



BANCA D'ITALIA  
EUROSISTEMA

## Documento per la consultazione

### Revisione della disciplina di vigilanza sulle Obbligazioni bancarie garantite

Il documento illustra alcune ipotesi di revisione delle disposizioni di vigilanza in materia di obbligazioni bancarie garantite, emanate dalla Banca d'Italia nel maggio 2007.

Eventuali osservazioni, commenti e proposte possono essere trasmessi, entro 60 giorni dalla pubblicazione del presente documento, a:  
Banca d'Italia, Servizio Normativa e Politiche di Vigilanza, Divisione Normativa prudenziale, via Milano 53 – 00184 ROMA, oppure all'indirizzo di posta elettronica [npv.normativa\\_prudenziale@bancaditalia.it](mailto:npv.normativa_prudenziale@bancaditalia.it).

Novembre 2009



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Le disposizioni di vigilanza sulle obbligazioni bancarie garantite (OBG), emanate da questo Istituto nel maggio 2007, hanno formato oggetto nel settembre 2008 di una nota di chiarimenti su questioni interpretative e applicative sollevate dagli operatori nella fase di prima attuazione della nuova disciplina (1).

Nella stessa comunicazione si faceva riserva di ulteriori indicazioni su due questioni rilevanti emerse dal confronto con le banche e con l'Associazione di categoria dei revisori contabili (Assirevi). Tali questioni costituiscono l'oggetto del presente documento di consultazione.

**1. “Relazione di stima” degli assets ceduti** – Le vigenti disposizioni prevedono che la cessione di attivi a garanzia delle OBG sia accompagnata da una relazione di una società di revisione (iscritta nell'albo Consob) nella quale si attesta che i criteri di valutazione degli *assets* adottati in sede di cessione sono conformi a quelli di bilancio; tale relazione non è, peraltro, dovuta qualora la cessione sia effettuata ai valori dell'ultimo bilancio o dell'ultima semestrale certificati.

Al riguardo, dubbi interpretativi sono sorti con riferimento: da un lato, all'espressione “relazione di stima”, che potrebbe essere interpretata estensivamente come una vera e propria stima degli *assets* da parte del revisore esterno; dall'altro, al richiamo della “semestrale”, documento caratterizzato da un valore certificatorio inferiore sia al bilancio annuale sia a una *full review* di un portafoglio di attivi.

E' stato chiesto pertanto di precisare la natura e le finalità dell'atto richiesto alle società di revisione.

Sul punto, cruciale per la qualità complessiva del *framework* normativo dei *covered bonds*, devono essere effettuate valutazioni attente a un equilibrato bilanciamento delle finalità di vigilanza e degli altri interessi coinvolti.

Si premette che l'indicazione contenuta delle disposizioni di vigilanza costituisce attuazione di una espressa previsione di legge, la quale rimette alla Banca d'Italia la disciplina dei “*criteri che le banche cedenti adottano per la valutazione dei crediti e dei titoli ceduti*” (art. 7-bis, comma 6, L. n. 130/1999). La “valutazione” dei *cover assets* da parte di un soggetto qualificato e indipendente dalla banca (la società di revisione) costituisce elemento che concorre ad accrescere la fiducia degli investitori nello strumento.

D'altro canto, si ha presente che una stima completa degli *assets* inclusi nel *cover pool* potrebbe risultare eccessiva rispetto alle finalità di vigilanza, oltre che eccessivamente onerosa per gli emittenti, nella misura in cui gli attivi ceduti abbiano comunque formato oggetto di robuste valutazioni a fini di bilancio. Si spiega perciò la circostanza che, nelle disposizioni

---

(1) Cfr. Bollettino di Vigilanza della Banca d'Italia n. 9/2009, p. 5 ss.

vigenti, la relazione non sia richiesta qualora la cessione avvenga a valori di bilancio.

Tutto ciò considerato, la soluzione che si propone nell'accluso schema normativo (cfr. par. 5 "responsabilità e controlli", quarto capoverso) è diretta a chiarire il contenuto del documento della società di revisione, nel senso che esso non debba ripetere valutazioni e stime già effettuate dalla banca cedente ed evidenziate nella relativa contabilità, ma piuttosto attestare che la cessione è effettuata a valori determinati sulla base dei criteri che la medesima banca è tenuta ad applicare nel proprio bilancio. La natura del documento verrebbe così ricondotta nell'ambito delle attestazioni/certificazioni invece che all'area delle perizie e relazioni di stima; nel contempo, basandosi l'attestazione su valutazioni contabili e di bilancio, il valore certificatorio del documento sarebbe comunque elevato. Coerentemente con questa impostazione, verrebbe eliminato il riferimento alla "semestrale", caratterizzata da minore significato certificatorio.

