

**MONTE
DEI PASCHI
DI SIENA**
BANCA DAL 1472

Gestione delle posizioni classificate a Inadempienza Probabile Rischio Anomalo

Rendicontazione degli esiti del controllo di secondo livello

Area Lending Risk Officer
Servizio Credit Portfolio Models & Controls

Siena, novembre 2019

Sintesi dell'attività di controllo

- ❑ Con open meeting del 29/08/2019 il Servizio Credit Portfolio Models & Controls ha comunicato alle Funzioni di Controllo di primo livello con compiti di coordinamento l'avvio della campagna di controllo sul processo di gestione delle posizioni classificate Inadempienza Probabile Rischio Anomalo. Nel corso dell'incontro è stato verificato il *Follow up* delle *Remediation* identificate nella precedente attività del 2018.
- ❑ Ai fini dello svolgimento dell'attività di controllo è stato preso in considerazione il portafoglio in gestione nel primo semestre 2019 suddividendo le esposizioni principalmente in relazione alla presenza di garanzie e all'anzianità del Default.
- ❑ La verifica di conformità operativa sui rischi prevalenti del processo di gestione (Classificazione a Sofferenza, Revisione degli accantonamenti, Aggiornamento degli elementi di giudizio) ha riguardato 84 posizioni* di cui:
 - ✓ 35 posizioni soggette a valutazione del credito in modalità analitica. L'analisi ha evidenziato 15 posizioni ritenute non conformi, di cui in 10 casi per gli aspetti di valutazione del credito e in 1 caso per la classificazione a sofferenza. I maggiori accantonamenti richiesti, stimati in €4Mln ca, potrebbero però essere rivisti in considerazione delle probabili cessioni del credito che interessano molte delle posizioni esaminate. Come da attese, la conformità operativa maggiore è stata osservata sulle posizioni con revisione dubbio esito o di delibera <18 Mesi.
 - ✓ 49 posizioni soggette a valutazione del credito in modalità statistica. Gli esiti del controllo hanno evidenziato 3 posizioni con richieste di classificazione a sofferenza e 9 posizioni con richiesta di revisione/aggiornamento degli elementi di giudizio.
 - ✓ Riproporzionando i giudizi di conformità operativa in relazione al peso delle due tipologie di analisi sul totale del perimetro analizzato, viene espresso un giudizio di sintesi «Parzialmente adeguato ».
- ❑ Identificati come ambiti di miglioramento il monitoraggio dell'adempimento di periodica revisione e l'Inserimento a sistema di informazioni sullo stato gestionale della pratica, con particolare riferimento a posizioni con ipotesi stragiudiziali non ancora formalizzate o con probabili cessioni del credito, che di fatto evidenziano l'inopportunità di un passaggio a sofferenza o di revisione delle concessioni.
- ❑ Con riferimento alle posizioni assistite da garanzia, continuano ad osservarsi le criticità sul processo di riperizia dei beni, già comunicate alle Funzioni competenti (riperizie di posizioni condivise, riperizie non avviate su mutui frazionati <€1Mln, Evento Mocre non attivato; GAP in corso codice EC_2019_00010).



Perimetro iniziale di osservazione

- ❑ Il perimetro iniziale ha considerato il **portafoglio IP BMPS in gestione nella filiera Rischio Anomalo** nel primo semestre 2019 suddividendo le esposizioni per presenza di garanzia*.

Dati €/000

Portafoglio IP	Posizioni	% Posizioni	Esposizioni	% Esposizioni	Fondi	Netto	Copertura
Unsecured	1.338	43,3%	452.213	29,3%	250.130	202.082	55,3%
Garanzia Reale	1.772	57,4%	1.092.149	71,3%	401.811	690.338	36,9%
Totale	3.110	100%	1.544.362	100%	651.941	892.421	42,3%

- ❑ Il portafoglio è stato successivamente scomposto per anzianità di Default

Unsecured	Posizioni	% Posizioni	Esposizioni	% Esposizioni	Fondi	Netto	Copertura
>=60M	214	16,0%	123.889	27,4%	69.535	54.355	56,1%
>=48M	192	14,3%	53.846	11,9%	31.506	22.341	58,5%
>=36M	137	10,4%	63.552	14,1%	43.084	20.468	67,8%
>=24M	161	12,0%	57.333	12,7%	33.035	24.298	57,6%
>=12M	274	20,5%	79.778	17,7%	44.348	35.430	55,7%
<12M	360	26,7%	73.814	16,3%	28.624	45.191	38,8%
Totale	1.338	100%	452.213	100%	250.130	202.082	55%

Garanzia Reale	Posizioni	% Posizioni	Esposizioni	% Esposizioni	Fondi	Netto	Copertura
>=60M	192	11,0%	213.388	19,5%	99.014	114.374	46,3%
>=48M	350	19,6%	286.283	26,0%	130.376	155.907	45,5%
>=36M	169	9,6%	87.050	8,5%	28.260	58.789	34,1%
>=24M	240	13,6%	130.297	11,9%	37.955	92.342	29,0%
>=12M	344	19,5%	151.615	13,8%	42.682	108.933	28,2%
<12M	477	26,8%	223.517	20,3%	63.524	159.993	28,4%
Totale	1.772	100%	1.092.149	100%	401.811	690.338	37%



Perimetro di esposizioni soggette a valutazione analitica

- ❑ Il primo focus del controllo è fissato sulla verifica della Policy di classificazione e valutazione del credito (D1991). Dal perimetro iniziale sono stati individuati i debitori con **esposizione BMPS superiore alla soglia per la valutazione analitica della previsione di perdita (Euro 1Mln)**.
- ❑ Tali posizioni sono state suddivise in base all’anzianità della revisione del dubbio esito o della delibera.
- ❑ Il campione da sottoporre al controllo analitico è stato definito in 35 posizioni corrispondente a €83Mln.

Esposizioni > €1Mln	Posizioni		Esposizione		Campione	
	#	%	€/000	%	#	Esposizioni
Revisione dubbio esito o delibera > 18 Mesi	27	10%	65.710	10,2%	10	38.458
Revisione dubbio esito o delibera < 18 Mesi	242	90%	579.975	89,8%	25	44.523
Totale	269	100%	645.685	100%	35	82.981

Campione pari al
13% Posizioni
13% Volumi

- ❑ Il Cluster con delibera <18 Mesi viene ulteriormente scomposto in base alle ultime attività gestionali effettuate

Revisione < 18 Mesi	Posizioni	Esposizione	Campione	
			Posizioni	Esposizione
Ante 2019	87	219.758	10	14.621
2019	155	360.218	15	29.902
Totale	242	579.975	25	44.523

Totale campione scomposto
su 3 stratificazioni del
rischio



Perimetro di esposizioni soggette a valutazione statistica

- Il perimetro residuale è rappresentato dalle posizioni con **esposizione BMPS inferiore alla soglia di Euro 1Mln** suddiviso in relazione alla presenza di garanzia.

