

Spett.le

Fanes S.r.l.

Via Vittorio Alfieri n. 1

31015 Conegliano (TV)

Alla cortese attenzione dell'Amministratore Unico

Bolzano, 23 maggio 2018

Egregi Signori,

con riferimento ai colloqui con Voi intercorsi, Vi sottoponiamo la seguente proposta di

CONTRATTO DI SERVICING

TRA

- (1) **CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO S.P.A.**, una banca costituita ed operante con la forma giuridica di società per azioni, con sede legale in Via Cassa di Risparmio n. 12, 39100 Bolzano, Italia (in seguito, il **Servicer**, l'**Originator** o **CR Bolzano**), capitale sociale Euro 311.850.000, Codice A.B.I. n. 06045, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bolzano 00152980215 ed iscritta all'Albo delle Banche tenuto presso la Banca d'Italia al n. 6045.9 ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385, come successivamente integrato e modificato (in seguito, il **Testo Unico Bancario**);

E

- (2) **FANES S.R.L.**, una società unipersonale a responsabilità limitata costituita in Italia ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130, come successivamente integrata e modificata (in seguito, la **Legge sulla Cartolarizzazione**), con sede legale in Via Vittorio Alfieri n. 1, 31015 Conegliano (TV), Italia (in seguito, l'**Acquirente**), capitale sociale Euro 10.000, Codice Fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno 04213700265, ed avente ad oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione di crediti, ai sensi dell'articolo 3 della Legge sulla Cartolarizzazione.

L'Originator e l'Acquirente sono in seguito, congiuntamente, denominate le **Parti** e, ciascuna di esse una **Parte**.

PREMESSO CHE

- (A) Contestualmente all'invio della presente proposta, l'Originator ha proposto all'Acquirente la conclusione dei seguenti contratti:
- (i) un contratto di cessione di crediti (in seguito, il **Contratto di Cessione**), in base al quale l'Originator cede all'Acquirente, e l'Acquirente acquista dall'Originator, ai sensi del combinato disposto degli articoli 1 e 4 della Legge sulla Cartolarizzazione, un portafoglio di crediti pecuniari *in bonis* (in seguito, rispettivamente, il **Portafoglio** ed i **Crediti**) derivanti da mutui fondiari (disciplinati dagli articoli 38 e segg. del Testo Unico Bancario) ed ipotecari residenziali erogati ai sensi di contratti di mutuo (in seguito, rispettivamente, i **Mutui** ed i **Contratti di Mutuo**); e
 - (ii) un contratto di garanzia e indennizzo (in seguito, il **Contratto di Garanzia e Indennizzo**), ai sensi del quale, tra l'altro, l'Originator rilascia talune dichiarazioni e garanzie ed assume

determinate obbligazioni di indennizzo in relazione ai Crediti e alla cessione degli stessi, ai termini e alle condizioni ivi specificate.

- (B) L'acquisto del Portafoglio è finalizzato alla realizzazione di un'operazione di cartolarizzazione (in seguito, la **Cartolarizzazione**) che verrà strutturata con la consulenza di FISG S.p.A. e Natixis (in seguito, congiuntamente, i **Co-Arrangers**). L'acquisto del Portafoglio sarà finanziato dall'Acquirente per mezzo dell'emissione di titoli, ai sensi degli articoli 1 e 5 della Legge sulla Cartolarizzazione (in seguito, i **Titoli**).
- (C) Mediante il presente Contratto l'Acquirente intende conferire al Servicer, che intende accettare, l'incarico di svolgere, in nome e per conto dell'Acquirente medesimo, l'attività di amministrazione, gestione, incasso e recupero dei Crediti, nonché, nei termini e con le modalità ivi indicate, l'attività di Gestione dei Crediti in Sofferenza.

CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA quanto segue:

1. PREMESSE, ALLEGATI, DEFINIZIONI ED INTERPRETAZIONE

1.1 Premesse e Allegati

Le premesse di cui sopra e gli allegati al presente Contratto (in seguito, rispettivamente, le **Premesse** e gli **Allegati**) costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo con valore e forza di patto tra le Parti.

1.2 Definizioni

I termini che cominciano con lettera maiuscola e che non siano diversamente definiti nel presente Contratto dovranno essere interpretati con il significato ad essi attribuito nell'Accordo sulle Definizioni (*Master Definitions Agreement*) allegato al Contratto di Cessione. Resta inteso che, qualora la versione dell'Accordo sulle Definizioni così allegata venisse successivamente modificata, la nuova versione sottoscritta dalle Parti costituirà parte integrante e sostanziale del Contratto di Cessione in sostituzione della versione originariamente allegata.

