

Dicembre 2016

Le novità delle Linee Guida BCE sulla gestione degli NPL. Analisi del documento di consultazione.

Federico Callegaro, Cultore di Jus Commerciale, Università di Verona

Abstract

La Banca Centrale Europea, in esecuzione delle attribuzioni in materia di regolamentazione bancaria, inclusa in particolare la Vigilanza Bancaria, è intervenuta in un ambito che sta assumendo livelli anche quantitativi per molti versi critici e meritevoli di un'approfondita regolamentazione anche sotto l'aspetto organizzativo e gestionale. È proprio in quest'ultimo contesto che appare spiegarsi l'intervento dell'Autorità comunitaria, intervenendo nell'indicazione di elementi strutturali sia macro che di settorizzazione sia con riferimento ai termini e contenuti di reporting che di gestione per classi e sotto classi di suddivisione delle posizioni interessate dalle varie, e molteplici, fasi del rapporto sia performing che non performing indicando come ciò sia accompagnato dalla costituzione, sempre applicandosi il principio di proporzionalità, di Unità specializzate.

Le Linee Guida lasciano trasparire la preminente rilevanza che assume la gestione (intesa anche come tempestiva identificazione ed assunzione delle determinazioni nonché applicazione delle opportune misure) delle posizioni fin dal oro primissimo presentare elementi che possano far presagire un potenziale rischio di difficoltà / deterioramento.

Si sottolinea come le Linee Guida non siano obbligatorie ma, esse precisano, “gli scostamenti devono essere spiegati e motivati su richiesta dell'Autorità di vigilanza”.

Applicabilità delle Linee Guida¹

Già nel documento “Key content”² che accompagna il Draft sottoposto a pubblica consultazione³, nel premettere come l'azione volta a ridurre in modo sostenibile i crediti

¹ Utilizzando la formulazione utilizzata nella versione del Summary, come presente sul sito dell'Autorità (di seguito nel testo anche definite Guidance, pur considerando la natura del documento in analisi elemento di Consultazione Pubblica).

deteriorati (non-performing loans, NPL⁴) nei bilanci bancari apporti benefici all'economia da una prospettiva micro e macroprudenziale, e che le linee guida, contenenti una raccolta delle migliori prassi riscontrate e rappresentano le aspettative della Vigilanza bancaria per il futuro, scaturiscono da un ampio lavoro sugli NPL condotto da esperti di vigilanza, si precisa come siano rivolte a tutti gli enti significativi (*significant institutions*) sottoposti alla vigilanza diretta della BCE, comprese le loro controllate nazionali e internazionali⁵. La stessa struttura del documento è coerente con l'impostazione della gestione che l'EBA intende indicare per gli NPL, quale unicum, chiarendo come *"The document structure follows the life cycle of NPL management"*⁶, sottolineando la riconducibilità della gestione ad una molteplicità di elementi, pur eventuali per tempo ed accadimento, costituenti, appunto, un ciclo complessivamente inteso.

Trovano applicazione, altresì, i principi di proporzionalità⁷ e rilevanza, ed in tal senso viene evidenziato come alcune previsioni⁸ possono riguardare maggiormente le banche

² Messo a disposizione sul sito dell'Autorità anche nella versione in lingue diversa da quella, consueta, inglese di redazione del Draft.

³ Pubblicato sul sito dell'Autorità il 12 settembre 2016 – nella presente disamina si tiene anche conto della versione, ufficiale, in lingua italiana messa a disposizione sul sito dell'Autorità alcuni giorni successivi -.

⁴ Come definiti nell'Annex Glossary *"Loans other than held for trading that satisfy either or both of the following criteria:*

(a) material loans which are more than 90 days past-due;

(b) the debtor is assessed as unlikely to pay its credit obligations in full without realisation of collateral, regardless of the existence of any past-due amount or of the number of days past due.

Non-performing loans include defaulted and impaired loans. NPLs are part of NPEs. See also EBA Implementing Technical Standard (ITS) on Supervisory Reporting (Forbearance and non-performing exposures).

However, it should be noted that the "NPL guidance to banks and supervisors" of the SSM NPL Taskforce generally refers to "NPLs" as this is an established term in daily interactions between banks and supervisors. In technical terms, the guidance addresses all Non-Performing Exposures (NPEs) following the EBA definition, as well as foreclosed assets. In parts it also touches on performing exposures with an elevated risk of turning non-performing, such as watch-list exposures and performing forbore exposures".

⁵ Aspetto, questo, che comporta per la Capogruppo / Controllante Comunitaria di curare l'adozione anche da parte degli intermediari extracomunitari le previsioni delle Linee Guida.

⁶ Par. 1.4 *Structure*.

⁷ Con riferimento all'applicazione del principio di proporzionalità ed al ruolo che assume, in tale contesto, l'Autorità *"... we need to draft proportionality in a way that is sufficiently precise, to avoid opening the door for regulatory arbitrage and creating loopholes that some may seek to exploit. Everyone that calls for more proportionate rule making needs to be mindful of that. And this is what I mean by pragmatism – provide us indications that correctly capture differences in business models, help us avoid loopholes in definitions, make suggestions that are sensitive to these concerns, and we will have an open door for your ideas"* (EBA proportionality workshop - Opening remarks by Andrea Enria, Chairperson of the EBA, London 22 October 2013).

È stato altresì evidenziato, quanto alla filosofia che ne sottende la sua applicazione nell'emanazione della regolamentazione, come *"... the Principle of Proportionality is far-reaching, has many different*

con livelli elevati di NPL⁹. Un simile indicazione porterebbe a considerare il contenuto, complessivamente inteso così come per singole tipologie e classi di transazioni / operazioni/ clientela, quale base minimale cui sono chiamati ad uniformarsi le banche, con previsioni che vanno particolarmente prese in considerazione, quanto alle modalità ed ai termini di applicazione, da parte degli Istituti di maggiori dimensioni ovvero presentanti livelli elevati di NPL¹⁰.

Nel chiarire come le linee guida rappresentino uno strumento non vincolante nella Guidance viene altresì precisato che gli scostamenti, da parte dei soggetti vigilati, devono essere spiegati e motivati su richiesta dell'Autorità di vigilanza.

Richiamando l'obbligo di rispettare le disposizioni normative e regolamentari vincolanti così come le norme contabili in materia, quale applicazione di quanto precede, viene precisato come le linee guida costituiscano uno strumento che, in caso di non conformità, può dare luogo all'applicazione di "misure di vigilanza" (supervisory measures)¹¹. In tale contesto può farsi riferimento alle misure previste dall'art. 104 della

dimensions, and needs to be applied at all stages in the formulation of policy in general and detailed regulation in particular" (Proportionality in Bank Regulation, pag. 14, cit.).

⁸ "parti dei capitoli 2 e 3 sulla strategia, sulla governance e sull'assetto operativo per la gestione degli NPL".

⁹ È stato sottolineato come "... Treaties (TEU, Art 5(4)). According to settled case-law, the Principle of Proportionality requires that community measures:

(1) do not exceed the limits of what is appropriate and necessary in order to attain the objectives legitimately pursued by the legislation in question;

(2) when there is a choice between several appropriate measures, recourse must be had to the least onerous; and

(3) the disadvantages caused must not be disproportionate to the aims pursued" (Proportionality in Bank Regulation - A Report by the EBA Banking Stakeholder Group, pag. 16).

¹⁰ Il principio di proporzionalità, nella regolamentazione fin qui osservata, consentiva di applicare le Linee Guida ovvero ITS in termini "più affievoliti" rispetto al dettato generale in ragione del contenuto, del perimetro, estensione, territorialità, etc. dell'attività svolta dall'intermediario / istituzione creditizia destinatario delle stesse. Un'ipotesi interpretativa quale quella prospettata avrebbe ad influire in maniera rilevante sull'approccio cui le banche saranno tenute in sede di applicazione delle Linee guida.

Si osservi, tra le altre, in materia di produzione di dati da parte delle istituzioni creditizie quanto previsto dal Regolamento EU/2016/867 del 18 maggio 2016 *Sulla raccolta dei dati granulari e sul rischio di credito* il quale, fissati i termini generali di applicazione consente alle NCA di consentire deroghe, anche in termini di frequenza ridotta, al fine di "assicurare la proporzionalità degli obblighi di segnalazione" in esso stabiliti avendo riferimento, in primis, ad una percentuale complessiva rispettivamente inferiore al 2% ed al 4% rispetto al complessivo montante di segnalazioni (nel secondo caso limitatamente ai soggetti dichiaranti di "piccole dimensioni").

¹¹ A titolo di esempio si richiama quanto espresso dall'EBA, la quale:

- indicando come siano previste differenti misure di vigilanza, in ragione dell'area d interesse e del livello di criticità distingue quattro ambiti: Overall SREP, Capital, Liquidity, Other SREP elements oltre alle Early intervention measures;

chiarisce come:

- la durata ed il rigore delle misure è proporzionata alla gravità delle carenze rilevate;
- mirato a ripristinare la completa conformità alle norme, migliorando la solidità prudenziale delle istituzioni;

Direttiva 2013/36/UE¹², il cui articolo 104 attribuisce alle autorità competenti alcuni poteri per, tra le altre, l'applicazione del regolamento (UE) n. 575/2013¹³.

Viene aggiunto che “*per quanto possibile*”, le banche sono tenute a promuovere la rapida convergenza della prospettiva regolamentare e di quella contabile, evidenziando come tale rapida convergenza costituisca un obiettivo della Supervisione Bancaria da raggiungersi in termini brevi ed univoci.

Con riferimento all'oggetto, esse trovano applicazione a tutte le esposizioni deteriorate (non-performing exposures, NPE¹⁴), così come definite dell'Autorità bancaria europea

-
- possono essere adottate in ogni momento nel corso dello SREP (Supervisory review and evaluation process) e successivamente in sede di ispezione in loco;
 - possono incrementare l'efficacia di misure macro prudenziali per determinate istituzioni.
- (in *Building common European SREP framework – Guidelines for common SREP*, slide “SREP outcomes – supervisory measures”, 9 September 2014 - Public hearing, EBA, London).

¹² *Sull'accesso all'attività degli enti creditizi e sulla vigilanza prudenziale sugli enti creditizi e sulle imprese di investimento, che modifica la direttiva 2002/87/CE e abroga le direttive 2006/48/CE e 2006/49/CE.*

¹³ “a) esigere che gli enti detengano fondi propri superiori ai requisiti stabiliti al capo 4, del presente titolo e al regolamento (UE) n. 575/2013 riguardo a elementi di rischio e a rischi che non rientrano nell'ambito di applicazione dell'articolo 1 di tale regolamento;

b) chiedere il rafforzamento dei dispositivi, processi, meccanismi e strategie messi in atto conformemente agli articoli 73 e 74;

c) esigere che gli enti presentino un piano mirante a ripristinare la conformità ai requisiti in materia di vigilanza a norma della presente direttiva e del regolamento (UE) n. 575/2013 e fissino un termine per la sua attuazione, compresi miglioramenti di tale piano per quanto riguarda l'ambito di applicazione e il termine;

d) esigere che gli enti applichino una politica di accantonamenti specifica o che riservino alle voci dell'attivo un trattamento specifico con riferimento ai requisiti in materia di fondi propri;

e) restringere o limitare le attività, le operazioni o la rete degli enti o esigere la cessione di attività che presentano rischi eccessivi per la solidità dell'ente;

f) esigere la riduzione del rischio connesso alle attività, ai prodotti e ai sistemi degli enti;

g) esigere che gli enti limitino la componente variabile della remunerazione espressa in percentuale dei ricavi netti quando questa è incompatibile con il mantenimento di una solida base patrimoniale;

h) esigere che gli enti utilizzino l'utile netto per rafforzare i fondi propri;

i) limitare o vietare le distribuzioni o il pagamento di interessi da parte di un ente agli azionisti, ai soci o ai detentori di strumenti di capitale aggiuntivo di classe 1 se il divieto non costituisce un caso di default da parte dell'ente;

j) imporre obblighi di segnalazione supplementari o più frequenti, anche sul capitale e sulle posizioni di liquidità;

k) imporre requisiti specifici in materia di liquidità, comprese restrizioni ai disallineamenti di durata tra le attività e le passività;

l) richiedere informazioni aggiuntive”.

¹⁴ Come definiti nell'Annex Glossary “*Exposures (loans, debt securities, off-balance-sheet items) other than held for trading that satisfy either or both of the following criteria:*

(a) *material exposures which are more than 90 days past-due;*

(b) *the debtor is assessed as unlikely to pay its credit obligations in full without realisation of collateral, regardless of the existence of any past-due amount or the number of days past due.*

(EBA)¹⁵, alle garanzie escusse (foreclosed assets¹⁶), così come alle esposizioni in bonis con elevato rischio di deterioramento; a tale proposito viene chiarito che i termini NPL e NPE sono utilizzati nelle Linee Guida come sinonimi¹⁷, a dimostrare come il Regolamentatore intenda definire criteri applicativi non dissimili per le due sotto categorie di esposizioni.

Si evidenzia come le Linee Guida lascino trasparire la preminente rilevanza che assume la gestione (intesa anche come tempestiva identificazione ed assunzione delle determinazioni nonché applicazione delle opportune misure) delle posizioni fin dal loro primissimo presentare elementi che possano far presagire un potenziale rischio di difficoltà / deterioramento – in tal senso l’attenzione alle *performance exposure* cui siano concesse *forbearance measure* -.

L’intervento della BCE, applicativo delle disposizioni regolamentari fin qui emanate dall’EBA, per certi versi può essere considerata una sorta di *rivoluzione copernicana operativa*.

Strategia gestionale degli NPL

Per la Banca, la prima fase nella formulazione e realizzazione di un’apposita strategia per gli NPL è costituita dall’esecuzione di un completo assessment sui seguenti elementi:

1. la competenza interna alla banca per un’efficace gestione (es. massimizzare recuperi, ridurre gli NPLs nel corso di un definito orizzonte temporale;
2. condizioni esterne ed ambiente operativo;

Non-performing exposures include the defaulted and impaired exposures. The total NPE is given by the sum of non-performing loans, non-performing debt securities and non-performing off-balance-sheet items. See also EBA Implementing Technical Standard (ITS) on Supervisory Reporting (Forbearance and non-performing exposures)”.

¹⁵ Ferme le ulteriori puntualizzazioni contenute, a tal fine, nel documento ed alle quali si rinvia, il riferimento principe è costituito dai Technical Standards EBA, il cui paragrafo n. 145 dispone “*For the purpose of template 18, non-performing exposures are those that satisfy either or both of the following criteria: (a) material exposures which are more than 90 days past-due, (b) the debtor is assessed as unlikely to pay its credit obligations in full without realisation of collateral, regardless of the existence of any past-due amount or of the number of days past due*”.

¹⁶ La definizione di “foreclosed asset” è espressamente contenuta nell’Annex 1 “Glossary”, nei termini che seguono: “*For the purposes of this guidance, foreclosed assets are defined as assets held on the balance sheet of a credit institution obtained by taking possession of collateral, or by calling on similar credit enhancements. Those assets can be obtained through judicial procedures (“foreclosed” in the strict sense), through bilateral agreement with the debtor (swap or sale) or other types of collateral transfer from debtor to creditor. Foreclosed assets comprise both financial assets and non-financial assets. Foreclosed assets include all collateral obtained irrespective of their classification for accounting purposes (e.g. including assets for own use and for sale)*”.

