

ON BOARDING E GESTIONE

ON BOARDING E GESTIONE



1. COMUNICAZIONE AI DEBITORI
2. CHI GESTISCE GLI NPL
3. CASI CONCRETI E GIURISPRUDENZA
4. LA GESTIONE DEGLI NPL
 - a. AUCTION FACILITATION
 - b. SALDO E STRALCIO
 - c. LA VENDITA DIRETTA
5. CENNI ALLA RIFORMA CARTABIA E AL NUOVO CCII
6. LA NUOVA DIRETTIVA EUROPEA SMD

COMUNICAZIONE AI DEBITORI CEDUTI

Best executions practices

Fermo restando il rispetto delle leggi locali, il cedente e/o l'acquirente dovrebbero essere tenuti a **comunicare al debitore**:

- l'avvenuta cessione
- l'identità del cessionario
- i contatti del nuovo creditore/gestore
- che le informazioni personali saranno trasmesse nel rispetto della legittimità della vendita
- l'importo esatto del debito residuo (suddiviso in capitale, interessi e commissioni, come determinato dal diritto applicabile)
- il conto bancario a favore del quale il mutuatario dovrebbe effettuare i futuri versamenti

È consigliabile che venditore e acquirente concordino:

- chi invierà la notifica
- il contenuto (se non disciplinato per legge)
- la ripartizione dei costi tra le parti





COMUNICAZIONE AI DEBITORI

La notifica della cessione del credito spetta al cedente, ma può essere effettuata anche dal cessionario, purché vi sia un mandato o autorizzazione da parte del cedente.

Ai sensi dell'art. 1264 del Codice Civile, la cessione del credito ha effetto nei confronti del debitore ceduto quando:

- gli è notificata,
- oppure è da lui accettata.

L'articolo non impone che la notifica debba essere fatta esclusivamente dal cedente.

Tuttavia, la prassi vuole che:

- sia preferibile che la notifica provenga dal cedente, per conferire certezza giuridica sulla titolarità del credito;
- in caso di notifica da parte del cessionario, è opportuno allegare la documentazione che prova l'avvenuta cessione (es. contratto di cessione, procura, mandato).



COMUNICAZIONE AI DEBITORI

NUOVO Art. 114.10 TUB

1. In caso di acquisto di crediti in sofferenza i **gestori di crediti nominati dall'acquirente comunicano individualmente al debitore l'avvenuta cessione su supporto cartaceo o altro supporto durevole, dopo la cessione e in ogni caso prima dell'avvio del recupero del credito.**
2. La comunicazione di cui al comma 1 è effettuata anche ogniqualvolta sia richiesta dal debitore ceduto.
3. In tutte le successive comunicazioni con il debitore, i soggetti di cui al c. 1 **indicano il punto di contatto a cui il debitore ceduto può rivolgersi per ricevere informazioni.** Nel caso in cui sia stato nominato un nuovo soggetto che svolge l'attività di gestione di crediti in sofferenza, **la prima comunicazione successiva alla nomina indica anche i dati identificativi e di contatto del nuovo soggetto** incaricato della gestione di crediti in sofferenza e, se del caso, i riferimenti all'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 114.6.
4. **La Banca d'Italia stabilisce il contenuto e le modalità delle comunicazioni di cui al presente articolo.**

COMUNICAZIONE AI DEBITORI

NUOVO Art. 114.10 TUB



5. Il presente articolo si applica anche alle operazioni di acquisto di crediti in sofferenza effettuate da banche, intermediari ex 106 e da OICR, nonché a quelle effettuate nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione.

La comunicazione è effettuata rispettivamente **dalla banca acquirente**, dall'intermediario finanziario acquirente, dal gestore, ovvero dal soggetto incaricato della riscossione dei crediti ceduti.

6. Fermo restando quanto previsto dal presente articolo, la **Banca d'Italia**, al fine di assicurare la trasparenza nei confronti del debitore ceduto, **può identificare ulteriori casi in cui il debitore ceduto è destinatario di una informativa sulla cessione di un credito o di un contratto**, disciplinando modalità e contenuti della comunicazione.

7. Il presente articolo non pregiudica l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 58, per le cessioni ivi previste, nonché delle disposizioni in materia di efficacia della cessione del contratto e di efficacia della cessione dei crediti nei confronti del debitore ceduto e dei terzi previste dal codice civile e da leggi speciali.

ON BOARDING E GESTIONE

PUBBLICAZIONE IN GAZZETTA UFFICIALE

Art. 1264 C.C.

La cessione ha effetto nei confronti del debitore ceduto quando questi l'ha accettata o quando gli è stata notificata.

Articolo 58 TUB

La banca cessionaria dà notizia dell'avvenuta cessione mediante iscrizione nel registro delle imprese e pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Nei confronti dei debitori ceduti gli adempimenti pubblicitari previsti dal comma di cui sopra producono gli effetti indicati dall'art. 1264 del cc.

L. 30 aprile 1999 n.130 art. 4

Alle cessioni dei crediti poste in essere ai sensi della legge sulle cartolarizzazioni si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 58, TUB.

SI PREVEDE LA SOSTITUZIONE DELLA NOTIFICA INDIVIDUALE CON LA PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO IN G.U.



ON BOARDING E GESTIONE

MODALITA' DELLA NOTIFICA

NON E' PREVISTA UNA FORMA SPECIFICA PER LA NOTIFICA DELLA CESSIONE

Cassazione Civile Ord. Sez. 3 Num. 10200 Anno 2021

La **SUPREMA CORTE** osserva che la «*notificazione della cessione (in blocco) non è subordinata a particolari requisiti di forma e può quindi aver luogo anche mediante l'atto di citazione con cui il cessionario intima il pagamento al debitore ceduto, ovvero nel corso del giudizio*»

LA CAUSA AVEVA INIZIO CON IL TRIBUNALE CHE:

accoglieva l'opposizione stante la mancata dimostrazione dell'invio al debitore ceduto della comunicazione scritta indicata nella G.U. per l'individuazione dei crediti oggetto di cessione in blocco.

- I debitori intimati si erano opposti al precetto loro notificato dalla cessionaria del credito, per la carenza di prove in ordine alla titolarità dello stesso.
- La cessionaria rilevava la prova della avvenuta cessione, confermata da parte del creditore cedente in forza di una sua espressa dichiarazione, ricognitiva della cessione medesima, intervenuta nella pendenza del giudizio di opposizione.

ON BOARDING E GESTIONE

La **CORTE DI APPELLO** confermava la decisione osservando, in particolare, che la dichiarazione del creditore cedente, confermativa della cessione, era irrilevante perché successiva alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale; **la comunicazione scritta era il criterio scelto dai contraenti per l'individuazione dei crediti quale pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.**

Avverso la pronuncia della Corte, la Banca cessionaria ha vittoriosamente proposto ricorso per Cassazione

In accoglimento del ricorso, la Corte di Cassazione ha affermato il seguente principio di diritto: ***“Nel caso di cessioni in blocco ex art. 4 della legge n. 130 del 1999, la pubblicazione della notizia, richiamata anche dall’art. 58 del testo unico bancario ha la funzione di esonerare dalla notificazione stabilita in generale dell’art. 1264, cod. civ.; le previsioni in parola, dunque, hanno inteso agevolare la realizzazione della cessione “in blocco” di rapporti giuridici, stabilendo, quale presupposto di efficacia della stessa nei confronti dei debitori ceduti, la pubblicazione di un avviso nella Gazzetta Ufficiale e dispensando la cessionaria dall’onere di provvedere alla notifica della cessione alle singole controparti dei rapporti acquisiti...***

ON BOARDING E GESTIONE

*...tale adempimento, ponendosi sullo stesso piano di quelli prescritti in via generale dall'art. 1264, cod. civ., può essere validamente surrogato da questi ultimi – e segnatamente dalla notificazione della cessione, che **non è subordinata a particolari requisiti di forma**; e può quindi aver luogo anche mediante l'atto di citazione con cui il cessionario intima il pagamento al debitore ceduto, ovvero nel corso del giudizio (Cass., 29/09/2020, n. 204495, Cass., 17/03/2006, n. 5997).*

*In altri termini, **la notifica al ceduto può avvenire utilmente e successivamente alla pubblicazione richiamata, rendendo quella specifica cessione egualmente opponibile.***”



ON BOARDING E GESTIONE

PUBBLICAZIONE IN GAZZETTA E PROVA DELLA LEGITTIMAZIONE ATTIVA

Disciplina derogatoria rispetto a quella ordinaria prevista per la cessione del credito e trova giustificazione principalmente nell'oggetto della cessione e nel conseguente gran numero dei soggetti interessati.

Nell'ambito delle opposizioni a decreto ingiuntivo, è sempre più frequente l'eccezione del **difetto di legittimazione attiva del cessionario a causa della mancata produzione del contratto di cessione**

La prova del credito ceduto nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione ha originato due orientamenti:

1. L'allegazione dell'avviso di cessione pubblicato sulla GU è sufficiente al cessionario per dimostrare in giudizio l'avvenuto trasferimento del credito in proprio favore, a condizione che l'avviso consenta di **individuare con certezza**, mediante il ricorso a caratteristiche comuni, **i crediti oggetto della cessione in blocco**.
2. La **prova della cessione** può essere raggiunta mediante il **contratto di cessione**, o, in alternativa, una **liberatoria** rilasciata **dall'Istituto cedente**.

ON BOARDING E GESTIONE

Cassazione civile sez. I, 29/12/2017 n. 31188

Cassazione civile sez. III, 13.06.2019 n. 15884

*«E' sufficiente a dimostrare la titolarità del credito in capo al cessionario la produzione dell'avviso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale recante l'indicazione per **categorie dei rapporti ceduti in blocco**, senza che occorra una specifica enumerazione di ciascuno di essi, allorché gli **elementi comuni** presi in considerazione per la formazione delle singole categorie **consentano di individuare senza incertezze i rapporti oggetto della cessione**»*

Cassazione civile sez. III, 13.09.2018 n. 22268

*«La pubblicazione in Gazzetta Ufficiale esonera la cessionaria dalla notificazione al debitore ceduto ma **non dalla prova dell'esistenza della cessione stessa**, giacché una cosa è l'avviso della cessione un'altra la prova della sua esistenza e del suo specifico contenuto»*

Cassazione civile sez. III, 05/09/2019 n. 22151

*«Una cosa è l'avviso della cessione, necessario ai fini dell'efficacia, altro è la **prova dell'esistenza di un contratto di cessione** e del suo contenuto; la **pubblicazione sulla GU esonera la cessionaria dal notificare la cessione al debitore, ma in caso di contestazione spetta sempre al cessionario fornire la prova dell'essere, il credito di cui si controverte, stato compreso tra quelli compravenduti nell'ambito della cessione in blocco**»*

ON BOARDING E GESTIONE

Cassazione, ordinanza 28.2.2020 n. 5617

*«....qualora il **contenuto pubblicato non lasci incertezze** od ombre di sorta sui crediti inclusi/esclusi nella cessione, **potrebbe anche risultare** in concreto **idoneo**, secondo il «prudente apprezzamento» del giudice di merito, **a mostrare la legittimazione attiva del soggetto** che assume la titolarità di un credito: effettuata la contestazione, se permangono incertezze che il cessionario non riesca a dissipare, questi non potrà essere ritenuto creditore».*

Cassazione civile sez. VI, ordinanza 5.11.2020 n. 24798

Gli oppositori avevano contestato «la titolarità in capo ad Aspra Finance spa del credito azionato, e in particolare l'inclusione del credito (..) nell'operazione di cessione in blocco».

*«In caso di contestazione della titolarità del credito in capo alla dichiarata cessionaria, **il mero fatto, pur assodato, della cessione di crediti in blocco ex art. 58 TUB, non è sufficiente ad attestare che lo specifico credito sia compreso tra quelli oggetto di cessione, avendo la cessionaria l'onere di dimostrare l'inclusione di quel credito nell'operazione di cessione attraverso prove documentali attestanti la propria legittimazione sostanziale** (a meno che il resistente non l'abbia esplicitamente o implicitamente riconosciuta)».*

ON BOARDING E GESTIONE

Corte d'Appello di Napoli - Sentenza del 27.04.2021

In senso contrario rispetto alle citate pronunce della Cassazione

La Corte ha ritenuto **inammissibile la costituzione in giudizio della società cessionaria** nell'ambito di una operazione di cartolarizzazione, in quanto **dal contenuto dell'avviso di cessione pubblicato** sulla Gazzetta Ufficiale era emerso che i **crediti ceduti erano stati individuati per categorie e solo in via orientativa**; tale qualificazione di genere **non valeva di per sé ad individuare il credito ceduto ma**, al contrario, **solo orientativamente, la tipologia di esso peraltro sulla base di valutazioni effettuate dalla banca** pertanto prive del requisito dell'oggettività.