Esposizioni <€1Mln	Posizioni		Esposizione		Campione	
	#	%	€/000	%	#	Esposizioni
Unsecured	959	41%	145.327	31,9%	21	17.735
Garanzia Reale	1360	59%	309.667	68,1%	29	25.600
Totale	2.319	100%	454.995	100%	50	43.334

Campione pari al
2,1% Posizioni
9,7% Volumi

- Il portafoglio è stato successivamente stratificato per anzianità di Default

Unsecured	Posizioni		Esposizione		Campione	
	#	%	€/000	%	#	Esposizione
>=60M	97	10,1%	18.432	12,7%	3	2.781
>=48M	132	13,8%	19.281	13,3%	4	2.933
>=36M	93	9,7%	13.821	9,5%	3	2.646
>=24M	117	12,2%	18.655	12,8%	4	3.083
>=12M	212	22,1%	29.085	20,0%	7	6.292
<12M	308	32,1%	46.052	31,7%	-	
Totale	959	100%	145.327	100%	21	17.735

Garanzia Reale	Posizioni		Esposizione		Campione	
	#	%	€/000	%	#	Esposizione
>=60M	95	7,0%	21.997	7,1%	3	2.508
>=48M	247	18,2%	60.829	19,6%	8	7.033
>=36M	129	9,5%	30.096	9,7%	4	3.738
>=24M	189	13,9%	42.937	13,9%	6	4.997
>=12M	286	21,0%	63.991	20,7%	8	7.324
<12M	414	30,4%	89.817	29,0%	-	
Totale	1.360	100%	309.667	100%	29	25.600

- La posizione MANTOVA CASE SRL (garantita) pari a €0,9Mln di esposizione è stata successivamente esclusa dal perimetro in considerazione delle limitazioni operative comunicate alla chiusura del controllo relative agli effetti della legge antiusura. **Il totale posizioni su cui si esprime un giudizio conformità nel cluster statistico è quindi pari a 49.**



Controllo di conformità operativa – Esiti sulle esposizioni con valutazione analitica

Esiti del controllo - Attività richiesta	Posizioni		Esposizione	
	#	%	€/Mgl.	%
Non conforme - Classificazione/Valutazione	11	31,4%	37.941	45,7%
Richiesta di classificazione	1	2,9%	4.039	4,9%
Aggiornare valutazione	9	25,7%	31.247	37,7%
Deliberare su proposte in corso	1	2,9%	2.656	3,2%
Non conforme - Altro	4	11,4%	9.206	11,1%
Revisionare posizione	1	2,9%	1.190	1,4%
Aggiornare elementi di giudizio	2	5,7%	6.389	7,7%
Aggiornare garanzie	1	2,9%	1.627	2,0%
Non conforme totale	15	42,9%	47.147	56,8%
Conforme Totale	20	57,1%	35.815	43,2%
Deliberare su proposte in corso	1	2,9%	1.112	1,3%
Sistemare partite contabili	1	2,9%	1.223	1,5%
Nessuna	18	51,4%	33.480	40,4%
Totale complessivo	35	100%	82.963	100%

Non conformità su valutazione e classificazione

Dati €/000

Segmento	Nominativo	Esposizione BMPS	Dubbio esito proposto		
			Importo	%	Rettifica (Delta)
Revisione (delibera o Dube) > 18M	EOS RE S.R.L	5.591	279	57%	338
	FIORAVANTI - MEONI	3.810	1.904	50%	667
	QUIRINETTA SRL *	3.861	1.678	43%	515
	SIGMA SUD SRL *	5.717	286	5%	230
	AGRICOLA S. BERNARDINO*	3.150	-	0%	-
Revisione (delibera o Dube) < 18M e ante 2019	TECNOMEC ENGINEERING SRL	3.410	2.120	62%	413
	DELL'AVENTINO S.R.L.	1.356	309	23%	269
Revisione (delibera o Dube) nel 2019	UNAPOL	1.132	849	75%	509
	ASTRID 2001 S.R.L	3.219	983	30%	983
Totale		31.247	8.409		3.923

- ☐ Richiesta di classificazione per Immobiliare Tekne* su cui si osserva una delibera di passaggio a sofferenza ferma nella fase 35 da settembre 2019.
- ☐ La posizione AGP & Partners con dubbio esito scaduto di validità risulta in fase di trasferimento a sofferenza (post controllo). Si richiede di completare la classificazione.

Altre Non conformità

- ☐ Revisionare la posizione Boschetto Artioli&Co* con riferimento al valore residuo dei beni post restrizioni immobiliari.
- ☐ Aggiornare elementi di giudizio su 2 posizioni vista la necessità di considerare l'evoluzione della procedura concorsuale (Camuzzi Costruzioni Srl*) e di riperezziare i beni a garanzia (So,Co,Stra,Mo Srl).
- ☐ Aggiornare valutazione su garanzie per Terme di Venturina Srl su cui si rilevano 2 perizie (MPSCS e BMPS) con stime divergenti. Viene comunicato alla Funzione Immobiliare di effettuare le opportune verifiche. Dubbio esito revisionato (post controllo) ma da rivalutare con la stima ritenuta definitiva.

* Posizioni oggetto di probabile cessione del credito (mail Serv. Supp. Spec. e Qual. Cred.)



Controllo di conformità operativa – Esiti sulle esposizioni con valutazione statistica

Esiti del controllo - Attività richiesta	Posizioni		Esposizione	
	#	%	€/Mgl.	%
Non conforme	12	24%	10.533	26%
Richiesta di classificazione	3	6%	2.748	7%
Revisionare posizione	9	18%	7.785	19%
Conforme	37	76%	30.231	74%
Controllo posticipato 31/12/2019 (Aggiornare elementi di giudizio - Valutare classificazione)	3	6%	2.663	7%
Nessuna	34	69%	27.568	68%
Totale complessivo	49	100%	40.764	100%

- ❑ Nell'ambito delle **posizioni ritenute Non Conformi** si specifica quanto segue:
 - ✓ La richiesta di classificazione è riferita a 3 posizioni corrispondenti a €2,7Mln.
 - ✓ La richiesta di revisione comprende 8 posizioni con stato «revisione pratica scaduta», di cui 2 con proposta in corso non deliberata, e 1 posizione con stato «revisionata» ma con rapporti non ancora collegati ai corrispondenti fidi (Hotel Flora Sas con pregiudizievoli sopravvenute alle misure Forbearance concesse). In tutti i casi viene richiesto l'aggiornamento degli elementi di giudizio per procedere con le relative valutazioni di convenienza.
- ❑ Con riferimento alle **posizioni ritenute Conformi**, in 2 casi - Grosseto Sviluppo Srl e Pielles Srl - verrebbe richiesta l'attività di aggiornamento degli elementi di giudizio mentre nel caso Consorzio Agrario La Carbonaia si renderebbe opportuno il passaggio a sofferenza. Tali pratiche presentano un'ipotesi di saldo e stralcio non ancora formalizzata ma segnalata in corso di definizione. Viene fissata la scadenza intermedia del 31/12/2019 per valutare l'effettiva sistemazione delle posizioni.
- ❑ Gli esiti dell'attività di controllo non hanno mostrato significative differenze nella gestione delle posizioni dell'uno o dell'altro cluster.



