

Il presente documento è conforme all'originale contenuto negli archivi della Banca d'Italia

Firmato digitalmente da



BANCA D'ITALIA  
EUROSISTEMA

# **Disposizioni di vigilanza per le banche**

*Circolare n. 285 del 17 dicembre 2013*





## RIEPILOGO DEGLI AGGIORNAMENTI

### 1° Aggiornamento del 6 maggio 2014

**Parte Prima.** Inserito un nuovo Titolo IV “Governo societario, controlli interni, gestione dei rischi” con il Cap. 1 “Governo societario”.

### 2° Aggiornamento del 21 maggio 2014

**Parte Prima, Titolo I.** Inseriti due nuovi capitoli: “Gruppi bancari” (Cap. 2) e “Albo delle banche e dei gruppi bancari” (Cap. 4). **Parte Terza, Capitolo 1.** Nella Sez. I, al paragrafo 5 è aggiunto un nuovo procedimento amministrativo. Nella Sez. V sono modificati il secondo e il terzo capoverso del paragrafo 2 ed è aggiunta una nota; al paragrafo 3 è modificato il quarto capoverso e sono inseriti due ultimi capoversi ed una nota.

### 3° Aggiornamento del 27 maggio 2014

Inserita una nuova Parte Quarta con il Capitolo 1 “Bancoposta”.

### 4° Aggiornamento del 17 giugno 2014

Ristampa integrale per incorporare i primi tre aggiornamenti nel testo iniziale; le pagine sono state rinumerate per capitolo. **Parte Prima, Titolo III.** Inserito un nuovo capitolo (Capitolo 2) “Informativa al pubblico Stato per Stato”. **Parte Seconda, Capitolo 4.** Nella Sezione III, par. 2 sono stati precisati i riferimenti temporali di efficacia della discrezionalità nazionale; nella Sezione IV, il par. 4 è stato coordinato con l’Allegato A. **Parte Seconda, Capitolo 10, Sezione IV, par. 1.** Precisate le linee di orientamento sulla verifica della connessione fra soggetti. **Parte Terza.** Inserito un nuovo capitolo (Capitolo 2) “Comunicazioni alla Banca d’Italia”. **Indice.** Modificato per includere i nuovi inserimenti. **Premessa.** Modificata per effetto dei nuovi inserimenti. **Disposizioni introduttive.** Inserito un nuovo paragrafo concernente i procedimenti amministrativi; modificate nel resto della Circolare le parti ad essi relative. **Ambito di applicazione.** Modificato per effetto dei nuovi inserimenti; nella Sezione II è stato precisato il par. 2.

### 5° Aggiornamento del 24 giugno 2014

Ristampa integrale. **Parte Terza.** Inserito un nuovo capitolo (Capitolo 3) “Obbligazioni bancarie garantite”. **Indice.** Modificato per includere il nuovo inserimento. **Ambito di applicazione.** Modificato per effetto del nuovo inserimento.

### 6° Aggiornamento del 4 novembre 2014

Ristampa integrale per adeguamento all’avvio del Meccanismo di vigilanza unico (4 novembre 2014). Pagine modificate: **Indice.**1,2,6,8; **Premessa.**1-4; **Disposizioni introduttive.**2,4,7-8,10,12,13,15,20,22; **Parte Prima.**I.1.1-2,7-14,17; **Parte Prima.**I.2.1-2; **Parte Prima.**I.3.1-2,4-8; **Parte Prima.**I.4.3; **Parte Prima.**I.5.1-5,7; **Parte Prima.**I.6.1,4-5; **Parte Prima.**II.1.2-3,6-7,15,17-18; **Parte Prima.**III.1.1-4,6-9,12-14,16-21; **Parte Prima.**III.2.1; **Parte Prima.**IV.1.2-5, 7, 18, 28; **Parte Seconda.**1.1-2,8, 11; **Parte Seconda.**2.1; **Parte Seconda.**1.3.1,4; **Parte Seconda.**1.4.1-3,5,8-10; **Parte Seconda.**5.1; **Parte Seconda.**1.6.1-2,11-12; **Parte Seconda.**1.7.1,4; **Parte Seconda.**1.8.1; **Parte Seconda.**1.9.1; **Parte Seconda.**1.10.1,10; **Parte Seconda.**1.11.1-2,4-5; **Parte Seconda.**1.12.1; **Parte Seconda.**1.13.1; **Parte Seconda.**1.14.1-2,7; **Parte Terza.**1.3.

**7° Aggiornamento del 18 novembre 2014**

**Parte Prima, Titolo IV.** Inserito un nuovo Capitolo 2 “Politiche e prassi di remunerazione e incentivazione”.

**8° Aggiornamento del 10 marzo 2015**

Ristampa integrale per incorporare il 7° aggiornamento (**Parte Prima, Titolo IV, Capitolo 2**). **Premessa:** pagine modificate: 2, 3. **Parte Seconda, Capitolo 6:** pagine modificate: 1-3, 5-12; inserita una nuova Sezione (Sezione V - Altre disposizioni); inserito un nuovo Allegato (Allegato A – Modulo informativo sul significativo trasferimento del rischio). **Parte Seconda, Capitolo 13:** modificata pagina 1; aggiunta pagina 2.

**9° Aggiornamento del 9 giugno 2015**

**Parte Terza.** Inserito un nuovo Capitolo 4 “Banche in forma cooperativa”.

**10° Aggiornamento del 22 giugno 2015**

**Parte Prima, Titolo I, Capitolo 3:** pagine modificate: I.3.1, I.3.4, I.3.6, Allegato A, eliminato Allegato B. **Parte Prima, Titolo I, Capitolo 5:** Modificato il titolo del Capitolo. Inserirne due nuove Sezioni (Sezione IV – Succursali di banche in Stati extracomunitari; Sezione V – Uffici di rappresentanza). **Parte Prima, Titolo I, Capitolo 6:** Modificato il titolo del Capitolo. Sezione I: pagine modificate: I.6.1 e I.6.3. Sezione II: aggiunto un nuovo paragrafo (3. Prestazione di servizi senza stabilimento delle banche italiane in stati extracomunitari) e rinumerato e modificato il precedente paragrafo 3. **Parte Prima, Titolo I:** inserito un nuovo capitolo (Capitolo 7) “Banche extracomunitarie in Italia”. **Errata corrige** del 15 settembre 2015.

**11° Aggiornamento del 21 luglio 2015**

**Parte Prima, Titolo IV.** Inseriti nuovi capitoli: “Il sistema dei controlli interni” (Capitolo 3), “Il sistema informativo” (Capitolo 4), “La continuità operativa” (Capitolo 5) e “Governo e gestione del rischio di liquidità” (Capitolo 6).

**12° Aggiornamento del 15 settembre 2015**

Ristampa integrale comprensiva della sostituzione dei riferimenti ai capitoli della Circolare n. 229 e della Circolare n. 263 abrogati con riferimenti ai nuovi Capitoli introdotti nella Circolare n. 285. **Indice.** Modificato per includere il nuovo inserimento. **Disposizioni introduttive.** Modificata pagina 23. **Parte Prima, Titolo I, Capitolo 3.** Modificati pagina 5 e Allegato A. **Parte Prima, Titolo I, Capitolo 6.** Modificata pagina 4. **Parte Prima, Titolo I, Capitolo 7.** Modificate pagine I.7.13-17. **Parte Prima, Titolo III, Capitolo 1.** Modificate pagine: III.1.8, III.1.13, III.1.23. **Parte Prima, Titolo IV, Capitolo 1.** Modificate pagine: IV.1.4, IV.1.8-9, IV.1.11, IV.1.21. **Parte Prima, Titolo IV, Capitolo 3.** Modificate pagine: IV.3.5, IV.3.39-40. **Parte Seconda, Capitolo 3:** pagina modificata: 3.4. **Parte Seconda, Capitolo 10:** pagine modificate: 10.1, 10.2, 10.6, 10.8, 10.9. **Parte Terza.** Inseriti due nuovi capitoli: (Capitolo 5) “Vigilanza informativa su base individuale e consolidata” e (Capitolo 6) “Vigilanza ispettiva”. **Parte Terza, Capitolo 3.** Modificata pagina: 3.8. **Parte Quarta, Capitolo 1.** Modificate pagine: 1.14-16.

**13° Aggiornamento del 13 ottobre 2015**

**Parte Terza, Capitolo 1.** Aggiunta una nuova Sezione “Comunicazioni” (Sezione IX).  
Modificata pagina: Parte Terza.1.2.

**14° Aggiornamento del 24 novembre 2015**

**Disposizioni introduttive.** Modificate pagine: 15-24. **Parte Prima, Titolo I, Capitolo 3.**  
Modificate pagine: 3, 5, 7. **Parte Prima, Titolo I, Capitolo 7.** Modificate pagine: 7, 8, 11.  
**Parte Prima, Titolo III, Capitolo 1.** Modificata pagina 2. **Parte Seconda, Capitolo 11.**  
Modificate le Sezioni I, II e III. Aggiunto l’Allegato A. **Parte Seconda, Capitolo 12.**  
Modificate le Sezioni I, II e III.

