

Premessa

Depositiamo per la Consulta nazionale antiusura, con la consulenza del Dottor Pastore, questa memoria ad integrazione di quanto andremo a precisare nell'audizione del 28 novembre 2024.

Nella memoria di Banca d'Italia già depositata in commissione¹ troviamo sufficientemente approfonditi i punti a), b), d) che il ciclo di audizioni intende approfondire².

Per non appesantire questa ricostruzione, facciamo altresì riferimento alla memoria citata nonché a quella depositata³ (a integrazione di quanto poi dichiarato nell'audizione del 23 luglio 2024) presso la VI commissione della Camera dei deputati dal Prof. Giacomo Di Gennaro, docente presso l'Università degli Studi di Napoli (Federico II) che opera anche come consulente della consulta Nazionale Antiusura.

Nella memoria del Prof. Di Gennaro, sono stati esaminati, con dovizia di dati, i punti c) ed e) la cui **importanza è indiscutibile per la comprensione dello sviluppo del fenomeno e i suoi effetti**, e si è accennato al punto **decisivo f)** che secondo noi andrebbe corretto come di seguito: **“indicare proposte di modifiche normative che rendano più efficiente ed equa per debitori e creditori la gestione e il recupero dei crediti deteriorati”**.

Memoria

Questa memoria e la nostra audizione inizia riportando soltanto i dati e i fatti emersi relativamente al punto c) (“acquisire un quadro informativo per valutare le dimensioni sociali del fenomeno”) ad integrazione della memoria richiamata e l'audizione del Prof. Di Gennaro.

Concluderemo, infine, questo contributo, indicando le soluzioni che il Parlamento può dare al forte impoverimento del ceto medio e, in generale della società italiana. Un forte impoverimento originato, anche, dal fatto che l'attività di recupero crediti è stata affidata, a differenza di tutti i principali paesi europei, a società di recupero crediti “impazienti” .

1. DATI e FATTI AGGIUNTIVI ALLA MEMORIA DEL PROF. DI GENNARO

1.1) Il fallimento dello strumento esecuzione immobiliare, come via quasi esclusiva di recupero del credito.

¹ “Crediti deteriorati Memoria della Banca d'Italia”
https://www.camera.it/leg19/1104?shadow_organoparlamentare=3506&id_tipografico=06&annomese=202407

² a) acquisire una visione complessiva degli operatori attivi nel comparto della gestione dei crediti deteriorati;

b) verificare gli andamenti geografici e settoriali della diffusione degli NPL;

c) acquisire un quadro informativo per valutare le dimensioni sociali del fenomeno;

d) stimare le *performance* degli operatori nell'attività di recupero rispetto ai *business plan* iniziali;

e) verificare lo status del quadro regolamentare, con riguardo soprattutto alla verifica del titolare effettivo e l'efficacia delle attività di supervisione;

f) indicare proposte di modifiche normative che rendano più efficiente la gestione e il recupero dei crediti deteriorati (NPL).

³ Probabilmente per un errore di trasmissione la memoria depositata sul sito della commissione è una versione precedente a quella definitiva:

https://www.camera.it/leg19/1104?shadow_organoparlamentare=3506&id_tipografico=06&annomese=202407 .

Insieme a questa nostra memoria provvediamo a trasmettervi la relazione completa (allegato 1) che, con l'autorizzazione del professor Di Gennaro, vi chiediamo di inserire nel sito in sostituzione di quella incompleta.

Il quotidiano Avvenire⁴ riporta (dati ministero della Giustizia) che sono stati vendute dal 2014 al 2023 in esecuzione immobiliare circa 450.000 prime case di abitazione. “Avvenire” aggiunge che il 75% di questi immobili avrebbe avuto un valore di stima inferiore a 115.000 euro. Interpolando questi dati con altri ricavabili dai report di Astasy si giunge alla conclusione, inconfutabile, che dalla vendita, di un valore immobiliare complessivo di 60 miliardi, sono stati ricavati soltanto 20 miliardi.

Uno spreco enorme di valore per le società di recupero crediti e pesanti costi sociali su famiglie e imprese, rimaste indebitate per i restanti 40 miliardi.

