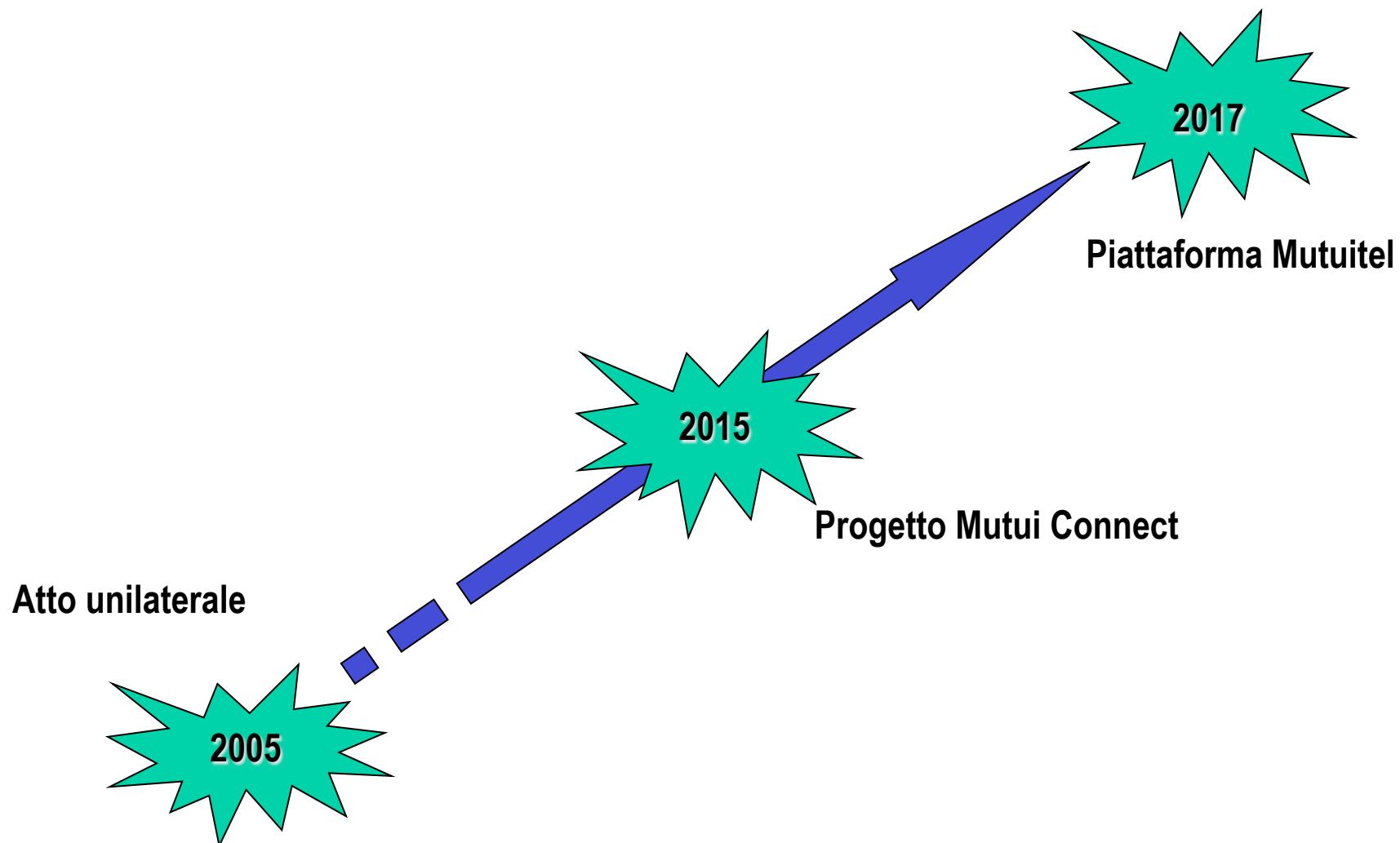




Piattaforma “Mutuitel”: un ulteriore passo verso la semplificazione operativa

Milano, 24 novembre 2017

Giovanni Paolo Zippo
Banca Popolare Pugliese



Peculiarità dell'atto unilaterale di mutuo ipotecario:

- non richiede la costituzione, all'atto della stipula, di un procuratore della Banca;
- si perfeziona con la sola costituzione della parte mutuataria presso lo studio del notaio prescelto;
- comporta l'invio al cliente, da parte della Banca dei seguenti documenti:
 - proposta contrattuale di mutuo;
 - bozza dell'atto di accettazione di proposta di mutuo;
- l'accettazione della proposta di mutuo si intende conosciuta dalla Banca nel momento in cui viene sottoscritto l'atto dalla parte mutuataria (detto momento, pertanto, rappresenta il momento in cui il contratto di mutuo si perfeziona).

