

20 novembre 2019 0:00

Surroga, mancato colloquio interbancario

Buongiorno

avrei un quesito sulla surroga che ho richiesto il 12/09 (domanda di portabilità dopo fattibilità, perizie ecc.. partita il 30/10/2019)

Io e mia moglie abbiamo richiesto in data 12/09 poi perfezionata dopo perizia in data 30/10/2019 una surroga a CheBanca (proveniamo da Banco BPM)

il problema emerso è il seguente.

in sostanza, cheBanca si vede "costretta" a rimandare l'atto di surroga dal notaio dal 20/11 a data da destinarsi (dicono dicembre) per problemi sul colloquio interbancario avvenuto tra loro e Banco BPM.

Sentendo telefonicamente la banca risulta che CheBanca abbia chiesto a Banco BPM il 30/10/2019 i vari dati per la surroga, conteggio estintivo ecc, ma Banco BPM dice di non aver ricevuto nessuna richiesta di colloquio interbancario!

a questo punto veniamo avvisati che, protraendosi la data di surroga, le nostre condizioni contrattuali non saranno le medesime.

da contratto firmato Mutuo tasso fisso con spread 0.85% + IRS 20 anni preso il 20 del mese precedente al mese di stipula.

in questo caso per venirci incontro sostengono di poterci garantire l'applicazione dello Spread dello 0.85% ma l'IRS varierà, verrà preso nello specifico quello del 20 di novembre!

ora, data la possibilità che il suddetto IRS sia maggiore, mi chiedo: per quale motivo, dato il fallace tentativo di colloquio tra le due banche dobbiamo rischiare di avere delle condizioni peggiorative?

è possibile appellarsi a qualche organo per avere le medesime condizioni? o non c'è alcuna tutela del consumatore in questi casi?

Vi ringrazio anticipatamente

Buona giornata

Emanuel, dalla provincia di BG

Risposta:

la banca applicherà l'IRS del mese di stipula secondo le regole previste dalla loro procedura. Le modalità di calcolo cambiano da banca a banca, c'è chi utilizza la media del mese precedente, chi l'irs di 3 giorni prima del rogito ecc. Se i tempi si dovessero allungare ben oltre i 30 gg può fare formale richiesta di pagamento della penale alla vecchia banca per ritardata surroga; la mandi per conoscenza anche all'Antitrust. La penale è prevista dal comma 3 del Decreto-legge 1 luglio 2009, n. 78 che così recita: "Al comma 5-quater dell'articolo 2 del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, aggiungere, in fine, il seguente periodo: «Nel caso in cui la surrogazione del mutuo non si perfezioni entro il termine di trenta giorni dalla data della richiesta da parte della banca cessionaria alla banca cedente dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancarie ai fini dell'operazione di surrogazione, la banca cedente e' comunque tenuta a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilità per la banca cedente di rivalersi sulla banca cessionaria nel caso il ritardo sia dovuto a cause imputabili a quest'ultima.»". Faccia richiesta per iscritto con raccomandata avviso di ricevimento.

Ha risposto Roberto Cappiello: <https://investire.aduc.it/info/cappiello.php>