

---

COMUNICATO STAMPA

**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE FINANZE, BILANCIO E  
PROGRAMMAZIONE; ARTIGIANATO, INDUSTRIA, COMMERCIO; TURISMO,  
SERVIZI, TRASPORTI E TELECOMUNICAZIONI, LAVORO E COOPERAZIONE**

*-VENERDI' 25 NOVEMBRE\_Pomeriggio-*

*Nel pomeriggio la seduta della commissione Finanze, terminata l'audizione in seduta segreta dei vertici di Banca centrale, affronta il comma 2 "Audizione dell'Associazione bancaria sammarinese in merito alla selezione dell'arranger per la cartolarizzazione di sistema".*

*Sono prima il direttore di Abs Federico Gianni e poi, più nel dettaglio, l'avvocato Matteo Mularoni dello studio legale omonimo che lo ha seguito, a illustrare il percorso che ha portato alla scelta di una rosa a due di candidati: Kpmg e Jp Morgan. Iter riassunto in una lettera inviata oggi al Congresso di Stato e distribuita ai commissari in Aula. Il pacchetto di crediti deteriorati che si andrà a mettere sul mercato sotto forma di obbligazioni ammonta a 560 milioni di euro, con un valore nominale di 200 e le banche che hanno già accantonato oltre il 60%. Dei 200 milioni, il 70% è coperto da garanzie reali. L'unica banca che non partecipa all'operazione è Bsi, avendo un valore residuale, mentre Cassa di risparmio non ha inserito i crediti Delta. Serviranno tra i sei e gli otto mesi per completare l'operazione per la prima finestra di conferimento e la prossima settimana con l'incontro con le banche verrà data una indicazione definitiva di preferenza al Congresso di Stato in base all'offerta economica.*

*Sono diversi gli interrogativi posti dai consiglieri, dalla sostenibilità dell'operazione su cui chiedono conto Emanuele Santi di Rete e Luca Boschi di Libera, alle preoccupazioni di Pasquale Valentini del Partito democratico cristiano sammarinese sull'eventualità che si cedano all'estero immobili, fino alle banche che non partecipano.*

Di seguito un riassunto degli interventi del comma 2 "**Audizione dell'Associazione bancaria sammarinese in merito alla selezione dell'arranger per la cartolarizzazione di sistema**".

**Marco Gatti, segretario di Stato per le Finanze:** l'arranger è una figura centrale per la cartolarizzazione. Distribuiamo ai consiglieri un documento, non ancora condiviso con il Congresso di Stato, che rappresenta una sintesi del lavoro di Abs e delle banche per la scelta.

**Federico Gianni, direttore Abs:** il progetto di cartolarizzazione nasce su spinta dell'associazione già dal 2016 per trovare una soluzione sistemica e sostenibile sul tema degli npl. Ed è stata elaborata una proposta concreta, condivisa con gli stakeholder e portata all'attenzione di Banca d'Italia che ha dato riscontro positivo. L'associazione ha poi fornito attività di supporto, coordinamento e spinta per la messa a terra del progetto e ha collaborato anche al decreto delegato sulla nuova mission di Bns. Abs ha raccolto le manifestazioni di interesse di primari attori sul progetto di cartolarizzazione: Jp Morgan, Kpmg e Prometea, Nel documento sono riassunti i vari passi con la rosa dei nomi tra cui scegliere l'arranger.

**Matteo Mularoni (studio Mularoni):** l'arrenger si occupa di tre macroattività: la prima è l'analisi del portafoglio degli npl. Il pacchetto è di 560 milioni di euro, con un valore netto contabile di 200 e dunque un accantonamento delle banche di oltre il 60%; fa il programma dell'operazione; colloca le obbligazioni sul mercato. La procedura di scelta è bifasica: le banche originator possono formare una rosa di candidati tra cui il Congresso di Stato seleziona il nome che è tecnicamente incaricato dalle stesse banche, che hanno in capo oneri e responsabilità.

Nella lettera sono contenuti i due candidati condivisi dagli istituti di credito a seguito di un contest: Kpmg e Jp Morgan. E sono spiegati i motivi della scelta. La normativa è stata elogiata e ha un dato importante: c'è un tasso di copertura del 62% e dei 200 milioni le garanzie reali coprono oltre il 70% attraverso immobili. Il progetto è fondamentale anche nel timing anche se il costo dell'operazione si è alzato, le obbligazioni devono essere collocate a tassi di rendimento più alti.

