

GUIDA AL NUOVO MERCATO NPL

**GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL:
STRATEGIE E COMPETENZE**

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

- 1. La gestione del credito dopo l'acquisto: approccio proattivo**
- 2. Operatori del settore: servicer, avvocati, SPV**
- 3. Tecniche giudiziali e stragiudiziali per il recupero**
- 4. Strategie operative: soluzioni negoziali, saldo e stralcio, azioni legali**
- 5. Competenze legali, finanziarie e negoziali necessarie**
- 6. Il ruolo dell'avvocato nella gestione post-acquisto**
- 7. Questions & Answers**

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALLA VENDITA

La fase successiva alla chiusura di una cessione di crediti comprende una serie di attività che richiedono **collaborazione** e **coordinamento** tra **venditore** e **acquirente**

Il successo di una procedura di vendita è quindi determinato non soltanto dal prezzo di chiusura, ma anche dal **modo in cui vengono condotte le attività successive alla chiusura**

Una fase tesa dopo la chiusura creerebbe sicuramente un precedente e potrebbe ridurre le possibilità di riuscita di vendite di NPL in futuro



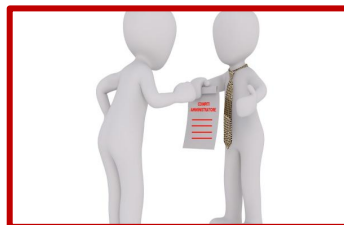
GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

LA COLLABORAZIONE DEL CEDENTE È FONDAMENTALE

In favore dell'acquirente/gestore, il venditore dovrebbe:

- **girare i pagamenti** nel mentre ricevuti in relazione ai crediti ceduti;
- **inoltrare le comunicazioni** nel mentre ricevute da mutuatari o rappresentanti di mutuatari in merito agli NPL venduti;
- **trasmettere documentazione** integrativa;
- **riconciliare dati e informazioni** specifiche caso per caso;
- **comunicare con organismi di regolamentazione**: nel contesto di ogni transazione occorre confermare se è necessario effettuare comunicazioni o richiedere l'autorizzazione ad eventuali organismi di regolamentazione;
- **coordinare consulenti legali** e altre funzioni coinvolte: il lavoro dell'ufficio legale interno del cedente dovrebbe essere coordinato con quello dell'ufficio fiscale in ciascuna giurisdizione;
- **rettificare documenti ufficiali fuorvianti o falsi**, fornendo la cronologia dei documenti ufficiali.



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

PROCESSO DI MIGRAZIONE DATI I DOCUMENTI

I dati raccolti in due diligence vengono trasferiti nel «gestionale» del cessionario/servicer: **OPPORTUNA** una attività di «**data check**» al fine di verificare il corretto trasferimento dei dati.



PASSAGGIO FASCICOLI CARTACEI

Passaggio più complesso e prolungato:

- Fascicoli presso il cedente
- Fascicoli presso fiduciari/domiciliatari spesso REVOCATI



La documentazione è fondamentale ai fini della capacità da parte dell'acquirente di iniziare immediatamente a gestire nel modo più efficiente

Qualità e velocità della consegna delle informazioni sono fondamentali per la riuscita della gestione successiva alla chiusura

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

COOPERAZIONE NEL PASSAGGIO DAL CEDENTE ALL'ACQUIRENTE NEI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI

La sostituzione nei procedimenti giudiziari deve essere condotta secondo le norme procedurali in vigore

Il cedente e l'acquirente dovrebbero concordare nell'LSPA se il venditore **revoca tutti i mandati** conferiti a terzi in relazione agli NPL venduti oppure se il venditore si aspetta che l'acquirente subentri in tali mandati. Da quel momento in poi gli onorari e le spese sostenute da tali terzi sarebbero a carico dell'acquirente.

Tabelle tariffarie, importi forfettari dei costi, ecc. dovrebbero essere comunicati agli investitori affinché gli stessi possano tenerne conto prima di presentare le BO

Si consiglia ai cedenti di **fornire un determinato livello (minimo) di servizio** agli acquirenti **per la durata della «vita completa» degli NPL venduti** sebbene non siano tenuti per legge a procedere in tal senso