Nell'avviso la cessionaria aveva avvertito che i **dati indicativi** dei crediti ceduti erano stati **esplicitati a parte in apposito sito internet, rimandando quindi l'individuazione dell'oggetto specifico della cessione ad un atto esterno**.

La cessionaria aveva **omesso di allegare quale fosse il dato identificativo** del credito ceduto, e di depositare il contenuto del predetto sito.

La **ricerca sul sito internet** indicato nell'avviso non avrebbe potuto essere eseguita dalla Corte stessa, atteso che *«una tale attività supplirebbe ad un deficit probatorio, il cui onere è posto a carico della parte»*.

ON BOARDING E GESTIONE

Tribunale di Sondrio - Sentenza del 28.04.2021

Il Tribunale di Sondrio si è pronunciato sul tema in modo totalmente contrario alla sentenza della Corte d'Appello di Napoli, sottolineando in particolare come il cessionario, *«per agire o resistere in un processo contro il ceduto, deve produrre in giudizio l'avviso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale (Cass. n. 17110/2019), ma potrà anche **non aver indicato nell'avviso di pubblicazione il numero di riferimento del rapporto ceduto**, purché gli elementi presi in considerazione per la formazione delle singole categorie consentano di individuare senza incertezze i rapporti oggetto della cessione»*

*«Il **rinvio ad una fonte documentale certa e fruibile** da ogni utente sul web per quanto concerne l'individuazione specifica dei crediti oggetto di cartolarizzazione è idoneo a soddisfare pienamente i requisiti di **identificazione** dei rapporti debitori oggetto dell'operazione di cessione in massa, con conseguente assolvimento dell'onere probatorio in punto di prova dell'intervenuta cessione di credito in favore dell'odierna Intervenuta»*

ON BOARDING E GESTIONE

Tribunale di Frosinone, Sentenza del 8.3.2022

Nella fattispecie in esame, il Tribunale ha ritenuto sufficientemente comprovato il *fumus boni iuris*, in merito al **difetto di prova della legittimazione**, riconoscendo la sussistenza dei gravi motivi, ex art. 624 c.p.c., per la **sospensione della procedura esecutiva**.

CASO

La società opposta ha prodotto in giudizio esclusivamente l'estratto della G.U., da cui emerge la cessione, nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione di *“crediti pecuniari...individuati nel documento di identificazione dei crediti allegato al Contratto di Cessione e **derivanti da finanziamenti ipotecari e chirografari**, in parte originati da terzi danti causa e **classificati come deteriorati** in conformità alla circolare di Banca d'Italia n. 272 del 30.7.2008, erogati in varie forme tecniche nel periodo intercorrente tra 1972 e i2019)“*.

In virtù di tale cessione, la cessionaria è stata incaricata di riscuotere detti crediti, procedendo all'incasso e al recupero delle somme dovute, delle garanzie e dei privilegi che li assistono e garantiscono.

ON BOARDING E GESTIONE

Tribunale di Frosinone, Sentenza del 8.3.2022

Nell'estratto della GU prodotto **non veniva individuata**, nello specifico, la **tipologia di crediti** ricompresi nel contratto di cessione (ad esempio analizzandone le caratteristiche al fine di delinearli nel modo più preciso possibile), né venivano utilizzati termini onnicomprensivi (quale, ad esempio, la locuzione “tutti i crediti”).

Del pari, a giudizio del Tribunale **non possono assumere neppure valore concludente**, ai fini dell'individuazione dei dati indicativi dei crediti ricompresi nella cessione, **l'indicazione del periodo temporale** (compreso tra l'anno 1972 ed il 2019) o il mero rinvio alla pagina web della cessionaria.

Si deve, difatti, precisare che «*la legittimazione attiva del soggetto che assume la titolarità del credito può essere affermata solo quando la comunicazione pubblicata nella GU indichi senza incertezze o dubbi di sorta quali siano i crediti inclusi o esclusi dall'ambito della cessione*».

(Trib. Prato, Sez. I, 25.05.2021, n. 386)

Nel caso di specie, l'avviso non appare sufficientemente chiaro e determinato quanto agli elementi identificativi del credito

ON BOARDING E GESTIONE

Tribunale di Velletri, Sentenza del 21.9.2022, n. 1730

«Preliminarmente deve valutarsi l'eccezione di carenza di legittimazione attiva sollevata da parte opponente, e, comunque rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio»

In GU si fa riferimento alla **cessione in blocco di tutti i crediti** per capitale, interessi (anche di mora), spese e altri accessori **elencati nel contratto di cessione**, sorti nel periodo tra il 2000 e il 2014 derivanti da contratti di finanziamento e/o mutui, come meglio indicati.

L'avviso di cessione dei crediti in blocco risponde unicamente alla funzione di sostituzione della notifica ex art. 1264 cc per impedire eventuali pagamenti liberatori del ceduto nelle mani del cedente, ma **non assolve in re ipsa la funzione di attestare la legittimazione attiva**; chi si afferma successore della ai sensi dell'art. 58 TUB, ha l'onere puntuale di **fornire la prova documentale della propria legittimazione**, con **documenti idonei a dimostrare l'inclusione del credito oggetto di causa nell'operazione di cessione in blocco**.

È stato prodotto in giudizio **l'originario contratto di finanziamento stipulato tra le parti** ma in nessun documento è dimostrato che detto contratto è effettivamente oggetto della cessione richiamata.

ON BOARDING E GESTIONE

Corte di Appello di Milano, Sentenza 09.08.2023 n.2538

L'onere di dimostrare l'inclusione del credito oggetto di causa nell'operazione di cessione in blocco, fornendo la prova della propria legittimazione sostanziale, è assolto anche per mezzo della condotta non contestativa della controparte.

Per giurisprudenza della Suprema Corte, l'onere della prova è, infatti, adempiuto a meno che il resistente non l'abbia esplicitamente o implicitamente riconosciuta (cfr. Cass. n. 4116/16).

Nel caso di specie, la difesa di parte opponente non ha mai contestato nel corso del giudizio di primo grado la legittimazione di CESSIONARIA; **la relativa eccezione è stata sollevata per la prima volta in sede di atto di citazione in appello e, quindi, tardivamente, avendo gli oppositori già implicitamente riconosciuto la legittimazione attiva di controparte.**

ON BOARDING E GESTIONE

Corte di Appello di Milano, Sentenza 09.08.2023 n.2538

Giova comunque osservare che, anche a prescindere dalla intempestività della contestazione, nel caso di specie, la doglianza non è fondata.

In tema di cessione in blocco dei crediti da parte di una banca, ai sensi del D.Lgs. n. 385 del 1993, art. 58, ai fini della titolarità del credito in capo al cessionario, è sufficiente la produzione dell'avviso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale recante l'indicazione per categorie dei rapporti ceduti in blocco, senza che occorra una specifica enumerazione di ciascuno di essi, **“allorché gli elementi comuni presi in considerazione per la formazione delle singole categorie consentano di individuare senza incertezze i rapporti oggetto della cessione”** (Cass. n. 31118/2017).

Nel caso di specie, CESSIONARIA ha prodotto l'avviso di cessione pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 04/06/2018 il quale specifica, per quello che rileva in questa sede, che rientrano nella cessione “tutti i crediti derivanti da finanziamenti ipotecari e/o chirografari a sofferenza iscritti tra il 1° gennaio 1970 e il 31 dicembre 2017 da BANCA e BANCA 1”.

Risulta quindi idoneamente provata la titolarità della posizione soggettiva azionata dalla cessionaria.

CONSIDERAZIONI

- **L'art. 58 T.u.b., in tema di cessione del credito in blocco, ha natura agevolativa.** La norma può essere surrogata dagli adempimenti previsti dall'art. 1264 c.c. e così da raccordare la disciplina sostanziale a quella processuale.
- **Il cessionario quindi può provare la sua legittimazione in via ordinaria, senza ulteriori formalismi, laddove eseguita la predetta comunicazione.**
- I criteri di volta in volta previsti nell'ambito delle singole cessioni per l'individuazione specifica dei crediti ceduti restano soggetti a possibili contestazioni giudiziali da parte dei debitori ceduti, suscettibili di accollare in capo ai cessionari, l'onere della prova della cessione del credito nonché dell'inclusione dello stesso nell'operazione di cessione contestata nel caso di specie.
- Stante la possibile difficoltà di reperire una prova documentale storica, **la Cassazione evidenzia la possibilità di un rimedio nella dichiarazione ex post del creditore cedente**, così da soddisfare il legittimo interesse in capo al debitore ceduto a sollevare contestazioni sulla effettiva titolarità del credito in contestazione.

CONSIDERAZIONI

Deve dedursi che sia **rimesso all'apprezzamento del singolo giudice** valutare, caso per caso, quali siano gli elementi in grado di **fondare il convincimento** in merito alla effettiva e comprovata titolarità del credito, in capo alla cessionaria:

- l'estratto della G.U., se dettagliato;
- la rispondenza delle caratteristiche del credito ai criteri della G.U.;
- il contratto di cessione, che sia in originale o meno.

L'onere della prova in capo alla cessionaria in ordine alla titolarità del credito ceduto sta diventando sempre più gravoso, e, in alcuni casi, tale incombente pare contrario alla ratio ispiratrice della speciale disciplina sulla cessione di crediti in blocco stabilita dall'art. 58 TUB.



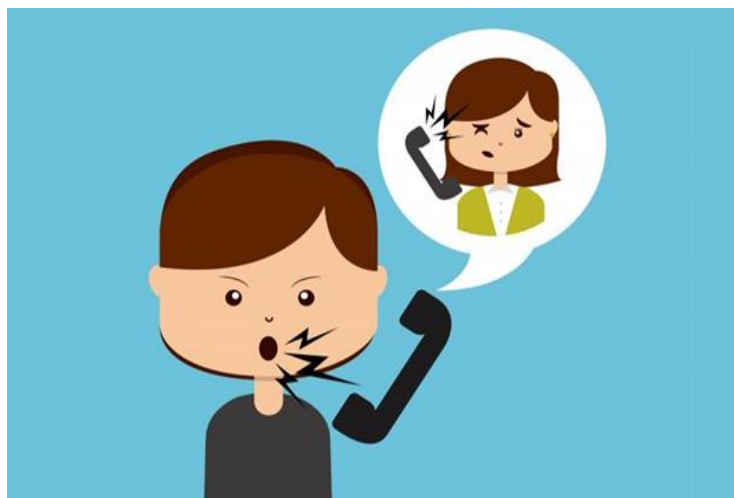
RECLAMI DEL DEBITORE CEDUTO

Art. 24 Direttiva europea (UE) 2021/2167



Gli Stati membri provvedono affinché

- **i gestori di crediti:**
 - ✓ istituiscano e mantengano procedure efficaci e trasparenti per il trattamento dei reclami dei debitori
 - ✓ trattino i reclami a titolo gratuito e li registrino con le misure adottate
- **le autorità competenti** istituiscano e pubblichino una procedura per la gestione dei reclami e provvedano affinché siano trattati senza ritardo.





Art. 114.14 Reclami ed esposti



1. La Banca d'Italia disciplina le **procedure** che i gestori di crediti in sofferenza **adottano per la gestione dei reclami** presentati dai debitori.
2. **I debitori ceduti possono presentare alla Banca d'Italia**, secondo la procedura dalla stessa pubblicata, **esposti** relativi agli acquirenti di crediti in sofferenza, ai gestori di crediti in sofferenza o ai soggetti cui sono state esternalizzate funzioni aziendali riguardanti la gestione dei crediti in sofferenza.
3. Il **finanziatore comunica al consumatore**, su supporto cartaceo o altro supporto durevole, **qualsiasi modifica delle condizioni contrattuali** del contratto di credito prima che la stessa abbia effetto. La comunicazione illustra chiaramente il contenuto della modifica, i tempi previsti per la sua applicazione, le procedure di reclamo disponibili per il consumatore e i relativi termini. La comunicazione menziona altresì la **facoltà di inviare un esposto alla Banca d'Italia** e i relativi recapiti.
4. Alle modifiche unilaterali delle condizioni contrattuali si applica l'art. 118 e la relativa comunicazione al consumatore è integrata con le informazioni di cui al c.3

CHI GESTISCE GLI NPL

Società specializzate per lo più costituite nella forma di:

- Banche
- Intermediari finanziari di cui all'art. 106 TUB
- Agenzie di recupero ex art. 115 TULPS

GESTIONE «IN PROPRIO» E SERVICING

Distinzione tra acquirenti che gestiscono direttamente e gestori su mandato dell'acquirente (es. nelle operazioni di cartolarizzazione)

L'attività di servicing in operazioni di cartolarizzazione riserva a banche e intermediari finanziari iscritti all'Albo ex art. 106 TUB:

- riscossione dei crediti ceduti
- servizi di cassa
- pagamento
- verifiche di conformità delle operazioni alla legge ed ai prospetti informativi

ON BOARDING E GESTIONE

GESTIONE DEL CREDITO E RECUPERO DEL CREDITO

La gestione del credito non comporta solo la «riscossione» ma anche una serie di adempimenti complessi tra cui anche la segnalazione in centrale dei rischi.