¹⁷ Il testo in lingua inglese presenta l’espressione “NPLs and NPEs are used interchangeably”.

3. ripercussioni sul capitale della strategia per gli NPL¹⁸.

Con riferimento a ciascuno dei processi interessati, anche diversi da quelli sopra richiamati¹⁹, viene richiesta l'esecuzione di un accurato self-assessment per fissare i punti di forza, significativi gaps ed ogni area di miglioramento richiesta per il raggiungimento degli obiettivi di riduzione. Il Report che ne deriva deve essere condiviso con l'Organo di Gestione²⁰ ed il Supervisory Team (BCE).

Vengono indicati gli elementi, passi ed attività che le Banche sono chiamate a svolgere per definire ed attuare²¹ una strategia idonea di gestione degli NPL:

- valutare e riesaminare su base regolare il contesto operativo, fra cui: capacità interne, condizioni esterne (situazione macroeconomica, mercato, investitori, servicing²², normativa, fiscalità ecc.), analisi e proiezioni delle implicazioni patrimoniali.

In tale contesto, tra altre, viene richiesto comprendere pienamente ed esaminare: le capacità operative (processi, strumenti, qualità dei dati, la struttura e funzionalità del sistema IT, competenza del personale addetto, processo deliberativo, policy interne, ed ogni area rilevante per l'attuazione della Strategia) con riferimento alle differenti fasi interessate dal processo. La Guidance ne riporta un'elencazione da intendersi non esaustiva²³:

- early warning e rilevazione / monitoraggio degli NPL;
- forbearance;
- provisioning (criteri e principi);
- valutazione dei collaterali;
- recuperi, procedure giudiziarie, espropriazioni (da intendersi con riferimento a beni immobili e mobili);

¹⁸ Al par. 2.2.3 viene precisato come le banche dovrebbero essere in grado di modellare dinamicamente le implicazioni che sul capitale possono determinare i differenti elementi della strategia degli NPL, adattandoli a differenti scenari economici. In un contesto coordinato [tra le varie attività di gestione dei dati e controllo dei rischi] viene sottolineato come ciò debba essere considerato unitamente al *risk appetite framework* (RAF) ed all'*internal capital adequacy assessment process* (ICAAP)".

¹⁹ La Guidance, formalmente, utilizza la formulazione "*including those listed above*".

²⁰ Identificato nei termini previsti dalla regolamentazione di Settore, in ragione anche della forma di Amministrazione scelta dall'Intermediario.

²¹ Anche qui si ribadisce la necessità di definire formalmente, nell'ambito aziendale (inteso come gruppo, ove ricorrente l'ipotesi) una strategia successivamente da attuarsi così come, secondo quanto previsto dalle linee Guida stesse e tempo per tempo ovvero al ricorrere di fatti e circostanze che lo rendano necessario "infraperiodale".

²² A tale proposito, la Guidance, premettendo come un fattore in grado di influenzare la strategia per gli NPL è lo sviluppo / maturità dell'industria dei servizi NPL, evidenzia come una specializzazione di tali servizi possono significativamente ridurre i costi di gestione e risoluzione fermo come, in ogni caso, gli accordi di servicing debbano essere adeguatamente ben definiti e gestiti dalle banche stesse.

²³ "*including but not limited to*".

- gestione degli asset oggetto di, ovvero derivanti da, espropriazione (immobiliare), ove ricorra l'ipotesi;
 - attività di reporting e monitoraggio degli NPL ed efficacia delle soluzioni di workout.
- considerare / analizzare tutte le opzioni strategiche disponibili²⁴, anche in combinazione, fra cui: strategia basata su mantenimento delle posizioni in bilancio / misure di concessione (forbearance), riduzione attiva dei portafogli tramite cessioni²⁵, appropriazione delle garanzie reali, opzioni legali comprese le procedure extragiudiziali;
- stabilire obiettivi per portafoglio (incluse le garanzie escusse, se rilevanti), definendo: livelli di NPL sostenibili nel lungo periodo, obiettivi quantitativi di medio periodo (3 anni) per la riduzione degli NPL lordi/netti e i flussi di NPL, obiettivi quantitativi di breve periodo (1 anno) per la riduzione degli NPL lordi/netti e/o i flussi di NPL²⁶. Anche in questo caso una particolare attenzione è rivolta alle Banche con alto livello di NPL indicando come, tali obiettivi, debbano quantomeno comprendere un progetto di riduzione degli NPL, in termini assoluti o percentuali, sia al lordo che al netto delle *provision*, non limitandosi ai termini complessivi ma anche con riferimento ai principali portafogli NPL in carico. Per le ipotesi di asset garantiti da beni (materialità), dovrebbe essere definita una specifica strategia o,

²⁴ Al par. 2.3.1 la Guidance sottolinea come “Banks should ensure that their NPL strategy includes not just a single strategic option but rather combinations of strategies/options to best achieve their objectives over the short, medium and long term and explore which options are advantageous for different portfolios or segments ... and under different conditions”.

²⁵ Il par. 2.3.1, a tale proposito, chiarisce “These can be achieved either through sales and/or writing off provisioned NPL exposures that are deemed unrecoverable. This option is strongly linked to provision adequacy, collateral valuations, quality exposure data and NPL investor demand”. Si osservi come ricorra, dapprima, una premessa costituita dalla natura di crediti non recuperabili e, quindi, la necessità di procedere ad adeguati accantonamenti (da intendersi in un contesto di adeguatezza della policy adottata dalla banca in materia di provisioning), valutazione degli eventuali collaterali, la qualità dei dati in possesso relativi alle posizioni – da intendersi, qui, non solo documentali ed archiviati nei vari fascicoli quanto, piuttosto, la loro organica e tecnologica acquisibilità e fruibilità - e la domanda di investimenti in NPL.

²⁶ Il par. 2.3.2, indica come gli obiettivi debbano essere definiti tenendo conto dei seguenti elementi:

- per orizzonte temporale quali: breve periodo (indicativamente 1 anno), medio termine (indicativamente 3 anni) ed eventualmente di lungo termine;
- per principali tipologie di portafoglio, ad esempio finanziamenti ipotecari a retail, consumatori retail, small business retail professionali, piccole e medie imprese, imprese di maggiori dimensioni (large corporate), imprese real estate;
- secondo le opzioni applicative delle scelte per condurre la riduzione prevista (ad esempio, incassi derivanti dalla hold strategy (mantenere l'asset attribuendogli un valore superiore a quello di mercato, nell'assunto che verrà alienato dopo che la ripresa del mercato), la repossession dei collaterali – quanto al caso domestico si rinvia, non da ultimo, ai recenti interventi legislativi in materia di esecuzioni immobiliari e relative previsioni contrattuali -, recuperi dalle azioni legali, proventi derivanti dalla vendita degli NPL o per effetto di write-off”.

quantomeno, l'obiettivo della loro riduzione deve essere inserito nella Strategia NPL;

- elaborare un piano operativo/attuativo (la cui approvazione è di competenza del Management Body²⁷) comprendente investimenti (ad es. informatica e flussi informativi), personale dedicato, organizzazione ecc. Tale Piano²⁸ deve prevedere:
 - chiari obiettivi specifici temporali;
 - le attività da portare a termine in base alla segmentazione di portafoglio²⁹;
 - organizzazione della governance incluse l'identificazione delle responsabilità e meccanismi di reporting per definire le attività ed i risultati;
 - standard di qualità per assicurare positivi risultati;
 - requisiti di personale (da intendersi, anche considerando quanto dianzi osservato, per numero e competenza³⁰) e risorse (sistemi, procedure, etc.);

²⁷ Par. 2.3.3

²⁸ Prosegue la Guidance.

²⁹ L'Annex 2 propone, con riferimento al portafoglio retail, esempi di segmentazione in macro categorie - 1, Natural or legal person, 2. Arrears bucket/days past due (the higher the level of arrears the narrower the range of possible solutions). In questo caso le sotto categorie prevedono anche indicazioni temporali, in linea con le previsioni in materia di default: (a) Early arrears (>1 dpd and <90 dpd), (b) Late arrears of (>90 dpd and <180dpd), (c) Debt Recovery Unit > 180dp (si osservi come, in quest'ultimo caso, venga fatto espresso richiamo nella definizione dell'item al termine "Unit"), d) including also legal cases (borrowers for which legal actions have taken place or are in progress), 3. Re-restructured cases (restructured loans with arrears, indicative of persistence of repayment problems and/or failure of restructuring solution offered), 4. Exposure balance, 5. Level of risk (based on bank's assessment / behaviour scoring / internal behaviour data / transaction history / credit rating). Clients with better payment histories are more likely to respond positively to restructuring offers., 6. Based on borrower's behaviour (si osservi come, in questo caso viene espressamente previsto che "(b) cooperative vs. non cooperative (customers unwilling to cooperate should be sent to debt recoveries). La rato di una simile scelta è rilevabile dal contenuto delle stesse sotto categorie costituite da (i) number of promises kept/not kept, (ii) number of unsuccessful call attempts, (iii) date of last successful contact), 7. Purpose of credit facility (by product), 8. Loan currency (euro, Swiss franc, dollar etc.), 9. Loan interest rate (interest rate reduction consideration for loans burdened by high interest rates, if possible), 10. Customer outlook (borrower's age, health, employment type and history, employment prospects, professional skills, industry), 11. Country of residence/incorporation, 12. Location of the underlying collateral, 13. Type of underlying collateral, 14. Based on the LTV, 15. Hardship cases (health problems, separations, divorce), Borrower's affordability assessment, 17. Borrower's viability (e.g. viable vs. non-viable borrower) - che si diversificano, a loro volta, in sotto elementi che possono ricondursi ad una o più delle varie macro categorie e rispettive sotto categorie. Le interazioni, più o meno complesse, possono consentire e sviluppare forme di indagine, verifica, monitoraggio, gestione applicabili alle varie e molteplici attività riconducibili a quelle previste dalla Guidance.

³⁰ Al par. 3.3.3, sez. *Expertise and experience*, vengono forniti da seguire a tali fini, in una sequenza che indica anche il criterio di priorità preferenziale da seguire. Ove possibile, per compiti chiave in materia di *NPL workout* dovrebbero essere selezionate risorse con particolare competenza ed esperienza negli NPL. Qualora ciò non sia praticabile viene richiesto alle banche di porre il massimo impegno della formazione dello staff dedicato alla gestione degli NPL, pianificando un celere sviluppo dell'expertise aziendale ricorrendo ai talenti disponibili.

Sempre con riferimento all'organizzazione viene puntualizzato come le Unità NPL debbano avere libero accesso ad indipendenti risorse esterne (quali periti per la valutazione dei beni, consulenti legali, business

- un necessario piano di potenziamento delle infrastrutture tecniche;
 - requisiti di budget granulari e consolidati per l'applicazione della strategia prevista in Piano;
 - una pianificazione delle relazioni e comunicazioni con gli stakeholder sia interni sia esterni alla Banca (es. attività di vendita, servicing, iniziative per migliorare l'efficienza etc.).
Il piano deve porre particolare attenzione (focus) agli elementi interni che possano costituire impedimenti / intralcio ad una piena realizzazione della *strategia NPL*;
- fornire alla Vigilanza bancaria della BCE su base annuale una sintesi della strategia / degli obiettivi di gestione degli NPL e il relativo piano operativo.

Con riferimento, inoltre, all'integrazione di una strategia idonea di gestione degli NPL:

- riesaminare periodicamente la strategia e le ipotesi sottostanti, mettere in atto flussi informativi sugli obiettivi relativi agli NPL e sull'efficacia operativa, allineare la strategia con la gestione / gli incentivi della performance, integrare la strategia nel piano industriale / nelle proiezioni e nel sistema di gestione dei rischi.

Governance e assetto operativo nella gestione degli NPL

Per fronteggiare le problematiche degli NPL in maniera efficiente e sostenibile, l'organo di amministrazione dovrebbe, nell'ambito dell'*Azione di indirizzo e processo decisionale*,

- approvare su base annuale la strategia e il piano operativo per la gestione degli NPL;
- monitorare l'attuazione della strategia;
- determinare gli obiettivi della gestione nonché gli incentivi relativi all'attività di workout degli NPL³¹;
- con cadenza almeno trimestrale monitorare i progressi ottenuti, raffrontandoli con gli obiettivi e le relative milestone definiti nella strategia NPL tenendo conto, inoltre, del Piano Operativo;
- approvare le "related policies"³² assicurando che siano pienamente conosciute e comprese dal relativo personale – da identificarsi in ragione delle competenze e strutture di appartenenza -;

planners, industry experts) ovvero a quelle fasi dell'attività di workout oggetto di esternalizzazione presso servicer esterni.

³¹ Attenzione andrà posta, quantomeno relativamente ad alcuni aspetti attesa la non indifferente natura che le contraddistingue, tra le Unit competenti per la gestione delle posizioni a sofferenza e le restanti Unità con, eventualmente, un'ulteriore sotto graduazione per quelle meramente attenzionate e che non presentano trigger significativi.

- definire gli obiettivi gestionali e gli incentivi per le attività finalizzate al recupero degli NPL;
- definire adeguate procedure di approvazione delle decisioni in materia di recupero degli NPL;
- assicurare sufficienti controlli interni sui processi di gestione degli NPL e approvare le relative politiche;
- disporre di sufficienti competenze riguardo alla gestione degli NPL.

In applicazione del principio di proporzionalità è previsto come lo stesso *management body*, nonché i *managers di primo livello*, dedichino una quantità delle loro capacità ed attenzione alle questioni relative o connesse al workout degli NPL proporzionalmente³³ alla rischiosità presente nella banca.

In special modo al ricorrere di una lievitazione dei volumi di workout degli NPL, la banca deve predisporre, e documentare, procedure per l'assunzione delle relative che siano chiaramente definite, efficienti e coerenti; in tale ambito deve essere assicurato, nel continuum, un adeguato coinvolgimento delle funzioni della "seconda linea di difesa".

³² L'allegato 5, *Common NPL-related policies*, nel premettere come "*Banks need to develop, regularly review and monitor their adherence to policies related to the NPL management framework. For high NPL banks, the management body should review these policies and processes at least annually and proceed with any necessary amendments*", riporta l'elencazione, con i rispettivi dettagli, delle policy che comunque "*Having regard to the strategy of the bank (including its NPL strategy and operational plan where relevant) and the principle of proportionality*", l'Autorità si aspetta vengano adottate: "*Arrears management policy, Forbearance policy, Debt recovery/enforcement policy, NPL classification and provisioning policy, Write-off policy, Multi-bank distressed debt policy, Collateral policies, Early warning/watch-list policy, Outsourcing/NPL servicing policy*".

Si osservi come la revisione, pertinente l'aderenza della struttura definite ed applicata alle "related policies" sia prevista con un determinato termine solamente per le Banche con alti livelli di NPL, ed a cadenza quantomeno annuale, potendo gli altri vigilati provvedervi anche in termini più ampi ma comunque, come comprensibile, non tali da pregiudicare l'efficacia di tale assessment fermo restando, peraltro, come dovrebbe comunque provvedersi, indipendentemente dal livello di NPL detenuti, alla verifica al ricorrere di eventi / fatti / circostanze in grado di influire su detta "aderenza".

