

LE RECENTI DECISIONI DELL'ANTITRUST SULLA PORTABILITÀ DEI MUTUI BANCARI: PIÙ OMBRE CHE LUCI

ALDO ANGELO DOLMETTA

All'inizio di questo mese di settembre sono diventate pubbliche le risoluzioni adottate dall'Antitrust nei confronti delle principali banche circa la materia della c.d. portabilità dei mutui, figura che il patrio legislatore ha da poco introdotto nel sistema (: «legge Bersani»). L'esito complessivo dei provvedimenti appare *tranchant*: il Garante ha sanzionato 23 delle 24 banche segnalate da Altroconsumo e dispensato pene pecuniarie di tipo esemplare, perché collocate sulla linea di prossimità con il massimo edittale. Due, in specie, le pratiche commerciali valutate (ai sensi del codice del consumo) «scorretta» risposta all'«esigenza della clientela di cambiare la banca che ha erogato il mutuo»: l'offerta della «soluzione più onerosa della sostituzione del mutuo piuttosto che la portabilità» (per quasi tutte le indagate); e l'offerta della «surrogazione attiva ma con oneri a carico del consumatore» (grosso modo per una metà).

Per questa seconda pratica i provvedimenti dell'Autorità colpiscono senz'altro nel segno (e ogni somma versata dal cliente integra – è da aggiungere – un indebito). Il contesto della norma di riferimento, pur di stesura frettolosa e infelice, fa intendere chiaro che l'operazione di surroga è, per il cliente, a costo zero: senza distinguo o sottrazione degli oneri notarili. Al punto che per tale riflesso si poteva pure sperare nell'assenza di tentativi devianti: ovvero in atteggiamenti responsabili e più maturi degli operatori pratici e dei loro consulenti.

La luce profusa dai provvedimenti dell'Autorità, peraltro, termina qui. Ad avanzare sono, invece, delle ombre.

Nell'agire dell'Autorità è facile vedere, così, più indici di approssimatività (se così si può dire). In merito, bastano poche battute. In un

atto (n. 18727) ci si dimentica addirittura di riprodurre la motivazione dell'illegittimità della surroga onerosa. Ciascun provvedimento ripete che tutto muove da una «inchiesta» condotta da Altroconsumo su 40 agenzie («nessuna rispettava appieno la normativa ... 20 hanno dichiarato di non effettuare la surrogazione, le altre 20 applicavano spese non previste»): non è spiegato, però, quali fossero queste agenzie e che rapporto abbiano con la banca volta a volta indagata; né minore è la perplessità quando, scorrendo la fila dei provvedimenti, si scopre che di filiali Altroconsumo ne ha visitate almeno un centinaio. E si potrebbe continuare ...

Non convince, soprattutto, il giudizio formulato per l'altra pratica imputata, consistente nella c.d. sostituzione del mutuo (anticipata estinzione e iscrizione di nuova ipoteca): e non solo per il percorso argomentativo svolto, che invero risulta assai equivoco e fuorviante.

Per ampi tratti, le motivazioni danno l'impressione di stimare esistente un dovere delle banche di orientare il mercato alla pratica della surroga. Per buon senso *ante omnia* si porrebbe, allora, un positivo dovere di offrire un simile servizio; del resto, fuori da tale logica rimane affatto arduo comprendere perché mai il Garante insista fortemente sul dovere informativo delle banche e nel contempo taccia *in toto* sui suoi contenuti: che notizie dovrebbe dare la banca non offerente?

Pure, nel corso delle sue motivazioni il Garante non afferma mai l'esistenza di un dovere di offerta; in modo (implicito, ma) netto ne esclude anzi la presenza nell'unico caso in cui manda assolta una banca (n. 18735). E nemmeno si profila l'ipotesi di un dovere di astenersi da ogni servizio diverso dalla surroga. Al di là della cortina di fumo utilizzata, nei fatti la condanna scende da altri fattori: le banche avrebbero «inteso acquisire il vantaggio economico derivante dall'incremento di clientela, perseguendo con altro strumento giuridico la stessa causa concreta prevista dal legislatore». Un'oscura specie di «frode alla legge», pare dunque di dover leggere.

Tuttavia, per reggere una simile tesi occorrerebbe la prova puntuale di un'azione bancaria di sfruttamento compulsivo dell'entrata in vigore della legge sulla surroga (ma, a parte ogni altro rilievo, in via presuntiva è senza dubbio più credibile che le banche si siano limitate a comportarsi nello stesso modo di come facevano prima). Senza contare che la medesima legge sulla portabilità contempla anche – e pure agevola per situazioni di stampo

consumeristico – la struttura dell'estinzione anticipata del mutuo (: l'operazione di «sostituzione», insomma).

Ora, che le banche abbiano mostrato, e mostrino, ritrosia di fronte alla portabilità formata dalla nuova legge è un fatto certo, non discutibile. Ma, a ben vedere, questo è un altro tema: su cui va a misurarsi l'efficienza del legislatore. E la normativa predisposta dalla legge Bersani – pur lastricata di buone intenzioni – è non poco insufficiente sotto il profilo politico e tecnico. Fingendosi ingenua l'aprirsi di una *bagarre* «quasi naturale» (nei fatti insussistente), la legge ha stabilito che l'eventuale offerta di un servizio di portabilità sarebbe stata di necessità gratuita. Oltre non è andata: pensando che – partita una banca – in via automatica (le) altre sarebbero entrate in competizione, così concentrandosi l'offerta non sui termini del passaggio (da un mutuo all'altro), bensì sui termini sostanziali del mutuo nuovo. Un calcolo sbagliato, non v'è dubbio; ma anche un disegno diverso.

Detto con altre parole, l'intervento del Garante viene a operare – per il successo pratico della portabilità - un illegittimo trasferimento di compiti e di responsabilità: al legislatore sostituendo, per quest'ultimo verso, le banche e, per il primo, sé stesso.