

Roma, 5 settembre 2016

Prot.n. 1774-16/WM/sc

Oggetto: **Analisi di impatto**

In riferimento alla "relazione sull'analisi di impatto" concernente l'emanazione della "normativa secondaria di attuazione della direttiva mutui (MCD) ", prodromo fondamentale per la decisione sulla regolamentazione da emanare, alla luce di quanto sin qui utilizzato a livello nazionale per l'applicazione delle migliori prassi internazionali di valutazione, attraverso le "linee guida" promosse dall'Associazione Bancaria Italiana e condivise da larga parte degli operatori, nonché dall'attuazione di importanti iniziative, per la certificazione dei periti immobiliari, si condivide la scelta di adottare il principio "H2 valorizzazione dell'autonomia degli intermediari"

Altresì per consentire la piena efficacia della decisione assunta sarà necessario:

- o Adottare soluzioni che consentano la piena confrontabilità dell'operato dei singoli operatori; per cui si auspica una massiccia adesione alle "linee guida".
- o Prevedere un'attenta vigilanza su scelte e comportamenti di operatori esteri operanti in Italia, non aderenti al citato Protocollo, nonché degli operatori on line che sempre più saranno attivi nel comparto dei mutui ipotecari residenziali.
- o Disciplinare in maniera chiara, per la parte di competenza dell'Autorità di Vigilanza, i comportamenti dei gruppi bancari che hanno deciso di costituire delle proprie agenzie di intermediazione immobiliare.

**Disposizioni di vigilanza per le banche - Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari**

**Credito immobiliare ai consumatori**

**Documento per la consultazione Luglio 2016**

***Circolare n. 285 del 3 aprile 2015 e Circolare n. 288 del 17 dicembre 2013 -***

Le modifiche apportate alla circolare sopra richiamata rispondono alle previsioni del decreto legislativo 21 aprile 2016, n. 72, ma sembrano sottostimare alcuni rischi che, pur nella professionalità degli operatori, possono rilevarsi nel concreto espletamento dell'attività:

- o Nel caso di strutture in forma societaria o associativa si richiama, giustamente, la professionalità delle stesse; nel contempo nulla si dice rispetto all'onorabilità del management. Sembrerebbe opportuno un forte richiamo in materia.
- o Circa l'indipendenza dei periti, va sottolineato un doppio aspetto, a prescindere dalla loro professionalità: il primo relativo ai periti interni che pur estranei al processo di erogazione del credito, sono sempre collaboratori, se non dipendenti dello stesso istituto; il secondo relativo ai periti che operano per società; anche in questo caso deve essere tenuto in debito conto che possono essere date ai periti linee guida dalla società incaricata dall'intermediario, che possono inficiare l'indipendenza di giudizio.

I due aspetti citati rischiano di amplificarsi nel caso di società costituite dal gruppo bancario erogante i finanziamenti. Rischi che possono ancor più amplificarsi con la reintroduzione della "segnalazione".

Infine, sembrerebbe utile richiamare, eventualmente in una successiva comunicazione al mercato, i principi internazionali, ora riportati come esempio in nota, di riferimento nell'adozione di forme di autoregolamentazione.

Il Presidente Nazionale pro tempore



Walter Meazza