³³ Il documento "Proportionality in Banking Regulation" evidenzia come l'eventuale sproporzione nella regolamentazione bancaria "... may not only unduly increase the cost charged to bank customers but also, in some cases, undermine banks' basic function as financial intermediaries", ponendo l'attenzione sull'evitare l'aumento di costi che si rifletterebbero sulle condizioni applicate alla clientela atteso come, nella ratio, sarebbe questa in ultima analisi a sopportarli. Puntualizza, di seguito, come "Disproportionate regulation might create the impression that regulators are effectively taking over the management of banks by limiting bank managers' discretion and de facto limiting the controlling role of the Board of Directors", ponendo l'accento sulla necessità di non prevaricare, anche sotto l'aspetto dell'immagine e della ***** che ne può derivare, i compiti e limiti attribuiti all'Autorità assicurando il mantenimento delle prerogative, competenze, poteri in capo agli amministratori – non da ultimo evitando di influire sul regime di responsabilità in capo a questi -.

(Proportionality Bank Regulation, page 9, op. cit.).

Dal canto loro le Banche, nella predisposizione del *Modello Operativo*, dovrebbero:

- costituire unità di gestione e definizione degli NPL separate e specializzate per contribuire a eliminare i potenziali conflitti di interesse con le unità preposte alla concessione dei prestiti e per assicurare sufficienti competenze sugli NPL;
- creare diverse unità dedicate agli NPL per le diverse fasi del ciclo di vita degli NPL. Si richiama, in particolare, quanto previsto relativamente alle Unità NPL di workout³⁴:

L'esperienza internazionale ha indicato i criteri per l'adeguatezza di un modello operativo per gli NPL basato su Unità di workout per gli NPL (WUs), separate da quelle competenti in materia di concessione crediti. La ratio di base per tale differenziazione è identificabile nell'eliminazione di potenziali conflitti di interesse nonché l'utilizzo di specifiche competenze in NPL dal livello di staff fino a quello manageriale.

Anche in tale caso viene posta attenzione alle banche con elevati livelli di NPL, indicando come dovrebbero costituire separate e dedicate Unità, per la gestione di posizioni fin dall'insorgere di eventi costituenti *early arrears* e comunque non oltre la loro classificazione in una categoria di NPL. Assume rilevanza, non solo quanto all'attribuzione delle rispettive competenze ma, soprattutto, alla strutturazione (sotto gli aspetti gerarchici e funzionali) delle varie unità l'espressa precisazione, della Guidance, per la quale tale approccio nella separazione dei compiti dovrebbe comprendere non solo l'attività relazionale con il cliente es. negoziazione delle misure di tolleranza), ma anche il processo decisionale (deliberativo). Quanto a tale ultimo aspetto, in particolare, viene richiesto o alle banche di considerare l'applicazione di uno specifico organo competente per il processo deliberativo in materia di NPL (ad esempio un comitato NPL³⁵). Ben considerando come l'ipotesi del conflitto di interessi non appare sempre, e nei medesimi termini, evitabile viene precisato come in caso di non evitabile sovrapposizione con strutture, gestori ed esperti coinvolti nel processo che ha originato i loan - divenuti elemento di NPL - sia necessario che l'assetto strutturale dell'azienda assicuri sia sufficientemente mitigato ogni potenziale³⁶ conflitto di interessi.

Nel richiamare come sia comprensibile come per talune linee di business od esposizioni (viene fatto riferimento a quelle che richiedono uno specifico know-how

³⁴ Par. 3.3.1 *NPL workout units. Separate and dedicated units.*

³⁵ Atteso l'orientamento domestico che vede attribuire, fin dalla classificazione delle posizioni in una categoria degli NPL, una competenza accentrata potrebbe attribuirsi - ferme e maggiori competenze per valore ovvero la presenza di particolari criticità e/o collegamenti che caratterizzano la singola posizione - in una struttura della Divisione / Funzione Crediti, comunque evitando ipotesi di conflitto determinantisi dalle competenze "precedenti" in sede di originaria deliberazione degli originari affidamenti / aperture di credit.

³⁶ Si consideri come una simile formulazione comporti la predisposizione di processi e controlli a priori, eventualmente da implementarsi al ricorrere di concrete situazioni in precedenza non considerate in sede di studio ed applicazione iniziale.

in capo al personale incaricato della relative gestione), la strutturazione in separate unità organizzative può non rilevarsi possibile o richiedere un lungo periodo per la relativa integrazione. In simili casi viene evidenziata la necessità che i sistemi di controllo interno debbano assicurare una sufficiente mitigazione del potenziale rischio di conflitti di interesse (viene posta in rilievo, in linea con quanto fin qui osservato, l'indipendenza nella valutazione del merito creditizio del singolo debitore);

- adottare chiari criteri per il passaggio di attribuzione da un'unità all'altra di³⁷: a) posizioni che presentano lievi ritardi di pagamento; b) posizioni scadute con maggiore anzianità/ristrutturate/oggetto di concessioni; c) liquidazioni/crediti a recupero/procedimenti giudiziari/escussioni; d) gestione delle garanzie escusse (o di altre attività derivanti dagli NPL).

Viene riportato un esempio grafico³⁸, che mantenendo la distinzione tra clientela Retail³⁹ e Commerciale, attribuisce secondo certi parametri la competenza al Front

³⁷ Al paragrafo Sezione *Management of foreclosed assets (or other assets stemming from NPLs)*, a tale proposito, con riferimento alle banche con elevati livelli di NPL è previsto come vengano destinate differenti WUs per la gestione delle diverse fasi del ciclo di vita degli NPL (supra), in ragione anche dei differenti portafogli nei quali la clientela può essere divisa. Anche in tale ambito si osserva la rilevanza che assumono un'adeguata segmentazione della clientela e memorizzazione storicizzata dei relativi dati, nel continuum non solo ai fini di una corretta attribuzione gestionale ma, soprattutto, nell'identificazione ed applicazione delle più opportune scelte di workout.

L'Autorità sottolinea la rilevanza di applicare una chiara e formale definizione del trigger "hand-over" che definisca quando una posizione sia trasferita da una gestione della relazione regolare di business alla competenza della competente Unità NPL, così come quello tra diverse Unità NPL. In tale contesto viene raccomandata una Chiara definizione dei livelli di in termini tali da lasciare un minimo spazio discrezionale nell'applicazione.

³⁸ Par. 3.3.1., *Example of an NPL WU structure and triggers implemented by a mid-sized bank.*

³⁹ L'Annex I "Glossary" definisce Retail business "A key attribute of retail credit facilities is a high number of accounts with a relative low value each (high volume-low value). They mainly relate to two broad categories:

a. credit facilities to natural persons (e.g. personal loans, credit cards, housing/mortgage loans, overdraft accounts/current accounts);

b. credit facilities to sole traders (business owners who trade/provide services under their own name, without registering a company [riconguicibili all'impresa individuale ovvero al libero professionista]) and to legal entities (microenterprises and small enterprises as defined in the European Commission Recommendation of 6 May 2003 (2003/361/EC)).

Si richiama come l'allegato 1, art. 2 "Effettivi e soglie finanziarie che definiscono le categorie di imprese", di detta Raccomandazione preveda:

- la categoria delle microimprese delle piccole imprese e delle medie imprese (PMI) sia costituita da imprese che occupino meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non superi i 50 milioni di EUR oppure il cui totale di bilancio annuo non superi i 43 milioni di EUR;

- nella categoria delle PMI sia definita piccola impresa un'impresa che occupi meno di 50 persone e realizzi un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di EUR.

- nella categoria delle PMI sia definita micro impresa quella che occupi meno di 10 persone e realizzi un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di EUR.

Con decreto del Ministero delle Attività Produttive, del 18 aprile 2005, vista la raccomandazione citata nonché i regolamenti CE n. 363/2004 e n. 364/2004 della Commissione Europea del 25 febbraio 2004,

Office (Intensive Loan Management), ed unità NPL a loro volta con riferimento alle attività di Restructuring e Liquidation; tale esempio include anche i trigger applicati per la determinazione di quella più appropriata per ciascun debitore. L’Autorità sottolinea come l’intermediario abbia ritenuto più appropriato mantenere la gestione degli early arrears nell’ambito del portafoglio commerciale attribuito alle strutture operative ordinarie anche con riferimento al rapporto con i rispettivi clienti⁴⁰; a differenza dei restanti debitori riconducibili alle altre esposizioni NPL la cui gestione è attribuita a separate e specifiche Unità NPL competenti anche per le ristrutturazioni delle posizioni corporate e retail complesse (complex);

- adottare un approccio articolato di segmentazione dei portafogli per classi di debitori con caratteristiche simili che richiedono trattamento analogo⁴¹.
La personalizzazione dell’approccio di gestione degli NPL viene ulteriormente enfatizzato⁴² nel sottolineare, relativamente a NPL riconducibili al portafoglio Retail come dovrebbe essere applicato un processo in parte industrializzato quale può essere un *contact center* nella fase di early arrears con il compito di massimizzare il recupero dei relativi crediti⁴³. In tale va comunque assicurata la possibilità, per il personale delle relative Unità NPL di poter ricorrere all’ausilio di specialisti, ove necessario, per la gestione di rapporti o prodotti di particolare complessità⁴⁴.

recanti modifiche rispettivamente ai regolamenti CE n. 68/2001 e n. 70/2001 che in allegato riportano, ai fini della definizione delle imprese l’estratto della citata raccomandazione, sono stati emanati chiarimenti in merito alle modalità di applicazione dei criteri da utilizzare per il calcolo della dimensione delle imprese.

L’art. 1 definisce quale perimetro di sua applicazione i “fini della concessione di aiuti alle attività produttive e si applica alle imprese operanti in tutti i settori produttivi. L’art. 2 del Provvedimento detta criteri per la determinazione del fatturato, totale di bilancio (inteso il totale dell’attivo patrimoniale), il numero degli occupati.

⁴⁰ Appare legittimo ritenere, peraltro, come ciò possa avvenire in presenza di adeguata manualistica, in merito, unita a strumentazione di supporto per gli operatori ed una supervisione, specialistica, da parte dell’Unità NPL di primo livello – tale definibile quella deputata a gestire le criticità “più lievi” di pertinenza delle NPL Unit – e, non ultima, una formazione di base in materia erogata alle risorse di rete in ragione delle loro attribuzioni (aggiornamenti ed *upgrading* nel continuum.

⁴¹ La Guidance (par. 4.3 sezione “*Standardised forbearance products and decision trees*”) sottolinea, richiamando anche il precedente paragrafo 3.3.2 come la segmentazione del portafoglio “*is a key part of any strategy as it enables the institutions to adopt and tailor different forbearance solutions to different segments of the loan books*”. Pur in sede di applicazione del principio di proporzionalità, tra le altre in ragione del contenuto ed estensione dell’attività della singola istituzione, la segmentazione non può che assumere contorni adeguatamente approfonditi in grado, non da ultimo, di essere correttamente aggiornata ed, a sua volta, personalizzata in dipendenza dell’evoluzione dell’attività e/o modalità di esecuzione da parte dell’istituzione stessa.

⁴² Figura 3 “*Example of a retail contact centre in the early arrears phase*”, pagina 20.

⁴³ Figura 3 di pagina 20.

⁴⁴ Precisazione che, da un lato, ammette anche la possibilità di un’operatività svolta direttamente all’interno della banca e, dall’altro, non intende escludere come il relativo staff (anche in ipotesi di esternalizzazione) non debba essere adeguatamente e costantemente formato sui relativi prodotti e policy della banca.

Diverso a dirsi per il portafoglio NPL corporate, nel cui caso si assiste ad una gestione relazionale piuttosto che industrializzata, caratterizzata da una spiccata specializzazione in capo allo staff della specifica Unità ad esso dedicata⁴⁵. In caso di imprenditore individuale ovvero micro-SME⁴⁶, appare richiesta una combinazione di elementi di industrializzazione con un approccio relazionale⁴⁷.

- assicurare un assetto organizzativo dedicato agli NPL, anche in termini di gestione, commisurato al rischio connesso agli NPL (sviluppo sistematico delle competenze in materia di NPL).

Il paragrafo 3.3.3, *Human resources*, affronta le modalità di applicazione del principio di proporzionalità distinguendo, riservandovi una particolare attenzione, le Banche con altri livelli di NPL. In termini generali deve essere approntata un'adeguata organizzazione, proporzionalmente al rispettivo business tenendo anche conto dei rischi ad esso legati inclusi quelli derivanti dagli NPL. Nel caso di Banche con elevati livelli di NPL l'Autorità si aspetta che esse dedichino un'adeguata e proporzionale attenzione nella gestione delle risorse nella rispettiva attività di workout così come un sistema di controlli interni e relativi processi. Anche in questa occasione la Guidance, nel considerare come possano ricorrere ambiti gestionali in comune tra i vari soggetti (strutture) coinvolte nella catena valutativa (il riferimento espresso è a quelle coinvolte nel processo di originazione del loan) ribadisce che le sovrapposizioni che vengono a determinarsi devono essere attentamente considerate sotto l'aspetto dei conflitti di interesse e dell'adeguata differenziazione⁴⁸.

Fondandosi sull'applicazione del criterio di proporzionalità e dei risultati del procedimento di autovalutazione delle proprie competenze in materia di NPL, le banche con elevati livelli di NPL dovrebbero provvedere ad una regolare verifica dell'adeguatezza delle risorse, sia interne che esterne, dedicate all'attività di

⁴⁵ Sovente distinguendosi, peraltro, in ragione della tipologia di intervento che si intende, o che la stessa impresa intende, proporre (es. Piani di Risanamento, Accordi di Ristrutturazione ovvero Moratoria) relativamente ai quali una specifica Unità, o sub Unità considerate le dimensioni del complessivo Portafoglio NPL della Banca, può essere all'uopo costituita.

⁴⁶ Da intendersi le Piccole Imprese domestiche, nell'accezione derivante dalle previsioni di cui alla Raccomandazione della Commissione UE del 6 maggio 2003 "*concerning the definition of micro, small and medium-sized enterprises*", 2003/361/EC. Vedasi anche la successiva Relazione della Commissione "*sull'attuazione della Carta europea delle Piccole imprese*" dell'11 febbraio 2004, COM(2004) nonché, in ambito domestico per opportuno raffronto applicativo, tra altri, l'art. 1, comma 1, lettera *w-quater* del Testo Unico Finanza.

⁴⁷ Ciò in ragione della tipologia dei rapporti / aperture di credito, che vengono instaurati / concessi a detta clientela che possono, a seconda della specificità e/o combinazione tra loro e/o entità non limitarsi ad un "mero" sollecito per l'avvio di un piano di rientro – si pensi all'esposizione derivante da un fido in conto corrente revocato o revocando, ovvero alla contemporanea presenza di finanziamenti in conto corrente / anticipazione portafoglio fatture / anticipi export e strutturazione di un rientro da definirsi della complessiva esposizione con l'insieme delle banche interessate -.