Il c.d. Decreto Mutui prevede, tra gli altri obblighi pre-contrattuali, che la Banca:

- consegni al consumatore il “Prospetto Informativo Europeo Standardizzato” (PIES) contenete informazioni personalizzate necessarie per consentire il confronto delle diverse offerte di credito sul mercato;
- formuli un’ “Offerta vincolante”, che include anche la bozza del contratto di credito, concedendo al consumatore un periodo di riflessione di almeno 7 giorni.

Tali novità hanno comportato una modifica del processo inizialmente disegnato, integrando da un lato - tramite la predisposizione a livello centralizzato di un kit denominato “Offerta vincolante” - la gestione completa della fase pre-contrattuale e preservando dall’ altro l’ utilizzo dell’ atto unilaterale nella fase di stipula.

Vantaggi per la Banca:

- **riduzione dei tempi** di evasione delle richieste di finanziamento in considerazione dei ridotti tempi di preparazione ed esecuzione della stipula;
- **riduzione dei costi** (diretti e indiretti) di stipula a carico della Banca;
- **lavorazione centralizzata** degli atti con possibilità di predisporre in maniera dinamica degli atti;
- **conclusione di contratti anche su piazze non servite da Filiali della Banca** (aspetto questo di fondamentale importanza per le operazioni collocate dalla rete di AAF – Agenti in Attività Finanziaria).

Vantaggi per i clienti:

- tempi di erogazione rapidi;
- possibilità di verifica preliminare, e non in sede di stipula, del contenuto dell'atto di mutuo, in seguito alla ricezione della proposta di mutuo prima della stipula.

Invio della documentazione non strutturato e certificato

Recapitare/ricevere i documenti (PIES, Offerta vincolante, Relazione notarile preliminare, Bozza di atto unilaterale, Piano di ammortamento) al/dal Notaio richiede spesso una attività di coordinamento e di raccordo con lo studio notarile per definire le modalità di trasmissione.

Modalità che possono variare da studio a studio.



Comunicazione di avvenuto perfezionamento dell'atto

Il Notaio deve comunicare tempestivamente l'avvenuto perfezionamento dell'atto alla Banca, affinché questa possa procedere con le attività di erogazione.

Anche in questo caso è necessario stabilire con lo studio notarile un preciso protocollo di comunicazione al fine di dare certezza alla informazione trasmessa.

Perché il progetto Mutui Connect?

Nel progetto Mutui Connect la BPP ha intravisto, sin da subito, da un lato la possibilità di salvaguardare e rafforzare i vantaggi, ormai consolidati, derivanti dall'adozione dello strumento dell'Atto di Unilaterale e dall'altro di eliminare le criticità che in qualche modo erano insite in un canale di comunicazione tra Banca e Notai non strutturato.

Banca Popolare Pugliese aderisce all'iniziativa a Giugno 2015 e si attiva per dare il proprio contributo nella fase di test.

La Piattaforma Mutuitel rappresenta la realizzazione del progetto Mutui Connect.



Gli **obiettivi** che si intendono raggiungere con l' utilizzo della Piattaforma Mutuitel sono sostanzialmente quelli di completamento di un processo di semplificazione delle fasi di stipula ed erogazione che BPP ha iniziato ormai da oltre dieci anni.



In quest' ottica, le **aspettative** con cui la Banca si è approcciata alla fase dei test sono:

- impostazione di un canale di comunicazione con i Notai strutturato ed univoco;

- certezza e tempestività delle informazioni trasmesse reciprocamente;
- snellezza operativa;
- certificazione, ufficialità e sicurezza dei dati trattati;
- validità giuridica dei documenti informatici prodotti.



I test sono stati eseguiti dapprima con CBI al fine di verificare il corretto colloquio tra la Banca e la Piattaforma e poi direttamente con lo studio notarile preposto alle attività di prova, al fine di verificare l' interfaccia anche con la Piattaforma Notartel.

Si è provveduto alla simulazione delle varie fasi di trasmissione della documentazione, per verificare l' impostazione procedurale in relazione al processo di stipula/erogazione e la rispondenza funzionale della Piattaforma Mutuitel.

Sono state testate le attività di inserimento della documentazione, di trasmissione dei dati, di risposta da parte del Notaio ed è stata effettuata una verifica del corretto funzionamento delle notifiche e della disponibilità immediata delle informazioni presenti sulla Piattaforma.

Con riferimento ai test eseguiti, possiamo affermare che gli obiettivi che la Banca si era prefissata al momento dell' adesione all' iniziativa saranno raggiunti con l' attivazione in effettivo della Piattaforma, nella consapevolezza che le aspettative inizialmente prospettate hanno avuto effettivo riscontro nella struttura tecnologica realizzata da CBI.

Grazie per l' attenzione

gpz.zippo@bpp.it