MASTER SERVICER e SPECIAL SERVICER

Al master servicer sono affidate funzioni di natura operativa inerenti alla gestione, funzioni di garanzia relativi alla correttezza dell'operazione specie nell'interesse dei noteholders.

Banca d'Italia, con la Circolare n. 288 ha previsto che, i servicers, **per lo svolgimento delle attività di riscossione dei crediti** e dei servizi di cassa e pagamento, **possono avvalersi di soggetti terzi** (special o sub servicers), diversi dalle banche e intermediari finanziari ex art. 106 TUB, titolari della sola licenza ex art. **115 TULPS**, che a differenza delle banche e degli intermediari, non sono sottoposti a vigilanza di Banca d'Italia.

BANCA D'ITALIA

Comunicazione 11.11.2021



Con riferimento alla possibilità di sub-delega di specifiche attività di recupero dei crediti, sono legittime “le prassi caratterizzate da una netta distinzione tra il c.d. “**master servicer**”, soggetto vigilato responsabile dei soli compiti di garanzia, non delegabili, previsti alla legge n. 130/1999 e lo “**special servicer**” titolare della licenza ex art. 115 TULPS.

Circolare 288/2015 Titolo III, Cap. 1, Sez. VII, par. 5.1

Consente espressamente **l'esternalizzazione di attività** connesse con la riscossione dei crediti ceduti e con i servizi di cassa e pagamento purché “il contratto di esternalizzazione preveda espressamente che il **servicer sia abilitato ad effettuare periodiche verifiche sui soggetti incaricati volte a riscontrare l'accuratezza delle loro segnalazioni**, a individuare eventuali carenze operative o frodi e ad accertare la qualità ed efficacia delle procedure di incasso”;

MASTER SERVICER

Intermediari finanziari di cui all'art. 106 TUB

- Esegue controlli di più alto livello e monitora tutti i servicers, tenendo traccia dei cash flow e gestendo il portafoglio.
- Il cuore dell'attività consiste nel **monitorare l'andamento degli incassi in rapporto alle previsioni del business plan** formulato con l'acquisizione e intervenire con strategie attive per rispettarlo.
- Tra i principali adempimenti si segnala il rispetto degli **obblighi antiriciclaggio**, inclusi quelli di controllo sulle singole posizioni debitorie e sui flussi di cassa.
- Si aggiungono alcuni obblighi segnaletici nei confronti della Banca d'Italia.

SPECIAL SERVICER

Agenzie di recupero ex art. 115 TULPS

- E' il player operativo incaricato delle **attività di recupero**
- Non è sottoposto ad alcun regime di vigilanza da parte di Banca d'Italia
- Nei confronti dello special servicer, i servicers vigilati sono chiamati a verificare periodicamente l'adeguatezza degli assetti organizzativi e monitorare il corretto assolvimento degli obblighi contrattuali (es. aggiornamento periodico dei business plans).
- Le eventuali anomalie riscontrate vengono portate all'attenzione dell'investitore, cui è rimessa ogni valutazione relativa alla prosecuzione del rapporto contrattuale con lo special.

ATTIVITA' DI RECUPERO GIUDIZIALE NELLE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

La normativa fa riferimento solo all'attività stragiudiziale tuttavia gli operatori dotati di licenza 115 TULPS abitualmente operano in giudizio nelle procedure esecutive immobiliari.

Art. 2, comma 6, legge 30 aprile 1999, n. 130

I servizi di riscossione dei crediti ceduti e dei servizi di cassa e di pagamento possono essere svolti da banche o da intermediari finanziari iscritti nell'albo previsto dall'art.106 TUB.

Gli altri soggetti che intendono prestare tali servizi chiedono l'iscrizione nell'albo previsto dall'art. 106 del TUB, anche qualora non esercitino le attività di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma di cui all'art. 106, purché possiedano i relativi requisiti.

ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI

In merito alla legittimazione ad agire in giudizio degli special servicers ai fini del recupero crediti nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione per conto di una SPV si sono contrapposti due diversi orientamenti giurisprudenziali:

- Esclusione della legittimazione
- Ammissione della legittimazione



ON BOARDING E GESTIONE

Trib. di Viterbo, ordinanza del 27.5.2023

*Lo special servicer titolare della licenza ex art. 115 TULPS, che agisce per il recupero giudiziale del credito per conto di una SPV è **privo di legittimazione** – sostanziale e processuale – in quanto, in presenza di un credito cartolarizzato, **l'attività di recupero del credito può e deve essere svolta solo dalla società vigilata**, cioè iscritta all'Albo ex art. 106 TUB; di conseguenza, i soggetti non iscritti, non sono legittimati a tale attività e la relativa delega, pur essendo presente, è nulla in quanto viola gli articoli 2 e 3 della L.130/90.*

Sentenza del Trib. di Treviso, del 18.12.2023, n. 45

*E' **necessaria l'iscrizione all'Albo per lo special servicer** poiché «per l'attività di riscossione dei crediti ceduti e servizi di cassa e pagamento (cd. servicing) è necessaria l'iscrizione ex art. 106 TUB ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 6 della legge 30 aprile 1999, n. 130 in materia di cartolarizzazione dei crediti».*



ON BOARDING E GESTIONE

Trib. di Cagliari, ordinanza del 28.02.2024

*Il Giudice sardo ha evidenziato preliminarmente “che il cessionario-mandante può vantare legittimamente le proprie pretese purché **rappresentato da un soggetto idoneo che deve essere iscritto all’albo ex art. 106 TUB**”.*

Tale verifica deve essere svolta d’ufficio e l’organo giudicante, “consultato il predetto Albo sul sito internet della Banca d’Italia”, ha constatato che la società mandataria “effettivamente non risulta nell’elenco”.

*Il Tribunale ha sottolineato che “qualora vi sia effettivamente un difetto di rappresentanza e il cessionario-mandante si sia avvalso di un mandatario non autorizzato all’attività di recupero del credito cartolarizzato, deve essere semplicemente applicato il principio di cui all’art. 182 c.p.c., con conseguente **possibilità per il creditore di procedere alla regolarizzazione** della propria costituzione in giudizio mediante conferimento del potere di rappresentanza ad un soggetto regolarmente autorizzato.*



ON BOARDING E GESTIONE

**Trib. di Monza, sentenza del 22.2.2024, n. 527, conformemente
all'Ordinanza del Tribunale di Monza del 13.11.2023**

*Riaffermano la **mancaanza di legittimazione degli special servicer ad agire in giudizio per conto di una SPV** ai fini del recupero di crediti cartolarizzati, sostenendo che “l’art.2, c 6, L. 130/1999 è **una norma imperativa** che prevede che l’attività di riscossione dei crediti di cui sono titolari le società veicolo sia riservata ai soli soggetti iscritti all’albo di cui all’art. 106 TUB”; con la conseguenza che “l’atto con cui la società veicolo conferisce la procura per la riscossione dei propri crediti ad una società non iscritta all’Albo è nullo per violazione di una normativa ai sensi dell’art.1418, c 1, cc”.*

*Viene sottolineato che “La nullità comporta che la società non iscritta all’Albo risulta **priva del potere di rappresentanza sostanziale e non può**, pertanto, **riscuotere i crediti in nome e per conto di quest’ultima**. Ciò si riverbera sul potere di rappresentanza processuale della società incaricata.*



ON BOARDING E GESTIONE

Ordinanza della Corte di Cassazione n. 7243 del 18.3.2024

Dall'omessa iscrizione nell'albo ex art. 106 T.U.B. del soggetto concretamente incaricato della riscossione dei crediti non deriva alcuna invalidità, pur potendo tale mancanza assumere rilievo sul diverso piano del rapporto con l'autorità di vigilanza o per eventuali profili penalistici.

La Corte contesta il presunto carattere di norma imperativa inderogabile che i Tribunali avevano attribuito all'art. 2 della legge 130/1999, rilevando che “...qualsiasi disposizione di legge, in quanto generale e astratta, presenta profili di interesse pubblico, ma tale circostanza non è di per sé sufficiente per attribuire carattere imperativo ad una norma, dovendo piuttosto sussistere ‘preminenti interessi generali della collettività’ o ‘valori giuridici fondamentali’ per riconoscere tale carattere ad una norma”.

Ne discende che “il mero riferimento alla rilevanza economica delle attività bancarie e finanziarie non vale di per sé a qualificare in termini imperativi tutta l'indefinita serie di disposizioni del cd. “diritto dell'economia”, contenute in interi apparati normativi (come il TUB o il TUF)”.



ON BOARDING E GESTIONE

Corte d'Appello di Venezia Sentenza n. 1579 del 9.9.2024

«il conferimento dell'incarico di recupero dei crediti cartolarizzati a un soggetto non iscritto nell'albo di cui all'art. 106 TUB e i conseguenti atti di riscossione da questo compiuti non sono affetti da invalidità, in quanto l'art. 2, comma 6, della L. n. 130/1999 non ha immediata valenza civilistica, ma attiene, piuttosto, alla regolamentazione amministrativa del settore bancario e finanziario, la cui rilevanza pubblicistica è specificamente tutelata dal sistema dei controlli e dei poteri, anche sanzionatori, facenti capo all'autorità di vigilanza e presidiati da norme penali, con la conseguenza che l'omessa iscrizione nel menzionato albo può assumere rilievo sul diverso piano del rapporto con la predetta autorità di vigilanza o per eventuali pro li penalistici. [...] il difetto della citata iscrizione consente al cessionario di agire secondo le ordinarie regole codicistiche, esclusa pertanto la possibilità d'invocare le disposizioni della L. n. 130 /1999 laddove deroganti, in senso più favorevole per la società di cartolarizzazione, alla disciplina civilistica sull'accertamento e/o la riscossione del credito»



ON BOARDING E GESTIONE

Corte d'Appello di Venezia Sentenza n. 1579 del 9.9.2024

*«Il Collegio veneziano ha ulteriormente sottolineato che «la circostanza che né la mandataria né la sub-mandataria [della società costituita ai sensi della L. n. 130/1999] fossero menzionate nell'avviso di cessione pubblicato nella Gazzetta Ufficiale è irrilevante, in quanto **la sussistenza del rapporto di rappresentanza con l'attuale titolare del credito è attestata dalle procure notarili dimesse con la comparsa di costituzione nel giudizio di primo grado**»*

Tribunale di Treviso Sez. II, Sentenza 20.9.2024, n. 1612

Si discosta dalla Cassazione sull'art. 106 TUB (condividendo le indicazioni della Banca d'Italia)



DISPOSIZIONI DI VIGILANZA PER GLI INTERMEDIARI FINANZIARI CIRCOLARE N. 288 DEL 3/4/2015

Attività di servicing

È stato chiesto di chiarire se:

- a) l'attività di servicing in operazioni di cartolarizzazione, sotto qualsiasi forma, sia esercitabile solo da soggetti iscritti o in corso di iscrizione nell'albo ex art. 106 TUB;*
- b) l'attività c.d. di "sub-servicing" sia assimilabile alla più ampia attività di servicing e quindi anch'essa soggetta a riserva di attività ovvero se sia possibile derogare alla riserva in presenza di un "master servicer".*

Da ultimo è stato chiesto di precisare se, in analogia con quanto previsto dalla Circolare 288 per i servicer, le banche possano avvalersi esclusivamente di soggetti vigilati per il recupero delle partite deteriorate.



ON BOARDING E GESTIONE

QUESITO A

Il servicer in operazioni di cartolarizzazione è il soggetto al quale, ai sensi dell'art. 2, c 3, lett. c) legge 130/1999, la società veicolo di cartolarizzazione (SPV) affida la riscossione dei crediti ceduti e i servizi di cassa e pagamento.

