditori dell'Emittente) in relazione alla Cartolarizzazione;

nei limiti in cui il Fondo Spese a credito del Conto Spese sia stato insufficiente per la copertura

di tali costi durante il Periodo di Interessi immediatamente precedente;

- (ii) per accreditare sul Conto Spese l'importo necessario affinché il Fondo Spese sia ripristinato fino all'importo di €100.000;
- (iii) per il pagamento di tutte le somme a qualunque titolo dovute al Rappresentante Comune in relazione ai Documenti dell'Operazione e alla Cartolarizzazione;
- (iv) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme a qualunque titolo dovute agli Agenti, al Gestore dei Crediti, al Gestore dei Servizi Societari, all'Agenzia di *Rating* ai sensi dei Documenti dell'Operazione;
- (v) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare degli importi a qualunque titolo dovuti alla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria, fatta eccezione per quegli importi eventualmente dovuti a seguito della risoluzione del Contratto di Copertura Finanziaria che sia imputabile alla Controparte di Copertura Finanziaria;
- (vi) per il pagamento di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe A;
- (vii) per il pagamento di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe B;
- (viii) prima della Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014, per il deposito sul Conto Accumulo di un ammontare fino a concorrenza dell'importo previsto nel Piano di Ammortamento Atteso;
- (ix) a partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 dicembre 2014:
 - (a) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A fino a concorrenza del Rimborso Massimo Programmato; oppure
 - (b) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A senza limitazioni, in caso di (a) rimborso anticipato facoltativo del Finanziamento oppure (b) incasso da parte dell'Emittente di un indennizzo ai sensi dei Documenti dell'Operazione (diversi dal Contratto di Finanziamento);
- (x) in seguito al completo rimborso dei Titoli di Classe A:
 - (a) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe B fino a concorrenza del Rimborso Massimo Programmato, fermo restando che, fino alla data che cade diciotto mesi dopo la Data di Cristallizzazione della Classe B, l'ammontare di volta in volta rimborsato non potrà mai eccedere l'Ammontare Massimo Rimborsabile; e in subordine
 - (b) a partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 luglio 2033, per il pagamento del Premio relativo ai Titoli di Classe B;
- (xi) per il pagamento del Premio relativo ai Titoli di Classe Z;
- (xii) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare, degli importi a qualunque titolo dovuti alla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria, qualora tali importi risultino dovuti a seguito della risoluzione del Contratto di Copertura Finanziaria che sia imputabile alla Controparte di Copertura Finanziaria;

(xiii) alla Data di Scadenza Finale, in seguito al completo rimborso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B, per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe Z.

(b) Con riferimento ai Fondi Disponibili Straordinari

Fino a che l'Emittente non abbia ricevuto una Comunicazione di un Evento Determinante, i Fondi Disponibili Straordinari, come calcolati a ciascuna Data di Determinazione, saranno impiegati dall'Emittente, o per conto di quest'ultimo, alla Data di Pagamento immediatamente successiva alla suddetta Data di Determinazione, per effettuare i pagamenti dovuti ai portatori dei Titoli e agli altri Creditori dell'Emittente secondo l'ordine di priorità che segue:

- (i) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare:
 - (a) di quanto dovuto alla Controparte di Copertura Finanziaria, a fronte della riduzione dell'importo nozionale del Contratto di Copertura Finanziaria a seguito di un rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento;
 - (b) per il pagamento o il rimborso di ogni altro costo sostenuto o da sostenersi da parte dell'Emittente a fronte del rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento;
- (ii) successivamente al Periodo Iniziale, per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A;
- (iii) successivamente al Periodo Iniziale e a seguito del completo rimborso dei Titoli di Classe A, per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe B, fermo restando che, fino alla data che cade diciotto mesi dopo la Data di Cristallizzazione della Classe B, l'ammontare di volta in volta rimborsato non potrà eccedere l'Ammontare Massimo Rimborsabile; e
- (iv) per il pagamento del Premio relativo ai Titoli di Classe Z;

restando inteso che:

- (a) con riferimento alla voce (iii) che precede, gli importi eccedenti l'Ammontare Massimo Rimborsabile saranno rimborsati alla prima Data di Pagamento successiva alla data che cade rispettivamente diciotto mesi dopo la Data di Cristallizzazione della Classe B;
- (b) a ciascuna Data di Pagamento, gli importi pagabili dall'Emittente ai sensi delle voci (ii) e (iii) che precedono non potranno mai eccedere l'Ammontare Target calcolato per quella Data di Pagamento;
- (c) prima dello scadere del Periodo Iniziale, i Fondi Disponibili Straordinari come sopra determinati fino a concorrenza dell'Ammontare Target saranno depositati sul Conto Accumulo e, alla prima Data di Pagamento successiva allo scadere del Periodo Iniziale, saranno utilizzati per rimborsare il capitale dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B.

Ordine di Priorità dei pagamenti prima della comunicazione di un Evento Determinante e successivamente al rimborso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B

A partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 luglio 2033 (esclusa) e a condizione che:

- (a) i Titoli di Classe A e i Titoli di Classe B siano stati integralmente rimborsati; e
- (b) l'Emittente non abbia ricevuto una Comunicazione di un Evento Determinante;

i Fondi Disponibili (la quale espressione include, ai sensi del Regolamento dei Titoli, sia i Fondi Disponibili Ordinari, sia i Fondi Disponibili Straordinari), come calcolati a ciascuna Data di Determinazione, saranno impiegati dall'Emittente, o per conto di quest'ultimo, alla successiva Data di Pagamento per effettuare i pagamenti dovuti ai portatori dei Titoli e agli altri Creditori dell'Emittente secondo l'ordine di priorità che segue:

- (i) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare:
 - (a) delle Tasse e di ogni altro costo o spesa sostenuto per preservare lo *status* dell'Emittente quale società per la cartolarizzazione dei crediti ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione (ivi compresi, a titolo esemplificativo, eventuali spese notarili o i compensi spettanti ai revisori contabili);
 - (b) di altri costi sostenuti in relazione ai Titoli (ivi compresi, a titolo esemplificativo, i costi sostenuti per eventuali comunicazioni ai portatori dei Titoli);
 - (c) di ogni importo a qualunque titolo dovuto a eventuali terzi creditori dell'Emittente (diversi dagli altri Creditori dell'Emittente) in relazione alla Cartolarizzazione;

nei limiti in cui il Fondo Spese a credito del Conto Spese sia stato insufficiente per la copertura di tali costi durante il Periodo di Interessi immediatamente precedente;

- (ii) per accreditare sul Conto Spese l'importo necessario affinché il Fondo Spese sia ripristinato fino all'importo di €100.000;
- (iii) per il pagamento di tutte le somme a qualunque titolo dovute al Rappresentante Comune in relazione ai Documenti dell'Operazione e alla Cartolarizzazione;
- (iv) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme a qualunque titolo dovute agli Agenti, al Gestore dei Crediti e al Gestore dei Servizi Societari ai sensi dei Documenti dell'Operazione;
- (v) per il pagamento del Premio relativo ai Titoli di Classe Z;
- (vi) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe Z;

restando inteso che ogni importo eventualmente residuo sarà infine corrisposto ai portatori dei Titoli di Classe Z a titolo di Premio.