**15° Aggiornamento dell’ 8 marzo 2016**

**Disposizioni introduttive.** Modificate pagine: 18 e 20. **Parte Prima, Titolo I, Capitolo 3.**  
Modificato Allegato A. **Parte Prima, Titolo I, Capitolo 7.** Modificato Allegato A. **Parte Terza.**  
Inserito un nuovo capitolo: “Concessione di finanziamenti da parte di società veicolo per la cartolarizzazione ex legge 130/1999” (Capitolo 7).

**16° Aggiornamento del 17 maggio 2016**

**Parte Prima, Titolo I, Capitolo 7.** Modificato Allegato A. **Parte Prima, Titolo IV, Capitolo 4.**  
Modificate le Sezioni I e IV e aggiunta una nuova sezione “Principi organizzativi relativi a specifiche attività o profili di rischio” (Sezione VII).

**17° Aggiornamento del 27 settembre 2016**

**Parte Prima, Titolo IV, Capitolo 3.** Modificata Sez. I pagine: 2 e 3. Modificato l’Allegato A:  
modificate le pagine 41, 42, aggiunti i sottoparagrafi 2.2, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3.

**18° Aggiornamento del 4 ottobre 2016 – Entrata in vigore: 1 gennaio 2017**

**Parte Prima, Titolo II, Capitolo 1.** Modificata la Sezione II.

**19° Aggiornamento del 2 novembre 2016**

**Parte Terza, Capitolo 5.** Inserito un nuovo Capitolo 5 “Gruppo bancario cooperativo”. Per effetto dell’inserimento i Capitoli 5, 6 e 7 sono stati così rinumerati: Capitolo 6 “Vigilanza informativa su base individuale e consolidata”, Capitolo 7 “Vigilanza ispettiva”, Capitolo 8 “Concessione di finanziamenti da parte di società veicolo per la cartolarizzazione ex legge 130/1999”. Per effetto dell’inserimento sono state aggiornate le seguenti pagine: **Premessa**, pag. 4; **Disposizioni introduttive**, pagg. 18 e 20; **Parte prima, Titolo I, Capitolo 3**, pag. 9; **Capitolo 7**, pag. 15 e 16; **Parte Quarta, Capitolo 1**, pag. 16

**20° Aggiornamento del 21 novembre 2017**

**Indice.** Modificato per includere i nuovi inserimenti. **Disposizioni introduttive, Ambito di applicazione:** modificate le pagine 2, 16, 17, 19, 21. **Parte Prima, Titolo I, Capitolo 7:** modificata la Sezione VII. **Parte Prima, Titolo III, Capitolo 1:** modificate le Sezioni I, II, III; modificati gli Allegati C e D. **Parte Prima, Titolo IV, Capitolo 6:** modificata pag. 3. **Parte Seconda, Capitolo 7:** modificate le Sezioni I e II e aggiunta una nuova Sezione IV; **Capitolo 10:** modificate le Sezioni I e V; **Capitolo 12:** modificate le Sezioni I e III.

**21° Aggiornamento del 22 maggio 2018**

**Parte Terza, Capitolo 5.** Inserito un nuovo Capitolo 5 “**Banche di Credito Cooperativo**”. Per effetto dell’inserimento i Capitoli 6, 7 e 8 sono stati così rinumerati: Capitolo 6 “Gruppo Bancario Cooperativo”, Capitolo 7 “Vigilanza informativa su base individuale e consolidata”, Capitolo 8 “Vigilanza ispettiva”, Capitolo 9 “Concessione di finanziamenti da parte di società veicolo per la cartolarizzazione ex legge 130/1999”. Per effetto dell’inserimento sono state aggiornate le seguenti pagine: **Premessa**, pag. 4; **Disposizioni introduttive**, pagg. 19 e 21; **Parte prima, Titolo I, Capitolo 3**, pag. 9; **Capitolo 7**, pagg. 15 e 16; **Parte Terza, Capitolo 4**, Sez. I; **Parte Terza, Capitolo 6**, Sez. II; **Parte Quarta, Capitolo 1**, pag. 16. L’**Indice** è stato modificato per includere il nuovo inserimento e la rinumerazione dei capitoli.

**22° aggiornamento del 12 giugno 2018**

**Parte Prima, Titolo III, Capitolo 1:** modificate tutte le sezioni e gli Allegati A e D. **Parte Seconda, Capitolo 6:** modificate le Sezioni I e V; **Capitolo 7:** modificate le Sezioni I e III; **Capitolo 9:** modificate le Sezioni I e IV; **Capitolo 10:** modificate le Sezioni I e III; **Capitolo 11:** modificata la Sezione I; **Capitolo 13:** modificate entrambe le sezioni; **Capitolo 14:** modificate entrambe le sezioni. **Parte Terza, Capitolo 1:** modificate le Sezioni I e III. L’**Indice** è stato modificato per includere le modifiche.

**23° aggiornamento del 25 settembre 2018**

**Parte terza, Capitolo 3:** Modificata la Sezione I, paragrafi 1, 2 e 5; modificata la Sezione II, paragrafo 1.

**24° aggiornamento del 16 ottobre 2018**

**Parte Terza, Capitolo 10.** Inserito un nuovo Capitolo 10 “**Investimenti in immobili**”. L’**Indice** è stato modificato per includere il nuovo inserimento.



**INDICE**

RIEPILOGO DEGLI AGGIORNAMENTI

INDICE

PREMESSA

**DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE**

SIGLE E ABBREVIAZIONI

DEFINIZIONI

MECCANISMO DI VIGILANZA UNICO E PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

AUTORIZZAZIONE ALL'UTILIZZO DEI SISTEMI INTERNI DI MISURAZIONE DEI RISCHI

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III - PROCEDURE AUTORIZZATIVE

1. Premessa
2. Procedura autorizzativa

AMBITO DI APPLICAZIONE

SEZIONE I - DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni

SEZIONE II - DISCIPLINA SU BASE INDIVIDUALE

1. Banche italiane
2. Succursali in Italia di banche extracomunitarie
3. Succursali in Italia di banche comunitarie

SEZIONE III - DISCIPLINA SU BASE CONSOLIDATA

1. Capogruppo di gruppi bancari e imprese di riferimento
2. Componenti del gruppo sub-consolidanti

SEZIONE IV - ALTRE DISPOSIZIONI

1. Autorizzazione all'attività bancaria (Parte Prima, Tit. I, Cap. 1)
2. Gruppi bancari (Parte Prima, Tit. I, Cap. 2)
3. Albo delle banche e dei gruppi bancari (Parte Prima, Tit. I, Cap. 4)
4. Succursali estere di banche e società finanziarie italiane (Parte Prima, Tit. I, Cap. 5)
5. Prestazione di servizi all'estero senza stabilimento delle banche e delle società finanziarie italiane (Parte Prima, Tit. I, Cap. 6)
6. Governo societario (Parte Prima, Tit. IV, Cap. 1)

7. Comunicazioni alla Banca d'Italia (Parte Terza, Cap. 2)
8. Banche in forma cooperativa (Parte Terza, Cap. 4)
9. Bancoposta (Parte Quarta, Cap. 1)

SEZIONE V - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

Allegato A

**PARTE PRIMA - RECEPIMENTO IN ITALIA DELLA CRD IV**

**TITOLO I – ACCESSO AL MERCATO E STRUTTURA**

*TITOLO I – Capitolo 1*

AUTORIZZAZIONE ALL'ATTIVITÀ BANCARIA

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II - CAPITALE MINIMO

1. Ammontare del capitale iniziale
2. Caratteristiche e movimentazione del conto corrente indisponibile

SEZIONE III - PROGRAMMA DI ATTIVITÀ

1. Contenuto del programma di attività
2. Tutoring
3. Valutazioni della Banca centrale europea e della Banca d'Italia

SEZIONE IV - ASSETTO PROPRIETARIO

1. Partecipanti
2. Strutture di gruppo

SEZIONE V - AUTORIZZAZIONE ALL'ATTIVITÀ BANCARIA PER LE SOCIETÀ DI NUOVA COSTITUZIONE

1. Domanda di autorizzazione
2. Istruttoria e valutazioni della Banca centrale europea e della Banca d'Italia
3. Rilascio dell'autorizzazione
4. Iscrizione all'albo e altri adempimenti
5. Decadenza e revoca dell'autorizzazione

SEZIONE VI - AUTORIZZAZIONE ALL'ATTIVITÀ BANCARIA PER LE SOCIETÀ GIÀ ESISTENTI

1. Procedura di autorizzazione
2. Programma di attività
3. Accertamento dell'esistenza del patrimonio e altre verifiche

SEZIONE VII - AUTORIZZAZIONE ALLA PRESTAZIONE DEI SERVIZI DI INVESTIMENTO

1. Condizioni e procedura di autorizzazione
2. Valutazioni della Banca d'Italia
3. Norme del TUF applicabili

SEZIONE VIII - FILIAZIONI DI BANCHE ESTERE

1. Filiazioni di banche comunitarie
2. Filiazioni di banche extracomunitarie

Allegato A - SCHEMA DELLA RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO E SULLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA

Allegato B - PRESTAZIONE DEI SERVIZI DI INVESTIMENTO

*Titolo I – Capitolo 2*

GRUPPI BANCARI

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II - GRUPPO BANCARIO

1. Composizione del gruppo
2. Capogruppo
3. Società del gruppo

SEZIONE III - POTERI DELLA CAPOGRUPPO E OBBLIGHI DELLE CONTROLLATE

SEZIONE IV - STATUTI

1. Statuto della capogruppo
2. Statuto delle società controllate

*Titolo I - Capitolo 3*

BANCHE E SOCIETÀ FINANZIARIE COMUNITARIE IN ITALIA

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Fonti normative

2. Definizioni
3. Destinatari della disciplina
4. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II - SUCCURSALI IN ITALIA DI BANCHE COMUNITARIE

1. Primo insediamento
2. Modifiche alle informazioni comunicate
3. Attività esercitabili
4. Disposizioni applicabili
5. I controlli
6. Uffici di rappresentanza
7. Procedure per le segnalazioni

SEZIONE III - PRESTAZIONE DI SERVIZI SENZA STABILIMENTO IN ITALIA

SEZIONE IV - PROVVEDIMENTI STRAORDINARI

1. Ordine di cessazione delle irregolarità
2. Ulteriori provvedimenti della Banca d'Italia

SEZIONE V - SOCIETÀ FINANZIARIE COMUNITARIE AMMESSE AL MUTUO RICONOSCIMENTO

SEZIONE VI - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

Allegato A - DISPOSIZIONI APPLICABILI

*TITOLO I – Capitolo 4*

ALBO DELLE BANCHE E DEI GRUPPI BANCARI

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Destinatari della disciplina
4. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II - ALBO DELLE BANCHE

1. Contenuto dell'albo
2. Iscrizione all'albo
3. Variazioni all'albo
4. Cancellazione dall'albo

SEZIONE III - ALBO DEI GRUPPI BANCARI

1. Contenuto dell'albo
2. Iscrizione all'albo
3. Variazioni all'albo
4. Cancellazione dall'albo

SEZIONE IV - FORME DI PUBBLICITÀ DELL'ISCRIZIONE

1. Pubblicità dell'iscrizione
2. Pubblicazione degli albi e modalità di consultazione

Allegato A - ALBO DELLE BANCHE - SCHEMA DELLE INFORMAZIONI OGGETTO DI COMUNICAZIONE

Allegato B - SCHEMA PER LA VERIFICA DELLA CONDIZIONE DELLA "RILEVANZA DETERMINANTE"

*Titolo I - Capitolo 5*

SUCCURSALI ESTERE DI BANCHE E SOCIETÀ FINANZIARIE ITALIANE

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Fonti normative
2. Definizioni
3. Destinatari della disciplina
4. Procedimenti amministrativi
5. Linee di orientamento

SEZIONE II - SUCCURSALI DI BANCHE IN STATI COMUNITARI

1. Primo insediamento
2. Modifiche delle informazioni comunicate
3. Attività esercitabili
4. Interventi delle autorità competenti
5. Procedure per le segnalazioni

SEZIONE III - STABILIMENTO IN STATI COMUNITARI DI SUCCURSALI DI SOCIETÀ FINANZIARIE ITALIANE AMMESSE AL MUTUO RICONOSCIMENTO

1. Condizioni per lo stabilimento della succursale
2. Procedura per lo stabilimento e interventi

SEZIONE IV – SUCCURSALI DI BANCHE IN STATI EXTRACOMUNITARI

SEZIONE V - UFFICI DI RAPPRESENTANZA

*Titolo I - Capitolo 6*

PRESTAZIONE DI SERVIZI ALL'ESTERO SENZA STABILIMENTO DELLE BANCHE E DELLE SOCIETÀ FINANZIARIE ITALIANE

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Fonti normative
2. Definizioni
3. Destinatari della disciplina
4. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II - PROCEDURE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

1. Libera prestazione di servizi delle banche italiane in Stati comunitari
2. Libera prestazione di servizi in Stati comunitari delle società finanziarie italiane ammesse al mutuo riconoscimento
3. Prestazione di servizi senza stabilimento delle banche italiane in Stati extracomunitari
4. Interventi delle autorità competenti

*TITOLO I - Capitolo 7*

BANCHE EXTRACOMUNITARIE IN ITALIA

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II – PRIMO INSEDIAMENTO DI SUCCURSALI E UFFICI DI RAPPRESENTANZA

1. Condizioni per l'autorizzazione allo stabilimento della prima succursale
2. Programma di attività
3. Requisiti e criteri di idoneità dei responsabili della succursale
4. Procedure per il rilascio dell'autorizzazione
5. Iscrizione all'albo
6. Primo insediamento di uffici di rappresentanza

SEZIONE III – SUCCURSALI E UFFICI DI RAPPRESENTANZA DI BANCHE EXTRACOMUNITARIE GIÀ INSEDIATE IN ITALIA

1. Succursali
2. Uffici di rappresentanza

SEZIONE IV – PRESTAZIONE DI SERVIZI SENZA STABILIMENTO

SEZIONE V – DECADENZA DELLE AUTORIZZAZIONI E CHIUSURA DI SUCCURSALI E UFFICI DI RAPPRESENTANZA

SEZIONE VI – PROCEDURE PER LE SEGNALAZIONI

SEZIONE VII – VIGILANZA

1. Disposizioni applicabili alle succursali
2. Disposizioni applicabili alla prestazione di servizi senza stabilimento

Allegato A – DISPOSIZIONI APPLICABILI

Allegato B – OPERATIVITÀ DELLE BANCHE EXTRACOMUNITARIE IN ITALIA

Allegato C – ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DELLE BANCHE

**TITOLO II – MISURE PRUDENZIALI**

*TITOLO II - Capitolo 1*

RISERVE DI CAPITALE

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II - RISERVA DI CONSERVAZIONE DEL CAPITALE

1. Determinazione della riserva di conservazione del capitale

SEZIONE III - RISERVA DI CAPITALE ANTICICLICA

1. Riserva di capitale anticiclica specifica della banca
2. Criteri per la determinazione del coefficiente anticiclico interno
3. Riconoscimento dei coefficienti anticiclici superiori al 2,5% applicabili negli Stati comunitari o in Stati extracomunitari
4. Determinazione del coefficiente anticiclico applicabile in Stati extracomunitari
5. Calcolo del coefficiente anticiclico specifico della banca

SEZIONE IV - RISERVA DI CAPITALE PER LE G-SII E PER LE O-SII

1. Individuazione e classificazione delle G-SII
2. Individuazione delle O-SII e requisito applicabile
3. Disposizioni comuni

SEZIONE V - MISURE DI CONSERVAZIONE DEL CAPITALE

1. Limiti alle distribuzioni
2. Piano di conservazione del capitale

**TITOLO III – PROCESSO DI CONTROLLO PRUDENZIALE**

*TITOLO III - Capitolo 1*

PROCESSO DI CONTROLLO PRUDENZIALE

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa

2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II – DISPOSIZIONI COMUNI AI PROCESSI DI VALUTAZIONE AZIENDALE DELL’ADEGUATEZZA PATRIMONIALE (ICAAP) E DELL’ADEGUATEZZA DEL SISTEMA DI GOVERNO E GESTIONE DEL RISCHIO DI LIQUIDITÀ (ILAAP)

1. Premessa
2. La proporzionalità nell’ICAAP e nell’ILAAP
3. Governo societario dell’ICAAP e dell’ILAAP
4. L’informativa sull’ICAAP e sull’ILAAP

SEZIONE III – LA VALUTAZIONE AZIENDALE DELL’ADEGUATEZZA PATRIMONIALE (ICAAP)

1. Disposizioni di carattere generale
2. Le fasi dell’ICAAP
3. Riferimenti temporali dell’ICAAP

SEZIONE IV –LA VALUTAZIONE AZIENDALE SULL’ADEGUATEZZA DEL SISTEMA DI GOVERNO E GESTIONE DEL RISCHIO DI LIQUIDITÀ (ILAAP)

SEZIONE V - PROCESSO DI REVISIONE E VALUTAZIONE PRUDENZIALE (SREP)

1. Disposizioni di carattere generale
2. La proporzionalità nello SREP
3. I sistemi di analisi aziendale
4. Il confronto con le banche
5. Gli interventi correttivi
6. Le misure di interventi precoce
7. Cooperazione di vigilanza

Allegato A - RISCHI DA SOTTOPORRE A VALUTAZIONE NELL’ICAAP

Allegato B - RISCHIO DI CONCENTRAZIONE PER SINGOLE CONTROPARTI O GRUPPI DI CLIENTI CONNESSI

Allegato C - RISCHIO DI TASSO D’INTERESSE SUL PORTAFOGLIO BANCARIO IN TERMINI DI VARIAZIONI DEL VALORE ECONOMICO

Allegato D - SCHEMA DI RIFERIMENTO PER IL RESOCONTO ICAAP/ILAAP

*TITOLO III - Capitolo 2*

INFORMATIVA AL PUBBLICO STATO PER STATO - (*COUNTRY-BY-COUNTRY REPORTING*)

