

Capitolo [•]

OBBLIGAZIONI BANCARIE GARANTITE

SEZIONE I

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

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 (1).

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;

(1) 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.

Parte Terza - Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo [•] – Obbligazioni bancarie garantite

Sezione I – Disposizioni di carattere generale

- (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 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 di capitale primario di classe 1 e coefficiente di capitale di classe 1).

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:

- dal considerando (13) e dagli articoli 129, 161, 336 e 496 del CRR;
- dall'articolo 7-*bis* della legge 30 aprile 1999, n. 130, introdotto dalla legge 14 maggio 2005, n. 80;
- dai seguenti articoli del TUB:

Parte Terza - Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo [•] – Obbligazioni bancarie garantite

Sezione I – Disposizioni di carattere generale

- 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;
- dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, Presidente del CICR, del 12 aprile 2007, n. 213.

Vengono inoltre in rilievo:

- la CRD IV;
- l'articolo 52, par. 4, della direttiva 2009/65/CE del 13 luglio 2009 concernente il coordinamento delle disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative in materia di taluni organismi d'investimento collettivo in valori mobiliari (rifusione).

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);
- “*titoli di cartolarizzazione*”, i titoli emessi dalla società per la cartolarizzazione dei crediti di cui alla legge 30 aprile 1999, n. 130, e successive modificazioni, e quelli aventi analoghe caratteristiche emessi secondo la legislazione di uno Stato ammesso, che siano conformi ai requisiti indicati dall’art. 2, comma 1, lettera d) del regolamento;
- “*fondi propri*”, l’ammontare dei fondi propri determinato ai sensi della Parte Due del CRR;

DISPOSIZIONI DI VIGILANZA PER LE BANCHE

Parte Terza - Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo [•] – Obbligazioni bancarie garantite

Sezione I – Disposizioni di carattere generale

- “*total capital ratio*”, il coefficiente di capitale totale determinato ai sensi dell’articolo 92 del CRR;
- “*tier 1 (T1) ratio*” il coefficiente di capitale di classe 1 determinato ai sensi dell’articolo 92 del CRR;
- “*common equity tier 1 (CET1) ratio*”, il coefficiente di capitale primario di classe 1 determinato ai sensi dell’articolo 92 del CRR.

4. Destinatari della disciplina

Le presenti disposizioni si applicano alle banche italiane e alle società finanziarie capogruppo di gruppi bancari.

SEZIONE II

DISCIPLINA DELLE OBBLIGAZIONI BANCARIE GARANTITE

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:

- fondi propri non inferiori a 250 milioni di euro; e
- un *total capital ratio* 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 (1). Nel caso di banche non appartenenti a un gruppo bancario, i requisiti sono riferiti, rispettivamente, ai fondi propri e al coefficiente patrimoniale complessivo individuali.

Il requisito riferito ai fondi propri non si applica alle banche appartenenti a un sistema di tutela istituzionale riconosciuto ai sensi della Parte Seconda, Capitolo 3, Sezione II, purché la cessione avvenga esclusivamente a garanzia di obbligazioni emesse da una banca che aderisce al medesimo sistema e rispetta tutti i requisiti di emissione su base consolidata o individuale. In tal caso, la banca emittente e le banche cedenti, con il supporto delle strutture del sistema di tutela istituzionale, pongono in essere gli accorgimenti necessari a svolgere i controlli di cui al par. 5. In caso di gravi o ripetute violazioni della normativa, la Banca d'Italia può sospendere o vietare la cessione di attivi idonei tra banche appartenenti al sistema di tutela istituzionale.

2. Limiti alla cessione

La cessione degli attivi idonei è effettuata nel rispetto dei seguenti limiti, graduati in funzione del *tier 1 ratio* e del *common equity tier 1 ratio* a livello consolidato (2):

(1) 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).

(2) Nel caso di banche non appartenenti a un gruppo bancario, il *T1 ratio* e il *CET1 ratio* sono calcolati a livello individuale.

DISPOSIZIONI DI VIGILANZA PER LE BANCHE

Parte Terza - Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo [•] – Obbligazioni bancarie garantite

Sezione II – Disciplina delle obbligazioni bancarie garantite

Situazione patrimoniale	Limiti alla cessione
<i>fascia</i> “a” TI \geq 9,50 % e CET1 \geq 8%	Nessun limite
<i>fascia</i> “b” TI \geq 8,50 % e CET1 \geq 7 %	cessione consentita fino al 60% degli attivi idonei
<i>fascia</i> “c” TI \geq 7,50 % e CET1 \geq 6 %	cessione consentita fino al 25% degli attivi idonei

Le soglie di patrimonializzazione (*TI* e *CET1 ratio*) indicate per ciascuna “fascia” devono essere rispettate congiuntamente; in caso contrario, si applica il limite indicato nella fascia inferiore (3).

I limiti alla cessione, espressi in percentuale degli attivi idonei, sono riferiti al complesso delle operazioni della specie effettuate da un gruppo bancario (4). Quindi, in occasione di ciascuna cessione, gli attivi già ceduti a copertura di obbligazioni garantite emesse sono inclusi tra gli attivi idonei e impegnano il plafond disponibile per nuove cessioni (5).

