

## Opuscolo informativo sui crediti aziendali

Nei contratti della banca in materia di crediti aziendali sono contenute le disposizioni di settore

- per la trasferibilità a un terzo dei crediti con, senza o con una parte delle garanzie e dei diritti accessori
- per l'assicurazione o la copertura dei rischi di credito e
- per i crediti aziendali con garanzie ipotecarie (inclusa la nomina di un fiduciario).

Nel presente opuscolo informativo troverete informazioni dettagliate circa il significato di tali disposizioni. Qualora nel/nei contratto/i stipulato/i non fossero contenute tutte le disposizioni, vanno tenute presenti quelle parti dell'opuscolo informativo che si riferiscono a tali disposizioni.

L'essenziale in breve

### *Trasferibilità:*

La disposizione avente ad oggetto la trasferibilità stabilisce che la banca possa trasferire a una parte terza i crediti con, senza o con una parte delle garanzie e dei diritti accessori, mettendo anche a disposizione della parte terza o di altre parti interessate le informazioni pertinenti. In tale contesto la banca viene sollevata dal segreto bancario e da altri obblighi di segretezza e di protezione dei dati.

### *Copertura del rischio di credito:*

La disposizione sulla copertura del rischio di credito stabilisce che la banca possa garantire o coprire direttamente o indirettamente i rischi di credito derivanti dal rapporto di credito o dalle garanzie costituite a copertura del credito. In tale contesto la banca viene sollevata dal segreto bancario e da altri obblighi di segretezza e di protezione dei dati.

### *Crediti aziendali con garanzie ipotecarie:*

Nel caso dei crediti aziendali con garanzie ipotecarie, i diritti su titoli ipotecari che servono da garanzia nell'ambito di un contratto di credito stipulato con la banca possono essere acquisiti ed esercitati, in caso di necessità, da un fiduciario anziché dalla banca. Questi sarà il creditore ipotecario e proprietario dei titoli ipotecari in luogo della banca.

## Parte 1: Trasferibilità

### Qual è lo scopo della disposizione avente ad oggetto la trasferibilità?

#### Che cosa prevede la disposizione avente ad oggetto la trasferibilità?

La disposizione avente ad oggetto la trasferibilità stabilisce che la banca possa trasferire i crediti con, senza o con una parte delle garanzie e dei diritti accessori a una parte terza, in Svizzera o all'estero, ivi inclusa anche la possibilità di una costituzione in pegno verso un terzo. Tale parte terza può a sua volta trasferire, cedere o costituire in pegno ad altri cessionari in Svizzera o all'estero i crediti con, senza o con una parte delle garanzie e dei diritti accessori. Inoltre la disposizione prevede che le informazioni correlate ai crediti possano essere rese accessibili a parti terze o ad altre parti interessate.

#### A chi possono essere trasferite le ipoteche?

Come parti terze entrano in gioco per esempio altre banche, assicurazioni, fondi o società di gestione di fondi, investitori istituzionali, società fondate per tale scopo (entità a scopi speciali) o altri investitori.

#### Quale scopo ha la disposizione avente ad oggetto la trasferibilità?

Il trasferimento, la cessione o la costituzione in pegno dei crediti consente alla banca in particolare

- il reperimento di mezzi finanziari o lo sfruttamento di fonti di rifinanziamento;
- la riduzione dei suoi crediti e pertanto dei rischi del settore creditizio;
- la copertura del rischio di credito e di conseguenza la protezione contro eventuali perdite risultanti dalle operazioni di credito (se l'assicurazione o la copertura dei rischi di credito avviene senza trasferimento o costituzione in pegno di crediti si applicano le considerazioni riportate nella parte 2 del presente opuscolo informativo),
- l'esternalizzazione di determinati rami d'attività a un'altra società al fine di conseguire una maggiore efficienza delle procedure organizzative.

Il trasferimento può anche servire, in particolare nell'ambito del piano d'emergenza della banca, come uno strumento atto a favorire il reperimento di mezzi finanziari in caso di crisi.