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa

2. Fonti normative
3. Destinatari della disciplina

SEZIONE II - REQUISITI DELL'INFORMATIVA

1. Contenuto e modalità di pubblicazione delle informazioni
2. Organizzazione e controlli

Allegato A - INFORMATIVA DA PUBBLICARE

**TITOLO IV – GOVERNO SOCIETARIO, CONTROLLI INTERNI, GESTIONE DEI RISCHI**

*TITOLO IV – Capitolo 1*

GOVERNO SOCIETARIO

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina

SEZIONE II - SISTEMI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO E PROGETTO DI GOVERNO SOCIETARIO

1. Principi generali
2. Linee applicative

SEZIONE III - COMPITI E POTERI DEGLI ORGANI SOCIALI

1. Disposizioni comuni
2. Organi con funzione di supervisione strategica e di gestione
3. Organo con funzione di controllo

SEZIONE IV - COMPOSIZIONE E NOMINA DEGLI ORGANI SOCIALI

1. Principi generali
2. Linee applicative

SEZIONE V - FUNZIONAMENTO DEGLI ORGANI, FLUSSI INFORMATIVI E RUOLO DEL PRESIDENTE

1. Funzionamento degli organi e flussi informativi
2. Ruolo del presidente

SEZIONE VI - AUTOVALUTAZIONE DEGLI ORGANI

1. Principi generali
2. Linee applicative
3. Criteri per il processo di autovalutazione

SEZIONE VII - OBBLIGHI DI INFORMATIVA AL PUBBLICO

1. Obblighi di informativa

SEZIONE VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Disciplina transitoria

*TITOLO IV – Capitolo 2*

POLITICHE E PRASSI DI REMUNERAZIONE E INCENTIVAZIONE

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Principi e criteri generali
6. Identificazione del “personale più rilevante”
7. Criterio di proporzionalità
8. Applicazione ai gruppi bancari

SEZIONE II - RUOLO E RESPONSABILITÀ DELL'ASSEMBLEA E DEGLI ORGANI AZIENDALI

1. Ruolo dell'assemblea
2. Ruolo dell'organo con funzione di supervisione strategica e del comitato per le remunerazioni
3. Funzioni aziendali di controllo

SEZIONE III - LA STRUTTURA DEI SISTEMI DI REMUNERAZIONE E INCENTIVAZIONE

1. Rapporto tra componente variabile e componente fissa
2. Remunerazione variabile
3. Compensi dei consiglieri non esecutivi, dei componenti dell'organo con funzione di controllo e dei componenti delle funzioni aziendali di controllo

SEZIONE IV - LA POLITICA DI REMUNERAZIONE PER PARTICOLARI CATEGORIE

1. Agenti in attività finanziaria, agenti di assicurazione e promotori finanziari

SEZIONE V - DISPOSIZIONI DI CARATTERE PARTICOLARE

1. Banche che beneficiano di aiuti di Stato
2. Banche che non rispettano il requisito combinato di riserva di capitale

SEZIONE VI - OBBLIGHI DI INFORMATIVA E DI TRASMISSIONE DEI DATI

1. Obblighi di informativa al pubblico
2. Obblighi di trasmissione di dati alla Banca d'Italia
3. Obblighi di informativa all'assemblea

SEZIONE VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Disciplina transitoria

*TITOLO IV – Capitolo 3*

IL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI

SEZIONE I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E PRINCIPI GENERALI

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi
6. Principi generali

SEZIONE II – IL RUOLO DEGLI ORGANI AZIENDALI

1. Premessa
2. Organo con funzione di supervisione strategica
3. Organo con funzione di gestione
4. Organo con funzione di controllo
5. Il coordinamento delle funzioni di controllo

SEZIONE III – FUNZIONI AZIENDALI DI CONTROLLO

1. Istituzione delle funzioni aziendali di controllo
2. Programmazione e rendicontazione dell'attività di controllo
3. Requisiti specifici delle funzioni di controllo

SEZIONE IV – ESTERNALIZZAZIONE DI FUNZIONI AZIENDALI (OUTSOURCING) AL DI FUORI DEL GRUPPO BANCARIO

1. Principi generali e requisiti particolari
2. Esternalizzazione delle funzioni aziendali di controllo
3. Comunicazioni alla Banca centrale europea o alla Banca d'Italia
4. Esternalizzazione del trattamento del contante

SEZIONE V – IL RAF, IL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI E L'ESTERNALIZZAZIONE NEI GRUPPI BANCARI

1. Il RAF nei gruppi bancari
2. Controlli interni di gruppo
3. Esternalizzazione di funzioni aziendali all'interno del gruppo bancario
4. Comunicazioni alla Banca centrale europea o alla Banca d'Italia

SEZIONE VI –IMPRESE DI RIFERIMENTO

SEZIONE VII – SUCCURSALI DI BANCHE COMUNITARIE E DI BANCHE EXTRACOMUNITARIE AVENTI SEDE NEGLI STATI INDICATI NELL'ALLEGATO A DELLE DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

SEZIONE VIII – SISTEMI INTERNI DI SEGNALAZIONE DELLE VIOLAZIONI

SEZIONE IX – INFORMATIVA ALLA BANCA CENTRALE EUROPEA O ALLA BANCA D'ITALIA

Allegato A – DISPOSIZIONI SPECIALI RELATIVE A PARTICOLARI CATEGORIE DI RISCHIO

Allegato B – CONTROLLI SULLE SUCCURSALI ESTERE

Allegato C – IL RISK APPETITE FRAMEWORK

*TITOLO IV – Capitolo 4*

IL SISTEMA INFORMATIVO

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina

SEZIONE II – GOVERNO E ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO

1. Premessa
2. Compiti dell'organo con funzione di supervisione strategica
3. Compiti dell'organo con funzione di gestione
4. Organizzazione della funzione ICT
5. La sicurezza informatica
6. Il controllo del rischio informatico e la *compliance* ICT
7. Compiti della funzione di revisione interna

SEZIONE III – L'ANALISI DEL RISCHIO INFORMATICO

SEZIONE IV – LA GESTIONE DELLA SICUREZZA INFORMATICA

1. Premessa
2. *Policy* di sicurezza
3. La sicurezza delle informazioni e delle risorse ICT
4. La sicurezza delle applicazioni sviluppate dalle unità operative e di controllo
5. La gestione dei cambiamenti
6. La gestione degli incidenti di sicurezza informatica
7. La disponibilità delle informazioni e delle risorse ICT

SEZIONE V – IL SISTEMA DI GESTIONE DEI DATI

SEZIONE VI – L'ESTERNALIZZAZIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO

1. Tipologie di esternalizzazione
2. Accordi con i fornitori e altri requisiti
3. Indicazioni particolari

SEZIONE VII – PRINCIPI ORGANIZZATIVI RELATIVI A SPECIFICHE ATTIVITÀ O PROFILI DI RISCHIO

1. Sicurezza dei pagamenti via internet

Allegato A – DOCUMENTI AZIENDALI PER LA GESTIONE E IL CONTROLLO DEL SISTEMA INFORMATIVO

*TITOLO IV – Capitolo 5*

LA CONTINUITÀ OPERATIVA

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Destinatari
2. Fonti normative
3. Banche soggette ai requisiti applicabili a tutti gli operatori (Allegato A, Sezione II)
4. Banche soggette ai requisiti particolari per i processi a rilevanza sistemica (Allegato A, Sezione II)

Allegato A – REQUISITI PER LA CONTINUITÀ OPERATIVA

*TITOLO IV – Capitolo 6*

GOVERNO E GESTIONE DEL RISCHIO DI LIQUIDITÀ

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Destinatari della disciplina
4. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II – IL RUOLO DEGLI ORGANI AZIENDALI

1. Premessa
2. Compiti degli organi aziendali
3. Soglia di tolleranza al rischio di liquidità

SEZIONE III – PROCESSO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI LIQUIDITÀ

1. Premessa
2. Identificazione e misurazione del rischio
3. Prove di stress
4. Strumenti di attenuazione del rischio di liquidità
5. Rischio di liquidità derivante dall'operatività infra-giornaliera
6. *Contingency Funding and Recovery Plan*
7. Ulteriori aspetti connessi con la gestione del rischio di liquidità nei gruppi bancari

SEZIONE IV – SISTEMA DI PREZZI DI TRASFERIMENTO INTERNO DEI FONDI

SEZIONE V – SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI

1. Premessa

2. Sistemi di rilevazione e di verifica delle informazioni
3. I controlli di secondo livello: la funzione di controllo dei rischi (*risk management*) sulla liquidità
4. Revisione interna

SEZIONE VI – INFORMATIVA PUBBLICA

SEZIONE VII – SUCCURSALI DI BANCHE EXTRACOMUNITARIE

SEZIONE VIII – INTERVENTI DI VIGILANZA

## **PARTE SECONDA - APPLICAZIONE IN ITALIA DEL CRR**

### *Capitolo 1 - FONDI PROPRI*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

SEZIONE IV - ALTRE DISPOSIZIONI

1. Computabilità degli utili di periodo o di fine esercizio nel capitale primario di classe 1
2. Individuazione delle banche che si qualificano come cooperative ai sensi dell'art. 27, par. 1 CRR