1.3 Interpretazione

Nel presente Contratto:

(a) Articoli, Premesse ed Allegati

qualsiasi riferimento ad un "Articolo", ad una "Premessa" o ad un "Allegato" dovrà intendersi riferito, rispettivamente, ad un articolo, ad una premessa o ad un allegato del presente Contratto.

(b) Titoli degli Articoli e degli Allegati

I titoli degli Articoli e degli Allegati sono inseriti al solo fine di agevolare la lettura e non potranno pertanto essere utilizzati a fini interpretativi delle disposizioni contrattuali.

(c) Singolare e plurale

salvo che il contesto richieda altrimenti, i termini espressi nella sola forma singolare dovranno intendersi ricomprendere anche il plurale e viceversa, così come i termini che indicano dei soggetti dovranno intendersi ricomprendere persone fisiche e giuridiche.

(d) Riferimenti normativi

qualsiasi riferimento ad una legge, decreto legislativo, decreto legge o altro atto o provvedimento normativo dovrà intendersi come un riferimento a tale legge, decreto legislativo, decreto legge o altro atto o provvedimento normativo come di volta in volta modificato e/o integrato e/o sostituito.

(e) **Successori e aventi causa**

qualsiasi riferimento a qualsiasi società dovrà esser interpretato in modo tale da includere qualsiasi suo successore o avente causa.

(f) **Riferimenti temporali**

fatto salvo quanto di seguito diversamente indicato, ogni riferimento ad un'ora del giorno dovrà essere interpretato come riferimento all'ora in Italia.

6. ACCORDI TRANSATTIVI, ACCOLLI, RINEGOZIAZIONI, SURROGHE E SOSPENSIONI

6.1 Divieto di modifica

Salvo quanto previsto nel presente Articolo, il Servicer non potrà concordare alcuna modifica dei termini dei Crediti.

6.2 Accordi transattivi

(a) Accordi transattivi

Il Servicer potrà concordare con i Debitori, rispetto a Crediti in relazione ai quali risultino Rate Insolte da più di 60 (sessanta) giorni, accordi che concedano dilazioni dei pagamenti, ovvero, rispetto ai Crediti in Contenzioso, accordi transattivi esclusivamente nel caso in cui tali accordi non prevedano pagamenti da parte dei Debitori successivi al 31 marzo 2055.

Resta inteso che nel caso di Crediti che non siano stati classificati come Crediti in Contenzioso dilazioni dei pagamenti in relazione a ciascun Mutuo saranno consentite esclusivamente a condizione che:

- (i) il Capitale Dovuto dei Crediti oggetto di tale accordo non superi:
 - (A) qualora vengano rinegoziate un numero di Rate inferiori o uguale a 4, il 3% della somma del Capitale Dovuto del Portafoglio Collaterale alla Data di Valutazione, ovvero
 - (B) qualora vengano rinegoziate un numero di Rate superiori a 4, il 2% della somma del Capitale Dovuto del Portafoglio alla Data di Valutazione.

Rimane inteso che le soglie percentuali previste ai precedenti punti (i) o (ii) devono intendersi come percentuali massime cumulative; e

- (ii) tali dilazioni siano effettuate in conformità a quanto previsto all'Articolo 6.4(d) (*Rinegoiazione del piano di ammortamento*) in relazione agli effetti di tali dilazioni sui piani di ammortamento complessivi ed effettivi delle Rate in Conto Capitale.

Tali accordi potranno essere effettuati una sola volta per ciascun Credito. Rimane inteso che successivamente alla concessione di tali dilazioni di pagamento, le rate oggetto di dilazione non saranno considerate dal Servicer come scadute e non pagate fino alla nuova data di scadenza determinata a seguito della dilazione medesima.

(b) Accordi transattivi senza il preventivo consenso dell'Acquirente

In situazioni di ritardo nell'adempimento che siano relative a Crediti in Contenzioso, il Servicer potrà concludere con il relativo Debitore accordi transattivi senza il preventivo consenso dell'Acquirente esclusivamente nel caso in cui il relativo accordo generi un incasso per l'Acquirente almeno pari al 95% del Totale Dovuto sui relativi Crediti a tale data.