**2. Compiti dell'*asset monitor*** – Le vigenti disposizioni di vigilanza prevedono che le verifiche sulla regolarità dell'operazione e sull'integrità della garanzia a favore degli investitori siano effettuate, oltre che dalle strutture di controllo interno delle banche emittenti, anche da una società di revisione indipendente (cd. *asset monitor*); quest'ultima relazione annualmente agli organi e all'*internal audit* della banca emittente e, se del caso, segnala tempestivamente le irregolarità riscontrate.

Sul punto sono state sollevate esigenze di precisazione dell'ambito delle verifiche richieste all'*asset monitor*, in un'ottica di prevenzione di possibili duplicazioni dei controlli effettuati dalle strutture della banca.

Sul punto, si ritiene che le vigenti disposizioni di vigilanza siano formulate in termini tali da consentire alle parti (banche e revisori) di definire autonomamente il contenuto dei contratti di *monitoring* in modo da evitare duplicazioni di controlli, senza con ciò minare la *compliance* con il quadro normativo. Peraltro, accogliendo le esigenze di chiarimento sollevate, si preciserebbe nelle disposizioni (cfr. par. 5 citato, settimo capoverso) che i compiti dell'*asset monitor* possono essere configurati come una verifica da parte dello stesso sui controlli effettuati dalla banca emittente, nell'ambito di procedure e secondo modalità contrattualmente definite (cd. *agreed upon procedures*). Nel fare ciò, tuttavia, si richiamerebbe l'esigenza di ispirare l'attività di controllo dell'*asset monitor* a criteri di proporzionalità, estendendone l'area e intensificandone l'incisività in presenza di situazioni, tanto di mercato quanto relative al singolo emittente, suscettibili di incidere sulla regolarità dell'emissione o sulla protezione degli investitori.

Le ipotesi normative oggetto della presente consultazione sono evidenziate come **testo sottolineato su fondo giallo** nell'accluso schema di disposizioni. In occasione della revisione normativa sulle due questioni sopra descritte, si incorporeranno nel testo alcuni chiarimenti e interpretazioni di interesse generale già contenuti nella richiamata comunicazione del settembre 2008. Tali integrazioni, evidenziate *in corsivo su fondo grigio*, non essendo innovative della normativa vigente non formano oggetto della presente consultazione.

## SCHEMA DELLE DISPOSIZIONI DI VIGILANZA

in materia di

### DISCIPLINA DELLE OBBLIGAZIONI BANCARIE GARANTITE

#### SEZIONE I

##### 1. Premessa

L'articolo 7-bis della legge 30 aprile 1999, n. 130, introdotto dalla legge 14 maggio 2005, n. 80, ha dettato una disciplina delle obbligazioni bancarie garantite da specifiche attività. Le nuove possibilità operative messe a disposizione degli operatori rispondono all'esigenza di contenere i costi della provvista e di conseguire i vantaggi regolamentari riconoscibili, in base alla normativa comunitaria, agli strumenti di raccolta assistiti da determinate garanzie.

In base alla nuova disciplina, che si innesta su quella delle cartolarizzazioni dei crediti di cui alla citata legge n. 130/99, le obbligazioni bancarie garantite possono essere emesse mediante uno schema operativo che prevede: i) la cessione da parte di una banca, anche diversa da quella emittente le obbligazioni, a una società veicolo di attivi di elevata qualità creditizia, costituiti in patrimonio separato ai sensi e per gli effetti delle disposizioni della l. 130/99 applicabili; ii) l'erogazione alla società cessionaria, da parte della banca cedente o di altra banca, di un finanziamento subordinato volto a fornire alla cessionaria medesima i mezzi per acquistare le attività; iii) la prestazione da parte della società cessionaria di una garanzia in favore dei portatori delle obbligazioni, nei limiti del relativo patrimonio separato <sup>(2)</sup>.

In base al comma 5 del richiamato articolo 7-bis, con regolamento del Ministro dell'economia e delle finanze sono dettate disposizioni di attuazione per i profili concernenti: (a) il rapporto massimo tra le obbligazioni garantite e le attività cedute; (b) l'individuazione della tipologia di tali attività e di quelle, dagli equivalenti profili di rischio, utilizzabili per la loro successiva integrazione; (c) le caratteristiche della garanzia.

Ai sensi del comma 6 della ripetuta disposizione e dell'articolo 53 TUB, sono emanate, in conformità delle deliberazioni del CICR, disposizioni di vigilanza sulla materia.

Le presenti disposizioni stabiliscono i requisiti delle banche emittenti, che devono essere dotate di elevata patrimonializzazione in considerazione delle specifiche caratteristiche del mercato dei *covered bonds* e dell'esigenza di tutelare i creditori diversi dai portatori delle obbligazioni garantite, la cui garanzia patrimoniale è attenuata per effetto della cessione di attivi bancari di elevata qualità.