#### Come avviene il reperimento dei mezzi finanziari?

Il reperimento dei mezzi finanziari può avvenire per esempio

- mediante *cartolarizzazione*: nelle cartolarizzazioni (securitization) e in transazioni simili, una società fondata per tale

scopo (entità a scopi speciali) o un altro terzo (per es. l'emittente di un fondo) raccoglie i mezzi finanziari degli investitori mediante l'emissione di obbligazioni o altri prodotti d'investimento e con essi finanzia l'acquisto diretto o indiretto di crediti della banca. I crediti trasferiti servono per la copertura diretta o indiretta dei crediti degli investitori.

- mediante *alienazione* di crediti: in caso di alienazione di crediti a terzi, questi vengono solitamente trasferiti in via definitiva al rispettivo cessionario.
- mediante l'emissione di *covered bond* o altri prodotti d'investimento comparabili: nel caso dei covered bond e di prodotti d'investimento comparabili, gli investitori mettono a disposizione della banca, a titolo di prestito, mezzi finanziari mediante l'acquisto di titoli obbligazionari o altri prodotti d'investimento.

Ai fini della copertura diretta o indiretta dei crediti degli investitori nei confronti della banca, i crediti vengono trasferiti a una società fondata per tale scopo (entità a scopi speciali) o costituiti in pegno a beneficio degli investitori.

### **Come avviene la riduzione dei crediti e, di conseguenza, dei rischi nel settore creditizio?**

La riduzione può avvenire mediante alienazione di crediti a terzi.

### **In che modo viene assicurato o coperto il rischio di credito?**

L'assicurazione o la copertura del rischio di credito presuppone che la banca

- stipuli con una compagnia assicurativa un contratto di assicurazione in relazione al rischio di inadempienza dei crediti;
- renda partecipi dei rischi e del risultato dei crediti le terze parti che all'occorrenza si rifinanzino da parte loro mediante emissione di obbligazioni o altri prodotti d'investimento (per es. mediante una cosiddetta sottopartecipazione); oppure
- sfrutti opzioni di copertura sotto forma di derivati finanziari o altri negozi giuridici, per es. stipulando con terzi contratti che prevedano l'obbligo di pagamento del terzo in caso di insorgenza di determinati eventi in relazione alle crediti (come per es. una mora del mutuatario).

I crediti delle rispettive parti terze o di altre parti coinvolte nei confronti della banca o dell'emittente in relazione con questa assicurazione o copertura possono essere garantiti direttamente o indirettamente mediante crediti. Se l'assicurazione o la copertura dei rischi di credito avviene senza trasferimento o costituzione in pegno di crediti, trovano applicazione le considerazioni riportate nella parte 2 del presente opuscolo informativo.

### **Come avviene l'esternalizzazione di determinati rami d'attività ?**

Si è in presenza di un'esternalizzazione di rami d'attività quando la banca incarica un'altra impresa (fornitore di servizi) di erogare in modo indipendente e continuativo un servizio essenziale per l'attività della banca. In determinate circostanze, a ciò può essere associato il trasferimento di crediti al fornitore di servizi.

---

## **Che cosa significa la disposizione avente ad oggetto la trasferibilità per il cliente e la banca?**

---

### **Significato per il rapporto giuridico tra la banca e il cliente**

Qualora la banca usufruisca del proprio diritto di trasferimento o cessione di crediti a un terzo, quest'ultimo subentra in luogo della banca. Possono essere trasferiti anche le garanzie e i diritti accessori. In caso di costituzione in pegno di crediti, il terzo diventa il creditore.

### **Significato in caso di ulteriore trasferimento da parte del terzo**

Qualora il terzo usufruisca del proprio diritto di trasferire ulteriormente, cedere o costituire in pegno i crediti, ne consegue che le parti contraenti del cliente o i creditori dei crediti possono cambiare di conseguenza.

