



Policy per la gestione dei conflitti di interesse tra Cassa di Risparmio e Cassa di Risparmio Casa

Publicato il: 17/12/2019

Scheda

Responsabile:	Compliance e Antiriciclaggio	
Argomento:	Organizzativo/Organizzativo	
Codice documento / Versione:	12B009	003

Premessa

Coerentemente con quanto previsto dalla normativa applicabile, la Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. (di seguito anche "Banca") formula per iscritto, applica e mantiene un'efficace politica sui conflitti di interesse, al fine di individuare ed eliminare, in relazione ai servizi e alle attività prestate, le circostanze che potrebbero generare un conflitto di interesse idoneo a ledere gravemente gli interessi di uno o più clienti.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 5 co. 3 L. 39/1989 e successive modificazioni, qualora si manifestassero situazioni di possibile conflitto di interesse con il rischio di nuocere agli interessi dei clienti Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa e/o la Banca dovranno astenersi dalla prestazione del servizio.

Per l'individuazione dei conflitti di interesse, è stata preventivamente definita la nozione di conflitti di interesse. In particolare, vengono individuati come potenziali conflitti di interesse le situazioni nelle quali un soggetto rilevante o un soggetto avente con essi un legame di controllo, diretto o indiretto:

- a. possa realizzare un guadagno finanziario o evitare una perdita finanziaria, a danno del Cliente;
- b. sia portatore di un interesse nel risultato del servizio prestato al Cliente, distinto da quello del Cliente medesimo;
- c. abbia un incentivo a privilegiare gli interessi di clienti diversi da quello a cui il servizio è prestato;
- d. riceva o possa ricevere da una persona diversa dal Cliente, in relazione con il servizio a questi prestato, un incentivo, sotto forma di denaro, beni o servizi, diverso dalle commissioni o dalle competenze normalmente percepite per tale servizio.

Ai fini della presente policy, per soggetti rilevanti si intendono:

- i componenti degli organi aziendali delle soc. del Gruppo Cassa di Risparmio di Bolzano;
- i soci che, in funzione dell'entità della partecipazione detenuta possono trovarsi in una situazione di conflitto di interessi; in tale contesto la banca ha definito la soglia del 20% oltre la quale considerare tale possibilità;
- i dirigenti dell'intermediario, consulenti finanziari abilitati all'offerta fuori sede, agenti in attività finanziaria e mediatori creditizi;
- i dipendenti dell'intermediario.

Indice

Per reperire più rapidamente i contenuti di interesse, posizionarsi sulla sezione dell'Indice prescelta e utilizzare la combinazione "tasto ctrl + clic del mouse" per andare alla sezione dedicata.

1. Potenziali conflitti di interesse tra Cassa di Risparmio di Bolzano e Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa	5
2. Analisi e considerazioni ai fini dell'esclusione di potenziali conflitti di interessi	5
3. Informativa per la clientela	6
4. Storia delle modifiche	7

1. Potenziali conflitti di interesse tra Cassa di Risparmio di Bolzano e Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa

La principale area nella quale sono individuabili potenziali conflitti concerne l'eventuale, se pur remota, sovrapposizione tra l'attività bancaria della Cassa di Risparmio di Bolzano e l'attività di intermediazione immobiliare realizzata dalla Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa.

L'attività bancaria potrebbe, in taluni remoti casi, determinare conflitti di interesse con riferimento ai prodotti bancari da offrire ai clienti in connessione con l'attività di intermediazione immobiliare operata dall'Agenzia Immobiliare (es. mutui prima casa, finanziamenti, ecc.). In tali circostanze, l'Agenzia Immobiliare è inibita nell'effettuare ovvero creare opportunità di *cross-selling* che potrebbero potenzialmente porre in essere comportamenti non adeguati e lesivi degli interessi dei clienti (ad es. in fase di conclusione di una compravendita immobiliare); la Banca si limiterà ad una mera attività di segnalazione dei servizi di intermediazione immobiliare di Sparkasse Haus nel caso in cui, in fase di raccolta dei bisogni e esigenze del Cliente, emergesse tale interesse. In questo caso, il Cliente viene informato sulla politica sui conflitti di interesse.

Nei paragrafi che seguono vengono descritte le principali fattispecie di potenziali conflitti di interesse e le misure adottate per la loro esclusione e l'informativa prevista per la Clientela.

2. Analisi e considerazioni ai fini dell'esclusione di potenziali conflitti di interessi

Nella tabella seguente si riportano le principali fattispecie di conflitti tra l'attività *core* della Banca ed il business di Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa e le relative misure adottate per l'esclusione degli stessi, nonché i presidi organizzativi concernenti i processi che regolano lo svolgimento delle diverse attività.