SEZIONE V - COMUNICAZIONI ALLA BANCA CENTRALE EUROPEA E ALLA BANCA D'ITALIA

1. Indici di mercato generali
2. Detenzione di indici di strumenti di capitale

SEZIONE VI - LINEE DI ORIENTAMENTO

1. Premessa
2. Computabilità nel capitale primario di classe 1 dei versamenti a fondo perduto o in conto capitale
3. Rimborso o riacquisto di strumenti di capitale computabili nei fondi propri
4. Cessione in blocco di immobili ad uso prevalentemente funzionale
5. Avviamento fiscalmente deducibile
6. Affrancamenti multipli di un medesimo avviamento

### *Capitolo 2 - REQUISITI PATRIMONIALI*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

SEZIONE III - ALTRE DISPOSIZIONI

1. Immobili acquisiti per recupero crediti
2. Perimetro e metodi di consolidamento
3. Norme organizzative

*Capitolo 3 - RISCHIO DI CREDITO – METODO STANDARDIZZATO*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

1. Esposizioni infra-gruppo
2. Obbligazioni garantite
3. Esposizioni garantite da immobili. Innalzamento del fattore di ponderazione o applicazione di criteri di ammissibilità più restrittivi

SEZIONE IV - ALTRE DISPOSIZIONI

*Capitolo 4 - RISCHIO DI CREDITO – METODO IRB*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

1. Esposizioni garantite da immobili. Innalzamento della LGD
2. Esposizioni in strumenti di capitale

SEZIONE IV - LINEE DI ORIENTAMENTO

1. Organizzazione e sistema dei controlli
2. Il processo del rating nell'ambito del gruppo bancario
3. Condizioni per valutare i requisiti dell'esperienza precedente nell'uso dell'IRB
4. Sistemi informativi
5. Estensione progressiva dei metodi IRB
6. Quantificazione dei parametri di rischio
7. Criteri di classificazione dei finanziamenti specializzati
8. Istanza di autorizzazione all'utilizzo dell'IRB

Allegato A - SISTEMI INFORMATIVI

Allegato B - CRITERI PER LA CLASSIFICAZIONE DEI FINANZIAMENTI SPECIALIZZATI

Allegato C - DOCUMENTAZIONE PER I METODI IRB

Allegato D - SCHEDA MODELLO

*Capitolo 5 - TECNICHE DI ATTENUAZIONE DEL RISCHIO DI CREDITO (CRM)*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

*Capitolo 6 - OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

1. Premessa

SEZIONE II - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

SEZIONE IV - LINEE DI ORIENTAMENTO

1. Altre disposizioni
2. Mantenimento di interessi nella cartolarizzazione
3. Requisiti organizzativi
4. Obblighi del cedente e del promotore

SEZIONE V - ALTRE DISPOSIZIONI

1. Requisiti generali
2. Requisiti specifici
3. Supporto implicito

Allegato A - MODULO INFORMATIVO SUL SIGNIFICATIVO TRASFERIMENTO DEL RISCHIO

*Capitolo 7 - RISCHIO DI CONTROPARTE E RISCHIO DI AGGIUSTAMENTO DELLA VALUTAZIONE DEL CREDITO*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

SEZIONE IV - LINEE DI ORIENTAMENTO

1. Riconoscimento degli accordi di compensazione contrattuale

*Capitolo 8 - RISCHIO OPERATIVO*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

*Capitolo 9 - RISCHIO DI MERCATO E RISCHIO DI REGOLAMENTO*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

SEZIONE IV – ALTRE DISPOSIZIONI

*Capitolo 10 - GRANDI ESPOSIZIONI*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

SEZIONE IV - LINEE DI ORIENTAMENTO

1. Gruppo di clienti connessi
2. Esposizioni connesse alla prestazione di servizi di trasferimento fondi e di compensazione, regolamento e custodia di strumenti finanziari.

SEZIONE V - REGOLE ORGANIZZATIVE E PROVVEDIMENTI

1. Regole organizzative in materia di grandi esposizioni
2. Esposizioni verso soggetti del sistema bancario ombra
3. Provvedimenti della Banca centrale europea o della Banca d'Italia

*Capitolo 11 - LIQUIDITÀ*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III - ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

1. Deroga all'applicazione delle regole di liquidità su base individuale
2. Requisito di copertura della liquidità
3. Requisito di finanziamento stabile
4. Segnalazioni per il monitoraggio del rischio di liquidità
5. Disposizioni transitorie

Allegato A – ADEMPIMENTI PER LE BANCHE SOGGETTE ALLA SUPERVISIONE DIRETTA DELLA BANCA D' ITALIA

*Capitolo 12 - INDICE DI LEVA FINANZIARIA*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II – PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE III – ESERCIZIO DELLE DISCREZIONALITÀ NAZIONALI

*Capitolo 13 - INFORMATIVA AL PUBBLICO*

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

SEZIONE II - ALTRE DISPOSIZIONI

1. Obblighi di informativa ai sensi della Parte Otto del CRR: criteri generali
2. Informativa sulle attività impegnate e non impegnate

3. Informativa relativa al coefficiente di copertura della liquidità
4. Informativa relativa alle disposizioni transitorie per l'attenuazione dell'impatto dell'IFRS 9 sui fondi propri

*Capitolo 14* - DISPOSIZIONI TRANSITORIE IN MATERIA DI FONDI PROPRI

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Requisiti di fondi propri (art. 465 CRR)
2. Perdite non realizzate misurate al valore equo (art. 467 CRR)
3. Profitti non realizzati misurati al valore equo (art. 468 CRR)
4. Profitti e perdite su derivati passivi valutati al valore equo derivanti da variazioni del proprio merito di credito (art. 468, par. 4 CRR)
5. Deduzioni dagli elementi del capitale primario di classe 1 ed esenzioni (articoli da 469 a 473 CRR)
6. Deduzioni dagli elementi aggiuntivi di classe 1 (artt. 474 e 475 CRR)
7. Deduzioni dagli elementi di classe 2 (artt. 476 e 477 CRR)
8. Interessi di minoranza; strumenti aggiuntivi di classe 1 e strumenti di classe 2 emessi da filiazioni (artt. 479 e 480 CRR)
9. Filtri e deduzioni aggiuntivi (art. 481 CRR)
10. Limiti al *grandfathering* degli elementi del capitale primario di classe 1, degli elementi aggiuntivi di classe 1 e degli elementi di classe 2 (articoli da 484 a 488)

Allegato A - FILTRI NAZIONALI

**PARTE TERZA - ALTRE DISPOSIZIONI DI VIGILANZA PRUDENZIALE**

*Capitolo 1* - PARTECIPAZIONI DETENIBILI DALLE BANCHE E DAI GRUPPI BANCARI

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II - LIMITE GENERALE AGLI INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI E IN IMMOBILI

1. Limite generale
2. Modalità di calcolo

SEZIONE III - LIMITI DELLE PARTECIPAZIONI DETENIBILI IN IMPRESE NON FINANZIARIE

1. Casi di superamento dei limiti

SEZIONE IV - PARTECIPAZIONI ACQUISITE NELL'AMBITO DELL'ATTIVITÀ DI COLLOCAMENTO E GARANZIA, IN IMPRESE IN TEMPORANEA DIFFICOLTÀ FINANZIARIA E PER RECUPERO CREDITI

1. Attività di collocamento e garanzia
2. Partecipazioni in imprese in temporanea difficoltà finanziaria
3. Partecipazioni acquisite per recupero crediti

SEZIONE V - PARTECIPAZIONI IN BANCHE, IN IMPRESE FINANZIARIE, IN IMPRESE ASSICURATIVE E IN IMPRESE STRUMENTALI

1. Autorizzazioni
2. Criteri di autorizzazione
3. Procedimento e comunicazioni

SEZIONE VI - INVESTIMENTI INDIRETTI IN EQUITY

1. Premessa
2. Definizioni e criteri di classificazione degli investimenti
3. Politiche aziendali
4. Trattamento prudenziale

SEZIONE VII - REGOLE ORGANIZZATIVE E DI GOVERNO SOCIETARIO

SEZIONE VIII - BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO E BANCHE DI GARANZIA COLLETTIVA

SEZIONE IX - COMUNICAZIONI

Allegato A - PARTECIPAZIONI IN IMPRESE NON FINANZIARIE – PARTECIPAZIONI IN SOGGETTI DI NATURA FINANZIARIA E IN IMPRESE STRUMENTALI

*Capitolo 2 - COMUNICAZIONI ALLA BANCA D' ITALIA*

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Destinatari della disciplina

SEZIONE II - COMUNICAZIONI

1. Comunicazioni dell'organo con funzione di controllo
2. Comunicazioni dei soggetti incaricati della revisione legale dei conti
3. Comunicazioni relative ai soggetti incaricati della revisione legale dei conti