### **Significato per i diritti del cliente o garante, in particolare con riferimento a eventuali diritti di compensazione**

Qualora un terzo acquisisca il credito o abbia luogo una corrispondente cessione o costituzione in pegno e tale operazione venga comunicata al cliente o al garante, i diritti (per es. diritti di compensazione o altre eccezioni o obiezioni) del cliente o del garante nei confronti della banca, che vengono rivendicati solo in seguito a tale comunicazione, non possono più essere fatti valere nei confronti di tale terzo. Ciò fa sì, in particolare, che gli averi del cliente o del garante presso la banca, costituiti dopo tale comunicazione, non possano più essere compensati all'occorrenza con i corrispondenti crediti.

### **Significato con riferimento ai pagamenti di interessi e del capitale**

Tutti i pagamenti di interessi e del capitale devono continuare a essere effettuati nei confronti della banca finché il cliente non riceverà la comunicazione di avvenuto trasferimento del credito a un terzo o di una cessione o costituzione in pegno corrispondente. Dopo una simile comunicazione si dovranno seguire le istruzioni di pagamento a quel punto comunicate.

### **Significato in caso di trasferimento parziale di crediti nell'ambito di un contratto di credito**

In caso di un parziale trasferimento di crediti nell'ambito di un contratto di credito, la banca rimane la creditrice dei crediti non trasferiti. In questo caso la banca, nel quadro della gestione di credito nonché di eventuali procedure di realizzazione o di esecuzione forzata riguardanti i rispettivi crediti, può rappresentare anche gli interessi del o dei terzi acquirenti. Per quanto riguarda le modifiche alle condizioni contrattuali del credito e la strutturazione di determinate procedure di amministrazione e realizzazione, la banca può dipendere dal consenso del o dei terzi acquirenti.

La banca e il o i terzi acquirenti possono avere interessi diversi per quanto riguarda la gestione e il rimborso dei crediti e, in determinate circostanze, avviare le procedure di realizzazione o di esecuzione forzata anche indipendentemente gli uni dagli altri. Né la banca né il o i terzi acquirenti sono tenuti a coordinare le rispettive procedure.

Infine, può accadere che nel caso di un trasferimento parziale di crediti avvenga una ripartizione disomogenea delle garanzie costituite a copertura del credito. Ciò può avere come conseguenza che le garanzie originariamente costituite per la banca non siano più disponibili per la copertura o il rimborso di tutti i crediti della banca.

### **Le disposizioni aventi ad oggetto la disdetta valgono anche per un cessionario**

Per il cliente non vi sono variazioni nelle disposizioni aventi ad oggetto la disdetta: il contratto di credito o la convenzione a scopo di garanzia stipulati tra la banca e il mutuatario o il garante disciplinano le possibilità di disdetta. Anche il terzo, al quale siano stati eventualmente trasferiti, ceduti o costituiti in pegno i crediti, deve dunque attenersi alle possibilità di disdetta previste dal contratto.

### **Significato in caso di trasferimento di crediti senza le relative garanzie**

Se nell'ambito di un trasferimento totale o parziale di crediti a un terzo le relative garanzie non vengono trasferite o lo sono soltanto in parte, nel caso di una realizzazione o esecuzione forzata da parte del terzo le relative garanzie non saranno più disponibili per la copertura o il rimborso dei crediti trasferiti.

### **Rilascio delle garanzie al cliente o al garante**

Le garanzie devono essere rilasciate al cliente e/o al garante anche in caso di trasferimento a terzi, laddove non sussistano più o non possano sussistere in futuro nei confronti del cliente crediti della banca o del terzo coperti da queste garanzie.

---

## **Cosa significa la disposizione avente ad oggetto la trasferibilità con riferimento al segreto bancario e ad altri obblighi di segretezza e protezione dei dati della banca?**

