

Mutui "Sonni tranquilli" di Banca Intesa: Si manifestano sempre più i timori di Einaudi

Inviato da Federico Lippi
sabato 05 maggio 2007
Ultimo aggiornamento sabato 05 maggio 2007

Nel rammentare quel che scrissi tempo fa per i tecnici del settore in ordine al TEG (Taux Effectif Général) ed al TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale), circa il calcolo "ex ante" del primo ed "ex post" per il secondo, invito invece oggi tutti ad andare a leggere la mia intervista sul sito www.eteleboro.com, nel corso della quale prevedetti che il Settore del Credito, proseguendo nell'attuale politica, rischiava di fare la fine del SERPENTE che, iniziando dalla coda, arriva a mangiarsi la TESTA.

Quando andammo, il Presidente ADUSBEP Dott. Elio Lannutti ed io, alla trasmissione televisiva "MI MANDA RAI TRE" per il caso dei MUTUI artisticamente definiti da Banca Intesa "SONNI TRANQUILLI", di fronte alla mancata partecipazione di un rappresentante della Banca ed all'invio del telegramma vago con cui quella Direzione si riservava di contattare gli oltre 5000 firmatari di quei contratti per raggiungere un accordo soddisfacente per ambo le parti, realizzammo che i riscontri da parte di Banca Intesa sarebbero stati scarsi e privi di concretezza.

La pubblicità di detti mutui, apposta sul sito www.bancaintesa.it, definisce questi come operazioni a "TASSO VARIABILE CON RATA COSTANTE... PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO", ed informa che il rimborso avverrà mediante il pagamento di rate costanti mensili in un arco di tempo, previsto inizialmente, in 10/25 anni, ma, giacché il tasso è variabile, la durata effettiva del mutuo potrà subire variazioni, durata che comunque non potrà essere né inferiore a 5 anni, né superiore a 35 anni.

Sul sito viene inoltre affermato che tale proposta deriverebbe dal fatto che "La Banca ha aderito al Codice Volontario Europeo per i Mutui Casa", dando alla promozione un risalto, per chi non è addetto ai lavori, ROBOANTE E DI SERIETÀ, che invece non c'è.

Infatti, solo il giorno della stipula, il mutuatario scopre che l'ammontare costante della rata è del tutto fittizio, in quanto la Banca si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di variarne l'entità ogni preciso arco di tempo SEMPRE CONTRATTUALIZZATO (6 mesi, 1 anno, 5 anni), comunque in forma costante.

Scopre inoltre che, con questa tipologia, nulla è certo, né il tasso, né la durata, né il costo finale; che se chiede altro credito questo gli sarà negato perché, da come emerge dalla Centrale dei Rischi Finanziari (CRIF), risulta indebitato per un tempo troppo lungo e comunque indeterminato.

L'Istituto, seguendo i dettami dell'Art. 1194 del Codice Civile (in tale occasione si ricorda dell'esistenza di detta norma), utilizza ogni versamento mensile prima a fronte delle spese, poi degli interessi corrispettivi anche di mora contrattualizzati, poi in conto del capitale in ammortamento.

Abbiamo potuto studiare un caso in cui il mutuatario, che aveva sotto firmato un "Sonni tranquilli" a 25 anni, trattato inizialmente al 3,80% annuo nominale, si è visto aumentare, dopo solo dodici mensilità, la rata del 3,5% , sulla base di un nuovo tasso del 5,56%, ma altresì indicare, come residuo capitale ancora da rimborsare , una somma pari a quella che, con un piano di ammortamento a durata certa e precisa, sarebbe risultata dovuta dopo il pagamento della ottava mensilità, vale a dire che già a quel momento era possibile valutare la durata del mutuo a 37,5 anni invece dei massimi 35 ipotizzabili.

Ma la truffa non finisce!

La Banca Intesa ha scritto, sembrerebbe a molti, ma non sappiamo se a tutti gli oltre 5000 firmatari, restituendo le somme versate in più dagli interessati rispetto all'originario ammontare della rata costante, ma non variando assolutamente le condizioni contrattuali, che rimarrebbero le stesse, a meno che gli interessati, caso a caso, vogliano convertire in tasso fisso il mutuo in questione a tassi ben più alti.

La procedura in questione risulta in tal modo ancor più deleteria, in quanto, con la mensilità meno gravosa, i mutuatari corrono il rischio di trovarsi ad un certo momento con i prevedibili rialzi dei tassi, che il pagamento non potrà coprire non solo parte del capitale prestatato, ma anche parte degli interessi corrispettivi maturati in quel o quei mesi , trovandosi oltretutto la beffa di vedersi addebitare anche gli interessi di mora per ritardato pagamento , o peggio, vedersi risolvere il contratto, richiedere dalla Banca "L'immediato rientro per mancata copertura del capitale" e in difetto, dopo la prima richiesta , trovarsi la propria abitazione oggetto di asta (art. 3 del contratto).

Questi tipi di contratti , di fatto servono alla Banca ed alle sue compagnie di settore (che hanno intravisto il business derivante dal copiare la UCB), per recuperare a quattro soldi, quel patrimonio immobiliare che tanto tempo fa avevano alienato, oppure per perdersi del tutto la clientela spicciola, motore del paese, per continuare a sperperare danaro altrui con i grossi carrozzoni improduttivi?

Davvero! A chi giova tutto ciò? Al cittadino, no; all'impiegato, no; all'operaio, no; alla piccola impresa no di certo; al politico forse, pro tempore; al carrozzone, no, abbiamo visto che poi fallisce; al banchiere, forse in un primo momento per imbecillità potrebbe sembrare, ma poi comunque dovrà sempre rendere conto al suo "mentore".

Credo la soluzione si trovi in quel che diceva Einaudi il quale paventava l'avvento nel Settore del Credito di amministrazioni di Asini, ingordi e dilettranti, ed io modestamente aggiungo: anche di gente squallida in cerca di visibilità nell'ambiente di lavoro.

Questo è un male che colpisce da troppi anni il nostro povero Paese, generando una burocrazia amorfa, evasiva, parassita.