⁴⁸ Così intendendosi il termine "specialization" presente nella Guidance riconducibile non tanto alla competenza ed expertise dei relativi staff quanto, piuttosto, alle competenze da attribuirsi per evitare, in primis, il potenziale conflitto di interesse.

workout degli NPL così come determinare le loro esigenze di competenza. A tale proposito viene richiesto il monitoraggio di taluni benchmark quali, ad esempio, le relazioni di workout per full-time equivalent⁴⁹⁾ provvedendosi, celermente a consentire la soluzione di ogni lacuna rilevata nello staff. In ragione della natura straordinaria⁵⁰ dell'attività di workout degli NPL le banche dovrebbero prediligere contratti a tempo determinato, outsourcing interni⁵¹ od esterni ovvero *joint ventures* per le attività di workout degli NPL - nell'ipotesi di ricorso all'outsourcing esterno le banche dovrebbero dotarsi di esperti dedicati ad uno stretto controllo dell'efficacia ed efficienza delle relative attività -;

- assicurare la presenza di infrastrutture adeguate per le unità dedicate agli NPL e relative funzioni di controllo (ad es. sistema informatico, strumenti, accesso a registri esterni, possibili misure di concessione); a tale tipologia di risorse, divenute sempre più rilevanti e necessarie per lo svolgimento dell'attività bancaria, viene dedicato il par. 3.3.4 *Technical resources*. Avuto riferimento alla materia in oggetto, nel precisare come un'adeguata infrastruttura tecnologica deve consentire⁵² alle Unità NPL di:
 - avere accesso ai dati e documentazioni (da intendersi necessari e/o comunque utili allo svolgimento della rispettiva attività) quali:
 - attuale posizione NPL ed informazioni sugli early arrears del debitore compresi gli avvisi automatici in caso di aggiornamenti;
 - informazioni dell'esposizione ed i relativi collaterali e garanzie pertinenti il finanziato ed i clienti collegati;
 - strumenti di monitoraggio e documentazione con la possibilità tecnologica di tenere traccia della performance ed efficacia delle misure di forbearance;
 - stato delle attività di soluzione dell'esposizione ed i rapporti con il finanziato così come dettagli relativi alle misure di tolleranza definite con lo stesso;
 - foreclosed assets (ove ricorra l'ipotesi);
 - tenere traccia del cash flow distinto per singolo loan e relativi collaterali;

⁴⁹ L'Annex 1, Gossary, definisce FTE: "A unit obtained by comparing an employee's average number of hours worked to the average number of hours of a full-time worker. A full-time person is therefore counted as one FTE, while a part-time worker gets a score in proportion to the hours he or she works" (come indicato dalla stessa Guidance ricavato dal sito comunitario all'indirizzo "[http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Full-time_equivalent_\(FTE\)](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Full-time_equivalent_(FTE))").

⁵⁰ Accezione che, pur riconoscendo implicitamente come gli NPL costituiscano un elemento non totalmente elidibile del complessivo rapporto banche / clienti, resta sempre una fase che, ove possibile e quantomeno in termini maggiori di quanto oggi in essere, dovrebbe essere evitabile attraverso un'attenta e preventiva gestione della relazione.

⁵¹ A chiarimento della differenza rispetto all'external outsourcing si riporta quanto precisato dall'EBA "... internal outsourcing (e.g. by a separate legal entity within an institution's group" nel EBA Guidelines on Internal Governance (GL 44), 27 settembre 2011, B.4 *Outsourcing and remuneration policies* 18. Outsourcing, pag. 32.

⁵² Definendosi, così, quanto un'infrastruttura può definirsi adeguata.

- fonti delle relative informazioni e la completa documentazione giustificativa⁵³;
- accesso ai registri (domesticamente da intendersi le varie “centrali rischi”) e data base creditizi, i registri immobiliari ed altre rilevanti risorse di dati esterne alla banca⁵⁴, ove tecnicamente possibile;
- rilevare e monitorare efficientemente le attività di workout per gli NPL attraverso:
 - un sistema automatizzato di work flow applicato all’intero ciclo di vita degli NPL⁵⁵. Ben chiara la ratio di tale previsione, riconducibile alla necessità di poter, in sede anche di trasferimento della gestione della singola posizione da una Unità NP ad altra, di poter avere immediata e completa contezza di tutti gli elementi utili e necessari per conoscerne l’evoluzione pregressa ed assumere, tempo per tempo, le più opportune determinazioni⁵⁶;
 - un processo automatico di monitoraggio (“tracking system”) relativo alla corretta classificazione, e fleggatura procedurale quali esposizioni “non performing” e/o “forborne”⁵⁷. In tale ambito assume rilievo l’output che si sistema rilascia, sia per contenuto che tempistica, in uno con l’avvio tempestivo di un processo di verifica ed, eventualmente, correzione da parte del personale addetto;
 - un approccio “industriale” di comunicazione con il debitore, ricondotto dalla Guidance al ricorso ai call center (che preveda l’installazione di un software

⁵³ Previsione che risponde all’esigenza di poter verificare l’intero processo decisionale, comprensivo degli elementi che lo hanno determinato non da ultimo anche quanto all’applicazione di criteri omogenei e coerenti in grado, quindi, di attribuire affidamento ai dati aggregati del portafoglio della Banca, anche distinguendo tra le varie sue distinte strutturazioni.

⁵⁴ Si pensi al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio (anche per quanto riguarda atti societari di rilievo in grado di influire sull’andamento dell’impresa), al registro dei fallimenti (gestito direttamente dalle cancellerie, ora consultabile direttamente per il tramite della Procedura “Falco” cui aderiscono numerosi Tribunali italiani), a quello, in materia di pegno non possessorio, e costituendo presso l’Agenzia delle Entrate ai sensi dell’art. 1, comma 4 del D.L. n. 59 del 3 maggio 2016, convertito, con modificazioni dalla Legge 30 giugno 2016 n. 119.

⁵⁵ È legittimo ritenere, atteso anche la precisazione iniziale del documento in materia di applicazione da attribuirsi ai termini NPLs e NPEs (supra) che siano da intendersi ricomprese anche le posizioni una volta trasferite a sofferenze in un’ottica, non da ultimo, di gestione anche in tale “fase” non meramente imitata all’avvio e cura di azioni monitorie ed espropriative.

Il sistema di work flow dovrebbe essere strutturato in termini tali da consentire, per l’intero ciclo di vita NPL, agli addetti delle singole Unità, tempo per tempo competenti per la gestione della singola posizione, la visibilità immediata di ogni rilevante informazione / documento / elemento all’uopo utile.

⁵⁶ Anche quanto, ma non solo, alle proponende opzioni di workout in ragione di quelle, eventualmente, già applicate e tenendosi quindi conto degli effetti che ne sono derivati.

⁵⁷ Queste ultime distinguendosi, a loro volta, tra “performing” e “non performing”, nei termini definiti e regolamentati dagli ITS dell’EBA (infra).

- per il pagamento con carta di credito a sul desktops dei vari operatori⁵⁸) o tramite internet (l'esempio portato è il sistema di file sharing);
- un sistema integrato di segnalazione degli early warning;
 - un sistema di reporting automatico esteso all'intero ciclo di workout dello NPL, per il management delle Unità NPL, il management body⁵⁹, gli altri competenti nonché l'Autorità di Vigilanza;
 - analisi della performance delle attività di workout gestite dall'Unità NPL⁶⁰, sub-team⁶¹ ed esperti (ad esempio il tasso di successo, informazioni sui *rollover*, l'efficacia delle opzioni di ristrutturazione definite ed offerte, il tasso di incassi, analisi storica dei *cure rates*⁶², impegni ad avviare un piano di rientro assunto presso il call centre, etc.);
 - monitoraggio dell'evoluzione del portafoglio e sub portafoglio (anche qui trova applicazione il criterio di segmentazione “accentuata” indicata dalla BCE), aggregati / singoli debitori.
- classificare, analizzare e valutare gli NPL e rispettivi debitori:
 - distinguere gli NPL e valutarne l'impairment;
 - effettuare un'adeguata analisi della segmentazione degli NPL ed archiviazione dei risultati distinti per ciascun debitore;
 - supportare l'assessment dei dati del debitore, la posizione finanziaria e la capacità di ripagamento del debito (“borrower affordability assessment”), almeno per i debitori *non-complex*;
 - eseguire stime (i) del valore netto attuale (da intendersi tempo per tempo) e (ii) dell'impatto sul capitale della banca per ciascun opzionale piano di ristrutturazione e/o di ogni plausibile piano di ristrutturazione⁶³ definito in

⁵⁸ Tool che appare più riconducibile a portafogli clienti più tecnologicamente sviluppati e difficilmente ad un mercato domestico il quale, in particolare per il settore retail (soprattutto privati), vede un rapporto diretto e personale con la Banca – diverso può, viceversa, rilevarsi quanto alle finanziarie ed operatori che interagiscono, fin dall'origine, *on line* ovvero le società che acquistano crediti NPL più portate a ricorrere a tali sistemi di comunicazione -.

⁵⁹ Da legittimamente identificarsi, in tale contesto ed avuto riguardo alla strutturazione della singola banca, nell'Organo Amministrativo ovvero l'eventuale comitato all'uopo costituito (costituito da amministratori ed, eventualmente, da manager di primo livello) ferma, in ogni caso, la responsabilità ultima del primo.

⁶⁰ L'assenza, in tale occasione, dell'utilizzo del termine al plurale, in uno con il riferimento alla figura dello stesso “sub team”, evidenzia come detta analisi vada eseguita per singola unità e “sub unità”.

⁶¹ Nell'ipotesi di strutturazione complessa delle varie Unità NPL in nuclei, gruppi dedicati a settori / classificazioni specifiche, per le banche più complesse in caso di applicazione di decentramento territoriale di specialisti riconducibili funzionalmente, od anche gerarchicamente, all'Unità centrale.

⁶² Definito, nell'Annex 1 Glossary “The percentage of loans that previously presented arrears and, post restructuring, present no arrears”.

⁶³ Secondo un aggiornamento, nel continuum, che tenga conto delle evoluzioni legislative intervenute in ogni rilevante Ordinamento (per le Banche operanti cross border) e, comunque, in ambito comunitario per quelle UE – si pensi ai Regolamenti ed alle Direttive, cosiddette *self executing*, entrate in vigore pur in assenza di un tempestivo provvedimento legislativo da parte del singolo Stato Membro -.

applicazione della rispettiva legislazione applicabile⁶⁴ (ad esempio le norme in materia di esecuzioni - foreclosures -, norme in materia di insolvenza – procedure fallimentari, accordi di ristrutturazione e di moratoria, risoluzione delle crisi per imprese non fallibili e persone fisiche) con riferimento a ciascun debitore.

- elaborare un sistema di indicatori chiave di performance (*key performance indicators* “KPI”) per misurare i progressi compiuti nelle attività di recupero degli NPL;
- considerare di raggruppare i KPI in varie categorie generali: a) misure aggregate degli NPL; b) impegno del cliente e recuperi per cassa; c) misure di concessione (ad es. tassi di *redefault*⁶⁵); d) liquidazioni; e) altro (voci del conto economico connesse agli NPL, garanzie escusse, esternalizzazioni, ecc.);
- predisporre un adeguato sistema di allerta precoce a livello di operazione/debitore; considerare gli indicatori forniti a titolo di esempio in allegato alla Guidance;
- mettere in atto un flusso automatico di lavoro (che preveda avvisi di allerta e azioni di verifica) per assicurare procedure efficaci ed efficienti;
- definire misure adeguate e limitare la discrezionalità del management; approntare regolari flussi informativi sugli avvisi di allerta e sulle misure intraprese.

Il sistema dei Controlli.

Reporting

Le banche dovrebbero:

- assegnare chiaramente i ruoli lungo le tre linee di difesa. Si osserva come, a tale proposito, quanto alla “seconda linea di difesa” viene espressamente fatto riferimento al controllo di conformità (par. 3.4,2);
- formulare policy per il recupero e gestione degli NPL in materia di: (1) gestione dei ritardi di pagamento, (2) misure di concessione, (3) recupero crediti/liquidazione/azioni esecutive, (4) conversione di debito in attività/escussioni, (5) esposizioni problematiche nei confronti di più creditori bancari, (6) garanzie reali, (7) accantonamenti.

⁶⁴ Aggiornamento che deve estendersi, come ben comprensibile, anche all’evoluzione giurisprudenziale, soprattutto di legittimità.

⁶⁵ La relativa tipologia (settore di clientela, linee / aperture di credito, importi, forme e contenuto di misure di tolleranza eventualmente nel frattempo concesse, et.) possono essere utilizzare, dalle Banche, per un ulteriore approfondimento di analisi utile, quale storicizzazione, per un aggiornamento / adeguamento del processo valutativo da applicarsi alle singole fattispecie.

Le Funzioni Risk management e Compliance dovrebbero fornire precisi indirizzi quanto al processo di definizione e revisione delle policy relative agli NPL, in particolare con riferimento all'inserimento delle *best practice* nell'affrontare le tematiche identificate in precedenza. Quantomeno, viene espressamente precisato, tali funzioni dovrebbero procedere all'esame delle policy prima della loro approvazione da parte dell'Organo Amministrativo.

La prima linea di difesa interessa il controllo dei meccanismi all'interno delle unità operative competenti per, e che gestiscono i, rischi della banca nell'ambito della gestione degli NPL e, principalmente, le NPL WUs (identificate in ragione del modello operativo adottato dalla banca); indicandosi nei rispettivi *manager*⁶⁶ delle singole unità i titolari del controllo. Vengono identificati quali elementi chiave una adeguata policy in uno con una loro solida integrazione nei processi ed attività operative (*daily processes*), partendo dalle procedure IT per giungere al livello di singole operazioni⁶⁷.

Con riferimento alla **seconda linea** di difesa, viene chiarito che il relativo livello di controllo va proporzionato al rischio relativo agli NPL e dovrebbe focalizzarsi principalmente sui seguenti aspetti:

1. monitoraggio e quantificazione dei rischi connessi agli NPL su base sia granulare che aggregata, anche con riferimento all'adeguatezza patrimoniale "capital adequacy" sia secondo criteri interni che quelli stabiliti dal Regolamentatore;
2. attività di revisione delle performance e modello operativo degli NPL sia complessivamente inteso che con riferimento agli elementi / strutture che lo costituiscono (la Guidance porta, quali esempi non esaustivi le Unità NPL sia sotto l'aspetto della gestione che dello staff ad esso dedicato, gli accordi di esternalizzazione e di servicing le procedure di early warning);
3. assicurare un alto livello di qualità dell'intero processo gestionale degli NPL⁶⁸, monitoring reporting sia interno che esterno, applicazione e gestione delle previsioni in materia di forbearance, provisioning, valutazione dei collaterali e

⁶⁶ Da intendersi, nel caso di specie, i responsabili delle Unità atteso come, ove diversamente inteso, la Guidance distingue espressamente ricorrendo a formulazioni quali "*relevant managers*" e "*relationship manager/s*".

⁶⁷ Per le banche con alti livelli di NPL viene rinviato, espressamente alle rispettive *related policies* - "*Please see Annex 5*" formulazione, iniziale, che non riduce il valore del rinvio atteso il successivo "*that should be implemented at high NPL banks*" -.