---

### **Trasferimento di informazioni da parte della banca**

Ai sensi della disposizione avente ad oggetto la trasferibilità, nell'ambito dell'organizzazione, della chiusura e dell'esecuzione delle transazioni che comprendono un trasferimento, una cessione o una costituzione in pegno di crediti, la banca è autorizzata a rendere accessibili tutte le informazioni e i documenti in relazione al credito. Fra questi si annoverano per esempio il nome del mutuatario, il nome del garante, l'importo del credito, il genere di credito e delle garanzie, i contratti di credito e di garanzia, le informazioni sulla situazione finanziaria del mutuatario e altre informazioni raccolte nell'ambito della concessione o della gestione di crediti. I destinatari di tali informazioni e documenti possono essere i terzi ai quali vengono trasferiti, ceduti o costituiti in pegno i crediti o altre parti (per es. agenzie di rating, società fiduciarie e gestori patrimoniali e banche depositarie di fondi) che direttamente o indirettamente sono coinvolte nel trasferimento, nella cessione o nella costituzione in pegno, nelle transazioni a scopo di reperimento dei mezzi finanziari, nella riduzione dei crediti derivanti dall'esposizione creditizia, nella copertura del rischio di credito o nell'ester-

nalizzazione di settori operativi o altri negozi giuridici a ciò correlati. Il trasferimento può avvenire nei confronti di destinatari sul territorio nazionale e all'estero.

La disposizione avente ad oggetto la trasferibilità comporta quindi anche l'esenzione corrispondente della banca dal segreto bancario e da altri obblighi di segretezza e protezione dei dati.

Va tenuto presente che le informazioni possono essere rese accessibili con qualsiasi mezzo, per es. in particolare anche tramite trasmissione mediante telecomunicazione, trasmissione elettronica di dati o trasmissione di documenti.

La banca, tuttavia, renderà le informazioni accessibili ai destinatari delle informazioni solo nel caso in cui anche questi siano tenuti al segreto bancario svizzero e agli obblighi di protezione dei dati vigenti in Svizzera o se rilascino una dichiarazione di riservatezza corrispondente.

I destinatari delle informazioni e dei documenti possono avere l'obbligo legale o normativo di rendere accessibili i dati dei clienti alle proprie autorità di vigilanza o altri terzi, che hanno un diritto legale o normativo alla pubblicazione.

### **Trasferimento ad altri cessionari**

In caso di trasferimento, cessione o costituzione in pegno di crediti ad altri cessionari, le informazioni possono essere rese accessibili anche a questi, a condizione che gli stessi siano parimenti tenuti al segreto e all'obbligo di trasmettere le informazioni solo alle parti vincolate al segreto.

### **Destinatari delle informazioni all'estero**

Qualora le informazioni vengano rese accessibili a un destinatario delle informazioni all'estero, non vige più la protezione del segreto bancario garantita dalle leggi svizzere. Inoltre le informazioni concernenti il cliente possono pervenire in paesi che garantiscono un livello di protezione dei dati inferiore rispetto alla Svizzera.

## **Parte 2: Copertura del rischio di credito**

---

### **Qual è lo scopo della disposizione avente ad oggetto la copertura del rischio di credito?**

---

### **Che cosa prevede la disposizione avente ad oggetto la copertura del rischio di credito?**

La disposizione avente ad oggetto la copertura del rischio di credito stabilisce che la banca possa garantire o coprire direttamente o indirettamente i rischi di credito derivanti dal rapporto di credito o dalle garanzie costituite a copertura del credito. Inoltre la disposizione prevede che le informazioni correlate al rapporto creditizio possano essere rese accessibili a terzi o ad altre parti coinvolte.

Se l'assicurazione o la copertura dei rischi di credito avviene con trasferimento o costituzione in pegno di crediti, trovano applicazione le considerazioni riportate nella parte 1 del presente opuscolo informativo.

### **Quale scopo ha la disposizione avente ad oggetto la copertura del rischio di credito?**

Un'assicurazione risp. una copertura del rischio di credito consente alla banca in particolare di tutelarsi contro eventuali perdite risultanti dalle operazioni di credito.

### **In che modo viene assicurato o coperto il rischio di credito?**

L'assicurazione o la copertura del rischio di credito presuppone che la banca

- stipuli con una compagnia assicurativa un contratto di assicurazione in relazione al rischio di inadempienza dei rapporti di credito;
- renda partecipi dei rischi e del risultato dei rapporti di credito i terzi che all'occorrenza si rifinanzino da parte loro mediante emissione di obbligazioni o altri prodotti d'investimento (per es. mediante una cosiddetta sottopartecipazione); oppure
- sfrutti opzioni di copertura sotto forma di derivati finanziari o di altri negozi giuridici, per es. stipulando con terzi contratti che prevedano l'obbligo di pagamento del terzo in caso di insorgenza di determinati eventi in relazione ai rapporti di credito (come per es. una mora del mutuatario).