A tutela dei creditori diversi dagli obbligazionisti garantiti, *in primis* dei depositanti, sono inoltre stabiliti limiti alla cessione degli attivi bancari destinati al

---

(2) La legge consente l'emissione di obbligazioni garantite anche attraverso il ricorso all'istituto dei patrimoni destinati di cui all'art. 2447-bis del codice civile. A tal fine, in base all'art. 7-ter della legge n. 130/99, devono essere emanate apposite disposizioni di attuazione del Ministro dell'economia e delle finanze e delle Autorità creditizie, rispettivamente ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 7-bis della stessa legge.

prioritario soddisfacimento dei portatori delle obbligazioni garantite. Tali limiti, che si applicano a livello consolidato, sono graduati in relazione alla situazione patrimoniale del gruppo bancario (coefficiente patrimoniale complessivo calcolato sul patrimonio di vigilanza e sul patrimonio di base).

Il trattamento prudenziale delle obbligazioni garantite e quello del finanziamento subordinato sono disciplinati in coerenza con il vigente quadro normativo comunitario.

In relazione alla complessità operativa e giuridica delle operazioni, sono dettate specifiche indicazioni di carattere organizzativo per le banche che vi prendono parte. I rischi connessi ai programmi di emissione devono essere attentamente valutati dai competenti organi sociali, tenendo conto della complessità delle operazioni e delle implicazioni che le stesse comportano sulla situazione tecnica della banca e sul sistema dei controlli interni. I controlli sulla regolarità delle operazioni sono effettuati dalle strutture della banca e da un *asset monitor* indipendente.

## 2. Fonti normative

La materia è regolata:

- dall'articolo 22, par. 4, della direttiva 85/611/CEE del 20 dicembre 1985 concernente il coordinamento delle disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative in materia di taluni organismi d'investimento collettivo in valori mobiliari;
- dall'allegato VI, parte 1, punti da 68 a 71, della direttiva 2006/48/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 14 giugno 2006, relativa all'accesso all'attività degli enti creditizi ed al suo esercizio;
- dall'articolo 19, par. 2, della direttiva 2006/49/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 14 giugno 2006, relativa all'adeguatezza patrimoniale delle imprese di investimento e degli enti creditizi;
- dall'articolo 7-bis della legge 30 aprile 1999, n. 130, introdotto dalla legge 14 maggio 2005, n. 80;
- dai seguenti articoli del TUB:
  - art. 12, che disciplina l'emissione di obbligazioni e titoli di deposito da parte delle banche;
  - art. 51, il quale prevede che le banche inviino alla Banca d'Italia, con le modalità e i tempi da essa stabiliti, le segnalazioni periodiche nonché ogni dato e documento richiesti;
  - art. 52, il quale disciplina le comunicazioni alla Banca d'Italia del collegio sindacale e dei soggetti incaricati del controllo legale dei conti;
  - art. 53, comma 1, lettere a), b) e d), che attribuisce alla Banca d'Italia, in conformità delle deliberazioni del CICR, il potere di emanare disposizioni di carattere generale aventi a oggetto, tra l'altro, l'adeguatezza patrimoniale, il contenimento del rischio nelle sue diverse configurazioni, l'organizzazione amministrativa e contabile e i controlli interni;
  - art. 53, comma 3, che attribuisce, tra l'altro, alla Banca d'Italia il potere di adottare, ove la situazione lo richieda, provvedimenti specifici nei confronti di singole banche per le materie indicate nel comma 1;
  - art. 61, comma 5, il quale prevede che alla società finanziaria capogruppo si applicano le norme dell'art. 52 sulle comunicazioni alla Banca d'Italia del collegio sindacale e dei soggetti incaricati del controllo legale dei conti;
  - art. 66, commi 1 e 2, che prevede obblighi informativi per le società capogruppo di gruppi bancari secondo le modalità e i termini stabiliti dalla Banca d'Italia;

- art. 67, commi 1, 2-ter e 3-bis, il quale, al fine di realizzare la vigilanza consolidata, prevede che la Banca d'Italia, in conformità delle deliberazioni del CICR, impartisca alla capogruppo o a componenti del gruppo bancario, con provvedimenti di carattere generale o particolare, disposizioni aventi a oggetto, tra l'altro, l'adeguatezza patrimoniale, il contenimento del rischio nelle sue diverse configurazioni, l'organizzazione amministrativa e contabile e i controlli interni;

e inoltre:

- dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 14 dicembre 2006, n. 310;
- dalla deliberazione del CICR del 2 agosto 1996, in materia di organizzazione amministrativa e contabile e controlli interni, come modificata e integrata dalla deliberazione del 23 marzo 2004 dello stesso Comitato;
- dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, Presidente del CICR, del 27 dicembre 2006;
- dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, Presidente del CICR, del 12 aprile 2007, n. 213.