Ordine di Priorità dei pagamenti successivamente alla comunicazione di un Evento Determinante

Successivamente alla Comunicazione di un Evento Determinante, i Fondi Disponibili, come calcolati a ciascuna Data di Determinazione, saranno impiegati, alla Data di Pagamento successiva, secondo il seguente Ordine di Priorità dei pagamenti:

- (i) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare:
 - (a) delle Tasse e di ogni altro costo o spesa sostenuto per preservare lo *status* dell'Emittente quale società per la cartolarizzazione dei crediti ai sensi della Legge 130/99 (ivi compresi, a titolo esemplificativo, eventuali spese notarili o i compensi spettanti ai revisori contabili);
 - (b) di altri costi sostenuti in relazione ai Titoli (ivi compresi, a titolo esemplificativo, i costi sostenuti per eventuali comunicazioni ai portatori dei Titoli);

(c) ogni importo a qualunque titolo dovuto a eventuali terzi creditori dell'Emittente (diversi dagli altri Creditori dell'Emittente) in relazione alla Cartolarizzazione;

nei limiti in cui il Fondo Spese a credito del Conto Spese sia stato insufficiente per la copertura di tali costi durante il Periodo di Interessi immediatamente precedente;

- (ii) per accreditare sul Conto Spese l'importo necessario affinché il Fondo Spese sia ripristinato fino all'importo di €100.000;
- (iii) per il pagamento di tutte le somme a qualunque titolo dovute al Rappresentante Comune in relazione ai Documenti dell'Operazione e alla Cartolarizzazione;
- (iv) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme a qualunque titolo dovute agli Agenti, al Gestore dei Crediti, al Gestore dei Servizi Societari, all'Agenzia di *Rating* ai sensi dei Documenti dell'Operazione;
- (v) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare, degli importi a qualunque titolo dovuti alla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria, fatta eccezione per quegli importi eventualmente dovuti a seguito della risoluzione del Contratto di Copertura Finanziaria che sia imputabile alla Controparte di Copertura Finanziaria;
- (vi) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe A;
- (vii) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe A fino al completo rimborso degli stessi;
- (viii) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe B;
- (ix) per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe B, fino al completo rimborso degli stessi, e per il pagamento del Premio relativo ai Titoli di Classe B;
- (x) per il pagamento, in via tra loro paritaria e in proporzione al relativo ammontare, di tutte le somme dovute a titolo di interessi sui Titoli di Classe Z;
- (xi) per il pagamento, in via tra loro paritaria in proporzione al relativo ammontare, degli importi a qualunque titolo dovuti alla Controparte di Copertura Finanziaria ai sensi del Contratto di Copertura Finanziaria, qualora tali importi risultino dovuti a seguito della risoluzione del Contratto di Copertura Finanziaria che sia imputabile alla Controparte di Copertura Finanziaria;
- (xii) in seguito al completo rimborso dei Titoli di Classe A e dei Titoli di Classe B, per il rimborso del capitale dei Titoli di Classe Z, fino al completo rimborso degli stessi;

restando inteso che ogni importo eventualmente residuo sarà infine corrisposto ai portatori dei Titoli di Classe Z a titolo di Premio.

1.9. *Rappresentante Comune e organizzazione dei portatori dei Titoli*

Quanto all'organizzazione dei portatori dei Titoli di Classe B e dei Titoli di Classe Z, nonché all'attività del Rappresentante Comune, si rinvia a quanto precisato al paragrafo 4.10 (*Rappresentante Comune e organizzazione dei portatori dei Titoli*) della Parte Seconda – Nota Informativa del Prospetto.

1.10. ***Eventuali restrizioni alla libera trasferibilità dei Titoli***

I Titoli di Classe B ed i Titoli di Classe Z sono sottoposti al regime di forma, legittimazione e circolazione di cui al d. lgs. 24 giugno 1998, n. 213.

I Titoli di Classe B possono essere trasferiti esclusivamente ad investitori professionali e/o qualificati.

I Titoli di Classe Z non possono essere trasferiti, se non unitamente agli SFP una volta emessi.

1.11. ***Regime Fiscale***

Quanto al regime fiscale applicabile secondo la legge italiana relativamente all'acquisto, alla detenzione ed alla cessione dei Titoli e vigente alla data di pubblicazione del Prospetto, di cui la presenta Appendice costituisce parte integrante e sostanziale, si rinvia al paragrafo 4.14 (*Regime fiscale*) della Parte Seconda – Nota Informativa del Prospetto medesimo.

APPENDICE V

INFORMAZIONI DI DETTAGLIO RIGUARDANTI IL CONSORZIO DEBITORE E IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

La presente Appendice costituisce parte integrante e sostanziale del prospetto informativo (il “**Prospetto**”) emesso in data 5 novembre 2010 da Casaforte S.r.l. ai sensi dell’art. 2 della legge 30 aprile 1999, n. 130 e, con riferimento ai soli Titoli di Classe A, anche degli artt. 94 e ss. del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

I termini utilizzati con la lettera iniziale maiuscola e non espressamente definiti nella presente Appendice hanno il significato ad essi attribuito nel Glossario del Prospetto.

1. **Informativa di dettaglio relativa al Consorzio**

1.1. **Informazioni di base**

Il Consorzio è una società costituita in data 24 luglio 2009 nella forma giuridica di società consortile per azioni ai sensi dell’art. 2615-ter cod. civ., sotto la denominazione di “Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A.”.

La sede legale del Consorzio è in via Garibaldi 60, Siena, Italia.

Il Consorzio è stato iscritto al registro delle imprese di Siena in data 27 luglio 2009. Il numero di iscrizione e codice fiscale al registro delle imprese di Siena è 01269730527.

Il Consorzio è stato costituito ai sensi della legge italiana con atto del 24 luglio 2009, a rogito del Notaio Mario Zanchi di Siena. Ai sensi dell’art. 4 dello statuto, la durata del Consorzio è fissata fino al 31 dicembre 2050, e potrà essere prorogata, una o più volte, mediante deliberazione assembleare.

1.2. **Capitale sociale del Consorzio e descrizione della sua composizione**

a) Ammontare e composizione del capitale sociale del Consorzio alla data di costituzione

Alla data di costituzione, il capitale sociale del Consorzio era pari ad €120.000,00, e rappresentato da n. 120.000 azioni di categoria A (di seguito, le “**Azioni A**”) dal valore nominale di €1,00 (uno/00) ciascuna. In vista del successivo aumento del capitale sociale, i soci hanno versato, all’atto della costituzione del Consorzio, un sovrapprezzo per un valore complessivo di €4.831.200,00.

Di seguito si elencano i soci del Consorzio, il numero di Azioni A e la quota partecipativa da essi detenuta, alla data di costituzione:

Socio	n. Azioni A	% capitale sociale
Grapevine S.r.l.	67.346	56,1 %
Axa Assicurazioni S.p.A.	39.990	33,3 %
Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A.	12.664	10,6%

b) Ammontare e composizione del capitale sociale del Consorzio alla data del presente Prospetto

Successivamente, in data 27 luglio 2009, l'assemblea straordinaria del Consorzio ha deliberato un aumento del capitale sociale da €120.000 a €158.038 con sovrapprezzo per complessivi €50.010.221,10 da liberarsi in parte in danaro con esclusione del diritto di opzione e in parte mediante conferimenti di beni in natura.

A fronte di tale aumento di capitale sociale:

- (i) talune società facenti parte del Gruppo MPS (di seguito meglio specificate), hanno sottoscritto n. 13.300 Azioni A, liberate mediante versamento di danaro;
- (ii) MPS Immobiliare S.p.A. ("**MPS Immobiliare**"), società facente parte del Gruppo MPS, ha sottoscritto n. 22.487 azioni di categoria B (di seguito, le "**Azioni B**"), emesse dal Consorzio ai sensi di Statuto ed aventi le caratteristiche di seguito descritte, liberate mediante conferimento al Consorzio di un ramo di azienda immobiliare (il "**Ramo d'Azienda**") ai sensi dell'art. 2342, comma 3, cod. civ.; e infine
- (iii) Banca MPS, società capogruppo del Gruppo MPS, ha sottoscritto n. 2.251 Azioni B, mediante versamento di danaro.

Il Ramo d'Azienda conferito da MPS Immobiliare è stato oggetto di una relazione giurata di stima allegata all'atto di conferimento, in conformità con quanto previsto dall'art. 2343 cod. civ., dall'esperto designato dal Tribunale di Siena, PricewaterhouseCoopers S.p.A. Tale documento sarà disponibile in formato elettronico sul sito internet di Banca MPS (www.mps.it) e del Responsabile del Collocamento (www.mpscapitalservices.it) e in forma cartacea presso la sede dell'Emittente, nonché presso le sedi dei Collocatori.