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

LA GESTIONE DEGLI NPL

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



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

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

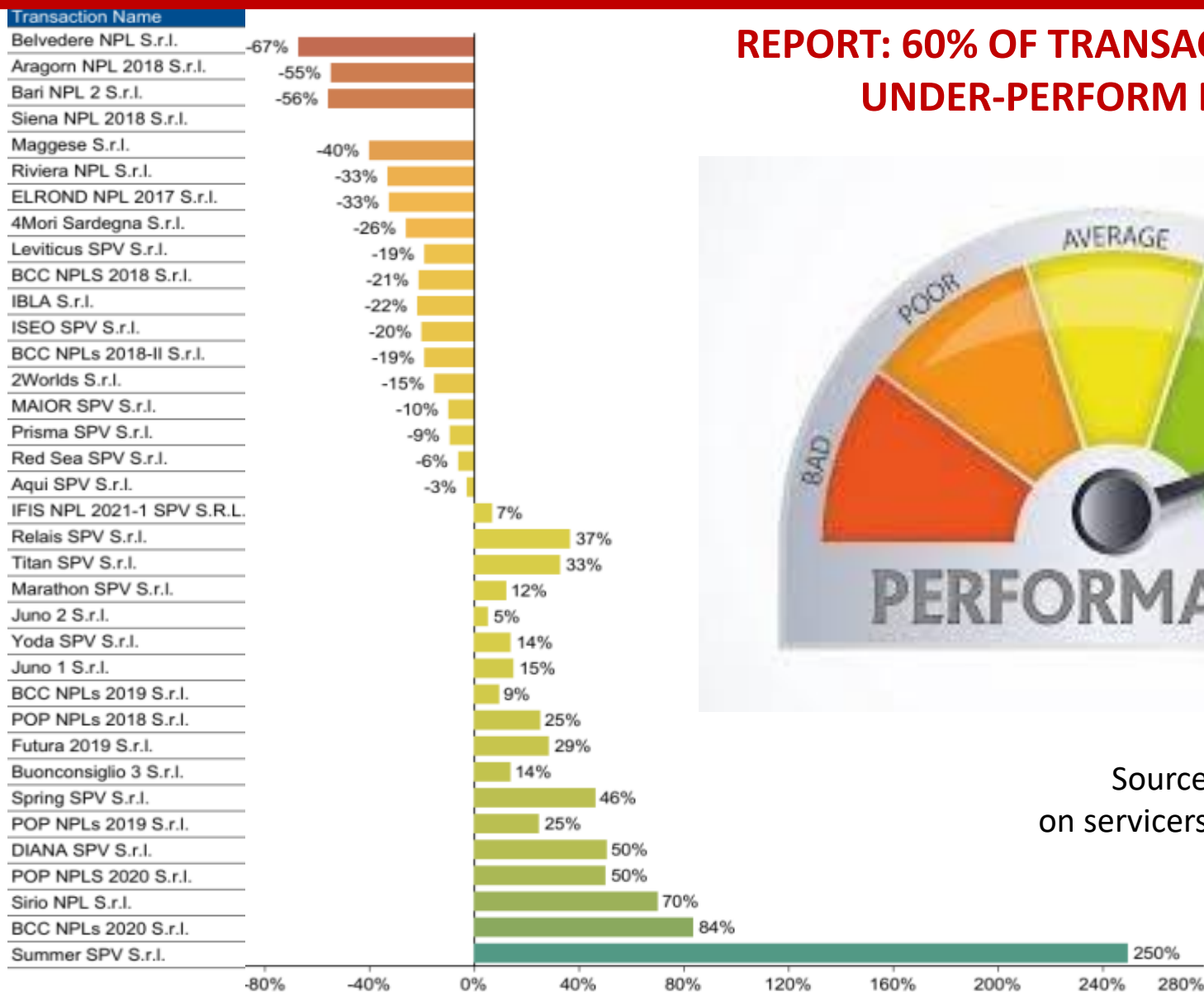
GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

REPORT: 60% OF TRANSACTIONS SET TO UNDER-PERFORM BY 2022



Source: Scope computations on servicers and payment reports



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

L'ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI CREDITI DETERIORATI RICHIEDE COMPETENZE MOLTEPLICI E SPECIFICHE

Competenze finanziarie e contabili:

- **Analisi finanziaria** per valutare la situazione economico-finanziaria del debitore
- **Valutazione dei rischi** associati al credito deteriorato, per determinare le modalità di recupero più appropriate
- **Gestione delle risorse finanziarie** per operare in modo efficiente e ottimizzare i risultati economici dell'operazione



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

Competenze legali:

- Conoscenza delle procedure di **recupero concorsuali e individuali**
- **Gestione delle controversie** per eventuali cause relative al recupero del credito, incluse le azioni legali, i piani di ristrutturazione e le esecuzioni forzate
- **Contrattualistica**: capacità di redigere e negoziare accordi, transazioni o piani di rientro del debito

Competenze operative e di recupero:

- **Tecniche di recupero crediti**: conoscenza delle metodologie per il recupero dei crediti, sia amichevoli che legali, incluse le azioni di sollecito, la rinegoziazione dei debiti....
- **Gestione delle relazioni con i debitori**: competenze comunicative e negoziali per ottenere il massimo recupero possibile senza compromettere la reputazione o la relazione con i debitori

Competenze nella gestione del rischio:

- **Valutazione del rischio di credito** e capacità di prendere decisioni strategiche per minimizzare le perdite.
- **Sistemi di monitoraggio e reporting** per tenere traccia dei progressi nelle attività di recupero e per analizzare l'efficacia delle politiche adottate

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

Competenze in analisi dei dati e tecnologie:

- Utilizzo di **software e strumenti di gestione** dei crediti deteriorati, che consentano di tracciare e analizzare i crediti in sofferenza, identificando i casi più critici e quelli più recuperabili
- **Big data e analisi predittiva** per prevedere l'evoluzione dei crediti deteriorati e migliorare le strategie di gestione

Competenze in negoziazione e mediazione:

- **Capacità negoziali** per trattare con i debitori, con l'obiettivo di arrivare a un accordo che sia vantaggioso per entrambe le parti, magari evitando un procedimento legale
- **Gestione delle situazioni conflittuali** in modo che le trattative possano proseguire senza compromettere il recupero del credito

Competenze in gestione e organizzazione:

- Capacità di gestire un portafoglio di crediti deteriorati in modo efficiente, adottando le strategie migliori per ogni singolo caso e monitorando costantemente l'andamento delle attività di recupero

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

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.