### 3. Definizioni

Ai fini della presente disciplina si definiscono:

- “*legge*”, la legge 30 aprile 1999, n. 130, e successive modificazioni e integrazioni;
- “*regolamento*”, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 14 dicembre 2006, n. 310;
- “*obbligazioni garantite*”, le obbligazioni bancarie emesse ai sensi dell'articolo 7-bis della legge;
- “*banca emittente*”, la banca che emette le obbligazioni garantite;
- “*banca cedente*”, la banca che cede attività alla società cessionaria ai sensi dell'articolo 7-bis della legge;
- “*banca finanziatrice*”, la banca che eroga il finanziamento subordinato alla società cessionaria;
- “*finanziamento subordinato*”, il finanziamento alla società cessionaria, concesso dalla banca cedente o da altra banca, finalizzato all'acquisto di attivi idonei e subordinato nel rimborso al soddisfacimento dei diritti dei portatori delle obbligazioni garantite, delle controparti dei contratti derivati di copertura dei rischi e dei contratti accessori, nonché al pagamento degli altri costi dell'operazione;
- “*società cessionaria*”, la società che, ai sensi dell'art. 7-bis della legge, ha per oggetto esclusivo l'acquisto di crediti e titoli, mediante l'assunzione di finanziamenti concessi o garantiti anche dalle banche cedenti, e la prestazione di garanzie per le obbligazioni emesse dalle stesse banche ovvero da altre;
- “*attivi idonei*”, le attività (crediti e titoli) individuate dal regolamento come idonee a essere cedute alla società cessionaria (cfr. art. 2, commi 1 e 2, e art. 6 del regolamento);
- “*attivi idonei integrativi*”, le attività, dai profili di rischio equivalenti a quelli degli attivi idonei, utilizzabili, in base al regolamento, per la successiva integrazione degli attivi idonei (cfr. art. 2, comma 3, punti 2 e 3, e comma 4, del regolamento);

- “*coefficiente patrimoniale complessivo*”, il rapporto tra il patrimonio di vigilanza <sup>(3)</sup> e il requisito patrimoniale complessivo della banca o del gruppo bancario <sup>(4)</sup> moltiplicato per 12,5 <sup>(5)</sup>;
- “*Tier 1 ratio*”, il rapporto tra il patrimonio di base e il requisito patrimoniale complessivo della banca o del gruppo bancario moltiplicato per 12,5 <sup>(6)</sup>.

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

Le presenti disposizioni si applicano alle banche autorizzate in Italia e alle società finanziarie capogruppo di gruppi bancari.

---

(3) Cfr. Titolo I, Cap. 2, della Circolare n. 263 del 27 dicembre 2006, “Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche”.

(4) Cfr. Titolo II, Cap. 6, della Circolare n. 263. Per le banche e i gruppi bancari che hanno optato per il mantenimento (non oltre il 1° gennaio 2008) del previgente regime prudenziale, cfr. la nota (2) al Titolo I, Cap. 1, Parte Prima, par. 1, della medesima Circolare. Il requisito patrimoniale complessivo va considerato al lordo dei prestiti subordinati di 3° livello computabili.

(5) Patrimonio di vigilanza / (requisito patrimoniale complessivo \* 12,5)

(6) Patrimonio di base / (requisito patrimoniale complessivo \* 12,5)

## SEZIONE II

### 1. Requisiti delle banche emittenti e/o cedenti

L'emissione di obbligazioni garantite è consentita alle banche facenti parte di gruppi bancari aventi, *al momento dell'emissione*, i seguenti requisiti:

- un patrimonio di vigilanza consolidato <sup>(7)</sup> non inferiore a 500 milioni di euro; e
- un coefficiente patrimoniale complessivo a livello consolidato non inferiore al 9%.

I requisiti devono essere posseduti, *al momento della cessione*, anche dalle banche cedenti, se diverse dalle banche emittenti *e non appartenenti allo stesso gruppo bancario*. <sup>(8)</sup>

Nel caso di banche non appartenenti a un gruppo bancario, i requisiti sono riferiti, rispettivamente, al patrimonio di vigilanza e al coefficiente patrimoniale complessivo individuali.