In base alla relazione di stima, il Ramo d'Azienda risulta composto, *inter alia*:

- (a) da immobili a destinazione terziaria locati a società del Gruppo MPS, per una descrizione dei quali si rinvia al successivo paragrafo 9.2.9 (*Il Patrimonio Immobiliare*) della Parte Seconda – Nota Informativa del Prospetto;
- (b) dal debito relativo al Contratto di Finanziamento;
- (c) dai Contratti di Locazione; e
- (d) dagli altri accordi pertinenti a ciascun immobile incluso nel Patrimonio Immobiliare conferito.

Si precisa inoltre che, essendo compresi nel Ramo d'Azienda taluni beni vincolati ad un diritto di prelazione in capo alla Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 60 del d. lgs. n. 42/2004 (come modificato dal d. lgs. n. 156/2006) (di seguito, il "**Diritto di Prelazione**"), il conferimento dei beni summenzionati da parte di MPS Immobiliare è stato sottoposto alla condizione sospensiva della rinuncia ovvero mancato esercizio da parte della Pubblica Amministrazione del Diritto di Prelazione.

Il Diritto di Prelazione non è stato, tuttavia, esercitato da parte degli aventi diritto.

Si segnala, inoltre, che Banca MPS, successivamente alla sottoscrizione di talune Azioni A e di talune Azioni B emesse dal Consorzio in sede di aumento del capitale sociale, ha acquistato da Grapevine RE S.r.l. parte delle Azioni A da essa possedute, e segnatamente n. 2.029 Azioni A.

Alla luce delle operazioni ordinarie e straordinarie sopra descritte, alla data del presente Prospetto il capitale sociale del Consorzio risulta suddiviso nelle seguenti categorie di azioni:

- n. 133.300 Azioni A, con diritto di voto;
- n. 24.738 Azioni B, senza diritto di voto, postergate in sede di ripartizione delle perdite e privilegiate nella distribuzione dell'attivo in sede di liquidazione, secondo quanto previsto dallo statuto del Consorzio.

In particolare, alla data del presente Prospetto, la compagine sociale del Consorzio risulta così composta:

Socio	n. Azioni A	n. Azioni B	% capitale sociale con diritto di voto	% capitale sociale senza diritto di voto
Banca Monte dei Paschi di Siena	13.417	2.251	10,066%	9,1%
Consorzio Operativo di Gruppo	1.429	--	1,072%	--
Paschi Gestioni Immobiliari	90	--	0,068%	--
Mps Leasing & Factoring	76	--	0,057%	--
Mps Capital Services	189	--	0,142%	--
Mps Investment	15	--	0,011%	--
Mps Fiduciaria	18	--	0,014%	--
Mps Gestione Crediti Banca	59	--	0,044%	--
Mps Immobiliare	3	22.487	0,002%	90,9%
Consum.it	33	--	0,025%	--
Grapevine RE S.r.l.	65.317	--	49%	--
Axa Assicurazioni S.p.A.	39.990	--	30%	--
Mediobanca - Banca di Credito Finanziario	12.664	--	9,5%	--
TOTALE	133.300	24.738	100%	100%

Con riferimento alla composizione della compagine sociale del Consorzio, alla data del presente Prospetto sono in corso talune trattative finalizzate all'ingresso di nuovi soci non appartenenti al Gruppo MPS o ai gruppi degli attuali soci consorziati nella compagine sociale del Consorzio, allo scopo di ridurre la quota partecipativa rappresentata da Azioni A con diritto di voto e complessivamente detenuta da Banca MPS, Grapevine RE S.r.l. e AXA Assicurazioni S.p.A. In ogni caso, laddove sopravvengano, successivamente alla Data di Emissione dei Titoli, mutamenti in ordine alla composizione della compagine sociale del Consorzio, l'Emittente fornirà tempestivamente ai portatori dei Titoli apposita comunicazione al riguardo secondo le modalità di cui al paragrafo 11 (*Informativa successiva all'Emissione*) della Parte Seconda – Nota Informativa.

c) *Strumenti Finanziari Partecipativi*

Lo statuto del Consorzio prevede l'istituzione della categoria degli strumenti finanziari partecipativi ai sensi dell'art. 2346, comma 6, cod. civ. denominati "*Strumenti Finanziari Partecipativi PGPI 2010*" (di seguito, gli "**SFP**"), le cui caratteristiche, ivi incluso contenuto, durata, norme di circolazione e funzionamento sono disciplinati dal regolamento allegato in calce allo statuto (di seguito, il "**Regolamento SFP**").

In particolare, ai sensi del Regolamento SFP, ai titolari degli SFP sono attribuiti, in sintesi, i seguenti diritti patrimoniali e amministrativi:

(i) *Diritti Patrimoniali*

Il Regolamento SFP attribuisce ai titolari taluni diritti patrimoniali correlati ai risultati dell'attività del Consorzio finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare non collegata allo scambio mutualistico coi consorziati.

In particolare, titolari degli SFP hanno diritto a ricevere i flussi netti – come convenzionalmente definiti nel Regolamento SFP - derivanti dall'eventuale dismissione di uno o più immobili compresi nel Patrimonio Immobiliare (per effetto di una Vendita Autorizzata) dedotta la quota da destinare a rimborso anticipato obbligatorio parziale del Finanziamento. Inoltre, ciascuno SFP attribuisce il diritto alla ripartizione di una parte proporzionale del residuo attivo di liquidazione, dopo lo scioglimento della Società e dopo il pagamento di tutti i creditori sociali e delle imposte, tasse e tributi, con le medesime procedure e modalità stabilite dalla legge per il riparto dell'attivo di liquidazione tra i soci, ma in via privilegiata rispetto a questi ultimi.

(ii) *Diritti Amministrativi*

I titolari di SFP decidono nell'assemblea speciale di categoria, secondo quanto previsto dal Regolamento SFP e, per quanto ivi non espressamente disciplinato, secondo le previsioni contenute nello statuto del Consorzio con riferimento all'assemblea straordinaria dei soci.

In particolare, all'assemblea dei titolari di SFP compete, *inter alia*, (a) ai sensi dell'art. 2376 c.c. l'approvazione di delibere dell'assemblea degli azionisti del Consorzio pregiudizievoli per i diritti dei titolari di SFP; (b) la nomina, revoca e sostituzione di un membro del Consiglio di Amministrazione del Consorzio; e (c) la nomina, revoca e sostituzione del rappresentante comune.

Alla data del presente Prospetto è previsto che il Consiglio di Amministrazione, che per statuto è l'organo delegato nei limiti quantitativi ivi indicati all'emissione di strumenti finanziari partecipativi aventi le caratteristiche di cui al Regolamento SFP, proceda all'emissione di strumenti finanziari partecipativi per un valore nominale complessivo massimo pari a circa €80.000.000 a fronte di un apporto in denaro di importo corrispondente. La sottoscrizione degli SFP attribuirà altresì a ciascun titolare il diritto a sottoscrivere in misura proporzionale i Titoli di Classe Z. Ai sensi del Regolamento SFP, gli SFP potranno circolare solo unitamente ai corrispondenti Titoli di Classe Z.

Il Regolamento SFP prevede altresì il diritto di riscatto degli SFP da parte dei titolari di Azioni B.

d) *Previsioni statutarie o accordi del Consorzio che potrebbero influire sulla composizione del capitale sociale*

(i) Lo statuto del Consorzio contiene talune previsioni che attribuiscono ai titolari di Azioni B il diritto di riscattare tutte (e solo tutte) le Azioni A, alle condizioni e secondo i termini e le procedure previste dallo statuto, a partire dal 31 dicembre 2020 ovvero del 30 giugno 2021 e successivamente di 3 (tre) anni in 3 (tre) anni e poi al 2033.

(ii) Sempre ai sensi dello statuto, è stata concessa ai soci titolari delle Azioni A un'opzione di vendita di tutte e solo tutte le Azioni A nei confronti dei titolari di Azioni B, esercitabile alla data che cade il 31 luglio 2033.