*Capitolo 3 - OBBLIGAZIONI BANCARIE GARANTITE*

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II - DISCIPLINA DELLE OBBLIGAZIONI BANCARIE GARANTITE

1. Requisiti delle banche emittenti e/o cedenti
2. Limiti alla cessione
3. Modalità di integrazione degli attivi ceduti
4. Trattamento prudenziale
5. Responsabilità e controlli

*Capitolo 4* - BANCHE IN FORMA COOPERATIVA

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina

SEZIONE II – VALORE DELL’ATTIVO DELLE BANCHE POPOLARI

1. Criteri e modalità di determinazione del valore dell’attivo

SEZIONE III – RIMBORSO DEGLI STRUMENTI DI CAPITALE

1. Limiti al rimborso di strumenti di capitale

Allegato A – PROSPETTO IDENTIFICATIVO DELL’ATTIVO INDIVIDUALE E CONSOLIDATO

*Capitolo 5*- BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II – STRUTTURA

1. Denominazione
2. Forma giuridica e azioni
3. Soci
4. Competenza territoriale
5. Modifiche statutarie e trasformazioni

SEZIONE III – OPERATIVITÀ

1. Operatività prevalente a favore dei soci
2. Operatività con non soci e fuori della zona di competenza territoriale
3. Attività esercitabili
4. Partecipazioni

SEZIONE IV – DESTINAZIONE DEGLI UTILI E RISTORNI

*Capitolo 6* – GRUPPO BANCARIO COOPERATIVO

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II – COMPOSIZIONE DEL GRUPPO BANCARIO COOPERATIVO E REQUISITI DELLA CAPOGRUPPO

1. Composizione del gruppo bancario cooperativo
2. Capogruppo
3. Società del gruppo
4. Sottogruppi territoriali
5. Gruppo provinciale

SEZIONE III – CONTRATTO DI COESIONE E GARANZIA IN SOLIDO

1. Contenuto minimo del contratto di coesione
2. Caratteristiche della garanzia
3. Criteri e condizioni di adesione al gruppo bancario cooperativo

SEZIONE IV – STATUTI

1. Statuto della capogruppo
2. Statuto delle banche affiliate
3. Gruppi provinciali

SEZIONE V – COSTITUZIONE DEL GRUPPO BANCARIO COOPERATIVO

1. Accertamento dei requisiti per la costituzione del gruppo
2. Adempimenti successivi
3. Prima applicazione

*Capitolo 7* - VIGILANZA INFORMATIVA SU BASE INDIVIDUALE E CONSOLIDATA

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa

2. Fonti normative
3. Destinatari della disciplina

SEZIONE II – SEGNALAZIONI

1. Matrice dei conti
2. Segnalazioni prudenziali
3. Segnalazioni statistiche su base consolidata
4. Centrale dei Rischi
5. Perdite sulle posizioni in *default*
6. Organi sociali
7. Sistemi di remunerazione
8. Archivio elettronico delle partecipazioni
9. Rilevazione analitica dei tassi di interesse

SEZIONE III –BILANCIO DELL’IMPRESA E BILANCIO CONSOLIDATO

*Capitolo 8 - VIGILANZA ISPETTIVA*

SEZIONE I – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Destinatari della disciplina

SEZIONE II – DISCIPLINA DEGLI ACCERTAMENTI ISPETTIVI

1. Svolgimento degli accertamenti
2. Comunicazione degli esiti ispettivi

*Capitolo 9 – CONCESSIONE DI FINANZIAMENTI DA PARTE DI SOCIETÀ VEICOLO PER LA  
CARTOLARIZZAZIONE EX LEGGE 130/1999*

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina

SEZIONE II - OBBLIGHI DEGLI INTERMEDIARI

1. Mantenimento di un significativo interesse economico
2. Criteri di selezione dei prenditori
3. Informativa agli investitori
4. Controlli del *servicer*

*Capitolo 10* – INVESTIMENTI IN IMMOBILI

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II – DISCIPLINA PRUDENZIALE

1. Immobili acquisibili
2. Regole organizzative e di governo societario
3. Limite agli investimenti immobiliari e casi di superamento

SEZIONE III – SOCIETÀ IMMOBILIARI SPECIALIZZATE

1. Orientamenti applicabili in materia di società immobiliari

**PARTE QUARTA - DISPOSIZIONI PER INTERMEDIARI PARTICOLARI**

*Capitolo 1* - BANCOPOSTA

SEZIONE I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa
2. Fonti normative
3. Definizioni
4. Destinatari della disciplina
5. Procedimenti amministrativi

SEZIONE II - DISPOSIZIONI DI VIGILANZA PER IL BANCOPOSTA

1. Attività di bancoposta
2. La separazione contabile
3. La separazione patrimoniale
4. La separazione organizzativa, il governo societario e le remunerazioni
5. Sistema dei controlli interni e affidamento di funzioni a Poste
6. Succursali e attività fuori sede
7. Prestazione dei servizi senza stabilimento all'estero
8. Modifiche del Patrimonio Bancoposta

SEZIONE III - ALTRE DISPOSIZIONI APPLICABILI

1. Premessa
2. Disposizioni applicabili

Parte Terza - Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo 10 – Investimenti in immobili

---

## PARTE TERZA

### Capitolo 10

#### **INVESTIMENTI IN IMMOBILI**

Capitolo 10

**INVESTIMENTI IN IMMOBILI**

*SEZIONE I*

**DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

**1. Premessa**

Le scelte in materia di detenzione e gestione di beni immobili rientrano nell'autonomia delle banche e dei gruppi bancari, nel rispetto della disciplina prudenziale applicabile. Esse sono effettuate nel rispetto della "tipicità" dell'oggetto sociale bancario, in coerenza con il *Risk Appetite Framework* (RAF) e con le politiche e il processo di gestione dei rischi; è in ogni caso esclusa la possibilità di svolgere attività immobiliare di tipo meramente speculativo.

Le scelte sono coordinate con le altre strategie imprenditoriali, in modo da assicurare – per gli immobili detenuti a seguito di recupero crediti – una tutela efficace delle ragioni creditorie e una gestione efficiente delle garanzie che assistono i crediti. A questo fine, il presente capitolo richiama e integra i principi generali in materia di organizzazione e controlli interni orientati a promuovere una gestione efficiente e proattiva delle garanzie immobiliari e dei beni immobili eventualmente acquisiti per recupero crediti od oggetto di reimpossessamento successivamente allo scioglimento dei contratti di locazione finanziaria, nonché a mitigare i rischi insiti nell'attività di investimento in immobili, compresi i rischi legati al deprezzamento dei beni, di liquidità, legali, di reputazione, di *compliance* e derivanti da conflitti di interesse.

Per salvaguardare l'equilibrio della struttura finanziaria, gli investimenti immobiliari sono effettuati nel rispetto della regola per cui l'ammontare complessivo degli investimenti in immobili e partecipazioni non può eccedere l'ammontare complessivo dei fondi propri.

Il superamento del limite è consentito in caso di acquisizione di immobili a tutela delle ragioni di credito di banche e gruppi bancari; i rischi connessi con la detenzione e gestione di immobili di ammontare rilevante sono presidiati mediante strategie di investimento prudenti, la gestione attiva ed efficiente del patrimonio immobiliare acquisito nonché l'individuazione di programmi orientati al suo smobilizzo in tempi ragionevoli, tenendo conto dell'esigenza di preservarne il valore di realizzo.

Specifici orientamenti interpretativi sono formulati in relazione all'utilizzo di società immobiliari specializzate nella prestazione di attività strumentali alla tutela delle ragioni creditorie di banche e gruppi bancari, per favorire una corretta applicazione della disciplina prudenziale.

**2. Fonti normative**

La materia è regolata:

— dai seguenti articoli del TUB:

Parte Terza – Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo 10 – Investimenti in immobili

Sezione I – Disposizioni di carattere generale

---

- art. 51, che prevede che le banche inviino alla Banca d'Italia i bilanci, le segnalazioni periodiche e ogni altro dato o documento richiesto;
- art. 53, comma 1, lett. b) e d), nel quale si prevede che la Banca d'Italia emani disposizioni di carattere generale aventi ad oggetto, fra l'altro, il contenimento del rischio nelle sue diverse configurazioni, il governo societario, l'organizzazione amministrativa e contabile nonché i controlli interni;
- art. 53-bis, comma 1, lett. d), che attribuisce alla Banca d'Italia, tra l'altro, il potere di adottare, ove la situazione lo richieda, provvedimenti specifici nei confronti di singole banche per le materie indicate all'art. 53, comma 1;
- art. 65, che individua i soggetti inclusi nell'ambito della vigilanza consolidata;
- art. 66, ai sensi del quale la Banca d'Italia, al fine di esercitare la vigilanza su base consolidata, richiede la trasmissione, anche periodica, di situazioni e dati nonché ogni altra informazione utile;
- art. 67, comma 1, lett. b) e d), che attribuisce alla Banca d'Italia il potere di impartire alla capogruppo di un gruppo bancario, con provvedimenti di carattere generale, disposizioni concernenti il gruppo complessivamente considerato ovvero suoi componenti, aventi ad oggetto, fra l'altro, il contenimento del rischio nelle sue diverse configurazioni, il governo societario, l'organizzazione amministrativa e contabile nonché i controlli interni;
- art. 78, che disciplina i provvedimenti straordinari nei confronti delle banche italiane e delle succursali in Italia di banche extracomunitarie;
- art. 120-duodecies, concernente la valutazione dei beni immobili nelle operazioni di credito immobiliare ai consumatori.