(c) Comunicazione Rilevante

In situazioni di ritardo nell'adempimento che siano relative a Crediti in Contenzioso qualora il Servicer intenda concludere con il relativo Debitore accordi transattivi che generino un incasso per l'Acquirente inferiore al 95% del Totale Dovuto sui relativi Crediti a tale data, il Servicer dovrà inviare preventivamente all'Acquirente un parere motivato (in seguito, la **Comunicazione Rilevante**) e, a sue spese, nel caso in cui l'importo del Totale Dovuto del relativo Credito alla data della Comunicazione Rilevante sia superiore a 80.000 Euro, ottenere il parere favorevole dell'Esperto per il Recupero dei Crediti. Tale parere, al fine di produrre effetto tra le Parti, dovrà essere ricevuto dalle stesse Parti e dal Rappresentante dei Portatori dei Titoli entro dieci giorni dalla data di ricevimento da parte dell'Esperto per il Recupero dei Crediti della relativa documentazione.

(d) Gestione degli accordi transattivi

Il Servicer dovrà intraprendere e gestire ogni trattativa relativa agli accordi transattivi in buona fede, tenendo in considerazione esclusivamente gli interessi effettivi dell'Acquirente.

6.3 Accolli

(a) Convenzioni di accollo liberatorio

Nel caso di una proposta da parte di un terzo e di un Debitore di accollo delle Rate di un Mutuo, il Servicer potrà aderire a tale proposta di accollo e liberare il Debitore ai sensi dell'articolo 1273, comma 2 del codice civile, solamente nel caso in cui l'accollante:

- (i) posseda i requisiti richiesti in conformità alle Procedure di Erogazione e Riscossione per la valutazione della sua qualità creditizia;
- (ii) soddisfi i Criteri relativi ai mutuatari indicati nell'allegato 2 (*Criteri*) al Contratto di Cessione;
- (iii) sia una persona fisica;
- (iv) posseda (secondo la prudente valutazione del Servicer) un merito creditizio non peggiorativo rispetto a quello dell'originario Debitore.

Il Servicer dovrà fornire all'Acquirente tutte le informazioni in relazione all'accollante e alla valutazione della sua qualità creditizia che possano essere richieste dall'Acquirente.

Il Servicer potrà aderire a tale proposta di accollo a condizione che il Capitale Dovuto dei Crediti oggetto di tale accollo non superi il 5% della somma del Capitale Dovuto del Portafoglio Collaterale alla Data di Valutazione.

(b) Convenzioni di accollo non liberatorio

Il Servicer potrà, in nome e per conto dell'Acquirente, su richiesta del relativo Debitore, aderire a convenzioni in virtù delle quali un terzo assuma il debito di tale Debitore ai sensi del relativo Mutuo ai sensi dell'articolo 1273, comma 3, del codice civile, purché soddisfatti i requisiti di cui ai punti (a) e (d) dell'Articolo 6.3(a) (*Convenzioni di accollo liberatorio*).

6.4 Rinegoziazioni

(a) Autorizzazione a rinegoziare

Posto che:

- (i) è intenzione dell'Originator mantenere i migliori rapporti con la propria clientela e, a tal fine, è interesse di CR Bolzano avere il potere di rinegoziare i Contratti di Mutuo, e
- (ii) l'Originator intende, per quanto possibile, evitare discriminazioni nel trattamento dei Debitori e degli altri propri clienti,

L'Acquirente autorizza il Servicer a rinegoziare i termini dei Contratti di Mutuo secondo quanto previsto al presente Articolo 6.4 e all'Articolo 6.7 (*Varie*) (in seguito, le **Rinegoziazioni**).

(b) Rinegoziazione del tasso di interesse

Il Servicer potrà procedere, senza necessità di ulteriore autorizzazione da parte dell'Acquirente, alle rinegoziazioni che riguardano il tasso di interesse dei Contratti di Mutuo nei termini e nelle modalità previsti dal presente Articolo.