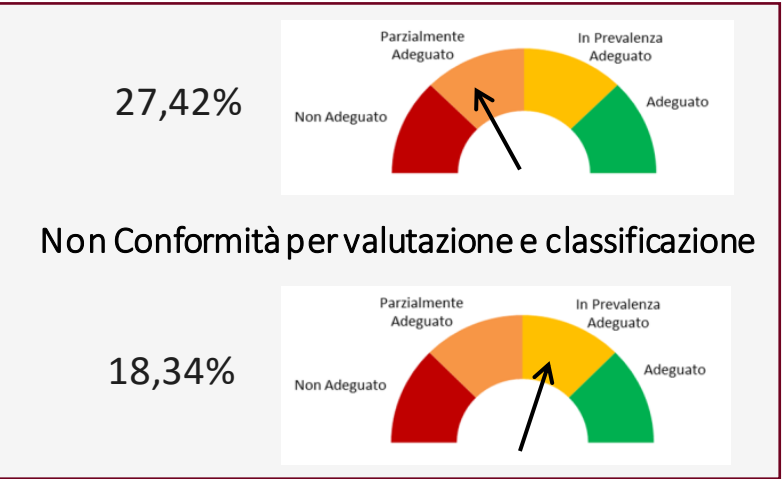
Controllo di conformità operativa – Esiti sul totale esposizioni

- ❑ Alla luce delle specificità riconducibili alla verifica di conformità operativa viene assegnato un giudizio di sintesi su ognuno dei 2 cluster evidenziando le non conformità in relazione alla classificazione e valutazione.

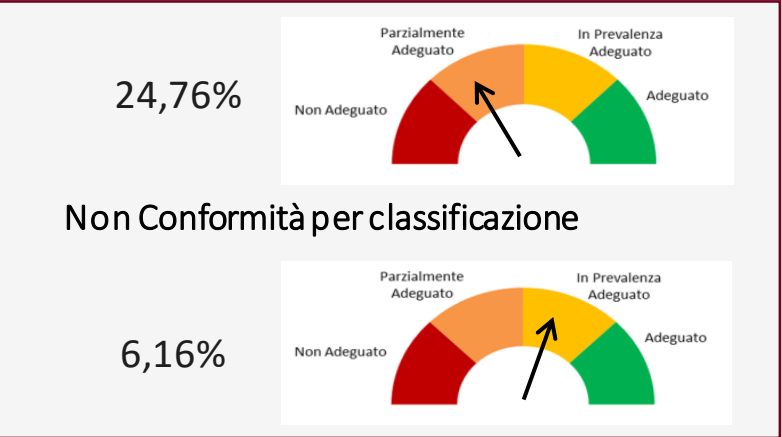
Cluster	Perimetro		Campione	Non Conformità totali nel campione		Non Conformità Classificazione - Valutazione	
	Posizioni	Incidenza %		Posizioni	Incidenza %	Posizioni	Incidenza %
Esposizione > €1Mln	269	10,4%	35	15	42,9%	11	31,4%
Revisione dubbio esito o delibera >18M	27	10%	10	10	100%	8	80%
Revisione dubbio esito o delibera <18M - Ante 2019	87	32,3%	10	3	30%	2	20%
Revisione dubbio esito o delibera nel 2019	155	57,6%	15	2	13,3%	1	6,7%
Esposizione < € 1 Mln	2.318	89,6%	49	12	24,5%	3	6,1%
Unsecured	959	41,4%	21	3	14,3%	1	4,8%
Garanzia Reale	1.359	58,6%	28	9	32,1%	2	7,1%
Totale	2.587	100%	84	27	32,1%	14	16,7%

In considerazione delle differenti caratteristiche dei cluster identificati per l'attività di controllo il giudizio viene espresso attraverso un processo di ponderazione per tipologia e strati di rischio

GIUDIZIO* PER CLUSTER VALUTAZIONE ANALITICA



GIUDIZIO* PER CLUSTER VALUTAZIONE STATISTICA



* Il giudizio è stato determinato ponderando l'esito della verifica sul singolo strato sul totale del cluster di appartenenza. La verifica di conformità operativa include le non conformità di classificazione e valutazione del credito.

Giudizio di sintesi sul processo operativo di gestione delle posizioni IP Rischio Anomalo

Caratteristiche del Controllo

Descrizione	Conformità operativa al processo di gestione del Portafoglio Non Performing
Rischi	<div><input type="checkbox"/> Mancata/non tempestiva classificazione della posizione in presenza di elementi che ne suggeriscono un cambiamento di status (Id rischio 50132)</div> <div><input type="checkbox"/> Mancata/non tempestiva revisione del Dubbio Esito in conformità a quanto previsto dalla normativa interna (Id rischio Mps 2201440)</div> <div><input type="checkbox"/> Non corretta ed adeguata effettuazione dell'attività di monitoraggio (Id rischio 749743)</div>
Perimetro Osservato	Portafoglio IPRA BMPS al 30/06/2019. Sono state escluse le posizioni condivise a livello di Gruppo con peggior stato Sofferenza; in cessione con prezzo fissato o in fase di valutazione; rimborsate entro il 31/07/2019
Criteri di campion.to	Sono state campionate 84 posizioni suddivise tra 35 esposizioni con valutazione analitica della previsione di perdita e 49 esposizioni con valutazione statistica.
Policy di Rif.	Policy di Gruppo in materia di classificazione e valutazione del credito (D1991) Orientamento generale al Monitoraggio del credito (D2226)
Periodo esec.	Sett./Ott. 2019
Data produzione report	Ottobre 2019

B

Controlli sulle singole esposizioni (CFR)