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

GLI OPERATORI DEL SETTORE

DISTINZIONE TRA ACQUIRENTI e GESTORI DEI CREDITI

- Banche
- Intermediari finanziari di cui all'art. 106 TUB
 - SPV Società ex L. 130/99
 - FIA – Fondi di investimento alternativi
 - Agenzie di recupero ex art. 115 TULPS
- **Gestori del credito ex art 114.6 TUB NEW**
 - Operatori non istituzionali



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

GESTIONE «IN PROPRIO»

e

«GESTIONE PER CONTO TERZI»

La scelta tra queste due modalità dipende dalle esigenze specifiche dell'istituto, dalla sua capacità interna di gestire gli NPL e dalla strategia di business adottata.

La scelta determina la tipologia di struttura da adottare tenendo conto delle novità introdotte dalla nuova SMD.



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

ACQUIRENTI e GESTORI DEI CREDITI

Acquistano e gestiscono direttamente

- Banche
- Intermediari finanziari di cui all'art. 106 TUB
- Gestori del credito ex art 114.6 TUB (in via subordinata rispetto alla gestione di crediti in sofferenza per conto di acquirenti terzi)

Acquistano e danno in gestione

- SPV Società ex L. 130/99
- FIA – Fondi di investimento alternativi
- Operatori non istituzionali
- Agenzie di recupero ex art. 115 TULPS

Gestiscono per conto terzi

- Agenzie di recupero ex art. 115 TULPS
- Gestori del credito ex art 114.6 TUB (non serve licenza ex 115 TULPS)
- Banche
- Intermediari finanziari di cui all'art. 106 TUB



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

GESTIONE E RECUPERO

La **gestione** e il **recupero di un credito deteriorato** sono due concetti connessi ma si distinguono per le fasi e le azioni intraprese

GESTIONE

Riguarda tutte le attività necessarie per **monitorare e controllare** un credito che ha iniziato a deteriorarsi:

- Il creditore cerca di comprendere la situazione del debitore e valuta le opzioni disponibili per gestire il credito in modo da evitare che diventi irrimediabilmente inesigibile
- Le attività possono includere negoziazioni con il debitore per trovare una soluzione (come un piano di pagamento dilazionato o un accordo transattivo), monitoraggio continuo della situazione e aggiornamenti periodici sullo stato del credito.
- La gestione del credito deteriorato si concentra su soluzioni alternative e preventive per cercare di risolvere il problema senza ricorrere a misure drastiche.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

RECUPERO

- È la fase successiva, più reattiva, che scatta quando il credito è diventato irrecuperabile attraverso i normali canali di gestione.
- Il recupero può comportare l'invio di solleciti formali, l'affidamento a società specializzate nel recupero crediti o, nei casi estremi, l'inizio di azioni legali per il recupero dell'importo dovuto.
- In questa fase, il creditore agisce per cercare di ottenere il pagamento della somma dovuta con misure più incisive, come la mediazione legale, l'esecuzione forzata o altre azioni dirette.

IN SINTESI

- La **gestione** si concentra su tentativi di risoluzione e prevenzione, cercando soluzioni concordate con il debitore
- Il **recupero** è l'azione finale, che prevede misure per forzare il pagamento, che possono includere attività legali e l'uso di agenzie specializzate

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

IL RECUPERO GIUDIZIALE



ATTENTION
PLEASE

NELLE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

Con riguardo alle **società con licenza ex 115 TULPS**, la relativa norma fa riferimento solo all'**attività stragiudiziale** tuttavia detti operatori abitualmente operano in giudizio nelle procedure esecutive immobiliari.

LEGGE SULLE CARTOLARIZZAZIONI

Art. 2, c. 6, L. 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».

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

BANCA D'ITALIA

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”

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. => il Servicer può legittimamente attribuire a terzi compiti di natura operativa, purché quelli di garanzia permangano in suo capo

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

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.



BANCA D'ITALIA

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE



BANCA D'ITALIA

QUESITO A

Il servicer in operazioni di cartolarizzazione è il soggetto :

- *al quale la società veicolo di cartolarizzazione (SPV) affida la riscossione dei crediti ceduti e i servizi di cassa e pagamento*
- *incaricato di verificare la conformità delle operazioni di cartolarizzazione alla legge e al prospetto informativo.*

Per espressa previsione normativa 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.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

QUESITO B



*Ammessa la possibilità che i **servicer affidino**, con 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 garantiscano un'aderenza sostanziale 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.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

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

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE



ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI

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

- un orientamento giurisprudenziale considera **l'art. 106 TUB una norma imperativa** e, secondo l'art. 1418, c.1, c.c., **invalida la procura conferita dal Master Servicer allo Special Servicer**, dichiarando nulli anche gli atti giuridici compiuti da quest'ultimo
- un'altra linea di pensiero non considera **l'art. 106 TUB come direttamente applicabile al processo**, ritenendo che la mancata iscrizione all'Albo dello Special Servicer non determini la nullità né della procura né degli atti processuali da lui eseguiti

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

ORIENTAMENTO “AMMISSIVO”

RECUPERO GIUDIZIALE POSSIBILE VIA PROCURA ANCHE SENZA 106

- **Cass., ord. 18.3.2024 n. 7243** – Nell’ambito di una cartolarizzazione, “dall’omessa iscrizione nell’albo ex art. 106 TUB del soggetto incaricato della riscossione non deriva alcuna invalidità”; valida la procura allo *special servicer* e i suoi atti in giudizio.
- **Cass., sent. 3.5.2024 n. 12007** – Conferma l’impostazione: l’inosservanza di regole 106 TUB incide sul piano amministrativo, non sulla **legittimazione processuale** del mandatario che agisce in giudizio. (Testo ufficiale disponibile; è richiamata in dottrina/press).
- **Trib. Padova, 24.9.2024** – Si conforma alla Cassazione: legittima l’azione dello *special servicer* mandatario anche se non iscritto 106.
- **Trib. Ravenna, 24.6.2024** – Per il recupero di crediti ceduti, è sufficiente la licenza ex 115 TULPS (nota di rassegna).