(iii) Lo statuto del Consorzio prevede, ai sensi dell'art. 2437, comma 4, cod. civ., che i soci del Consorzio titolari di Azioni A (che non siano e non siano mai stati titolari di Azioni B) possano recedere, a determinate condizioni, in talune specifiche ipotesi, tra cui (i) l'entrata in vigore di una norma imperativa ovvero di un provvedimento della pubblica autorità in virtù dei quali tali soci siano tenuti a versare contributi in danaro ulteriori rispetto a quanto stabilito dal Regolamento Consortile e (ii) l'adozione di modifiche dello statuto e/o del Regolamento Consortile che determinino analoghe conseguenze e rispetto alle quali tali soci abbiano espresso voto contrario.

(iv) Come anticipato nel precedente punto (b), si segnala che sono in corso trattative per l'ingresso nel capitale del Consorzio di nuovi soci.

Anche in conseguenza dell'ingresso di tali nuovi soci, potrebbero intervenire talune modifiche allo statuto del Consorzio, al Regolamento Consortile, al Regolamento SFP, nonché agli attuali accordi di cui il Consorzio è parte, anche al fine di una semplificazione dei rapporti contrattuali e di *governance*.

Sempre nella prospettiva dell'ingresso di nuovi soci nella compagine sociale del Consorzio, è stata concessa a Banca MPS un'opzione di acquisto di tutte e solo tutte le Azioni A, esercitabile entro il 31 dicembre 2010. Al contempo, Banca MPS ha riconosciuto a ciascuno degli altri soci titolari di Azioni A diversi da società del Gruppo MPS un'opzione di vendita di tutte e solo tutte le Azioni A da essa detenute, esercitabile anch'essa entro la data del 31 dicembre 2010.

e) *Organi di amministrazione, direzione e controllo*

Ai sensi di statuto il Consorzio sarà amministrato da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 (cinque) membri. La nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione è di competenza dell'Assemblea ordinaria dei soci con voto di lista, secondo le modalità disciplinate dallo statuto. Lo statuto prevede inoltre che, nel caso di emissione da parte del Consorzio di SFP, ai titolari di tali strumenti spetti la nomina di un ulteriore membro del Consiglio di Amministrazione, secondo le modalità previste nel Regolamento SFP. Lo statuto prevede peraltro un regime transitorio, in virtù del quale – sino all'avvenuta elezione dei componenti del Consiglio di Amministrazione secondo la procedura di lista – il Consiglio risulta composto da 4 (quattro) membri: tale regime transitorio è vigente alla data del presente Prospetto.

Ai sensi dello statuto, il Consorzio ha un Collegio Sindacale composto da 3 (tre) membri effettivi e 2 (due) supplenti.

Ai sensi dello statuto, il controllo contabile del Consorzio è affidato alla società di revisione KPMG S.p.A., con sede in Milano, via Vittor Pisani 25, iscritta nel registro dei revisori contabili istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Consiglio di Amministrazione

Di seguito sono indicati i membri del Consiglio di Amministrazione del Consorzio alla data del presente Prospetto, con l'indicazione della carica ricoperta dagli stessi all'interno della società:

<u>Nome</u>	<u>Carica</u>
Marco Massacesi	Consigliere – Presidente del Consiglio di Amministrazione
Mara Elettra Balboni	Consigliere – Amministratore Delegato
Pascal Bernard	Consigliere
Sergio Verucci	Consigliere

Tutti i membri del Consiglio di Amministrazione sono domiciliati per la carica presso la sede sociale del Consorzio.

Il Consiglio di Amministrazione attualmente in carica è stato nominato per il triennio 2009/2011 e quindi rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio di esercizio che si chiuderà al 31 dicembre 2011 (oppure al termine del regime transitorio sopra descritto).

Il Consiglio di Amministrazione è investito di tutti i poteri per l'ordinaria e straordinaria amministrazione del Consorzio che non siano riservati alla competenza dell'Assemblea dei soci.

Le delibere del Consiglio di Amministrazione sono validamente adottate con la presenza effettiva della maggioranza dei consiglieri e il voto favorevole della maggioranza dei consiglieri presenti. Si precisa, tuttavia, che per talune materie è espressamente richiesto dallo statuto un *quorum* deliberativo rafforzato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione è il dottor Marco Massacesi.

Collegio sindacale

Di seguito sono indicati i membri del Collegio Sindacale del Consorzio alla data del presente Prospetto, con l'indicazione della carica ricoperta dagli stessi all'interno della società:

Nome	Carica
Giovanni Marabissi	Sindaco effettivo – Presidente del Collegio Sindacale
Sirio Franchetti	Sindaco effettivo
Franco Belli	Sindaco effettivo
Roberto Angeli	Sindaco supplente
Eugenio Giomarelli	Sindaco supplente

Tutti i membri del Collegio Sindacale sono domiciliati per la carica presso la sede sociale del Consorzio.

Il Collegio Sindacale attualmente in carica è stato nominato per il triennio 2009/2011 e quindi rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio di esercizio che si chiuderà al 31 dicembre 2011.

Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dal Consorzio e sul suo concreto funzionamento.

Il Presidente del Collegio Sindacale è il dottor Giovanni Marabissi.

Conflitto di interessi

I membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale del Consorzio ricoprono cariche analoghe in altre società e tale situazione può configurare potenziali conflitti di interesse. A tal fine, si precisa che il Consorzio gestisce i conflitti di interesse nel pieno rispetto della normativa di cui all'art. 2391 cod. civ.

Possibili variazioni

Alla luce del possibile ingresso di nuovi soci nella compagine sociale del Consorzio come anticipato nel precedente punto (b), si segnala che, al termine del periodo di collocamento, potrebbero essere previste talune variazioni nella composizione degli organi di amministrazione e di controllo del Consorzio

1.3. **Descrizione delle principali attività del Consorzio**

Il Consorzio è una società per azioni avente scopo consortile ai sensi e per gli effetti dell'art. 2615-ter cod. civ. Ai sensi dell'art. 2 dello statuto, il Consorzio ha per oggetto sociale quello di provvedere al coordinamento ed allo svolgimento delle attività di amministrazione e di gestione del patrimonio immobiliare di proprietà sociale, al fine di razionalizzare ed ottimizzare le capacità operative dei singoli soci. Il Consorzio può svolgere attività non mutualistica nei confronti di terzi solo in via

residuale, nei limiti previsti dal regolamento approvato dall'organo amministrativo del Consorzio volto a disciplinare il funzionamento tecnico, economico ed amministrativo del Consorzio (il "**Regolamento Consortile**").

A tal fine, ai sensi dello statuto il Consorzio può realizzare, per conto e nell'interesse dei soci, le seguenti attività:

- (a) la prestazione di servizi tecnico, gestionali, amministrativi e organizzativi dei beni immobili di proprietà sociale, ivi inclusa la locazione dei beni immobili, nonché più in generale l'effettuazione di tutte le altre attività necessarie per la salvaguardia e la valorizzazione degli stessi beni immobili;
- (b) la prestazione dei servizi di gestione amministrativa dei contratti di locazione relativi ai beni immobili di proprietà sociale;
- (c) la concessione in gestione di aziende o rami di azienda di proprietà sociale;
- (d) la prestazione nei confronti dei soci di servizi immobiliari, attinenti alle esigenze operative degli stessi, assicurando loro, anche mediante l'utilizzo di comuni *know-how* tecnici, organizzativi e commerciali, le migliori condizioni gestionali ed operative;
- (e) il coordinamento, la promozione e lo sviluppo di attività di ristrutturazione, manutenzione e trasformazione di singoli immobili o complessi di immobili di proprietà sociale (sia urbani che rurali, con qualunque tipologia e/o destinazione);
- (f) la promozione, il coordinamento e la formulazione di offerte economiche concernenti operazioni immobiliari aventi ad oggetto il patrimonio immobiliare sociale, anche configurate come piani urbanistici esecutivi di qualunque natura e denominazione in funzione delle diverse normative vigenti nella località in cui vengono realizzate (lottizzazioni, piani integrati di intervento, accordi di programma, contratti di quartiere, piani di recupero, ecc.);
- (g) la valorizzazione, l'ottimizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà sociale.

