

BANCA D'ITALIA

126° Aggiornamento del 12 aprile 1996 alla circolare n. 4 del 29 marzo 1988 concernente particolari operazioni di credito

Il 26 giugno 1995 sono state emanate, in attuazione dell'art. 38, comma 2, testo unico e della delibera CICR 22 aprile 1995, le istruzioni di vigilanza relative alle operazioni di credito particolari (credito fondiario, alle opere pubbliche, agrario e peschereccio, pignoratizio).

Tali istruzioni hanno disciplinato, tra l'altro, il limite di finanziabilità, cioè l'ammontare massimo che i finanziamenti possono assumere in rapporto al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da eseguire sugli stessi, fissandolo nella misura dell'80 per cento, elevabile fino al 100 per cento in presenza di garanzie integrative.

Queste ultime sono state individuate nelle fidejussioni bancarie, nelle polizze fidejussorie di compagnie di assicurazione, nelle garanzie rilasciate da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, nelle cessioni di crediti verso lo Stato e nelle cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici.

Il CICR ha riservato alla Banca d'Italia il potere di indicare ulteriori forme di garanzia integrativa.

Si è ora ravvisata l'opportunità di includere, fra le garanzie integrative utili ai fini dell'elevazione del limite di finanziabilità, il pegno su titoli di Stato.

In coerenza con le forme di garanzia integrativa già ammesse dalle istruzioni, il pegno su titoli di Stato presenta, infatti, caratteristiche di elevata affidabilità e di pratica attuazione.

Le presenti disposizioni modificano la sezione II del capitolo LXII delle istruzioni di vigilanza, che comunque, attesa la rilevanza che assume anche per soggetti esterni al sistema bancario, sarà nuovamente pubblicato per intero nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

PARTICOLARI OPERAZIONI DI CREDITO (1)

SEZIONE I

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Premessa

Il Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia prevede che i profili tecnici delle operazioni di credito particolari siano definiti dalla normativa amministrativa.

In relazione a ciò, il Comitato interministeriale per il credito e il risparmio nella riunione del 22 aprile 1995, ha determinato:

- *con riferimento al credito fondiario*, l'ammontare massimo che i finanziamenti possono assumere in rapporto al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da eseguire sugli stessi nonché le ipotesi in cui la presenza di precedenti iscrizioni ipotecarie non impedisce la concessione dei finanziamenti;
- *con riferimento al credito agrario*, le attività connesse o collaterali ulteriori rispetto a quelle espressamente indicate dal testo unico.

Le presenti istruzioni danno attuazione alle decisioni del Comitato, ispirandosi ai principi di razionalizzazione normativa e di parità concorrenziale fra le banche che hanno guidato la riforma della legislazione concernente i crediti "speciali". Esse contengono norme di interesse generale per la disciplina del mercato, al cui rispetto sono tenute tutte le banche operanti in Italia con proprie succursali o in regime di libera prestazione di servizi.

Relativamente al credito su pegno di cose mobili, che resta disciplinato dalla legge 10 maggio 1938, n. 745 e dal regio decreto 25 maggio 1939, n. 1279, il testo unico ha previsto che le banche già abilitate possano continuare l'esercizio.

Viceversa, le banche che intendono intraprendere tale attività devono richiedere il nulla osta della Banca d'Italia nonché la licenza del questore ai sensi del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.

Le peculiari caratteristiche operative del credito pignoratizio richiedono lo svolgimento di funzioni specifiche, quali la stima e la conservazione dei beni, per le quali è necessario che le banche siano provviste di un'organizzazione tipica. La sussistenza e l'adeguatezza di quest'ultima sono alla base delle valutazioni della Banca d'Italia ai fini del rilascio del nulla osta di sua competenza.

2. Fonti normative

La materia è regolata dai seguenti articoli del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di seguito denominato "T.U."):

(1) Capitolo pubblicato in G.U.