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE



Ordinanza della 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)”.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

Ordinanza della Cassazione n. 7243 del 18.3.2024

L'ordinanza riconosce la validità della procura rilasciata allo Special Servicer e il suo potere di rappresentanza processuale.

Nega che l'art. 106 TUB abbia un carattere imperativo, trattandosi di una **norma di condotta che riguarda la vigilanza della Banca d'Italia sugli istituti finanziari.**

Secondo la Corte, la violazione dell'art. 106 TUB comporta solo un illecito amministrativo o penale, senza influire sul piano civile o processuale.

La Suprema Corte si è pronunciata sul difetto di rappresentanza dello Special Servicer, non del Master Servicer, e ha stabilito che la mancata iscrizione dello Special Servicer all'albo non comporta violazioni, poiché il Master Servicer è correttamente iscritto.



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

ORIENTAMENTO “RESTRITTIVO”

GIUDIZIALE RISERVATO A SOGGETTI 106

115 SOLO STRAGIUDIZIALE

- **Trib. Viterbo, 27.5.2023** – *Special servicer* con sola licenza 115 TULPS **privo di legittimazione** (sostanziale e processuale) per il recupero giudiziale di crediti cartolarizzati; attività da affidare a soggetto vigilato ex 106.
- **Trib. Firenze, Sez. III, ord. 27.5.2024** – Nella prassi di esternalizzazione a società non vigilate, nega la legittimazione processuale dell' 115 TULPS per il giudiziale in cartolarizzazioni.
- **Trib. Treviso, 20.9.2024 n. 612** – Si “disallinea” dalla Cassazione: per crediti **cartolarizzati** il recupero (anche giudiziale) sarebbe riservato a soggetti 106; 115 consentito per crediti **non** cartolarizzati (solo stragiudiziale).

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

COSA SIGNIFICA OPERATIVAMENTE

- **Si può incaricare** una società 115 TULPS del **recupero giudiziale** in una cartolarizzazione **se** agisce **come mandatario (con procura)** della SPV o del *master servicer* 106, e sotto la vigilanza/direzione di quest'ultimo. Questo è l'indirizzo oggi più forte in legittimità (Cass. 7243/2024; 12007/2024).
- **Rischio foro:** alcuni Tribunali (Viterbo, Firenze, Treviso) mantengono un'impostazione restrittiva. In tali sedi conviene che il giudiziale sia **intestato** alla SPV/servicer 106 (o che il procuratore ad litem sia da loro direttamente nominato), e allo 115 TULPS sia lasciata la **gestione operativa**/stragiudiziale.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

IMPATTI CON IL RECEPIMENTO DELLA SMD - NUOVO Art.114.2

*2. Le disposizioni del presente Capo **non si applicano** alla gestione di crediti in sofferenza effettuata nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione ai sensi della legge n. 130/99, quando l'acquirente di crediti in sofferenza è una SPV.*

ECCEZIONE

Ricadono nell'ambito di applicazione del D.lgs. 116/2024 le operazioni di cartolarizzazione aventi ad oggetto esclusivamente crediti in sofferenza realizzate ai sensi della Legge 130 e prive della segmentazione del rischio = **monotranche**

- In queste operazioni l'attività di gestione dei crediti in sofferenza cartolarizzati può essere svolta da: una banca, da un intermediario 106 TUB oppure da un gestore di crediti autorizzato ex art. 114.6 del TUB.
- Questi, nel rispetto della disciplina settoriale applicabile e sulla base di un contratto di esternalizzazione, possono avvalersi per lo svolgimento dell'attività di gestione di **soggetti terzi**, inclusi **gestori di crediti in sofferenza** iscritti nell'albo di cui **all'art. 114.5 del TUB**, nonché, per il recupero stragiudiziale, di **soggetti titolari di licenza ex art. 115 TULPS**.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

INDIVIDUAZIONE DELLA
STRATEGIA PIU' CONVENIENTE

- GIUDIZIALE
- STRAGIUDIZIALE



DENOMINATORE COMUNE È IL
TEMPO



EXIT
STRATEGY



A prescindere dalla strategia prescelta è fondamentale adottare una **gestione proattiva**, non «**wait and see**», per accelerare i tempi di recupero

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

ATTIVITA' STRAGIUDIZIALE

Nel caso di attività stragiudiziali **non è necessaria l'assistenza di un avvocato** anche se spesso è utile farsi assistere dallo stesso o almeno da un professionista che abbia una approfondita conoscenza della materia

ATTIVITA' GIUDIZIALE

E' invece richiesto il patrocinio di un avvocato nel caso in cui si proceda con un'azione giudiziale per il recupero del credito a partire dal decreto ingiuntivo o dall'atto di precetto.



