

# BANCA D'ITALIA

VIGILANZA CREDITIZIA E FINANZIARIA

SERVIZIO CONCORRENZA NORMATIVA E AFFARI GENERALI

Divisione Normativa

## DISCIPLINA DELLE OBBLIGAZIONI BANCARIE GARANTITE

*Il presente documento fornisce uno schema di disposizioni di Vigilanza in materia di obbligazioni bancarie garantite, ai sensi dell'articolo 7-bis della legge n. 130/1999.*

*I commenti e le osservazioni sul documento potranno essere trasmessi a: Banca d'Italia, Servizio Concorrenza, Normativa e Affari Generali, Divisione Normativa, via Milano, 53, 00184 ROMA, ove possibile anticipandoli a mezzo e-mail all'indirizzo: [cna.normativa@bancaditalia.it](mailto:cna.normativa@bancaditalia.it).*

**Documento per la consultazione**

agosto 2006



## 1. Premessa

L'articolo 7-*bis* della legge 30 aprile 1999, n. 130, introdotto dalla legge 14 maggio 2005, n. 80, ha dettato una disciplina delle obbligazioni bancarie garantite da specifiche attività. Le nuove possibilità operative messe a disposizione degli operatori rispondono all'esigenza di contenere i costi della provvista e di conseguire i vantaggi regolamentari riconoscibili, in base alla normativa comunitaria, agli strumenti di raccolta assistiti da determinate garanzie.

In base alla nuova disciplina, che si innesta su quella delle cartolarizzazioni dei crediti di cui alla citata legge n. 130/99, le obbligazioni bancarie garantite possono essere emesse mediante uno schema operativo che prevede: i) la cessione da parte di una banca, anche diversa da quella emittente le obbligazioni, a una società veicolo di attivi di elevata qualità creditizia, costituiti in patrimonio separato ai sensi e per gli effetti delle disposizioni della l. 130/99 applicabili; ii) l'erogazione alla società cessionaria, da parte della banca cedente o di altra banca, di un finanziamento subordinato volto a fornire alla cessionaria medesima i mezzi per acquistare le attività; iii) la prestazione da parte della società cessionaria di una garanzia in favore dei portatori delle obbligazioni, nei limiti del relativo patrimonio separato (1).

In base al comma 5 del richiamato articolo 7-*bis*, con regolamento del Ministro dell'economia e delle finanze sono dettate disposizioni di attuazione per i profili concernenti: (a) il rapporto massimo tra le obbligazioni garantite e le attività cedute; (b) l'individuazione della tipologia di tali attività e di quelle, dagli equivalenti profili di rischio, utilizzabili per la loro successiva integrazione; (c) le caratteristiche della garanzia.

Ai sensi del comma 6 della ripetuta disposizione e dell'articolo 53 TUB, sono emanate, in conformità delle deliberazioni del CICR, istruzioni di vigilanza sulla materia.

Le istruzioni stabiliscono i requisiti delle banche emittenti, che devono essere dotate di elevata patrimonializzazione in considerazione dell'esigenza di tutelare i creditori diversi dai portatori delle obbligazioni garantite, la cui garanzia patrimoniale è attenuata per effetto della cessione di attivi bancari di elevata qualità.

---

(1) La nuova legge consente l'emissione di obbligazioni garantite anche attraverso il ricorso all'istituto dei patrimoni destinati di cui all'art. 2447-*bis* del codice civile. A tal fine, in base all'art. 7-*ter* della legge n. 130/99, devono essere emanate apposite disposizioni di attuazione del Ministro dell'economia e delle finanze e delle Autorità creditizie, rispettivamente ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 7-*bis* della stessa legge.

A tutela dei creditori diversi dagli obbligazionisti garantiti, *in primis* dei depositanti, sono inoltre stabiliti limiti alla cessione degli attivi bancari destinati al prioritario soddisfacimento dei portatori delle obbligazioni garantite. Tali limiti, che si applicano a livello consolidato, sono graduati in relazione alla situazione patrimoniale del gruppo bancario (coefficiente patrimoniale complessivo calcolato sul patrimonio di vigilanza e sul patrimonio di base).