Cluster	Perimetro	Campione	Non Conformità totali nel campione		Non Conformità Classificazione - Valutazione	
	Num. Pos.	Num. Pos.	Num. Pos.	Incidenza %	Num. Pos.	Incidenza %
Esposizione > €1Mln	269	35	15	42,9%	11	31,4%
Revisione dubbio esito o delibera > 18 Mesi	27	10	10	100,0%	8	80%
Revisione dubbio esito o delibera < 18 Mesi - Ante 2019	87	10	3	30,0%	2	20%
Revisione dubbio esito o delibera nel 2019	155	15	2	13,3%	1	6,7%
Esposizione < € 1 Mln	2.318	49	12	24,5%	3	6,1%
Unsecured	959	21	3	14,3%	1	4,8%
Garanzia Reale	1359	28	9	32,1%	2	7,1%
Totale	2.587	84	27	32,1%	14	16,7%

Ponderando i giudizi sulla conformità operativa di ciascun cluster in base al peso relativo sul perimetro analizzato viene attribuito giudizio "Parzialmente adeguato". Esclusa dal perimetro Mantova Case Srl con esposizione di €0,9Mln

Conformità Operativa alla normativa interna	2 - Parzialmente adeguato
Conformità della classificazione e valutazione	3 - In prevalenza adeguato

A

Verifica dei Processi Aziendali

Processo Analizzato	Gestione delle posizioni classificate a Inadempienza Probabile Rischio Anomalo (D532)
Copertura dei Controlli di linea	Presenti controlli ex-ante legati agli specifici rischi
Copertura e Pertinenza dei controlli	3 - In Prevalenza Adeguato

Rilievi (Reattività)

Data di verifica 15/12/2019

Viene avviato all'interno del Registro dei Controlli l'iter di risoluzione di 4 richieste di classificazione e 10 richieste di aggiornamento della valutazione del credito (schede di dettaglio in allegato).

Verranno inseriti in Mocre specifici codici di rilievo (RIFI) su 27 posizioni non conformi al processo gestionale, 3 su posizioni con conformità a scadenza 12/2019 e 2 per le quali sono stati indirizzati interventi non rientranti nel processo.

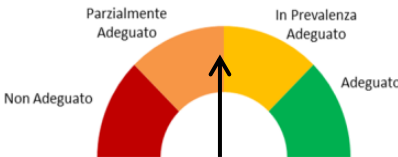
Remediation

- Monitoraggio dell'adempimento di periodica revisione (posizione - dubbi esiti)
- Inserimento a sistema di maggiori informazioni sulle posizioni in arretrato nei pagamenti con ipotesi di proposte stragiudiziali non ancora formalizzate con particolare riferimento alle inadempienze vetuste.

Valutazioni per Indicatore

A	Copertura e Pertinenza dei controlli	3
B	Conformità operativa ponderata dei cluster analizzati	2
	Strumenti (IT)	Non valutati

Gestione del Rischio



Allegati

Schede posizioni con valutazione analitica con richiesta di revisione dubbi esiti o di classificazione



- Posizione IPRA dal 14/05/2015 - IP oltre 36 Mesi
- Dubbio Esito con ultima stima del 27/08/2019

DATI CONTABILI

BMPS	31/10/2019
Accordato	-
Utilizzato	4.039.330
Sconfino	4.039.330

**DUBBI ESITI 15% CASSA – 0% FIRMA – 0% FONDARIO
15% TOTALE**

- Esposizione su 3 rapporti di CC interamente sconfinati (gestiti a conti chiusi), di cui ipotecaria pari a €3,9Mln. Nel tool di valutazione dei dubbi esiti inserita perizia del valore di €5,1Mln (Non disponibile in Mocre).
- Utilizzi CR di €4,6Mln con 2 aziende segnalanti e nostro inserimento del 88,2%.

EVIDENZE

- ❑ Stato pratica revisionata. Risulta aperta PEF il 17/09/2019 per passaggio a CZ in fase 35.
- ❑ Dubbio esito del 27/08/2019 pari al 15% totale (ridotto rispetto al precedente 20%) calcolato con override. In delibera si specifica che «la società è di fatto in stallo: la vendita del terreno ipotecato, unica fonte di rientro non si concretizza... In valutazione la cessione della posizione ma se così non fosse riteniamo inevitabile il passaggio a maggior rischio».
- ❑ Parametri Sconf. CR >20% - PN negativo - Perdita dei principali clienti - IP > 36M, analizzati il 01/2019 con decisione di non classificare a sofferenza (nessuna nota inserita). In una precedente analisi il mantenimento dello stato viene giustificato dalla «attesa esito trattativa vendita terreni». Compilata anche una precedente sezione (Valutazione per riqualificazione posizione) dove era scritto: «20/06/19: la posizione è stata inserita in lista di probabile cessione».
- ❑ Stato lavorazione pratica «accordo stragiudiziale con cessione del credito». Nota post controllo del 14/10/2019: la posizione è entrata in lista cessioni a pacchetto.

RICHIESTA

Vista la situazione di stallo non viene ritenuto prudente ridurre il dubbio esito dal 20% al 15%. In considerazione della PEF aperta per il passaggio a sofferenza è richiesto il perfezionamento dell'iter di classificazione.



- Posizione classificata IP Rete nel 2015 e IPRA il 21/07/2017 – IP > 36 Mesi
- Dubbio Esito scaduto con ultima stima del 21/07/2017

DATI CONTABILI

BMPS	17/10/2019
Accordato	2.203.637
Utilizzato	3.910.623
Sconfino	1.706.702

DUBBI ESITI: 30% FONDIARIO

- Esposizione Forborne unica a sistema riferita a credito edilizio su cui si osservano insoluti dal 2015 (55 rate mensili in arretrato).
- Operazione assistita da ipoteca 1° sul Teatro valutato da perizia del 16/03/2018 €4Mln. In corso nuova perizia.

EVIDENZE

- ❑ Società proprietaria dell'immobile del Teatro Quirinetta a Roma.
- ❑ Revisione pratica scaduta. Ultima delibera PEF del 2015 riferita al passaggio nello stato IP Rete.
- ❑ Parametri lavorati IP > 36 Mesi - Sconf.CR >20%. Con ultima analisi di classificazione del 12/2018 viene deciso di non passare a sofferenza per «proposta transattiva in corso» (nota presente da maggio 2018). Nel mese di settembre 2019 si aggiunge il parametro PN Negativo.
- ❑ Dubbio esito non rivisto a fronte della ripерizia di 03/2018 e neppure alla luce della proposta transattiva (€1,8Mln) avanzata a 07/2018.
- ❑ Stato lavorazione - Riqualificazione posizione – Ristrutturazione stragiudiziale del credito – Prospettata ipotesi di trattativa per la vendita della società. Offerto versamento di €1,6Mln corrispondente ad un dubbio esito di circa 60% (proposta di 07/2018). Non risultano aggiornamenti.