⁶⁸ Che non può prescindere, in ogni caso, da un elevato livello gestionale ed, in particolare, documentale – contrattuale nelle fasi ad esso precedenti (bonis) atteso come eventuali carenze possono costituire elementi di pregiudizio specificatamente nello svolgimento delle attività giudiziali di recupero; le relative verifiche quanto al primo livello sono di pertinenza dell'auditing e, per il secondo livello, della compliance.

l'attività di reporting relative agli NPL⁶⁹. Inserendo un ulteriore elemento rispetto alla regolamentazione in vigore in materia di controlli interni, quanto alle funzioni riconducibili alla Seconda Linea di Difesa, per consentire loro di adempiere i rispettivi compiti devono essere dotate quantomeno del diritto di veto⁷⁰ in materia di adozione di soluzioni workout individuali (incluse le misure di forbearance) ovvero di *provisions*;

4. revisionare l'allineamento dei processi relative alla gestione degli NPL con le policy interne e le *Guidance* "ufficiali" principalmente riferite alla classificazione degli NPL, al *provisioning*, alla valutazione dei collaterali, le misure di forbearance e la procedure / sistema di early warning.

Nel richiamare come i controlli di linea di secondo livello comportino attività da svolgere nel continuo vengono fornite, a titolo di esempio non esaustivo, quelle relative al sistema di early warning - da attuare, per le banche con alti livelli di NPL, quantomeno su base trimestrale⁷¹:-

- revisionare⁷² lo stato delle indicazioni per gli early warning e delle relative azioni assunte;
- assicurare che la azioni assunte siano in linea con le policy interne con riferimento alla tempistica e tipologia di intervento;
- revisionare l'adeguatezza ed accuratezza del reporting di early warning⁷³;
- verificare l'effettività degli indicatori di early warning (EWIs). Il documento porta alcuni esempi (da considerare, al pari degli altri casi, non esaustivi): con

⁶⁹ In particolare, con riferimento al provisioning, alla valutazione dei collaterali ed al reporting si deve considerare come assumano un rilievo, non secondario, nell'influenzare il risultato delle complessive attività applicative delle disposizioni in materia di Capital Adequacy e di reporting nei confronti dell'Autorità di vigilanza.

⁷⁰ Si pensi, ad esempio, alla Funzione Compliance sia nell'ordinaria attività di verifica della conformità dei processi e regolamenti interi sia, in termini ancora più rilevanti stante la natura di intervento preventivo, nella fase di loro predisposizione / studio / applicazione nell'ambito della competenza consulenziale espressamente attribuita dall'art. 16, comma 2, lettera b) del Regolamento congiunto Banca d'Italia Consob del 29 ottobre 2007.

⁷¹ La previsione definisce il limite temporale di frequenza, per le banche con alti livelli di NPL, fermo come il relativo controllo trovi applicazione all'intero sistema (supra).

⁷² Trattasi di attività nel continuum da effettuare con riferimento alla struttura nel complesso tenendo conto delle risultanze derivanti dalle singole posizioni interessate, con particolare riferimento alla tempestività della relativa rilevazione così come dell'adozione delle adeguate azioni a mitigazione, tutela, presidio del credito portato dalla Banca.

⁷³ Con riferimento a tale ambito, relativamente alla determinazione dei potenziali *trigger event* a livello di portafoglio, segmento o gruppo di clientela, viene richiesto sia eseguita una revisione del relativo portafoglio, coinvolgendo in tale attività le strutture di controllo di primo e secondo livello per definire e poter assumere le opportune iniziative di mitigazione dei vari rischi / criticità rilevati (*Guidance*, par. *Portfolio-level EWIs*, pag. 36).

quale ampiezza gli NPLs siano stati o meno rilevati ad un primissimo stadio di criticità - il relativo feedback è previsto venga inviato direttamente alle funzioni rispettivamente competenti per la tenuta e gestione del processo di early warning / watch-list⁷⁴-, b) lo sviluppo delle implementazioni ed aggiornamenti della metodologica dovrebbero essere, nel durante, monitorati a cadenza almeno semestrale⁷⁵.

Si osservi come la Guidance non distingua il contenuto dell'elencazione in ragione delle attribuzioni di ciascuna delle due funzioni restando, in applicazione delle disposizioni normative e regolamentari tempo per tempo alle stesse applicabili, l'adempimento dei rispettivi compiti, ove ricorrenti, a valere delle varie attività dianzi riportate.

La Guidance⁷⁶ richiamando come l'articolo 88(1)(b) della Direttiva 2013/36/EU contenga anche il principio per il quale "l'organo di gestione deve garantire l'integrità dei sistemi di contabilità e di rendicontazione finanziaria, compresi i controlli finanziari e operativi e l'osservanza delle disposizioni legislative e delle norme pertinenti"⁷⁷, richiama quanto alle Competenti Autorità nazionali come, in applicazione dell'articolo 97(1) of Directive 2013/36/EU, debbano riesaminare "*i dispositivi, le strategie, i processi e i meccanismi messi in atto dagli enti per conformarsi alla presente direttiva e al regolamento (UE) n. 575/2013*".

Misure di Forbearance

L'Autorità pone la sua attenzione alla sostenibilità delle misure di forbearance prescelte e delle procedure per il loro riconoscimento, piuttosto che alla classificazione delle posizioni oggetto di concessioni, sottolineando l'utilità di distinguere fra opzioni di breve e lungo termine presenti nella misura prescelta⁷⁸.

⁷⁴ L'annex 1 Glossary riporta, quale definizione delle Watch-list exposures "*Exposures that have displayed characteristics of a recent increase in credit risk which are subject to enhanced monitoring and review by the bank*".

⁷⁵ L'annex 4 riporta, in particolare, nel dettaglio un campione di elementi con riferimento a: *borrower level from external sources, at a borrower level from internal sources (distinguendosi in ulteriori macro categorie/tipologie: Companies ed Individuals), at a portfolio/segment level (distinguendosi in ulteriori macro categorie/tipologie: Portfolio distribution, Risk parameters, LLP data, NPL/forbearance status/foreclosure), by specific type of customers/sectors (distinguendosi in ulteriori macro categorie/tipologie: General, Shipping, Aviation, Real Estate, Energy, Infrastructure/Airports).*

⁷⁶ Nota 36.

⁷⁷ Si osservi come il testo della Direttiva, in lingua inglese, riporta la seguente espressione "compliance with the law and relevant standards", la quale appare assumere una connotazione ampia.

⁷⁸ Anche da qui si rileva il richiamo della BCE ad una identificazione, caso per caso ed a fronte di un'attenta valutazione, della misura di forbearance da concedere alla singola posizione variando, se dal caso, la misura stessa in ragione delle varie esposizioni riconducibili al medesimo cliente.

Vengono fornite le caratteristiche delle opzioni di concessione di lungo termine “sostenibili”⁷⁹:

- il debitore può farvi fronte sulla base di un’apposita valutazione della solvibilità⁸⁰; la banca può dimostrare, supportata da adeguata documentazione finanziario-patrimoniale, che il debitore è in grado, realisticamente, di essere in grado di sostenere la misura di tolleranza scelta.
- riguardano la totalità o la larga parte dei ritardi di pagamento – con focus sulle esposizioni presso la singola Banca -. In particolare deve risultare come la definizione dei ritardi al momento esistenti vengano pienamente sostenuti e sia attesa una significativa riduzione dell’equilibrio finanziario del debitore nel medio – lungo termine.
- non sono state riconosciute in precedenza misure di concessione di lungo termine. Nell’ipotesi in cui una misura di tolleranza fosse stata in precedenza già concessa⁸¹, con riferimento ad un’esposizione - incluse quelle di lungo termine - la banca è tenuta ad applicare ulteriori addizionali controlli interni per assicurare che tale misura risponda a criteri di fattibilità che devono includere, quantomeno, la specifica approvazione da parte della funzione di risk management / libera di un

⁷⁹ Elencazione (integrata con quanto indicato al par. 4.2 della Guidance) che non appare mero riferimento indicativo quanto, piuttosto, principio regolato anch’esso da quello (ante) in materia di loro applicazione e termini di, eventuale, deviazione da parte della Banca.

⁸⁰ Attività che deve essere svolta dalle strutture della Banca. In tale ambito si pone la domanda se, nell’ipotesi di Accordi stipulati dal Cliente con le Banche creditrici sulla scorta di un Piano Asseverato ex art. 67, terzo comma, lettera d) della Legge Fallimentare, possa essere assunto, a tali fini, il Piano stesso. Appare legittimo ritenere come la Banca, comunque, debba svolgere un’autonoma analisi in quanto la stessa, non da ultimo, costituisce in tali fattispecie elemento della valutazione di merito creditizio (applicabile anche alle misure di forbearance) che, in base alle Istruzioni di vigilanza non è, in toto, delegabile a terzi.

Pur se con riferimento alla categoria dei consumatori, si richiama quanto previsto dalle *Guidelines on creditworthiness assessment* (Final Draft, EBA/GL/2015/11 del 1° giugno 2015) le quali prevedendo, tra le altre, “*requirements on the verification of the consumer’s income; documentation and retention of information; identification and prevention of misrepresented information; assessment of the consumer’s ability to meet his/her obligations under the credit agreement; allowance for the consumer’s committed and other non-discretionary expenditures; and allowance for potential future negative scenarios*” (Executive Summary), già contengono alcuni elementi e principi esposti nel documento in esame. Si osservi, con riferimento ad aspetti altrove qui richiamati, come dette Guidelines indichino, in materia di informazioni che “*shall be obtained by the creditor from relevant internal or external sources, including the consumer, and including information provided to the credit intermediary or appointed representative during the credit application process. The information shall be appropriately verified, including through reference to independently verifiable documentation when necessary*” (Par. Background, n. 5).

⁸¹ Incluse misure di lungo termine – precisazione della Guidance che potrebbe indurre a dover considerare anche misure concesse prima del periodo complessivo costituito dalla somma due anni del *probation period* ed un anno del *cure period* -.

organo deliberante superiore della banca⁸² – anche in questo caso la Guidance richiama il concetto di NPL Committee -.

Le opzioni a breve termine affrontano difficoltà di natura temporanea (massimo 2 anni) e dovrebbero essere offerte / considerate sostenibili in base a condizioni rigorose; fra le opzioni a breve termine sono ricompresi ad esempio: pagamenti di soli interessi o pagamenti ridotti, periodo di tolleranza/moratoria dei pagamenti e capitalizzazione degli arretrati/interessi. Anche per tali aspetti la Guidance⁸³ offre alcuni chiarimenti:

- la banca può dimostrare, in base ad adeguata⁸⁴ documentazione finanziario-patrimoniale che il cliente è in grado di affrontare la misura di tolleranza scelta;
- le misure di breve termine sono realmente applicate temporaneamente e la banca si è accertata ed è in grado di attestare, basandosi, anche in questo caso su adeguata documentazione finanziario – patrimoniale che il cliente ha dimostrato la capacità di soddisfare l'obbligazione originaria, ovvero quella variata secondo gli accordi con lo stesso intervenuti sia per capitale che interessi, a decorrere dalla data di scadenza del temporaneo accordo (misura concessa) a breve termine;
- nessuna misura di tolleranza, a breve termine, nel passato è stata concessa con riferimento alla medesima esposizione, avendo riferimento anche a contratti, diversi ma collegati in sede di rifinanziamento dell'obbligazione in occasione di una precedente procedura di forbearance.

Prima di concedere una misura di forbearance il responsabile viene sottolineato come, a cura del “*the lending officer responsible*” sia sempre necessario svolgere una valutazione della solvibilità del debitore⁸⁵.

⁸² La presenza, tra le due tipologie di approvazione del simbolo “/” induce a ritenere come siano tra loro alternative ancorchè (supra) si sia osservato come la seconda sia già suggerita, in termini sostanzialmente continuativi, nell'ambito delle cautele volte ad evitare il potenziale conflitto di interessi tra i soggetti / organi / funzioni che hanno originato l'esposizione ora NPL ed i deliberanti competenti per le fasi di quest'ultima.

⁸³ Par. 4.2 della Guidance.

⁸⁴ Anche in questo caso il testo riporta il termine “reasonable” che appare riportare l'obbligo documentale in un contesto applicativo del principio di proporzionalità, tenuto conto delle peculiarità che contraddistinguono, non già la singola posizione, quanto le relativa tipologia / segmento.

⁸⁵ Al Par. 4,2, sezione “*Viable versus non-viable forbearance*”, viene precisato, in material di assessment “As indicated in the listed criteria, any assessment of viability should be based on the financial characteristics of the debtor and the forbearance measure to be granted at that time”. Si osservi come venga richiesto di considerare, congiuntamente, sia la situazione finanziaria del cliente – qui da intendersi approfondita tenendosi conto degli elementi costituiti dal contenuto / modalità / prospettive / sviluppi ed eventuali elementi liquidatori si pensi alla dismissione di eventuali rami aziendali non oltre considerati core (attribuendosi al termine “*characteristics*” un termine ampio – e le misure di tolleranza fino a tale momento concesse – anche qui da considerare, appare legittimo ritenere, sia quanto al contenuto che agli effetti che hanno spiegato fino a tale momento -.

Le banche dovrebbero:

- attuare ove possibile misure di concessione standardizzate⁸⁶ e un processo decisionale ad “albero”;
- effettuare un confronto con altre opzioni di recupero degli NPL (ad es. giudiziali) prima di pervenire a una decisione;
- stabilire obiettivi e monitoraggi per ciascuna soluzione di concessione. Se da un lato, questi ultimi, in parte possono ricondursi alla maggior parte delle misure di tolleranza, l’interpretazione applicativa appare ricondursi al dover identificarne, per

La previsione prosegue precisando che “It should also be noted that the viability assessment should take place irrespective of the source of forbearance (for instance debtor using forbearance clauses embedded in a contract, bilateral negotiation of forbearance between a debtor and a bank, public forbearance scheme extended to all debtors in a specific situation)”. Si ritiene richiamare all’attenzione, a tale proposito, come non appaiono riconducibili all’ipotesi che precede le misure di tolleranza applicate, alla clientela indistintamente ovvero secondo prestabiliti principi, in esecuzione di previsioni legislative che prescindono dal ricorrere, in capo al singolo ovvero ai soggetti beneficiari, dello stato di difficoltà finanziaria (rammentiamo condizione necessaria perché si parli di “forbearance measure” – si pensi alla sospensione dei pagamenti disposta al ricorrere di calamità, la sospensione disposta dall’Autorità a favore di chi è colpito da fenomeni di usura, etc.-).

⁸⁶ La Guidance (par. 4.2, sez. *List of most common forbearance measures*) nel sottolineare come molte soluzioni di forbearance presenta una combinazione di differenti misure, riporta una tabella che riassume quelle più comuni fornendo inoltre alcune [importanti] considerazioni sulla rispettiva realizzabilità.