Il trattamento prudenziale delle obbligazioni garantite e quello del finanziamento subordinato sono disciplinati in coerenza con il vigente quadro normativo comunitario.

In relazione alla complessità operativa e giuridica delle operazioni, alle banche che prendono parte a operazioni di emissione di obbligazioni garantite sono richiesti elevati *standards* degli assetti organizzativi e dei controlli interni. I rischi connessi alle operazioni devono essere attentamente valutati dai competenti organi sociali, tenendo conto della complessità dell'operazione e delle implicazioni che la stessa comporta sulla situazione tecnica della banca e sul sistema dei controlli interni. I controlli sulla regolarità dell'operazione sono effettuati dalle strutture della banca e da un *asset monitor* indipendente.

## **2. Fonti normative**

La materia è disciplinata dalle seguenti fonti normative:

### *2.1 Normativa comunitaria*

- articolo 22, par. 4, della Direttiva 85/611/CEE del 20 dicembre 1985, concernente il coordinamento delle disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative in materia di taluni organismi d'investimento collettivo in valori mobiliari;
- allegato VI, parte I, punti da 68 a 71 (“Esposizioni sotto forma di obbligazioni garantite”) della Direttiva 2006/48/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 14 giugno 2006, relativa all'accesso all'attività degli enti creditizi ed al suo esercizio.

### *2.2 Normativa interna primaria*

- articolo 7-bis della legge 30 aprile 1999, n. 130, introdotto dalla legge 14 maggio 2005, n. 80;

- articolo 12 del T.U. (*Obbligazioni e titoli di deposito emessi dalle banche*);
- articoli 51 e 66 del T.U. (*Vigilanza informativa*);
- articolo 53, commi 1 e 3, lettera d), e articolo 67, comma 1, del T.U. (*Vigilanza regolamentare*);
- articoli 52 (*Comunicazioni del collegio sindacale e dei soggetti incaricati del controllo dei conti*) e 61, comma 5, (*Capogruppo*) del T.U.;
- articolo 161 del T.U.F. (*Albo speciale delle società di revisione*).

### 2.3 *Normativa secondaria*

- regolamento del Ministro dell'economia e delle finanze [n.        del       ,] emanato, sentita la Banca d'Italia, in attuazione dell'articolo 7-bis, comma 5, della legge 30 aprile 1999, n. 130;
- deliberazione del CICR del 2 agosto 1996, in materia di organizzazione amministrativa e contabile e controlli interni, come modificata e integrata dalla deliberazione del 23 marzo 2004 dello stesso Comitato interministeriale al fine di disciplinare l'operatività delle banche in comparti connotati da un elevato grado di complessità e innovazione;
- deliberazione del CICR [del       ,] in tema di obbligazioni bancarie garantite.

## 3. **Definizioni**

Ai fini della presente disciplina si definiscono:

- “*legge*”, la legge 30 aprile 1999, n. 130, e successive modificazioni e integrazioni;
- “*regolamento*”, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze [n.        del       ,] emanato, sentita la Banca d'Italia, in attuazione dell'articolo 7-bis, comma 5, della legge;
- “*obbligazioni garantite*”, le obbligazioni bancarie emesse ai sensi dell'articolo 7-bis della legge;
- “*banca emittente*”, la banca che emette le obbligazioni garantite;
- “*banca cedente*”, la banca che cede attività alla società cessionaria ai sensi dell'articolo 7-bis della legge;
- “*banca finanziatrice*”, la banca che eroga il finanziamento subordinato alla società cessionaria;