Vengono inoltre in rilievo:

- il CRR;
- la CRD IV.

### **3. Definizioni**

Ai fini del presente capitolo si definiscono:

- “*immobili*”, i beni immobili di proprietà o oggetto di diritto di superficie e i beni immobili rivenienti da contratti di locazione finanziaria risolti per inadempimento oppure giunti a scadenza e per i quali il locatario non ha esercitato la facoltà di riscatto. Sono esclusi i beni immobili di proprietà concessi in locazione finanziaria e quelli acquisiti con i fondi di previdenza del personale;
- “*fondi propri*”, l'aggregato disciplinato dalla Parte Due CRR.

### **4. Destinatari della disciplina**

Le presenti disposizioni si applicano:

Parte Terza – Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo 10 – Investimenti in immobili

Sezione I – Disposizioni di carattere generale

---

- su base individuale, alle banche autorizzate in Italia, ad eccezione delle banche appartenenti a un gruppo bancario e delle succursali di banche extracomunitarie aventi sede negli Stati indicati nell'allegato A al Capitolo "Ambito di applicazione";
- su base consolidata:
  - o ai gruppi bancari;
  - o alle imprese di riferimento, con riguardo anche alle società bancarie, finanziarie e strumentali controllate dalla società di partecipazione finanziaria madre nell'UE;
  - o alle componenti sub-consolidanti del gruppo.

Le banche italiane non appartenenti ad un gruppo bancario che controllano, congiuntamente ad altri soggetti e in base ad appositi accordi, società bancarie, finanziarie e strumentali partecipate in misura almeno pari al 20 per cento dei diritti di voto o del capitale, applicano le presenti disposizioni su base consolidata.

La Banca d'Italia può decidere di applicare su base consolidata le presenti disposizioni anche nei confronti di banche, società finanziarie e strumentali non comprese nel gruppo bancario ma controllate dalla persona fisica o giuridica che controlla il gruppo bancario o la singola banca.

## **5. Procedimenti amministrativi**

Si indicano di seguito i procedimenti amministrativi relativi al presente Capitolo:

- *provvedimenti specifici circa l'effettuazione di nuovi investimenti immobiliari o il mantenimento di immobili già acquisiti* (Sezione II, par. 4; termine 120 giorni).

*SEZIONE II*

**DISCIPLINA PRUDENZIALE**

**1. Immobili acquisibili**

Le banche e i gruppi bancari possono acquisire immobili a uso strumentale (1), per tali intendendosi gli immobili che rivestono carattere ausiliario rispetto all'esercizio dell'attività bancaria e finanziaria; è esclusa la possibilità di svolgere attività immobiliare di tipo meramente speculativo (2).

A titolo esemplificativo, si considerano strumentali gli immobili destinati, in tutto o in parte, all'esercizio dell'attività istituzionale, o a essere concessi in locazione ai dipendenti e ogni altro immobile acquisito per il perseguimento dell'attività bancaria e finanziaria o di altre attività a essa strumentali, compresi gli immobili acquisiti per assicurare l'ottimale gestione dei diritti reali di garanzia e il soddisfacimento delle ragioni di credito (3).

Gli investimenti immobiliari sono effettuati in coerenza con il *RAF* e rispettano le politiche e il processo di gestione dei rischi definiti a livello individuale e consolidato. Delle politiche di investimento immobiliare e dei rischi connessi le banche e le capogruppo di gruppi bancari tengono conto in sede di determinazione dell'adeguatezza patrimoniale e della liquidità nell'ambito dei processi ICAAP e ILAAP. Sono in ogni caso assicurate la detenzione di capitale adeguato – per importo e composizione – alla copertura permanente di tutti i rischi ai quali la banca o il gruppo bancario sono o potrebbero essere esposti e l'adozione di cautele per contenere il rischio di un eccessivo e prolungato immobilizzo dell'attivo derivante da investimenti immobiliari.

**2. Regole organizzative e di governo societario**

L'investimento in beni immobili, anche per finalità legate alla tutela delle ragioni creditorie di banche e gruppi bancari, è accompagnato dall'adozione di presidi organizzativi e gestionali nell'ambito delle cautele richieste dalla disciplina prudenziale che presiede all'efficace gestione dei rischi cui banche e gruppi bancari sono esposti per garantire una gestione sana e prudente (cfr., in particolare, Parte I, Titolo IV, Capitolo 3 in cui è disciplinato il sistema dei controlli interni delle banche); il presente capitolo contiene specifiche indicazioni a integrazione di questa disciplina in ragione del particolare ambito di attività e dei rischi specifici connessi.

Secondo quanto previsto in generale dalla disciplina in materia di controlli interni delle banche e dei gruppi bancari, gli intermediari predispongono strategie e politiche in materia di investimenti immobiliari nonché misure organizzative e di controllo interno per la corretta gestione dei diritti reali di garanzia e dei beni immobili posti a garanzia delle esposizioni e la

---

(1) È considerata strumentale l'attività ausiliaria all'attività principale della banca o del gruppo bancario; essa comprende la proprietà e la gestione di immobili per uso funzionale all'esercizio dell'attività bancaria e finanziaria nonché le attività preordinate alla tutela delle ragioni di credito delle banche o dei gruppi bancari.

(2) Fa eccezione quanto previsto per i soggetti autorizzati alla gestione collettiva del risparmio inclusi nel gruppo bancario.

(3) In virtù di queste considerazioni, gli immobili acquisiti per finalità di recupero crediti possono essere considerati beni detenuti per la vendita nell'ordinario corso dell'attività bancaria e finanziaria.

tutela tempestiva delle proprie ragioni di credito (4). Le politiche di gestione delle garanzie immobiliari (ossia quelle che attengono all'acquisizione della garanzia, al suo monitoraggio e all'escussione) sono coordinate e, ove opportuno, integrate con quelle relative alla gestione e alla dismissione dei beni immobili acquisiti nell'ambito di un'azione di recupero del credito o ritornati nel pieno possesso successivamente allo scioglimento dei contratti di locazione finanziaria.

Le strategie e le politiche interne in materia di investimenti immobiliari sono approvate dall'organo con funzione di supervisione strategica della banca o, nel caso di un gruppo bancario, della capogruppo, su proposta dell'organo con funzione di gestione e sentito l'organo con funzione di controllo. Le relative deliberazioni e i documenti recanti le politiche interne sono tenuti a disposizione per eventuali richieste della Banca d'Italia.

La collocazione organizzativa delle funzioni aziendali e dei soggetti coinvolti nell'applicazione delle politiche di investimento immobiliare favorisce le sinergie con gli altri organi e funzioni coinvolti, comprese le funzioni responsabili per l'attività di recupero dei crediti, quella chiamata a valutare i rischi legali e di *compliance* connessi con gli investimenti immobiliari nonché quelle preposte al monitoraggio delle garanzie; nel contempo, è salvaguardata l'autonomia sia di tali funzioni sia dei soggetti a esse appartenenti rispetto alle funzioni e ai soggetti preposti al processo di erogazione del credito e alla sua commercializzazione. Nell'ambito delle misure volte ad assicurare il rispetto delle disposizioni sulla valutazione degli immobili posti a garanzia delle esposizioni (5) e, in particolare, di quelle sulla coerenza e sulla correttezza delle valutazioni degli immobili, sono definite linee di *reporting* chiare, che favoriscono il coordinamento tra le diverse funzioni coinvolte, incluse quelle preposte alla gestione degli immobili, e l'assunzione di decisioni informate da parte degli organi e delle funzioni competenti (6).

Nel definire il sistema dei controlli interni e nell'assicurare che l'attività di acquisto e gestione degli immobili sia in linea con le strategie e le politiche aziendali e sia improntata a canoni di sana e prudente gestione, le banche e le capogruppo tengono in particolare considerazione i rischi legali (connessi, per esempio, ai vizi giuridici e materiali dei beni) e di conformità (es. la normativa in materia urbanistica e ambientale), i rischi strategici legati all'attività di investimento immobiliare (e alle attività a questa connesse), di liquidità, operativi, di reputazione, i rischi legati al deprezzamento dei beni immobili e a conflitti di interesse, assicurando processi e meccanismi idonei a controllare, misurare e gestire tali specifici rischi e integrando i relativi controlli nella gestione complessiva dei rischi dell'attività.

---

(4) Le strategie tengono conto (se possibile e ove ritenuto adeguato): delle modalità di recupero disciplinate dagli articoli 48-*bis* e 120-*quinquiesdecies*, comma 3, TUB; della possibilità di coinvolgere, nella complessiva attività di gestione, anche le società immobiliari specializzate di cui alla Sezione III, anche mediante l'assegnazione delle proprie ragioni di credito o il conferimento della gestione degli immobili rivenienti dall'acquisizione o dal reimpossessamento; delle migliori prassi sviluppate a livello nazionale ed europeo per assicurare l'ottimale gestione dei crediti deteriorati, in particolare quelle individuate e raccomandate dalla competente autorità di vigilanza.