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE



EXIT STRATEGY

MAGGIORE È LO STATO DI
AVANZAMENTO DELLA
FASE DI RECUPERO

MINORE È IL MARGINE DI
DISCREZIONALITÀ NELLA
SCELTA DELLA STRATEGIA

OBBLIGO PER IL SERVICER DI MANTENERE ACCORDI IN ESSERE

- **ATTI NON AVVIATI:** Trattandosi di NPL il contratto dovrebbe essere già stato risolto con trasmissione della lettera di risoluzione = accertare l'avvenuto invio della raccomandata al fine di escludere la prescrizione del credito
- **ATTI AVVIATI:** Identificare l'«effettivo» stato di avanzamento e valutare:

SVANTAGGI

- ✓ minore discrezionalità
- ✓ rischio interventi tardivi
- ✓ errori pregressi
- ✓ riparti già effettuati
- ✓ minori possibilità di transare
- ✓ rischio estinzione

VANTAGGI

- ✓ spese da sostenere ridotte
- ✓ tempi più brevi per il realizzo
- ✓ minore rischio opposizioni
- ✓ recupero del CIC

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

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) 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.»

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

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**; 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.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

- **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..

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

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

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

«**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...)

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

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

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

EXIT GIUDIZIALE

ESECUZIONI FORZATE

- Pignoramento mobiliare (beni mobili, cc, stipendio...)
- Pignoramento immobiliare



PROCEDURE CONCORDSUALI

- Fallimento oggi liquidazione giudiziale
- Concordato preventivo
- Ristrutturazione dei debiti e accordi di ristrutturazione
- Amministrazione straordinaria
- Liquidazione coatta amministrativa
- Piani di risanamento

A seconda della natura ipotecaria o chirografaria del credito variano gli approcci alle procedure nonché le possibilità di soddisfo

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

ESECUZIONI FORZATE E PROCEDURE CONCORDSUALI

Le **esecuzioni forzate** si concentrano sulla realizzazione forzata di un diritto su un immobile per soddisfare un debito

PROCEDURA INDIVIDUALE



- ✓ Su impulso di un creditore
- ✓ Per far valere un proprio diritto
- ✓ Solo eventuali altri creditori ipotecari vengono informati
- ✓ Riguarda solo il bene pignorato
- ✓ Obiettivo = il soddisfacimento dei creditori che partecipano

Le **procedure concorsuali** riguardano l'insolvenza di un debitore e il processo di ristrutturazione o liquidazione dei suoi beni per pagare i creditori in modo equo

PROCEDURA CONCORDSUALE

- ✓ Su impulso di creditori o debitore stesso
- ✓ Tutti i creditori vengono informati
- ✓ Coinvolge tutti i beni del debitore
- ✓ Obiettivo = il soddisfacimento dei creditori nella modalità più efficace

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE



ESECUZIONI FORZATE: FASI E RUOLI

- Messa in mora
- Decreto ingiuntivo
- Precetto
- Pignoramento
- Istanza di vendita – DCAT
- Avviso ai creditori iscritti

**CREDITORE
PROCEDENTE**

- Nomina Custode
- Nomina CTU – Deposito CTU
- Nomina professionista delegato
- Decreto di trasferimento

GIUDICE

- Aste
- Aggiudicazione
- Ripartizione somme
- Chiusura

DELEGATO

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

NPL SECURED

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.



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE



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

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

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



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

COME INDIVIDUARE O GENERARE INTERESSATI

- ✓ Clienti di agenzie immobiliari
- ✓ Verificare altri partecipanti che hanno bisogno di assistenza
- ✓ Verificare l'interesse di conduttori, affittuari o proprietari di cespiti confinanti
- ✓ Contattare con il proprietario
- ✓ Fare pubblicità



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

LA PROMOZIONE DELL'IMMOBILE

In qualsiasi annuncio, l'immagine principale dovrebbe sempre essere quella dell'immobile, MAI del panorama o altri suoi dettagli. Dovrebbe riportare le caratteristiche essenziali del bene ed è importante che rispetti le linee guida del mercato.

Il futuro acquirente è interessato a poche essenziali caratteristiche:

Zona



Tipologia



Prezzo



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

PREDISPORRE UN BUSINESS PLAN

Necessario predisporre un elenco dei **costi legati all'acquisto** del bene in modo che l'aggiudicatario sappia più precisamente possibile quanto dovrà complessivamente sborsare:

- Costi per la partecipazione (bollo 16 €+posta certificata....)
- Prezzo aggiudicazione
- Spese a carico dell'aggiudicatario (a seconda della procedura)
- Costi per eventuali sanatorie
- Imposte

E' fondamentale che il potenziale acquirente sia dettagliatamente informato sulle spese che dovrà sostenere, benché non tutte esattamente predeterminabili, affinché valuti la convenienza dell'investimento.



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE



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.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

EXIT STRAGIUDIZIALE

IL SALDO E STRALCIO IMMOBILIARE

Il **saldo e stralcio** è una modalità di accordo tra un debitore e un creditore per la chiusura definitiva di un debito.

Il creditore accetta di ricevere una **somma inferiore** rispetto all'importo totale dovuto, con rinuncia al recupero del restante importo.

Dopo il pagamento concordato, il debito è considerato ESTINTO

Metodo è utilizzato spesso quando il debitore si trova in difficoltà economiche e il creditore ritiene più vantaggioso accettare una parte del debito piuttosto che rischiare di non recuperare nulla.