1.4. ***Descrizione dei principali accordi tra il Consorzio ed i soci consorziati***

(i) *Il Regolamento Consortile*

Il Regolamento Consortile è adottato dall'organo amministrativo del Consorzio ai sensi dell'art. 2 dello statuto al fine di disciplinare il funzionamento tecnico, economico ed amministrativo del Consorzio, attraverso:

- (a) l'individuazione delle condizioni generali dei rapporti mutualistici intercorrenti tra il Consorzio ed i singoli soci;
- (b) la definizione del regime di mutualità per quanto attiene alla gestione sociale e ai rapporti con i singoli consorziati;
- (c) la destinazione degli utili e la determinazione specifica dei criteri di ripartizione dei ristorni, in attuazione dei criteri generali dettati dallo statuto;
- (d) la determinazione dei criteri di ripartizione fra i soci degli oneri del Consorzio, a fronte dell'erogazione a questi ultimi dei servizi consortili;

- (e) la determinazione del contributo periodico dovuto dai soci, ai sensi dell'art. 2615 ter, comma 2, cod. civ.;
- (f) la determinazione dei criteri di valutazione del valore di riscatto delle Azioni A, secondo quanto previsto nello statuto.

E' fatto obbligo ai soci di corrispondere al Consorzio, su richiesta del Consiglio di Amministrazione, una somma di denaro al fine di dotare il Consorzio di un flusso di mezzi finanziari e proventi sufficienti a coprire i costi, oneri ed impegni connessi all'operatività e gestione del Consorzio (le "**Rifatturazioni**"). Le Rifatturazioni sono ripartite fra i consorziati in proporzione alla effettiva fruizione dei servizi resi dal Consorzio da parte di ciascun socio, in particolare a fronte della conduzione in locazione degli immobili.

I costi vengono provvisoriamente determinati sulla base di apposito *budget* annuale, redatto e approvato dall'organo amministrativo, ed eventualmente oggetto di congruagli o rimborsi a carico o favore dei consorziati entro il termine di ciascun anno solare. I costi operativi includono le imposte dirette a carico del Consorzio, non sono invece compresi gli oneri sostenuti dal Consorzio in relazione alle spese di manutenzione strutturale e in relazione alle assicurazioni. Al fine di assicurare il funzionamento del Consorzio, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consortile è fatto altresì obbligo ai soci di versare, su richiesta del consiglio di amministrazione ai sensi dell'art. 2615-ter, comma 2, cod. civ., contributi in denaro in aggiunta alle Rifatturazioni (i "**Contributi**"). Anche tali contributi saranno ripartiti fra i consorziati in proporzione alla effettiva fruizione dei servizi resi dal Consorzio a ciascun socio, in particolare a fronte della conduzione in locazione degli immobili. I Contributi hanno natura residuale e sono volti a coprire gli oneri e le perdite del Consorzio, non altrimenti coperte. I Contributi potranno essere versati sotto forma di versamento a fondo perduto e/o a copertura perdite.

Il Regolamento Consortile contiene talune previsioni volte a precisare i limiti entro cui il Consorzio può procedere con la dismissione di beni facenti parte del Patrimonio Immobiliare (in argomento si veda altresì il successivo paragrafo 2.3 (*Rimborso anticipato del Finanziamento*) della presente Appendice V).

- (ii) *Contratto di mandato per la fornitura di servizi immobiliari ed amministrativi (asset, portfolio and property management)*

Alla data del presente Prospetto Paschi Gestione Immobili S.p.A. presta in favore del Consorzio servizi di *asset, portfolio and property management* per la gestione del Patrimonio Immobiliare di proprietà del Consorzio.

- (iii) *Contratto di servizi di gestione amministrativa, societaria e contabile*

E' attualmente previsto che Sansedoni Siena S.p.A. presterà in favore del Consorzio la fornitura di servizi di segreteria societaria, amministrazione, contabilità e bilancio, pianificazione e controllo e finanza e tesoreria.

- (iv) *Contratti relativi ai servizi forniti al Consorzio in relazione alla Cartolarizzazione*

E' attualmente previsto che il Consorzio conferisca a Mediobanca S.p.A. l'incarico di svolgere talune attività relative alla Cartolarizzazione, tra cui, in sintesi: (i) le attività attinenti alla tenuta del Conto Capitale Sociale dell'Emittente; (ii) l'attività di consulenza in relazione alla gestione della Cartolarizzazione, dei rapporti con le agenzie di *rating* e con le controparti terze coinvolte nell'ambito della medesima, e del Finanziamento; (iii) l'attività di consulenza per la gestione di eventi straordinari che si verificano nell'ambito della Cartolarizzazione.

(v) Contratti di copertura assicurativa in relazione al Patrimonio Immobiliare

In data 14 gennaio 2010 il Consorzio ha stipulato con Axa Assicurazioni S.p.A. un contratto di assicurazione, di durata annuale, al fine di coprire gli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare dai principali rischi connessi alla proprietà degli stessi.

(vi) Accordi relativi agli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare

Con atto stipulato in concomitanza della Data di Stipula, MPS Immobiliare ha rilasciato in favore del Consorzio talune dichiarazioni e garanzie in relazione agli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare oggetto del Conferimento, confermando, *inter alia*: (a) la piena, esclusiva e assoluta proprietà, la disponibilità, il godimento o il possesso degli immobili; (b) l'inesistenza di procedimenti giudiziari, tributari, amministrativi o arbitrari dinanzi a qualsivoglia Autorità e di qualsiasi natura avviati o minacciati contro MPS Immobiliare in relazione agli immobili; (c) il regolare adempimento di tutti gli obblighi e formalità rilevanti in relazione agli immobili, nonché la loro conformità ai titoli edilizi; (d) la regolarità urbanistica degli immobili ed il conseguimento di tutti i permessi, i certificati e le licenze necessari ai sensi delle leggi e dei regolamenti applicabili. Nondimeno, alcune delle anzidette dichiarazioni sono state oggetto di talune eccezioni o riserve al fine di riflettere lo stato di fatto o di diritto in cui si trovavano gli immobili.

Tale accordo è stato sottoscritto altresì da Banca MPS quale responsabile in via solidale delle obbligazioni assunte con lo stesso da MPS Immobiliare.

(vii) Ulteriori accordi e modifiche agli accordi esistenti

Si segnala che ulteriori accordi, come pure modifiche agli accordi esistenti, potranno essere stipulati a fronte dell'ingresso di nuovi soci nella compagine sociale del Consorzio, come descritto alla lettera b) del precedente paragrafo 1.2 (*Capitale sociale del Consorzio e descrizione della sua composizione*) della presente Appendice V. Tali accordi potranno riguardare, tra l'altro, il mandato per la commercializzazione e locazione del Patrimonio Immobiliare del Consorzio.

1.5. ***Altri contratti significativi di cui il Consorzio è parte***

(i) Contratti di locazione

Per effetto del conferimento del Ramo d'Azienda, il Consorzio è subentrato, in qualità di locatore, a MPS Immobiliare nei contratti di locazione degli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare oggetto di conferimento, stipulati con le società del Gruppo MPS. Le società del Gruppo MPS conduttrici degli immobili sono attualmente soci consorziati del Consorzio.

A fronte della concessione in locazione degli immobili, è previsto un obbligo dei conduttori di pagare un canone di locazione determinato sulla base di valori di mercato, da corrispondere in rate semestrali pagabili anticipatamente entro il 5 gennaio ed il 5 luglio di ciascun anno.

Secondo quanto previsto dai contratti di locazione, così come modificati dal primo atto modificativo dei contratti di locazione sottoscritto tra le parti nel luglio 2010, a decorrere dal 1 luglio 2010 e successivamente ogni anno, il canone annuo di locazione è aumentato annualmente in ragione della variazione dell'indice armonizzato dei prezzi al consumo relativo ai paesi dell'Euro-Zone elaborato e pubblicato mensilmente da EUROSTAT nella misura massima consentita dalla normativa *pro tempore* vigente (attualmente pari al 100% del suddetto indice).