**Emanuele Santi, Rete:** abbiamo 500 milioni di euro di valore nominale svalutati a 200 e su questi il 70% coperto da garanzie immobiliari. Un anno fa erano 1,5 miliardi di euro, oggi un miliardo in meno, perché? Le banche conferiscono meno?

**Matteo Mularoni:** sono due o motivi. Cassa non conferisce i crediti di Delta che non entrano nel progetto. Inoltre la definizione npl comprende più categorie di crediti bancari non performanti e qui non ci sono gli incagli su proposta degli arrenger che ci hanno guidato nel progetto.

**Rossano Fabbri, Gruppo misto:** il 70% è coperto da garanzie reali, che garanzie ci sono però che le banche abbiano fatto di tutto per recuperare quel credito? Nella lettera ci sono quasi tutti gli istituti di credito, ma qualcuno manca e ha deciso di non avvalersi dello strumento. Non aveva npl o si fanno i recuperi da soli? La norma sulla nomina dell'arrenger non brilla per comprensibilità.

**Pasquale Valentini, Partito democratico cristiano sammarinese:** i soggetti proposti hanno credenziali da spendere. Mi preoccupa che sia chiara la finalità: è utile recuperare questi crediti per le banche e, spero, per quello che rappresentano. Ma è importante che questa operazione sia accompagnata da un'azione che crei gli anticorpi, in modo che le banche non riproducano questa situazione. Stiamo chiedendo molto al Paese per il sistema bancario e si deve irrobustire. Vendere gli immobili in garanzia a operatori esteri non è innocuo per San Marino, la rilevanza politica è enorme.

**Stefano Giulianelli, Partito democratico cristiano sammarinese:** Jp Morgan sarebbe favorevole a una gestione in sinergia con le attuali banche originator. Ma non ci sono problematiche di conflitto di interesse? L'asset quality review del 2016 di Bcsm pose problematiche sulla valutazione degli immobili. Sono accettate nel progetto quelle effettuate da professionisti sammarinesi? Sulla datazione dei crediti, qual è l'epoca storica? Principalmente si tratta di debitori sammarinesi ma non sappiamo quando si sono formati quei debiti.

---

**Luca Boschi, Libera:** da chi viene la scelta di non inserire i crediti Delta nell'operazione? La massa critica permette ancora l'economicità della stessa? I crediti vengono di volta in volta riversati?

**Matteo Mularoni:** Per tutte le posizioni le banche hanno avviato le azioni di recupero. Sul criterio di selezione dell'arrenger ci sono una procedura primaria e secondaria. Ci siamo riservati un ordine di preferenza che non abbiamo espresso perché stiamo trattando i costi. La prima perdita si scarica sulle banche e il progetto contiene due norme di presidio: nel veicolo di recupero, Igrc, ci sono consiglieri indipendenti e non ci sono più crediti di una banca specifica, ma di tutte. Sarà l'arrenger a dirci se vale ancora la pena di fare l'operazione, quello che ci preoccupa non è il costo ma i tassi di rendimento delle obbligazioni. Perché non c'è Delta lo si deve chiedere a Cassa. Chi più conferisce più sostiene i costi. Le perizie sammarinesi sugli immobili saranno la base di partenza dell'arrenger, Non c'è nessuna norma speciale o deroga alle leggi che permette di trasferire beni immobili a soggetti stranieri, c'è un'apertura sulla possibilità per il governo di valutare la normativa.

**Rossano Fabbri, Gruppo misto:** la considerazione del consigliere Valentini merita un approfondimento. Occorre comprendere se la supposizione è reale. Un discorso è cedere crediti, un altro la ricollocazione di beni immobili. Ma così si bypasserebbero le nostre leggi.

**Federico Gianni, direttore Abs:** al di là di una percentuale fisiologica di deterioramento del credito, le banche, sulle esperienze del passato, sono molto più attente e rigorose nell'erogazione. Una percentuale significativa sarà conferita in un conto in Banca centrale a garanzia della buona riuscita dell'operazione.

**Marco Gatti, segretario di Stato per le Finanze:** quali sono le prossime fasi? Ora ci leggiamo il documento per avere più chiaro il processo di individuazione. State andando avanti per esaminare l'impatto dei costi per un riferimento ulteriore sul gradimento dell'uno rispetto all'altro. Non è un'indicazione non obbligatoria per il Cds.