### 2. Limiti alla cessione

La cessione degli attivi idonei è effettuata nel rispetto dei seguenti limiti, graduati in funzione del coefficiente patrimoniale complessivo e del *Tier 1 ratio* a livello consolidato <sup>(9)</sup>:

Situazione patrimoniale		Limiti alla cessione
<i>fascia "a"</i>	coeff. pat. compl. $\geq 11\%$ e <i>Tier 1 ratio</i> $\geq 7\%$	Nessun limite
<i>fascia "b"</i>	coeff. pat. compl. $\geq 10\%$ e $< 11\%$ e <i>Tier 1 ratio</i> $\geq 6,5\%$	cessione consentita fino al 60% degli attivi idonei
<i>fascia "c"</i>	coeff. pat. compl. $\geq 9\%$ e $< 10\%$ e <i>Tier 1 ratio</i> $\geq 6\%$	cessione consentita fino al 25% degli attivi idonei

Le soglie di patrimonializzazione (coefficiente patrimoniale complessivo e *Tier 1 ratio*) indicate per ciascuna "fascia" devono essere rispettate congiuntamente; in caso contrario, si applica il limite indicato nella fascia inferiore <sup>(10)</sup>. I limiti alla cessione, espressi in percentuale degli attivi idonei, sono riferiti al complesso delle operazioni della specie effettuate da un gruppo bancario <sup>(11)</sup>. *Qualora componenti estere del gruppo bancario abbiano emesso strumenti di tipo covered bond secondo le rispettive giurisdizioni e, pertanto, abbiano destinato parte dei loro attivi a garanzia di emissioni*

(7) Cfr. Titolo I, Cap. 2, delle "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche".

(8) Al riguardo si rammenta che il venir meno dei requisiti inibisce l'ulteriore emissione di obbligazioni garantite (anche in attuazione di un programma già deliberato e a valere sulla parte del cover pool eventualmente ancora disponibile).

(9) Nel caso di banche non appartenenti a un gruppo bancario, il coefficiente patrimoniale complessivo e il *Tier 1 ratio* sono calcolati a livello individuale.

(10) Ad esempio, un gruppo bancario che si colloca in fascia "b" per coefficiente patrimoniale complessivo (quindi, pari o superiore al 10 e inferiore all'11 per cento) e in fascia "c" per *Tier 1 ratio* (quindi, pari o superiore al 6 ma inferiore al 6,5 per cento) sarà soggetto ai limiti indicati nella fascia "c".

(11) Ovvero, da una banca non appartenente a un gruppo bancario.

*della specie, i limiti di cui al presente paragrafo andranno applicati agli attivi idonei detenuti dalle componenti italiane del gruppo bancario della banca cedente.*

### 3. Modalità di integrazione degli attivi ceduti

L'integrazione delle attività cedute, successivamente alla cessione iniziale, avviene mediante la cessione di ulteriori attivi idonei o mediante attivi idonei integrativi<sup>(12)</sup>. L'integrazione è consentita anche oltre i limiti alla cessione di cui al par. 2.

L'integrazione è consentita esclusivamente al fine di mantenere il rapporto tra le obbligazioni garantite e le attività cedute<sup>(13)</sup> nel limite massimo fissato dal regolamento<sup>(14)</sup> ovvero in quello stabilito in via contrattuale, nel caso di *overcollateralization*, nonché per rispettare il limite del 15% per gli attivi idonei integrativi presenti nel patrimonio separato<sup>(15)</sup>. Resta ferma la possibilità di sostituire con attivi idonei gli attivi idonei integrativi presenti nel patrimonio separato.

*La sostituzione di attivi idonei, inclusi nel patrimonio separato della cessionaria, con altri attivi della stessa specie originati dalla banca cedente è consentita purché tale facoltà sia espressamente prevista nel programma e nel prospetto di emissione, che in tal caso individuano i casi in cui la sostituzione è ammessa, assicurano adeguata informativa al mercato, se del caso prevedono congrui limiti quantitativi alla sostituzione.*

I contratti stipulati dalle banche in relazione all'emissione di obbligazioni garantite e i documenti informativi che accompagnano le stesse obbligazioni danno espressamente atto che l'integrazione degli attivi ceduti non è consentita fuori dei casi stabiliti dalle presenti disposizioni.

### 4. Trattamento prudenziale

Le obbligazioni garantite acquisite rientrano nel portafoglio delle “esposizioni sotto forma di obbligazioni bancarie garantite” previsto nell’ambito della metodologia “standardizzata”; a esse si applicano, quindi, le ponderazioni ridotte ai fini del calcolo del requisito patrimoniale a fronte del rischio di credito<sup>(16)</sup>, nonché i fattori di ponderazione a fini della disciplina della concentrazione dei rischi<sup>(17)</sup>. Alle stesse condizioni, le banche

---

(12) Ai fini del presente paragrafo, non costituisce integrazione l'ulteriore cessione di attivi idonei effettuata nell'ambito di programmi predefiniti che prevedono l'emissione di obbligazioni garantite a diverse scadenze o nel corso di un determinato periodo di tempo.