Vengono analizzate, distinguendosi le misure che prevedono per un lasso di tempo tra **breve periodo**: il pagamento dei soli interessi ovvero la riduzione dell’importo delle rate, una moratoria “*grace period*”, la capitalizzazione degli arretrati / interessi – nel contesto di una rimodulazione dell’originario Piano -, e **lungo periodo**: riduzione del tasso di interesse (temporanea o definitiva), l’estensione della data di scadenza originariamente prevista, acquisizione di ulteriori garanzia a presidio dell’esposizione – sul punto, quanto alla legislazione domestica, ciò va valutato se nell’ambito di un Accordo previsto e regolato dalla Legge Fallimentare, o meno, in termini di eventuale alterabilità della par condicio creditorum in ambito di successivo possibile fallimento del Cliente -, vendita convenuta tra le parti degli, o parte, asset per coprire totalmente ovvero integralmente l’esposizione, la rimodulazione dell’originario piano – basato su una sua realistica / attuali e prospettiva valutazione del cash flow del Cliente -, variazione della divisa di riferimento – in ragione di quella prevista per il cash flow richiedendo, in tali casi, l’acquisizione di un’adeguata forma di garanzia -, variazioni di clausole contrattuali / covenans non riconducibili a quelle precedenti, “nuovo sostegno finanziario” – la cui applicazione dovrebbe ricorrere solo in casi eccezionali -, il consolidamento della complessiva esposizione in uno o più finanziamenti – in ambito domestico si osserva come una simile operatività sia, solitamente, esclusa al precipuo fine di evitare la novazione delle obbligazioni sottostanti che comporterebbe, non da ultimo, anche la perdita di efficacia della garanzie, pregresse, che assistevano le originarie obbligazioni -, parziale o totale liberazione dall’obbligazione – nella rispettiva colonna “*Viability and other important considerations*” della tabella viene raccomandato espressamente “Banks should apply debt forgiveness options carefully since the possibility of forgiveness can give rise to moral hazard and thus might encourage “strategic defaults”. Therefore, institutions should define specific forgiveness policies and procedures to ensure strong controls are in place”. L’esperienza domestica presenta vari casi in cui attraverso Accordi di Ristrutturazione ovvero il ricorso a Procedure Concorsuali accompagnate, sovente, da affitti d’azienda con impegno all’acquisto riconducibili, direttamente od indirettamente, agli stessi imprenditori -.

ciascuna tipologia connessa, ove rilevante, a ciascuna categoria di debitore⁸⁷, quelle più specifiche in grado di meglio evidenziare eventuali criticità ovvero il loro potenziale insorgere – anche in termini di trigger -;

- rendere noti: la qualità creditizia delle esposizioni oggetto di concessioni (compresi classificazione, accantonamento, garanzie reali e personali), la qualità delle posizioni oggetto di concessioni (ad es. tassi di *redefault*), l’impatto del valore attuale netto;
- tenere conto come le segnalazioni di vigilanza debbano dettagliare le esposizioni per tipologia di misura di concessione. Ciò costituisce, chiaramente, il presupposto necessitato per le relative attività di verifica, ed ove necessario di implementazione e di adeguamento, di processi e procedure utilizzate o che dovrebbero essere utilizzate⁸⁸.

Rilevazione degli NPL

Per assicurare un approccio coerente le banche dovrebbero:

- applicare la definizione regolamentare⁸⁹ di NPE e quanto previsto dalle pubblicazioni dell’EBA in materia. Tale formulazione, come ben comprensibile, non è da intendersi come introduzione della facoltà di derogare alle previsioni, regolamentari, emanate dalla BCE e dalle singole competenti CA intendendosi, eventualmente, utilizzare criteri più prudenziali ovvero, sempre motivando adeguatamente e formalmente la scelta, non applicare indicazioni non normative espresse, in vari documenti, dall’EBA stessa;
- adottare politiche⁹⁰ interne alla banca che specifichino: a) il criterio per l’individuazione di esposizione scaduta, ad es. per il conteggio dei giorni di scaduto e la soglia di materialità⁹¹, b) il criterio di classificazione come “inadempienza

⁸⁷ Comportandosi una strutturazione di fleggatura complessa e che tenga conto delle specifiche peculiarità, oggettive e soggettive, che contraddistinguono ciascuna posizione e relativa gestione.

⁸⁸ Considerando, non da ultimo come la storicizzazione dettagliata, nei vari elementi / classi / tipologie / contenuti, costituisce un utile elemento per la gestione degli NPL ed, in particolare, per la scelta della soluzione di volta in volta più appropriata per la singola posizione.

⁸⁹ Il termine presente nel testo in lingua inglese, di consultazione, è “regulatory” mentre quello nella versione italiana è “prudenziale”; si ritiene opportuno, anche in ragione di quanto presente nella Guidance, ricondurre il concetto ad un aspetto regolamentare e non soggettivamente definibile dall’intermediario interessato.

⁹⁰ L’Autorità dettaglia alcuni elementi puntuali quanto al contenuto delle policy, che la banca è chiamata ad adottare; non può non rilevarsi come la mancata loro applicazione potrebbe determinare l’insorgere di pregiudizi nella corretta e prudente gestione degli NPL in ragione, proprio, della loro tardiva identificazione e preventiva adozione delle opportune e tempestive cautele.

⁹¹ Sul punto andrà considerato quanto contenuto nel documento, nel frattempo emanato il 28 settembre all’EBA a conclusione della relativa Consultazione, “*Guidelines on the application of the definition of default under Article 178 of Regulation (EU) No 575/2013*”.

probabile”, compreso un elenco chiaro degli indicatori; c) i criteri di individuazione, classificazione e rientro in bonis delle esposizioni oggetto di concessioni.

Appare legittimo ricondurre in tale contesto come, in sede di definizione ed applicazione della policy, siano da prevedere anche la definizione dei relativi processi e procedure (elettroniche) esistenti e/o adottare e/o implementare (quanto a quest’ultima comunque da svolgersi nel continuum o quantomeno a cadenze predeterminate);

- identificare una definizione, coerente a livello di gruppo bancario, di gruppi di clienti connessi⁹², con riferimento al “pulling effect” relativo a un debitore e alla classificazione di un’operazione nella sua interezza;
- applicare i requisiti sulle segnalazioni di vigilanza delle norme tecniche di attuazione (Implementing Technical Standards, ITS) dell’EBA per gli NPL e le concessioni, come sostenuto dall’Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati (European Securities and Markets Authority, ESMA) in materia di informativa al pubblico;
- allineare le definizioni regolamentari e quelle contabili, ove possibile;
- riconciliare ogni scostamento di classificazione delle esposizioni fra la prospettiva contabile e quella prudenziale (concettuale e quantitativo) – previsione collegata a quella precedente, che appare finalizzata ad evitare ogni potenziale disallineamento e ed incongruenza tra elementi, anche informativi, relativi alle posizioni interessate, indipendentemente dalla loro documentale allocazione -;
- rendere noti i criteri adottati per la definizione di attività finanziaria che ha subito una riduzione di valore (comprese le soglie di materialità od i metodi applicati per il conteggio dei giorni relativi al periodo “scaduto”), oltre alle informazioni già previste dall’IFRS 7⁹³.

⁹² In ambito domestico per la definizione di “gruppo di clienti connessi” si riporta quanto previsto dalla Banca d’Italia (Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche, Titolo V, Capitolo 1, Sezione I, par. 3):

“due o più soggetti che costituiscono un insieme unitario sotto il profilo del rischio in quanto:

a) uno di essi ha, direttamente o indirettamente, un potere di controllo sull’altro o sugli altri (connessione “giuridica”);

ovvero:

b) indipendentemente dall’esistenza dei rapporti di controllo di cui alla precedente lettera a), esistono, tra i soggetti considerati, legami tali che, con tutta probabilità, se uno di essi si trova in difficoltà finanziarie, in particolare difficoltà di raccolta di fondi o rimborso dei debiti, l’altro, o tutti gli altri, potrebbero incontrare analoghe difficoltà (connessione “economica”).”.

⁹³ I vari elementi degli IFRS, rilevanti per le materie oggetto della Guidance (5, 7, 9) vengono richiamati nel testo del documento per le parti rilevanti rispetto ai singoli rispettivi riferimenti, mentre per l’IFRS 9 ne vengono riportati – nelle singole trattazioni le parti rilevanti (6.2.3 General methodology for individual estimation of allowances, 6.2.3 General methodology for individual estimation of allowances, 6.3.1

Politiche di accantonamento e write-off degli NPL

Premettendo come il provisioning riveste un ruolo cruciale nell'assicurare la solidità e robustezza del Sistema bancario e di conseguenza anche un elemento chiave della supervisione bancaria⁹⁴, le iniziative di supervisione quali l'Asset Quality Reviews (AQRs) e lo stress test (STs) hanno ulteriormente evidenziato la necessità di una coerente metodologia di provisioning ed un adeguato livello di provisioning nel settore bancario⁹⁵. Al fine di adottare le migliori prassi per le politiche di accantonamento le banche dovrebbero:

- definire criteri per le esposizioni che richiedono una valutazione specifica degli accantonamenti;
- seguire un approccio conservativo per la stima dei flussi di cassa futuri e delle garanzie reali. Si rammenti come, in occasione degli Stress Test del 2014, i flussi di cassa hanno assunto un aspetto rilevante nella valutazione delle singole posizioni, in particolare quanto ai finanziamenti del settore immobiliare;
- tenere conto dell'elenco dei criteri per l'applicazione degli scenari di “going concern” e “gone concern”;
- considerare restrizioni ed esemplificazioni dell'approccio “gone concern”;
- seguire i criteri di raggruppamento delle esposizioni per la valutazione “collettiva”;

General principles related with internal methodologies, 6.3.2 Methodology for collective estimation of allowances, 6.4 Other aspects related to NPL impairment measurement, 6.7 Provisioning) -

⁹⁴ Nel paragrafo 6.1 vengono chiaramente riportati i presupposti dell'intervento regolamentare e la ratio.

⁹⁵ La natura dell'intervento della Sorveglianza e la portata che, in particolare ai fini del provisioning, assume la Guidance ben si rilevano nel chiarimento contenuto al paragrafo 6.1. Quanto al primo aspetto “As part of this process, supervisors need to provide guidance, as well as information as to their expectations, regarding accounting for credit losses in order to ensure an adequate level of consistency across supervised entities ...” sottolineando la necessità, in capo all'Autorità, non solo di predisporre opportune Guidance per i soggetti sorvegliati ma, soprattutto, renderli edotti delle sue derivanti aspettative. Un precedente esempio sostanziale di tale principio lo si può trovare nel documento, messo a disposizione dell'ECB sul proprio sito istituzionale in occasione dell'Asset Quality Review, “Phase 2 Manual” del marzo 2014, il quale pur essendo stato, come espressamente indicato nelle sue premesse, “written for the national competent authorities (NCAs) and their third party support to provide the information necessary to execute Phase 2 of the Asset Quality Review (AQR)”, ha costituito elemento informativo e documentale del Comprehensive Assessment a disposizione anche dei Vigilati.

Quanto al secondo aspetto nel premettere come non possa la Guidance “provide specific accounting requirements” l'Autorità, chiarisce come “it describes best practices on provisioning principles and methodology for non-performing loans that may be applied within existing accounting frameworks in order to fulfil supervisory expectations”. Si osservi come, nella sostanza, si attribuisca alla Guidance stessa un valore ben più rilevante di una “mera” raccolta di *best practice* ad uso dei soggetti sorvegliati, indicando come ne ritenga il contenuto elemento di riferimento per le relative aspettative di sorveglianza.

- evitare arbitraggio ed indebita discrezionalità nell'approccio seguito per gli accantonamenti, definendo le metodologie ed i parametri adottati per gli accantonamenti "collettivi", sulla base di adeguate⁹⁶ serie di dati;
- riesaminare periodicamente metodologie e parametri, si evidenzia nuovamente il rilievo che la regolamentazione attribuisce all'attività nel continuum che deve essere svolta nella gestione dei tool a disposizione della banca, intesi come combinazione di procedure e criteri, al servizio delle varie attività previste dalla Guidance⁹⁷;
- adottare un approccio avanzato⁹⁸ per le svalutazioni di garanzie finanziarie e impegni all'erogazione di finanziamenti;
- considerare gli indicatori per il riconoscimento e il recupero delle perdite da riduzione di valore;
- promuovere accantonamenti e cancellazioni tempestivi tramite politiche interne. Tale previsione appare, per presupposto e finalità, correlata a quella (supra) che sollecita il non ricorrere a forme di forbearance tramite le quali, nella sostanza, si determini un mero rinvio nella classificazione della posizione, ad un livello peggiorativo, ovvero l'assunzione di iniziative più incisive nella sua gestione anche in termini di realizzo "liquidatorio";
- tenere un sufficiente livello documentale⁹⁹ sulla metodologia e sui parametri per la determinazione degli accantonamenti;
- includere nelle segnalazioni di vigilanza le informazioni sugli accantonamenti "collettivi", ad es. livello ed ipotesi sottostanti della perdita in caso di default e dei tassi di rientro in bonis, nonché gli interessi di competenza sugli NPL riscossi/non riscossi ed i relativi accantonamenti. Avuto riferimento al concetto di Default si richiama all'attenzione il recente documento EBA *Guidelines on the application of the definition of default under Article 178 of Regulation (EU) No 575/2013*¹⁰⁰, il quale tra le altre (infra) definisce il cosiddetto "technical past due"¹⁰¹.

⁹⁶ Anche per tale aspetto trovano applicazione il principio di proporzionalità e quello di prudenza, in termini di necessario coordinamento.

⁹⁷ Per certi versi, forse, la presenza nel preambolo del paragrafo della forma verbale "should" appare, sostanzialmente, pleonastica.

⁹⁸ Il termine presente nella versione in lingua inglese è "sophisticated" da intendersi, qui, in un senso ampio quanto all'utilizzo di dati e processi elaborativi per le relative valutazioni; in un'ottica di coordinamento tra le varie previsioni, appare legittimo ritenere che debba essere anche in questo caso considerato quanto risultante dalle rilevazioni storiche in possesso della banca, distinte secondo le articolazioni previste, aliunde, nella presente regolamentazione.

⁹⁹ Per fare fronte, non da ultimo, alle richieste di produzione e di chiarimento che l'Autorità può avanzare.

¹⁰⁰ Final Report EBA/GL/2016/07 del 28 settembre 2016. Si richiama all'attenzione come la decorrenza applicativa è prevista per il 1° gennaio 2021 ma la stessa Autorità "encourages institutions to implement the changes prior to this date in order to build the necessary time series" (par. Next step, pag. 3).

¹⁰¹ Riconducibile ad una delle seguenti situazioni:

La ratio che, tra le altre, ha determinato l’Autorità¹⁰² a rilasciare tale documento si fonda sulla identificazione di differenti prassi utilizzate, con riferimento alla definizione di default, dalle banche necessitandosi dettagliati chiarimenti per la sua applicazione, comprendenti quali il criterio per definire i giorni di *past due*, di inadempimento probabile, il ritorno di una posizione in bonis (non-defaulted status), il trattamento della definizione di default in caso di utilizzo di *external data*¹⁰³, la sua applicazione nell’ambito di un gruppo bancario, taluni aspetti relativi alle esposizioni della clientela retail. L’EBA ritiene tale armonizzazione necessaria¹⁰⁴

“Since the CRR does not envisage any additional exemptions from the days past due criterion the concept of ‘technical past due’ is defined as one of the following situations:

The identification of default results from a data or system error of the institution, including manual errors in standardised processes but excluding wrong credit decisions [Si osservi come quest’ultima sia esclusa dal novero delle ipotesi che appare riconducibile al fatto come una decisione, in ogni caso, sia il frutto di un’elaborazione di dati e valutazione che non è “meramente” fondata su dati numerici salvo che, questi ultimi, siano così negativi da indurre a ritenere la posizione insostenibile. Anche in tale ambito, come in quelli che precedono, appaiono esclusi gli errori contenuti nella documentazione, di supporto, presentati dal singolo Cliente atteso come, ove evidenti, dovrebbero essere stati, tra le altre, oggetti di richiesta di chiarimenti in sede di istruzione della pratica].

There is evidence that the identification of default results from failure of the payment system.

The required payment has been made by the obligor before the relevant days past due criterion, including the materiality threshold, has been breached but default has been identified as a result of a long payment allocation process within the institution.