*Il servicer è inoltre incaricato, ai sensi dell'art. 2, c 6-bis della citata legge, di verificare la conformità delle operazioni di cartolarizzazione alla legge e al prospetto informativo. Per espressa previsione normativa (art. 2, c6 legge 130/1999) **il ruolo di servicer in operazioni di cartolarizzazione può essere assunto esclusivamente da banche o intermediari iscritti nell'albo ex art. 106 TUB.** Non sarebbe pertanto in linea con il dettato normativo il conferimento da parte del SPV dell'incarico di servicer (tanto per i servizi di riscossione, quanto di verifica della conformità dell'operazione alla legge e al prospetto informativo) ad un soggetto diverso da quelli sopra richiamati.*



BANCA D'ITALIA

ON BOARDING E GESTIONE

QUESITO B

*Ammessa la possibilità che i **servicer affidino**, mediante contratti di esternalizzazione, **lo svolgimento di attività connesse con la riscossione dei crediti ceduti e con i servizi di cassa e pagamento a soggetti terzi. Questi ultimi** – fermo restando il rispetto del regime delle riserve di attività previsto dal nostro ordinamento e della disciplina di settore eventualmente rilevante – **possono anche essere soggetti diversi da banche e intermediari finanziari iscritti nell'albo ex art. 106 TUB.***

***Non può, invece, essere delegato a terzi il controllo sul corretto espletamento delle operazioni di cui all'art. 2, c 6-bis della legge 130/1999.** E' essenziale che i servicer si assicurino che la ripartizione delle competenze non ostacoli il corretto espletamento delle funzioni ad essi affidate e, in particolare, garantiscano un'aderenza sostanziale e non solo formale alle norme di legge che ad essi affidano, tra l'altro, funzioni di "garanzia" nei confronti del mercato circa il corretto espletamento delle operazioni di cartolarizzazione.*

ON BOARDING E GESTIONE

OBBLIGO PER LE BANCHE DI AVVALERSI DI SOGGETTI VIGILATI

*Per quanto riguarda l'obbligo per le banche di avvalersi di soggetti vigilati per il recupero delle partite deteriorate, si fa presente **che l'obbligo di ricorrere ad una banca o ad un intermediario finanziario previsto dalla legge n.130/1999 opera limitatamente alle attività di riscossione dei crediti ceduti nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione.***

Fuori da tali casi, le banche che intendano affidare a terzi le attività di recupero di crediti deteriorati non sono tenute ad avvalersi di soggetti vigilati, fermo restando il rispetto delle riserve di attività previste dall'ordinamento e delle discipline di settore eventualmente applicabili.



BANCA D'ITALIA

ON BOARDING E GESTIONE

Trib. di Bergamo, sentenza n. 1081 del 10.11.2023

*Qualora l'attività di riscossione dei crediti cartolarizzati sia **demandata dalla società servicer allo special servicer**, la mancata iscrizione di quest'ultimo all'Albo ex art. 106 TUB, non comporta una nullità della sua procura sostanziale e processuale.*

Nello specifico, il giudice di merito ha ribadito che, dal combinato disposto dell'art. 106 TUB, della L. 130/99 e del provvedimento n. 288/2015 della Banca d'Italia, emerge che lo special servicer può rientrare nella definizione di "operatore incaricato delle attività di recupero" con poteri rappresentativi (anche sul piano processuale); pertanto, l'attività di recupero dei crediti da parte di uno special servicer non vigilato e titolare della licenza ex art. 115 TULPS, è consentita.

Così anche: **Trib. di Firenze, sent. del 06.07.2023 n. 2094/2023**

Trib. di Messina, sent. del 21.12.2023 n. 2478



SOCIETA' EX ART. 115 TULPS

- Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS) (R.D. 18 giugno 1931, n. 773) Aggiornato al 30/06/2022
- Decreto del 02/04/2015 n. 53 - Min. Economia e Finanze

ART. 115

Non possono aprirsi o condursi agenzie di prestiti su pegno o altre agenzie di affari, quali che siano l'oggetto e la durata, anche sotto forma di agenzie di vendita, di esposizioni, mostre o fiere campionarie e simili, senza darne comunicazione al questore.

Le **attività di recupero stragiudiziale** dei crediti per conto di terzi sono soggette alla **licenza del questore**...la licenza abilita allo svolgimento delle attività di recupero senza limiti territoriali, osservate le prescrizioni di legge o di regolamento e quelle disposte dall'autorità.

ON BOARDING E GESTIONE

LA GESTIONE DEI CREDITI IN PROPRIO

- Quando l'agenzia diventa la nuova titolare del credito, ha il diritto di agire giudizialmente in qualità di creditore.
- A tal fine deve necessariamente nominare un **Avvocato**.
- L'esercizio della professione forense, che presuppone l'iscrizione all'Albo professionale, legittima l'esercizio del recupero crediti sia in forma giudiziale che stragiudiziale senza che sia necessaria la titolarità della licenza ex art.115 TULPS, trattandosi di attività soggetta a controlli nonché disciplinata dalla legge professionale n.247 del 2012.

ATTENZIONE

Il 14/08/2024 è entrata in vigore la Riforma del Mercato NPL (D. Lgs. 116/2024) prevedendo che la gestione dei crediti sia riservata alle Banche, agli Intermediari Finanziari ex art. 106 TUB e ad una **nuova figura di "Operatore Vigilato"** che, previa autorizzazione rilasciata da Banca d'Italia ai sensi dell'art. 114.6 TUB, verrà iscritta nell'apposito elenco dei "Gestore di Credi in Sofferenza" (art. 114.5 TUB).

ON BOARDING E GESTIONE

BUSINESS PLAN E POST CESSIONE

Perfezionata la cessione, il BP elaborato in fase acquisitiva è **fondamentale** per **monitorare le performance di recupero** al fine di presidiare i rischi di perdita derivanti dalla gestione con incassi inferiori rispetto ai corrispettivi pagati:

- controllo costante dell'attività di recupero
- rispetto dei tempi di incasso
- rilevamento degli scostamenti rispetto al business plan ipotizzato (da cui deriva il valore dei crediti deteriorati iscritti in bilancio)

INCASSI < PREVISIONI

INCASSI > PREVISIONI



ON BOARDING E GESTIONE

INCASSI < PREVISIONI – CAUSE PRINCIPALI

1. Difficili processi di on-boarding dei servicer che ritardano le attività del recupero
2. Procedimenti giudiziari: sospensione parziale e maggiore arretrato a seguito del Covid-19
3. Deterioramento dell'accessibilità economica e della liquidità dei mutuatari
4. Rischio del mercato immobiliare

INCASSI > PREVISIONI – CAUSE PRINCIPALI

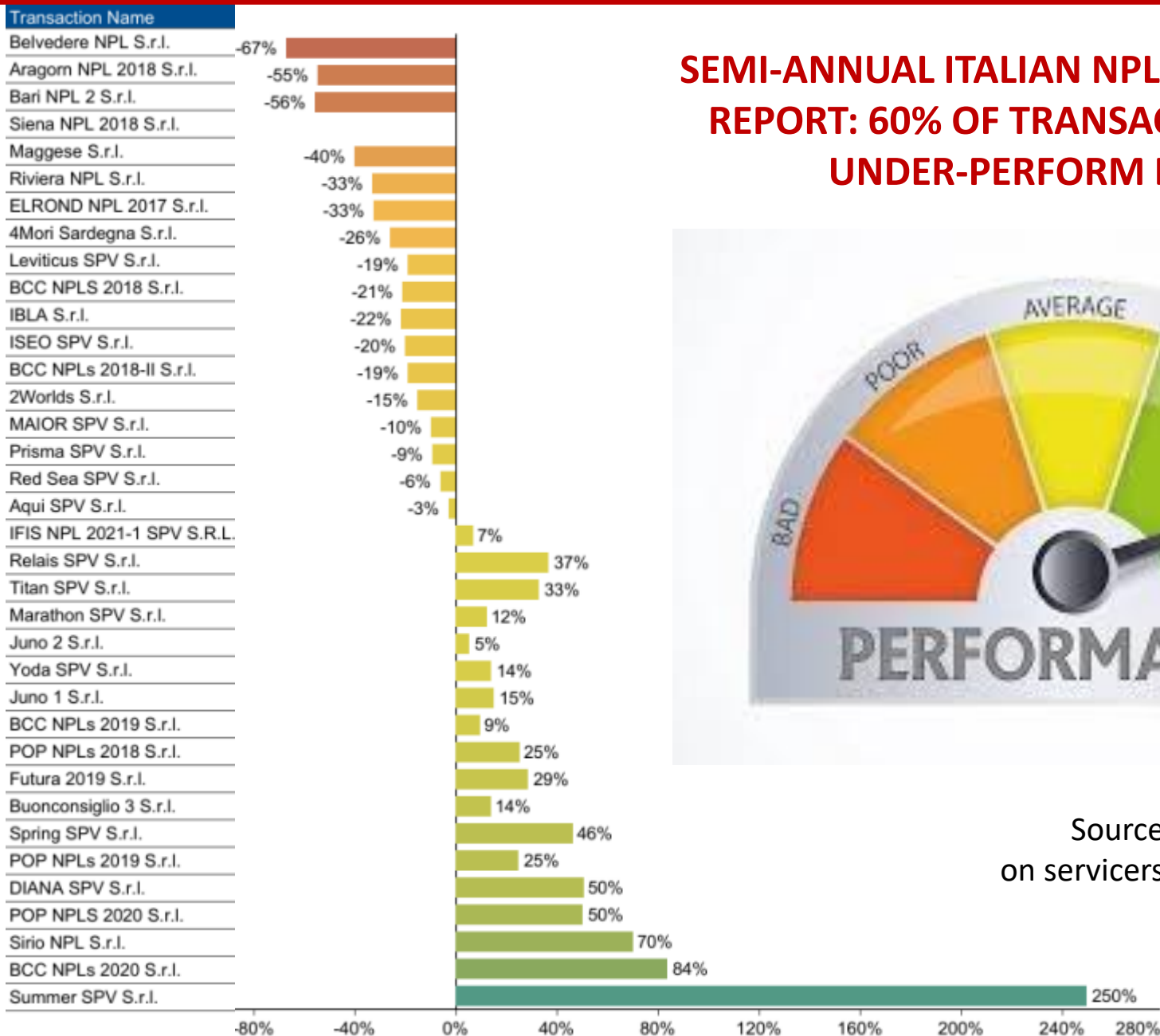
1. Incassi da posizioni di cassa in sede giudiziale o da prestiti già in fase legale avanzata e risolti più rapidamente del previsto
2. Prezzi di vendita superiori alle aspettative derivanti da valutazioni prudenti degli immobili
3. Capacità del Servicer di raggiungere accordi stragiudiziali con conseguente anticipazione delle riscossioni rispetto a quella giudiziale originaria
4. Miglioramento della situazione finanziaria dei mutuatari



Source: Scope computations on servicers and payment reports

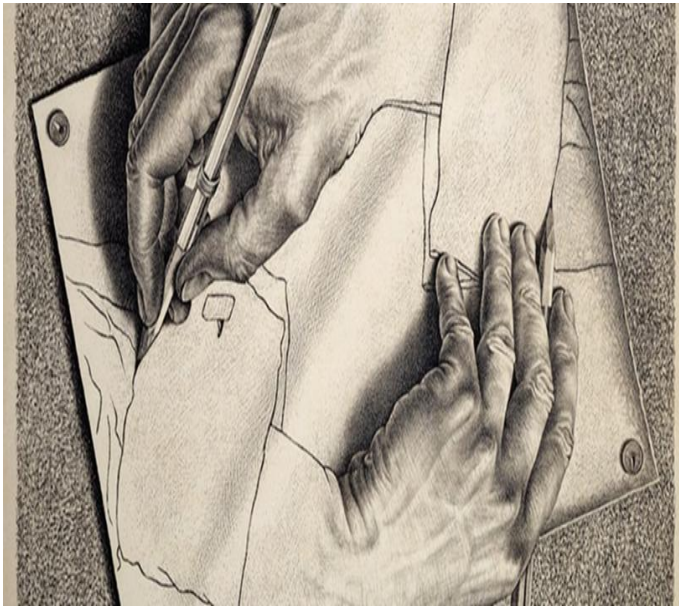
ON BOARDING E GESTIONE

SEMI-ANNUAL ITALIAN NPL PERFORMANCE REPORT: 60% OF TRANSACTIONS SET TO UNDER-PERFORM BY 2022



Source: Scope computations on servicers and payment reports

ON BOARDING E GESTIONE



STRETTA CORRELAZIONE TRA DUE DILIGENCE e LOAN MANAGEMENT

L'attività di gestione dei crediti deteriorati richiede competenze specifiche in molteplici settori

- **Legali:** diritto civile, diritto bancario, diritto fallimentare e delle procedure concorsuali, procedura civile
- **Finanziarie:** analisi dei flussi previsionali, ottimizzazione dell'investimento
- **Immobiliari:** gestione e valorizzazione degli asset a garanzia dei crediti nonché accertamenti ipo-catastali
- **Negoziazione:** risoluzione stragiudiziale di eventuali controversie
- **Problem solving:** individuare la miglior strategia per il recupero del credito
- **Informatiche:** utilizzo di excel, sistemi gestionali

ON BOARDING E GESTIONE

OBIETTIVO

RECUPERARE CAPITALE INVESTITO + RENDIMENTO ATTESO

- **Monitorando** il Cash Flow in rapporto alle previsioni del business plan formulato con l'acquisizione
- **Intervenendo** con una gestione **pro-attiva** per **rispettare** il business plan o possibilmente **migliorarlo**

MODALITA'

GESTIONE PROATTIVA

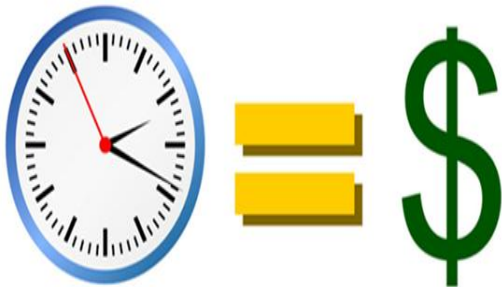
- Contattare i debitori
- Contattare gli organi delle procedure
- Contattare i delegati alle vendite
 - Vivacizzare le aste

TEMPESTIVITA'

Aggiornamenti costanti e puntuali al fine di garantire un intervento tempestivo

LE RETTIFICHE AL BUSINESS PLAN

Qualsiasi modifica al business plan deve essere opportunamente concordata per evitare l'effetto «elastico» del cash flow



ON BOARDING E GESTIONE

STRATEGIE DI RECUPERO: SOLUZIONE STRAGIUDIZIALE

Il cessionario deve mantenere in essere gli accordi già perfezionati tra cedente e debitore.

