

Nota n. 53 del 30/10/2025

Attuazione degli Orientamenti dell'Autorità bancaria europea “in materia di esposizioni per acquisizione, sviluppo e costruzione (*Acquisition Development Construction* - ADC) di immobili residenziali ai sensi dell'articolo 126 bis del regolamento (UE) n. 575/2013” (EBA/GL/2025/03)

La Banca d'Italia ha dichiarato all'autorità europea (*European Banking Authority*, EBA) la conformità agli Orientamenti dell'EBA “in materia di esposizioni per acquisizione, sviluppo e costruzione (ADC) di immobili residenziali ai sensi dell'articolo 126 bis del regolamento (UE) n. 575/2013” (EBA/GL/2025/03).

Gli Orientamenti si applicano agli enti che utilizzano la metodologia standardizzata per il rischio di credito di cui alla Parte Tre, Titolo II, capo 2, del regolamento (UE) n. 575/2013 nonché – ai fini del calcolo dell'*output floor* – agli enti che utilizzano il metodo IRB di cui alla Parte Tre, Titolo II, capo 3, del regolamento (UE) n. 575/2013.

Gli Orientamenti chiariscono gli elementi, le metriche e le soglie da utilizzare ai fini dell'applicazione del fattore di ponderazione del rischio più favorevole previsto dall'articolo 126 bis, paragrafo 2, regolamento (UE) n. 575/2013 per le esposizioni ADC relative ad immobili residenziali; in particolare, vengono specificati i termini “cospicuo deposito in denaro”, “finanziamento garantito in modo equivalente”, “importo adeguato del capitale proprio conferito dal debitore” e “parte significativa dei contratti totali”.

La presente nota della Banca d'Italia dà attuazione agli Orientamenti dell'EBA, che assumono valore di orientamenti di vigilanza secondo quanto illustrato nella [Comunicazione sulle modalità attraverso le quali la Banca d'Italia si conforma agli Orientamenti e alle Raccomandazioni delle Autorità europee di vigilanza](#).

Gli Orientamenti si applicano a decorrere dal 4 novembre 2025 alle banche meno significative e alle SIM a cui si applicano i requisiti del regolamento (UE) n. 575/2013 e per le quali la Banca d'Italia è l'autorità competente. Esse compiono ogni sforzo per conformarvisi, anche secondo quanto disposto dall'articolo 16 del regolamento (UE) n. 1093/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 novembre 2010, che istituisce l'Autorità bancaria europea.