- (i) Facoltà di rinegoziare

Il Servicer potrà procedere alle Rinegoziazioni che riguardano:

- (A) il tasso dei Mutui "a tasso fisso";
 - (B) la trasformazione del relativo Mutuo "a tasso fisso" in Mutuo "a tasso indicizzato con *cap*";
 - (C) la trasformazione del relativo Mutuo "a tasso fisso" in Mutuo "a tasso indicizzato";
 - (D) lo spread dei Mutui "a tasso indicizzato";
 - (E) la trasformazione del relativo Mutuo "a tasso indicizzato" in Mutuo "a tasso indicizzato con *cap*";
 - (F) la trasformazione del relativo Mutuo a "tasso indicizzato" in Mutuo "a tasso fisso"
- (ii) Limiti alle Rinegoziazioni

Rimane inteso che nel caso previsto dal precedente paragrafo (a):

- punto (B) o (C), il Servicer dovrà adoperarsi per porre in essere la relativa Rinegoziazione in modo che (successivamente a tale Rinegoziazione) il Valore di

Riferimento Rinegoziato Fisso/Indicizzato sia almeno pari al Valore di Riferimento Rinegoziato Fisso/Indicizzato Minimo, definito come la somma di:

- (A) il parametro di indicizzazione di riferimento applicabile al Contratto di Mutuo rinegoziato successivamente alla data della relativa rinegoziazione (il **Parametro**); e
 - (B) un margine pari alla differenza tra il Valore di Riferimento Iniziale Fisso ed il tasso d'interesse IRS (*interest rate swap*) utilizzato per la determinazione del Valore di Riferimento Iniziale Fisso relativo al Contratto di Mutuo rinegoziato (lo **Spread Implicito Iniziale**);
- punto (F), il Servicer dovrà adoperarsi per porre in essere la relativa Rinegoziazione in modo che (successivamente a tale Rinegoziazione) il Valore di Riferimento Rinegoziato Indicizzato/Fisso sia almeno pari al Valore di Riferimento Rinegoziato Indicizzato/Fisso Minimo, definito come la somma di:
- (A) lo Spread Iniziale; e
 - (B) il tasso d'interesse IRS (*interest rate swap*) utilizzato per la determinazione di tale Valore di Riferimento Rinegoziato Indicizzato/Fisso alla data della relativa rinegoziazione.

Qualora, successivamente ad una Rinegoziazione prevista al paragrafo (a) immediatamente precedente:

- I. il Valore di Riferimento Rinegoziato Fisso sia inferiore al Valore di Riferimento Iniziale Fisso; ovvero
- II. lo Spread Rinegoziato sia inferiore allo Spread Iniziale; ovvero
- III. il Valore di Riferimento Rinegoziato Fisso/Indicizzato sia inferiore al Valore di Riferimento Rinegoziato Fisso/Indicizzato Minimo; ovvero
- IV. il Valore di Riferimento Rinegoziato Indicizzato/Fisso sia inferiore al Valore di Riferimento Rinegoziato Indicizzato/Fisso Minimo,

il Servicer dovrà, entro il quindicesimo giorno di ciascun mese (o se tale giorno non è un Giorno Lavorativo, il Giorno Lavorativo immediatamente successivo), inviare all'Acquirente ed al Rappresentante dei Portatori dei Titoli una comunicazione relativa alle Rinegoziazioni effettuate nel mese precedente ed indicante:

- (A) il Valore di Riferimento Rinegoziato Fisso/Indicizzato, ovvero il Valore di Riferimento Rinegoziato Indicizzato/Fisso, ovvero il Valore di Riferimento Rinegoziato Fisso, ovvero il Valore di Riferimento Rinegoziato Indicizzato, ovvero lo Spread Rinegoziato, a seconda dei casi, relativo al Contratto di Mutuo rinegoziato; e
- (B) l'importo, calcolato per ciascun Contratto di Mutuo rinegoziato, pari all'aggregato delle differenze, calcolate rata per rata ed attualizzate ad un tasso pari all'Euribor alla relativa data di rinegoziazione, tra:
 - (aa) nel caso di rinegoziazione del tasso fisso, per i Mutui "a tasso fisso":