---

### **Che cosa significa la disposizione avente ad oggetto la copertura del rischio di credito per il cliente e la banca?**

---

#### **Significato per il rapporto giuridico tra la banca e il cliente**

In caso di assicurazione o di copertura del rischio di credito, il rapporto di credito e i crediti, comprese le relative garanzie e diritti accessori, rimangono in capo alla banca.

---

### **Cosa significa la disposizione avente ad oggetto la copertura del rischio di credito con riferimento al segreto bancario e ad altri obblighi di segretezza e protezione dei dati della banca?**

---

#### **Trasferimento di informazioni da parte della banca**

Ai sensi della disposizione avente ad oggetto la copertura del rischio di credito, nell'ambito dell'organizzazione, della chiusura e dell'esecuzione delle transazioni che comprendono un'assicurazione risp. una copertura del rischio di credito, la banca è autorizzata a rendere accessibili tutte le informazioni e i documenti in relazione al rapporto di credito. Fra questi si annoverano per esempio il nome del mutuatario, il nome del garante, l'importo del credito, il genere di credito e delle garanzie, i contratti di credito e di garanzia, le informazioni sulla situazione finanziaria del mutuatario e altre informazioni raccolte nell'ambito della concessione o della gestione di crediti. I destinatari di tali informazioni e documenti possono essere terze parti coinvolte nell'assicurazione risp. nella copertura dei rischi di credito o in altri negozi giuridici connessi (come ad esempio banche, altri fornitori di servizi finanziari, assicuratori del credito, fondi o altri offerenti di protezione del credito), nonché altre parti (come ad esempio agenzie di rating e gestori patrimoniali e banche depositarie di fondi) che potrebbero essere coinvolte direttamente o indirettamente nell'assicurazione o copertura

del rischio di credito. Il trasferimento può avvenire nei confronti di destinatari sul territorio nazionale e all'estero.

La disposizione avente ad oggetto la copertura del rischio di credito comporta quindi anche l'esenzione corrispondente della banca dal segreto bancario e da altri obblighi di segretezza e protezione dei dati.

Va tenuto presente che le informazioni possono essere rese accessibili con qualsiasi mezzo, per es. in particolare anche tramite trasmissione mediante telecomunicazione, trasmissione elettronica di dati o trasmissione di documenti.

La banca, tuttavia, renderà le informazioni accessibili ai destinatari delle informazioni solo nel caso in cui anche questi siano tenuti al segreto bancario svizzero e agli obblighi di protezione dei dati vigenti in Svizzera o se rilascino una dichiarazione di riservatezza corrispondente.

I destinatari delle informazioni e dei documenti possono avere l'obbligo legale o normativo di rendere accessibili dati dei clienti alle proprie autorità di vigilanza o altri terzi, che hanno un diritto legale o normativo alla pubblicazione.

#### **Destinatari delle informazioni all'estero**

Qualora le informazioni vengano rese accessibili a un destinatario delle informazioni all'estero, non vige più la protezione del segreto bancario garantita dalle leggi svizzere. Inoltre le informazioni concernenti il cliente possono pervenire in paesi che garantiscono un livello di protezione dei dati inferiore rispetto alla Svizzera.

---

## **Parte 3: Integrazione per crediti aziendali con garanzie ipotecarie**

---

### **Qual è lo scopo della disposizione avente ad oggetto la nomina di un fiduciario?**

---

#### **Che cosa prevede la disposizione avente ad oggetto la nomina di un fiduciario?**

La disposizione prevede che i diritti su titoli ipotecari che hanno lo scopo di garanzia nell'ambito di un contratto di credito stipulato con la banca possano essere acquistati o esercitati da un fiduciario anziché dalla banca.