FONDAMENTO

Art. 1965. La transazione è il contratto col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro.



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

SALDO E STRALCIO «SEMPLICE»

Debitore non riesce ad onorare per intero il proprio debito, sia esso ipotecario o chirografario, e pertanto chiede di poterlo **estinguere parzialmente**. (In caso di credito ipotecario lo fa senza servirsi dell'immobile ipotecato)



SALDO E STRALCIO «IMMOBILIARE»

Debitore non riesce ad onorare per intero il proprio debito ipotecario e pertanto chiede di poterlo **estinguere parzialmente** con quanto ricavato dalla **VENDITA DELL'IMMOBILE STESSO**



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

SOGGETTI COINVOLTI

CREDITORE

Soggetto con una pretesa creditoria garantita da ipoteca

I creditori possono essere più di uno: importante coinvolgere tutti quelli che hanno garanzia ipotecaria sul medesimo immobile

DEBITORE

Soggetto che non riesce a far fronte al debito con garanzia ipotecaria

Terzo datore di ipoteca che ha concesso ipoteca a garanzia di un credito di altro soggetto

ACQUIRENTE

Soggetto interessato all'acquisto dell'immobile ipotecato a garanzia di un credito insoluto



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

VANTAGGI

CREDITORE

- evita il pignoramento, con costi da anticipare e tempi molto lunghi
- evita il rischio di ribassi per aste deserti
- recupera la somma di denaro in tempi brevi e certi

DEBITORE

- evita la vendita all'asta, che non sempre consente di ricavare una somma sufficiente a saldare il debito
- evita estingue **definitivamente** il debito e l'iscrizione al CRIF

ACQUIRENTE

- ottiene l'immobile senza dover competere con altri potenziali compratori
- acquista a prezzo scontato ed entra subito in possesso dell'immobile



**È RICHIESTA MASSIMA VOLONTÀ DI
COLLABORAZIONE DA PARTE DI TUTTI**

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

QUANDO SI PUO' PROPORRE IL S&S?

Quando il debitore non è più in grado di pagare i propri debiti, anche prima che il creditore agisca per il recupero del credito.

La fase in cui viene proposto è uno dei fattori che condiziona:

- la predisposizione del creditore ad accettare o meno
- la somma più idonea



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

C'E' UN MOMENTO «PIU'» GIUSTO?

- Non esiste il momento «perfetto» in cui si possa essere certi che la proposta sia accettata.
- In presenza di un immobile a garanzia del credito, il creditore valuta quanto può recuperare dalla liquidazione dello stesso.
- Più si riduce il valore dell'immobile, più il creditore sarà propenso ad accettare l'offerta.
- All'aumentare delle aste deserte aumenta la possibilità che l'offerta sia accettata.



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

VALUTAZIONI DI CONVENIENZA DA PARTE DEL CREDITORE

- **aging del debito:** da quanto non paga?
- il **lucro cessante** (danno patrimoniale che il creditore subisce a seguito dell'insolvenza del debitore)
- **possibilità di aggredire il debitore su altri fronti finanziari**
- differenza tra valore di Perizia dell'immobile e valore di Offerta
- ribassi d'asta
- altre special situation di ogni singolo caso (crediti verso erario)



**«SE NON ACCETTO IL SALDO E
STRALCIO
QUANTO E QUANDO POSSO
INCASSARE?»**

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

Ogni situazione è diversa e non è possibile stabilire una regola

NON ESISTE LA PROPOSTA IRRIFIUTABILE

Una proposta è tanto più appetibile:

- quanto maggiore è l'importo offerto
- quante più basse sono le possibilità del creditore di trovare appagamento attraverso vendita all'asta
- con l'aumentare del numero di aste deserte e, di conseguenza, il diminuire del valore dell'immobile



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

ESISTONO REGOLE PRECISE PER UN «SALDO E STRALCIO VINCENTE»?

NO! Ogni situazione è diversa e non è possibile stabilire regole
TUTTAVIA

Per portare a buon fine una saldo e stralcio, è consigliabile seguire un processo che si basa su **5 verifiche consequenziali**:

1. Se pende una procedura giudiziale:
è un'esecuzione immobiliare?
2. Il debitore è una persona fisica?
3. Il valore del bene supera i 50.000,00 €?
4. I creditori sono meno di 3?
5. Il debitore è collaborativo?



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

STEPS

- ✓ VALUTAZIONE OPPORTUNITA'
- ✓ CONTATTO COL IL DEBITORE
- ✓ RICERCA ACQUIRENTE
- ✓ CONTATTO CON I CREDITORI
- ✓ CONTATTO CON IL GIUDICE
- ✓ ACCORDO PRELIMINARE
- ✓ SCELTA DEL NOTAIO
- ✓ COMPRAVENDITA
- ✓ CHIUSURA PROCEDURA



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

L'ALTERNATIVA AL S&S

COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

Le soluzioni per: **consumatore, imprenditore agricolo, imprenditore minore, start up innovativa, professionista, artista, altri lavoratori autonomi e ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza**

SOLUZIONI POSSIBILI

Artt. 67-73 CCI	Art. 74-83 CCI	Art. 268-277 CCI
<i>Ristrutturazione dei debiti del consumatore</i>	<i>Concordato minore</i>	<i>Liquidazione controllata del sovraindebitato</i>
Si applica al consumatore	Non si applica al consumatore	Si applica al consumatore

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

A seguito della riforma introdotta con il d.l. n. 83/2015, art. 13, **l'atto di precetto** deve obbligatoriamente contenere *“l'avvertimento che il debitore può, con l'ausilio di un OCC o di un professionista nominato dal giudice, porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento, concludendo con i creditori un accordo di composizione della crisi o proponendo agli stessi un piano del consumatore”*.

