

Spett.le
Fanes S.r.l.
Via Vittorio Alfieri n. 1
31015 Conegliano (TV)
E-mail: fanes5@finint.com
PEC: fanes@pec.spv-services.eu
Alla cortese attenzione dell'Amministratore Unico

*Sottoscritta via PEC / email
e successivamente inviata tramite corriere espresso*

Bolzano, 25 maggio 2020

OGGETTO: ACCETTAZIONE DELL'ACCORDO DI MODIFICA DEL CONTRATTO DI SERVICING

Egregi Signori,

ci riferiamo alla Vostra proposta contrattuale, che qui di seguito riportiamo in segno di integrale ed incondizionata accettazione.

* * *

“Spett.le:
Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A.
Via Cassa di Risparmio n. 12
39100 Bolzano
E-mail: 806_treasury@sparkasse.it
PEC: certspkbz@pec.sparkasse.it
All'attenzione di: Dott. Nicola Calabrò / Dott. Armin Weissenegger

Sottoscritta via PEC

Conegliano, 25 maggio 2020

OGGETTO: PROPOSTA RELATIVA ALL'ACCORDO DI MODIFICA DEL CONTRATTO DI SERVICING

Egregi Signori,

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

ACCORDO DI MODIFICA DEL CONTRATTO DI SERVICING**TRA**

- (1) **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 (la **Legge 130**), con sede legale in Via Vittorio Alfieri n. 1, 31015 Conegliano (TV), Italia (la "**SPV**"), 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 130;
- (2) **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 (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 (il **Testo Unico Bancario**);

La SPV e il Servicer sono di seguito collettivamente denominati le **Parti**.

PREMESSO CHE:

- (A) Ai sensi di un contratto di cessione di crediti (il **Contratto di Cessione**), stipulato in data 23 maggio 2018, l'Originator ha ceduto alla SPV, e la SPV ha acquistato all'Originator, ai sensi del combinato disposto degli articoli 1 e 4 della Legge 130, un portafoglio di crediti pecuniari *in bonis* (rispettivamente, il **Portafoglio** ed i **Crediti**) derivanti da mutui fondiari (disciplinati dagli articoli 38 e segg. del Testo Unico Bancario) ed ipotecari residenziali (i **Mutui**).
- (B) L'acquisto del Portafoglio era finalizzato alla realizzazione di un'operazione di cartolarizzazione (l'**Operazione**) ed è stato finanziato dalla SPV per mezzo dell'emissione di titoli, ai sensi degli articoli 1 e 5 della Legge 130 (i **Titoli**). Nel contesto dell'Operazione, le Parti hanno sottoscritto, in data 23 maggio 2018, un contratto di *servicing* (il **Contratto di Servicing**) ai sensi del quale la SPV ha conferito al Servicer l'incarico di svolgere, in nome e per conto della SPV medesima, l'attività di amministrazione, gestione, incasso e recupero dei Crediti, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera (c) e commi 6 e 6-bis della Legge 130.
- (C) A causa dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 (**Emergenza Covid-19**) sono stati emanati i Decreti Legge n. 9/2020, n. 18/2020 (c.d. Cura Italia), n. 23/2020 (c.d. Liquidità) e n. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio) in cui viene prevista, tra le altre cose, la possibilità per privati e imprese di accedere alla sospensione di mutui, finanziamenti e leasing.
- (D) Con il presente accordo di modifica (di seguito l'**Accordo**), le Parti prendono atto che si rende necessario modificare il Contratto di Servicing per permettere al Servicer di concedere ai mutuatari sospensioni del pagamento della sola quota capitale, ovvero dell'intero importo di una o più delle rate previste dal relativo contratto di mutuo, con conseguente traslazione del periodo di rimborso, per il periodo dal 9 marzo 2020 al 31 dicembre 2020, per esigenze legate alla sopraccitata Emergenza Covid-19, fuori dai limiti già previsti dal Contratto di Servicing, mediante l'introduzione di un meccanismo di anticipo alla Società, da parte del Servicer stesso, delle rate sospese (la **Modifica Covid**).

(E) Con il presente Accordo le Parti intendono modificare il Contratto di Servicing come segue.

1. PREMESSE E DEFINIZIONI

- 1.1 Le premesse al presente Accordo costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso, con valore e forza di patto tra le Parti.
- 1.2 Le definizioni utilizzate nel presente Accordo non comportano qualificazione giuridica della fattispecie.
- 1.3 Nel presente Accordo, i termini non definiti nello stesso, avranno il significato loro attribuito nel Contratto di Servicing.
- 1.4 Qualsiasi riferimento ad una legge, decreto legislativo, decreto legge od altro provvedimento normativo dovrà intendersi come un riferimento a tale legge, decreto legislativo, decreto legge od altro provvedimento normativo come, di volta in volta, modificati e/o integrati e/o sostituiti, salvo che non venga diversamente indicato.

TUTTO CIÒ PREMESSO, si conviene e si stipula quanto segue:

2. MODIFICHE AL CONTRATTO DI *SERVICING*

- 2.1 Le Parti concordano di eliminare integralmente l'Articolo 6.6 del Contratto di Servicing e sostituirlo con la seguente disposizione:

“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 beneficiano 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) 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.