#### **Che scopo ha la nomina di un fiduciario?**

La nomina di un fiduciario consente in particolare

- una maggiore efficienza delle procedure organizzative, tramite la centralizzazione di diverse attività amministrative in relazione ai titoli ipotecari e la possibilità di un loro trasferimento a una società del gruppo SIX o a un altro fornitore di servizi specializzato in tale ambito;
- il riscatto semplificato dei crediti ipotecari coperti da titoli ipotecari, per es. viene meno la necessità di spedire i titoli ipotecari fisici. Analogamente, nel caso delle cartelle ipotecarie registrate non è necessario alcun cambiamento di registrazione del creditore dei titoli nel registro fondiario, se la banca che opera il riscatto collabora con il medesimo fiduciario;
- la semplificazione delle procedure di trasferimento, cessione o costituzione in pegno di crediti descritte nella Parte 1 del presente opuscolo informativo.

---

## Che cosa significa la disposizione per il cliente e la banca?

---

### **Il fiduciario diventa il creditore ipotecario in luogo della banca**

Nel caso della nomina di un fiduciario, i diritti della banca sui titoli ipotecari possono essere trasferiti a un fiduciario. Ne consegue che il fiduciario diventa il creditore ipotecario in luogo della banca e, pertanto, il titolare dei titoli ipotecari. In particolare, nel caso di cartelle ipotecarie registrate esistenti, il fiduciario viene registrato come creditore ipotecario in luogo della banca. Le nuove cartelle ipotecarie registrate vengono allestite a nome del fiduciario anziché a nome della banca.

### **Esercizio dei diritti derivanti dai titoli ipotecari da parte del fiduciario**

Il fiduciario può esercitare i diritti in qualità di creditore ipotecario al posto della banca, tuttavia sempre per conto e disposizione della banca. Ciò significa che, per es., il fiduciario può denunciare le relative cartelle ipotecarie e far valere indipendentemente il credito della cartella ipotecaria. In caso di trasferimento di crediti a un terzo (in conformità con quanto esposto nella Parte 1 del presente opuscolo informativo), il fiduciario potrà far valere i diritti del creditore ipotecario per conto e disposizione del terzo.

### **Rilascio dei titoli ipotecari al cliente o al garante**

I titoli ipotecari devono essere rilasciati al cliente e/o al garante anche in caso di trasferimento a un fiduciario, laddove non sussistano più o non possano sussistere in futuro nei confronti del cliente crediti della banca o del terzo garantiti da questi titoli.

---

## Quali sono le conseguenze della disposizione avente ad oggetto la trasferibilità?

---

### **Ulteriore trasferimento da parte del terzo, a condizione che il contratto contenga una disposizione avente ad oggetto la trasferibilità**

Se i titoli ipotecari vengono trasferiti, ceduti o costituiti in pegno più di una volta, ciò può aumentare il rischio che un cessionario si rivalga sui debitori dei titoli ipotecari senza tenere conto dei pagamenti già effettuati (rischio di doppio pagamento). Nell'ambito delle transazioni associate con il trasferimento o la costituzione in pegno, la banca adotta però misure adeguate contro l'aumento di tale rischio.

### **Nessuna limitazione con riferimento alla vendita dei beni immobili gravati dal pegno immobiliare**

Nel caso di un credito garantito mediante titolo ipotecario, la clausola di trasferibilità non limita la vendita dei beni immobili gravati dal pegno immobiliare. Tuttavia va tenuto presente che la vendita dei beni immobili può continuare ad avere come conseguenza la scadenza dei crediti e pertanto un'indennità per scadenza anticipata.

## **Glossario**

- Per **titoli ipotecari** si intendono, per es., cartelle ipotecarie documentali, cartelle ipotecarie registrate o obbligazioni ipotecarie al portatore.
- Per **crediti** si intendono i contratti di credito e i relativi diritti di garanzia e diritti accessori nonché i crediti che sono insorti o insorgeranno in futuro nell'ambito di un contratto di credito.

Per il resto, i termini utilizzati nei contratti concernenti i crediti aziendali valgono anche per il presente opuscolo informativo.

### **Contattateci**

In caso di domande potete rivolgervi al vostro consulente clientela.