Si è così creata una amplissima fascia (molte centinaia di migliaia) di nuovi poveri, provenienti dall'ex ceto medio, che ha perso la casa di abitazione e contemporaneamente è rimasto indebitato, ognuno per decine di migliaia di euro, con conseguenti pignoramenti del quinto dello stipendio o della pensione, pignoramenti di autovetture e beni personali, ecc.

Questo uso esagerato dello strumento giudiziario e l'accanimento delle società di recupero credito, per compensare il valore dilapidato nelle aste immobiliari, sta sviluppando il già tradizionale mercato del lavoro nero: per sfuggire ai pignoramenti successivi alla svendita della casa di proprietà, molti indebitati si rifugiano appunto nel lavoro nero.

Individua con precisione questo fenomeno, proprio una società di recupero crediti che ha pubblicato uno studio sulla composizione sociale dei propri debitori: il 40% dei debitori è formalmente disoccupato⁵.

1.2) Il fallimento della scelta della classe dirigente italiana di affidare i debiti delle famiglie aziende italiane a società di recupero crediti “impazienti”.

La relazione citata del Prof. Di Gennaro⁶ illustrava con estrema chiarezza il percorso, difforme da quello di tutti gli altri paesi europei, con cui la classe dirigente italiana è arrivata ad affidare i debiti delle famiglie e delle aziende italiane a creditori “impazienti”

⁴ <https://www.avvenire.it/attualita/pagine/cartolarizzazioni-sociali-c-uno-spiraglio>

⁵ Abbrevia Indago Ergo Solvo, *OsservatorioDebt Screening NPL 2020: il ritratto del debitore tipo, in un periodo atipico*, www.abbrevia.it.

⁶ L'IRRESPONSABILITÀ DEI GOVERNI PRECEDENTI: Tra la fine del 2008 e il 2010 la classe dirigente italiana al governo non ha voluto assorbire in una badbank di Stato, a differenza di tutti gli altri paesi sviluppati, i cosiddetti crediti non performanti NPL (Non Performing Loans) in modo che in Italia, gradualmente, potessero essere smaltiti tutelando le imprese e le famiglie in difficoltà. Durante il periodo del governo Renzi (2014- 2016) e della gestione del Ministero dell'economia e finanze retto da Pier Carlo Padoan, i titoli delle banche italiane con più NPL nei bilanci subirono una speculazione internazionale al ribasso. A seguito della decisione della BCE (Banca centrale europea) di imporre agli istituti di mezza Europa il rafforzamento del proprio patrimonio, il governo Renzi decise che non era più possibile un intervento di Stato essendo, in realtà, il monte globale degli NPL gonfiato da interessi maturati fra il 2009 e il 2016 esistenti solo sulla carta, ma in realtà non percepibili, attese le reali difficoltà di imprese e famiglie conseguenti alla crisi dei subprime e a quella del debito sovrano del 2011/13. Banchieri esperti avevano calcolato che sul monte totale degli NPL gli interessi erano del 40%. Già Il 21.11.2016 spiegavamo quanto accadeva in, <http://www.loralegale.eu/economia-italia-a-rischio-default-dallafinanza-mondiale-un-attacco-al-sistema-italia-come-quello-del-1992/>; in particolare riporta vamo quanto indicava Steve Eisman, grande esperto e protagonista di speculazioni internazionali, proprietario di uno dei maggiori hedge fund, in una intervista al “Guardian”. Egli diceva con chiarezza ciò che veniva solo intuito o sussurrato: «è in corso un attacco alle banche italiane da parte degli speculatori internazionali, tramite vendite allo scoperto». Non parliamo di uno speculatore qualunque, ma dell'uomo la cui vicenda reale (che gli ha permesso una plusvalenza da un miliardo di dollari) ha ispirato The Big Short- La Grande Scommessa - il film che ha vinto un Oscar nel 2016. Nel 2007-2008 Eisman attaccò, vendendo allo scoperto i titoli in portafolio tramite il suo hedge fund, le banche USA scegliendo quelle che detenevano più titoli di finanza strutturata basati sui mutui subprime. Oggi ci sta riprovando con le banche europee, in particolare con quelle italiane...È interessante (riportiamo in sintesi italiana l'articolo del “Guardian”) il giudizio di Eisman: «in particolare, per quanto ci riguarda, l'obiettivo della speculazione al ribasso sono le banche italiane gravate da NPL per 360 miliardi di euro, in gran parte concentrati nei primi cinque gruppi: Intesa-San Paolo, Unicredit, Monte dei Paschi di Siena, Banco Popolare e Ubi»