- art. 38, comma 2, che attribuisce alla Banca d'Italia, in conformità delle deliberazioni del CICR, il compito di determinare l'ammontare massimo dei finanziamenti di credito fondiario, individuandolo in rapporto al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da eseguire sugli stessi, nonché le ipotesi in cui la presenza di precedenti iscrizioni ipotecarie non impedisce la concessione dei finanziamenti;
- art. 42, comma 4, il quale dispone che quando i finanziamenti di credito alle opere pubbliche sono garantiti da ipoteca su immobili si applica la disciplina prevista per le operazioni di credito fondiario;
- art. 43, comma 3, che definisce le attività connesse o collaterali ai fini del credito agrario e del credito peschereccio, indicando l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti nonché le altre attività individuate dal CICR;
- art. 44, comma 3, il quale dispone che quando i finanziamenti di credito agrario sono garantiti da ipoteca su immobili si applica la disciplina prevista per le operazioni di credito fondiario;
- art. 48, comma 2, il quale prevede che il credito su pegno può essere esercitato dalle banche dotate delle necessarie strutture subordinatamente al nulla osta della Banca d'Italia, che verifica la rispondenza delle strutture, e a licenza del questore, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 115 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (1).

E, inoltre, dalle delibere del CICR del 22 aprile 1995.

3. Definizioni

Ai fini della presente disciplina si definiscono:

- "*banche autorizzate in Italia*", le banche aventi sede legale in Italia e le succursali in Italia di banche aventi sede legale in uno Stato extracomunitario;
- "*succursali di banche comunitarie*", le succursali di banche aventi sede legale e amministrazione centrale in uno Stato comunitario diverso dall'Italia;
- "*banche estere operanti in Italia in regime di libera prestazione di servizi*", le banche aventi sede legale e amministrazione centrale in uno Stato estero e operanti in Italia ai sensi dell'art. 16 del T.U.;
- "*credito fondiario*", il credito definito dall'art. 38, comma 1, del T.U.;
- "*credito alle opere pubbliche*", il credito definito dall'art. 42, comma 1, del T.U.;
- "*credito agrario*", il credito definito dall'art. 43, comma 1, del T.U.;
- "*credito peschereccio*", il credito definito dall'art. 43, comma 2, del T.U.;

(1) L'esercizio del credito su pegno è disciplinato dagli articoli 10, 11, 12, commi primo e secondo, 13, 14, 15 e 31 della legge 10 maggio 1938, n. 745, nonché dagli articoli 37, 38, 39, 40, commi secondo e terzo, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 del regio decreto 25 maggio 1939, n. 1279.

- "*credito su pegno*", il credito disciplinato dalla legge 10 maggio 1938, n. 745, e dal regio decreto 25 maggio 1939, n. 1279, come previsto dall'art. 48 del T.U.;
- "*beni immobili ipotecati*", i beni immobili oggetto di ipoteca. Deve trattarsi di beni che ne siano capaci ai sensi dell'art. 2810, primo comma, del codice civile: ad esempio: terreni, fabbricati, componenti tecnologiche fisse dei complessi aziendali — quali impianti fissi, serbatoi, impianti di depurazione — qualora sia possibile considerarle beni immobili e pertinenze di immobili;
- "*finanziamenti integrativi*", i finanziamenti con garanzia ipotecaria su beni gravati da precedenti iscrizioni ipotecarie.

4. Destinatari della disciplina

Sono soggette alla presente disciplina le banche autorizzate in Italia e le banche estere operanti in Italia in regime di libera prestazione di servizi.

SEZIONE II
CREDITO FONDIARIO

1. Limiti di finanziabilità

Le banche possono concedere finanziamenti di credito fondiario per un ammontare massimo pari all'80 per cento del valore dei beni immobili ipotecati o del costo delle opere da eseguire sugli stessi, ivi compreso il costo dell'area o dell'immobile da ristrutturare.

Il limite dell'80 per cento può essere elevato fino al 100 per cento in presenza di garanzie integrative offerte dal cliente.

Le garanzie integrative possono essere costituite da fidejussioni bancarie, da polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, dalla garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici nonché dal pegno su titoli di Stato.