RICHIESTA

Revisionare il dubbio esito. Ricalcolando la previsione sulla base dei dati disponibili emerge un dubbio esito del **43%** con una **rettifica di +€515K**, da rivalutare con perizia aggiornata.



- Posizione IPRA dal 17/10/2017
- Concordato Preventivo ex art. 161 LF in ottica di continuità omologato il 01/10/2018
- Dubbio Esito scaduto con ultima stima del 17/10/2017

DATI CONTABILI

BMPS	16/10/2019
Accordato	-
Utilizzato	3.419.181
Sconfino	3.419.181

DUBBI ESITI: 50% CASSA

- Esp.ne chirografaria a conti chiusi riveniente da rapporti a revoca per €2,6Mln e a scadenza per €0,8Mln (sovvenzione con ultimo pagamento 03/2017).
- Utilizzi CR €31,3Mln di cui €26Mln sconfinanti. 16 aziende segnalanti

EVIDENZE

- ☐ Società di realizzazione impianti destinati ai settori petrolifero e siderurgico “impegnata nell'iniziativa Tempa Rossa e nel risanamento dell'ILVA di Taranto”. Nel 2017 la controparte ha richiesto il Concordato Preventivo ex art. 161 LF in ottica di continuità.
- ☐ Stato Revisione pratica «in scadenza» al momento del controllo e «revisionata» in fase di rendicontazione. L'ultima delibera è del 17/10/2017 ma risulta una proposta in corso (PEF in acquisizione) dal 13/06/2019.
- ☐ Parametri lavorati e giustificati con la richiesta di ammissione alla procedura concorsuale con ultima analisi di classificazione a sofferenza del 09/01/2019. [PN negativo – Sconf. CR>20% - Riduzione PN del 50% da un esercizio all'altro].
- ☐ Stato di lavorazione: Concordati preventivi – nella nota di lavorazione del 2018 viene inserito «termine proposta 10% dell'esposizione – Voto contrario non espresso»

RICHIESTA

Revisionare il dubbio esito. Ricalcolando la stima con Bilancio 2018, la previsione di perdita dovrebbe essere di almeno il **62% (+€412,84)** non disponendo di dettagli certi sul piano concordatario (Utilizzato Bilancio 2018 CEBI; previsione del 65% con Bilancio 2018 Ottico). In caso di conferma del riparto inserito nella nota di lavorazione il dubbio esito aumenterebbe al 90% (+€1,3Mln).

- Posizione IPRA dal 30/10/2014 – IP > 36 Mesi
- Dubbio Esito scaduto con ultima stima del 21/12/2017

DATI CONTABILI

BMPS	16/10/2019
Accordato	4.288.073
Utilizzato	5.637.006
Sconfino	1.348.933

DUBBI ESITI: CASSA 1% - 1% FOND. – TOT. 1%

- Esposizione Forborne riveniente da 16 rapporti di mutuo ipotecari con insoluti dal 2015 e da scoperto di CC di €0,3Mln per Piano di Rientro mai messo in ammortamento.
- Utilizzi CR €7,5Mln (Sconf. €1,4Mln). 3 aziende segnalanti con inserimento BMPS del 75,9%.

EVIDENZE

- ❑ Società di costruzione su cui sono segnalati Decreti Ingiuntivi del 2016. Collegata a RU con società in IPRA (Ge.Fim. Srl e Plastic Srl).
- ❑ Revisione pratica scaduta con ultima delibera 03/2017. Presente in PEF «Proposta in prima lavorazione» dal 13/06/2019.
- ❑ Parametri lavorati con giustificazione non adeguatamente motivata. Con l'ultima lavorazione del 2018 si decide di non classificare a sofferenza per «proposta di moratoria» (misure analoghe concesse dal 2015).
- ❑ In relazione alle Garanzie si segnala:
 - Evento attivo «garanzie reali esaurite o ridimensionate». La valutazione degli immobili non è omogenea in quanto è basata sulla perizia 2013 per i rapporti inf. a €1Mln e sulla perizia del 09/2016 per l'unico rapporto sup. a €1Mln. Il dubbio esito aggiornato dal gestore con Tool Gone 08/2018, che prenderebbe in considerazione entrambe le perizie, non è mai stato inserito sulla posizione ed avrebbe previsto il 48% Cassa e 7% Fondiario.
 - Mancato perfezionamento garanzie personali
- ❑ Stato lavorazione pratica: Moratoria in corso di lavorazione. Nota 05/2019 esposizione ridotta per estinzione mutuo e accollo di una quota.

RICHIESTA

Revisionare il dubbio esito e l'intera posizione sulla base di informazioni aggiornate. **Aggiornare valore delle garanzie.**

Ricalcolando la previsione di perdita, comunque su perizia non aggiornata, si ottiene il totale **Dube 5%** (30% Cassa - 4% Fondiario) determinando una rettifica di **+€230,2K**. *Note di compilazione: la valutazione di alcune poste di bilancio necessiterebbe di dettagli (rilevanti crediti MLT, verifica debiti tributari o altri privilegiati non segnalati in CR).*



- Posizione classificata IPRA dal 28/12/2017
- Dubbio Esito con ultima stima del 17/09/2019 (post controllo)

DATI CONTABILI

BMPS	17/10/2019
Accordato	3.810.000
Utilizzato	3.810.000
Sconfino	-
DUBBI ESITI: 52 CASSA – 8% FOND. – TOT. 33%	
- Esposizione Forborne riferita a 2 rapporti ipotecari accordati per il piano di risanamento del Gruppo CALP-RCR. Finanziamenti in preammortamento finanziario sino al 30/06/2019.	
- Utilizzi CR di €3,8Mln. 5 aziende segnalanti (garanzie ricevute sistema €1.983K)	

EVIDENZE

- ❑ La Sig.ra Fioravanti era socia di capitale delle 2 aziende RCR-CALP in Concordato Preventivo. Nella situazione attuale non ha cariche e non è garante delle aziende. Le altre aziende ad essa riferite in ambito turistico-ricettivo ed agricolo non mostrano criticità.
- ❑ La posizione nello stato IPRA dal 19/12/2014 e ripristinata in stato ordinario nel 2016. Rientrata NPE a seguito di richiesta di stralcio dell'esposizione. Le rate di soli interessi delle operazioni concesse risultano pagate.
- ❑ Revisione pratica scaduta al momento del controllo. Revisionata il 17/09/2019 con delibera di adeguamento dubbio esito aumentato dal 32% al 33%.
- ❑ In relazione alle garanzie, l'ipoteca è di I-II° sui beni valutati €3,1Mln con perizia 06/2019. Non considerata dal gestore RA nel calcolo del dubbio esito dove si osserva una perizia del 2015 che stima il bene €2,6Mln (la nuova riperizia non ha impatti significativi +79K).
- ❑ Non sono attivi parametri di classificazione.
- ❑ Stato lavorazione: Riquilificazione Posizioni – Moratoria sino al 30/06/2019 «attendiamo ripresa del piano di ammortamento capitale + interessi per valutare eventuale ripristino ordinario».