(come sono **obbligati** ad essere i fondi speculativi internazionali) e non a creditori “pazienti”. I principali paesi europei hanno, invece, creato fino al 2010, per lo stesso scopo, Bad Bank, creditori “pazienti” a cui hanno potuto affiancare legislazioni più equilibrate nel rapporto fra creditori e debitori.

Dati e fatti emersi in questi mesi confermano questa valutazione.

Elementi di supporto:

a) percentuale degli incassi totali del recupero crediti derivante da attività giudiziale⁷; 2014: 40%. Gli NPL sono in mano a professionisti esperti nel rapporto con i debitori, il 60% del recupero giunge da accordi con i debitori;

2024: 70% e in talune situazioni anche superiori al 70% “*Gli NPL complessivi, infatti, sono pari a circa 305 miliardi lordi, per circa 60 miliardi nei bilanci delle banche e per la differenza (circa 245 miliardi) in mano agli investitori.*⁸” La fretta di recuperare ha provocato il disastro sociale. Recuperatori, spesso improvvisati e incapaci di cogliere la soglia reale di recupero possibile nei confronti dei debitori, **hanno stressato lo strumento giudiziario, intasando i tribunali di procedimenti esecutivi che si sono conclusi con i dati sopra ricordati.** Va ricordato, a disonore loro, e di tutti quelli che negli apparati dello stato li hanno appoggiati, che per accelerare i procedimenti esecutivi fu anche varata la spregevole norma per la quale si potevano sloggiare le famiglie esecutate ancora prima della prima asta. Una norma talmente contraria ad ogni diritto del debitore che, per il nostro deciso intervento, nella scorsa legislatura è stata abolita⁹;

b) una prova evidente di come il debito delle famiglie ed aziende italiane sia stato affidato a creditori “impazienti”.

Il gruppo svedese Intrum è il principale *servicer di Npl* europeo. Ha una partnership con Intesa Sanpaolo che ha affidato a *Intrum Italy* (di cui è socia al 49%) i propri NPL. Il 19 ottobre 2024 Intrum ha annunciato il ricorso al “*Prepackaged Chapter 11 Solicitation*” per ottenere dai tribunali l’omologa che formalizza l’accordo con i creditori e avviare così la ristrutturazione del debito. Tale ricorso, nelle attese, dovrebbe consentire di varare la prevista ricapitalizzazione e la successiva riorganizzazione. L’opzione è contenuta nella principale legge fallimentare Usa, è utilizzabile dalle aziende solvibili ed è una istanza di protezione fallimentare¹⁰.

Intrum è gravato da 5,1 miliardi di euro di debito, divenuto non più sostenibile per i tassi elevati. Ma sarebbe una cifra sostenibile per una società di quelle dimensioni se, come scrive Italia Oggi del 19 10 2024: “I problemi derivano dal finanziamento dei prestiti in sofferenza con l’emissione di obbligazioni high yield in un periodo nel quale i tassi di interesse erano vicini allo zero”.

Per chi non sapesse cosa sono le obbligazioni *high yield*: esse (letteralmente “**alto rendimento**”) affinché (i titoli *High Yield*) risultino attrattivi per il mercato, devono vedere compensato il rischio di investimento da rendimenti potenziali più elevati. In termini generali, in alcuni casi questo tipo di obbligazioni può essere definito anche “**titoli spazzatura**” (cd. “*junk bond*”).

⁷ <https://www.bebankers.it/npl-in-italia-una-questione-di-tempo/>

⁸ ibidem

⁹ L’art. 560, sesto comma, c.p.c. nuova formulazione (come modificato dall’art. 18 quater della L. 8/2020)

¹⁰ Tra gli altri vedi Sole 24 ore, Italia Oggi, Corriere della Sera del 19 10 2024

Quindi Intrum che, ricordiamo detiene la vita del 51% delle famiglie e delle imprese italiane debentrici di Intesa, ha finanziato l'acquisto di questi crediti con l'emissione di obbligazioni speculative ad alto rendimento.

