

SINTESI



Newsletter
giugno 2024

IN EVIDENZA

/ **FORWARD LOOKING NEL FINANCE: UNO SGUARDO STRATEGICO SUL BUSINESS** >

/ **L'AI GENERATIVA STA CAMBIANDO LE REGOLE DEL GIOCO: SPERIMENTARE, VALUTARE I RISULTATI E AGIRE IN MODO RESPONSABILE** >

/ **IL BNPL CONTINUA A CRESCERE IN ITALIA: +35% DI EROGATO NEL II SEMESTRE 2023** >

/ **IL TASSO DI DEFAULT DELLE IMPRESE SALE AL 2,39% NEL 2023** >

/ **NUOVA SABATINI: SCANIA FINANCE ITALY SCEGLIE AKITA CONSULT-CRIF** >





INDICE COMPLETO

03 **Forward Looking nel finance:** uno sguardo strategico sul business. >

05 **L'AI generativa sta cambiando le regole del gioco:** sperimentare, valutare i risultati e agire in modo responsabile. >

07 **Il BNPL continua a crescere in Italia:** +35% di erogato nel II semestre 2023. >

10 **ESG Property Score:** uno strumento innovativo e integrato per investitori immobiliari e lender. >

12 **Verifiche e Due Diligence** per l'ottenimento di finanziamenti agevolati in ambito immobiliare e per le imprese. >

14 **Piano transizione 5.0:** il supporto di CRIF e Akita Consult per favorire la digitalizzazione e il percorso green delle imprese. >

16 **Il tasso di default delle imprese sale al 2,39% nel 2023,** aumenta anche il credito erogato. >

18 **Il mercato dei Non Performing Exposure:** nuove prospettive ed evoluzioni di mercato. >

20 **Nuova Sabatini:** Scania Finance Italy sceglie Akita Consult-CRIF per la gestione in outsourcing del processo. >

21 **Attacchi cyber:** nel 2023 aumenta del +45% il furto di dati sul dark web. >

23 **Il mercato degli affitti è bloccato:** l'11% delle abitazioni risultano inutilizzate. >



[crif.it](https://www.crif.it)

sintesi@crif.com

[LinkedIn](#)

Se non desideri più ricevere la newsletter di CRIF:
consensoprivacy@crif.com

FORWARD LOOKING NEL FINANCE: uno sguardo strategico sul business

PER LA VALUTAZIONE PROSPETTICA DELLE IMPRESE, CRIF COMBINA DATI, PROCESSI E STRUMENTI CHE UTILIZZANO AI E TECNOLOGIE A MICROSERVIZI, INTEGRANDO I CRITERI ESG COME NUOVA LEVA PER LA SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA E NON.

In Europa i player finanziari hanno intensificato, anche sulla spinta della BCE, l'analisi prospettica legata alla **Cash Flow Analysis**. Non è sufficiente conoscere lo stato attuale delle imprese (Corporate o Retail), ma è essenziale prevederne le evoluzioni, considerando le dinamiche settoriali e il posizionamento competitivo. L'adozione di pratiche sostenibili, guidata da un incremento delle pressioni verso l'integrazione di criteri ambientali (Climate Change), sociali e di governance (ESG), diventa una sfida e un'opportunità per le aziende. L'analisi delle fonti ufficiali (Bilanci completi o semplificati) dovrà quindi integrarsi con i parametri ESG. Il risultato sarà il frutto di una strategia decisamente più completa, attrattiva e convincente per Stakeholder, Clienti e mercato nel suo complesso, attraendo investimenti e promuovendo uno sviluppo sostenibile.

L'analisi **FORWARD LOOKING** va pertanto considerata come una leva strategica essenziale, importante tanto in ambito finanziario per migliorare l'affidabilità e

predire impatti su finanziamenti e investimenti, quanto in quello non finanziario per mitigare rischi reputazionali e valorizzare l'employer branding.

In **ambito finanziario**, l'integrazione delle politiche ESG emerge come un pilastro fondamentale della performance aziendale. L'attenzione degli investitori verso la sostenibilità evidenzia come tali pratiche minimizzino i rischi operativi, aprendo le porte a innovative opportunità di business. In quest'ottica, l'analisi Forward Looking consente un ulteriore livello di approfondimento per l'allocazione ottimale del capitale, migliorando la valutazione delle imprese e di conseguenza il loro accesso ai mercati dei capitali.

In **ambito non finanziario**, l'adozione di pratiche sostenibili - quali l'utilizzo di tecnologie digitali, paperless e l'applicazione di politiche Carbon Neutral - permette alle imprese di godere di un nuovo posizionamento, senz'altro più in linea con le evoluzioni del mercato, le attese dei consumatori e gli obiettivi 2030, confermati nella recente COP28. Il focus sulle risorse, la minor emissione di inquinanti e la dedizione alla comunità non rappresentano solo obblighi morali, ma si traducono in qualità distintive

che valorizzano le azioni delle nostre aziende collocando gli Istituti di Credito come capofila in questo movimento.

Valorizzando il proprio mix distintivo di asset, CRIF ha sviluppato una soluzione di valutazione



LA SOLUZIONE CRIF DI FORWARD LOOKING CONSENTE AI PLAYER FINANZIARI DI ANTICIPARE I RISCHI E DETERMINARE LE OPPORTUNITÀ DI MERCATO, OFFRENDO UNA VISIONE PROSPETTICA DELL'EFFETTIVO SOLVENCY STATUS DEI CLIENTI.

prospettica composta da un innovativo utilizzo di dati, processi, modelli e strumenti che, mediante l'applicazione di motori di AI e algoritmi di Machine Learning, la colloca ai vertici nel monitoring del sistema bancario italiano. La soluzione CRIF di Forward Looking consente ai player finanziari di anticipare i rischi e determinare le opportunità di mercato, offrendo una visione prospettica dell'effettivo solvency status dei clienti, in linea anche con i criteri stabiliti dal **PNRR**. Inoltre, fornisce raccomandazioni proattive per una sana e prudente gestione mettendo in evidenza la loro capacità di accesso al credito.

Le analisi consentono lo sviluppo automatico di strategie per valutare in modo ottimale il flusso di cassa, ridurre il debito e migliorare la solidità dell'impresa. Questo strumento, coerentemente con le policy del credito, consente alla Banca di dotare la rete commerciale e l'intera multicanalità dell'Istituto di una leva estremamente efficace nei confronti delle SME, PMI e Corporate, offrendo un dossier ("Pitch commerciale") che permette loro di poter avere un dialogo con il proprio Istituto di Credito. Di conseguenza, rappresenta un vantaggio distintivo per attrarre nuovi clienti, fidelizzare quelli esistenti e, in generale, costruire una relazione sempre più coinvolgente e collaborativa grazie all'adozione di tecnologie a microservizi, con la possibilità di predisposizione anche in cloud, che ne esaltano i possibili utilizzi. Gli istituti possono così implementare, in maniera efficace e agevole, l'analisi Forward

Looking nell'ambito dei propri processi di valutazione, non solo per rispondere al principio della "sana e prudente gestione", ma

anche per sviluppare un nuovo consapevole terreno di confronto per il settore del credito e che favorirà lo sviluppo delle imprese. ➔



L'AI GENERATIVA STA CAMBIANDO LE REGOLE DEL GIOCO: sperimentare, valutare i risultati e agire in modo responsabile

INNOVECOS, IL GLOBAL OPEN INNOVATION HUB DI CRIF, STA STUDIANDO I CASI D'USO PIÙ PROMETTENTI IN AMBITO AI.

Quali saranno le sfide e le opportunità che le organizzazioni dovranno affrontare attraverso l'applicazione dell'Intelligenza Artificiale Generativa (GenAI)? CRIF ha fin da subito raccolto le sfide che l'AI generativa ci poneva di fronte, mantenendo il pieno rispetto dei principi etici e identitari che ci hanno contraddistinto in oltre 35 anni di storia, quali la soddisfazione del cliente, rispetto per la privacy, efficienza e crescita aziendale. In particolare, [InnovEcoS](#), il Global Open Innovation Hub di CRIF, sta studiando i casi d'uso più promettenti di questo tipo di tecnologia per trovare l'applicazione migliore su scala globale.

LA VISIONE DI CARLO GHERARDI, FONDATORE E CEO DI CRIF

“CRIF dovrà diventare un'azienda leader e pioniera nell'utilizzo dell'AI generativa, che è destinata a rivoluzionare il nostro settore e la società nel suo complesso. Questo cammino è improntato alla creazione di valore per i nostri clienti, dipendenti e stakeholder. La nostra strategia si concentra sull'integrazione dell'AI generativa nella cultura aziendale e nelle operazioni quotidiane. È imperativo garantire ai nostri team la libertà di sperimentare e innovare, mantenendo il forte legame tra best practice e normativa vigente.

La collaborazione con Università, Istituti di ricerca e Startup è essenziale per condividere esperienze e intuizioni. Pur riconoscendo che sia prematuro trarre conclusioni definitive, i risultati iniziali delle sperimentazioni sono promettenti e vengono valutati attraverso indicatori sia quantitativi che qualitativi. Questi includono la crescita del fatturato, la riduzione dei costi, l'engagement dei dipendenti, la responsabilità sociale e, soprattutto, la soddisfazione del cliente. Per quanto riguarda gli aspetti qualitativi, invece, valutiamo la creatività, l'innovazione, la diversità e l'etica. L'utilizzo dell'AI va oltre gli aspetti tecnici e operativi: si tratta di una trasformazione culturale e organizzativa che coinvolge tutti i livelli dell'azienda, inclusi i vertici, portando a una ridefinizione del concetto di leadership. È essenziale, tuttavia, introdurre l'AI in modo responsabile, garantendo il rispetto dei diritti e degli interessi di tutte le parti coinvolte e promuovendo valori come equità, trasparenza e

impegno per il miglioramento del benessere sociale e umano”.

LA MISSIONE DEL CRIF GLOBAL OPEN INNOVATION - NATALIA SHCHELOVANOVA, RESPONSABILE DI INNOVECOS

“Il ruolo di InnovEcos consiste primariamente nel promuovere una cultura di innovazione e sperimentazione all'interno del Gruppo CRIF. Adottiamo un approccio pragmatico che prevede la creazione di laboratori multidisciplinari sull'AI, che analizzano le iniziative di successo e coinvolgono i migliori professionisti del settore, nonché lo sviluppo di un ecosistema di partner, clienti e accademici. Abbiamo già esplorato diversi casi d'uso in cui l'AI generativa ha contribuito a migliorare la soddisfazione del cliente. Nello specifico, la GenAI supporta tutte le fasi creative di

“**Bisogna introdurre l'Intelligenza Artificiale in modo responsabile, garantendo il rispetto dei diritti e degli interessi di tutte le parti coinvolte e promuovendo valori come equità, trasparenza e impegno per il miglioramento del benessere sociale e umano.**”

Carlo Gherardi, Fondatore e CEO di CRIF

Torna all'indice

“Adottiamo un approccio pragmatico che prevede la creazione di laboratori multidisciplinari sull'AI, che analizzano le iniziative di successo e coinvolgono i migliori professionisti del settore, nonché lo sviluppo di un ecosistema di partner, clienti e accademici.

Natalia Shchelovanova, Responsabile di InnovEcoS

progetto, generando idee, soluzioni e prospettive innovative, semplificando operazioni e risparmiando tempo e risorse. Tuttavia, è fondamentale garantire la qualità e l'affidabilità dell'output per soddisfare gli standard aziendali e le aspettative dei clienti. Infine, va verificata l'accuratezza dei dati utilizzati e generati, nonché tutte le implicazioni etiche e legali, in particolare per quanto riguarda la privacy dei dati”.

LA SUPERVISIONE DEGLI ASPETTI LEGALI - MARCO BERTI, GROUP GENERAL COUNSEL CRIF

“L'impegno del team Legale e di Compliance è garantire il rispetto delle norme che regolano le attività di CRIF, con particolare attenzione alla protezione dei dati, alla proprietà intellettuale e ai diritti dei consumatori. In tale ambito, forniamo consulenza continua al management e ai gruppi di

@contattaci

GUARDA IL VIDEO



lavoro sulle questioni legali e di compliance, nonché sulle opportunità derivanti dall'uso dell'Intelligenza Artificiale generativa. La conformità alla legge sulla privacy è una priorità, soprattutto considerando le diverse giurisdizioni in cui operiamo, ciascuna con regole distinte, seppur uniformi in alcune aree, come il GDPR in Europa. È essenziale presidiare la consapevolezza e la volontà dei nostri clienti e dipendenti prima di raccogliere o elaborare i loro dati personali e, poi, proteggerli da accessi non autorizzati o abusi.

Inoltre, affrontiamo anche le tematiche legate ai diritti di proprietà intellettuale sui contenuti o relative ai prodotti generati dall'AI generativa, sia da parte nostra che da parte di clienti o terze

parti, anche per evitare violazioni di copyright o marchi registrati. Il nostro approccio prevede un'attenta valutazione del rischio, al fine di identificare misure atte a mitigarlo o prevenirlo. Infine, manteniamo costantemente aggiornate le nostre policy e procedure in base agli sviluppi del settore.

L'obiettivo è infatti quello di utilizzare in modo efficace l'Intelligenza Artificiale in tutti i settori dell'azienda, massimizzandone il potenziale e garantendo che sia impiegata in conformità ai nostri rigorosi standard etici. Consapevoli e convinti che questo si tramuterà in un ritorno in termini di reputazione, affidabilità e quindi, anche, presenza sempre più rilevante su questi mercati”.

“È essenziale presidiare la consapevolezza e la volontà dei nostri clienti e dipendenti prima di raccogliere o elaborare i loro dati personali e, poi, proteggerli da accessi non autorizzati o abusi.

Marco Berti, Group General Counsel CRIF

IL BNPL CONTINUA A CRESCERE IN ITALIA: +35% di erogato nel II semestre 2023

IL BUY NOW PAY LATER ACCELERLA L'INCLUSIONE FINANZIARIA: IL 61,7% DI COLORO CHE SI AFFACCIANO AL CREDITO PER LA PRIMA VOLTA LO FA RICHIEDENDO UN PRODOTTO DI TIPO BNPL.



[Richiedi il paper completo](#)

Negli ultimi anni il Buy Now Pay Later (BNPL) ha acquisito slancio all'interno dei metodi di pagamento alternativi, con una crescita mondiale in termini di valore del transato nel 2023 del +18% rispetto al 2022, raggiungendo una quota del 5% della spesa globale per l'e-commerce, ovvero oltre 316 miliardi di dollari¹.

Anche in Italia il settore ha registrato una forte crescita. CRIF ha realizzato un'analisi sul proprio ecosistema di dati che comprende oltre 110 milioni di posizioni creditizie, approfondendo le caratteristiche e i trend del BNPL nel nostro Paese sia in termini di domanda e utilizzo da parte dei consumatori digitali, sia dell'evoluzione dell'offerta. Dalla ricerca CRIF risulta che il valore dei finanziamenti erogati nel secondo semestre 2023 è in crescita del +35% rispetto allo stesso periodo del 2022, anche per l'effetto traino della diffusione dell'e-commerce.

LA CRESCITA IN ITALIA

Sebbene la crescita esponenziale registrata degli ultimi anni sembri essersi attenuata, la traiettoria del Buy Now Pay Later rimane in ascesa e, ad oggi, il BNPL si è consolidato come uno strumento stabile e user-friendly all'interno

¹ Fonte: Worldpay – The Global Payment Report 2024

“Il continuo sviluppo del BNPL può essere attribuito a diversi fattori chiave, come la sua trasparenza e convenienza, caratteristiche che lo rendono particolarmente attraente per le giovani generazioni, e la possibilità di essere facilmente integrato con l'e-commerce, che rappresenta un importante catalizzatore per la sua crescita.

Simone Capecci, Executive Director di CRIF

dell'ecosistema finanziario. Infatti, secondo l'analisi realizzata da CRIF, nel nostro Paese il valore dei finanziamenti BNPL erogati, che nel secondo semestre del 2023 ha registrato un +35% rispetto al pari periodo del 2022, risulta molto superiore rispetto all'andamento del credito al consumo Small Ticket (si intendono quei prestiti personali e finalizzati con ticket inferiore a 5.000 euro), che al contrario ha fatto registrare una leggera flessione particolarmente marcata su prodotti come elettrodomestici (-17%) ed elettronica (-5%), tipicamente oggetto di facilitazioni finanziarie di tipo "Buy Now, Pay Later".

Sul fronte dell'offerta BNPL, negli ultimi anni si sta quindi già assistendo al progressivo "allargamento" a nuovi settori, come travel, assicurazioni e servizi (ad esempio con la diffusione di soluzioni per pagare a rate veterinari, dentisti, meccanici oppure acquisti

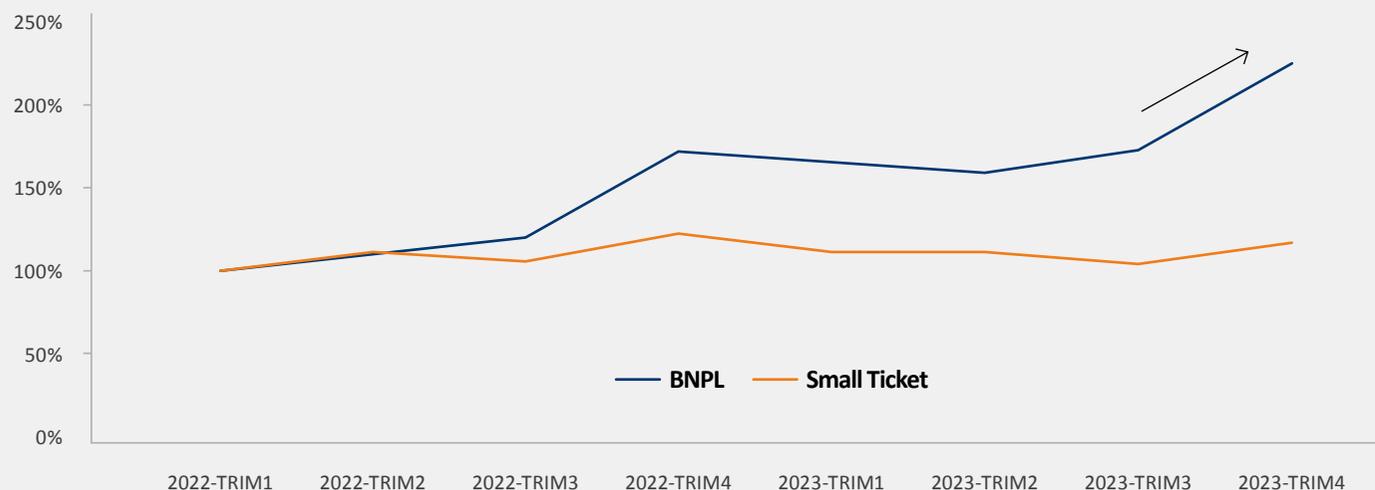
legati al tempo libero e fitness).

Inoltre, ad accelerare lo sviluppo del mercato si sottolinea l'estensione dell'offerta bancaria verso servizi di dilazione dei pagamenti (come l'incremento dei pagamenti tramite soluzioni di POS Financing), così come l'introduzione di modelli limitrofi al BNPL, quali il "Save Now, Pay Later", in cui i clienti stabiliscono un obiettivo di risparmio e mettono da parte denaro ratealmente per raggiungere un obiettivo in cambio di cashback da spendere in negozi affiliati.

IL PROFILO DEI CONSUMATORI DIGITALI

In linea con le aspettative, la popolazione che utilizza e ottiene una facilitazione finanziaria del tipo BNPL è mediamente più giovane di quella cui viene erogato un prestito Small

CONFRONTO TREND EROGATO BNPL E SMALL TICKET



Fonte: CRIF Market Outlook sul BNPL 2024

Ticket. Inoltre, la Generazione X, cioè le persone nate tra il 1965 e il 1979, e i Millennials, nati tra il 1980 e il 1996, sono i principali utilizzatori di questo sistema di pagamento, con una quota del 75,7% del totale, ma cresce di 6 punti percentuali anche l'incidenza degli utilizzatori tra i cosiddetti "Baby boomers" (i nati tra il 1945 e il 1964) nel quarto trimestre 2023 rispetto all'analogo periodo del 2022.

Un ulteriore elemento distintivo italiano evidenzia come l'utilizzatore di BNPL abbia un profilo reddituale significativamente più elevato

rispetto al segmento Small Ticket tradizionale. Nel caso del Buy Now Pay Later, infatti, la quota di utilizzatori con reddito superiore a 1600 € è intorno al 40% mentre per i finanziamenti Small Ticket si attesta al 27,7%.

LA RISCHIOSITÀ RIMANE CONTENUTA E IN CALO

Per quanto riguarda il livello di rischiosità dei clienti, si rileva come questa, per il BNPL, sia in calo rispetto a quanto osservato nel 2022 e

più che dimezzata rispetto ai finanziamenti Small Ticket, che al contrario mostrano una rischiosità in crescita nel 2023.

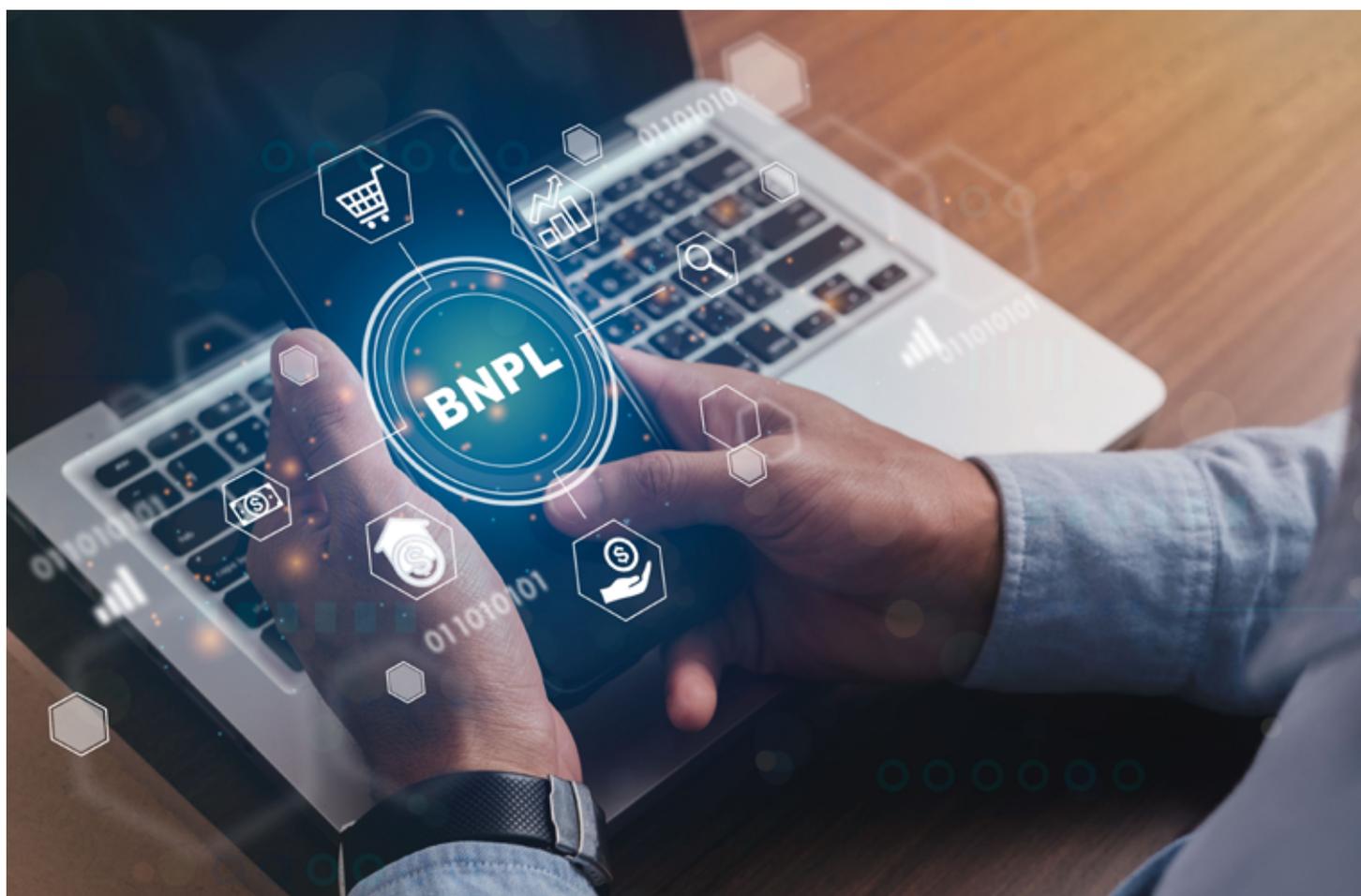
Da un punto di vista della domanda, l'analisi CRIF sul patrimonio del Sistema di Informazioni Creditizie EURISC evidenzia anche come il BNPL costituisca sul mercato italiano un acceleratore dell'inclusione finanziaria. Infatti, il 61,7% di coloro che si affacciano al credito per la prima volta lo fa richiedendo un prodotto di tipo BNPL. Inoltre, la popolazione senza una storia creditizia all'interno del SIC EURISC (i cosiddetti "New to Credit") che richiede il Buy Now Pay Later (13%) risulta molto superiore rispetto a quella che richiede un prestito Small Ticket (8%).

PECULIARITÀ ITALIANE: PAY IN X E POS LENDING

L'analisi ha evidenziato un'altra peculiarità del segmento di mercato italiano, all'interno del quale si distinguono due tipologie di BNPL ben distinte e differenziate, con caratteristiche specifiche: da un lato la facilitazione di pagamento **Pay in X**, dall'altro il **POS Lending**. Il primo si caratterizza principalmente per avere una durata molto più limitata (dilazione a 3 o 4 rate senza applicazioni di interessi) con importi che nel 60% dei casi non superano i 300 euro. Mentre il POS Lending si caratterizza per durate più lunghe e importi finanziati più alti (nel 75% dei casi maggiori di 500 euro). Approfondendo le differenze su profilo di rischiosità e comportamento degli

“
Gli istituti finanziari stanno investendo a loro volta in tecnologie BNPL e sviluppando prodotti finanziari integrati, così come le Big Tech continuano ad aggiungere questa nuova forma di finanziamento alla loro offerta di applicazioni per dispositivi mobile. Lo schema di business vincente sembra infatti essere quello in cui il BNPL non rappresenta più il modello principale, ma un elemento di offerta aggiuntivo e complementare.
”

Antonio Deledda, Executive Director di CRIF



utilizzatori, il Pay in X risulta percepito più come una modalità di pagamento mentre il POS Lending come un prodotto creditizio.

L'EVOLUZIONE NORMATIVA E LE PROSPETTIVE FUTURE

A livello globale, molte autorità centrali hanno iniziato a modificare i propri quadri normativi per includere il BNPL nel loro ambito di applicazione e tutelare i consumatori dai rischi di sovraindebitamento. A questo proposito, in Europa, la nuova direttiva europea Credito al Consumo (CCD II) è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale UE nell'ottobre 2023, e il nuovo testo legislativo include nel perimetro di applicazione anche i BNPL.

La nuova regolamentazione introduce l'obbligo di registrazione presso l'Autorità Nazionale competente per i fornitori di BNPL. Inoltre, prevede che essi, al pari degli altri creditori, effettuino una valutazione del merito creditizio del consumatore proporzionata alla natura, alla durata, al valore e ai rischi di credito connessi per evitare pratiche irresponsabili nella concessione dei prestiti e dunque il sovraindebitamento. 🏹

ESG PROPERTY SCORE: uno strumento innovativo e integrato per investitori immobiliari e lender

**IL GREEN DEAL
DELL'UE PONE
L'OBIETTIVO
DELLA NEUTRALITÀ
DELLE EMISSIONI
NEL 2050
ATTRAVERSO
LA RIDUZIONE
DEL 55% DELLE
EMISSIONI GHG
RISPETTO
AI LIVELLI
DEL 1990.**

ESG PROPERTY SCORE: NORMATIVA, CERTIFICAZIONI, MERCATO

La transizione verde sta divenendo sempre più importante, considerando gli impatti del climate change sul nostro pianeta. Il real estate è interessato in modo particolare da questa tematica dal momento che circa il 30% delle emissioni globali di CO₂ viene prodotto dagli immobili. Inoltre, il settore immobiliare è chiamato a focalizzarsi sui fattori ESG, oltre che per ragioni di natura etica e sociale, anche per rispondere ai requisiti di natura regolamentare e a stare al passo con la domanda di mercato. Negli ultimi anni, l'UE ha introdotto numerose norme e direttive che coinvolgono gli aspetti ESG del real estate e che influenzeranno la valutazione degli immobili.

In primo luogo il Green Deal dell'UE pone l'obiettivo della neutralità delle emissioni nel 2050 attraverso la riduzione del 55% delle emissioni GHG rispetto ai livelli del 1990, il raggiungimento di una quota di energie rinnovabili pari al 32%, oltre a un efficientamento energetico del 32,5%. Numerose sono poi le normative in vigore o di futura emanazione con un impatto sulla valutazione complessiva di un asset immobiliare, quali ad esempio la Tassonomia UE per le attività sostenibili, la Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), la Energy

Efficiency Directive (EED), la Renewable Energy Directive, la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), la Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR), la Capital Requirements Regulation (CRR). Questa cornice regolamentare va ad alimentare fortemente la necessità del mercato di rispettare le tematiche ESG, con particolare riferimento al real estate.

Gli investitori istituzionali e il mondo del credito immobiliare si stanno sempre più rivolgendo e impegnando sulle tematiche ESG, considerando i fattori di natura ambientale, sociale e di governance come elementi di creazione di valore. Sebbene non ancora precisamente quantificabile, stiamo in effetti iniziando a osservare valori differenti per immobili ESG compliant ed è probabile che si realizzino anche deprezzamenti per quelli che compliant non sono. Per poter identificare e valutare i fattori ESG, i principali organismi che definiscono gli standard di valutazione immobiliare stanno mettendo a punto linee guida e datalist (GRESB, BREEAM, LEED, WELL, WIRED, SRI, TEGoVA, RICS). I principali strumenti per valutare la compliance in termini ESG di un singolo asset o di un portafoglio sono costituiti dalle certificazioni sulla sostenibilità. In genere, ciascuna certificazione fornisce una serie di criteri collegati ai profili ESG, ma spesso si focalizzano su uno o alcuni di essi

senza coprirli interamente.

Pertanto il mercato finanziario e degli investimenti immobiliari necessita sempre più di un indicatore sintetico, unico e affidabile in grado di coprire tutte le certificazioni per gli immobili sui fattori ESG.

ESG PROPERTY SCORE: LA SINTESI SEMPLICE E TRASPARENTE CHE MANCAVA AL MERCATO

Dall'analisi e dalla combinazione delle certificazioni esistenti, il team composto da SDA Bocconi e da Rebuilding Network, in collaborazione con CRIF, ha creato un nuovo indicatore che, allo stesso tempo, prende in considerazione gli aspetti Environmental, Social e di Governance, e che risulta essere applicabile agli immobili, sia per il mercato finanziario che per quello degli investimenti. Non si vuole realizzare un assessment troppo complesso, ma l'intento è quello di mettere in atto un workflow e un'analisi trasparente comprensivi di ciascun elemento caratterizzante paradigmi e metriche ESG. L'ESG Property Score non duplica le certificazioni esistenti, ma monitora gli stessi KPI per coprire pienamente le dimensioni ESG e ne fa una sintesi, completandola con alcuni aspetti mancanti su social e governance, applicabili ai singoli asset e portafogli.

COME FUNZIONA L'ESG PROPERTY SCORE

Ciascuna macrocategoria di KPI è a sua volta suddivisa in differenti sotto categorie e voci selezionate da quanto richiesto dalle certificazioni di riferimento.

Ad ogni voce viene attribuito un punteggio e un peso, per poi ottenere il punteggio parziale di E, S e G.

A ciascuno di questi tre fattori viene quindi associato un peso (50% alla E, 35% alla S, 15% alla G) per ottenere lo Score complessivo, ovvero una media ponderata che assume un valore fra 0 e 100.

LE FASI DEL SERVIZIO

- **STEP 1 - Data input & remediation** (opzionale): il cliente fornisce dati e certificazioni a CRIF e, ove necessario e perseguibile, CRIF effettua una remediation.
- **STEP 2 - Sopralluogo:** un professionista CRIF incaricato svolge il sopralluogo per tutti gli immobili da analizzare.
- **STEP 3 - Applicazione del modello:** applicazione del modello di ESG Property Score basato sui dati raccolti in base all'attività on desk oppure on site.
- **STEP 4 - ESG Property Score:** score finale e reporting, possibilità di attività di advisory successiva in base al percorso di upgrading individuato.

LE TIPOLOGIE DI IMMOBILI

L'ESG Property Score viene declinato in base alla tipologia specifica dell'immobile/portafoglio su

cui viene calcolato e in particolare per le seguenti destinazioni d'uso, quali Uffici,

Commercio al dettaglio, Residenziale, Hotel, Logistica e Healthcare. 🏠

A.C.T.I.O.N. - GUIDARE LA TRANSIZIONE GREEN NEL BANKING

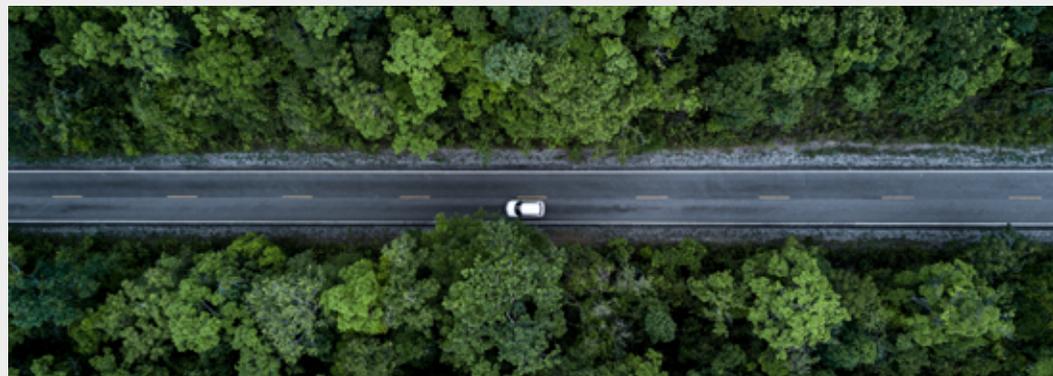
Percorso ESG Professional 2024 | 5 giugno – 25 settembre | 9:30 – 13:00

Le tematiche legate alle questioni ambientali, sociali e di governance (ESG) continuano a rivestire una rilevanza crescente in ambito istituzionale, economico, finanziario e imprenditoriale.

I cambiamenti climatici danno sempre più frequentemente origine a rischi su larga scala per l'ambiente, e di conseguenza sull'intero tessuto economico e finanziario. Sempre più si rende necessario un piano d'intervento definito sulla base della Guida sui rischi climatici e ambientali diffusa dalla Banca Centrale Europea e dalle Aspettative di vigilanza di Banca d'Italia per le Less Significant Institutions. Di conseguenza, l'ESG

Action Plan deve individuare obiettivi precisi, interventi pratici e strumenti di monitoraggio dei rischi, che orientino l'organizzazione dei player finanziari verso una gestione operativa delle valutazioni di sostenibilità.

CRIF Academy – la Business School di CRIF – propone un percorso di formazione sulla sostenibilità finanziaria e ambientale nel banking. I partecipanti avranno modo di accrescere le proprie competenze e approfondire gli strumenti tecnici da applicare al processo di transizione green nel banking.



[Scarica qui la brochure](#)

VERIFICHE E DUE DILIGENCE per l'ottenimento di finanziamenti agevolati in ambito immobiliare e per le imprese

CRIF RES È UN VALIDO PARTNER A SUPPORTO DELLE SCELTE DI EROGAZIONE DA PARTE DEI LENDER PER IL FINANZIAMENTO AGEVOLATO.

Numerosi sono attualmente i programmi di finanza a condizioni agevolate che si rivolgono al settore delle imprese, e quindi anche agli immobili cosiddetti "corporate", in cui le attività economiche vengono svolte.

Il proliferare di linee di finanziamento che scaturiscono da iniziative comunitarie o nazionali, volte a supportare lo sviluppo con risorse agevolate di settori e filiere industriali o di determinati territori, rappresenta un'opportunità da cogliere da parte degli istituti di credito, la cui missione consiste anche nel facilitare le realtà imprenditoriali meritevoli che rispettino i requisiti normativi.

Player primario a livello nazionale per i servizi immobiliari dedicati al settore bancario, [CRIF Real Estate Services](#) annovera circa 200.000 valutazioni immobiliari l'anno e oltre 21.000 soluzioni di due diligence di parte terza sui bonus edilizi. Grazie a questa credibilità guadagnata sul campo, gli istituti bancari si stanno affidando a CRIF Real Estate Services anche per la gestione degli aspetti legati al credito agevolato.

CRIF RES, proprio in virtù della propria expertise maturata in quasi 20 anni di attività in vari ambiti del settore immobiliare, sia con riferimento agli immobili a destinazione economica, sia per le verifiche di merito rispetto

a dettami normativi, rappresenta un valido partner a supporto delle scelte di erogazione da parte dei Lender relative a diverse tipologie di finanziamento agevolato.

Di seguito riportiamo, a titolo esemplificativo, alcune tra le soluzioni proposte:

1. Due diligence per finanziamenti green allineati alla tassonomia UE;
2. Due diligence per filiere produttive;
3. Due diligence SACE Garanzia Futuro.

1) DUE DILIGENCE PER FINANZIAMENTI GREEN

La soluzione consiste nella realizzazione di verifiche tecnico-documentali a supporto della concessione di finanziamenti con finalità green per i requisiti di allineamento tassonomico per le seguenti tipologie di asset/impianti:

- Fotovoltaico
- Efficientamento energetico - EMS (Energy Management Systems)
- Bioenergie

Il perimetro è definito dai seguenti ambiti rientranti nella tassonomia:

- 7.6 - Installazione, manutenzione e riparazione di tecnologie per le energie rinnovabili.
- 7.5 - Installazione, manutenzione e riparazione di strumenti e dispositivi per la

misurazione, la regolazione e il controllo delle prestazioni energetiche degli edifici.

4.8 - Produzione di energia elettrica a partire dalla bioenergia.

Pertanto, l'istituto raccoglierà la documentazione richiesta dalla normativa e precedentemente concordata con CRIF. CRIF metterà a disposizione del cliente un ambiente repository dedicato su cui caricare il set documentale necessario. A tal punto verrà svolta da CRIF l'attività di check puntuale sulla completezza e congruenza del corredo documentale secondo una check list che cambia in funzione del bene finanziato. Attraverso mail di notifica, l'istituto sarà aggiornato sullo stato di avanzamento delle richieste e riceverà gli allegati sulla piattaforma di gestione documentale.

Al termine dell'attività di verifica, verrà rilasciata una relazione sintetica di esito della "conformità".

2) DUE DILIGENCE PER FILIERE PRODUTTIVE

La soluzione proposta si riferisce ad attività di accertamenti tecnici relativi a iniziative agevolate a valere su Legge 488/92, Patti Territoriali, Contratti d'Area e Contratti di Programma.

L'attività prevista consiste in:

- Analisi documentale;
- Sopralluogo e rilievo fotografico;
- Accertamenti tecnici:
codice Istat e tipologia dell'investimento;
regolarità edilizia, urbanistica e di
destinazione d'uso; disponibilità dell'unità
produttiva; esame del ciclo produttivo;
esame della spesa; verifica pagamenti.

Al termine di queste attività, svolte sia attraverso analisi documentale sia con sopralluoghi e accertamenti in situ, verrà redatta la relativa relazione di conformità per l'accesso al programma di finanziamento agevolato.

3) DUE DILIGENCE GARANZIA FUTURO

Anche in questo caso, la soluzione proposta da CRIF è tesa a verificare le condizioni per l'ottenimento di finanziamenti agevolati e in particolare la Garanzia Futuro, che riguarda una linea di finanziamento destinato al sostegno di progetti legati a operazioni di rilievo strategico per l'economia italiana sotto i profili dell'internazionalizzazione, della sicurezza economica o dell'attivazione di processi produttivi e occupazionali in Italia e in particolare:

a. la realizzazione di infrastrutture prioritarie, sociali, energy, idriche o digitali*;



- b. investimenti in aree economicamente svantaggiate;
- c. l'innovazione tecnologica e digitale;
- d. le filiere strategiche;
- e. la riduzione del rischio sismico o idrogeologico*;
- f. per l'imprenditoria femminile.

Infine, oltre all'esame documentale, sono previsti sopralluoghi per verificare lo stato di avanzamento lavori relativi ai progetti citati, per poi fornire una relazione contenente parere positivo o negativo rispetto alla conformità nei confronti della linea di finanziamento agevolata prevista. 🏠

PIANO TRANSIZIONE 5.0: il supporto di CRIF e Akita Consult per favorire la digitalizzazione e il percorso green delle imprese

Il 2 marzo scorso è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto Legge DI. n.19/2024, recante le “Ulteriori disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)” al fine di sostenere il processo di trasformazione digitale ed energetica delle imprese.

Tra le novità più importanti è stato introdotto il nuovo modello di credito d’imposta definito “Piano Transizione 5.0”, che mira a sostenere gli investimenti in digitalizzazione e transizione green delle imprese, diventato **legge** (Legge 56 del 29 aprile 2024) con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del 30 aprile 2024.

Con tale misura il governo punta a promuovere e sostenere **il passaggio dei processi produttivi a un modello energetico efficiente, sostenibile e basato su energie rinnovabili**. Il Piano raccoglie un totale di **13 miliardi di euro**: 6,3 miliardi di euro sono stati

stanziati ex-novo, mentre i restanti 6,4 miliardi attingono dal Piano 4.0 fino al 2025. Il Piano Transizione 5.0 prevede un contributo, sotto forma di credito d’imposta, a tutte le imprese, indipendentemente dalla forma giuridica, dal settore economico di appartenenza, dalla dimensione e dal regime fiscale di determinazione del reddito dell’impresa, che effettuano nel biennio 2024-2025 nuovi investimenti in strutture produttive ubicate nel territorio nazionale per progetti di innovazione che conseguono una riduzione dei consumi energetici.

Il “bonus” verrà concesso a fronte di una riduzione dei consumi energetici del 3% a livello di unità produttiva localizzata sul territorio nazionale oppure per un 5% a livello di processo produttivo interessato dall’investimento.

Nell’ambito di tali progetti di innovazione saranno inoltre agevolabili:

- l’acquisto di **beni necessari per l’autoproduzione e l’autoconsumo da fonti rinnovabili**, a eccezione delle biomasse, compresi gli impianti per lo stoccaggio dell’energia prodotta;
- le spese per la **formazione del personale** finalizzate all’acquisizione o al consolidamento delle competenze nelle tecnologie rilevanti per la transizione digitale ed energetica dei processi

produttivi, per un valore pari a massimo 10% della spesa in beni strumentali e comunque non oltre i 300.000 euro. La formazione dovrà essere erogata da soggetti esterni dotati di determinati requisiti.

Il credito d’imposta è pari al:

- 35% della spesa per gli investimenti fino a 2,5 milioni di euro;
 - 15% della spesa per gli investimenti superiori a 2,5 milioni di euro e fino a 10 milioni di euro;
 - 5% della spesa per gli investimenti superiori a 10 milioni di euro e fino al limite massimo di 50 milioni di costi ammissibili per anno per ciascuna impresa beneficiaria.
- Il “bonus” aumenta e può arrivare fino al 40%-45% in caso di una riduzione dei consumi energetici superiore al 6% e al 10%.

Il risparmio è calcolato su base annua in relazione all’esercizio precedente e per le nuove imprese si tiene conto dei consumi energetici medi annui riferibili a uno scenario controfattuale.

Con la pubblicazione del Decreto definito in data 30 aprile 2024, è stato specificato il contenuto della comunicazione telematica a cui sono tenute le imprese per accedere al

CRIF SUPPORTA I PLAYER FINANZIARI E LE LORO IMPRESE CLIENTI CON SPECIFICHE SOLUZIONI DI FINANZA AGEVOLATA, COPRENDO TUTTE LE FASI DEL PROCESSO PER L’OTTENIMENTO DELLE AGEVOLAZIONI E DELLE GARANZIE PUBBLICHE.

beneficio, prevedendo che la **certificazione**, – rispetto all'ammissibilità del progetto di investimento e al completamento degli investimenti – **contenga solo l'attestazione ex ante della riduzione dei consumi energetici conseguibili tramite gli investimenti agevolabili**.

Sempre alla Camera è stato specificato il contenuto delle disposizioni di rango

secondario attuative della disciplina che, tra l'altro, deve specificare il costo massimo ammissibile, in termini di euro/kW, degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e, in termini di euro/kWh, dei sistemi di accumulo.

Il Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) si impegna così a sostenere attivamente le imprese italiane nella

transizione verso un'economia più sostenibile, favorendo l'innovazione, la competitività e la creazione di valore nel contesto europeo e globale.

Come molte agevolazioni statali, ad esempio la Nuova Sabatini, sarà possibile accedere al credito di imposta tramite una piattaforma telematica che prevede una documentazione apposita del Gestore dei Servizi Energetici (GSE).

La scelta di un partner come CRIF e [AKITA Consult](#), società del Gruppo specializzata nella gestione in outsourcing dei processi di Finanza Agevolata con un'esperienza decennale sul mercato, consentirà alle imprese di avere un supporto specialistico a 360°, garantendo loro la gestione di tutti gli adempimenti previsti dalla normativa nei confronti del GSE che invierà comunicazioni periodiche al MIMIT relative all'avanzamento dell'investimento ammesso all'agevolazione, secondo le modalità che saranno definite con il decreto attuativo.

In attesa di nuove disposizioni operative del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) e della piattaforma prevista dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE), AKITA Consult è pronta ad affiancare le imprese in tutto l'iter di accesso al credito di imposta, supportandole nella predisposizione della documentazione e in tutti gli adempimenti necessari. ➔



IL TASSO DI DEFAULT DELLE IMPRESE SALE AL 2,39% NEL 2023, aumenta anche il credito erogato

NEL 2023 CRESCONO DEL 5,4% IL NUMERO DI FINANZIAMENTI EROGATI ALLE IMPRESE, TRAINATI DALLE SOCIETÀ DI CAPITALI (+8,7%).

L'elevato livello dei tassi di interesse, confermato dalla BCE anche negli ultimi mesi, associato a un'economia globale in lenta ripresa dopo gli anni della pandemia e alle variabili geopolitiche dei conflitti in atto, hanno generato una serie di effetti sull'imprenditoria e sulle PMI italiane. Sul fronte della rischiosità del credito, dopo un lungo periodo di discesa dei tassi di default, a partire dal 2022 si è assistito a un'inversione di tendenza che ha portato a un rialzo del tasso di default medio delle imprese italiane, seppur attenuato nel corso del 2023. Ciò nonostante, sul fronte del credito erogato si registra un aumento del numero di finanziamenti nel 2023 rispetto all'anno precedente. Queste alcune delle evidenze emerse dall'**Osservatorio sulle Imprese realizzato** da CRIF, che fornisce periodicamente una fotografia puntuale dei principali indicatori relativi all'andamento del

credito di un campione di oltre 2,5 milioni di imprese, costituito da ditte individuali, società di persone e società di capitali italiane, elaborati sulla base del patrimonio informativo del Sistema di Informazioni Creditizie EURISC.

RISCHIOSITÀ DELLE IMPRESE: DEFAULT IN RISALITA LENTA MA COSTANTE

Dopo un lungo periodo di discesa dei tassi di default delle imprese, che hanno registrato un punto di minimo a fine 2021, fortemente influenzato dalle misure di sostegno governative in risposta alla pandemia di COVID-19, a dicembre 2023 il **tasso di default medio delle imprese italiane sale al 2,39%**. Più precisamente il 2023 si chiude con un tasso di default al 2,49% per le imprese individuali, 1,62% per le società di persone e 2,58% per le

società di capitali. L'inversione di tendenza si era già notata a partire dal 2022, con un trend di lenta ma costante crescita. Per il 2024, CRIF Ratings, agenzia di rating del credito autorizzata da ESMA, prevede che il tasso di default delle società di capitali possa aumentare e attestarsi attorno al 3,3%.

AUMENTANO I FINANZIAMENTI EROGATI ALLE IMPRESE

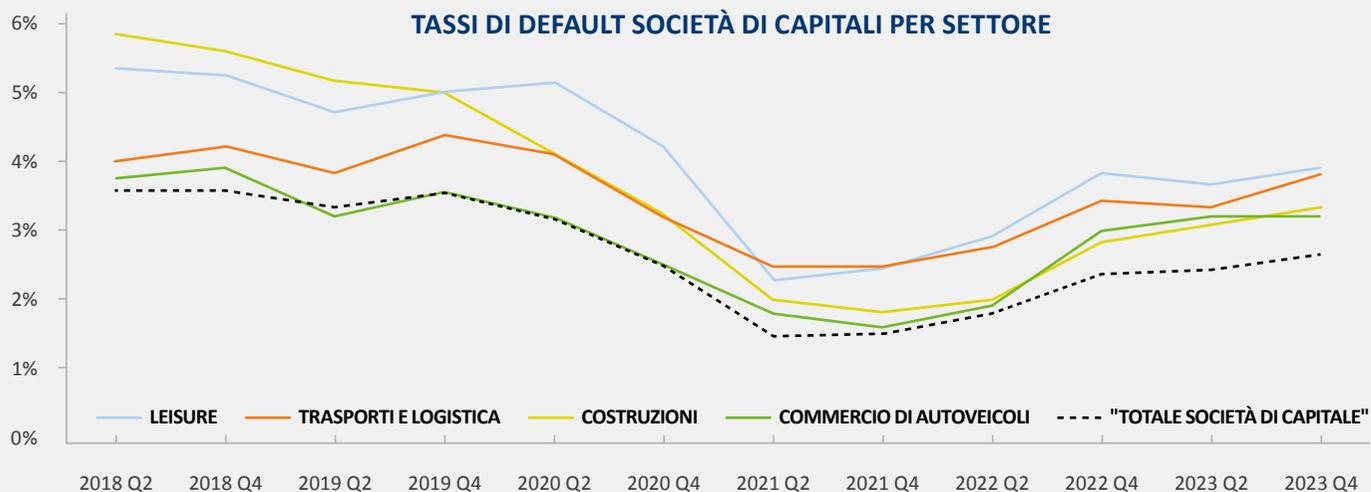
Sul fronte del credito, nel 2023 il numero di finanziamenti erogati alle imprese è cresciuto del 5,4% rispetto all'anno precedente, mentre la crescita dell'importo finanziato è stata più contenuta, attestandosi all'1,7%. Questi trend evidenziano una maggiore necessità di credito delle imprese rispetto al 2022, ma con una minor propensione a indebitarsi con importi elevati, comportamento attribuibile alla maggiore onerosità del debito.

I SETTORI CHE MERITANO ATTENZIONE

L'intensità della risalita dei tassi di default non è stata omogenea a livello settoriale. Mentre i settori più resilienti hanno mostrato una certa stabilità, altri hanno evidenziato un trend di forte rialzo con incrementi intorno al punto percentuale negli ultimi 18 mesi. Guardando alle **società di capitali**, tra i settori che hanno già superato la soglia del 3% di tasso medio di default a fine 2023, si evidenziano in

“ La crescita del tasso di default sarà influenzata dal permanere di un contesto di instabilità a livello globale e da uno scenario economico domestico ancora fragile. In particolare, i fattori rilevanti che potrebbero avere impatti sulla rischiosità delle imprese sono l'evoluzione delle tensioni in Medio Oriente, le decisioni da parte delle banche centrali in termini di politica monetaria su cui si intravedono i primi segnali di possibile allentamento nei prossimi mesi, l'esito delle elezioni negli Stati Uniti e del Parlamento Europeo, la traiettoria economica e politica della Cina.

Luca D'Amico, CEO di CRIF Ratings ”



Fonte: Osservatorio CRIF sulle imprese, aprile 2024: Elaborazioni CRIF Ratings

particolare: **Leisure (3,86%), Trasporti e Logistica (3,64%), Costruzioni (3,20%) e Commercio di autoveicoli (3,07%).**

Il settore del **commercio di autoveicoli** si conferma tra quelli a rischio più alto rispetto alla media delle società di capitali (TD medio = 2,58%), raggiungendo a fine 2023 un tasso di default del 3,07%, stabile rispetto al precedente trimestre. Tuttavia, il commercio di autoveicoli risulta essere complessivamente tra i settori che presentano una maggiore crescita nel 2023 sia in termini di numero di finanziamenti erogati (+23,9%) sia in termini di importo (+22,2%). La crescita delle erogazioni riflette la maggiore richiesta di finanziamento da parte degli intermediari del mondo Auto, a seguito dei primi **segnali di ripresa del settore** dopo un

periodo caratterizzato da difficoltà di approvvigionamento e rallentamento della produzione, dovuti principalmente alla pandemia e, successivamente, al difficile contesto geopolitico di riferimento. A conferma della ripresa del settore Automotive, si evidenzia in generale una crescita delle erogazioni dei finanziamenti finalizzati all'acquisto o noleggio di auto. In particolare, i prestiti finalizzati all'acquisto auto sono aumentati del 7,6%, quelli legati ai noleggi del 13,4%, mentre quelli legati al leasing auto sono aumentati del 18,2%.

Il settore dei **Trasporti e Logistica** è stato particolarmente impattato dalla recente instabilità sociopolitica che ha influito sulla necessità di maggiore copertura finanziaria da

parte degli operatori, riscontrabile nell'aumento del numero di finanziamenti (+13,5%) e degli importi erogati (+9,6%). Su questo hanno pesato anche gli investimenti di ammodernamento delle flotte, anche in ottica di efficienza energetica e decarbonizzazione richiesti dalle normative comunitarie. Inoltre, questo settore si conferma tra quelli con il più alto indice di rischio (3,64%) e con un trend di peggioramento nel 2023.

Con il rallentamento degli incentivi verso l'edilizia, nel 2023 frena la crescita delle erogazioni verso il settore delle **Costruzioni** che segna solo un +1,4% nel numero di finanziamenti erogati e un calo del -2,3% sugli importi. Nel 2023 il settore vede anche aumentare il proprio tasso di default (3,2%) e sarà tra i principali monitorati anche nel 2024, quando inizieranno particolarmente a gravare i rimborsi della finanza agevolata ottenuta nel periodo pandemico e si ridurranno fortemente gli effetti delle misure straordinarie di supporto al settore promosse nell'ultimo triennio con il cosiddetto decreto Superbonus. Per il secondo anno consecutivo, il **Leisure** risulta essere il settore più rischioso, raggiungendo un tasso di default del 3,86% a fine 2023, presentando un trend eterogeneo a livello di micro-settori. Andando a vedere le sottoclassi che risultano essere più in sofferenza a partire dalla seconda metà del 2021, spiccano i **servizi di ristorazione, con un tasso di default vicino al 5%**. Il settore registra inoltre un aumento del numero di finanziamenti erogati nel 2023 del +10,1%, ma con importi che crescono solo dell'1,4%. 📈

IL MERCATO DEI NON PERFORMING EXPOSURE: nuove prospettive ed evoluzioni di mercato

Nel 2023, il mercato degli NPE si è chiuso con una situazione economica complessa dovuta a fattori economici sfavorevoli come la bassa crescita nazionale, l'elevata inflazione, le politiche monetarie europee restrittive, la contrazione del mercato immobiliare e l'aumento dei costi di finanziamento per le imprese. Tuttavia, il settore sta reagendo positivamente a questi fattori e sta provando a rilanciarsi, scoprendosi solido e pronto ad adattarsi ai vari scenari macroeconomici.

In generale, dal punto di vista del credito si registra una diminuzione del 9,9% dell'ammontare degli stock NPE bancari nel 2023 rispetto all'anno precedente (attestandosi ora sui 50,2 miliardi di euro), a conferma del trend positivo degli ultimi per il sistema. In controtendenza, le transazioni sul mercato secondario sono più che raddoppiate

L'ANALISI DELLA SESTA EDIZIONE DELL'OSSERVATORIO NPE REALIZZATA DA CRIBIS CREDIT MANAGEMENT, IN COLLABORAZIONE CON CREDIT VILLAGE.

raggiungendo quota 16,2 miliardi, rappresentando oggi più del 50% delle transazioni totali di NPL, a conferma del grado di sviluppo del comparto e in attesa delle novità che porterà la nuova Direttiva di regolamentazione europea. Questo incremento è collegato al fatto che, essendo bloccato il mercato primario a causa dei tassi di default bassi e dei pochi nuovi flussi di NPL, il mercato si concentra sul re-selling di portafogli. Questo il quadro che emerge dalla sesta edizione dell'**Osservatorio NPE** realizzato da CRIBIS Credit Management, in partnership con Credit Village, che intende fornire una visione complessiva e aggiornata del mercato NPE.

IL MERCATO DEGLI NPE

A partire dal 2016, lo stock NPE si compone di due precise componenti: crediti deteriorati detenuti dalle banche italiane e crediti ceduti oggi in pancia di investitori specializzati. In media negli ultimi 5 anni il volume di transazioni è diminuito del 10%. Inoltre, si confermano le tendenze relative alle transazioni mensili e tipologie di garanzia. A fine 2023, infatti, è stata

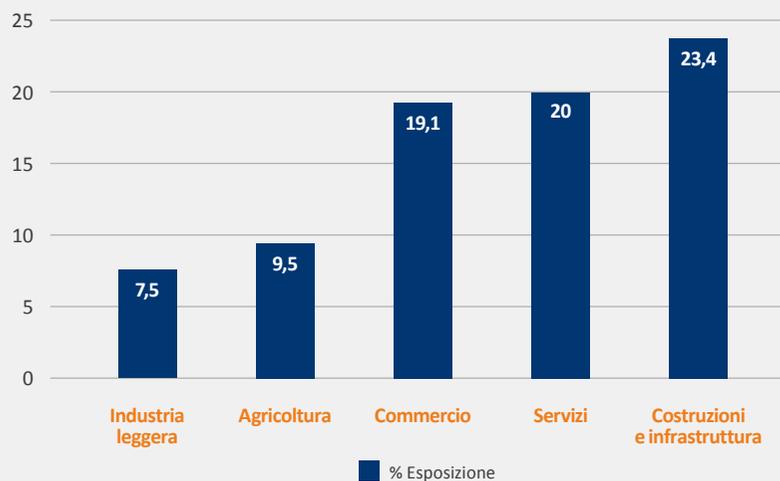
rilevata una **diminuzione del volume totale di transazioni di circa 3 miliardi di euro**, registrando quindi operazioni per circa 31 miliardi di euro. Il volume è riconducibile a operazioni collegate a portafogli NPL per il 77%, e solo per il 23% a UTP, cioè quei crediti ancora non in stato di insolvenza, ma che difficilmente saranno recuperati. Parallelamente, il valore delle transazioni UTP risulta comunque in crescita, segnando un +17% rispetto al 2022; questo a conferma che gli investitori stanno spostando il loro interesse verso questa categoria di crediti.

I SETTORI INDUSTRIALI PIÙ A RISCHIO

Nel 2023 continua lo spostamento dell'attenzione verso i crediti in Stage 2 e UTP da parte degli operatori del credito. Riguardo i crediti classificati in Stage 2 (cioè quei crediti che hanno registrato un aumento significativo del rischio dal momento della rilevazione iniziale), la percentuale più rilevante di tale esposizione è collegabile alle società di capitali, che rimane stabile rispetto al 2022, attestandosi al 71% del totale dei finanziamenti.



NPE: i primi 5 settori per quota di esposizioni in Stage 2



Fonte: Elaborazioni CRIF (Periodo di analisi: dicembre 2023)

I settori produttivi più rischiosi risultano essere Costruzioni e infrastrutture, in leggero peggioramento rispetto al 2022 (23,4% delle esposizioni), insieme ai Servizi (20% delle esposizioni totali), Logistica e Food & Beverage che risultano essere i comparti più sotto pressione, analisi confermata anche dalle più recenti rilevazioni sui ritardi nei pagamenti commerciali. Rispetto al 2022, l'Agricoltura compare tra i settori a maggior rischio registrando un 9,5% di esposizione in Stage 2. Questo settore è uno di quelli che ha sofferto maggiormente gli effetti

economici della pandemia, dei rincari energetici e delle materie prime, incrementando il proprio indebitamento. Inoltre, si trova a dover affrontare importanti rinnovamenti del comparto dovute alle nuove politiche europee del Green Deal e all'applicazione dei criteri ESG. Al contrario, i settori con una quota ridotta di esposizione rimangono quelli di estrazione Oil&Gas, chimica e farmaceutica. In relazione ai crediti classificati UTP (cioè quei crediti bancari che hanno un'alta probabilità di generare delle inadempienze), la percentuale più rilevante di tale esposizione è collegabile alle società di capitali e di persone, che ha subito una diminuzione rispetto al 2022, attestandosi al 53% del totale dei finanziamenti (-5% sul 2022).

PROCEDURE GIUDIZIALI IN DIMINUZIONE

Analizzando il comparto delle sofferenze che registra sempre meno flussi provenienti dal mercato primario bancario, si rileva come esso sia caratterizzato da attività di recupero che si concentrano principalmente nell'ambito giudiziale. Sommando le nuove procedure concorsuali ed esecuzioni immobiliari e mobiliari, sono stati iscritti circa 297.000 nuovi procedimenti, registrando una lieve diminuzione rispetto all'anno precedente (-3,0%). A diminuire sono prevalentemente le nuove procedure esecutive, mentre aumentano le procedure concorsuali (+7% rispetto a dicembre 2022). Analizzando, invece, il back log delle procedure giudiziali, a dicembre 2023 si rileva una costante

diminuzione, come osservato anche per l'anno 2022. Lo stock delle procedure immobiliari è calato del -23,7%, che è anche la variazione maggiore registrata. Anche le procedure concorsuali diminuiscono nel loro totale (-3,4%), così come diminuisce lo stock di procedure mobiliari che registrano un -7,3%. Nell'ultimo anno, quindi, si registra un **numero maggiore di procedure giudiziali chiuse rispetto alle procedure aperte**, segnale che i tribunali stanno continuando nel loro processo di efficientamento, sulla scia dei molteplici interventi normativi degli ultimi anni, al fine di garantire maggior prontezza nella gestione delle procedure.

LA FINANZA AGEVOLATA

Infine, si è dedicato un approfondimento dedicato all'analisi del fenomeno della **finanza agevolata**, che riveste grande rilevanza dopo l'ampio utilizzo fatto dalle imprese nel periodo pandemico (circa 280 miliardi di finanziamenti garantiti erogati). Il fenomeno delle escussioni di garanzie pubbliche risulta ancora contenuto e sotto controllo, anche dopo la fine dei periodi di preammortamento, avvenuta all'inizio del 2022, che ha visto il rimborso da parte delle imprese di circa 70 miliardi di prestiti ottenuti con garanzia Medio Credito Centrale (MCC). In particolare, è stata osservata e confrontata l'incidenza delle esposizioni in Stage 2 e in Stage 3 per le imprese che hanno ottenuto crediti garantiti da MCC rispetto al resto delle imprese finanziate. 🏹

NUOVA SABATINI: Scania Finance Italy sceglie Akita Consult-CRIF per la gestione in outsourcing del processo

“Grazie alla partnership con AKITA Consult-CRIF e a delle efficienze interne, siamo riusciti a creare processi della parte operations in grado di rispettare puntualmente tutti gli step e le tempistiche rigorose della finanza agevolata.”
Fabrizio Previdi, Sales Manager di Scania Finance

Tra gli strumenti di mitigazione del rischio di credito, la finanza agevolata rappresenta oggi lo strumento più conveniente e agevole per facilitare l'accesso al credito delle imprese italiane, facilitando la possibilità di investire in macchinari nuovi e di conseguenza rinnovare i propri percorsi produttivi e ottenere un innalzamento della competitività.

Abbiamo chiesto a **Fabrizio Previdi**, Sales Manager di Scania Finance, e **Silvia Cappelli**, Executive Director di CRIF, il loro progetto di collaborazione in quest'ambito.

QUALE RUOLO SVOLGE LA FINANZA AGEVOLATA NEL BUSINESS DI SCANIA E DI SCANIA FINANCE?

“Per Scania e Scania Finance il ruolo della finanza agevolata è di un'importanza fondamentale perché ci consente di servire i nostri clienti a 360°. Internamente abbiamo apportato un cambio di mentalità, passando da fornitori di servizi finanziari e assicurativi a veri e propri partner per i nostri clienti con un approccio che definirei consulenziale. Questa evoluzione è stata

resa possibile anche grazie alla forte e consolidata partnership con AKITA Consult, oggi società del Gruppo CRIF, che supporta noi e i nostri clienti in tutte le fasi del processo per l'ottenimento delle agevolazioni” - spiega Previdi.

QUALI SONO GLI STRUMENTI DI FINANZA AGEVOLATA CHE UTILIZZATE E QUALI SONO STATI GLI ASPETTI INNOVATIVI DEL PROGETTO?

“Gli strumenti sono principalmente due: la Nuova Sabatini, in particolare la Sabatini Green, e quando è possibile la integriamo con il Fondo di Garanzia MCC. La finanza agevolata richiede step di processo ben precisi e tempistiche da rispettare. Grazie alla partnership con AKITA Consult-CRIF e a delle efficienze interne, siamo riusciti a creare processi della parte operations in grado di rispettare puntualmente tutti gli step e le tempistiche rigorose della finanza agevolata, garantendo l'ottenimento pressoché certo del contributo o della garanzia per i nostri clienti. Questo si traduce internamente in efficienza dei

processi ed esternamente, quindi verso il business, in una vera e propria leva commerciale, come punti di penetrazione finanziaria in più, portando nuovi volumi e un maggior supporto per i nostri clienti” - conclude Previdi.

COME STA CAMBIANDO NELL'EVOLUZIONE DELLA FINANZA AGEVOLATA IL RAPPORTO TRA BACK-OFFICE E FRONT-OFFICE?

“Tradizionalmente il back-office, e un partner come AKITA Consult-CRIF che offre servizi in outsourcing, è sempre stato chiamato a portare ottimizzazione, efficientamento dei processi e scalabilità. Oggi, questo non è più sufficiente. È necessario massimizzare il business per i nostri clienti, monitorando la normativa con specializzazione, focalizzazione e competenza. Solo così è possibile anticipare le esigenze del mercato e offrire le innovazioni di cui necessita, ancora prima che la normativa e i processi cambino. È il caso, ad esempio, della sostenibilità e dei cambiamenti connessi con i temi ESG, che di fatto stanno rivoluzionando il modello operativo e richiedono proattività e tempestività nel monitoraggio della normativa, con un back-office che sappia accompagnare e supportare le esigenze di business dei clienti” - aggiunge Cappelli. 🚀

ATTACCHI CYBER: nel 2023 aumenta del +45% il furto di dati sul dark web

L'ultima edizione dell'**Osservatorio Cyber** di CRIF evidenzia che nel 2023 c'è stato un aumento delle attività fraudolente degli hacker. In particolare, è cresciuto il numero di credenziali di account compromessi, in combinazione con altri dati estremamente preziosi per gli hacker. Si stima che i dati in circolazione sul dark web a livello globale siano oltre 7,5 miliardi, per un aumento del +44,8% rispetto al 2022. In crescita anche la gravità degli alert (+29%) e il numero delle segnalazioni di dati rilevati sul dark web (+15,9%).

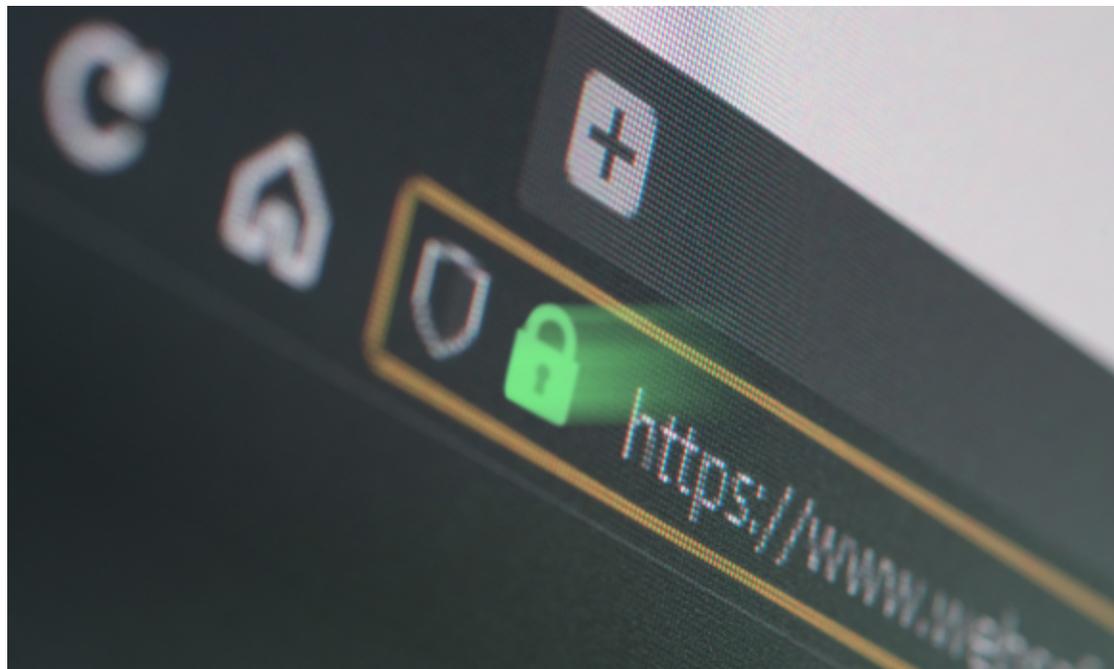
QUALI DATI CIRCOLANO SUL DARK WEB?

Nel 2023, sul podio dei dati più vulnerabili sul dark web troviamo la **password**, che rispetto all'anno precedente raggiunge la prima posizione scavalcando l'**indirizzo e-mail**. Seguono **username, nome e cognome e numero di telefono**. L'indirizzo e-mail è diventato un dato particolarmente prezioso per i cyber criminali, perché consente di accedere a diversi servizi e il più delle volte il suo furto porta con sé l'appropriarsi di altri dati personali. Basti pensare che solo nell'ultimo anno la combinazione tra indirizzo e-mail e password è cresciuta del 4,4%. L'abilità degli hacker nel creare messaggi fraudolenti è aumentata, soprattutto grazie

all'utilizzo dell'Intelligenza Artificiale. Infatti, a seguito di malware e applicativi sempre più sofisticati, le truffe inviate tramite e-mail risultano essere sempre più difficili da riconoscere poiché molto simili a delle comunicazioni autentiche.

Inoltre, nel 2023 abbiamo assistito a un proliferare di strumenti messi a disposizione dai

frodatori, tra cui i cosiddetti "kit di phishing" e infostealer. Questi ultimi sono dei malware progettati per rubare dati personali che mettono ulteriormente a rischio la sicurezza degli utenti. Da sottolineare anche come le applicazioni di messaggistica open source, Telegram in primis, stanno diventando sempre di più il luogo ideale per scambiare i dati rubati e per creare malware pronti all'uso.



“**Diventa quindi sempre più importante per aziende pubbliche e private avere sistemi di vulnerability assessment e fare campagne di sensibilizzazione interna dei dipendenti. Dall'altro lato, è consigliabile per i consumatori gestire i propri dati in maniera scrupolosa, affidandosi anche a strumenti che oggi permettono di proteggere i dispositivi e monitorare i nostri dati.**”

Beatrice Rubini, Executive Director di CRIF

TIPOLOGIE DI ACCOUNT COMPROMESSI

Sono gli account di **siti di intrattenimento** quelli maggiormente violati (56,6%), seguiti da account di **e-commerce** (16,4%) e **social media** (11,9%). Al quarto e quinto posto si collocano il furto degli account di forum e siti web di servizi a pagamento (6,2%) e finanziari (4,8%), come per esempio quelli bancari.

Le finalità di utilizzo degli account sono molteplici: dall'utilizzo di servizi in modo abusivo, all'invio di e-mail con messaggi di phishing, malware e ransomware allo scopo di estorcere denaro.

Attraverso un'analisi qualitativa dei domini, l'Osservatorio Cyber di CRIF ha rilevato che gli account e-mail personali rappresentano il 91,1% dei casi di account e-mail rilevati sul dark web, mentre nel restante 8,9% si tratta di account business (+2,1% rispetto al 2022).

L'ITALIA NEL MIRINO DEGLI HACKER

Nella classifica globale dei paesi più soggetti a scambio di dati di carte di credito, gli Stati Uniti occupano il primo posto, con Francia e Messico a

completare gli altri due gradini del podio; mentre l'Italia si posiziona al **al sedicesimo posto**. Particolarmente preoccupante è il dato secondo cui **un utente su due (51,7%) ha ricevuto almeno un alert nel 2023**, a testimonianza di come le attività degli hacker continuino ad avere una certa rilevanza anche nel nostro Paese. In totale, gli utenti allertati per dati rilevati sul dark web sono il 77,5%, mentre solo il 22,5% degli

utenti sono stati avvisati per dati rilevati sul web pubblico. I tipi di dati più frequentemente rilevati sull'open web, quindi pubblicamente accessibili da chiunque sulla rete, sono stati il codice fiscale (57,5% dei dati rilevati) e l'e-mail (30,1%), seguiti a distanza dal numero di telefono (8,2%).

IL PROFILO DELLE VITTIME

Le fasce della popolazione maggiormente coinvolte sono quelle più adulte: il 26,5% è over 60, il 25,8% è della fascia 51-60 anni e 25,3% hanno tra i 41 e i 50 anni. Gli uomini rappresentano la maggioranza degli utenti allertati dai servizi CRIF di protezione dei dati personali sul web (64,8%). Le regioni in cui vengono allertate più persone sono Lazio (19,6%), Lombardia (13,6%) e Sicilia (8,4%).



IL MERCATO DEGLI AFFITTI È BLOCCATO: l'11% delle abitazioni risultano inutilizzate

La prima edizione dell'**Osservatorio Affitti 2023**, condotto da Nomisma per conto di CRIF e in collaborazione con Confabitare, offre un'analisi approfondita del mercato degli affitti in Italia, evidenziando le tendenze e le principali sfide per il futuro. In generale, nell'ultimo anno, la scarsità di offerta e la crescita generale dei prezzi hanno causato un **aumento dei canoni di locazione del 2,1%**. La difficile situazione economica ha peggiorato ulteriormente la situazione, portando a un aumento della morosità e dei ritardi nei pagamenti dell'affitto.

DOMANDA E OFFERTA: UN MERCATO BLOCCATO

Le **richieste di affitto** stimate da Nomisma nel 2023 **sono state più di 700 mila**. Nonostante ciò, l'offerta di case in affitto rimane limitata. Infatti, circa il 57% delle abitazioni in Italia è di proprietà ed è utilizzato come prima abitazione, mentre solo il 10% è destinato alla locazione. Il dato più sorprendente è che un

ulteriore 11% è inutilizzato sebbene disponibile, creando un divario significativo tra domanda e offerta.

EVIDENZE DELL'ATTUALE SCENARIO

I motivi di questa carenza di offerta sono diversi: innanzitutto, va considerato che ben il **30% dei proprietari dichiara di non voler mettere in affitto le proprie abitazioni** per timore di morosità o danni all'immobile; a questo si affianca l'aumento della domanda di affitti dovuta alle difficoltà di alcune fasce di popolazione nell'acquisto di una casa. Infine, la crescita del mercato degli affitti brevi, soprattutto nelle località turistiche, ha ridotto la disponibilità di case a medio-lungo termine. In questo scenario, si inseriscono anche la morosità e i ritardi nei pagamenti. In particolare, il 13% degli affittuari dichiara di aver saltato almeno un pagamento, mentre il 27,5% dice di aver pagato l'affitto in ritardo almeno una volta nell'ultimo anno. Secondo

quanto dichiarato dai proprietari, la quota di ritardi riscontrati arriva al 38%.

SFIDE E OPPORTUNITÀ PER IL FUTURO

Per affrontare queste sfide, CRIF ha lanciato il servizio "**Affittabile**", che permette all'inquilino di mostrare la propria affidabilità economica e la sostenibilità del canone mensile. Il servizio mira a creare maggiore fiducia tra proprietari di casa e affittuari e ha suscitato un forte interesse sia tra i primi (l'80% si è detto interessato al servizio) che tra i secondi (il 41% sarebbe disposto a utilizzarlo), a testimonianza di quanto sia importante accrescere trasparenza e fiducia nel mercato degli affitti. 🏠

[@contattaci](#)

L'adozione di strumenti innovativi come Affittabile può contribuire a migliorare la fiducia e la stabilità nel mercato degli affitti, garantendo un ambiente più equo e trasparente per tutti i partecipanti. Come già avviene in altri paesi, va sottolineata l'importanza per gli affittuari di poter fare affidamento su un sistema che riconosca e certifichi la loro affidabilità economica e la sostenibilità degli impegni di spesa, aiutando a influenzare positivamente i locatori e il mercato della locazione.

Beatrice Rubini, Executive Director di CRIF






Together to the next level

crif.it
sintesi@crif.com