Nel caso in cui siano ceduti a garanzia di OBG titoli di cartolarizzazione di crediti originati dalla banca o dal gruppo emittente e interamente sottoscritti dalla stessa banca o gruppo (cd. auto-cartolarizzazione: cfr. par. 4, lettere da *a* ad *e*), i titoli di cartolarizzazione non sono inclusi fra gli attivi idonei, dovendosi computare invece i crediti sottostanti come attivi ceduti che impegnano il plafond. Qualora i titoli di auto-cartolarizzazione non siano ceduti a garanzia di OBG ma utilizzati in operazioni di rifinanziamento presso la Banca Centrale (o altrimenti impegnati a garanzia di operazioni collateralizzate, anche con altre controparti), non possono essere considerati attivi idonei né i titoli di cartolarizzazione né i crediti sottostanti.

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 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) Ad esempio, un gruppo bancario che si colloca in fascia “b” per Tier 1 ratio (quindi, pari o superiore a 8,50 e inferiore a 9,50 per cento) e in fascia “c” per *CET1 ratio* (quindi, pari o superiore a 6 ma inferiore al 7 per cento) sarà soggetto ai limiti indicati nella fascia “c”. Un gruppo bancario che si collochi, per uno o entrambi i coefficienti, sotto le soglie minime della *fascia c* non può effettuare ulteriori cessioni.

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

(5) Ad esempio, un gruppo bancario che si colloca in fascia “b” a cui si applica quindi un limite del 60% degli attivi idonei, che abbia già ceduto attivi per ammontare pari al 40% del totale dei propri attivi idonei, potrà cedere ulteriori attivi per un ammontare non superiore al 20% per rispettare il limite complessivo del 60%.

Parte Terza - Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo [•] – Obbligazioni bancarie garantite

Sezione II – Disciplina delle obbligazioni bancarie garantite

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 (6).

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 (7) nel limite massimo fissato dal regolamento (8) 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 (9). 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 emesse da banche italiane in conformità dell'art. 7-bis della L. n. 130/1999 e relative disposizioni di attuazione sono altresì conformi all'art. 129 CRR e, pertanto, ammesse ai particolari trattamenti prudenziali previsti dal medesimo regolamento per tale classe di strumenti, con particolare riferimento al requisito per rischio di credito e per rischi di mercato, al regime delle grandi esposizioni, alle segnalazioni sulla liquidità e sul finanziamento stabile.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Cfr. art. 3 del regolamento.

(9) 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.

Parte Terza - Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo [•] – Obbligazioni bancarie garantite

Sezione II – Disciplina delle obbligazioni bancarie garantite

Le obbligazioni emesse da banche italiane e garantite da titoli di cartolarizzazione di crediti ipotecari residenziali o commerciali sono ammesse al trattamento preferenziale ove siano conformi alle presenti disposizioni e ricorrano tutte le seguenti ulteriori condizioni:

- a) le attività sottostanti tali titoli siano composte, in ogni momento durante la loro inclusione nel *cover pool*, per almeno il 95% da crediti ipotecari residenziali o commerciali idonei secondo le previsioni del regolamento (10);
- b) i titoli siano classificati nella classe di merito di credito 1 ai fini del rischio di credito metodo standardizzato.

Qualora le obbligazioni siano garantite, per oltre il 10% dell'ammontare nominale dell'emissione, dai titoli di cartolarizzazione, devono essere rispettate anche le ulteriori seguenti condizioni:

- c) i crediti ipotecari residenziali o commerciali sono stati originati dalla stessa banca emittente o da altre società del gruppo bancario a cui appartiene l'emittente; la condizione di appartenenza al medesimo gruppo bancario deve essere verificata nel momento in cui i titoli di cartolarizzazione sono posti a garanzia delle obbligazioni;
- d) l'emittente o una società del gruppo bancario dell'emittente trattiene per intero il rischio di credito inerente alla tranche che sopporta le prime perdite (11) della cartolarizzazione;
- e) la banca emittente e la società cessionaria siano in grado di verificare, in ogni momento durante la vita dell'emissione, l'idoneità e l'ammontare dei crediti cartolarizzati e di fornire all'asset monitor i dati e le informazioni necessarie per i controlli di sua competenza (cfr. par. 5).

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

(10) In base all'articolo 2 del regolamento, i crediti ipotecari residenziali e commerciali sono idonei ove l'importo dei crediti in essere sommato al capitale residuo di eventuali precedenti finanziamenti ipotecari gravanti sullo stesso immobile non ecceda l'80 e il 60% del valore dell'immobile, rispettivamente.

(11) Per la definizione di prima perdita cfr. art. 242, n. 15), CRR.

emittente e, se diversa, alla banca cedente in base alla metodologia di determinazione dei requisiti patrimoniali adottata dalla banca finanziatrice.

5. Responsabilità e controlli (12)

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 (13) – in qualità sia di emittente le obbligazioni sia 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

(12) In merito all'identificazione degli organi con funzioni di supervisione strategica, gestione e controllo, ai quali si fa riferimento nel paragrafo, cfr. Circolare n. 263 del 27.12.2006, Titolo V, Capitolo 7, Sezione II: Sistema dei controlli interni.