Queste obbligazioni high yield sono state ovviamente acquistate da speculatori che, in quanto speculatori, si rifiutano di aderire ad una rinegoziazione del debito e come ci informa un quotidiano¹¹: “un gruppo di obbligazionisti” “titolari di crediti a breve scadenza (2025),” sostengono che “dovrebbero essere rimborsati prima di altri nella procedura di ristrutturazione” e hanno “presentato al tribunale fallimentare un'istanza per respingere la procedura di Chapter 11”. I nodi alla fine vengono al pettine!

c) Il Report su “Mercato delle transazioni NPL e industria del servicing” di Banca IFIS¹². I dati fondamentali confermano la ns. analisi.

É sufficiente leggere i dati del report, aggiungerci qualche altro dato su cui, prudentemente, il report tace e abbiamo il quadro completo per cui conviene anche alle società di recupero credito cambiare registro.

- Pg. 13 del Report: manca la materia prima, nel 2017 sono stati conferiti alle aziende di recupero credito 70 miliardi di crediti deteriorati, nel 2018 75 miliardi, nel 2024, se si concludono le operazioni in corso, si arriverà, forse, a una decina di miliardi.
- Per incompetenza e per l'assenza in Italia (a differenza del resto d'Europa) di norme che tutelino un equilibrio fra creditori e debitori, sono stati sprecati molti crediti garantiti. Troviamo conferma nei dati e nel report, di ciò che empiricamente vediamo come associazioni di tutela. Il recupero crediti finora ha colpito le famiglie dei ceti medio e medio basso e le piccole aziende, ha sfiorato (quando non è del tutto impotente) i ricchi e le grandi aziende. Come già riportato con tabelle nell'audizione del Prof. Di Gennaro la ripartizione degli NPL (dati Bankitalia) è la seguente:
 - ✓ il 95% dei debitori (famiglie e piccole aziende) con debito fino a €250.000, ha il 36% del debito; qui, sul ceto medio, si è concentrata l'azione dei recuperi credito;
 - ✓ il 5% dei debitori ha il 64% del debito, su questa fascia il patrimonio è molto più sfuggente e il recupero è in % molto inferiore.
- I dati sopra riportati delle esecuzioni immobiliari, confermano che in questa massa di crediti deteriorati è stata aggredita, con estrema violenza, la parte più debole, e indifesa, complice un atteggiamento totalmente favorevole ai creditori dei Tribunali e di ogni ordine e grado. Esecuzioni immobiliari dal 2014 al 2023 Fonte: ministero della Giustizia, abbiamo già citato questi dati ma li ricordiamo in nota¹³ (10) perché saranno utili per capire un altro aspetto del report. A pagina 24 del report troviamo conferma delle difficoltà che si stanno accumulando in questo settore: “nel 2023 il numero di tentativi di vendita giudiziale sono diminuiti del 10% e i prezzi base d'asta sono scesi del 26%” Speriamo che i tentativi di vendita giudiziale diminuiscano non solo perché ormai le prime case del ceto medio sono già stati in gran parte svendute, ma anche per una riflessione in corso finalmente sulla inutilità della procedura concorsuale gestita dai Tribunali..

¹¹ I Milano Finanza del 20 11 2024 “Intrum, creditori di traverso”

¹² https://www.bancaifis.it/app/uploads/2024/09/MW_NPL_Set24_ITA_MASTER_20240925.pdf

¹³ Sono state svendute in esecuzione immobiliare circa 450.000 immobili residenziali (il 75% aveva un valore inferiore ai 115.000 euro), ricavando da un valore immobiliare di 60 miliardi, soltanto 20 miliardi (il 35% che a fronte del 24% medio di acquisto del credito è sempre un utile) e lasciando famiglie e piccole imprese indebitate per i restanti 40 miliardi (ritroveremo questo nel report).