(13) Ad esempio, qualora il valore nominale complessivo o il valore attuale netto degli attivi presenti nel patrimonio separato diminuisca per effetto della svalutazione degli attivi stessi.

(14) Cfr. art. 3 del regolamento.

(15) Cfr. art. 2, comma 4, del regolamento, secondo il quale l'integrazione con attivi idonei integrativi è consentita entro il limite specifico del 15% del valore delle attività presenti nel patrimonio separato della società cessionaria.

(16) Cfr. Titolo II, Cap. 1, Parte Prima, Sezione V, delle “Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche”. Le banche e i gruppi bancari di cui alla nota (2), fino alla data ivi indicata, applicano una ponderazione del 10% ai fini del calcolo del coefficiente di solvibilità e dei limiti di concentrazione dei rischi.

(17) Cfr. Titolo V, Cap. 1, Sez. III e relativo Allegato A, delle “Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche”.

che adottano il metodo IRB di base applicano nella pertinente funzione regolamentare i valori di LGD previsti per le obbligazioni garantite <sup>(18)</sup>.

Nell'ambito dei rischi di mercato, si applicano alle stesse obbligazioni garantite le particolari modalità di calcolo del requisito patrimoniale per il rischio specifico sui titoli di debito <sup>(19)</sup>.

Per quanto riguarda il finanziamento subordinato alla società cessionaria, qualora lo stesso sia concesso dalla banca che emette le obbligazioni e cede gli attivi, quest'ultima mantiene il medesimo requisito patrimoniale che era tenuta a osservare, prima della cessione, a fronte degli attivi ceduti ("requisito attività cedute"). Lo stesso trattamento prudenziale si applica qualora il finanziamento subordinato sia concesso da una banca diversa da quella emittente e/o cedente ma appartenente al medesimo gruppo bancario di queste.

In tutti gli altri casi, la banca finanziatrice dovrà costituire un requisito patrimoniale pari al maggiore importo tra il "requisito attività cedute" e il requisito risultante dall'applicazione della ponderazione riferibile alla banca emittente e, se diversa, alla banca cedente in base alla metodologia di determinazione dei requisiti patrimoniali adottata dalla banca finanziatrice <sup>(20)</sup>.

## **5. Responsabilità e controlli <sup>(21)</sup>**

Lo schema operativo previsto per l'emissione di obbligazioni garantite comporta l'ingresso della banca emittente e, se diversa, di quella cedente in un nuovo mercato, connotato da un elevato grado di innovazione e di complessità operativa e giuridica. Vengono in rilievo: la sottrazione di attivi di elevata qualità creditizia, destinati in via prioritaria ai portatori delle obbligazioni garantite; l'assunzione di impegni a controllare la qualità e il valore degli attivi ceduti nonché, occorrendo, a reintegrare gli attivi stessi per mantenere la garanzia dei portatori delle obbligazioni; l'articolazione dei rapporti contrattuali tra banca cedente, banca emittente, banca finanziatrice, società cessionaria; le esigenze di un'adeguata informazione ai sottoscrittori delle obbligazioni; i flussi informativi nei confronti dell'Organo di vigilanza.

In relazione alla complessità dei profili contrattuali e alle possibili ricadute sugli assetti tecnici delle banche, le decisioni connesse alla partecipazione a singole operazioni o a programmi di emissione <sup>(22)</sup> – in qualità sia di emittente le obbligazioni sia

---

(18) Cfr. Titolo II, Cap. 1, Parte Seconda, Sezione V, par. 1.2, delle "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche".

(19) Cfr. Titolo II, Capitolo 4, Parte Seconda, Sezione II, par. 2.2.1, delle "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche". Per le banche e i gruppi bancari di cui alla nota (2), fino alla data ivi indicata, le obbligazioni bancarie garantite costituiscono titoli qualificati agli stessi fini (cfr. Titolo IV, Cap. 3, Parte Prima, Sez. III, par. 2.2, delle Istruzioni di vigilanza per le banche).

(20) Le banche di cui alla nota (2), fino alla data ivi indicata, fanno riferimento alla ponderazione del 20% prevista per le esposizioni verso banche dal Titolo IV, Cap. 2, delle Istruzioni.

(21) In merito all'identificazione degli organi con funzioni di supervisione strategica, gestione e controllo, ai quali si fa riferimento nel paragrafo, cfr. Titolo I, Cap. 1, Parte Quarta, delle "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche".