La soluzione stragiudiziale è tendenzialmente preferibile ma non sempre accolta

VANTAGGI

CREDITORE Risparmio in termini di tempo e denaro

DEBITORE possibilità di riscattarsi

SISTEMA GIUDIZIARIO evita il collasso

ECONOMIA si evitano fallimenti, si rimette in circolazione denaro

A QUANTO CHIUDO?

Il business plan acquisitivo costituisce il parametro di riferimento pertanto l'obiettivo è:

- Aumentare la somma attesa
- Anticipare il cash flow
- Ridurre i costi

**IL TARGET PRICE NON E'
L'UNICO PARAMETRO DI
RIFERIMENTO**



Cassazione Civ. Sez. I, Ordinanza 34113/2019

Il **Tribunale di Napoli** accoglieva la pretesa di una debitrice il cui debito era stato ceduto ad una società di recupero nonostante fossero in corso trattative e il prezzo della cessione non fosse significativamente diverso da quello da essa stessa proposto.

Il giudice di primo grado condannava la banca a titolo di responsabilità precontrattuale.

La **Corte d'Appello** si è pronunciava in senso diametralmente opposto.

La **Cassazione** conferma la sentenza di appello.

MOTIVAZIONI

La banca non è giudicata responsabile sul presupposto della **convenienza economica** dell'accordo raggiunto dalla stessa con il cessionario.

*«La debitrice aveva offerto sì la stessa somma ma **ratealmente**; inoltre la stessa presentava aspetti di rischio da considerare come negativi ai fini dall'accoglimento della transazione proposta».*

- **La debitrice sarà disposta a trattare con il cessionario? A quali condizioni?**
- **Probabilità e possibilità di accordo dipendono da come il credito e' stato valorizzato in dd in base alle informazioni disponibili**

ON BOARDING E GESTIONE

MISURE DI TOLLERANZA

Art. 28 Direttiva europea (UE) 2021/2167

«Gli Stati membri prescrivono ai creditori di dotarsi di politiche e procedure adeguate affinché si adoperino per esercitare, se del caso, un **ragionevole grado di tolleranza prima dell'avvio di procedure di escussione**.

Le misure tengono conto della situazione del consumatore e consistono in:

- a) rifinanziamento integrale o parziale di un credito;
- b) modifica di termini e condizioni esistenti di un credito, tra cui:
 - 1) estensione della durata del contratto di credito;
 - 2) cambiamento della tipologia del contratto di credito;
 - 3) differimento totale o parziale del pagamento delle rate da rimborsare;
 - 4) modifica del tasso di interesse;
 - 5) concessione di una sospensione temporanea dei pagamenti;
 - 6) rimborsi parziali;
 - 7) conversioni valutarie;
 - 8) la remissione parziale e il consolidamento del debito.»

«L'elenco delle potenziali misure di tolleranza non pregiudica le norme stabilite dal diritto nazionale e non impone agli Stati membri di prevedere tutte queste misure nel loro diritto nazionale.»

ON BOARDING E GESTIONE

RIDUZIONE DEI TEMPI E ANTICIPAZIONE DEGLI INTERVENTI

RIFORMA DELLA GIUSTIZIA CIVILE: LE NOVITÀ IN TEMA DI ESECUZIONI

Legge 26 novembre 2021, n. 206

- **formula esecutiva:** i titoli per l'esecuzione forzata possono essere prodotti in copia, semplicemente attestandone la conformità all'originale, senza formula esecutiva;
- **art. 492 bis c.p.c:** se è formulata istanza ai sensi dell'art 492 bis a procedere alla ricerca telematica dei beni da pignorare, **il termine entro cui il precetto cessa di avere efficacia resta sospeso**, riprendendo a decorrere dalla conclusione delle ricerche;
- **documentazione ipocatastale:** significativa **riduzione del termine per il deposito** della documentazione ipocatastale ricondotto a quello di deposito dell'istanza di vendita, con possibilità di una sola proroga per giusti motivi, ridotta da 60 a 45 gg;
- **ruolo del custode:** chiamato a **collaborare** con l'esperto **al controllo della documentazione ipocatastale** e nominato dal giudice in sostituzione del debitore nella custodia del bene entro 15 gg dal deposito della documentazione stessa, salvo la custodia non risulti priva di utilità;
- **potenziamento delle operazioni di delega:** estesa anche a fasi della procedura finora appannaggio del giudice dell'esecuzione, **tra cui quella distributiva**; ha durata annuale ed è rinnovabile dal giudice; per tutta la durata dell'incarico il professionista è tenuto a svolgere **almeno tre esperimenti di vendita**, relazionando tempestivamente il G.E. sul relativo esito.

ON BOARDING E GESTIONE

- **liberazione dell'immobile:** demandata al custode su ordine del GE:
 - **immobile non abitato** dall'esecutato e/o suo nucleo familiare o occupato da un soggetto privo di titolo: liberazione avviene, **al più tardi, al momento di pronuncia dell'ordinanza di vendita o di delega** al compimento delle relative operazioni;
 - **immobile abitato** dall'esecutato e familiari conviventi: la liberazione è ordinata dal giudice **quando pronuncia il decreto di trasferimento**;
- **rafforzamento poteri di vigilanza del giudice:** sull'esecuzione delle attività delegate e sul rispetto delle scadenze temporali del professionista; il giudice ha l'obbligo di provvedere alla sua immediata sostituzione in caso di mancato o tardivo adempimento;
- **“vendita diretta” da parte del debitore:** seppur **una sola volta**, a pena di inammissibilità, **può fare istanza per essere autorizzato a vendere direttamente l'immobile**, purchè ad un prezzo non inferiore a quello base. All'istanza dev'esser **allegata offerta di acquisto irrevocabile per 120 giorni** e prestata **cauzione** non inferiore ad un decimo del prezzo proposto, a garanzia della serietà dell'offerta formulata;
- **banca dati per le aste giudiziarie:** prevista l'istituzione, presso il Ministero della Giustizia, di una banca dati per le aste giudiziali, contenente relazioni di stima, dati identificativi degli offerenti e conto bancario o postale usato per versare la cauzione e prezzo di aggiudicazione. Se richiesti, i dati degli offerenti, del conto e dei relativi intestatari devono essere messi a disposizione dell'autorità giudiziaria, civile e penale.

ON BOARDING E GESTIONE

RIDUZIONE DEI TEMPI E ANTICIPAZIONE DEGLI INTERVENTI NUOVO CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA

VIGENTE dal 15 luglio 2022

Decreto legislativo 12.1.2019 n° 14 in attuazione della legge delega 19.10.2017 n. 155

Decreto legge n. 118 del 2021, convertito in legge n. 147 del 2021, in vigore dal 24.10.2021

"Recante misure urgenti in materia di crisi d'impresa e di risanamento aziendale, nonché ulteriori misure urgenti in materia di giustizia"

OBIETTIVI DELLA RIFORMA

- incentivare una diagnosi anticipata dello stato di difficoltà per ogni categoria di debitore (esclusi solo gli Enti Pubblici);
- salvaguardare la capacità imprenditoriale ove la crisi sia dovuta a contingenze;
- agevolare lo svolgimento di trattative tra debitore e creditori, con priorità alle proposte che favoriscono il superamento della crisi;
- semplificare il sistema normativo, uniformando la disciplina dei debitori siano essi consumatori o professionisti;
- ridurre costi e durata delle procedure

ON BOARDING E GESTIONE

«**CRISI** è lo stato del debitore che rende probabile l'insolvenza e che si manifesta con l'**inadeguatezza dei flussi di cassa** prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi 12 mesi».

«**INSOLVENZA** è lo stato del debitore che si manifesta con **inadempimenti od altri fatti esteriori**, i quali dimostrino che il debitore **non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni**».

ADEGUATEZZA DEGLI ASSETTI IN FUNZIONE DELLA RILEVAZIONE TEMPESTIVA DELLA CRISI e ALL'ADOZIONE DI IDONEE MISURE PER FARVI FRONTE

SEGNALI DI ALLARME

- **debiti per retribuzioni** scaduti da almeno 30 giorni pari a oltre il 50% dell'ammontare complessivo mensile delle retribuzioni;
- **debiti verso fornitori** scaduti da almeno 90 > debiti non scaduti;
- **debiti verso banche e degli altri intermediari finanziari** scaduti o sconfinanti da più di 60 giorni che rappresentino complessivamente almeno il 5% del totale delle esposizioni;
- **debiti verso uno o più creditori pubblici qualificati** di cui all'art. 25-novies, c1. (es. INPS, INAI, Ag. Entrate...)

ON BOARDING E GESTIONE

COMPOSIZIONE NEGOZIATA DELLA CRISI

L'imprenditore, che si trova in **condizioni che ne rendono probabile la crisi o l'insolvenza**, ma risulta **ragionevolmente perseguibile il risanamento dell'impresa**, può chiedere al Segretario Generale della Camera di Commercio, la nomina di un **esperto indipendente** scelto da un elenco apposito.

L'**esperto** ha il compito di **agevolare le trattative** tra imprenditore, creditori ed eventuali altri interessati per individuare una soluzione per il superamento della crisi od insolvenza.

E' prevista l'istituzione di una **piattaforma telematica** nazionale a cui possono accedere gli imprenditori attraverso il sito internet di ciascuna Camera di commercio che fornisce:

- **check list** con puntuali indicazioni operative per la redazione del piano;
- **test pratico** per verificare la ragionevole perseguibilità del piano;
- **protocollo** di conduzione della composizione negoziata.

In caso di **incompletezza della domanda**, il Segretario invita l'imprenditore ad integrare le informazioni o la documentazione entro 30 giorni.

Decorso infruttuosamente questo termine, l'istanza non può essere esaminata ma l'imprenditore la può riproporre

ON BOARDING E GESTIONE

MISURE PROTETTIVE

L'imprenditore, con istanza può chiedere l'applicazione di misure protettive del patrimonio per impedire ai creditori di:

- **acquisire diritti di prelazione** se non concordati con l'imprenditore
- **iniziare o proseguire azioni esecutive e cautelari** sul patrimonio o sui beni e sui diritti con i quali viene esercitata l'attività d'impresa

L'applicazione delle misure può essere limitata a determinate iniziative dei creditori a tutela dei propri diritti, a determinati creditori o categorie di creditori.

Sono esclusi dalle misure protettive i diritti di credito dei lavoratori.

La durata complessiva delle misure non può superare il periodo, anche non continuativo, di 12 mesi inclusi rinnovi e proroghe.

GESTIONE DELL'IMPRESA IN PENDENZA DELLE TRATTATIVE

Nel corso delle trattative l'imprenditore conserva la gestione ordinaria e straordinaria dell'impresa e lo fa in modo da evitare pregiudizio alla sostenibilità economico-finanziaria dell'attività.