- A pagina 21 troviamo un'ulteriore conferma in un interessante studio su 35 portafogli cartolarizzati con rating DBRS, (DBRS canadese e Scope tedesca erano, e continuano ad essere, le due agenzie di rating più benevole per l'Italia). È un cluster significativo¹⁴ (99 mld € di GBV complessivo) del transato Npl, la cui analisi fornisce indicazioni utili a valutare l'andamento dei recuperi. Nel primo trimestre del 2024 i titolari del credito sono stati costretti ad una revisione del target dei piani originali, con una riduzione media del 6,6% e una tempistica di lavorazione più lunga di 8 mesi su una media di 50 mesi. Inoltre, a conferma di quanto da anni affermiamo, la flessione più rilevante è nei portafogli secured (solitamente garanzie immobiliari) e sui clienti Corporate. È significativo che, in questo report finalmente realistico, non si spenda una parola sulla affermazione, totalmente apodittica, sulla lunghezza delle pratiche giudiziarie italiane. Si sono, forse, resi finalmente conto di aver fatto un uso dissennato della via giudiziaria. Il generale "favor creditoris" dominante nei tribunali di tutti gli ordini e gradi, porta soltanto ad una svendita delle garanzie ed inoltre provoca un risentimento diffuso, suscita un contenzioso enorme, ingolfa i tribunali e sta facendo calare tutti i dati delle performances.
- I dati del "mercato secondario": il 55% delle nuove, poche, operazioni fatte nel 2024 sono sul mercato secondario. In sostanza le aziende di recupero credito si vendono tra di loro i crediti. Ma a pagina 29 del Report si vede la bassa qualità del credito che gira in queste operazioni sul mercato secondario. La stima è che la componente garantita di questi crediti sia il 4-5% del totale. *La forte impressione che noi abbiamo, anche per esperienza diretta sui casi concreti che si rivolgono alle associazioni è che, in larga parte si tratti di crediti chirografari costituenti quel 65% di credito ipotecario non soddisfatto dalla svendita dell'immobile al 35% del suo valore. Usando un esempio aspro, ma chiaro: il debitore per i recuperi crediti è come il maiale per i contadini! Non si butta via niente! Una parte importante del mercato secondario è l'acquisto delle ossa del maiale per fare il sapone.*

2. SOLUZIONI CHE IL PARLAMENTO PUÒ ADOTTARE PER CONTRASTARE IL FORTE IMPOVERIMENTO DEL CETO MEDIO E DELLA SOCIETÀ ITALIANA.

Affrontiamo così il decisivo punto f), che secondo noi andrebbe corretto come segue: **"indicare proposte di modifiche normative che rendano più efficiente ed equa per debitori e creditori la gestione e il recupero dei crediti deteriorati"**.

Risolto il problema dei bilanci bancari, anche grazie al rialzo dei tassi di interesse, si è aperta una nuova fase del mercato degli NPL in cui alla consapevolezza che le strategie di recupero aggressive e di natura giudiziale si sono dimostrate inefficaci, si accompagna una rinnovata attenzione degli operatori di settore agli aspetti sociali dell'attività di recupero, anche in un'ottica ESG.

Il c.d. *reperforming* (vale a dire l'impiego da parte di questi operatori di tecniche e strategie che offrono ai debitori, al ricorrere di alcune condizioni, un percorso di riabilitazione finanziaria) costituisce senza dubbio la nuova frontiera nel mercato di riferimento. In occasione della pubblicazione "Mercato delle transazioni Npl e industria del

¹⁴ La ricerca in questione evidenzia una nota, marginale rispetto al tema, ma importante per il bilancio dello stato: le prime GACS, quelle fatte con la legge 8 aprile 2016, n. 49, durante il governo Renzi Padoan, stanno sottoperformando, al 1° trimestre del 2024 erano del 25,6 in ritardo rispetto al target. **Il rischio di escussione della garanzia sta diventando altissimo.**