- (1) le Rate in Conto Interessi che sarebbero maturate dalla relativa data di rinegoziazione e calcolate al Valore di Riferimento Iniziale Fisso, e
 - (2) le Rate in Conto Interessi che matureranno a partire da tale data di rinegoziazione e calcolate al Valore di Riferimento Rinegoziato Fisso; ovvero
- (bb) nel caso di rinegoziazione che abbia come effetto la trasformazione del Mutuo “a tasso fisso” in Mutuo “a tasso indicizzato con *cap*”:
- (1) le Rate in Conto Interessi che sarebbero maturate dalla relativa data di rinegoziazione e calcolate al Valore di Riferimento Fisso/Indicizzato Minimo, e
 - (2) le Rate in Conto Interessi che matureranno a partire da tale data di rinegoziazione e calcolate al Valore di Riferimento Rinegoziato Fisso/Indicizzato; ovvero
- (cc) nel caso di rinegoziazione che abbia come effetto la trasformazione del Mutuo “a tasso fisso” in Mutuo “a tasso indicizzato”:
- (1) le Rate in Conto Interessi che sarebbero maturate dalla relativa data di rinegoziazione e calcolate al Valore di Riferimento Fisso/Indicizzato Minimo, e
 - (2) le Rate in Conto Interessi che matureranno a partire da tale data di rinegoziazione e calcolate al Valore di Riferimento Rinegoziato Fisso/Indicizzato; ovvero
- (dd) nel caso di rinegoziazione dello spread, per i Mutui “a tasso indicizzato”:
- (1) le Rate in Conto Interessi che sarebbero maturate dalla relativa data di rinegoziazione e calcolate al Parametro incrementato dello Spread Iniziale, e
 - (2) le Rate in Conto Interessi che matureranno a partire da tale data di rinegoziazione e calcolate al Parametro incrementato dello Spread Rinegoziato; ovvero
- (ee) nel caso di rinegoziazione che abbia come effetto la trasformazione del Mutuo “a tasso indicizzato” in Mutuo “a tasso indicizzato con *cap*”:
- (1) le Rate in Conto Interessi che sarebbero maturate dalla relativa data di rinegoziazione e calcolate al Parametro incrementato dello Spread Iniziale, e
 - (2) le Rate in Conto Interessi che matureranno a partire da tale data di rinegoziazione e calcolate al Parametro incrementato dello Spread Rinegoziato; ovvero
- (ff) nel caso di rinegoziazione che abbia come effetto la trasformazione del Mutuo “a tasso indicizzato” in Mutuo “a tasso fisso”:

- (1) le Rate in Conto Interessi che sarebbero maturate dalla relativa data di rinegoziazione e calcolate al Valore di Riferimento Indicizzato/Fisso Minimo, e
- (2) le Rate in Conto Interessi che matureranno a partire da tale data di rinegoziazione e calcolate al Valore di Riferimento Rinegoziato Indicizzato/Fisso;

(in seguito, l'**Importo Rinegoziazione Interessi**).

Il Servicer dovrà versare l'Importo Rinegoziazione Interessi sul Conto Incassi entro l'ultimo Giorno Lavorativo del Periodo di Riscossione Mensile nel quale è stata incassata la prima Rata calcolata in base alle condizioni rinegoziate.

Qualora il rating attribuito al Servicer sia inferiore a "P1" da parte di Moody's, il Servicer dovrà versare l'Importo Rinegoziazione Interessi sul Conto Incassi entro e non oltre il mese successivo alla data di conclusione della relativa Rinegoziazione.

Rimane comunque inteso che il Servicer:

- (A) potrà procedere a Rinegoziazioni di cui al precedente punto 6.4 (b) (i) (A) (*Facoltà di rinegoziare*) a condizione che:
 - (i) il Capitale Dovuto dei Crediti oggetto di tale rinegoziazione non superi il 10% della somma del Capitale Dovuto del Portafoglio Collaterale alla Data di Valutazione;
 - (ii) il Tasso Fisso Rinegoziato sia superiore al 0,75%; e
 - (iii) il tasso medio ponderato del Portafoglio Collaterale a tasso fisso sia superiore al 2,15%;
- (B) potrà procedere a Rinegoziazioni di cui al precedente punto 6.4 (b) (i) (B) (*Facoltà di rinegoziare*) a condizione che:
 - (i) a seguito della rinegoziazione il relativo tasso sia pari ad un parametro (la cui tipologia sia presente nel Portafoglio alla Data di Valutazione) legato al tasso Euribor 1 mese, Euribor 3 mesi o Euribor 6 mesi, più un margine non inferiore a 1,50%;
 - (ii) siano rispettate le condizioni di cui alla lettera (E) che segue.
- (C) potrà procedere a Rinegoziazioni di cui al precedente punto 6.4 (b) (i) (C) (*Facoltà di rinegoziare*) a condizione che, a seguito della rinegoziazione, il relativo tasso sia pari ad un parametro (la cui tipologia sia presente nel Portafoglio alla Data di Valutazione) legato al tasso Euribor 1 mese, Euribor 3 mesi o Euribor 6 mesi, più un margine non inferiore a 1,35%;
- (D) potrà procedere a Rinegoziazioni di cui al precedente punto 6.4 (b) (i) (D) (*Facoltà di rinegoziare*) a condizione che:
 - (i) il Capitale Dovuto dei Crediti oggetto di tale rinegoziazione non superi il 10% della somma del Capitale Dovuto del Portafoglio Collaterale alla Data di Valutazione;