In considerazione della circostanza che il fabbisogno finanziario del Consorzio è maggiore nei primi anni e decrescente negli anni successivi (con eccedenza di cassa) – fermo restando l'ammontare del

canone complessivo per tutta la durata della locazione (pari a 24 anni, con opzione di rinnovo per ulteriori 6 anni) - è stato stipulato tra le parti in concomitanza della Data di Stipula, un accordo modificativo al contratto di locazione (il “**Secondo Accordo Modificativo delle Locazioni**”) finalizzato alla normalizzazione dei flussi in entrata e in uscita del Consorzio. In forza di tale accordo:

- (a) l'ammontare delle rate semestrali sarà determinato secondo un criterio decrescente (con le prime rate più elevate delle successive) al fine di permettere al Consorzio di coprire gli oneri finanziari che saranno maggiori nei primi anni di vita dello stesso;
- (b) il Consorzio si impegnerà a restituire ai conduttori consorziati la differenza positiva tra (i) l'importo dei canoni incassati in ciascun anno solare di durata dei contratti di locazione e (ii) i costi operativi effettivamente sostenuti dallo stesso.

I contratti di locazione prevedono che le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, dei relativi impianti, pertinenze ed accessori saranno interamente a carico dei conduttori, con la sola eccezione degli interventi di manutenzione straordinaria strutturale degli Immobili che saranno a carico del Consorzio. Gli oneri accessori saranno interamente a carico dei conduttori.

Ai conduttori sarà consentito recedere dai contratti di locazione esclusivamente nei seguenti casi: (i) ipotesi di recesso previste da norme inderogabili di legge di tempo in tempo vigenti e (ii) ipotesi di trasferimento da parte del Consorzio della proprietà dell'immobile a terzi.

(ii) Impegno BMPS

In considerazione della circostanza che i contratti di locazione rappresentano - alla data del presente Prospetto - la principale fonte di reddito per il Consorzio, ai sensi del Secondo Accordo Modificativo delle Locazioni Banca MPS si è impegnata nei confronti del Consorzio per il puntuale adempimento di tutte le obbligazioni pecuniarie poste a carico dei soci consorziati facenti parte del Gruppo MPS (diversi da Banca MPS) quali conduttori degli immobili facenti parte del Patrimonio Immobiliare e derivanti dai contratti di locazione (come di tempo in tempo modificati) e dal Regolamento Consortile.

(iii) Contratto di Finanziamento Indicizzato all'Inflazione e Contratto di Deposito

Inoltre, al fine di assicurare la copertura del rischio di variazione dell'inflazione cui risulta esposto in ragione dell'indicizzazione dei canoni di locazione, il Consorzio ha stipulato con Banca MPS un finanziamento indicizzato all'inflazione, parametrato alla componente inflattiva dei suddetti canoni. L'erogazione del finanziamento indicizzato all'inflazione è prevista per il 1° gennaio 2011. Una volta erogati, i proventi del finanziamento saranno impiegati dal Consorzio per effettuare un deposito fruttifero presso Banca MPS, filiale di Londra, remunerato a un tasso del 2,5% annuo composto, variabile in funzione di eventuali dismissioni che interessino il Portafoglio Immobiliare a fronte di Vendite Autorizzate coerente rispetto al *business plan* del Consorzio. La scadenza di entrambi i rapporti è prevista per il 31 luglio 2033. Il credito del Consorzio nei confronti del depositario per il pagamento della remunerazione è stato oggetto di cessione in garanzia in favore dell'Emittente, a garanzia dei crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Ipotecario. Al contempo, il credito del Consorzio per la restituzione del capitale depositato è stato oggetto di cessione in garanzia in favore di Banca MPS, a garanzia dei crediti derivanti dal Contratto di Finanziamento Indicizzato all'Inflazione.

(iv) Contratto di Finanziamento Ipotecario

Per effetto del conferimento, il Consorzio è subentrato altresì nel contratto di finanziamento di cui al successivo paragrafo 2 (*Descrizione del Contratto di Finanziamento*) della presente Appendice V.

Al di fuori del normale svolgimento dell'attività e di quanto previsto nel presente Prospetto, il Consorzio attesta che non ha concluso alcun contratto importante che possa comportare un'obbligazione od un diritto tale da influire in misura rilevante sulla sua capacità di adempiere alle proprie obbligazioni.

1.6. **Informazioni finanziarie e patrimoniali relative al Consorzio**

Essendo il Consorzio una società di nuova costituzione, il primo bilancio di esercizio al 31 dicembre 2009, che si è chiuso in pareggio, è stato approvato dall'assemblea ordinaria dei soci in data 19 aprile 2010. Tale bilancio di esercizio è stato assoggettato a revisione contabile completa dalla società di revisione KPMG S.p.A. la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 1° aprile 2010.

Nella seguente tabella vengono esposti i principali dati patrimoniali ed economici relativi al Consorzio:

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società è il seguente (in Euro)

	30/06/2010	31/12/2009
Immobilizzazione immateriali nette		
Immobilizzazioni materiali nette	1.674.062.296,00	1.697.919.225,00
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	3.460,00	3.460,00
Capitale immobilizzato (A)	1.674.065.756,00	1.697.922.685,00
Rimanenze di magazzino		
Crediti verso Clienti	37.881.335,00	32.845.727,00
Altri crediti	2.750,00	2.750,00
Ratei e risconti attivi	205.543,00	39.547,00
Attività d'esercizio a breve termine (B)	38.089.628,00	32.888.024,00
Debiti verso Fornitori	-4.339.758,00	-3.236.113,00
Acconti		
Debiti tributari e previdenziali	-6.351.253,00	-9.777.705,00
Altri debiti	-43.599.965,00	-40.170.936,00
Ratei e risconti passivi		
Passività d'esercizio a breve termine (C)	-54.290.976,00	-53.184.754,00
Capitale d'esercizio netto (D) = (B) + (C)	-16.201.348,00	-20.296.730,00
Trattamento di fine rapporto per lavoro subordinato		
Fondi per rischi e oneri		
Altre passività a medio e lungo termine	-1.672.800.000,00	-1.672.800.000,00
Passività a medio lungo termine (E)	-1.672.800.000,00	-1.672.800.000,00
Capitale netto investito (F) = (A) + (D) + (E)	-14.935.592,00	4.825.955,00
Patrimonio netto	55.035.704,00	55.035.704,00
Disponibilità liquide	69.971.296,00	50.209.749,00
Totale Patrimonio Netto e Posizione Finanziaria Netta	14.935.592,00	-4.825.955,00

Il capitale immobilizzato al 30/06/2010 è composto dal valore degli immobili al netto degli ammortamenti. Gli altri debiti sono rappresentati dagli interessi del finanziamento, di competenza dal 1 semestre 2010.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società è il seguente (in Euro)

	30/06/2010	31/12/2009
Locazioni	50.675.001,00	42.229.166,00
Ricavi per Servizi	50.675.001,00	42.229.166,00
Costi per servizi	-5.055.665,00	-4.037.454,00
Costi per godimento beni di terzi	-5.760,00	-4.900,00
Ammortamenti	-23.856.929,00	-19.880.775,00
Oneri diversi di gestione	-2.782.793,00	-3.862.654,00
Costi per servizi	-31.701.147,00	-27.785.783,00
Operativo Contributi dei consorziati	37.876.422,00	33.070.005,00
Interessi Attivi	262.081,00	816.361,00
Interessi Passivi	-47.519.137,00	-40.168.110,00
Ordinario Costi di Gestione del Consorzio	-47.257.055,00	-39.351.749,00
Risultato prima delle imposte	9.593.221,00	8.161.639,00
Imposte sul reddito	9.593.221,00	8.161.639,00

2. Descrizione del Contratto di Finanziamento

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., in qualità di finanziatore e banca incaricata, (“**Banca MPS**” o l’“**Agente**” o il “**Finanziatore**”), da un lato, e MPS Immobiliare S.p.A., in qualità di prestatore, dall’altra, hanno sottoscritto in data 3 luglio 2009 un contratto di finanziamento ipotecario a lungo termine (il “**Contratto di Finanziamento Originario**”) per un importo massimo complessivo pari ad €1.750.000.000,00 (il “**Finanziamento**”). In data 31 luglio 2009, nel contesto di un conferimento di ramo d’azienda (il “**Conferimento**”), Perimetro Gestione Proprietà Immobiliari S.C.p.A. (il “**Consorzio**”) ha assunto l’indebitamento derivante dal Contratto di Finanziamento Originario, divenendo, pertanto, prestatore ai sensi dello stesso. In data 22 settembre 2010, il Consorzio, in qualità di prestatore del Finanziamento per effetto del Conferimento (il “**Prestatore**”) e Banca MPS hanno sottoscritto un contratto integrativo e modificativo del Contratto di Finanziamento Originario (il “**Contratto di Finanziamento**”).