servicing” già citato¹⁵ in un comunicato stampa, anche ANSA, il Presidente di IFIS Banca afferma: *“Abbiamo voluto portare al centro del dibattito di questo Npl Meeting il tema della sostenibilità, in particolare sociale, per sottolineare il ruolo chiave nel favorire la reinclusione finanziaria dei clienti-debitori adesso occorre fare di più: un salto in lungo condividendo e consolidando un’attitudine al recupero improntato al ‘social banking’ che permette di instaurare un rapporto di rispetto reciproco con il cliente-debitore. Un salto che richiede uno sforzo collettivo, anche da parte delle istituzioni, per costruire un sistema sempre più sostenibile. Abbiamo bisogno di strumenti giuridici e normativi che ci aiutino a creare condizioni di maggiore efficienza in ottica di recupero sostenibile”, Oggi, davanti a un contesto macroeconomico incerto, l’industria deve adattarsi rapidamente ai cambiamenti di contesto normativo e di mercato. I minori nuovi flussi attesi di credito deteriorato portano ad una necessaria valorizzazione di quanto già presente sul mercato, che richiede anche l’ottimizzazione dei portafogli in essere”*.

Abbiamo voluto fare questa lunga citazione perché, nell’ottica di chi amministra delle società di recupero credito, sono ripresi tutti i temi sviluppati in questa memoria.

Gli stessi concetti sono sostenuti, tra i molti, dal presidente di Illimity Bank, Corrado Passera, dall’amministratore di Banca Credito Attivo, Giovanni Boccuzzi, dal presidente di Guber Banca, Francesco Guarneri, dal vicepresidente di BCA Banca, Gruppo IBL Banca, Stefano Marchetti.

Non si tratta soltanto di mere petizioni di principio o discussioni puramente programmatiche. Alcune società di recupero crediti, proprio in un’ottica di reperforming, hanno dato nuova vitalità allo strumento delle c.d. “cartolarizzazioni sociali”¹⁶ (le cui previsioni nell’ambito della l. 30 aprile 1999, n. 130 erano fino ad allora rimaste lettera morta) che prevedono, per finalità sociali, l’estinzione del debito mediante trasferimento del bene immobile ipotecato ad un soggetto collegato al creditore (c.d. REOCO), con contestuale locazione dello stesso al debitore e alla sua famiglia e loro diritto di riacquisto a scadenza. Altri hanno invece creato delle vere e proprie piattaforme che acquistano crediti deteriorati di natura residenziale con il precipuo scopo di offrire, quale principale strategia di *work-out*, nuovi piani di ammortamento a lungo e lunghissimo termine (a volte con rinuncia di parte del capitale) e a tassi di interesse contenuti che permettano al debitore e alla sua famiglia di versare una rata notevolmente ridotta e sostenibile alla luce della loro situazione reddituale.

In un tale contesto di mercato, si apre quindi per il legislatore una *window of opportunity* per fornire un contributo importante al processo in corso, **senza aggravii finanziari a carico dello Stato**, supportando modifiche legislative che amplino e agevolino l’impiego delle REOCO per finalità sociali nell’ambito di qualsiasi operazione di cartolarizzazione e permettano alle società di cartolarizzazione di rifinanziare le esposizioni in sofferenza acquistate, coinvolgendo nel processo banche o intermediari finanziari.

Parliamo di un’iniziativa legislativa che porrebbe al centro l’interesse dei debitori, nel convincimento che non esiste un interesse contrapposto ma, al contrario, che iniziative che possano meglio comprendere le esigenze dei debitori e conseguentemente aiutarli in modo selettivo, non possano che giovare al sistema nel suo insieme ed in questo “insieme” includiamo anche i “venditori” ed i “compratori”

¹⁵ https://www.bancaifis.it/app/uploads/2024/09/MW_NPL_Set24_ITA_MASTER_20240925.pdf

¹⁶ Le Cartolarizzazioni Sociali, sono state introdotte, su iniziativa anche di chi redige questa memoria, con la collaborazione di Fare Welfare delle ACLI, il fondatore di Guber Banca, 130 SRL, EAGLE & WISE, attraverso il “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2020, art. 445”.

di NPL. Si andrebbe incontro alla consapevolezza che va posto rimedio a questa situazione, nell'interesse dello sviluppo economico italiano, nell'interesse dei creditori e degli stessi debitori.