Non sono soggetti all'azione revocatoria gli atti, i pagamenti e le garanzie posti in essere dall'imprenditore nel periodo successivo all'accettazione dell'incarico da parte dell'esperto, purchè coerenti con l'andamento e lo stato delle trattative e con le prospettive di risanamento

ON BOARDING E GESTIONE

REPORTISTICA

Strumento per **monitorare il progresso del portafoglio in gestione** e rispondere puntualmente alle richieste degli investitori al fine di:

- controllare l'avanzamento delle procedure giudiziali ed intervenire per evitare/correggere eventuali ritardi
- individuare le posizioni con maggiori probabilità di incasso su cui focalizzare le azioni
- identificare tempestivamente i fattori di rischio rispetto alle aspettative
- rilevare criticità operative
- aggiornare i dati per mantenerne elevata la qualità
- clusterizzare il portafoglio per ottimizzare i cicli produttivi
- osservare gli incassi nel rispetto delle scadenze



ON BOARDING E GESTIONE

SISTEMI GESTIONALI



Management System

Software web-based sviluppati per la gestione del credito in contenzioso, ipotecario o chirografario disponibili anche con moduli flessibile e personalizzabile



Business Planning

Valorizzazione del credito stabilendo una previsione di incasso con relativa tempistica e le informazioni relative all'oggetto che ha generato il flusso di cassa



Real Estate

Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, corretta assegnazione dell'incarico ai periti, alert incongruenze nei valori, rilevazione automatica immobili già valutati, raccolta quotidiana annunci d'asta e monitoring, calcolo OMI, JV, comparables



Risk Analysis

Analisi e monitoraggio performance aziendali, dati societari, elaborazione precursore di default per intervenire su fattori di variabilità a garanzia di stabilità e affidabilità, essendo un'azienda tanto più fragile quanto più i suoi parametri variano significativamente nel tempo

ON BOARDING E GESTIONE

AUTOMATISMI NEL DATA ENTRY: ESEMPI CONCRETI

Annunci d'asta e PST

255668-501252 (GIU

AZIONE Lotto Diritto Caratteristiche Fase Unità

+ x ✓

Azione: PIGNORAMENTO Inizio Azione:

Azione Contro: COLOMBO GIUSEPPE

Nr. Procedura: DA AVVIARE Tribunale: COMO

Avvocato:

Creditori Procedenti: Noi Altri

Servizio Aste: permette di avere gli annunci d'asta in tempo reale presenti sui portali pubblici di vendite giudiziarie.
Cliccare sulla lente ed inserire rg/anno e tribunale

Servizio PST: restituisce le fasi legali presenti in tempo reale sul portale pubblico della giustizia.
Cliccare sulla lente ed inserire rg/anno e tribunale

Aste

Azione: PIGNORAMENTO

Tribunale: COMO

Nr. Procedura / Anno: DA AVVIAR /

Nr. Lotto: LOTTO A COMO LOTTO

CERCA

Per effettuare la ricerca, inserire nel campo giallo RGE e anno.
Cancellare il lotto.

Fasi legali Risultato della ricerca

Fase	Data
ISCRIZIONE A RUOLO	18/01/2019
ASSEGNAZIONE A GIUDICE	22/01/2019
DEPOSITO ISTANZA DI VENDITA	28/01/2019
DEPOSITO AVVISO AI CREDITORI ISCRITTI (EX ART. 498)	28/01/2019
DEPOSITO AVVISO AI CONTITOLARI (EX ART. 599)	28/01/2019
COSTITUZIONE PARTE	18/02/2019
AGGIUNTA AVVOCATO	18/02/2019
AGGIUNTA AVVOCATO	18/02/2019

CHIUDI

Aste Risultato della ricerca

Tipo Procedura	Categoria	Tipologia	Data vendita	Tipologia vendita	Prezzo
Fallimento	Commercial	Magazzino	17/12/2020 15:00	Senza Incanto	250.000,00

CHIUDI

ON BOARDING E GESTIONE

AUTOMATISMI NEL DATA ENTRY: ESEMPI CONCRETI

Lettura automatica delle CTU

Azione: Lotto: Dettaglio: Caratteristiche: FASE: Unità:

+ x ✓ ✗

Azione: CONCORSUALE Nr. Procedura: 246/2014

Nr. Lotto: Bloccato:

Fase Conclusa: DEPOSITO CTU al: 15/04/2021

Prossima Fase: 1° ASTA al: Prossima Asta:

Modello: STANDARD Previsione: 15/04/2021 Timing Tribu:

Asta con Incanto: ☐ Data Asta con Incanto: Data Prossima Asta Fittizia: ☐

Aggiudicazione: ☐ Data: Azione: Importo:

Dati estratti dalla ctu: Data CTU: 15/04/2021 Valore CTU: 75.000,00

Servizio CTUREADY: permette di leggere in automatico le CTU ed estrarre i dati di sintesi. Cliccare su «leggi CTU» per effettuare upload del file da leggere

Carica il file della CTU

Nessun file selezionato

Risultato della lettura CTU

Dati estratti della CTU

Procedura: 45/2014 - Bologna

Dati catastali: Foglio=149 - Particella=487 - Subalterno=34

Indirizzo: Via Loris Fortuna N. 75, Budrio

Stato: Occupata (affittuari)

Esecutato: con sede legale in Bologna (BO), Codice Fiscale: ----

Procedente: Procedente non trovato

Perizia: Euro 66.000,00 (2015)

Abusi: NO

Descrizione: L'unità da stimare, situata al piano terra e provvista di portone d'ingresso blindato con video-citofono e tiro, comprende i seguenti vani:

- Soggiorno - pranzo
- cucina
- loggia
- disimpegno
- Bagno dotato di wc, bidet, lavandino, doccia e attacco lavatrice
- N. 1 camera da letto

Tutti i locali sono pavimentati con ceramica ad esclusione della camera da letto pavimentata con parquet di legno. Il bagno e la cucina hanno

ON BOARDING E GESTIONE

Nell'ottica del rilancio dell'economia e dell'occupazione ci sono orientamenti favorevoli a valorizzare la capacità di recupero delle posizioni problematiche da parte del sistema bancario, anziché favorire la cessione di NPL a società finanziarie che per natura hanno obiettivi prevalentemente speculativi

NUOVO APPROCCIO ALLA GESTIONE

NUOVO Articolo 114.8 TUB

1. Gli acquirenti di crediti in sofferenza e i gestori di crediti in sofferenza, nei rapporti con i debitori:
 - a) si comportano secondo correttezza, diligenza e trasparenza;
 - b) forniscono informazioni corrette, chiare e non ingannevoli;
 - c) garantiscono la riservatezza dei dati personali;
 - d) nelle comunicazioni con i debitori agiscono senza molestia, coercizione o indebito condizionamento.



ON BOARDING E GESTIONE

NPL CON SOTTOSTANTE IMMOBILIARE

AUCTION FACILITATION E VIVACIZZAZIONE DELLE ASTE

Sistema adottato per incrementare l'affluenza alle aste per:

- ridurre il rischio di deprezzamento del bene immobile ipotecato
- ridurre i tempi delle procedure esecutive

I servicers incaricano professionisti, generalmente «agenti immobiliari» affinché procurino soggetti interessati ad acquistare i cespiti in vendita all'asta.





VANTAGGI

CREDITORE

Maggiore il prezzo di vendita dell'immobile = maggiore il credito soddisfatto

Minori gli esperimenti di vendita = minori le spese e i tempi di incasso

DEBITORE

Maggiore il prezzo di vendita dell'immobile = minore il debito residuo

SISTEMA GIUDIZIARIO

Riduzione dei tempi delle procedure

ON BOARDING E GESTIONE

COME OPERARE

- ✓ Verificare attentamente le informazioni contenute nella CTU per assicurarsi che siano tutte corrette
- ✓ Accertare eventuali difformità catastali, urbanistiche, abusi...
- ✓ Contattare l'amministratore di condominio per avere il dettaglio delle spese condominiali
- ✓ Contattare con il custode per visitare e verificare lo stato dell'immobile
- ✓ Pubblicizzare la vendita così da attirare più partecipanti possibili
 - ✓ Predisporre un Business plan con indicazione di tutte le spese e i costi a carico dell'aggiudicatario
 - ✓ Stabilire un tetto massimo per l'offerta
 - ✓ Assistere il partecipante prima, durante e dopo l'asta



ON BOARDING E GESTIONE



NPL CON SOTTOSTANTE IMMOBILIARE **LA VENDITA DIRETTA**

Introdotta con la riforma Cartabia



- Il debitore, con **istanza** depositata non oltre 10 giorni prima della udienza per la fissazione della vendita, può chiedere al giudice dell'esecuzione di disporre la vendita diretta dell'immobile pignorato per un prezzo non inferiore al valore indicato nella relazione di stima.
- A pena di inammissibilità, unitamente all'istanza, deve essere depositata in cancelleria **l'offerta di acquisto**, e una **cauzione** non inferiore al decimo del prezzo offerto.
- L'istanza e l'offerta sono notificate a cura dell'offerente o del debitore, almeno 5 giorni prima dell'udienza, ai creditori, che possono opporsi.
- A pena di inammissibilità, l'istanza di cui al primo comma non può essere formulata più di una volta.

EXIT STRAGIUDIZIALE

NPL CON SOTTOSTANTE IMMOBILIARE

IL SALDO E STRALCIO IMMOBILIARE

Accordo tra creditore/i e debitore con il quale il secondo può estinguere definitivamente e in modo bonario un debito, pagando una somma inferiore a quella effettivamente dovuta, che viene accettata dal creditore.

Il creditore accetta di ricevere una certa somma di denaro, in quantità inferiore pur di ottenerla e farlo in tempi brevi.



ON BOARDING E GESTIONE

SOGGETTI COINVOLTI E VANTAGGI CREDITORE

- evita il pignoramento, che comporta costi da anticipare e tempi molto lunghi
- evita la vendita all'asta con rischio di decurtazione del valore
- permette di recuperare la somma di denaro in tempi brevi

DEBITORE

- evita la vendita all'asta, che non sempre consente di ricavare una somma sufficiente a saldare il debito
- evita l'iscrizione al CRIF con possibilità di richiedere finanziamenti
- estingue definitivamente il proprio debito senza più possibili rivalse o proteste

ACQUIRENTE

- ottiene l'immobile senza dover competere con altri potenziali compratori
- acquista a prezzo scontato rispetto al valore di mercato, senza spese aggiuntive
- entra subito in possesso dell'immobile, appena acquistato