- “*finanziamento subordinato*”, il finanziamento alla società cessionaria, concesso dalla banca cedente o da altra banca, finalizzato all’acquisto di attivi idonei e subordinato nel rimborso al soddisfacimento dei diritti dei portatori delle obbligazioni garantite, delle controparti dei contratti derivati di copertura dei rischi e dei contratti accessori, nonché al pagamento degli altri costi dell’operazione;
- “*società cessionaria*”, la società che, ai sensi dell’art. 7-*bis* della legge, ha per oggetto esclusivo l’acquisto di crediti e titoli, mediante l’assunzione di finanziamenti concessi o garantiti anche dalle banche cedenti, e la prestazione di garanzie per le obbligazioni emesse dalle stesse banche ovvero da altre;
- “*attivi idonei*”, le attività (crediti e titoli) individuate dal regolamento come idonee a essere cedute alla società cessionaria (cfr. art. 2, comma 1, e art. 6 del regolamento);
- “*attivi idonei integrativi*”, le attività, dagli equivalenti profili di rischio, utilizzabili, in base al regolamento, per la successiva integrazione degli attivi idonei (cfr. art. 2, comma 3, punti 2 e 3, e comma 4, del regolamento);
- “*attività di rischio ponderate*”, il requisito patrimoniale minimo complessivo della banca o del gruppo bancario (2) moltiplicato per 12,5;
- “*coefficiente patrimoniale complessivo*”, il rapporto tra il patrimonio di vigilanza (comprensivo dei prestiti subordinati di 3° livello computabili) (3) e le attività di rischio ponderate;
- “*Tier 1 ratio*”, il rapporto tra il patrimonio di base e le attività di rischio ponderate.

#### **4. Destinatari della disciplina**

Le presenti disposizioni si applicano alle banche autorizzate in Italia e alle società finanziarie capogruppo di gruppi bancari.

---

(2) Cfr. Titolo IV, Cap. 4, delle Istruzioni di vigilanza per le banche; peraltro, il requisito patrimoniale minimo complessivo va considerato al lordo dei prestiti subordinati di 3° livello computabili.

(3) Cfr. Titolo IV, Cap. 3, Parte Prima, Sezioni I e II, delle Istruzioni di vigilanza per le banche.

## SEZIONE II

### 1. Requisiti delle banche emittenti e/o cedenti

L'emissione di obbligazioni garantite è consentita alle banche facenti parte di gruppi bancari aventi i seguenti requisiti:

- un patrimonio di vigilanza consolidato (4) non inferiore a 500 milioni di euro; e
- un coefficiente patrimoniale complessivo a livello consolidato non inferiore al 10%.

I requisiti devono essere posseduti anche dalle banche cedenti, se diverse dalle banche emittenti.

Nel caso di banche non appartenenti a un gruppo bancario, i requisiti sono riferiti, rispettivamente, al patrimonio di vigilanza e al coefficiente patrimoniale complessivo individuali.

### 2. Limiti alla cessione

La cessione degli attivi idonei è effettuata nel rispetto dei seguenti limiti, graduati in funzione del coefficiente patrimoniale complessivo e del *Tier 1 ratio* a livello consolidato (5):

Situazione patrimoniale		Limiti alla cessione
<i>fascia "a"</i>	coeff. pat. compl. $\geq 11\%$ e <i>Tier 1 ratio</i> $\geq 7\%$	Nessun limite
<i>fascia "b"</i>	coeff. pat. compl. $\geq 10,5\%$ e $< 11\%$ e <i>Tier 1 ratio</i> $\geq 6,5\%$	cessione consentita fino al 60% degli attivi idonei
<i>fascia "c"</i>	coeff. pat. compl. $\geq 10\%$ e $< 10,5\%$ e <i>Tier 1 ratio</i> $\geq 6\%$	cessione consentita fino al 25% degli attivi idonei

Le soglie di patrimonializzazione (coefficiente patrimoniale complessivo e *Tier 1 ratio*) indicate per ciascuna "fascia" devono essere rispettate congiuntamente; in caso contrario, si applica il limite indicato nella fascia inferiore (6). I limiti alla

---

(4) Cfr. Titolo IV, Cap. 1, Sez. III, delle Istruzioni di vigilanza per le banche.

(5) Nel caso di banche non appartenenti a un gruppo bancario, il coefficiente patrimoniale complessivo e il *Tier 1 ratio* sono calcolati a livello individuale.