(5) Cfr. art. 120-*duodecies* TUB e Circolare 285, Parte I, Titolo IV, Capitolo 3, Allegato A, par. 2.2, specie nella parte in cui vengono date indicazioni in merito alla frequenza e alle modalità con cui deve essere verificato - nel continuo - il valore degli immobili posti a garanzia delle esposizioni, secondo quanto previsto anche dalla CRR, specie all'art. 208.

(6) Le linee di *reporting* sono definite conformemente a quanto previsto dalla Circolare 285, Parte I, Titolo IV, Capitoli 1 e 3, in materia di governo societario e controlli interni.

### **3. Limite agli investimenti immobiliari e casi di superamento**

Gli investimenti in immobili sono effettuati nel rispetto del limite generale agli investimenti in partecipazioni e in immobili di cui alla Parte Terza, Capitolo 1, Sezione II. Secondo questa regola, l'ammontare complessivo degli investimenti in immobili e in partecipazioni va contenuto entro il limite dell'ammontare complessivo dei fondi propri (7).

Il limite può essere superato quando ciò sia dovuto a operazioni di acquisizione di immobili a tutela delle ragioni di credito, secondo quanto previsto dal presente Capitolo; a questi fini si considerano acquisiti per recupero crediti anche gli immobili dei quali la banca o la società del gruppo bancario si è reimpossessata a seguito di scioglimento dei contratti di locazione finanziaria.

Ai fini del calcolo del limite generale si considerano anche le quote di OICR immobiliari non negoziate in mercati regolamentati e le esposizioni verso le società specializzate di cui alla Sezione III (8); il limite generale può essere superato per effetto dell'acquisto di quote di OICR (che, quindi, sono incluse nel programma di rientro di cui al paragrafo successivo) se e nella misura in cui:

- gli OICR investano in immobili acquisiti per finalità di recupero dei crediti e
- la banca sia in grado di controllare nel tempo l'andamento degli investimenti immobiliari sottostanti e sia, quindi, a conoscenza degli effettivi investimenti immobiliari detenuti indirettamente attraverso l'organismo interposto (secondo un approccio *look through*).

La banca o la capogruppo del gruppo bancario, quando prevede o ha accertato il superamento del limite generale, redige un programma contenente le misure da adottare per il rientro nel limite (che possono comprendere la dismissione di immobili, quote o partecipazioni e/o misure volte a incrementare i fondi propri); il programma prevede che le misure sono attuate in un arco di tempo ragionevole, compatibile con l'esigenza di preservare il valore di realizzo degli immobili (di norma entro quattro anni).

Il programma è approvato dall'organo con funzione di supervisione strategica, su proposta dell'organo con funzione di gestione, sentito l'organo che esercita la funzione di controllo, entro 60 giorni dall'avvenuto superamento o accertamento ed è immediatamente trasmesso alla Banca d'Italia.

### **4. Provvedimenti**

In casi particolari, la Banca d'Italia, oltre a poter richiedere l'adozione di idonee misure correttive nell'ambito dello SREP (9), può assumere provvedimenti specifici nei confronti di singole banche o dei gruppi bancari circa l'effettuazione di nuovi investimenti immobiliari o il mantenimento di immobili già acquisiti quando ravvisa, anche in considerazione di altri fattori (ad esempio, qualità del credito), una eccessiva immobilizzazione dell'attivo o comunque rileva che il mantenimento degli investimenti immobiliari contrasta con la sana e prudente gestione

---

(7) Si rammenta che, secondo la disciplina richiamata, ai fini del limite gli immobili sono computati al netto dei relativi fondi di ammortamento.

(8) Secondo quanto previsto dalla Parte Terza, Capitolo 1, Sezione II, quando sono computati nel limite generale gli immobili detenuti attraverso società il cui passivo è costituito da debiti verso la banca e l'attivo dagli immobili medesimi, non si computa nel limite la partecipazione eventualmente detenuta nella società.

(9) Cfr. Circolare 285, Parte Prima, Titolo III, Capitolo 1.

## ***DISPOSIZIONI DI VIGILANZA PER LE BANCHE***

---

Parte Terza – Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo 10 – Investimenti in immobili

Sezione II – Disciplina prudenziale

---

della banca o del gruppo bancario. Questi poteri includono il divieto di superare il limite e l'ordine di dismettere, entro un termine stabilito, gli immobili acquisiti.

La Banca d'Italia valuta specificamente l'esercizio di questi poteri quando il superamento del limite generale non è in linea con le disposizioni del presente capitolo o se il programma di rientro di cui al paragrafo 3 non è adeguato avuto riguardo, tra l'altro, alla sua concreta realizzabilità nonché alle tempistiche di rientro nel limite generale.

*SEZIONE III*

**SOCIETÀ IMMOBILIARI SPECIALIZZATE**

**1. Orientamenti applicativi in materia di società immobiliari**

Le attività di tutela delle ragioni di credito delle banche e dei gruppi bancari – compresi l'acquisto, la gestione, la valorizzazione e la vendita degli immobili posti a garanzia delle esposizioni o derivanti dal reimpossessamento a seguito dello scioglimento dei contratti di locazione finanziaria – sono talvolta svolte da società immobiliari specializzate in tali attività, ricomprese o meno in un gruppo bancario (1). Queste svolgono, ad esempio, attività dirette a stimolare la partecipazione di terzi alle aste in cui gli immobili sono messi all'incanto o, quando necessario, acquistano direttamente gli immobili, per evitare una eccessiva perdita del loro valore e aumentare la probabilità e l'ammontare dei recuperi (c.d. *Real Estate Owned Company-REOCO*).

In base a quanto richiesto – in termini più generali – sia dal CRR sia dalla presente Circolare, le banche e le capogruppo dei gruppi bancari dispongono opportuni presidi affinché particolare cautela sia rivolta alla corretta individuazione e rappresentazione delle esposizioni eventualmente intercorrenti con le società immobiliari, per consentire un'adeguata valutazione, gestione e copertura patrimoniale dei rischi cui sono esposte. Va tenuta in considerazione, in particolare, la circostanza che l'acquisto degli immobili, se aggiudicati dalla REOCO, sia finanziato anche mediante l'assunzione di finanziamenti nei confronti della banca o di altro intermediario del gruppo bancario oppure mediante l'accollo del debito originario (o parte di esso) da parte della REOCO.

Considerato quanto sopra, l'esposizione nei confronti della REOCO (comprensiva degli altri eventuali finanziamenti intercorsi ai fini del buon esito dell'operazione di acquisto, valorizzazione e vendita dell'immobile) è trattata – a livello individuale (2) e, se la REOCO non è inclusa nel perimetro di consolidamento, anche a livello consolidato – come un'esposizione il cui recupero dipende essenzialmente dai flussi di cassa prodotti dagli immobili acquisiti (cfr. anche art. 125(2)(b) CRR).

---

(1) In ogni caso, la capogruppo assicura il rispetto, da parte delle REOCO comprese nel gruppo bancario, delle disposizioni normative applicabili e verifica che gli assetti organizzativi adottati sono coerenti con le istruzioni impartite dall'autorità di vigilanza nell'interesse della stabilità del gruppo nonché con quanto previsto alla Parte Prima, Titolo IV, Capitolo 3 (sistema dei controlli interni). In particolare, la capogruppo tiene conto, nella definizione delle strategie e delle politiche di gruppo, delle attività svolte dalle REOCO e assicura la completezza, l'adeguatezza, la funzionalità e l'affidabilità delle misure organizzative adottate per l'esercizio dell'attività e dei presidi posti a mitigazione e gestione dei rischi connessi. In caso di esternalizzazione di funzioni aziendali a REOCO, anche non comprese nel gruppo bancario, la banca o la capogruppo assicura il rispetto delle disposizioni normative applicabili e presidia i rischi derivanti dalle scelte di esternalizzazione effettuate secondo quanto previsto dalla Parte Prima, Titolo IV, Capitolo 3, Sezioni IV e V.

(2) In caso di autorizzazione ai sensi dell'art. 113, par. 6, CRR, è fatta salva l'applicazione del fattore di ponderazione del rischio di credito dello 0% previsto per il calcolo degli importi delle esposizioni infragruppo ponderati per il rischio.

## ***DISPOSIZIONI DI VIGILANZA PER LE BANCHE***

---

Parte Terza – Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo 10 – Investimenti in immobili

Sezione III – Società immobiliari specializzate

---

Inoltre, ai fini del calcolo del limite generale di cui alla Sezione II, par. 3, le esposizioni nei confronti di una REOCO, che non sia ricompresa a fini di vigilanza nel perimetro di consolidamento della banca, sono equiparate a immobili per recupero crediti (quindi sono computate nel calcolo del limite, ma possono essere assunte oltre il limite, secondo quanto previsto dalla Sezione II, par. 3).

---