RICHIESTA

Il Dube revisionato post controllo ma si rilevano errori nella compilazione del foglio "Valutazione Persone Fisiche. Nella nostra stima non abbiamo considerato la partecipazione del sig. Meoni nella Società Agricola Belcano Srl, valorizzata €2,5Mln, perché detiene solo l'usufrutto con nuda proprietà di terzi soggetti non garanti. Rettificando tale valutazione verrebbe determinato un totale **dube 50% con rettifica di +€667K**



- Posizione IP Rete dal 24/11/2016 e IPRA dal 26/09/2017
- Dubbio Esito scaduto con ultima stima del 26/09/2017

DATI CONTABILI

BMPS	16/10/2019
Accordato	1.806.269
Utilizzato	3.163.712
Sconfino	1.357.443

DUBBI ESITI 0%

- Esposizione Forborne riveniente da mutuo ipotecario con insoluti dal 2015.
- La garanzia è rappresentata dall'ipoteca in primo grado sui cespiti dell'azienda agricola valutata con riperizia del 5/2/2019 di €11,4MLn. in linea con la stima precedente (recepita nel Mocre).
- Esposizione collegata BS Invest €1,9Mln scaduta.

EVIDENZE

- ❑ Società Azienda agricola facente parte del Gruppo Peroni con capitale sociale detenuto al 98,8% dalla BS Invest Srl (collegata a RU in IPRA con esposizione €1,9Mln). Ambedue la posizioni erano state oggetto nel 2015 di una ristrutturazione del debito non portata a termine.
- ❑ Parametri coerenti con stato IPRA [Sconf. CR > 20% - EBITDA Negativo; Declino dell'Ebitda più del 50% entro 1 anno] con ultima analisi di 01/2019 in cui si decide di non avviare a sofferenza per «chiusura sottoscrizione accordo art. 67 LF». Nessun ulteriore aggiornamento è stato inserito in Mocre.
- ❑ Revisione pratica scaduta con ultima delibera del 24/11/2016. **Risulta proposta in corso aperta il 4/10/2019 (post controllo) in cui si segnala:**
 - la probabile cessione del credito, unitamente alla collegata BS Invest, nel portafoglio Bravo 3 con processo che dovrebbe concludersi entro fine anno
 - l'assenza di sviluppi delle iniziative avviate per la sistemazione della posizione
 - lo smarrimento degli originali dei contratti di mutuo Ex BAV
- ❑ Stato lavorazione pratica: accordo stragiudiziale con cessione del credito

RICHIESTA

Alla chiusura del controllo viene comunicata dal gestore una potenziale cessione del credito per la quale appare non coerente la presenza di Dube 0%. In caso di assenza di specifici add-on da cessione sarà richiesta l'integrazione delle coperture al prezzo di cessione atteso.



- Posizione classificata IPRA dal 22/12/2017
- Posizione con probabile cessione del credito
- Dubbio Esito scaduto con ultima stima del 22/12/2017

DATI CONTABILI

BMPS	17/10/2019
Accordato	1.175.000
Utilizzato	5.657.092
Sconfino	4.482.092

DUBBI ESITI 52% FONDIARIO

- Esposizione unica a sistema derivante da debito ipotecario oggetto di 2 sospensioni in linea capitale concesse per rilevare dalla procedura fallimentare aperta su SO.GE.CO. l'immobile ipotecato. Insoluti dal 2016.

EVIDENZE

- ❑ Società di locazione immobiliare di beni propri controllata da Stemar Srl, facente capo al Gruppo Colomba di Taranto per via indiretta. Il progetto della Eos prevedeva la vendita di un complesso immobiliare entro 3 anni dall'acquisto. A rischio unico con Gestione Immobili ed Alberghi (condivisa con MPSCS che sta trattando con Morgan Stanley per cessione credito) ed Impresa del Fiume Spa, entrambe in IPRA.
- ❑ Revisione pratica scaduta con ultima delibera 12/2017. **Presente un'istruttoria in corso (post controllo) che adegua il dubbio esito al 58%** nelle more di valutare la richiesta di cessione del credito pervenuta da Terzi.
- ❑ La ripерizia 02/2019 valuta l'immobile €6,8Mln. Assegnata ripерizia il 10/09/19 (su richiesta del gestore R.A. che richiede stima da parte di altro tecnico), disponibile nella versione semplificata in stato in carico al perito, che valuta il bene €4,4Mln.
- ❑ Parametri lavorati con analisi 12/2018 – 01/2019 [Sconf. CR >20% e PN Negativo]. Si decide di non passare a sofferenza nelle more delle operazioni straordinarie su aziende connesse al Gruppo. A settembre sono inseriti manualmente i parametri Riduzione del valore delle garanzie e Scaduto nei confronti dei creditori pubblici.
- ❑ Stato di lavorazione - Accordo Stragiudiziale con Cessione del Credito (senza note). Nella Relazione di Gestione 09/2019 si specifica: "in itinere valutazione circa la congruità dell'offerta di acquisto».

RICHIESTA

Revisionare il dubbio esito e l'intera posizione. Ricalcolando la previsione di perdita ipotizzando recupero da sola garanzia reale si ottiene un dubbio esito del **57%** con una rettifica di **+ €338K**. Utilizzato valore dell'ultima stima 09/2019 di €4,4Mln.



- Posizione IPRA dal 13/12/2017
- Dubbio Esito con ultima stima dell'8/01/2019

DATI CONTABILI

BMPS	16/10/2019
Accordato	3.187.258
Utilizzato	3.230.450
Sconfino	43.192

DUBBI ESITI 0%

- Esposizione Forbearance riveniente da credito fondiario con rate insolute dal 28/02/2019.
- Utilizzi CR €3,3 Mln. (Sconf. €33K). 3 aziende segnalanti con inserimento BMPS 97,3%.