(6) Ad esempio, un gruppo bancario che si colloca in fascia "b" per coefficiente patrimoniale complessivo (quindi, pari o superiore a 10,5 e inferiore a 11 per cento) e in fascia "c" per *Tier 1 ratio* (quindi, pari o superiore a 6 ma inferiore a 6,5 per cento) sarà soggetto ai limiti indicati nella fascia "c".

cessione, espressi in percentuale degli attivi idonei, sono riferiti al complesso delle operazioni della specie effettuate da un gruppo bancario (7).

### **3. Modalità di integrazione degli attivi ceduti**

L'integrazione delle attività cedute, successivamente alla cessione iniziale, avviene mediante la cessione di ulteriori attivi idonei o mediante attivi idonei integrativi (8).

L'integrazione è consentita esclusivamente al fine di mantenere il rapporto massimo, fissato dal regolamento (9), tra le obbligazioni garantite e le attività cedute (ad esempio, qualora il valore nominale complessivo o il valore attuale netto degli attivi presenti nel patrimonio separato diminuisca per effetto della svalutazione degli attivi stessi).

L'integrazione con attivi idonei integrativi è consentita – nei casi sopra indicati – entro il limite specifico del 15% del valore delle attività presenti nel patrimonio separato della società cessionaria (10).

I contratti stipulati dalle banche in relazione all'emissione di obbligazioni garantite e i documenti informativi che accompagnano le stesse obbligazioni danno espressamente atto che l'integrazione degli attivi ceduti non è consentita fuori dei casi stabiliti dalle presenti disposizioni.

### **4. Trattamento prudenziale (11)**

Le obbligazioni garantite emesse in conformità delle presenti istruzioni (12) sono ponderate al 10% ai fini del calcolo del coefficiente di solvibilità (13) e dei limiti

---

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

(8) Ai fini del presente paragrafo, non costituisce integrazione l'ulteriore cessione di attivi idonei effettuata nell'ambito di programmi predefiniti che prevedono l'emissione di obbligazioni garantite a diverse scadenze o nel corso di un determinato periodo di tempo.

(9) Cfr. art. 3 del regolamento.

(10) Cfr. art. 2, comma 4, del regolamento.

(11) Per la disciplina del trattamento prudenziale delle obbligazioni garantite che verrà stabilita in sede di recepimento della nuova direttiva sui requisiti patrimoniali delle banche, cfr. il documento per la consultazione "Rischio di credito: metodo standardizzato" di marzo 2006 (disponibile nel sito Internet della Banca d'Italia, Sezione "Funzioni di vigilanza/Vigilanza sulle banche/Documenti Basilea 2"). Si rammenta che in base al punto 70 della parte I dell'allegato VI della nuova direttiva, le obbligazioni garantite che soddisfano i criteri di cui all'articolo 22, paragrafo 4, della direttiva 85/611/CEE (cfr. par. "2. Fonti normative" nella Sezione I di questo documento) emesse prima del 31 dicembre 2007 sono ammissibili al trattamento preferenziale fino alla loro scadenza.

alla concentrazione dei rischi (14). Le stesse obbligazioni costituiscono titoli qualificati ai fini del requisito patrimoniale per il rischio specifico sui titoli di debito (15).

Per quanto riguarda il finanziamento subordinato alla società cessionaria, qualora lo stesso sia concesso dalla banca che emette le obbligazioni e cede gli attivi, questa mantiene il medesimo requisito patrimoniale che era tenuta a osservare, prima della cessione, a fronte degli attivi ceduti (“requisito attività cedute”). Lo stesso trattamento prudenziale si applica qualora il finanziamento subordinato sia concesso da una banca diversa da quella emittente e/o cedente ma appartenente al medesimo gruppo bancario di queste.

In tutti gli altri casi, la banca finanziatrice dovrà costituire un requisito patrimoniale pari al maggiore importo tra il “requisito attività cedute” e il requisito risultante dall’applicazione della ponderazione riferibile alle banche (16).

