

2 maggio 2012 0:00

## mutuo e dati accatastamento

Carissimi, Ho bisogno di capire se la banca ci sta prendendo in giro o meno...

A dicembre io e mio marito abbiamo trovato una casa da comprare come prima casa, con un mutuo che supera di poco i 200mila: immobile in costruzione e in consegna per giugno.

Ci siamo rivolti alla banca in cui mio padre è andato in pensione, per avere le sue agevolazioni e chiaramente sanno che non ci conviene cambiare banca.

Il primo incontro con la raccolta di tutta la documentazione è avvenuto ai primi di gennaio, soprattutto perché l'impresa costruttrice ci faceva fretta per poter procedere con scelte extra-capitolato.

Da gennaio a metà aprile, nei rapporti con l'agenzia di banca (o meglio con il direttore che avesse potere decisionale) è stato un susseguirsi di appuntamenti telefonici e di persona non rispettati, di richiami per firme o documenti mancanti (un giorno si accorgevano che mancava una cosa, il giorno dopo altro...), ecc... tanto che ad oggi siamo innervositi e preoccupati. Abbiamo provato a cambiare agenzia, ma il direttore ha avuto il coraggio di richiamarci definendoci poco professionali... ne siamo disgustati e non capiamo se è lui totalmente inaffidabile o se è solo schiavo della burocrazia, senza alcuna possibilità di autonomia....

Qualche settimana fa finalmente SOLO A VOCE il direttore dice che abbiamo tutto in ordine per procedere con la perizia per avere in qualche settimana la delibera di quanto richiesto. Abbiamo ora scoperto che la perizia è bloccata perché manca un documento del notaio, ma soprattutto i dati di accatastamento dell'immobile. Il costruttore ci ha informati che l'accatastamento verrà fatto solo a ridosso del rogito perché non intendono avere prima i costi relativi...

Quindi ci ritroviamo a dover mantenere il fiato sospeso senza avere nulla in mano fino all'ultimo... è normale questo? La banca ci sta tirando un brutto scherzo? Sarà sufficiente la domanda di accatastamento? o quanto dovremo aspettare per avere l'accatastamento nella forma che serve alla banca?

Maria, da Bologna (BO)

### Risposta:

succede anche questo in alcune filiali di varie banche, soprattutto da quando hanno accentrato e delegato a società terze la perizia di stima del valore dell'immobile. Non mi esprimo sulla possibilità che la banca possa non concedervi il mutuo perché non conosco il vostro merito creditizio e non dispongo di elementi utili, posso solo rassicurarvi sul fatto che l'accatastamento dell'immobile è un'operazione necessaria per il perfezionamento dell'operazione di mutuo in quanto consente l'individuazione dell'immobile ai fini dell'iscrizione ipotecaria.

In alcuni casi si bypassa questo problema se l'impresa venditrice si presta a fare da terzo datore di ipoteca a favore della banca. E' comunque una prassi non sempre gradita.

Ha risposto Roberto Cappiello