- (ii) lo Spread Rinegoziato di ciascun Credito sia superiore al 0,50%; e
- (iii) lo spread medio ponderato del Portafoglio Collaterale sia superiore al 1,35%;
- (E) potrà procedere a Rinegoziazioni di cui al precedente punto 6.4 (b) (i) (E) (*Facoltà di rinegoziare*) a condizione che:
 - (i) la somma del Capitale Dovuto dei “mutui a tasso indicizzato con limite massimo di tasso” sia inferiore al 20% del Capitale Dovuto del Portafoglio Collaterale complessivo a tale data;
 - (ii) il limite massimo (*cap*) di ciascun contratto sia maggiore o uguale al 3,75%; e
 - (iii) il limite massimo (*cap*) medio ponderato dei suddetti mutui sia superiore al 4,25%;
- (F) potrà procedere a Rinegoziazioni di cui al precedente punto 6.4 (b) (i) (F) (*Facoltà di rinegoziare*) a condizione che, a seguito della rinegoziazione:
 - (i) il relativo tasso di interesse non risulti inferiore al 0,75%;
 - (ii) il tasso medio ponderato del Portafoglio Collaterale a tasso fisso sia superiore al 2,15%; e
 - (iii) la somma del Capitale Dovuto dei Mutui a “tasso fisso” sia inferiore al 55% del Capitale Dovuto del Portafoglio Collaterale complessivo a tale data.

(c) Modifica della periodicità dei pagamenti

Il Servicer potrà concordare con i Debitori accordi di rinegoziazione della periodicità dei pagamenti delle Rate a condizione che, a seguito di tale rinegoziazione:

- (i) la periodicità del pagamento della Rata sia mensile, trimestrale o semestrale;
- (ii) il Capitale Dovuto dei Crediti con periodicità semestrale sia inferiore al 2,25% della somma del Capitale Dovuto del Portafoglio Collaterale a tale data; e
- (iii) la somma del Capitale Dovuto dei Crediti con periodicità semestrale o trimestrale sia inferiore al 4% della somma del Capitale Dovuto del Portafoglio Collaterale a tale data.

(d) Rinegoziazione del piano di ammortamento

Fatto salvo quanto sopra previsto, qualora in relazione ad un Credito sia proposta una rinegoziazione che riguardi il prolungamento del piano di ammortamento, tale modifica sarà consentita solo a condizione che non comporti il pagamento di una o più rate in conto capitale e/o in conto interessi dovute in base al relativo Mutuo successivamente al 31 marzo 2055.

In ogni caso il prolungamento del piano d’ammortamento non potrà essere accordato per una durata superiore a 10 anni rispetto alla durata originaria del Credito.

Tali rinegoziazioni potranno essere effettuate a condizione che il Capitale Dovuto dei Crediti oggetto di tale rinegoziazione non superi il 10% della somma del Capitale Dovuto del Portafoglio Collaterale alla Data di Valutazione.

Rimane inteso che le rinegoziazioni disciplinate dal presente Articolo 6.4(d) non hanno ad oggetto la sospensione delle rate ovvero la dilazione dei relativi pagamenti.

(e) Modalità di adempimento

Il Servicer dovrà intraprendere e gestire ogni trattativa relativa alle Rinegoziazioni, in buona fede, tenendo in considerazione esclusivamente gli interessi effettivi dell'Acquirente e provvederà ad esibire alla controparte la procura ad esso rilasciata dall'Acquirente.

(f) Dovere di informazione

Il Servicer provvederà ad informare l'Acquirente in relazione alle Rinegoziazioni (fornendo anche l'informazione sulle nuove condizioni relative ai Contratti di Mutuo) su base periodica, contestualmente alla trasmissione del Rapporto Trimestrale del Servicer.

6.5 Surrogatoria

Le Parti convengono che, ai sensi dell'articolo 12 (*Surrogatoria*) del Contratto di Cessione, alle condizioni ivi previste, CR Bolzano avrà la facoltà di aderire alle richieste di un Debitore di modifica dei termini e/o delle condizioni di un Mutuo, mediante l'erogazione di un ulteriore mutuo a favore del relativo debitore finalizzato al rimborso anticipato del Mutuo in questione e, conseguentemente, di surrogarsi nei relativi diritti dell'Acquirente ai sensi dell'articolo 1202 del codice civile e delle disposizioni in tema di surrogazione previste dal Decreto Bersani, come successivamente integrato e modificato, realizzando, sostanzialmente, gli effetti di un pagamento anticipato del relativo Mutuo.