Resta inteso che, in deroga a quanto sopra:

- i. le sospensioni legate ad interventi normativi o legislativi (le "Sospensioni Ex Lege") non rientrano nel computo di cui alla precedente lettera (b), fermo restando il limite di cui alla precedente lettera (a) nonché l'applicabilità delle condizioni di cui alla precedente lettera (c);
- ii. le sospensioni concesse dal 9 marzo 2020 fino al 31 dicembre 2020, previste da accordi conclusi con le associazioni di categoria di cui l'Originator è parte e/o approvate internamente dall'Originator, in entrambi i casi quali misure eccezionali volte a gestire l'emergenza epidemiologica determinata dal diffondersi del virus denominato Covid-19 (le "Sospensioni Covid"), (i) beneficiano del meccanismo di cui all'Articolo 6.6.(b); (ii) possono essere concordate per un periodo massimo di 18 mesi (fermo restando il limite di cui alla precedente lettera (a)); (iii) non rientrano nel computo del limite di cui alla precedente lettera (b); (iv) restano soggette all'applicabilità delle condizioni di cui alla precedente lettera (c); e (v) sono concesse con l'obiettivo di massimizzare le prospettive di recupero dei relativi Crediti.

(b) Condizioni per la concessione della Sospensione Covid

Quale condizione per la concessione della Sospensione Covid, l'Originator si impegna a depositare sul Conto Pagamenti, entro l'ultimo Giorno Lavorativo di ciascun Periodo di Riscossione Trimestrale, il seguente importo (l'Importo Sospensioni Covid), definito come il prodotto tra:

- (i) *il numero di Rate rientranti nel relativo Periodo di Riscossione Trimestrale per le quali è stata concessa la Sospensione Covid; e*
- (ii) *nel caso la sospensione riguardi la sola quota capitale, la quota capitale della prima Rata oggetto di Sospensione Covid oppure nel caso in cui la sospensione riguardi l'intero importo delle Rate dovute, l'intero ammontare della prima Rata oggetto di Sospensione Covid.*

Contestualmente al pagamento dell'Importo Sospensioni Covid sul Conto Pagamenti, l'Originator si impegna a consegnare all'Acquirente un Certificato di Solvenza (redatto secondo il modello indicato all'allegato 4 del Contratto di Cessione) datato non successivamente al quinto Giorno Lavorativo antecedente la data del versamento dell'Importo Sospensioni Covid sul Conto Pagamenti.

- (c) *Utilizzo dell'Importo Sospensioni Covid*

L'Importo Sospensioni Covid depositato sul Conto Pagamenti rientrerà nella voce (h) dei Fondi Disponibili dell'Emittente e sarà utilizzato a ciascuna Data di Pagamento.

- (d) *Restituzione al Servicer dell'Importo Sospensioni Covid*

L'Importo Sospensioni Covid non sarà fruttifero di interessi e verrà restituito all'Originator all'item 8 della Pre-Enforcement Priority of Payment o all'item 6 della Post-Enforcement Priority of Payment a seconda dei casi.

- (e) *Dovere di informazione*

Il Servicer provvederà ad informare l'Acquirente in relazione alle Sospensioni, alle Sospensioni Ex Lege, alle Sospensioni Covid e all'Importo delle Sospensioni Covid versato in ciascun trimestre , contestualmente alla trasmissione del Rapporto Trimestrale del Servicer."

3. EFFICACIA DELLE MODIFICHE

- 3.1 Le modifiche apportate con il presente Accordo devono intendersi efficaci a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso e, per l'effetto, qualsiasi riferimento al Contratto di Servicing deve essere inteso come un riferimento a tale contratto come modificato dal presente Accordo. Le Parti rimarranno pienamente obbligate da qualsiasi disposizione del Contratto di Servicing che non sia stata modificata dal presente Accordo.
- 3.2 Le Parti convengono che il Contratto di Servicing deve essere interpretato ed eseguito in conformità al presente Accordo che non costituisce una novazione e/o un'estinzione del Contratto di Servicing o delle obbligazioni che ne derivano.

4. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

- 4.1 Il presente Accordo (e qualsiasi obbligazione contrattuale e non contrattuale derivante dallo stesso) è regolato ed interpretato secondo le norme della legge italiana.
- 4.2 Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, conclusione, esecuzione o risoluzione del presente Contratto o comunque ad esso relativa (inclusa qualsiasi controversia relativa ad obbligazioni non contrattuali) sarà esclusivamente competente il Foro di Bolzano.

La presente proposta contrattuale costituisce una proposta irrevocabile ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1329 del codice civile italiano, e si intenderà decaduta e non più vincolante per la scrivente qualora non accettata da CR Bolzano entro il 30 maggio 2020.

Qualora conveniate che quanto sopra esposto rispecchia correttamente i nostri accordi, Vi preghiamo di trascrivere il testo della presente su Vostra lettera e di volere cortesemente inviarci tale lettera debitamente firmata in segno di accettazione alla nostra sede di Via Vittorio Alfieri n. 1, 31015 Conegliano (TV), Italia, all'attenzione dell'Amministratore Unico.

Cordiali saluti,

FANES S.R.L.

[FIRMATO]"

* * *

In segno di piena e incondizionata accettazione della Vostra proposta contrattuale sopra riportata.

CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO S.P.A.

Nome:

Titolo: