

## Portabilit? e surroga dei mutui, le banche le applicheranno mai?

Inviato da Marista Urru  
giovedì 03 aprile 2008

Da <http://www.federicolippi.it>

Avete

notato che si continua sempre a fare un gran parlare di questo Decreto Bersani?

Vi siete domandati perché la

Legge n° 40/2007 è famosa quasi quanto un attore

hollywoddiano? Ovviamente perché è sfuggente quanto una star. Il che è davvero

un peccato, e lo sottolinea lo stesso garante dell' Antitrust Catricalà, il

quale fa notare che "il legislatore è voluto venire incontro ai

consumatori con una legge molto chiara che prevede di non pagare nulla per la

surrogazione del mutuo (possiamo definire la surroga del mutuo come un

"trasloco" del mutuo, da un Istituto di Credito a un altro, che

magari abbia condizioni più vantaggiose rispetto a quello che viene

"lasciato"). La legge è meritoria ma sembra che le leggi facciano

fatica ad avere applicazione". A questo poi Catricalà aggiunge un

suggerimento che non sembra affatto male in quanto "forse bisognerebbe

prevedere una sanzione".

Allora,

facendo il punto della situazione, succede che questo benedetto Decreto

Bersani, il quale stabilisce che l'estinzione anticipata del mutuo non comporta

penale oppure una penale dello 0,50%, non è stato elaborato poi tanto

"malaccio", il punto è che viene disatteso. Semplicemente la Legge 40/2007 non viene

applicata. Le parole chiave del garante dell'Antitrust, d'altro canto sono tre:

sanzione, vigilanza e coercizione. Ovvero, il suggerimento nello specifico è

proprio quello di "indicare qualcuno per la vigilanza sull'applicazione

della legge" in quanto l'Antitrust non può fare molto con gli strumenti

che ha a disposizione (senza contare che quando l'Antitrust si pronuncia,

nonostante sia quasi l'unica cosa che possa fare, molti personaggi hanno anche

l'ardire di offendersi e fare il muso lungo) e dunque non mette sufficiente

"paura" alle Banche, mentre, in questo caso, si deve ricorrere a

qualcuno che vigili per fare applicare la Legge agli Istituti di Credito.

Il

problema è che in realtà dovrebbe esserci già un organo che ha il compito di

vigilare le signore Banche e che ha la possibilità di costringerle ad applicare

il Decreto, ed è semplicemente la

Banca d'Italia, infatti questa possiede formali poteri di

vigilanza sugli Istituti di Credito stessi. Senza contare che fra i compiti e

poteri della Banca d'Italia troviamo proprio quelli di evitare e sanzionare

concentrazioni che "costituiscano posizioni dominanti nei mercati

nazionali e locali e interviene anche nei casi di collusione fra intermediari"...

Evidentemente, la Banca

d'Italia avrà avuto altre cose più importanti di queste, visto che non ha avuto

il tempo di fare ciò che andava fatto al riguardo. O forse dobbiamo essere

maligni e pensare che siamo di fronte a un fenomeno di collusione fra Banca

d'Italia e Banche?

Le

disposizioni di vigilanza elaborate dalla Banca d'Italia, sembrerebbero chiare in fatto di "funzione di conformità", ovvero quella che viene definita "compliance".

Compliance vuol dire essere responsabili nel dare concretezza operativa... Belle parole che significano semplicemente che, essendo l'attività bancaria per sua natura basata sulla fiducia, gli Istituti di Credito dovrebbero essere attenti agli utenti ed ai loro interessi (immagino che non ve ne foste accorti) e, come si legge nelle disposizioni di vigilanza del 10/07/2007, questa attenzione deve essere viva "[...] attraverso la puntuale e coerente applicazione della disciplina posta a tutela della clientela [...]". Decisamente possiamo affermare che questi buoni propositi si siano persi per strada in meno di un anno se, come denuncia Catricalà, non solo siano solo tre istituti ad applicare il Decreto e quindi a non far pagare la mora per l'estinzione anticipata di mutui, ma per di più la penale, invece di essere dello 0,50% arriva anche al 3% (o almeno così è capitato personalmente allo stesso garante dell'Antitrust).

La Banca di Italia parla sempre all'interno delle disposizioni di vigilanza di "non conformità alle norme", con tanto di rischio di incorrere in sanzioni giudiziarie o amministrative. Quindi, ciò che Catricalà propone per mettere in riga le Banche, in teoria già esiste ed è in mano ad un organo importantissimo, il quale indica anche quali siano i comportamenti a rischio di essere tacciati di "non conformità":

- esercizio di attività di intermediazione
  
- conflitto di interesse
  
- mancata trasparenza nei confronti del cliente
  
- mancato rispetto della disciplina posta a tutela del consumatore.

Come mai la Banca di Italia ha una memoria così labile riguardo ai suoi doveri? Come mai il Decreto Bersani continua ad essere raggirato con questa gran semplicità? Ciò è dipendente dal fatto che Banca d'Italia si troverebbe in definitiva a dover controllare le stesse Banche che ne detengono la sua quasi integrale partecipazione e piuttosto la risposta è da individuarsi nell'Home Page del sito dell'ABI, all'indirizzo <http://www.abi.it/> in cui si legge senza mezzi termini che "L'Associazione Bancaria Italiana rappresenta, tutela e promuove gli interessi del Sistema bancario e finanziario" ; dovendo tutelare questi interessi, non può certo tutelare quelli degli utenti bancari e finanziari e dunque la Legge n° 40/2007, detta "Decreto Bersani" deve, per ovvi motivi, rimanere disattesa.

Francesca Lippi