

Liberalizzazioni. Via libera a una raccomandazione non vincolante - Sì alle intese con i notai

Mutui e costi, rilancio dell'Abi

L'associazione: portabilità a carico dell'istituto subentrante

Valentina Maglione
MILANO

Saranno le banche ad accollarsi le spese e le penali da pagare per trasferire il mutuo da un istituto di credito all'altro. Questo, almeno, se seguiranno la «raccomandazione» dell'Abi. Ieri, il comitato esecutivo dell'associazione (si veda anche il servizio a pagina 42) ha aggirato così, con un'indicazione non vincolante alle banche, lo scoglio dei costi della procedura, su cui si era arenato il confronto con i consumatori.

Non solo: il «parlamentino» Abi ha approvato l'accordo sulla procedura per il trasloco del mutuo, siglato il 12 novembre con il Notariato, che prevede di concentrare in un unico documento il contratto di mutuo, la quietanza e il consenso alla surrogazione. L'esecutivo Abi ha anche dato il via libera al nuovo percorso più snello (saranno sufficienti 10 giorni) per rinegoziare le condizioni del mutuo: individuato d'accordo con i notai, è entrato a far parte del protocollo d'intesa che il Consiglio nazionale del notariato ratificherà oggi. E il Consiglio potrebbe affrontare anche il tema dei costi notariali, da rivedere al ribasso per adeguarli alle nuove procedure.

Si chiudono così le trattative tra Abi, notai e associazioni dei consumatori, partite metà ottobre, per applicare le norme sulla portabilità dell'ipoteca introdotte dal decreto legge 7 del 2007 (il «Bersani-bis»). Che ha cercato di semplificare il «trasloco» dei finanziamenti: mancando l'obiettivo, visto che i trasferimenti dopo lo snellimento si contano sulle dita di una mano.

Banche, notai e consumatori hanno così dato vita a un tavolo e tentato di individuare una procedura condivisa più rapida e meno onerosa per i clienti. Le trattative hanno però dovuto scontare il rifiuto dell'Abi di affrontare il tema dei costi. Tanto da rendere necessario l'intervento del ministro per lo Sviluppo economico, Pier Luigi Bersani, per ricucire i logorati rapporti tra le parti.

Ieri, la svolta. «La raccomandazione dell'Abi sul delicato tema dei costi della portabilità dei mutui è che siano assunti dalla banca subentrante», ha annunciato il presidente dell'associazione, Corrado Faissola. E la nuova banca dovrà anche farsi carico delle penali per l'estinzione anticipata del mutuo: abolite, sempre dal decreto «Bersani-bis», solo per i contratti stipulati

I due percorsi rapidi

Per cambiare banca

■ Gli atti necessari, vale a dire il contratto di mutuo, la quietanza di pagamento e il consenso alla surrogazione, sono riuniti in un documento unico, sottoscritto dalle due banche e dal cliente e redatto con l'intervento di un notaio, con atto pubblico o scrittura privata autenticata. Il cliente si rivolge alla banca subentrante, che chiede l'importo del debito residuo alla «vecchia» banca: quest'ultima deve comunicare la somma entro 15 giorni dalla richiesta

Per rinegoziare

■ La banca e il cliente possono modificare le condizioni del mutuo con scrittura privata non autenticata: non occorre, quindi, l'intervento di un notaio. Anzi: è sufficiente anche uno scambio di lettere tra banca e cliente. Questo, a meno che il mutuatario non sia fallibile. Per avviare la procedura, il cliente chiede alla banca di rinegoziare. La banca deve rispondere entro 10 giorni

dal 2 febbraio 2007. L'Abi si limita a una «raccomandazione» (approvata all'unanimità) perché «non possiamo imporre niente ai nostri associati - ha spiegato Faissola -, tanto più su un tema così peculiare per la concorrenza».

E la reazione dell'Antitrust non si è fatta attendere. «Le banche non hanno bisogno di raccomandazioni - ha accusato il presidente dell'Authority, Antonio Catrià - i comportamenti uniformi non giovano mai alla concorrenza». Non solo: «Le banche possono regolarsi come credono, ma rispettando la legge, che è chiara nello stabilire la nullità dei patti che prevedono costi diretti e indiretti per la portabilità: i costi indiretti equivalgono a una penale».

La «raccomandazione» dell'Abi divide i consumatori. Soddissfatti Movimento difesa del cittadino (per il presidente, Antonio Longo, è una «vittoria dell'unità delle associazioni») e Adiconsum, che però chiede alle banche di «applicare senza indugi la sollecitazione dell'Abi». Mentre per il presidente di Adubsaf, Elio Lannutti, «le raccomandazioni dell'Abi sono fatte per essere disattese». Scettico anche il Codacons.

Solidarietà

La difficile rinuncia all'8 per mille

ROMA

■ Nella variegata galassia del terzo settore, la correttezza di un'associazione si può misurare anche da una rinuncia: il Cesvi, organizzazione umanitaria di Bergamo, attiva dal 1985, ha restituito un finanziamento di 190 mila euro, perché erano venute meno le condizioni per la realizzazione di un suo progetto. Che riguardava una serie di iniziative per l'assistenza sanitaria e nutrizionale dei bambini in una provincia della Cambogia (Kampuchea).

Venute meno alcune circostanze determinanti per la buona riuscita dell'impresa (che faceva parte di un più ampio intervento umanitario, con il coinvolgimento di altri Stati e altre organizzazioni), il Cesvi ha preferito restituire la somma, a beneficio di altre iniziative.

La scelta di trasparenza è finita in «Gazzetta Ufficiale», nel numero del 20 novembre: dove un decreto della Presidenza del Consiglio informa dell'«espressa rinuncia al finanziamento» ottenuto con l'otto per mille Irpef (quota Stato) e dispone per il riempimento della somma ad altri fini.

Il meccanismo di assegnazione dei fondi dell'otto per mille, infatti, non permette di dirottare la cifra a nessuno degli altri progetti che lo stesso Cesvi (la sigla sta per Cooperazione e Sviluppo) porta avanti in più di 30 Paesi: associata a un progetto, la somma vi resta legata indissolubilmente. Tanto che c'è voluta la «Gazzetta Ufficiale» per sciogliere il connubio. E ce ne vorrà probabilmente un'altra edizione per dare un nuovo indirizzo ai fondi. È il destino (normativo) della solidarietà: il cinque per mille attende stabilità, l'otto per mille sembra averne anche troppa.

M. Mea.

Avvertimento ai magistrati

■ Cassazione, Sezione Terza penale, sentenza n. 42984/2007

La dottrina psichiatrica e psicoanalitica più recente, (...), ammonisce come nell'ambito della testimonianza, specialmente dei bambini, la scena osservata dai testi, specialmente se piccole creature, si carica assai spesso, per i riflessi sociali e giudiziari e per la febbrile attenzione dei mass-media, di risonanze emotive (la frequente imposta riattualizzazione di esperienze fastidiose possono portare nei

bambini sollecitazioni narcisistiche e complessi di colpa traumatizzanti). (...) L'ultimo inciso è che da tutta la normativa processuale, da tutti i principi ordinamentali e da tutta una analisi compositiva del nostro diritto emerge come la valutazione delle prove sia tra le attribuzioni più rilevanti del giudice, che ne è per legge il garante (specie nei processi dove sono interessati minorenni e bambini in età prescolare).

Al Csm stretta sulle toghe fuori ruolo

ROMA

■ Basta con le «carriere parallele»: con i magistrati, cioè, che per troppo tempo restano lontani da procure e tribunali per ricoprire incarichi extragiudiziari, come quelli di collaborazione con le Commissioni parlamentari o i ministeri. Il Csm si appresta a compiere un giro di vite sulle toghe fuori ruolo con una circolare che va oggi al voto del plenum.

L'obiettivo dichiarato è da un lato «porre un argine» al «numero eccessivo» di richieste di destinazione di magistrati a funzioni extragiudiziarie, proprio mentre gli uffici giudiziari devono fare i conti con «gravi scoperture di organico» e i cittadini con «l'intollerabile lunghezza dei tempi dei processi». E dall'altro «favorire un opportuno ricambio dei magistrati destinati a svolgere funzioni fuori ruolo, evitando la creazione di percorsi professionali che privilegino eccessivamente le esperienze extragiudiziarie, rispetto a quelle fatte nei tribunali e nelle procure».

Un intervento, quello del Csm, reso necessario anche dal fatto che la riforma dell'ordinamento giudiziario del ministro Clemente Mastella ha cancellato il tetto massimo di 230 magistrati fuori ruolo fissato dalla precedente normativa.

Nel concreto il Csm ripristina una soglia: non potranno andare fuori ruolo più dello 0,8% dei magistrati effettivamente in servizio, secondo la proposta di maggioranza, o più di 160, in base all'indicazione della minoranza. Ma sarà assicurata una «ragionevole elasticità» per gli incarichi più importanti nell'amministrazione della giustizia. Non saranno compresi in quel tetto, tra gli altri, incarichi come quelli presso la presidenza della Repubblica, la Corte costituzionale, il ministero della Giustizia e il Csm e quelli di carattere internazionale.

G. Ne.

Il Territorio sulla cancellazione

Vecchia procedura se l'ipoteca è frazionata

Angelo Busani

■ Il procedimento di cancellazione delle ipoteche (articolo 13, commi 8-sexies e seguenti del Dl 7/07, convertito in legge 40/2007) non può trovare applicazione nelle ipotesi di estinzione di obbligazioni derivanti da mutui ipotecari frazionati. È quanto afferma l'agenzia del Territorio con la circolare 13/2007 del 20 novembre.

Le nuove norme del decreto Bersani-bis hanno previsto una nuova ipotesi di estinzione

dell'ipoteca, correlata all'avvenuta estinzione dell'obbligazione.

Nel particolare caso della stipula e della conseguente annotazione di un atto di frazionamento del mutuo, invece, gli effetti estintivi legati all'adempimento del debitore della quota di debito (cui è correlata la corrispondente quota di ipoteca) non possono, naturalmente, coinvolgere l'iscrizione originaria nella sua totalità. Questa formalità, infatti, per quanto concerne le rimanenti quote derivate dal fra-

zionamento e riferibili alle altre porzioni di debito, mantiene la sua validità ed efficacia.

Nell'ambito del procedimento delineato dal decreto legge 7/07, la «cancellazione» è infatti eseguita «d'ufficio» dal Territorio, sulla base della comunicazione del creditore relativa all'avvenuto rilascio della quietanza che attesta la data di estinzione dell'obbligazione.

Secondo l'Agenzia, nell'estinzione conseguente a un frazionamento di ipoteca non è previsto che il creditore individui, espressamente, nella comunicazione né la «quantità» di ipoteca attribuita all'assegnatario né la corrispondente quota di beni gravati dal vincolo ipotecario. Infatti, la «cancellazione d'ufficio» introdotta dal decreto legge 7/07, non presuppone una manifestazione di volontà

del creditore - diretta, fra l'altro, a individuare i beni relativi alla singola quota di mutuo estinta - né la redazione di una domanda di annotazione che contiene l'indicazione analitica dei beni.

Inoltre, l'applicazione del procedimento di cancellazione introdotto dal decreto Bersani-bis in presenza di un frazionamento di ipoteca potrebbe dar luogo a criticità sul piano della corretta esecuzione della pubblicità immobiliare e dell'affidamento dei terzi. Mentre la puntuale identificazione della quota di ipoteca derivante dal frazionamento verrebbe infatti assicurata dall'annotazione del frazionamento a margine della formalità originaria, l'evento estinzione della quota di ipoteca derivante dal frazionamento verrebbe reso pubblico «solo» sul registro delle comunicazioni.

EURO RSCG

E' IL MOMENTO DI CAMBIARE.

SOLO L'ECOFORMULA CITROËN MOLTIPLICA FINO A 7 VOLTE GLI INCENTIVI STATALI ANCHE PER PERMUTA DI VETTURE EURO 2 E EURO 3*.



- ABS con ripartitore elettronico di frenata
- airbag conducente + passeggero disattivabile
- CSC (Controllo di stabilità per frenata in curva)

Più di 24 Km con 1 litro (ciclo extraurbano).
I consumi più bassi della categoria. 4 veri posti comodi.

C1 DA € 6.950

CON ROTTAMAZIONE DI VETTURE EURO 0 / EURO 1



- ABS con ripartitore elettronico di frenata e aiuto alla frenata di emergenza
- airbag conducente + passeggero disattivabile
- servosterzo elettrico ad assistenza variabile
- computer di bordo
- allarme sonoro di superamento velocità programmata

C2 DA € 7.650

CON ROTTAMAZIONE DI VETTURE EURO 0 / EURO 1



- ABS con ripartitore elettronico di frenata e aiuto alla frenata di emergenza
- airbag conducente + passeggero disattivabile
- servosterzo elettrico ad assistenza variabile
- volante regolabile in altezza e profondità
- sedili posteriori sdoppiabili

C3 DA € 9.450

CON CLIMATIZZATORE
CON ROTTAMAZIONE DI VETTURE EURO 0 / EURO 1

★★★★ QUATTORRUOTE per le prestazioni dei motori HDI.
★★★★ QUATTORRUOTE per l'ampiezza del bagagliaio.

SCOPRI I VANTAGGI DELL'ESCLUSIVA OPERAZIONE ★★★★★ QUATTORRUOTE ANCHE DOMENICA 25.

Citroën Finanziaria.
Un mondo di soluzioni.
CITROËN preferisce TOTAL.

1 ANNO DI POLIZZA FURTO-INCENDIO COMPRESA NEL PREZZO.
2 ANNI DI GARANZIA A CHILOMETRAGGIO ILLIMITATO.

CITROËN

Prezzo promozionale esclusi I.P.T. e bollo su dichiarazione di conformità al netto dell'«incentivo Concessionarie Citroën» e degli eventuali 800 euro previsti dall'eco-incentivo statale Legge Finanziaria in caso di rottamazione di una vettura Euro 0 / Euro 1 o di uno sconto equivalente riconosciuto dal concessionario. Offerta delle Concessionarie Citroën che aderiscono all'iniziativa, riservata ai clienti privati, valida su tutte le vetture disponibili in rete fino ad esaurimento scorte, non cumulabile con altre iniziative in corso. Scade il 30 novembre 2007. Le foto sono inserite a titolo informativo. *Esempio: Xsara Picasso HDi 110 cv con 4.800 euro di vantaggi Citroën + 800 euro di incentivi statali per rottamazione di vetture Euro 0 / Euro 1. In caso di permuta o rottamazione di vetture Euro 2 / Euro 3 con 5.600 euro di vantaggi Citroën. Informazioni ai sensi della dir. 1999/94/CE: consumo su percorso misto (l/100km): da 4,1 a 7,2. Emissioni di CO₂ percorso misto (g/km): da 109 a 172. citroen.it