EVIDENZE

- ❑ Società operativa nel settore alberghiero che gestisce immobile di proprietà affiliato alla catena Best Western.
- ❑ Pratica revisionata. Con ultima delibera del 23/10/18 viene concessa moratoria delle rate arretrate e ridefinita la scadenza del piano di ammortamento prorogandola.
- ❑ Parametri coerenti con stato IPRA. Con analisi di 09/2019 deciso il mantenimento in tale stato. [Sconf. oltre 90 gg non materiali - Impresa cancellata dal Registro Imprese (Cerved risulta attiva) - Diminuzione flussi di cassa 30%].
- ❑ Evento Sofferenze a Sistema del 16/08/2019 (€49K) lavorato post-controllo. Risulta invece lavorato l'evento relativo a rate scadute impagate.
- ❑ In relazione alle garanzie:
 - Ipoteca 1° su complesso alberghiero. Valutato €4,6Mln. il 22/11/2018 per un valore inferiore alla stima del 2015 (€6,3Mln) considerata nel calcolo dubbio esito del tool gone 06/2018. In Perizie OnLine presente richiesta di Fraz. Ammortamento del 31/07/19 "Da Accettare" da parte del perito
 - non perfezionata garanzia FDOS
- ❑ Stato lavorazione pratica: Ristrutturazione stragiudiziale del credito – Nota non dettagliata

RICHIESTA

Revisionare il dubbio esito in considerazione della perizia del 2018. Ricalcolando la previsione valorizzando la sola garanzia reale e non anche i dati societari (2017 ultimi disponibili) verrebbe stimato un totale dube **Dube 30%** con rettifica di **+€982,84**



- Posizione IPRA dal 28/07/15. Dopo alcuni passaggi nello stato Performing, non effettivi, risulta nuovamente in IPRA dal 17/05/17.
- IP 36 Mesi anche se parametro non attivo.
- Dubbio Esito scaduto con ultima stima del 17/04/2018

DATI CONTABILI

BMPS	15/10/2019
Accordato	-
Utilizzato	1.132.035
Sconfino	1.132.035

DUBBI ESITI CASSA 30%

- Società affidata per esposizione chirografaria riveniente da rapporti a revoca.
- Utilizzi a sistema con 4 aziende segnalanti pari a €6Mln con nostro inserimento del 18,9%.

EVIDENZE

- ❑ UNAPOL classificata IPRA Ristrutturate il 31/5/17 a seguito di Piano di risanamento ex art. 67 LF, comprensivo dell'esposizione BMPS verso la collegata Moc Oliner Srl. In sede negoziale sono emerse problematiche su tale collegata riguardanti la precisazione del credito e l'immobile di proprietà su cui è stato vantato un diritto di opzione di una società terza che ha reso il bene non alienabile ed il Piano non asseverabile. 17/07/2018 si ripristina lo stato IPRA per causa di anatocismo con scioglimento del tavolo.
- ❑ Parametri ed eventi lavorati (Sconfinamento CR > 20%) giustificati dalle problematiche legali. Non è attivo il parametro IP 36 Mesi.
- ❑ Revisione pratica «in scadenza» con ultima delibera 12/04/2018
- ❑ A settembre 2018 viene calcolato un Dube del 75% con Tool Gone archiviato in Mocre ma non inserito in procedura dove si osserva il valore dell'ultima delibera.
- ❑ Stato di lavorazione: «Azione legale» in corso.

RICHIESTA

Revisionare il dubbio esito. Si ritiene di confermare il maggiore accantonamento del 75% previsto dal gestore (non in procedura) in considerazione dell'assenza di garanzie, del fallimento dell'accordo e dei dati societari del 2017 (criticità nell'approvazione di bilancio segnalate nel verbale di assemblea). Dubbio esito **75%** determina **+€509,4K** di accantonamenti.



- Posizione IPRA dall'08/05/2018 proveniente dallo stato Performing
- Dubbio Esito scaduto con ultima stima del 08/05/2018

DATI CONTABILI

BMPS	16/10/2019
Accordato	-
Utilizzato	1.365.305
Sconfino	1.365.305

DUBBI ESITI: CASSA 3%

- Esposizione chirografaria riveniente da rapporti a scadenza (insoluti da 01/2018) e da rapporti a revoca per anticipi commerciali.
- Utilizzi CR €14,8Mln. di cui €8Mln sconfinanti. 11 aziende segnalanti.

EVIDENZE

- ❑ Società di produzione di mangimi e di energia con socio nostro cliente Private. Negli ultimi anni è stata interessata da operazioni straordinarie tra cui costituzione NewCo Mangimificio Adriatico Srl e sottoscrizione del contratto di fitto d'azienda tra quest'ultima e Mangimificio Romagnolo Srl.
- ❑ Il dubbio esito è stato autorizzato in fase di passaggio di stato nella misura del 3% “nelle more della presentazione del piano di ristrutturazione sulla Newco”. Non si conoscono al momento i dettagli della Ristrutturazione richiamata in delibera e neppure del Concordato Preventivo ex art 161 LF di recente segnalato.
- ❑ Parametri coerenti con l'attuale classificazione IPRA e giustificati nell'attesa della ristrutturazione del debito.
- ❑ Garanzia MCC 80% sul rapporto di anticipi commerciali regolarmente escussa.
- ❑ Stato di lavorazione: Concordati preventivi ex art 161LF. Proposta di passaggio a ristrutturate del 3/10/2019
- ❑ Posizione condivisa MPSLF sotto la soglia analitica, disallineata con BMPS perché nello stato Performing con pagamenti regolari.

RICHIESTA

Revisionare il dubbio esito. Secondo la stima ricalcolata la previsione dovrebbe essere incrementata almeno al **23% (+€270K)**, considerando il Bilancio 2017 e l'assenza di procedure (al momento non rilevabili). Alla data di approvazione risulta in corso di approvazione un tool che considera la procedura con aggiornamento del dube 31%.

- Posizione IPRA dal 22/12/2017
- Posizione con istruttoria in corso (post controllo) per presumibile passaggio a sofferenza
- Dubbio Esito scaduto con ultima stima del 22/12/2017

DATI CONTABILI

BMPS	16/10/2019
Accordato	1.173.373
Utilizzato	2.694.991
Sconfino	1.521.618

DUBBI ESITI 60% CASSA

- Esposizione chirografaria concessa per consolidamento e smaltimento del credito in origine costituito da anticipi finanziari. Insoluti dal 2017.
- Utilizzi CR €2,7Mln (Sconf. €1,4Mln). Inserimento BMPS 100%.