In the case of factoring arrangements where the purchased receivables are recorded on the balance sheet of the institution, the materiality threshold has been breached but none of the receivables to the obligor is past due more than 30 days” [viene mantenuto, anche in questo caso, il termine che potremo definire “grace period a favore dei soggetti finanziati”].

Al ricorrere di tali ipotesi, prosegue il Provvedimento, “as in the above situations the criteria for default have not been met in practice, these exposures should not be treated as defaulted”; il documento, riprendendo quanto già precedentemente indicato, fornisce indicazioni alle banche sul comportamento da tenere “it has been clarified that when an institution identifies such a situation the exposures of this obligor should be removed from the list of defaults and should not be taken into account as defaults in the estimation of risk parameters”. Il termine “identifies” appare da interpretarsi quale verificare, una volta identificato, la sua corrispondenza con la specifica previsione regolamentare ad essa applicabile provvedendo – salvo comunque il mancato ricorrere di ulteriori, sopraggiunte, circostanze che lo sconsiglino o lo impediscano – alla rimozione della classificazione (esclusione dalla lista delle posizioni in default).

¹⁰² Executive summary, pag. 3 (doc. cit.).

¹⁰³ Con riferimento agli *external data*, precisando come i relativi requisiti trovino applicazione alle sole banche che applichino l’IRB Approach e li utilizzino ai fini della valutazione dei parametri di rischio, viene sottolineata la necessità di assicurare che i campioni utilizzati siano omogenei a quelli dal portafoglio della banche stessa, compresa la definizione di default che applica. A tale proposito viene richiesto che le banche provvedano ad un assessment avente ad oggetto le differenze tra le definizioni di default utilizzata internamento e quella riconducibile ai citati *external data*, in uno con gli impatti che ne derivano sul tasso di default (*Guidelines on the application of the definition of default under Article 178 of Regulation (EU) No 575/2013, Final Report, EBA/GL/2016/07 28/09/2016*).

¹⁰⁴ A titolo di esempio – extracomunitario ma molto prossimo – può riportarsi nella seguente considerazione “A good example of the variety in applied definitions is the NPL definition applied by the Central Bank of Russia which is not comparable with the international practices. Russia’s NPL definition accounts only for due instalments and interest rather than the total amount of the troubled loan. This

per assicurare un coerente utilizzo della definizione di default assicurando, così, che tale armonizzato approccio sia assunto dalle varie banche e dalle Giurisdizioni interessate – applicazione, non da ultimo, del principio del *level plain field* che caratterizza, in quanto principio sostanziale, la stessa normazione comunitaria di primo grado -.

- fornire informazioni quantitative e qualitative (ad es. livello di accantonamenti collettivi specifici¹⁰⁵ per i portafogli rilevanti, metodologia di determinazione degli accantonamenti e giudizio del management).

Valutazione delle garanzie immobiliari

Il capitolo dedicato alla materia prende le mosse dalle seguenti premesse¹⁰⁶ “This chapter sets out supervisory expectations and provides best guidance regarding the policies, procedures and disclosures which banks should adopt when valuing immovable property held as collateral for NPLs”; si osservi come tale formulazione riconduca espressamente il fornire, tra le altre, la best Guidance in materia, quale elemento delle aspettative dell’Autorità di Vigilanza. La seconda premessa “The main focus is on provisioning but the guidance can also be used where appropriate in the loan processing, monitoring and underwriting process¹⁰⁷, nell’estendere anche ad altri aspetti / materie quanto indicato con riferimento alla valutazione delle garanzie immobiliari, riafferma implicitamente il concetto dianzi considerato.

Per valutare in maniera esaustiva le garanzie immobiliari le banche dovrebbero¹⁰⁸:

- assicurare un solido processo di controllo indipendente anche per la nomina dei soggetti incaricati delle perizie, revisione a campione e valutazione di back-testing (infra). Mentre per il primo può ricorrersi ad un apposito Comitato, ricorrendo ad esempio a quello già previsto per altre ipotesi, le seconde dovrebbero essere attribuite a terzi esterni dalla struttura dell’intermediario atteso come, in ogni caso,

results in a significant underestimation of the NPLs, which are reported”. Gli Autori, al fine di poter operare un raffronto con i dati UE “*In order to obtain more realistic figures reflecting the credit quality, we multiplied in our sample officially reported NPLs in Russia roughly by two (based on the long-term ratio of the aggregate NPLs for both definitions)*” (R. Beck, P. Jakubik, A. Piloju, in in *ECB Working Paper Series NO 1515 / february 2013 Non-performing loans*, nota 7, pag. 11).

¹⁰⁵ Si consideri come venga adottata una politica di accantonamento “caso per caso” per le posizioni NPL di maggior rilievo o classificate / sotto classificate in specifiche categorie / tipologie (incagliate, ristrutturazioni, sofferenze).

¹⁰⁶ “Scope of chapter”.

¹⁰⁷ Avuto riferimento alla portata (infra) che l’Autorità attribuisce al contenuto della Guidance, si sottolinea come la chiusura dell’inciso citato sia “Under the SSM, banks are expected to adhere to the principles presented in this chapter and incorporate these principles into their policies, procedures and controls” in un contesto, quindi, di incorporazione fin da subito dei relativi principi secondo un ampio spettro applicativo sia formale che sostanziale.

¹⁰⁸ Si rammenti come, in ragione della rilevanza che, nell’ambito dei complessivi finanziamenti erogati dalle Banche italiane – hanno assunto le posizioni garantite da ipoteca nell’ambito dell’Esercizio 2014.

tale attività dovrebbe essere eseguita, quale controllo di secondo livello¹⁰⁹ nel continuum, dalle strutture appartenenti a tale *defence line* potendo, eventualmente, diluendo nel tempo l'intervento esterno¹¹⁰;

- adottare i criteri per il ricorso alla valutazione specifica o a quella basata su indici (esposizione di importo modesto¹¹¹);
- avvalersi di un gruppo di soggetti indipendenti¹¹² (interni o esterni) preposti alle perizie con adeguate qualifiche e competenze – anche il contenuto e perimetro di queste ultime vanno definiti, nel minimo, in sede di definizione dei criteri -;
- aggiornare le valutazioni per tutte le garanzie reali a presidio degli NPL almeno su base annua e definire chiaramente gli indicatori per rivalutazioni più frequenti;
- basare le valutazioni sul valore di mercato, non sul costo di sostituzione¹¹³ attualizzato – più prudentiale e cautelante, in linea con lo spirito che si rileva pervadere la Guidance -;

¹⁰⁹ Il paragrafo 3.4.2 “Second line of defense controls”, nel richiamare come alle relative funzioni è attribuito il compito di assicurare, nel continuum, che il controllo di primo livello sia operativo nei termini previsti dalla norma, ed è costituito dal Risk Management, la Compliance ed altre funzioni di *quality assurance*, sottolinea la rilevanza a che, per provvedere adeguatamente ai rispettivi incombeni, dette funzioni possiedano un forte livello di indipendenza rispetto alle funzioni che svolgono attività di business incluse, tra queste, le Unità NPL – quindi non solo l’ambito crediti è considerato in tale novero ma, anche, quello commerciale per quanto di competenza nella gestione del business -.

¹¹⁰ Non si deve tralasciare, quantunque qui non espressamente richiamate, le disposizioni regolamentari di Vigilanza in materia di esternalizzazione di funzioni essenziali – sia nell’ambito di gruppo bancario che a soggetti terzi -.

¹¹¹ Anche in questo caso sulla base di un’analisi storica dell’evoluzione delle posizioni in ragione delle categorie di appartenenza, adeguatamente motivata.

¹¹² Si richiama all’attenzione come in base all’art. 120-*duodecies* “Valutazione dei beni immobili” (inserito dall’articolo 1, comma 2, del D.Lgs. 21 aprile 2016, n. 72) i finanziatori debbano applicare standard affidabili per la valutazione dei beni immobili residenziali ai fini della concessione di credito garantito da ipoteca assicurando, qualora ricorrano a soggetti, che questi ultimi adottino standard affidabili.

Vengono richieste espressamente in capo a chi compie la valutazione sia la competenza, sotto il profilo professionale che l’indipendenza dal processo di commercializzazione del credito, indicandosi quale relativa finalità, la possibilità di “fornire una valutazione imparziale ed obiettiva, documentata su supporto cartaceo o su altro supporto durevole”. Non si tratta, quindi, della predisposizione e definizione di una valutazione meramente numerica ma completa anche dei principi, criteri ed argomentazioni oggettive applicate al processo valutativo chiaramente e dettagliatamente esposte nel relativo elaborato – concetti che si applicano anche all’ipotesi di attività in-house -.

La Banca d’Italia è chiamata a dettare le relative disposizioni di attuazione, tenendo anche conto della banca dati dell’Osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle entrate, potendo prevedere l’applicazione, in materia di “standard affidabili” a quelli elaborati in sede di autoregolamentazione.

¹¹³ Le Linee Guida Abi (infra), in materia nel premettere che “*il costo di ricostruzione può essere stimato come costo di sostituzione di un nuovo immobile con pari utilità e funzioni, considerate eventualmente la vetustà e l’obsolescenza*”, indicano come il primo sia composto “*dal costo di costruzione del fabbricato e dalle altre spese (oneri di urbanizzazione, autorizzazioni, compensi professionali, ecc.). Nel costo è*

- in uno scenario “gone concern” applicare tassi di sconto adeguati tenendo conto dei costi di liquidazione e del prezzo effettivo di mercato in ragione delle condizioni di vendita, considerando altresì un adeguato timing di vendita¹¹⁴ ed eventuali costi di manutenzione / mantenimento;
- inserire in una banca dati, i termini coerenti, tutte le informazioni sulle garanzie reali e sulle operazioni. Ciò dovrà essere eseguito in termini ed elementi tali da consentirne l’elaborazione aggregata e distinta tali da essere utilizzati per le varie tipologie di storicizzazione e settorizzazione previste dalla Guidance;
- adottare ed applicare una policy¹¹⁵ di vendita attiva per gli immobili la cui costruzione sia stata completata. Ciò può avvenire direttamente o per il tramite di soggetti terzi rispetto alla Banca – per i gruppi di maggiori dimensioni eventualmente per il tramite di veicoli rientranti nel rispettivo perimetro¹¹⁶ -;
- in generale, valutare la garanzia escussa ricevuta al valore che risulta più basso fra (1) l’importo dell’attività finanziaria applicato trattando l’attività come garanzia reale e (2) il *fair value* dell’attività realizzata, meno il costo di vendita;
- riflettere l’incapacità di vendere le garanzie escusse nell’applicare un adeguato tasso di sconto¹¹⁷, nell’ipotesi di esecuzione immobiliare può apparire applicazione di tale principio, in sede di asta deserta, provvedervi da subito attraverso uno scarto pari alla percentuale codicisticamente prevista in riduzione per la successiva asta¹¹⁸;
- fornire separatamente, per le garanzie reali sugli NPL e le garanzie escusse: valore, valore attuale netto e accantonamenti per tipo di attività ed anzianità “seasoning”.

Come già evidenziatosi nel corso dell’Esercizio 2014, eseguiti dalla BCE presso le Banche comunitarie soggette alla sua diretta vigilanza, l’identificazione e valutazione

compreso l’utile che si suppone entri nel processo di edificazione secondo il sistema organizzativo ipotizzato (tradizionale, con impresa di progettazione e costruzione, con impresa di gestione, ecc.)”.

¹¹⁴ Anche questi da definire ed aggiornare tempo per tempo in ragione della tipologia del bene, stato, utilizzo, stato del mercato e sua evoluzione, storicità maturata dall’intermediario – confortata anche da fonti esterne - in passato per beni della medesima categoria, atteggiamento collaborativo del debitore (ovvero garante qualora non coincidente con il primo in caso di cessione non giudiziale).

¹¹⁵ Indubbiamente quanto avvenuto in dipendenza degli effetti derivanti dalla contrazione del mercato immobiliare intervenuto negli ultimi anni.

¹¹⁶ Anche per la gestione dei beni oggetti di repossesting – si richiamano, non da ultimo, gli effetti in materia derivanti dai recenti interventi legislativi – in primis l’art. 48bis del Testo Unico Bancario, aggiunto dall’articolo 3, comma 1, del D.L. 3 maggio 2016, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 giugno 2016, n. 119 -.

¹¹⁷ Si osserva, in sede applicativa, come vengano assunte come riferimento per il provisioning la perizia del CTU, il successivo prezzo d’asta, e così di seguito per quelle successive.

¹¹⁸ Particolarmente cautelativo e non necessario parrebbe, viceversa, applicare fin da subito lo scarto ulteriore riconducibile alla facoltà di partecipazione ad un’asta offrendo un valore pari a quello minimo di asta ridotto del 25%, in base al disposto dell’art. 571 del c.p.c. come recentemente rinnovellato, ovvero ad esso superiore qualora la banca intenda operare il cosiddetto repossesting nei termini di legge (infra).

del cash flow assume, anche nell'ambito della valutazione delle garanzie immobiliari – sia di imprese che di privati detenuti a fini di investimento¹¹⁹ -, un elemento di rilievo, in particolare con riferimento al *Gone concern approach* (par. 7.4.3). Oltre a fornire un esempio per il calcolo del cash flow atteso¹²⁰, vengono riportate “Further considerations on estimating cash flows from property collateral liquidation” indicando come le banche dovrebbero utilizzare *assumption* adeguate e realistiche ponendo attenzione ai requisiti per la valutazione del cash flow come previsti dal IFRS 13 nella determinazione del *fair value* ed, in particolare:

- determinare il presunto tempo di vendita tenendo in considerazione le condizioni di mercato attuali e prospettive così come il nazionale framework giuridico applicabile alle garanzie immobiliari;
- assicurare che il *property price* utilizzato per determinare il valore di mercato dei beni in garanzia al momento del loro realizzo, non sia più favorevole delle proiezioni prodotte dalle organizzazioni internazionali, e che non corrisponda ad un incremento delle correnti condizioni di mercato;
- assicurare che gli introiti derivanti dal collaterale non si presuma si incrementino se non a fronte di un accordo formalmente contrattualizzato che lo preveda. Inoltre il reddito corrente derivante dal bene dovrebbe essere adattato per calcolare il cash flow in termini da riflettere le condizioni economiche previste. A titolo di esempio viene indicato come non appropriato considerare un *flat rental income* in presenza di un mercato in recessione con incremento di immobili sfitti e relativa riduzione della domanda.
- viene indicato come una strategia di mantenimento (“hold”) per beni immobili non sia accettabile. È definita *hold strategy*¹²¹ il mantenere taluni asset ad un valore superiore al mercato nell'assunto che si procederà alla vendita una volta che il mercato stesso si riprenda.

¹¹⁹ Quanto alle imprese, nell'ipotesi di beni ad uso industriale o commerciale di proprietà di terzi – anche appartenenti a veicoli di gruppo – la valutazione dovrebbe considerare anche la capacità economico finanziaria dell'utilizzatore.

¹²⁰ Tabella a pag. 92.

¹²¹ Par. 7.4.3, pag. 93.