Le garanzie integrative vanno acquisite almeno in misura tale che il rapporto tra l'ammontare del finanziamento e la somma del valore del bene immobile ipotecato e delle garanzie integrative medesime non superi il limite dell'80 per cento.

La Banca d'Italia si riserva di indicare altre forme di garanzia integrativa.

Resta ferma la possibilità per le banche di acquisire ogni altra garanzia ritenuta opportuna per la concessione dei finanziamenti.

Qualora i finanziamenti siano erogati sulla base di stati di avanzamento dei lavori il limite di finanziabilità deve essere rispettato durante ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

2. Finanziamenti integrativi

Le banche possono concedere finanziamenti di credito fondiario anche su immobili già gravati da precedenti iscrizioni ipotecarie.

In questo caso, per la determinazione del limite di finanziabilità, all'importo del nuovo finanziamento deve essere aggiunto il capitale residuo del finanziamento precedente.

SEZIONE III

CREDITO ALLE OPERE PUBBLICHE, CREDITO AGRARIO E CREDITO PESCHERECCIO

1. Credito alle opere pubbliche

Il credito alle opere pubbliche finanzia la realizzazione di opere pubbliche o di impianti di pubblica utilità e può essere erogato a favore di soggetti pubblici o privati.

I finanziamenti di credito alle opere pubbliche possono essere garantiti da ipoteca su immobili. In questo caso si applica la disciplina prevista per le operazioni di credito fondiario, comprese le disposizioni della precedente sezione.

2. Credito agrario

Il credito agrario finanzia le attività agricole (1) e zootecniche nonché quelle a esse connesse o collaterali.

I finanziamenti di credito agrario possono essere garantiti da ipoteca su immobili. In questo caso si applica la disciplina prevista per le operazioni di credito fondiario, comprese le disposizioni della precedente sezione.

3. Credito peschereccio

Il credito peschereccio finanzia le attività di pesca e acquacoltura nonché quelle a esse connesse o collaterali.

Ai fini del credito peschereccio l'acquacoltura in acqua dolce è equiparata a quella in acqua salata.

4. Attività connesse o collaterali

Ai fini del credito agrario e del credito peschereccio sono attività connesse o collaterali l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti, nonché le attività svolte nei comparti dei servizi a favore dell'agricoltura e della pesca, quali quelli di natura informatica, di ricerca, di sperimentazione, di risparmio energetico e di trattamento industriale di residui agroalimentari.

(1) Sono considerate attività agricole quelle esercitate dall'imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135, primo comma, del codice civile.

SEZIONE IV
CREDITO SU PEGNO

1. Disciplina

Le banche che intendono iniziare l'attività di credito su pegno richiedono il nulla osta della Banca d'Italia.

Ai fini della valutazione della richiesta da parte della Banca d'Italia, le banche devono specificare le modalità operative di svolgimento dell'attività e le strutture organizzative a essa dedicate, con particolare riferimento ai soggetti incaricati delle funzioni estimative, alle misure di sicurezza per la conservazione dei beni, al personale addetto alla gestione dei rapporti con la clientela, anche in relazione agli obblighi di identificazione della stessa previsti dalla legge.

2. Termini

La Banca d'Italia risponde alla richiesta di nulla osta entro 60 giorni dalla ricezione della domanda.

Dopo l'ottenimento del nulla osta da parte della Banca d'Italia, le banche richiedono la licenza del questore ai sensi dell'art. 115 del R.D. 773/31.

Le banche comunicano alla Banca d'Italia l'avvenuto rilascio della licenza.

3. Revoca del nulla osta

La Banca d'Italia, qualora ritenga che siano venute meno le condizioni per l'esercizio del credito pignoratizio da parte di banche già abilitate, può revocare il nulla osta ovvero stabilire limitazioni.

Della revoca del nulla osta viene informato il questore che ha rilasciato la licenza ai sensi dell' art. 115 del R.D. 773/31.