## **5. Controlli**

Lo schema operativo previsto per l’emissione di obbligazioni garantite comporta l’ingresso della banca emittente e, se diversa, di quella cedente in un nuovo mercato, connotato da un elevato grado di innovazione e di complessità operativa e giuridica. Vengono in rilievo: la sottrazione di attivi di elevata qualità creditizia, destinati in via prioritaria ai portatori delle obbligazioni garantite; l’assunzione di impegni a controllare la qualità e il valore degli attivi ceduti nonché, occorrendo, a reintegrare gli attivi stessi per mantenere la garanzia dei portatori delle obbligazioni; l’articolazione dei rapporti contrattuali tra banca cedente, banca emittente, banca finanziatrice, società cessionaria; le esigenze di un’adeguata informazione ai sottoscrittori delle obbligazioni; i flussi informativi nei confronti dell’Organo di vigilanza.

In relazione alla complessità dei profili contrattuali e alle possibili ricadute sugli assetti tecnici delle banche, le decisioni connesse alla partecipazione alle singole operazioni – in qualità sia di emittente le obbligazioni sia di cedente le attività – devono essere precedute dall’individuazione e dall’attenta valutazione degli obiettivi perseguiti e dei rischi connessi, anche legali e reputazionali, nonché dalla definizione di adeguate

---

(12) Il riferimento riguarda anche i requisiti delle banche emittenti e i limiti alla cessione.

(13) Cfr. Titolo IV, Cap. 2, delle Istruzioni di vigilanza per le banche.

(14) Cfr. Titolo IV, Cap. 5, delle Istruzioni di vigilanza per le banche.

(15) Cfr. Titolo IV, Cap. 3, Parte Prima, Sez. III, par. 2.2, delle Istruzioni di vigilanza per le banche.

(16) Cfr. Titolo IV, Cap. 2, delle Istruzioni di vigilanza per le banche.

procedure di controllo. Tali valutazioni e procedure devono essere sottoposte all'approvazione dell'organo amministrativo della banca, che a tal fine acquisisce il parere dell'organo di controllo sulla conformità dell'operazione alle previsioni della legge, del regolamento e delle presenti istruzioni, nonché sull'impatto dell'operazione stessa sull'equilibrio economico-patrimoniale della banca.

Le stesse valutazioni sono effettuate, con il parere dell'organo di controllo, dall'organo amministrativo della banca o società finanziaria capogruppo delle banche emittenti e di quelle cedenti, avendo attenzione anche ai profili della coerenza con le scelte strategiche del gruppo nel suo complesso, della compatibilità con le condizioni di equilibrio gestionale delle singole componenti, dell'adeguatezza del sistema dei controlli interni a livello di gruppo.

Le deliberazioni concernenti la cessione di attivi, tanto nella fase iniziale dell'operazione quanto per la successiva integrazione, sono assunte sulla base di apposite relazioni di stima degli attivi stessi, espresse da una società di revisione (17); nelle relazioni è anche attestato che i criteri di valutazione applicati sono conformi a quelli che la banca cedente è tenuta a osservare nella redazione del bilancio d'esercizio. Tali relazioni non sono richieste se la cessione è fatta ai valori di iscrizione nell'ultimo bilancio approvato della banca cedente ovvero nell'ultima situazione patrimoniale semestrale, su cui sia stato formulato un giudizio senza rilievi da parte di una società di revisione.

Le strutture preposte al controllo sulla gestione dei rischi della banca emittente o del relativo gruppo bancario devono verificare su base regolare e per ciascuna operazione:

- la qualità e l'integrità degli attivi ceduti a garanzia delle obbligazioni; in particolare, la stima del valore di mercato degli immobili, sia residenziali che non residenziali, su cui grava ipoteca in relazione ai crediti fondiari e ipotecari ceduti, deve essere effettuata in conformità della normativa prudenziale relativa al calcolo del coefficiente di solvibilità (18);

---

(17) La società di revisione deve essere iscritta nell'albo speciale tenuto dalla Consob ai sensi dell'art. 161 T.U.F. e può essere destinataria di un incarico *ad hoc* in relazione a singole operazioni di emissione.

(18) Fino all'emanazione delle norme di attuazione della nuova disciplina armonizzata in materia di adeguatezza patrimoniale delle banche, si farà riferimento al Titolo IV, Cap. 2, Sez. II, parr. 3.1 e 3.2, delle Istruzioni di vigilanza per le banche, rispettivamente per gli immobili residenziali e per quelli a uso ufficio e commercio.