(22) A tali fini sono "programmi di emissione" i programmi di attività relativi all'emissione di obbligazioni garantite nel corso di un determinato periodo di tempo, anche pluriennale, e le correlate operazioni di cessione di attivi idonei, in cui i volumi previsti e le caratteristiche degli strumenti e dei contratti siano individuati in misura sufficiente a consentire una compiuta e consapevole valutazione: i) degli impatti dell'attività sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della banca e del gruppo nel periodo di riferimento; ii) delle diverse tipologie di rischi connessi alle singole operazioni che verranno poste in essere in attuazione del programma.

di cedente le attività – devono essere precedute dall'individuazione e dall'attenta valutazione degli obiettivi perseguiti e dei rischi connessi, anche legali e reputazionali, nonché dalla definizione di adeguate procedure di controllo, da parte dell'organo con funzione di gestione. Tali valutazioni e procedure devono essere approvate dall'organo con funzione di supervisione strategica della banca e sottoposte all'organo con funzione di controllo affinché renda un parere sulla conformità dell'operazione o delle attività descritte nel programma alle previsioni della legge, del regolamento e delle presenti disposizioni, nonché sull'impatto dell'attività sull'equilibrio economico-patrimoniale della banca.

Le stesse valutazioni sono effettuate dagli organi della capogruppo delle banche emittenti e di quelle cedenti, avendo attenzione anche ai profili della coerenza con le scelte strategiche del gruppo nel suo complesso, della compatibilità con le condizioni di equilibrio gestionale delle singole componenti, dell'adeguatezza del sistema dei controlli interni a livello di gruppo.

A supporto delle deliberazioni concernenti la cessione di attivi, tanto nella fase iniziale di una operazione quanto per la successiva integrazione, la banca cedente richiede a una società di revisione <sup>(23)</sup> l'emissione di un'apposita attestazione che, sulla base del lavoro svolto dal revisore, non emergono elementi che facciano ritenere che i criteri di valutazione applicati per la determinazione del prezzo di cessione degli attivi non siano conformi a quelli che la stessa banca cedente è tenuta ad osservare nella redazione del bilancio d'esercizio. L'attestazione non è richiesta se la cessione è fatta ai valori di iscrizione nell'ultimo bilancio approvato della banca cedente, su cui sia stato formulato un giudizio senza rilievi da parte della società di revisione.

L'organo con funzione di gestione assicura che le strutture preposte al controllo sulla gestione dei rischi della banca emittente o del relativo gruppo bancario verifichino con periodicità almeno semestrale e per ciascuna operazione:

- la qualità e l'integrità degli attivi ceduti a garanzia delle obbligazioni; in particolare, la stima del valore di mercato degli immobili, sia residenziali che non residenziali, su cui grava ipoteca in relazione ai crediti fondiari e ipotecari ceduti, deve essere effettuata secondo le modalità e con la frequenza previste dalla normativa sulla determinazione dei requisiti patrimoniali a fronte dei rischi di credito <sup>(24)</sup>;
- il rispetto del rapporto massimo tra le obbligazioni garantite emesse e gli attivi ceduti a garanzia <sup>(25)</sup>;
- l'osservanza dei limiti alla cessione e delle modalità di integrazione di cui ai precedenti parr. 2 e 3 <sup>(26)</sup>;
- l'effettività e l'adeguatezza della copertura dei rischi offerta dai contratti derivati eventualmente stipulati in relazione all'operazione.

I controlli sulla regolarità dell'operazione e sull'integrità della garanzia in favore degli investitori sono effettuati, altresì, da un soggetto esterno (“*asset monitor*”)

---

(23) La società di revisione deve essere iscritta nell'albo speciale tenuto dalla Consob ai sensi dell'art. 161 T.U.F. e può essere la stessa società che effettua la revisione contabile sul bilancio della banca emittente.

(24) Cfr. Titolo II, Cap. 1, Parte Prima, Sez. IV, delle “Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche”. Le banche di cui alla nota (2), fino alla data ivi indicata, fanno riferimento al Titolo IV, Cap. 2, Sez. II, parr. 3.1 e 3.2, delle Istruzioni di vigilanza per le banche, rispettivamente per gli immobili residenziali e per quelli a uso ufficio e commercio.

(25) Cfr. art. 3 del regolamento.

(26) I controlli sull'osservanza dei limiti alla cessione sono effettuati anche dalle strutture preposte ai controlli interni della banca cedente ovvero del relativo gruppo bancario, se diversi dalla banca o dal gruppo bancario emittente.

incaricato dalla banca emittente; l'*asset monitor* deve essere una società di revisione <sup>(27)</sup> avente la professionalità necessaria in relazione ai compiti affidati e indipendente rispetto alla banca che conferisce l'incarico e agli altri soggetti partecipanti all'operazione. *Il carattere di indipendenza deve essere inteso come non coincidenza tra la società di revisione incaricata del monitoring e i soggetti che svolgono la revisione contabile sulla banca emittente e sugli altri partecipanti all'operazione (banca cedente, se diversa dall'emittente, e società cessionaria); esso non viene meno nel caso in cui l'asset monitor svolga la revisione contabile per altre società del gruppo diverse da quelle partecipanti all'operazione in qualità di banca cedente o di società cessionaria.*