ON BOARDING E GESTIONE



SALDO E STRALCIO

VENDITA DIRETTA

VANTAGGI

SVANTAGGI

VANTAGGI

SVANTAGGI

CREDITORE

Incasso certo
Tempi più brevi
Risparmio di spese

Rinuncia a
parte del
credito

Vendita anticipata
Prezzo di CTU
No rinuncia a
parte del credito

Rinuncia a
possibili rialzi

DEBITORE

Esdebitazione
totale

Aspetto
reputazionale:
pubblicità

Aspetto
reputazionale: si
evita la pubblicità

No
esdebitazione
Tempi stretti

ACQUIRENTE

Acquisto a prezzo
«inferiore» senza
gara

Acquisto senza
gara

Liquidità in
tempi brevi
No offerta
minima

PROCEDURA

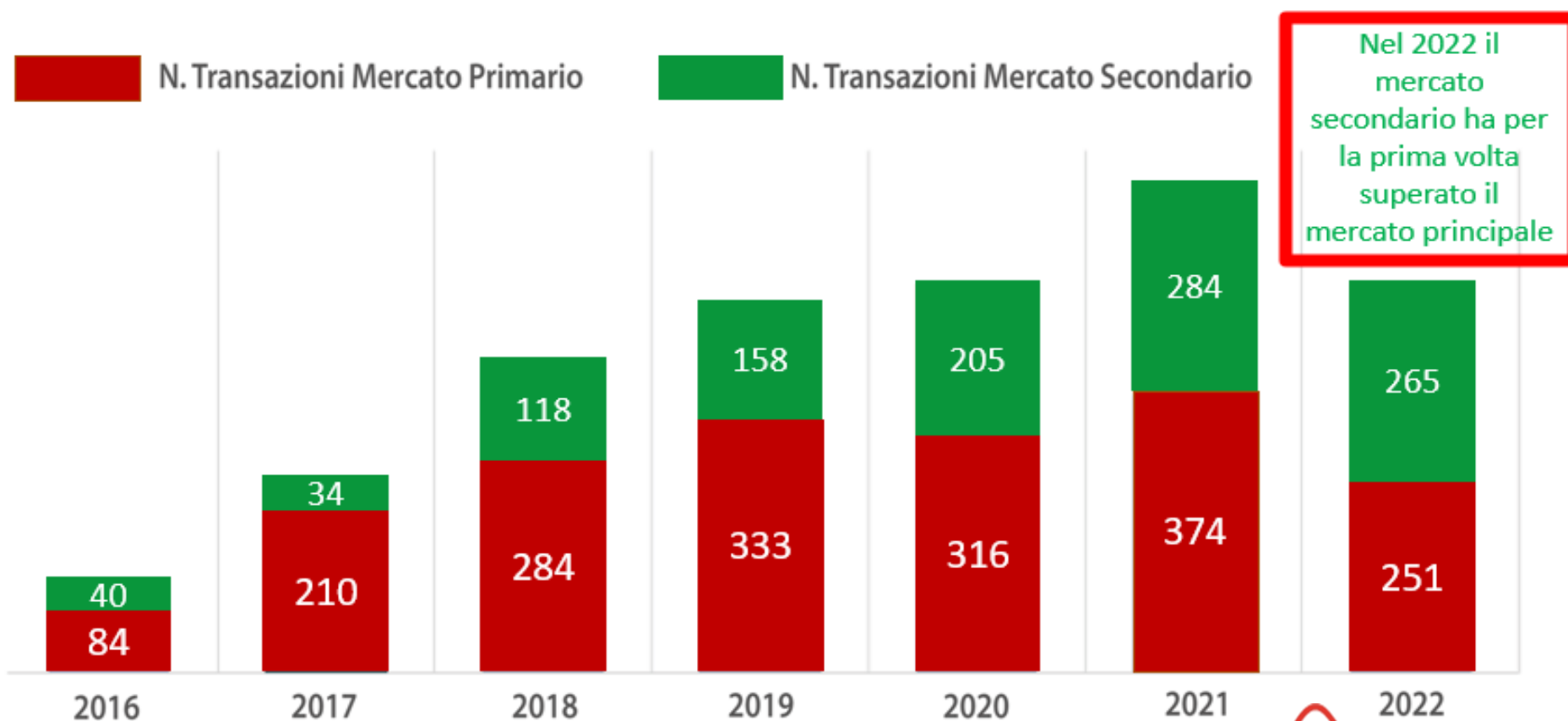
Chiusura
anticipata

Chiusura
anticipata

ON BOARDING E GESTIONE

EXIT STRAGIUDIZIALE LA CESSIONE DEL CREDITO

NUMERO DI TRANSAZIONI NPE 2016-2022



Nel 2022 il mercato secondario ha per la prima volta superato il mercato principale



EXIT STRAGIUDIZIALE LA CESSIONE DEL CREDITO



Le società ex art. 115, TULPS non possono finanziarsi ricollocando sul mercato i crediti appena acquistati quindi devono essere acquistati con finalità esclusiva di recupero.

L'art. 2, comma 2, lett. b), n. 1, d.m. Economia, n. 53/2015 esclude la legittimità di qualunque operazione di successivo ritrasferimento dei crediti acquistati.

L'acquisto dei crediti finalizzato alla successiva cessione degli stessi configura un'attività di intermediazione nella circolazione del credito propria degli istituti bancari pertanto del tutto estranea all'ambito operativo delle società di recupero ammesso dalla legge.



NORMATIVA

24.11.2021

Il Parlamento Europeo e il Consiglio dell'UE hanno approvato la versione definitiva della Direttiva 2021/2167 (c.d. "Direttiva NPL")

8.12.2021

La direttiva viene pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'UE

29.12.2023

La direttiva deve essere recepita a livello nazionale

- Ad inizio 2024 solo sette paesi avevano recepito la direttiva fatto tra i cui Francia e Germania. No Italia.
- Per l'Italia si prevedeva una delega al Governo nel disegno di legge comunitaria
- Si prevedeva piena attuazione della direttiva entro il 29 giugno 2024



OBIETTIVI

- Eliminare gli **ostacoli al trasferimento dei crediti deteriorati**, liberalizzando la cessione
- **potenziare l'attività di due diligence** da parte dei possibili acquirenti
- **aumentare la competizione**, anche su base transnazionale, per favorire l'ingresso di nuovi players attraverso l'apertura dei singoli mercati nazionali
- incrementare i **presidi sul mercato dei crediti e le tutele in favore dei debitori ceduti**, tramite la creazione di un **regime autorizzativo** e di **vigilanza minimo** applicabile ai “**gestori di crediti**”
- introdurre disposizioni volte specificatamente alla **tutela dei debitori**, anche in caso di **cessione dei crediti** a soggetti di paesi terzi, introducendo:
 - **obblighi informativi**
 - **specifiche regole di condotta**
 - un **nuovo regime di pubblicità** per i “**gestori di crediti**” attraverso la costituzione di un nuovo albo di vigilanza
 - la **possibilità di presentare reclami** e **nuovi presidi in materia contrattuale** e nei rapporti creditore-debitore.

ON BOARDING E GESTIONE

LA DIRETTIVA INTENDE SOTTOPORRE A

- autorizzazione
- vigilanza
- regole di comportamento ben definite

I SOGGETTI CHE SVOLGONO ATTIVITA' DI GESTIONE DEL CREDITO OVVERO

- riscuotono NPL
- rinegoziano NPL
- gestiscono reclami relativi a NPL
- forniscono informazioni rispetto a NPL

A TAL FINE

istituisce un nuovo intermediario vigilato definito

“gestore di crediti in sofferenza” autorizzato da una autorità di vigilanza ed iscritto in un apposito albo consultabile pubblicamente e accessibile sul sito internet



ON BOARDING E GESTIONE

IL RECEPIMENTO IN ITALIA

Secondary Market Directive – SMD

In particolare, vengono proposti **emendamenti al D. Lgs. 1993, n 385**
 “Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia”,
 con l’introduzione, **nel Titolo V, di un nuovo Capo II** dedicato
 all’attività di acquisto e gestione di crediti in sofferenza.

Il Capo II conterrà la disciplina di una **nuova figura** di intermediario ovvero il “**gestore di crediti insofferenza**” autorizzato e vigilato da Banca d'Italia.

IL DECRETO È ENTRATO IN VIGORE IL 14 AGOSTO 2024

La Banca d'Italia ha avviato una consultazione pubblica sulle disposizioni attuative della SMD, aperta fino al 23 settembre 2024. A seguito della consultazione, la Banca d'Italia ha pubblicato le disposizioni di vigilanza per la gestione dei crediti in sofferenza, completando così il quadro regolamentare necessario per l'attuazione della SMD



ON BOARDING E GESTIONE

SOGGETTI COINVOLTI

«GESTORI DI CREDITI IN SOFFERENZA»

Le Società **(PERSONE GIURIDICHE)** iscritte nell'albo di cui all'Art.114.5 che svolgono l'attività di gestione di crediti per conto di acquirenti di crediti in sofferenza

«ACQUIRENTI DI CREDITI IN SOFFERENZA»

Persona **FISICA O GIURIDICA**, diversa da una banca, che nell'esercizio della propria attività commerciale o professionale acquista crediti in sofferenza



CREDITI COINVOLTI

«**Crediti in sofferenza**»: ovvero concessi da banche e altri soggetti abilitati alla concessione di finanziamenti e classificati in sofferenza secondo disposizioni attuative della Banca d'Italia

La riforma coinvolge solo i credi in sofferenza di natura “finanziaria” e quindi solo quelli originariamente erogati da Banche e da Società Finanziarie autorizzate.

Sono invece **esclusi** dall'ambito di applicazione:

- i credi commerciali (fatture per la vendita di beni o servizi, come ad esempio le “utilities”) che potranno continuare ad essere acquistati ai sensi del DM-MEF 53/2015 e recuperati in proprio.
- i crediti di natura finanziaria non ancora classifica a sofferenza (ad esempio gli UTP) il cui acquisto è riservato esclusivamente a Banche, Intermediari Finanziari, SGR o SPV di cartolarizzazione.

ON BOARDING E GESTIONE

La riforma prevede che **l'acquisto di crediti deteriorati venga sostanzialmente liberalizzato** ma **l'acquirente di crediti che non sia:**

- una banca
- un intermediario finanziario
- un veicolo di cartolarizzazione
- un gestore di OICR

sarà tenuto a nominare un soggetto autorizzato, per la “gestione” del credito acquistato e l'adempimento di obblighi informativi e segnaletici.

Tale incarico di gestione potrà essere attribuito a:

- Banche
- Intermediari finanziari ex art. 106 TUB (la cui attuale licenza si “estenderà” all'attività di gestione crediti)
- GESTORI DI CREDITI dotati di nuova specifica licenza previa autorizzazione rilasciata dalla Banca d'Italia.

ON BOARDING E GESTIONE

RUOLO DELLE SOCIETÀ 115 TULPS

Le società 115 Tulps che non chiederanno l'iscrizione all'elenco 114.5 TUB potranno acquistare crediti, ma non potranno più procedere al recupero in proprio, dovendo necessariamente a tal fine nominare un "Gestore di Crediti" autorizzato da Banca d'Italia.

Potranno svolgere, per conto del "Gestore di Crediti", il servizio di recupero, assumendo il ruolo di "Fornitore di Servizi Esternalizzati".

Non saranno costrette a dotarsi della nuova licenza di "Gestori NPL" salvo vogliano gestire crediti acquistati da soggetti non bancari/finanziari, ovvero acquistati per conto proprio, salvo non vogliano ottenere la «passaportazione» europea, per cui comunque devono chiedere nuova autorizzazione.

La nuova licenza non sarà necessaria per gestire crediti affidati direttamente da: banche, veicoli di cartolarizzazione, intermediari 106 TUB, gestori di organismi di investimento collettivo del risparmio

EFFETTI

La direttiva introduce requisiti molto più stringenti di quelli stabiliti dal TULPS per il rilascio della licenza del questore

Presumibilmente realtà di dimensioni medio/grandi non avranno difficoltà ad adeguarsi a differenza di operatori di taglia ridotta, che potrebbero:

- uscire dal mercato degli NPE
- convertirsi in “fornitore di servizi di gestione dei crediti”, ossia di diventare subfornitore di un gestore autorizzato
- aggregarsi per condividere organizzazione, esperienze e book of business così da affrontare gli oneri prescritti e perseguire le nuove opportunità.

DEFINIZIONE DI ATTIVITA' DI GESTIONE DI CREDITI IN SOFFERENZA

indica lo svolgimento di una o più delle seguenti attività in relazione a crediti in sofferenza:

- 1) la riscossione e il recupero dei pagamenti dovuti dal debitore;**
- 2) la rinegoziazione dei termini e delle condizioni contrattuali con il debitore**, in linea con le istruzioni impartite dall'acquirente, **a condizione che non costituisca attività di concessione di finanziamenti ai sensi dell'Art.106**; non rilevano a tali fini l'estinzione anticipata e la posticipazione dei termini di pagamento. Non rientra nel presente punto l'attività svolta da intermediari del credito come definiti dagli articoli 120- quinquies, c. 1, lettera g), e 121, c. 1, lettera h);
- 3) la gestione dei reclami** dei debitori riguardanti gli acquirenti di crediti in sofferenza, i gestori di crediti in sofferenza e i soggetti a cui sono state esternalizzate funzioni aziendali riguardanti la gestione dei crediti in sofferenza;
- 4) l'informativa al debitore** relativa a ogni variazione dei tassi di interesse e degli oneri o a ogni pagamento dovuto;

ON BOARDING E GESTIONE

SONO ESCLUSI DALL'AMBITO DI APPLICAZIONE

- **I casi in cui la gestione sia svolta da:**

- a) **gestori per conto degli OICR** da essi gestiti;
- b) **banche**, anche con riferimento ai crediti dalle stesse concessi o acquistati;
- c) **intermediari iscritti nell'albo previsto dall'art. 106**, anche con riferimento ai crediti dagli stessi concessi o acquistati, **se l'attività è esercitata in Italia.**

Gli intermediari possono esercitare l'attività di gestione di crediti in sofferenza in altri stati UE se autorizzati ai sensi dell'art.114.6, c.5.

- **La gestione di crediti in sofferenza sia effettuata nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione** ai sensi della legge n. 130/99, quando l'acquirente di crediti in sofferenza è una società veicolo per la cartolarizzazione, salvo sia una cartolarizzazione mono-tranche, in tal caso si applica la SMD

ESTERNALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' DI GESTIONE

Il gestore di crediti in sofferenza può esternalizzare lo svolgimento di alcune attività di gestione di crediti in sofferenza a un **soggetto terzo che fornisce servizi di gestione** di crediti in sofferenza, nel rispetto delle condizioni stabilite nelle disposizioni attuative adottate dalla Banca d'Italia ai sensi del c. 9, **ferma restando la responsabilità del gestore di crediti** in sofferenza per l'operato dei soggetti terzi cui ha esternalizzato le attività.