- il rispetto del rapporto massimo tra le obbligazioni garantite emesse e gli attivi ceduti a garanzia (19);
- l’osservanza dei limiti alla cessione e delle modalità di integrazione di cui ai precedenti parr. 2 e 3 (20);
- l’effettività e l’adeguatezza della copertura dei rischi offerta dai contratti derivati eventualmente stipulati in relazione all’operazione.

I controlli sulla regolarità dell’operazione e sull’integrità della garanzia in favore degli investitori sono effettuati, altresì, da un soggetto esterno (“*asset monitor*”) incaricato dalla banca emittente; l’*asset monitor* deve essere una società di revisione (21) avente la professionalità necessaria in relazione ai compiti affidati e indipendente rispetto alla banca che conferisce l’incarico e agli altri soggetti partecipanti all’operazione. I controlli effettuati e le valutazioni sull’andamento delle operazioni sono oggetto di un’apposita relazione annuale dell’*asset monitor*, indirizzata anche al Collegio sindacale (o altro organo societario di controllo) della banca che ha conferito l’incarico. Si richiamano, in proposito, gli obblighi posti dagli articoli 52 e 61, comma 5, del T.U. in capo ai soggetti che svolgono funzioni di controllo (22).

La funzione di revisione interna della banca emittente o del relativo gruppo bancario effettua, almeno ogni 12 mesi, una completa verifica dei controlli svolti, anche avvalendosi delle informazioni ricevute e delle valutazioni espresse dall’*asset monitor*.

I competenti organi sociali delle banche e dei gruppi bancari emittenti valutano i profili giuridici delle operazioni sulla base di apposite relazioni di esperti, contenenti un’approfondita disamina delle strutture e degli schemi contrattuali impiegati, con particolare attenzione alle caratteristiche della garanzia prestata dalla società cessionaria e al complesso dei rapporti intercorrenti tra banca emittente, banca cedente, banca finanziatrice e società cessionaria.

Devono essere oggetto di attenta valutazione da parte delle banche e dei gruppi emittenti anche gli assetti organizzativi e gestionali della società cessionaria, che

---

(19) Cfr. art. 3 del regolamento.

(20) I controlli sull’osservanza dei limiti alla cessione sono effettuati anche dalle strutture preposte ai controlli interni della banca cedente ovvero del relativo gruppo bancario, se diversi dalla banca o dal gruppo bancario emittente.

(21) Deve trattarsi di società iscritta nell’albo speciale tenuto dalla Consob ai sensi dell’art. 161 T.U.F., indipendente rispetto al soggetto incaricato del controllo contabile sulla banca emittente.

(22) Cfr. Titolo IV, Cap. 11, Sezione IV, par. 1.3, delle Istruzioni di vigilanza per le banche.

devono essere adeguati ai compiti attribuiti alla stessa società nell'ambito dell'operazione. I contratti stipulati dalle banche in relazione all'operazione devono contenere clausole atte ad assicurare un regolare ed efficiente svolgimento delle funzioni da parte della società cessionaria.

Al fine di assicurare che la società cessionaria possa adempiere in modo ordinato e tempestivo gli obblighi discendenti dalla garanzia prestata, le banche emittenti utilizzano tecniche di *asset and liability management* idonee ad assicurare, anche mediante specifici controlli, un tendenziale equilibrio tra le scadenze dei flussi finanziari generati dagli attivi ceduti, inclusi nel patrimonio separato della società cessionaria, e le scadenze dei pagamenti dovuti dalla banca emittente in relazione alle obbligazioni garantite emesse e agli altri costi dell'operazione (23).

---

(23) Al riguardo, si fa presente che in base all'articolo 3 del regolamento gli attivi inclusi nel patrimonio separato devono essere idonei a generare interessi in misura almeno pari agli interessi dovuti dalla banca emittente sulle obbligazioni garantite, tenuto conto anche degli eventuali contratti derivati di copertura del rischio.