Il debitore può promuovere una procedura di ristrutturazione dei debiti anche se soggetto a procedura esecutiva potendo chiedere la sospensione

Le ipotesi di concorso tra procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ed esecuzioni immobiliari sono divenute frequenti in quanto le procedure di composizione della crisi sono incoraggiate dal nostro ordinamento poichè, in caso di successo, **le procedure di composizione della crisi sono strumento idoneo per il debitore per alleggerire la propria posizione debitoria e per rallentare la procedura esecutiva** in corso o perfino evitare la vendita forzata dell'immobile pignorato.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE



IL S&S E' LA SOLUZIONE MIGLIORE?

SOLUZIONE	SALDO E STRALCIO	SOVRAINDEBITAMENTO
Ambito	Debiti legati a un immobile (ipoteca/pignoramento)	Gestione complessiva di tutti i debiti
Durata	Tempi brevi	Tempi più lunghi
Esdebitazione	Solo verso i creditori con cui si è raggiunto l'accordo	Complessiva
Impatto sul patrimonio	Limitato all'immobile	Coinvolge l'intero patrimonio
Accordo con il creditore	Necessario	Non sempre richiesto (es. piano del consumatore)
Disciplina	Nessuna normativa specifica	Procedura definita dal CCII
Esito	Non garantito	Deciso dal giudice e dai creditori

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

IL S&S E' LA SOLUZIONE MIGLIORE?



SALDO E STRALCIO	SOVRAINDEBITAMENTO
Numero circoscritto di creditori	Numero elevato di creditori
Debitori privati: no enti pubblici	Debiti anche verso erario etc...
Buona consistenza patrimoniale	Scarsa consistenza patrimoniale
Presenza di acquirente interessato	Nessun acquirente interessato

La scelta tra saldo e stralcio immobiliare e procedura da sovraindebitamento dipende dalla situazione economica e dagli obiettivi del debitore.

Il saldo e stralcio è ideale per risolvere rapidamente un debito legato a un immobile, mentre la procedura di sovraindebitamento è più adatta a chi affronta difficoltà economiche generali e vuole azzerare i debiti residui.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