2.1. Ammontare del finanziamento e scadenza

Il Finanziamento è stato erogato in unica soluzione, in data 7 luglio 2009, per un importo pari ad €1.672.800.000. Per effetto dei successivi rimborsi, alla data del presente Prospetto l’ammontare complessivo del Finanziamento erogato e non rimborsato è pari ad €1.669.640.000,05.

Il Finanziamento scade il 31 luglio 2039 (la “**Data di Scadenza Finale**”).

Ad ogni Data di Pagamento Interessi e fino alla Data di Pagamento Interessi che cade il 31 luglio 2033 (inclusa), il Finanziamento dovrà essere rimborsato secondo il piano di ammortamento di seguito riportato.

“**Data di Pagamento Interessi**” indica il 30 giugno ed il 31 dicembre di ciascun anno (con esclusione del 30 giugno 2033) fino alla Data di Scadenza Finale, il 31 luglio 2033 e la Data di Scadenza Finale.

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
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
30-lug-39	527.667.388,28	527.667.388,28

2.2. **Interessi**

A partire dalla data del 22 dicembre 2010, il tasso di interesse applicabile al Finanziamento è pari al 6,64%, fino alla Data di Pagamento Interessi che cade il 31 luglio 2033 (inclusa) e, successivamente, sarà determinato in funzione del rapporto tra i Canoni di Locazione e l'ammontare del Finanziamento non ancora rimborsato (il "**Tasso di Interesse**").

In caso di mancato puntuale ed integrale pagamento di qualsiasi importo dovuto dal Prenditore, saranno dovuti gli interessi di mora pari al Tasso di Interesse di volta in volta applicabile incrementato di un punto percentuale in ragione d'anno (gli "**Interessi di Mora**").

Gli interessi sul Finanziamento devono essere corrisposti dal Prenditore a ciascuna Data di Pagamento Interessi (come definita al precedente paragrafo 2.1 (*Ammontare del finanziamento e scadenza*) della presente Appendice V).

2.3. **Rimborso anticipato del finanziamento**

(a) *Rimborso anticipato volontario parziale*

Il Contratto di Finanziamento prevede la facoltà per il Prenditore di rimborsare anticipatamente il Finanziamento esclusivamente alle date del 31 dicembre 2020 ovvero del 30 giugno 2021 e, successivamente, a ciascun terzo anniversario di tali date, nonché alla data del 31 luglio 2033, per un ammontare non superiore a quello necessario per il rimborso integrale dei Titoli di Classe A e dei Titoli della Classe B (tenuto conto di ogni altro onere che debba essere assolto dall'Emittente nel contesto della Cartolarizzazione in priorità rispetto al rimborso di tali Classi di Titoli). Gli importi rimborsati non potranno essere riutilizzati.

(b) *Rimborso anticipato obbligatorio*

Il Contratto di Finanziamento dovrà essere obbligatoriamente rimborsato anticipatamente nei seguenti casi:

- (a) il Prenditore effettui una o più Vendite Autorizzate (come di seguito definite). In tal caso, a

ciascuna Data di Pagamento Interessi immediatamente successiva alla data in cui è stata effettuata la relativa Vendita Autorizzata, il Prenditore dovrà rimborsare anticipatamente una porzione del Finanziamento pari alla somma tra (i) il Valore Attualizzato dei Canoni; e (ii) un ammontare pari al maggiore tra (i) zero e (ii) la differenza tra il Valore Contabile Teorico di ciascun immobile oggetto di vendita (come indicato nel Contratto di Finanziamento) e il Valore Attualizzato dei Canoni. Tale disciplina troverà applicazione con riferimento alle Vendite Autorizzate effettuate sino al 31 luglio 2033 (incluso). Il Contratto di Finanziamento detta una apposita disciplina per il caso di rimborso anticipato obbligatorio a seguito e per l'effetto di Vendite Autorizzate effettuate successivamente al 31 luglio 2033;

- (b) il Prenditore riceva indennizzi assicurativi per danni subiti dagli Immobili o altri indennizzi derivanti dai documenti dell'operazione (gli "**Indennizzi**"). In tal caso, a ciascuna Data di Pagamento Interessi, il Prenditore dovrà rimborsare una porzione del Finanziamento pari al 100% degli Indennizzi ricevuti nel Periodo di Interessi immediatamente precedente alla Data di Pagamento Interessi rilevante, salvo il caso in cui il Prenditore si impegni ad utilizzare gli Indennizzi ricevuti per la ristrutturazione o il ripristino degli Immobili e/o per sanare il relativo vizio entro 6 mesi dalla relativa liquidazione;
- (c) il mantenimento del Finanziamento o il reperimento della provvista divenga contrario a disposizioni di legge o regolamentari per il Finanziatore. In tal caso, il Prenditore dovrà rimborsare integralmente il Finanziamento alla prima tra (i) la Data di Pagamento Interessi successiva alla comunicazione della sopravvenuta contrarietà da parte dell'Agente al Prenditore e (ii) la data indicata dalla Finanziatrice nella sua comunicazione all'Agente, quale termine ultimo consentito ai sensi della normativa applicabile;
- (d) dichiarazione di nullità parziale dell'Atto di Conferimento in relazione ad uno o più Immobili. In tal caso, il Prenditore dovrà rimborsare un importo pari all'eventuale conguaglio ricevuto dal Prenditore;
- (e) perimento totale o parziale di uno o più Immobili. In tal caso, il Prenditore dovrà rimborsare l'Utilizzo in essere per un importo pari al Valore Attualizzato dei Canoni, maggiorato di un ammontare ulteriore (come determinato ai sensi del Contratto di Finanziamento), entro la Data di Pagamento Interessi immediatamente successiva alla data in cui si è verificato l'evento.

A tal fine, "**Vendita Autorizzata**" indica le vendite degli Immobili il cui pagamento del relativo prezzo di acquisto avviene per cassa e contestualmente alla vendita ed i cui proventi netti (intendendosi i proventi al netto delle commissioni di vendita) non siano inferiori alla somma tra: (i) il valore Attualizzato dei Canoni; (ii) l'ammontare da pagare a titolo di imposte in conseguenza della vendita del/degli Immobile/i; (iii) il rendimento atteso dai portatori degli SFP emessi dal Consorzio l'importo minimo come precisato nel Contratto di Finanziamento e (iv) i Costi di Rimborso, laddove:

"**Costi di Rimborso**" indica i costi a qualunque titolo sofferti dalla 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.

Il Prenditore ha facoltà di alienare, a partire dal 1 gennaio 2015, i beni compresi nel Patrimonio Immobiliare e richiedere lo svincolo dei diritti di garanzia su di essi gravanti, subordinatamente alle condizioni ed entro i limiti previsti nel Contratto di Finanziamento (tra cui il divieto di alienare beni facenti parte del Patrimonio Immobiliare in misura superiore (i) al 5% su base annua, e (ii) al 90% su base cumulativa e per tutta la durata del rapporto, rispetto al valore complessivo dei beni compresi nel Patrimonio Immobiliare, quale risultante dalla relazione di stima redatta ai sensi degli artt. 2343 ss. cod. civ. in occasione del conferimento di quest'ultimo al Consorzio).