*Back-testing*¹²²

Le banche dovrebbero dimostrare, attraverso sound back-testing che le *assumption* utilizzate siano ragionevoli e fondate sull'analisi dell'esperienza maturata, anche attraverso regolari back-test delle valutazioni storiche eseguite in precedenza (un riferimento viene fatto espressamente all'ultima eseguita prima della classificazione della posizione quale NPL) rispetto i precedenti di vendita (per prezzo netto di vendita del collaterale). In ragione della dimensione e del modello di business della banca, il processo di back testing dovrebbe differenziarsi per tipologie di oggetto (es. residenziale monofamiliare, appartamento, magazzino), valutazione dei modelli ed approcci applicati, modalità di vendita (volontaria o forzata) e luogo (la Guidance utilizza il termine “*region*” che appare interpretabile nel senso di categorizzazione per territorio ma non necessariamente, sotto l'aspetto domestico, in corrispondenza con gli Enti Territoriali).

Viene indicato come i risultati del back-testing dovrebbero essere utilizzati per determinare il “tasso di sconto” da applicarsi nella valutazione del collaterale salvo, posta quale alternativa non vincolante, la possibilità per le banche che applicano un approccio basato sull'A-IRB di utilizzare, a tal fine, *Secured LGDs*¹²³ (loss given default¹²⁴).

Le banche sono incoraggiate a classificare i “foreclosed real estate assets” come *non-current assets* detenuti per la vendita nei termini previsti dal principio IFRS n. 554: questo trattamento contabile comporta che il management approvi uno specifico piano

¹²² Relativamente a detto istituto si rinviava a quanto espresso dalla Bank for International Settlements, in alcune sue pubblicazioni: *SUPERVISORY FRAMEWORK FOR THE USE OF “BACKTESTING” IN CONJUNCTION WITH THE INTERNAL MODELS APPROACH TO MARKET RISK CAPITAL REQUIREMENTS* (January 1996), *Principles for financial market infrastructures* che nel suo Annex H, Glossary, lo definisce quale “An ex-post comparison of observed outcomes with expected outcomes derived from the use of margin models” (Committee on Payment and Settlement Systems Technical Committee of the International Organization of Securities Commissions, April 2012), nonché *Sound practices for backtesting counterparty credit risk models*, il cui capoverso 3 del paragrafo *Introduction* ne chiarisce il contenuto “This document sets out the principle terminology used in IMM backtesting, discusses backtesting and presents examples of IMM backtesting good practice. Given the intimate relationship between backtesting and validation, this document also lays out other sound practices that banks should consider in conjunction with backtesting” (Basel Committee on Banking Supervision).

¹²³ “It is the LGD own estimate that would be applied by the institution to the hypothetical collateralised transaction or to the fully collateralised hypothetical transaction in case according to the regular practice followed the hypothetical collateralized transaction would be split between an unsecured and secured part”, come chiarito nel documento di consultazione dell'EBA “*Consultation Paper on EBA Drafts and ITS on Benchmarking Portfolios*”, Annex IV “*Results Supervisory Benchmarking Portfolios*” (EBA/CP/2014/07, 28 May 2014).

¹²⁴ Il Glossario della Guidance riporta, quale sua definizione «“*Loss given default*” or “*LGD*” means the ratio of the loss on an exposure due to the default of a counterparty to the amount outstanding at default. “*Loss*” means economic loss, including material discount effects, and material direct and indirect costs associated with collecting on the instrument», indicando quale riferimento l'IBS, attraverso il relativo link <https://www.bis.org/bcbs/>.

di vendita dell'asset in un breve arco temporale – viene indicato, quale normale, un anno – cui faccia seguito un'attiva politica di vendita.

In base a quanto sopra indicato, la Guidance definisce come i foreclosed assets dovrebbero essere valutati al minore tra:

- il valore attribuito, considerando l'asset esecutato o ricevuto a pagamento dell'obbligazione quale collaterale;
- il *fair value*¹²⁵ del bene oggetto di repossessing, al netto dei costi di vendita.

Considerando come, in rari casi, le banche acquisiscano immobili ancora in costruzione decidendo di provvedere al relativo completamento prima di procedere con la loro vendita, è indicato che dovrebbero dimostrare i meriti / vantaggi della scelta¹²⁶ di una simile strategia e come i costi non dovrebbero superare il *fair value* al netto di quelli necessari al completamento dell'opera e per la sua vendita considerando, inoltre, un adeguato *illiquidity discounts* (supra). Le “foreclosures of property”¹²⁷ costituiscono la conseguenza della concessione di finanziamenti che in seguito siano oggetto di inadempimento; ne deriva come i relativi beni non costituiscano l'espressione di una strategia di investimento immobiliare, come definite dallo IAS 40, né le difficoltà incontrate nella loro vendita costituiscono elemento / circostanza / prova di una simile strategia, con la conseguenza che le banche sono fortemente scoraggiate dall'applicare lo IAS 40 in simili casi.

¹²⁵ La previsione prevede, a tale proposito, come esso venga determinate non in base ad un mercato attivo, bensì fonato su valutazioni tecniche, può doversi provvedere ai relative aggiustamenti in base ai seguenti fattori:

- condizioni od ubicazione dell'asset, nonché ricomprendere rischi e le incertezze cui sono esposti i relativi asset nel procedimento di stima del *fair value*.
- il volume od il livello di attività dei mercati relativamente ai relative asset, considerandosi inoltre l'esperienza maturata dalla banca nell'attività di realizzo e le differenze tra la valutazione tecnica del bene ed il controvalore derivante dal definitivo realizzo. Le assunzioni effettuate relative agli aggiustamenti vanno documentate - e dovrebbero essere rese disponibili all'Autorità di Sorveglianza su sua richiesta – il testo utilizza l'espressione “*Assumptions made in order to measure this adjustment may be documented*” ma il tenore della seconda parte della previsione attribuisce una portata non di mera facoltà in quanto, ove non provveduto in tal senso la banca non sarebbe in grado di riscontrare, prontamente e compitamente, la richiesta dell'Autorità. Viene indicato che può essere considerato l'*illiquidity discounts* (sconto per mancanza liquidità) – tenuto conto del tenore delle altre previsioni contenute nella Guidance, pur utilizzando quest'ultima il verbo “may” parrebbe corretto considerarlo “should” -.

¹²⁶ Da intendersi anche caso per caso, ferma una valutazione generale che non può non considerare anche aspetti organizzativi, strutturali e di competenze dello staff che vi viene dedicato oltre che, come ben comprensibile, la gestione e controllo della necessitata esternalizzazione della relativa attività in quanto esterna a quella bancaria. Nell'ipotesi di esternalizzazione extra gruppo può anche ipotizzarsi la tipula di accordo di Joint Venture con una o più imprese di costruzioni in base alla tipologia di interventi, location degli immobili, etc.

¹²⁷ Procedimenti esecutivi sui beni immobili costituiti in garanzia del finanziamento erogato dalla Banca.

Il protrarsi del mantenimento di foreclosed assets costituisce evidenza della difficoltà del loro realizzo (infra vedasi quanto richiamato in materia di *hold strategy*), si pensi, ad esempio riporta la Guidance, alla illiquidità del relativo mercato – da intendersi anche non solo quello, in termini generali, immobiliare ma anche in ragione del singolo settore / sotto settore / zona di pertinenza -. Le Guidance, in linea con quanto dianzi già richiamato, fanno derivare dall’eventuale ricorrere di tali condizioni in uno con il superamento del periodo medio di mantenimento, riconducibile agli specifici o similari asset, l’obbligo di rivedere il *illiquidity discount* applicato nel processo di valutazione, provvedendo ad incrementarlo di conseguenza. In simili circostanze la banca dovrebbe astenersi dall’applicare una ripresa di valore sugli *impairment* accumulate sul singolo asset, in quanto la sua prolungata presenza nei libri della banca costituisce evidenza della sua incapacità alla vendita ad un valore maggiore rispetto a quello fino a tale momento determinato.

Un cenno sull’evoluzione domestica

Gli interventi legislativi, in materia, appaiono opportuni per suggerire un approfondimento relativamente al provisioning (decreto Banche e decreto Mutui), in ragione degli interventi normativi nel T.U.B.

L’art. 48bis¹²⁸ pertinente finanziamenti alle imprese, al suo sesto comma, prevede che il creditore chieda al presidente del tribunale del luogo nel quale si trova l’immobile la nomina di un perito per la stima¹²⁹, del diritto reale immobiliare oggetto del patto stipulato con il debitore. Il perito esegue la stima, con relazione giurata, e ne comunica il valore e, se diverso, al titolare del diritto reale immobiliare, al creditore nonché a coloro che hanno diritti derivanti da titolo iscritto o trascritto sull’immobile successivamente alla trascrizione del patto.

Non vengono indicati criteri per la sua predisposizione ritenendosi, quindi applicabili le norme dettate in tema di esecuzione immobiliare, a sensi del codice di procedura civile; ciò appare ammissibile considerando come, in caso di pendenza di una procedura

¹²⁸ “Finanziamento alle imprese garantito da trasferimento di bene immobile sospensivamente condizionato”, articolo aggiunto dall’articolo 3, comma 1, del D.L. 3 maggio 2016, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 giugno 2016, n. 119.

¹²⁹ Viene precisato come “La perizia deve essere eseguita sulla base del valore di mercato, in conformità ai criteri fissati per la valutazione degli immobili nell’ambito dei processi esecutivi immobiliari); ciò garantisce omogeneità nella conduzione delle valutazioni ed esplicita ex ante i criteri adoperati dal professionista, con conseguenti benefici in termini di imparzialità e trasparenza”, precisando, alla sua nota 8, come “Più specificamente, il perito effettua la stima procedendo al calcolo della superficie dell’immobile, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima”. (E. Brodi – S. Giacomelli – I. Guida – M. Marcucci - A. Pischetta – V. Profeta – G. Santini, in *Nuove misure per velocizzare il recupero dei crediti: una prima analisi del D.L. 59/2016*, pag. 4, “Banca d’Italia Note di stabilità finanziaria e vigilanza N. 4 - Agosto 2016”).

esecutiva il valore di stima, ai fini del procedimento ex art. 48bis T.U.B. è determinato dall'esperto nominato dallo stesso giudice¹³⁰.

Con riferimento ai consumatori dispone l'art. 120*quinqüesdecies*¹³¹ in base a quale il valore del bene immobile oggetto della garanzia è stimato da un perito indipendente scelto dalle parti di comune accordo ovvero, in caso di mancato raggiungimento dell'accordo, nominato dal Presidente del Tribunale¹³², con una perizia successiva all'inadempimento¹³³. Quanto alle modalità di valutazione del bene viene espressamente richiamato l'art. 120-*duodecies* in base al quale i) devono essere applicati standard affidabili per la valutazione dei beni immobili residenziali, ii) nell'ipotesi di ricorso a da soggetti terzi i finanziatori devono assicurare che siano adottati standard affidabili, iii) la valutazione viene svolta da persone competenti sotto il profilo professionale e indipendenti dal processo di commercializzazione del credito, in modo da poter fornire una valutazione imparziale ed obiettiva, iv) la valutazione va documentata su supporto cartaceo o su altro supporto durevole¹³⁴.

Le line Guida Abi

Un breve cenno, in ambito domestico, merita il documento Abi “Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie”¹³⁵ le quali si pongono l'obiettivo “*di introdurre principi che consentano di eseguire valutazioni degli immobili a garanzia dei crediti secondo parametri di certezza del prezzo e trasparenza nei confronti di tutti gli stakeholder sia privati (clienti mutuatari, agenzie di rating, ecc.) che Istituzionali (Banca d'Italia, Agenzia delle Entrate già Agenzia del Territorio, Tribunali delle esecuzioni immobiliari ecc.), nell'ottica di concorrere a modernizzare il mercato delle valutazioni immobiliari, rendendolo più efficiente, dinamico ed integrato*

¹³⁰ È data facoltà al debitore di contestare la stima ma la relativa disposizione non si sofferma sull'indicare gli elementi legittimanti una simile eccezione limitandosi a chiarire – elemento non irrilevante per l'applicazione dell'istituto – che l'eventuale fondatezza della contestazione incide sulla differenza, rispetto al credito azionato, da versare al titolare del diritto reale immobiliare.

¹³¹ “Inadempimento del consumatore”, Articolo inserito dall'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. 21 aprile 2016 n. 72; per la relativa applicazione vedasi l'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. 72/2016 medesimo.

¹³² Con le modalità di cui al terzo comma dell'articolo 696 c.p.c. “Accertamento tecnico e ispezione giudiziale”.

¹³³ La relativa regolamentazione è previsto venga emanata mediante decreto del il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della giustizia, sentita la Banca d'Italia.

¹³⁴ Anche in questo caso la Banca d'Italia è delegata a dettare le relative disposizioni di attuazione, tenendo anche conto della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate; con riferimento agli standard potrà prevedersi l'applicazione di quelli elaborati in sede di autoregolamentazione.

¹³⁵ Rilasciato in data 14 dicembre 2015 e disponibile sul sito web dell'Associazione, elaborate oltre che da quest'ultima da: Associazione società di valutazioni immobiliari per le banche, Collegio nazionale del agrotecnici e degli agrotecnici laureati, Consiglio dell'ordine nazionale dei dottori agronomi e dei dottori forestali, collegio nazionale dei periti agrari e dei periti agrari laureati, Consiglio nazionale degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori, Consiglio dell'ordine nazionale dei dottori agronomi e dei dottori forestali, Consiglio nazionale geometri e geometri laureati, Consiglio nazionale degli ingegneri, Consiglio nazionale dei periti industriali e dei periti industriali laureati, Tecnoborsa.

a livello europeo”, rispondendo ai principi introdotti nel Regolamento dell’Unione Europea (UE) 575/2013 del 26 giugno 2013

Gli ambiti presi in considerazione sono, Valore di mercato¹³⁶, Codice di condotta dei Periti, Procedure e metodi di valutazione, Rapporto di valutazione, Metodo del confronto di mercato, Metodo finanziario, Metodo dei costi, Immobili in sviluppo, Misura delle superfici, Riesame delle valutazioni immobiliari, Valori diversi dal valore di mercato¹³⁷.

Con riferimento alle garanzie immobiliari a presidio di finanziamenti viene indicato¹³⁸ per valore di credito ipotecario (o Valore cauzionale, o Mortgage Lending Value-MLV) “il valore dell’immobile quale determinato in base ad una prudente valutazione della futura commerciabilità dell’immobile, tenuto conto delle caratteristiche durevoli a lungo termine dell’immobile, delle condizioni normali e locali del mercato, dell’uso corrente dell’immobile e dei suoi appropriati usi alternativi”.

¹³⁶ Una precisazione viene offerta con riferimento agli “immobili” speciali per i quali si “dovrà fare essenzialmente riferimento alla componente immobiliare e a tutto ciò che sia stabilmente ed indissolubilmente connesso al terreno/fabbricato e quindi alla relativa ipoteca”; a tale proposito tali vengono definiti – elenco da intendersi esemplificativo e non esaustivo - i terreni con sovrastanti serre, terreni con sovrastanti pannelli fotovoltaici, terreni con sovrastanti impianti bio-masse / eolico / idroelettrico, capannone con presenza impianti specialistici, stazioni di servizio, terreni con concessioni, impianti funiviari, centrali idroelettriche, terreni con impianti sportivi.

¹³⁷ A.1.1.1, valore del credito ipotecario (valore cauzionale), valore assicurabile, valore di vendita forzata.

¹³⁸ A.1.2.1.