(13) 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.

Parte Terza - Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo [•] – Obbligazioni bancarie garantite

Sezione II – Disciplina delle obbligazioni bancarie garantite

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 (14) 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.

Non è necessaria l'attestazione qualora eventuali scostamenti tra il valore di iscrizione in bilancio e il prezzo di cessione dipendano esclusivamente dalla naturale dinamica finanziaria degli attivi ceduti e non si riconnettano in alcun modo a variazioni qualitative degli attivi e/o del merito di credito dei debitori ceduti.

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:
 - a) 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 (15);
 - b) in connessione con l'aggiornamento dei valori immobiliari di cui alla precedente lettera a) e con la medesima periodicità, deve essere verificato il rispetto dei livelli di *loan to value* previsti dal regolamento come requisito di idoneità dei crediti ipotecari; in caso di superamento del rapporto di *loan to value*, deve essere verificato che sia stata adottata una delle seguenti misure: (i) i crediti non idonei sono esclusi dal *cover pool* e, se necessario per assicurare i livelli minimi di collateralizzazione, sostituiti con attivi idonei; (ii)

(14) La società di revisione deve essere vigilata dalla Consob ai sensi dell'articolo 22 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, in quanto incaricata della revisione legale presso enti di interesse pubblico; fino all'entrata in vigore dei provvedimenti di attuazione del citato d.lgs. n. 39/2010, deve essere una società iscritta nell'albo speciale tenuto dalla Consob ai sensi dell'art. 161 T.U.F. La società di revisione che emette l'attestazione può essere la stessa società che effettua la revisione contabile sul bilancio della banca emittente.

(15) Cfr. art. 208, paragrafo 3, CRR.

Parte Terza - Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo [•] – Obbligazioni bancarie garantite

Sezione II – Disciplina delle obbligazioni bancarie garantite

la quota di finanziamento computabile ai fini del rapporto minimo di collateralizzazione è ridotta in modo da ricondurre il *loan to value* nel massimo consentito;

- il rispetto del rapporto massimo tra le obbligazioni garantite emesse e gli attivi ceduti a garanzia (16);
- l’osservanza dei limiti alla cessione e delle modalità di integrazione di cui ai precedenti parr. 2 e 3 (17);
- l’effettività e l’adeguatezza della copertura dei rischi offerta dai contratti derivati eventualmente stipulati in relazione all’operazione;
- la completezza, veridicità e tempestività delle informazioni messe a disposizione degli investitori ai sensi dell’articolo 129, paragrafo 7, CRR.

I controlli sulla regolarità dell’operazione, sull’integrità della garanzia e sull’informativa agli investitori sono effettuati, altresì, da un soggetto esterno (“*asset monitor*”) incaricato dalla banca emittente; l’*asset monitor* deve essere una società di revisione (18) 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.

Qualora gli attivi ceduti alla società cessionaria includano titoli di cartolarizzazione, la banca emittente, la società cessionaria se non appartenente al gruppo dell’emittente e l’*asset monitor* assicurano il rispetto delle condizioni a) e b) richiamate al par. 4. Ove la soglia del 10% sia superata, l’*asset monitor* assicura il rispetto anche delle ulteriori condizioni da c) ad e) richiamate nello stesso paragrafo.

I soggetti partecipanti all’emissione assicurano, anche mediante appositi accordi e clausole contrattuali, lo scambio delle informazioni necessarie per i controlli sull’idoneità dei titoli di cartolarizzazione, ivi compresi i controlli sulla qualità e quantità dei crediti cartolarizzati.

(16) Cfr. art. 3 del regolamento.

(17) 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.

(18) Cfr. art. 7-*bis*, comma 6, della legge. La società di revisione deve essere in possesso dei requisiti indicati nella nota 2 di pag. 10 delle presenti disposizioni e deve, inoltre, essere indipendente rispetto al soggetto incaricato del controllo contabile sulla banca emittente.

Parte Terza - Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo [•] – Obbligazioni bancarie garantite

Sezione II – Disciplina delle obbligazioni bancarie garantite

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, sull'integrità della garanzia e sull'informativa agli investitori), dovrà improntare la propria attività di controllo a criteri di proporzionalità, estendendo l'area delle verifiche e intensificandone la frequenza in presenza di situazioni di mercato o relative all'emittente suscettibili di incidere sulla regolarità dell'operazione 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 i relativi risultati 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.

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 dei risultati espressi 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 della società cessionaria, e le scadenze dei

Parte Terza - Altre disposizioni di Vigilanza prudenziale

Capitolo [•] – Obbligazioni bancarie garantite

Sezione II – Disciplina delle obbligazioni bancarie garantite

pagamenti dovuti dalla banca emittente in relazione alle obbligazioni garantite emesse e agli altri costi dell'operazione (19).

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 segnaletici di vigilanza, ivi inclusi quelli connessi alla partecipazione al servizio di centralizzazione dei rischi creditizi (Centrale dei rischi).

(19) 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.