2.4. **Garanzie**

Il Finanziamento è garantito da un'ipoteca sugli immobili compresi nel Patrimonio Immobiliare; dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dai Contratti di Locazione; dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dalle coperture assicurative relative agli Immobili, dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dall'Atto di Conferimento e dall'Atto Ancillare; dalla cessione in garanzia dei crediti derivanti dal Contratto di Deposito e dal pegno su taluni conti correnti del Prenditore (collettivamente, le "**Garanzie**").

2.5. **Dichiarazioni**

Il Contratto di Finanziamento prevede dichiarazioni e garanzie in linea con la prassi di mercato per operazioni analoghe. Esse fanno riferimento, tra l'altro, alla capacità ed ai poteri di firma del Prenditore, alla validità dei documenti dell'operazione, all'assenza di violazioni contrattuali e di legge da parte del Prenditore, all'assenza di Eventi Rilevanti (come di seguito definiti), all'accuratezza e alla completezza delle informazioni di volta in volta fornite dal Prenditore e dai relativi periti per conto del Prenditore, all'adempimento degli obblighi di legge anche con riferimento agli Immobili, all'assenza di contenziosi, alla validità dei contratti di locazione relativi agli Immobili, alla titolarità esclusiva degli Immobili ed all'assenza di vincoli sugli Immobili e sui beni del Prenditore oggetto di garanzia, ad eccezione dei vincoli consentiti ai sensi del Contratto di Finanziamento, al mancato esercizio del diritto di recesso ai sensi dell'art. 2558 cod. civ. da parte dei contraenti dei documenti dell'operazione (terzi rispetto al Prenditore ed al Finanziatore).

2.6. **Obblighi del Prenditore**

Il Contratto di Finanziamento prevede una serie di impegni del Prenditore in linea con la prassi di mercato per operazioni analoghe. In particolare, il Prenditore assume determinati obblighi informativi, tra cui l'impegno a (i) consegnare i propri bilanci debitamente certificati, (ii) notificare qualsiasi Evento Rilevante ai sensi del Contratto di Finanziamento, (iii) consegnare copia dei nuovi Contratti di Locazione, (iv) comunicare ogni azione proposta da terzi a carico del Prenditore o degli Immobili, (v) comunicare ogni inadempimento del Prenditore o di terzi alle obbligazioni derivanti dai documenti dell'operazione, nonché altri impegni di carattere generale, tra cui l'impegno a (a) non prestare vincoli o garanzie sugli Immobili e sugli altri beni oggetto di garanzia in favore del Finanziatore, (b) non postergare le obbligazioni del Prenditore ai sensi del Contratto di Finanziamento e degli altri documenti finanziari ad altri obblighi del Prenditore, (c) non effettuare atti di dismissione di alcuno dei propri beni fatta eccezione per le Vendite Autorizzate (come di seguito definite), (d) non modificare l'attività del Prenditore, (e) non effettuare operazioni straordinarie, quali fusioni e/o acquisizioni, (f) rispettare le leggi ed i regolamenti in materia fiscale nonché in materia ambientale, (g) rispettare gli obblighi scaturenti dalla natura consortile del Prenditore; (h) assicurare che ciascun bilancio e/o altro documento contabile inviato all'Agente sia redatto con chiarezza ed in conformità ai Principi Contabili e rappresenti in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria del Prenditore; (i) perfezionare le Garanzie secondo le modalità ed i tempi ivi previsti, (l) gestire i Conti Correnti nonché i flussi di cassa nel rispetto del Contratto di Finanziamento e dei relativi documenti finanziari; (m) effettuare le distribuzioni dei dividendi e/o delle riserve nel rispetto dell'ordine di priorità previsto dal Contratto di Finanziamento e dai relativi documenti finanziari; (n) non incorrere in ulteriore indebitamento finanziario, se non nei limiti consentiti dal Contratto di Finanziamento; (o) rimborsare i Costi di Rimborso sopportati dal Finanziatore in caso di Vendita Autorizzata; (p) non modificare e/o recedere dai e/o risolvere anticipatamente i documenti dell'operazione ovvero rinunciare a qualsiasi diritto derivante dagli stessi senza il preventivo consenso del Finanziatore, e fatte salve quelle modifiche o rinunce (che saranno dunque liberamente consentite, impregiudicato il *rating* assegnato ai Titoli di Classe A) che

si rendano necessarie o anche solo opportune ai fini di consentire un allargamento della compagine sociale del Prenditore; (q) non modificare i documenti costitutivi del Prenditore (ivi incluso il regolamento consortile del Prenditore), salvo ove richiesto per legge, e fatte salve quelle modifiche (che saranno dunque liberamente consentite, impregiudicato il *rating* assegnato ai Titoli di Classe A) che si rendano utili o anche solo opportune ai fini di consentire un allargamento della compagine sociale del Prenditore.

Inoltre il prenditore si è impegnato a non: modificare la politica di ammortamento degli Immobili sia ai fini civilistici che fiscali, salvo che sia obbligatoriamente previsto per legge; effettuare alcuna rivalutazione degli Immobili a fini civilistici e/o fiscali, salvo che sia obbligatoriamente previsto per legge; effettuare permutate degli Immobili e/o negozi ad essa assimilabili, quali la stipula di due reciproche compravendite di Immobili, fra loro collegate.

2.7. **Disposizioni relative all'Agente**

Ai sensi del Contratto di Finanziamento, il Finanziatore si è riservato il diritto di revocare il mandato conferito all'Agente al ricorrere di determinate circostanze che costituiscano giusta causa di revoca dall'incarico.

2.8. **Eventi Rilevanti**

Il Contratto di Finanziamento prevede una serie di eventi rilevanti in linea con la prassi di mercato per operazioni analoghe (gli "**Eventi Rilevanti**"). In particolare, il Finanziatore avrà diritto a risolvere il, recedere dal, o dichiarare la decadenza del beneficio del termine del, Contratto di Finanziamento, a seconda del caso, nelle ipotesi, *inter alia*, di (i) mancato pagamento o inadempimento degli obblighi del Prenditore ai sensi del Contratto di Finanziamento, (ii) non veridicità delle dichiarazioni rese dal Prenditore, (iii) inadempimento in relazione ad alcun indebitamento finanziario ulteriore del Prenditore, (iv) insolvenza del Prenditore e/o procedure concorsuali e/o liquidazione del Prenditore, (v) contenzioso nei confronti del Consorzio; e (vi) inadempimento da parte di Banca MPS di una qualsiasi obbligazione di pagamento assunta nei confronti del Consorzio ai sensi dell'Impegno BMPS; (viii) inadempimento da parte del Consorzio di una qualsiasi obbligazione relativa al Finanziamento Indicizzato all'Inflazione, (ix) inadempimento da parte di BMPS di uno o più degli impegni e obbligazioni di cui al Contratto di Deposito.

Sono previste, tra l'altro, ipotesi in cui il Prenditore ha diritto a sanare entro determinati limiti temporali (ad esempio, 3 Oppure 20 giorni) le suddette circostanze per evitare il verificarsi del relativo Evento Rilevante.

2.9. **Trattamento fiscale del finanziamento**

Il Contratto di Finanziamento ed i relativi contratti di garanzia sono soggetti all'applicazione dell'imposta sostitutiva ai sensi degli articoli 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

2.10. **Foro competente e legge applicabile**

Il Contratto di Finanziamento è regolato dalla legge italiana ed il foro competente è quello di Siena, salva la facoltà del Finanziatore e dell'Agente di promuovere azioni giudiziarie nei confronti del Prenditore presso altre autorità giudiziarie competenti e fatte salve le competenze inderogabili di legge, nonché le competenze stabilite dal codice di rito per i provvedimenti cautelari, di urgenza ed esecutivi.