ON BOARDING E GESTIONE

AUTORIZZAZIONE NECESSARIA PER I GESTORI

Gli Stati membri esigono che il gestore di crediti ottenga un'autorizzazione nello Stato membro di origine prima di iniziare la propria attività all'interno del territorio di quest'ultimo, in conformità dei requisiti stabiliti dalle disposizioni nazionali di recepimento della direttiva.

PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE

- **Domanda all'autorità procedente**, dettagliatamente corredata di informazioni
- **L'autorità valuta entro 45 giorni** dal ricevimento se la stessa è completa
- **Entro 90 giorni** a decorrere dal ricevimento di una domanda completa o, se la domanda è considerata incompleta, dal ricevimento delle informazioni richieste, le autorità competenti notificano al richiedente la concessione o il diniego dell'autorizzazione indicando le ragioni del diniego.
- **Il richiedente ha il diritto di ricorrere** dinanzi a un organo giurisdizionale, qualora le autorità competenti decidano di rifiutare la richiesta di autorizzazione o qualora, entro 90 giorni, non abbiano adottato alcuna decisione in merito alla domanda.



ALBO DEI GESTORI DEI CREDITI IN SOFFERENZA

La Banca d'Italia iscrive in un **apposito albo**, consultabile pubblicamente e accessibile sul sito internet, i **gestori di crediti in sofferenza autorizzati in Italia** ai sensi dell'Art.114.6. La Banca d'Italia aggiorna le informazioni contenute nell'albo periodicamente e, in caso di revoca dell'autorizzazione, senza indugio.

I gestori di crediti in sofferenza indicano negli atti e nella corrispondenza l'iscrizione nell'albo.

Nella valutazione la Banca d'Italia presta particolare attenzione:

- ai profili relativi alla qualità dei partecipanti e all'idoneità degli esponenti
- ai presidi organizzativi per l'ordinato svolgimento:
 - ✓ dell'attività di gestione di crediti in sofferenza
 - ✓ della tutela dei debitori
 - ✓ del rispetto delle leggi che disciplinano i diritti degli acquirenti

REQUISITI

- sia adottata la **forma** di SPA, SAPA, SRL o di società cooperativa;
- la **sede legale e la direzione generale** siano situate nel territorio della Repubblica, ove è svolta almeno una parte dell'attività di gestione
- i **soggetti che svolgono funzioni di amministrazione, direzione e controllo** siano **idonei**, secondo quanto previsto ai sensi dell'art. 114.13,
- venga presentato, unitamente all'atto costitutivo e allo statuto, un **programma** concernente:
 - l'attività iniziale
 - la **struttura organizzativa**
 - i dispositivi di governo societario
 - **l'organizzazione amministrativa e contabile**
 - i **controlli** interni, le politiche e le procedure per assicurare il rispetto delle disposizioni applicabili in materia di tutela dei debitori, incluse quelle per la gestione dei reclami.

CONTENUTI MINIMI DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE

Descrizione delle linee di sviluppo dell'operatività

In particolare, descrive:

- le finalità e gli obiettivi di sviluppo dell'iniziativa ("missione obiettivi aziendali");
- le caratteristiche dell'attività di riscossione e recupero dei pagamenti dovuti dal debitore, nonché, ove previste, delle attività di rinegoziazione dei termini e delle condizioni contrattuali, di gestione degli eventuali reclami, di ricezione e detenzione dei fondi dai debitori ai fini del trasferimento di tali fondi agli acquirenti di crediti e delle altre attività connesse e strumentali che intende svolgere;
- tipologia e nazionalità dei debitori ceduti e degli acquirenti per conto dei quali l'attività viene esercitata;
- caratteristiche dei portafogli di crediti che si prevede di gestire ("attività");
- l'area geografica e il mercato in cui il gestore di crediti in sofferenza intende operare ("mercato di riferimento e posizionamento");

ON BOARDING E GESTIONE

Relazione previsionale sui profili tecnici e di adeguatezza reddituale e finanziaria

- previsioni sull'andamento dei volumi di attività e dei relativi recuperi attesi, articolate per aree geografiche/mercati, tipologia di attività, classi di clientela e caratteristiche dei portafogli di crediti gestiti;
- evoluzione qualitativa e quantitativa dei portafogli di crediti gestiti e le relative previsioni di svalutazione, tenuto conto della rischiosità media delle aree geografiche/mercati di riferimento, delle classi di clientela servite e delle caratteristiche dei portafogli di crediti gestiti;
- struttura e lo sviluppo di costi e ricavi;
- costi relativi a eventuali commissioni passive da riconoscere a soggetti cui esternalizzano parte dell'attività e la politica di determinazione dei prezzi per le attività svolte ("politica di pricing");
- investimenti programmati e le relative coperture finanziarie;
- prospetti previsionali relativi allo stato patrimoniale, al conto economico e al rendiconto finanziario redatti secondo i principi contabili applicabili.
- stima del fabbisogno reddituale e finanziario a fronte dei rischi rilevanti in relazione all'attività svolta.

ON BOARDING E GESTIONE

Relazione sulla struttura organizzativa

Il documento contiene una relazione sulla struttura organizzativa del gestore di crediti in sofferenza, sulla base di uno schema fornito contenente:

- la descrizione dei dispositivi di governo societario e dei meccanismi di controllo interno, comprese le procedure contabili e di gestione del rischio, che assicurano l'ordinato svolgimento dell'attività di gestione di crediti, il rispetto delle disposizioni applicabili in materia di tutela del debitore e delle leggi che disciplinano i diritti del creditore;
- la descrizione della politica adottata dalla società per garantire il rispetto delle norme in materia di tutela e il corretto e diligente trattamento dei debitori, anche tenendo conto della loro situazione finanziaria e, se del caso, della necessità di deferire tali debitori a servizi di consulenza sul debito o ai servizi sociali;
- la descrizione delle procedure interne che assicurano la registrazione e il trattamento dei reclami del debitore;

ON BOARDING E GESTIONE

RAPPORTO CON I DEBITORI

1. Gli acquirenti di crediti in sofferenza e i gestori di crediti in sofferenza, nei **rapporti con i debitori**:
 - a) si comportano secondo **correttezza, diligenza e trasparenza**
 - b) **forniscono informazioni corrette, chiare e non ingannevoli**
 - c) garantiscono la **riservatezza dei dati personali**
 - d) nelle comunicazioni con i debitori agiscono **senza molestia, coercizione o indebito condizionamento**



ON BOARDING E GESTIONE

VIGILANZA

1. I **gestori di crediti in sofferenza** inviano alla Banca d'Italia, con le modalità e nei termini da essa stabiliti, le segnalazioni periodiche nonché ogni altro dato e documento richiesto.
2. La Banca d'Italia può chiedere informazioni al personale dei gestori di crediti in sofferenza, anche per il tramite di questi ultimi.
3. La **Banca d'Italia può chiedere**, per il tramite dei gestori di crediti in sofferenza, agli acquirenti di crediti in sofferenza e ai debitori ceduti **le informazioni utili all'esercizio della vigilanza** ai sensi del presente capo e del titolo VI.
4. Gli **obblighi** previsti dal c. 1 **si applicano anche ai soggetti ai quali i gestori di crediti in sofferenza abbiano esternalizzato funzioni aziendali e al loro personale.**
5. La Banca d'Italia emana disposizioni di carattere generale sui gestori di crediti in sofferenza aventi a oggetto: il governo societario, il contenimento del rischio nelle sue diverse configurazioni, l'organizzazione amministrativa e contabile, e i controlli interni.

6. La banca d'Italia può:

- A) **convocare** gli amministratori, i sindaci e i dirigenti dei gestori di crediti in sofferenza per esaminare la situazione degli stessi;
- B) **ordinare la convocazione** degli organi collegiali dei gestori di crediti in sofferenza, fissandone l'ordine del giorno, e proporre l'assunzione di determinate decisioni;
- C) **procedere direttamente alla convocazione** degli organi collegiali dei gestori di crediti in sofferenza quando gli organi competenti non abbiano ottemperato a quanto previsto dalla lettera b);
- D) adottare per le materie indicate al c. 5, ove la situazione lo richieda, **provvedimenti specifici nei confronti di singoli gestori di crediti in sofferenza riguardanti** anche: la restrizione delle attività o della struttura territoriale; il divieto di effettuare determinate operazioni, anche di natura societaria; le procedure per la gestione dei rapporti con i debitori.

ON BOARDING E GESTIONE

7. La Banca d'Italia può altresì **convocare gli amministratori, i sindaci o i dirigenti dei soggetti ai quali siano state esternalizzate funzioni aziendali.**

8. La Banca d'Italia può effettuare **ispezioni presso i gestori di crediti in sofferenza o i soggetti a cui sono esternalizzate funzioni aziendali e chiedere a essi l'esibizione di documenti e gli atti che ritenga necessari.**

La Banca d'Italia notifica all'autorità competente dello Stato ospitante del gestore di crediti in sofferenza e dello Stato in cui è stato concesso il credito, se diverse, l'intenzione di effettuare ispezioni sul territorio di quest'ultimi nei confronti di gestori di crediti in sofferenza o dei soggetti a cui sono esternalizzate funzioni aziendali.

La Banca d'Italia richiede la collaborazione delle autorità competenti dello Stato ospitante ovvero richiede alle autorità competenti dei medesimi Stati di effettuare tali accertamenti.

Queste ultime possono specificare, caso per caso, le modalità con cui ottemperare alla richiesta di collaborazione.

ON BOARDING E GESTIONE

9. Le **autorità competenti dello Stato di origine**, dopo aver informato Banca d'Italia, **possono ispezionare le succursali o i soggetti a cui sono state esternalizzate funzioni aziendali**, che operano nel territorio della Repubblica. Le medesime autorità richiedono altresì la **collaborazione di Banca d'Italia**, che può specificare, caso per caso, le modalità con cui ottemperare alla richiesta, comunicando gli esiti degli accertamenti. **Se le autorità competenti dello Stato di origine lo richiedono, Banca d'Italia può procedere direttamente agli accertamenti.**

10. Banca d'Italia esercita i **controlli sulle attività svolte nel territorio della Repubblica dai gestori di crediti dell'Unione europea e sui soggetti a cui sono state esternalizzate funzioni aziendali**, con le modalità da essa stabilite.

Su questi soggetti, Banca d'Italia, d'iniziativa, può effettuare verifiche, ispezioni e indagini, anche informative, sulle attività di gestione di crediti svolte nel territorio della Repubblica. I risultati dei controlli sono comunicati senza indugio all'autorità competente dello Stato di origine.

ON BOARDING E GESTIONE

11. Quando risulta la **violazione, da parte di gestori di crediti dell'Unione europea** che operano nel territorio della Repubblica, degli obblighi derivanti dalle disposizioni del presente capo, **la Banca d'Italia ne dà comunicazione all'autorità dello Stato di origine** affinché quest'ultima adotti i provvedimenti necessari a porre termine alle irregolarità.

12. In caso di **continuazione della violazione, quando mancano o risultano inadeguati i provvedimenti**, anche sanzionatori, dell'autorità dello Stato di origine, ovvero nei **casi di urgenza** per la tutela degli interessi collettivi dei debitori, **la Banca d'Italia può adottare nei confronti dei gestori di crediti dell'Unione europea le misure necessarie, comprese l'imposizione del divieto di intraprendere ulteriori attività di gestione di crediti in sofferenza**, dandone comunicazione all'autorità dello Stato di origine. **Il divieto di intraprendere ulteriori attività di gestione di crediti in sofferenza cessa di avere effetto quando le autorità dello Stato di origine abbiano adottato provvedimenti adeguati, ovvero il gestore di crediti dell'Unione europea abbia intrapreso le azioni necessarie per porre rimedio alla violazione.**

ON BOARDING E GESTIONE

Disposizioni transitorie e finali

1. La Banca d'Italia adotta le disposizioni di attuazione del TUB, come modificato dal presente decreto entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente decreto.

2. Nel quadro di quanto previsto dagli articoli 114.2 e 114.3, c. 1, del TUB, come introdotti dal presente decreto, **i soggetti che alla data di entrata in vigore del presente decreto svolgono attività di gestione di crediti in sofferenza possono continuare a svolgere queste attività per un periodo di sei mesi successivi alla data di entrata in vigore delle disposizioni attuative** indicate al c. 1.

Entro tale data essi:

- ottengono l'autorizzazione ai sensi dell'Art.114.6 del TUB, come introdotto dal presente decreto
- cessano di svolgere le attività che comportano l'obbligo di autorizzazione ai sensi dell'Art. citato.

Grazie!