Fattispecie	Attività	Misure di esclusione del conflitto di interessi
Immobili appartenenti alle Società del Gruppo e/o soggetti rilevanti del Gruppo	Proposta e valutazione immobili per la vendita e l'acquisto appartenenti alle società del Gruppo Cassa di Risparmio di Bolzano a scapito dell'interesse / soddisfazione del Cliente	Ricorso obbligatorio ad un soggetto esterno per la valutazione degli immobili; si rimanda inoltre alle specifiche misure di controllo del Gruppo in tema di Soggetti Collegati
Immobili appartenenti alle Società del Gruppo e/o soggetti rilevanti del Gruppo	Acquisto e/o Vendita di immobili appartenenti alle Società del Gruppo e/o soggetti rilevanti del Gruppo	Assenza di mandato esclusivo per Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa

Immobili riconducibili a clientela finanziata dalla Cassa di Risparmio di Bolzano	Proposta e valutazione di immobili riconducibili a clientela finanziata	<ul style="list-style-type: none"> • Dichiarazione del mandante circa l'esistenza di un rapporto attivo (finanziamento) con la Banca • Dichiarazione del cliente di espresso consenso al servizio di intermediazione immobiliare • Assenza di mandato esclusivo per Sparkasse Haus • Predisposizione reportistica periodica circa lo stato di avanzamento della vendita • Utilizzo di opportune metodologie e strumenti tali da rendere la valutazione dell'immobile collegata a fattori quanto più oggettivi, approfondendo adeguatamente (attraverso, ad esempio, il ricorso a valutatori esterni) quelle valutazioni immobiliari ove si rilevino significativi scostamenti tra il valore stimato e quello percepito dal mercato
Clientela finanziata dalla Cassa di Risparmio di Bolzano	Segnalazione a Sparkasse Haus di clientela finanziata dalla Banca che abbia manifestato specifico interesse all'attività di intermediazione immobiliare	<ul style="list-style-type: none"> • Assenza di mandato esclusivo per Sparkasse Haus.

Relativamente ai presidi organizzativi, l'Agenzia Immobiliare ha definito specifiche procedure volte a garantire l'indipendenza e la correttezza nelle valutazioni degli immobili attraverso l'adozione di metodologie formalizzate e di strumenti tali da rendere la valutazione dell'immobile quanto più oggettiva, ovvero ricorrendo a valutatori esterni ove si rilevino scostamenti significativi tra il valore stimato e quello percepito dal mercato.

Relativamente alle politiche di incentivazione del personale, la Banca e l'Agenzia Immobiliare hanno definito sistemi autonomi e adeguati volti a contenere ovvero eliminare i rischi derivanti da comportamenti finalizzati allo sfruttamento di opportunità di cross-selling attraverso l'assenza di incentivi per il personale dell'Agenzia Immobiliare specificatamente correlati ai risultati dell'attività bancaria e viceversa.

Inoltre, è stata definita una struttura organizzativa che rispetti la separazione funzionale tra le strutture che prestano servizi bancari e quelle che prestano servizi di intermediazione immobiliare così da ridurre al minimo lo scambio di informazioni.

Si specifica, infine, che anche l'attività di intermediazione immobiliare verrà assoggettata alla normativa interna in materia di Soggetti collegati.

3. Informativa per la clientela

La Banca e l'Agenzia Immobiliare hanno inoltre adottato specifiche misure riguardanti l'informativa da fornire ai clienti.

L'Agenzia Immobiliare fornirà ai clienti (anche potenziali), prima di agire per loro conto, una informativa sulla politica sui conflitti di interesse.

Nello specifico, nelle filiali bancarie e negli spazi propri dell'Agenzia Immobiliare sarà presente il materiale informativo riguardante i servizi offerti da Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa con riportato il

seguente *disclaimer* che descrive in maniera sintetica le attività poste in essere per escludere situazioni di potenziale conflitto di interesse, rinviando alla presente policy sui conflitti di interesse, messa a disposizione della clientela per ulteriori approfondimenti.

Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa è una società controllata dalla Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A.. Al fine di escludere i potenziali conflitti d'interessi è stata definita una specifica policy. Le rispettive attività sono mantenute distinte mediante l'adozione di specifici presidi volti ad assicurare la separatezza fisica, operativa/gestionale ed informatica. Per ulteriori informazioni si rinvia alla policy sui conflitti d'interesse disponibile presso le filiali della Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. e presso Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa .

Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa ist eine kontrollierte Gesellschaft der Südtiroler Sparkasse AG. Zur Vermeidung von potentiellen Interessenkonflikten wurde eine spezifische Policy erstellt. Die physische, operative, verwaltungsspezifische und informatische Trennung der jeweiligen Tätigkeiten wird durch die Anwendung von spezifischen Hilfsmitteln gewährleistet. Für nähere Informationen wird das Dokument „Politik hinsichtlich Interessenkonflikte“, das in den Filialen der Südtiroler Sparkasse AG und bei Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa aufliegt.

4. Storia delle modifiche

Versione 1 del 20-07-2012

Versione 2 del 26-10-2017

Riformulato il paragrafo 1.2 "Misure di gestione dei potenziali conflitti di interesse" a fronte dell'attività di segnalazione che verrà posta in essere dalla banca nei confronti di Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa. È stato indicato, altresì, il disclaimer da utilizzare nella documentazione di Sparkasse Haus - Cassa di Risparmio Casa.

Versione 3 del 17-12-2019

Rivisto l'intero documento nel rispetto del nuovo art. 5 co. 3 L. 39/1989 (come riformulato dalla Legge Europea 2018) come da delibera CDA dd.10.12.2019.