EVIDENZE

- ❑ Società immobiliare del Gruppo Gatti in liquidazione dal 10/5/19, detenuto dalla S. Martino del Basto SRL anch'essa in liquidazione. Era stata costituita con l'obiettivo di cessione dell'intero capannone di proprietà, ad oggi affittato per una parte.
- ❑ Stato pratica scaduta con ultima delibera 2017 con oggetto moratoria totale per 6 mesi a partire dalla rata 04/2017. Forbearance non segnalata e motivata dal decesso del titolare e socio principale. I Pagamenti non sono ripresi. **Presente in PEF un'istruttoria in corso (post controllo).** Nella predisposizione delle proposte viene annotato l'invio della messa in mora per successivo passaggio a sofferenza, congiuntamente alla collegata San Martino del Basto, per la tutela della nostra creditoria.
- ❑ Parametri coerenti con stato IPRA [Sconf. CR > 20% - Azienda in liquidazione]. Con ultima analisi 01/2019 viene rinviato il passaggio a sofferenza per «realizzazione disimpegno mobiliare».
- ❑ Stato lavorazione pratica – Riquilificazione posizione – Rimborso volontario - Fase non dettagliata

RICHIESTA

Posizione con dubbio esito scaduto alla data di avvio del controllo. In data 10/10/2019 è stato avviato iter di passaggio a sofferenza, senza indicazione del dubbio esito aggiornato. Alla data di chiusura del controllo risulta aperta una istruttoria per passaggio a contenzioso. **Rilievo inserito in Mocre cod. 87 - Deliberare su proposte in corso.**



Allegati

Schede posizioni con valutazione statistica e richiesta di classificazione



- Posizione classificata IPRA dal 5/10/2016
- Società di installazione e manutenzione impianti di automazione cancelli, allarme, citofonia e telefonia.

DATI CONTABILI

BMPS	23/10/2019
Accordato	-
Utilizzato	938.667
Sconfino	938.667

Esposizione chirografaria scaduta. Insoluti dal 2013.

Utilizzi CR di €962K (Sconf. €931K) con 3 aziende segnalanti e nostro inserimento del 96,7%. Sofferenze CR di €31K.

EVIDENZE

- ☐ Stato pratica revisionata. Ultima delibera PEF risale al 2016 per il passaggio nello stato IPRA. In tale fase si segnala un probabile Piano di ristrutturazione del debito della posizione e dell'intero gruppo a RU, ugualmente in DF.
- ☐ Parametri lavorati, tra cui IP>36 Mesi coerente con stato Sofferenza. L'ultima analisi di classificazione al momento del controllo è del 16/11/18. Si decide di non passare a maggior rischio per proposta di saldo e stralcio. Il 14/10/2019 (Post controllo) risulta un'ulteriore lavorazione con analoga decisione ma senza fornire una motivazione.
- ☐ Stato di lavorazione pratica – Pratiche residuali – Nella nota di 03/2019 viene evidenziata la mancata definizione della proposta di saldo e stralcio. «Attesa proposta migliorativa».
- ☐ 30/10/2019 Il gestore riferisce che è in corso di formalizzazione una nuova proposta di saldo e stralcio migliorativa rispetto alla precedente di 200K in 24 mesi rifiutata dalla Banca.

RICHIESTA

Nel caso in cui la nuova proposta di saldo e stralcio non venga accettata, si richiede la classificazione a sofferenza entro il 31/12/2019.



- Posizione classificata IPRA il 31/08/2018
- Società che opera nel settore della ristorazione

DATI CONTABILI

BMPS	23/10/2019
Accordato	804.877
Utilizzato	986.293
Sconfino	181.416
Esposizione riveniente da rapporti a revoca e a scadenza. I fidi a MLT sono rappresentati da:	
- Credito edilizio con insoluti da 07/2018	
- Chirografario scaduto 03/2019 non interamente rimborsato	
- Chirografario con insoluti da 02/2019	
Utilizzi a Cr di €983K con 2 aziende segnalanti e nostro inserimento del 96%	

EVIDENZE

- ☐ Revisione pratica scaduta con ultima delibera dell'11/10/2017
- ☐ Parametri coerenti con stato IPRA lavorati. Con ultima analisi di classificazione del 03/01/2019 (lavorato DSCR non adeguato) si decide di non classificare a sofferenza in attesa di valutazione opportunità di messa in mora.
- ☐ Esposizione garantita da ipoteca I° su immobile con destinazione commerciale (valutato nel 2015 €1Mln) e residenziale (valutato nel 2014 €600K).
- ☐ Stato lavorazione: Riqualficazione posizioni – Rimborso volontario – Nella nota di 08/2019 si evidenziano i flussi POS insufficienti e la messa in vendita degli immobili senza concrete possibilità di acquisto. In assenza di novità probabile invio di messa a mora nel mese di novembre prossimo.

RICHIESTA

Preso atto delle dichiarazioni del gestore in relazione all'insufficienza dei flussi di cassa e all'assenza di acquirenti per gli immobili in vendita, si conferma l'opportunità di valutare il passaggio a sofferenza entro il 31/12/2019, in assenza di ulteriori elementi di giudizio.



- Posizione classificata IPRA dal 2014
- Società di costruzione immobili

DATI CONTABILI

BMPS	23/10/2019
Accordato	203.485
Utilizzato	851.906
Sconfino	648.421

Esposizione costituita da CC ipotecario scaduto e da rapporto di mutuo in arretrato con insoluti da 07/2018.

Utilizzi CR di €2Mln (Sconf. €1,7Mln) con 2 aziende segnalanti ed inserimento BMPS del 44%.

EVIDENZE

- ❑ Revisione pratica in scadenza con ultima delibera del 4/10/2018. Risulta **un'istruttoria in corso** del 21/10/2019 (**post controllo**) di **trasferimento a contenzioso**.
- ❑ Parametri lavorati, tra cui IP>36 Mesi coerente con stato sofferenza. Con ultima analisi di classificazione del 09/01/2019 si decide di non passare a maggior rischio per una probabile dismissione immobiliare.
- ❑ Nel mese di settembre 2018 viene inserito il parametro riduzione valore garanzia. Garanzia reale rappresentata da ipoteca di primo grado su immobile residenziale, oggi ritenuta incapiente. L'ultima valutazione statistica diminuisce la stima dell'immobile dai €500K originari del 2007 a €414K.
- ❑ Stato lavorazione: Portafoglio critico – Iniziative in corso – Costituzione in mora con la seguente nota: non si trova definizione di una proposta per mancanza controparti acquirenti. 17/10/2019 autorizzata «proroga» motivata da attesa della decadenza dal beneficio del termine di intimazione di pagamento».

RICHIESTA

Classificare a sofferenza per una maggiore tutela delle nostre ragioni di credito. Rilievo inserito in Mocre cod. 87 - Deliberare su proposte in corso.