Le Parti convengono che l'esercizio di tale facoltà da parte di CR Bolzano non costituirà violazione degli obblighi del Servicer di cui al presente Contratto, ivi inclusi quelli relativi ai limiti alle Rinegoziazioni.

L'Acquirente si impegna a collaborare con CR Bolzano al fine di consentire e/o agevolare il perfezionamento e/o l'efficacia della surrogazione ai sensi dell'articolo 1202 del codice civile e del Decreto Bersani e, ai fini del presente Articolo, l'Acquirente autorizza specificamente il Servicer, anche ai sensi dell'articolo 1395 del codice civile, a concludere eventuali contratti, atti e/o documenti che si rendessero necessari.

In relazione a quanto sopra, il Servicer si impegna a:

- (a) verificare che tutte le condizioni previste per l'esercizio da parte di CR Bolzano della facoltà di cui all'articolo 12 (*Surrogatoria*) del Contratto di Cessione siano soddisfatte; e
- (b) indicare nel Rapporto Trimestrale del Servicer i Mutui per i quali sia stata esercitata tale facoltà di surrogazione nel precedente Periodo di Riscossione Trimestrale.

6.6 Sospensioni

(a) Autorizzazione a sospendere

Le Parti si danno atto che, anche a seguito di interventi legislativi o normativi, ovvero dell'adesione ad iniziative delle associazioni di categoria, l'Originator ha approvato un regolamento aziendale (in seguito, il **Regolamento**) che prevede la possibilità di concedere ai mutuatari che abbiano concluso un contratto di mutuo con l'Originator la sospensione del pagamento della sola quota capitale o dell'intero importo di una o più delle rate previste dal relativo contratto di mutuo con conseguente traslazione del periodo di rimborso. L'Originator si impegna ad informare prontamente l'Acquirente delle eventuali modifiche ai termini e alle condizioni di tale Regolamento. Fatte salve eventuali disposizioni di legge inderogabili, l'Originator si impegna a far sì che tale sospensione sia

eventualmente concessa (per un periodo massimo di 12 mesi) dall'Originator a favore di quei mutuatari che:

- (i) ne abbiano fatto espressa richiesta all'Originator;
- (ii) abbiano dimostrato di aver perso la propria fonte di reddito, in conformità ai criteri specificatamente indicati nel Regolamento (a titolo esemplificativo abbiano subito la perdita della propria occupazione da lavoro dipendente ovvero beneficino di interventi di sostegno al reddito per effetto della sospensione dal lavoro e conseguente ammissione alla cassa integrazione guadagni ordinaria; e
- (iii) presentino ogni altro requisito indicato in tale Regolamento.

L'Acquirente autorizza fino d'ora il Servicer a concordare con i Debitori la sospensione del pagamento delle Rate dovute dai Debitori ai sensi del relativo Contratto di Mutuo con conseguente traslazione del periodo di rimborso per un periodo massimo di 12 mesi ed al massimo una sola volta per ciascun Credito, secondo i termini ed alle condizioni stabilite nel Regolamento e nel presente Contratto (in seguito, la **Sospensione**).

Resta inteso che il Servicer potrà concordare la Sospensione a condizione che siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- (a) seguito della conclusione di accordi che prevedano la Sospensione, la data di scadenza dell'ultima Rata non sia in ogni caso successiva al 31 marzo 2055 (incluso);
- (b) il Capitale Dovuto dei Mutui che beneficiano della Sospensione di cui al presente Articolo, non ecceda il 5% (cinque per cento) della somma del Capitale Dovuto del Portafoglio Collaterale alla data della relativa Sospensione;
- (c) i Mutui che presentano Rate sospese, se già inclusi nel Portafoglio Collaterale prima della Sospensione, continueranno ad essere classificati nel Portafoglio Collaterale anche durante tutto il periodo della Sospensione, a condizione che rispettino i pagamenti delle Rate previsti dalla Sospensione medesima e, se esclusi dal Portafoglio Collaterale prima della Sospensione, continueranno ad esserne esclusi.