In un'ottica di prevenzione di possibili duplicazioni dei controlli, i contenuti e le modalità dell'attività di *monitoring* possono essere configurati come una verifica da parte della società di revisione sui controlli effettuati dalla banca emittente, nell'ambito di procedure e secondo modalità contrattualmente definite (cd. *agreed upon procedures*). L'*asset monitor*, nell'ambito delle proprie responsabilità (verifiche sulla regolarità delle operazioni e sull'integrità della garanzia), dovrà improntare la propria attività di controllo a criteri di proporzionalità, estendendo l'area delle verifiche e intensificandone l'incisività in presenza di situazioni, di mercato o relative all'emittente, suscettibili di incidere sulla regolarità dell'emissione o sulla protezione degli investitori. In tale contesto, devono comunque essere effettuate verifiche dirette a campione proporzionate alle caratteristiche e ai rischi dell'operazione.

I controlli effettuati e le valutazioni sull'andamento delle operazioni sono oggetto di un'apposita relazione annuale dell'*asset monitor*, indirizzata anche all'organo con funzione di controllo della banca che ha conferito l'incarico. Si richiamano, in proposito, gli obblighi posti dagli articoli 52 e 61, comma 5, del T.U. in capo ai soggetti che svolgono funzioni di controllo <sup>(28)</sup>.

La funzione di revisione interna della banca emittente o del relativo gruppo bancario effettua, almeno ogni 12 mesi, una completa verifica dei controlli svolti, anche avvalendosi delle informazioni ricevute e delle valutazioni espresse dall'*asset monitor*. I risultati di tali verifiche sono portati a conoscenza degli organi aziendali.

Gli organi con funzione di gestione delle banche e dei gruppi bancari emittenti assicurano che sia effettuata una valutazione dei profili giuridici dell'attività sulla base di apposite relazioni di esperti, contenenti un'approfondita disamina delle strutture e degli schemi contrattuali impiegati, con particolare attenzione alle caratteristiche della garanzia prestata dalla società cessionaria e al complesso dei rapporti intercorrenti tra banca emittente, banca cedente, banca finanziatrice e società cessionaria.

Devono essere oggetto di attenta valutazione da parte delle banche e dei gruppi emittenti anche gli assetti organizzativi e gestionali della società cessionaria, che devono essere adeguati ai compiti attribuiti alla stessa società. I contratti stipulati dalle banche in relazione all'operazione devono contenere clausole atte ad assicurare un regolare ed efficiente svolgimento delle funzioni da parte della società cessionaria.

Al fine di assicurare che la società cessionaria possa adempiere in modo ordinato e tempestivo gli obblighi discendenti dalla garanzia prestata, le banche emittenti utilizzano tecniche di *asset and liability management* idonee ad assicurare, anche mediante specifici controlli con periodicità almeno semestrale, un tendenziale equilibrio tra le scadenze dei flussi finanziari generati dagli attivi ceduti, inclusi nel patrimonio separato

---

(27) Cfr. art. 7-bis, comma 6, della legge. Deve trattarsi di società iscritta nell'albo speciale tenuto dalla Consob ai sensi dell'art. 161 T.U.F., indipendente rispetto al soggetto incaricato del controllo contabile sulla banca emittente.

(28) Cfr. Titolo IV, Cap. 11, Sezione IV, par. 1.3, delle Istruzioni di vigilanza per le banche.

della società cessionaria, e le scadenze dei pagamenti dovuti dalla banca emittente in relazione alle obbligazioni garantite emesse e agli altri costi dell'operazione <sup>(29)</sup>.

In materia di flussi informativi, i soggetti partecipanti alle operazioni devono assumere impegni contrattuali tali da permettere alla banca emittente e alla banca cedente – ed eventualmente al diverso soggetto incaricato del *servicing* degli attivi ceduti – di disporre delle informazioni sulla titolarità e sull'andamento dei rapporti ceduti necessarie per lo svolgimento dei controlli previsti nel presente paragrafo, nonché per l'adempimento degli obblighi segnalatici di vigilanza, ivi inclusi quelli connessi alla partecipazione al servizio di centralizzazione dei rischi creditizi (Centrale dei rischi).

---

(29) Al riguardo, si fa presente che in base all'articolo 3 del regolamento gli attivi inclusi nel patrimonio separato devono essere idonei a generare interessi in misura almeno pari agli interessi dovuti dalla banca emittente sulle obbligazioni garantite, tenuto conto anche degli eventuali contratti derivati di copertura dei rischi finanziari stipulati in relazione all'operazione.