

**Documento di consultazione in tema di vigilanza
sulle operazioni di concessione di finanziamenti
da parte di SPV**

MAGGIO 2015

Si fa riferimento al documento di consultazione che contiene la bozza di disposizioni di vigilanza applicabili alle operazioni di concessione di finanziamenti da parte di società veicolo per la cartolarizzazione ex legge n. 130/99.

A questo riguardo, nell'esprimere apprezzamento per la disponibilità a discutere preventivamente con l'industria bancaria le modifiche regolamentari, si riportano di seguito alcuni dubbi interpretativi che sarebbe opportuno chiarire all'interno della versione definitiva delle disposizioni di vigilanza.

1. Disclosure agli investitori

In tema di informativa agli investitori, la bozza di disposizioni di vigilanza prevede che: *"Le banche e le società capogruppo che individuano i prenditori dei finanziamenti concessi da una società veicolo effettuano l'informativa agli investitori sul livello di impegno da esse assunto e assicurano l'accessibilità delle informazioni significative, conformemente all'art. 409 del CRR e ai relativi regolamenti delegati."*

Il menzionato articolo impone alle banche e agli intermediari finanziari di assicurare che gli investitori potenziali abbiano facilmente accesso a tutti i dati afferenti la qualità creditizia, nonché alle informazioni necessarie per effettuare prove di *stress* complete e ben documentate sui flussi di cassa e sui valori delle garanzie reali a sostegno delle esposizioni sottostanti.

Al riguardo, si ritiene che la normativa dovrebbe specificare meglio quali dati debbano essere effettivamente forniti agli investitori. Per quanto riguarda le garanzie reali a sostegno delle esposizioni sottostanti, andrebbe chiarito se insorge un obbligo per la banca a fornire i valori delle perizie degli immobili costantemente aggiornate e, in caso affermativo, se siano applicabili *"desktop valuation"*.

Il richiamato articolo 409 prevede inoltre che i dati pertinenti siano determinati alla data della cartolarizzazione e in seguito, se del caso, in base alla natura della cartolarizzazione. Al riguardo, posto che tale previsione correla i dati da fornire sicuramente al tipo di asset cartolarizzato ed alla tipologia di operazione (es. revolving),

si chiede confermare, all'interno delle disposizioni di vigilanza, che le stessa si riferisca anche alla periodicità della cartolarizzazione.

La bozza di disposizioni in discorso prevede anche che il *servicer* verifichi, tra le altre cose, che l'informativa agli investitori sul livello di impegno assunto sia stata effettuata e che le informazioni significative siano effettivamente accessibili, tempestivamente consultabili e periodicamente aggiornate".

Al riguardo, andrebbe chiarito con che cadenza si dovrebbe procedere all'aggiornamento delle suddette informazioni e, in particolare, se sia corretto assumere che l'informativa periodica possa essere data tramite la reportistica periodica della cartolarizzazione (quindi trimestrale o semestrale) e/o eventualmente con le scadenze bilancistiche della banca.

La normativa in consultazione prevede inoltre che la società veicolo e il soggetto che individua i prenditori dei finanziamenti (se diverso dal *servicer*) assumano *"impegni contrattuali in forza dei quali trasmettono o mettono a disposizione del servicer, tempestivamente e per tutta la durata dell'operazione, le informazioni necessarie per lo svolgimento dei controlli di propria competenza, abilitando anche il servicer a richiedere ulteriori dati, informazioni e documenti ai medesimi soggetti e a terze parti"*;

Al riguardo, sarebbe utile che le disposizioni di vigilanza specificino che tipo di informazioni devono essere richieste a terze parti e, soprattutto, chi siano tali terzi a cui richiederle.

2. Aspetti di monitoraggio del credito

In tema di monitoraggio del credito si prevede che il *servicer* assicuri che le attività di controllo siano svolte da strutture distinte e indipendenti rispetto a quelle preposte alle attività di istruttoria e concessione del credito e al monitoraggio e controllo andamentale dei rischi creditizi.

In relazione a quanto sopra, nel concordare sul principio in base al quale chi effettua le attività di controllo debba essere un soggetto diversi rispetto a chi ha erogato il credito, si ritiene opportuno che le disposizioni di vigilanza specificino che non sia necessario creare una specifica struttura di controllo diversa da quella già

esistente, incaricata del monitoraggio e del controllo andamentale dei crediti erogati dalla banca.