(b) **Condizioni per la Sospensione**

La Sospensione potrà essere effettuata dal Servicer solamente nel caso in cui il Servicer abbia depositato sul Conto Sospensioni, anteriormente alla concessione di tale Sospensione, una somma pari al prodotto tra:

- (i) il numero di Rate per le quali sarà concessa la Sospensione; e
- (ii) nel caso la sospensione riguardi la sola quota capitale, l'importo della Rata in scadenza successivamente alla data di concessione della Sospensione.

Rimane inteso tra le Parti che la concessione di tale Sospensione è subordinata al pagamento da parte del Servicer di tale importo sul Conto Sospensioni. Inoltre, il Servicer dovrà verificare che a seguito della Sospensione nessun pagamento ai sensi del relativo Contratto di Mutuo dovrà essere effettuato successivamente alla data che cade il settimo anno antecedente alla Data di Scadenza Finale dei Titoli.

(c) **Utilizzo delle somme depositate sul Conto Sospensioni**

Le somme depositate sul Conto Sospensioni potranno essere utilizzate a ciascuna Data di Pagamento se i Fondi Disponibili dell'Emittente non saranno sufficienti ad effettuare i pagamenti previsti fino alle voci dell'Ordine di Priorità dei Pagamenti *Pre-Enforcement* ovvero dell'Ordine di Priorità dei Pagamenti *Post-Enforcement*, a seconda dei casi, che prevede il pagamento degli interessi sui Titoli a cui è stato assegnato un rating.

(d) Restituzione al Servicer delle somme depositate sul Conto Sospensioni

Le somme depositate sul Conto Sospensioni (cioè al netto delle somme utilizzate in conformità all'Articolo 6.6(c) (*Utilizzo delle somme depositate sul Conto Sospensioni*)) e relative a ciascun Debitore a cui è stata concessa la Sospensione verranno restituite al Servicer alla Data di Pagamento immediatamente successiva alla data in cui tale Debitore avrà corrisposto la prima Rata successiva al relativo periodo di Sospensione concesso, in conformità con quanto previsto dal piano d'ammortamento del relativo Contratto di Mutuo ovvero alla data di rimborso integrale dei titoli *senior* dotati di *rating* emessi nell'ambito della Cartolarizzazione, se precedente.

(d) Dovere di informazione

Il Servicer provvederà ad informare l'Acquirente in relazione alle Sospensioni, (fornendo anche le informazioni necessarie per il calcolo del *Repayment Amount*) su base periodica, contestualmente alla trasmissione dei Rapporti del Servicer.

6.7 Varie

(a) Obbligo di diligenza e interessi dei Portatori dei Titoli

Resta inteso che nel concludere con i Debitori gli accordi di cui al presente Articolo 6 (*Accordi Transattivi, Accolli, Rinegoziazioni, Surroghe e Sospensioni*) il Servicer dovrà agire con la massima diligenza professionale valutando la convenienza dell'accordo esclusivamente rispetto agli interessi dell'Acquirente e dei Portatori dei Titoli.

(b) Conformità con le Procedure di Erogazione e Riscossione

Nel concludere con i Debitori qualsiasi accordo transattivo o che conceda dilazioni e/o qualsiasi convenzione di accollo e/o Rinegoziazione e/o surroga e/o sospensione secondo quanto previsto al presente Articolo 6 (*Accordi Transattivi, Accolli, Rinegoziazioni, Surroghe e Sospensioni*), il Servicer dovrà in ogni caso agire in conformità con quanto previsto dalle Procedure di Erogazione e Riscossione.

(c) Documentazione ed informazioni

Il Servicer si impegna inoltre a fornire all'Acquirente tutta la documentazione, le informazioni ed i chiarimenti che quest'ultimo dovesse ragionevolmente richiedere in ordine agli accordi transattivi, le dilazioni, gli accolli, le Rinegoziazioni, le surroghe e le sospensioni concessi ai sensi del presente Articolo 6 (*Accordi Transattivi, Accolli, Rinegoziazioni, Surroghe e Sospensioni*).

(d) Costi e spese relativi alle Rinegoziazioni

Le Parti prendono atto ed accettano che il compenso del Servicer previsto all'Articolo 8 (*Compenso e rimborso spese del Servicer*) è comprensivo degli eventuali costi e spese relativi o connessi alle Rinegoziazioni. Ogni eventuale relativo costo o spesa sarà quindi sostenuto e pagato direttamente dal Servicer, senza alcun ulteriore costo o spesa a carico dell'Emittente.