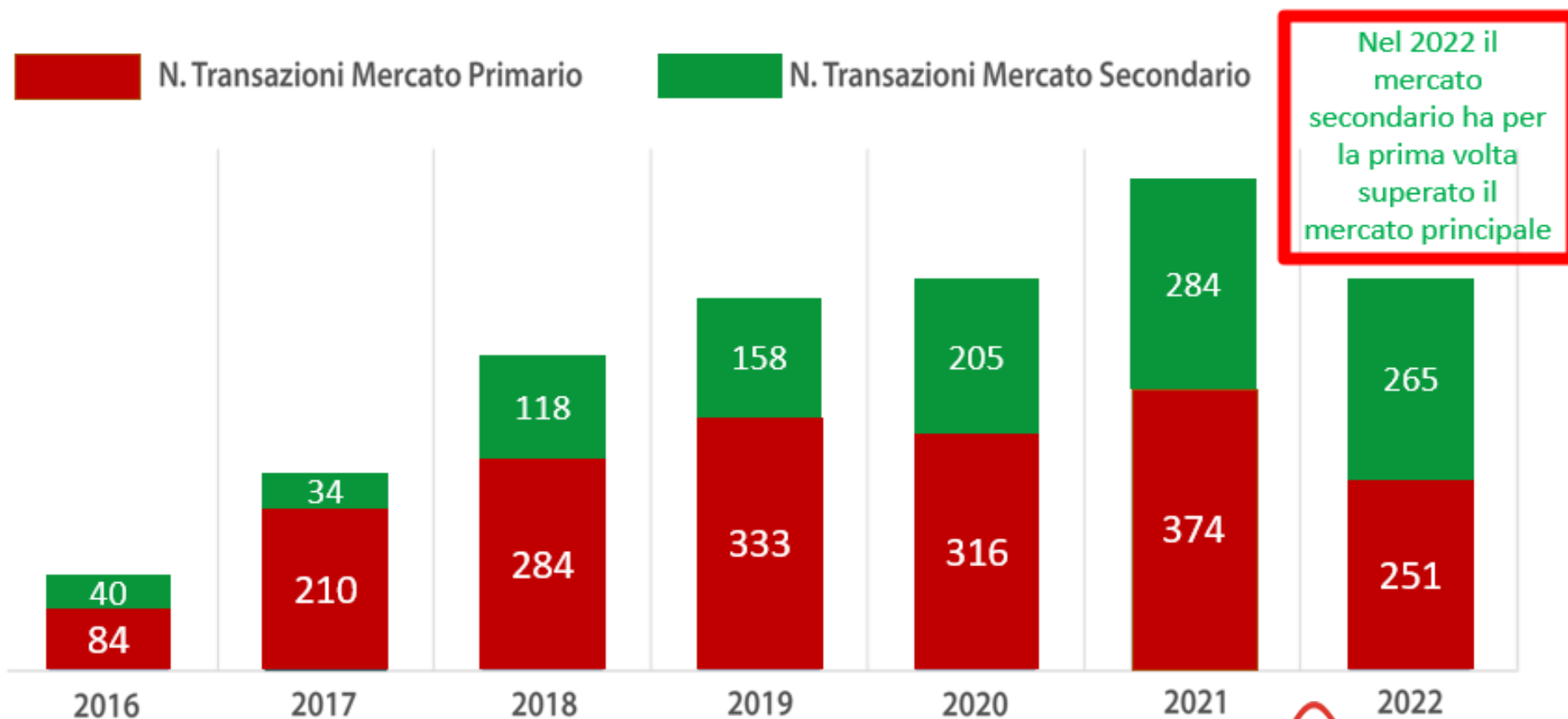
STRATEGIE E COMPETENZE

	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	

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

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

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE



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.
- La nuova SMD ammette la possibilità che l'acquirente di crediti in sofferenza, anche quando coincide con il gestore ex art 114.5., riceda a terzi il credito acquistato, fermo restando l'obbligo per il nuovo acquirente di nominare una banca, un intermediario finanziario o un gestore di crediti in sofferenza.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

IL RUOLO DELL'AVVOCATO

- L'avvocato riveste un ruolo cruciale nel processo di recupero crediti, in particolare **quando le strategie amichevoli non producono gli effetti sperati** e si rende necessaria un'azione più decisa e mirata.

Oltre a garantire il rispetto delle normative legali, il suo contributo va ben oltre la semplice gestione delle questioni giuridiche.

- E' in grado di fornire consulenza strategica, intervenire nelle trattative con un approccio negoziale, e, se necessario, avviare azioni legali per tutelare gli interessi del creditore.
- L'attività di recupero crediti può essere svolta sia in ambito stragiudiziale che giudiziale, e l'esercizio della professione legale – previa iscrizione all'Albo professionale – consente all'avvocato di agire in entrambe le modalità senza la necessità di possedere una licenza ex art. 115 TULPS.
- Attività è regolamentata dalla Legge Professionale n. 247 del 2012, che disciplina in maniera dettagliata la professione forense e i relativi ambiti di intervento, inclusi quelli legati al recupero crediti.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

IL RUOLO DELL'AVVOCATO

- L'importanza del ruolo dell'avvocato emerge soprattutto in scenari complessi, dove la gestione delle posizioni debitorie richiede non solo competenze giuridiche ma anche una solida conoscenza delle dinamiche finanziarie e una strategia mirata per la risoluzione delle problematiche relative agli NPL.
- L'avvocato si occupa di curare la fase di contrattazione, proponendo soluzioni adatte alle esigenze delle parti coinvolte, riducendo i tempi di recupero e ottimizzando gli interventi legali per evitare inutili conflitti.
- Nel recupero crediti, un intervento tempestivo e competente da parte di un avvocato può fare la differenza tra il successo o il fallimento dell'operazione, garantendo al creditore non solo il rispetto dei suoi diritti, ma anche una strategia di recupero efficace e sostenibile.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

Un **studio legale associato** può acquistare crediti in sofferenza, ma deve rispettare specifiche normative e, in molti casi, nominare un gestore dei crediti, salvo che non sia autorizzato come tale.

1. Normativa applicabile

La gestione dei crediti in sofferenza è regolata dal **Decreto Legislativo 30 luglio 2024, n. 116**, che recepisce la Direttiva UE 2021/2167 (Secondary Market Directive - SMD). Questo decreto ha introdotto l'articolo 114 nel Testo Unico Bancario (TUB), disciplinando l'attività di acquisto e gestione di crediti deteriorati.

2. Obbligo di nomina di un gestore dei crediti

Secondo l'articolo 114 del TUB, chiunque acquisti crediti in sofferenza è tenuto a nominare un **gestore di crediti in sofferenza**. Questo soggetto deve essere iscritto in un apposito albo tenuto dalla Banca d'Italia e deve rispettare specifici requisiti organizzativi e di governance. Tuttavia, gli intermediari finanziari già iscritti all'albo di cui all'articolo 106 TUB sono esonerati da tale obbligo, a meno che non intendano operare in via transfrontaliera.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE

Gli studi legali associati non sono automaticamente esclusi dalla possibilità di acquistare e gestire crediti in sofferenza.

Tuttavia, per farlo legalmente, dovrebbero:

- **Costituire una società** (ad esempio, S.p.A., S.r.l. o cooperativa) con sede legale e direzione generale in Italia.
- **Ottenere l'autorizzazione** dalla Banca d'Italia come gestore di crediti in sofferenza, dimostrando di soddisfare tutti i requisiti previsti dalla normativa.
- **Iscriversi all'albo** dei gestori di crediti in sofferenza.

In alternativa, uno studio legale può **nominare un gestore esterno** iscritto all'albo per adempiere agli obblighi normativi.

Considerazioni finali

Uno studio legale associato può acquistare e gestire crediti in sofferenza, ma deve:

- **Nominare un gestore dei crediti** se non è autorizzato come tale.
- **Costituire una società** conforme alla normativa, se intende gestire direttamente i crediti.

GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL

STRATEGIE E COMPETENZE



GESTIONE E RECUPERO DEGLI NPL STRATEGIE E COMPETENZE

The word "GRAZIE" is written in a bold, red, handwritten style. The letters are thick and slightly irregular, giving it a personal and expressive feel. The word is centered within a white rectangular area.