Va infine rilevato che, commentando la proposta delle associazioni che difendono i debitori Ginevra Roscioni, general counsel di Prelios Credit Servicing sostiene: *“la cartolarizzazione con scopo sociale potrebbe essere effettivamente un valido strumento per supportare i debitori in difficoltà, preservando comunque l'interesse degli investitori ... Ma la normativa vigente andrebbe parzialmente modificata o integrata per consentire una piena attuazione di questo strumento, che potrebbe essere molto utile. Si tratterebbe di una misura per altro in linea con l'attenzione del mercato del credito verso temi molto attuali quali l'ESG, la rieducazione finanziaria, le strategie reperforming e la tutela del consumatore; tema quest'ultimo che emerge con forza dalla Direttiva (UE) 2021/2167 sull'acquisto e la gestione dei crediti deteriorati”*.

Il parlamento è quindi chiamato a intervenire sul sistema delle cartolarizzazioni per renderlo compatibile con un ampliamento e rafforzamento delle cartolarizzazioni sociali e delle strategie di reperforming più in generale, sempre nel rispetto delle regole comunitarie e delle corrette dinamiche di mercato, nell'ottica di un necessario e doveroso riequilibrio della legislazione attuale, restituendo speranze e dignità ai debitori: le famiglie e le imprese del made in Italy.

L'emendamento (allegato 2), **che non ha costi per lo Stato**, migliora la normativa e potrebbe avere effetti su alcune centinaia di migliaia di posizioni: le correzioni ai punti a e b della proposta ampliano l'ambito di applicabilità delle cartolarizzazioni a valenza sociale. La logica di fondo (vale a dire, permettere al debitore di mantenere la disponibilità materiale della propria abitazione o laboratorio, in attesa di un miglioramento delle proprie condizioni finanziarie) resta ampiamente valida, nonostante le difficoltà incontrate dagli operatori nel concretizzarle, difficoltà che la presente proposta rimuove.

Le modifiche permettono alle società veicolo d'appoggio di realizzare operazioni di *“sale and lease back”* degli attivi a garanzia dei crediti cartolarizzati, anche su scala occasionale e più ridotta, senza che sia necessario attivare cartolarizzazioni aventi valenza sociale in senso stretto.

Si estende l'applicazione dell'art. 7.1 ai crediti deteriorati acquistati sul mercato secondario e alle operazioni di cartolarizzazione realizzate a valere sugli stessi, viene così ampliata la possibilità che le società veicolo d'appoggio possano assolvere alla predetta funzione sociale. Tale ampliamento è auspicabile anche in una prospettiva più generale dato che molte delle innovazioni previste da questa disciplina (si pensi ad es. a quanto previsto dal comma 6) risulterebbero utili anche in relazione agli acquisti di crediti deteriorati effettuati sul mercato secondario e alle relative operazioni di cartolarizzazione, il tutto con prevedibili ricadute positive per lo stesso mercato primario (ivi incluse le operazioni di cartolarizzazione che beneficiano della garanzia statale sulla tranche senior – c.d. GACS -) in quanto andrebbe ad essere migliorata la liquidità degli attivi sottostanti.

Il punto c della proposta depositata fornisce una normativa chiara per una prassi che, a volte, è già attuata. La modifica assolve quindi, sotto questo profilo, ad una funzione interpretativa della originaria *voluntas legis*.

A ciò si aggiunge una nuova e ulteriore specifica che permette alle società di cartolarizzazione di “rifinanziare” i crediti ceduti. Non essendoci l'erogazione di ulteriore finanza, il coinvolgimento del soggetto vigilato assicura la sussistenza di presidi sufficienti. La finalità è quella di promuovere il più possibile, specialmente con riguardo al caso di

crediti in sofferenza, la stipulazione di accordi che, mediante la definizione di una rata sostenibile e un piano di ammortamento sufficientemente lungo, permettano al debitore di avviare un percorso di riabilitazione finanziaria.

Allegati:

- 1) relazione completa del Prof. Di Gennaro Giacomo, Università di Napoli (Federico II) che, con la sua autorizzazione, ha concesso e richiesto di inserire nel sito questa in sostituzione di quella incompleta;
- 2) relazione incompleta del Prof. Di Gennaro Giacomo, da sostituire con all. 1 https://www.camera.it/leg19/1104?shadow_organoparlamentare=3506&id_tipografico=06&annomese=202407.
- 3) PDL o emendamento sulle cartolarizzazioni sociali.