



Mutui Connect
**La piattaforma informativa per l' erogazione e la
portabilità dei mutui**

Vincenzo Gunnella – Notaio Angelo Peppetti - ABI
Organo collegiale Mutui Connct

1 dicembre 2014

- **La collaborazione ABI – CNN**
- **L'evoluzione delle norme in tema di ipoteca**
- **Mutui Connect: la piattaforma informativa tra banche e notai per l'erogazione e la portabilità dei mutui**
- **Conclusioni**

Il Protocollo d'intesa 27 maggio 2010 è firmato con l'obiettivo di :

- avviare procedure snelle e semplificate per favorire erogazione e portabilità dei mutui;
- ridurre oneri e tempi complessivi per il cliente al fine di perfezionare le operazioni di finanziamento;
- realizzare strumenti di informazione sulle iniziative di collaborazione intraprese;
- nel rispetto dei principi comunitari e nazionali in materia di libera concorrenza,

definire una Piattaforma di interazione tra i sistemi informatici delle banche e dei notai, volta a consentire il trasferimento di documenti, flussi informativi, nell'ottica di ottimizzare i tempi e i processi di erogazione e di perfezionamento delle operazioni di erogazione e di portabilità dei mutui ipotecari residenziali

- **Articolo 120 quater - Surrogazione**

Comma 3 seconda parte - L'annotamento di surrogazione comporta può essere richiesto al conservatore senza formalità, allegando copia autentica dell'atto di surrogazione stipulato per atto pubblico o scrittura privata. **Con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio** di concerto con il Ministero della Giustizia, **sono stabilite specifiche modalità di presentazione, per via telematica, dell'atto di surrogazione (2011)**

- **Provvedimento interdirigenziale 26 giugno 2012 in tema di “Modalità di presentazione, per via telematica, dell'atto di surrogazione di cui all'art. 120 quater del D.lgs. 1 settembre 1993, n. 385”**

- ✓ **Articolo 3, presentazione dell'atto di surrogazione**

Comma 1 - I notai possono avvalersi delle procedure previste (...) per la presentazione al conservatore dei registri immobiliari dell'atto di surrogazione presso gli Uffici provinciali ove è attiva la trasmissione telematica del titolo.

Comma 3 – la trasmissione telematica riguarda la copia autentica dell'atto di surrogazione integralmente predisposta con strumenti informatici e l'impiego della firma digitale

Il Protocollo d'intesa ABI – CNN del 28 novembre 2012

- avvia la realizzazione di MUTUI CONNECT: la piattaforma informativa di collaborazione tra banche e intermediari finanziari e notai, ciascuna parte per quanto di sua competenza.

CHI?

- Possono aderire banche e intermediari finanziari
- Sono abilitati automaticamente tutti i notai che accedono al nodo Notartel

COSA?

- La fase di erogazione riguarda tutti i finanziamenti ipotecari
- La fase di portabilità si riferisce ai soli mutui ipotecari

Il Protocollo individua con **funzione di gestore** della infrastruttura tecnica:

- Consorzio CBI, lato settore bancario e finanziario;
- NOTARTEL, lato notariato.

Verso la produzione di eventi giuridici in ambiti virtuali informatici mantenendo immutate garanzie di sicurezza

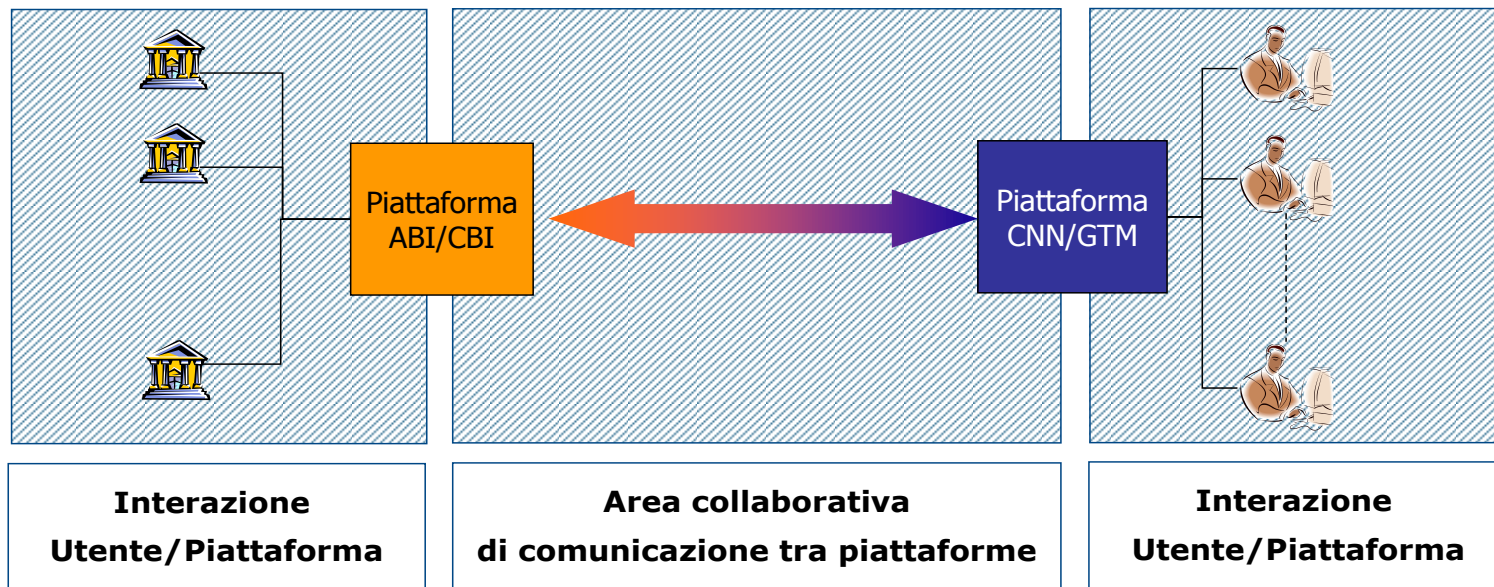
Esigenze:

- Un processo di dematerializzazione nell'erogazione del mutuo impone di utilizzare documenti elettronici nativi e di curarne la conservazione
- La necessità di rendere affidabili i collegamenti tra le due realtà

Risposte:

- La documentazione informatica prodotta dal notaio ha piena validità giuridica
- Le due realtà sono in grado di gestire sistemi di accesso sicuro e di conservazione a norma di documenti informatici nativi

Il Protocollo d'Intesa ABI – CNN del 28 novembre 2012: Mutui Connect



Ridurre gli oneri ed i tempi complessivi delle procedure
Aumentare l'efficienza dei processi
Garantire la tracciabilità dei flussi informativi
Ottenere il massimo rispetto degli standard di sicurezza

Piattaforma Mutui Connect: Accesso operatori bancari

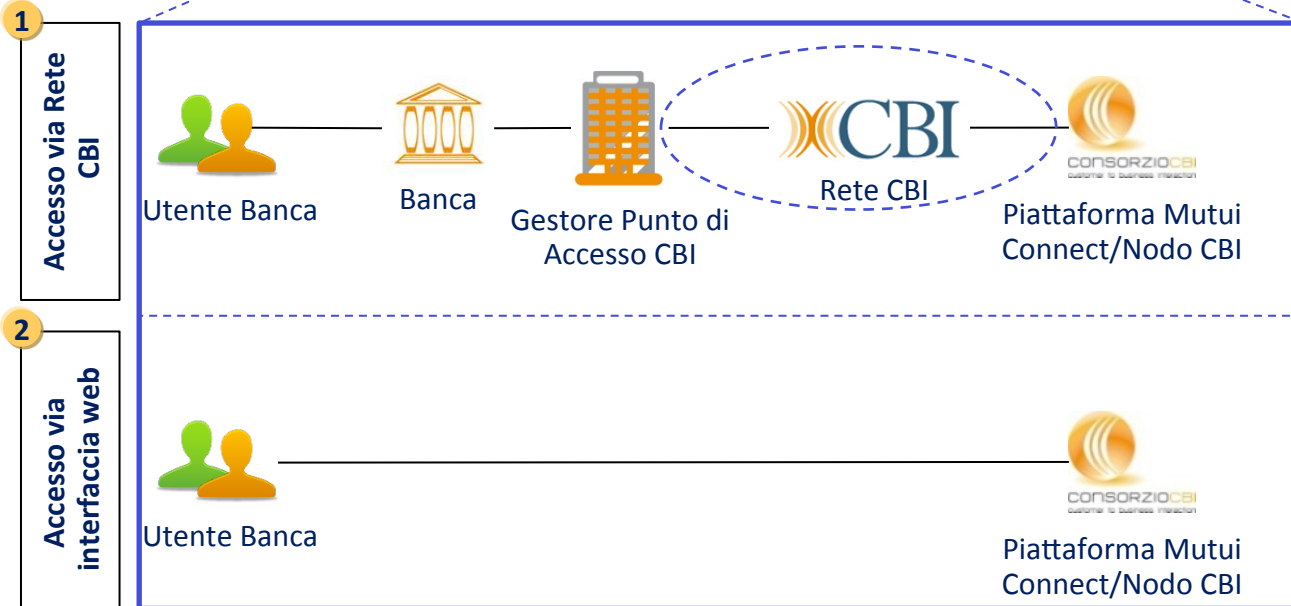
Accesso Banche aderenti a Mutui Connect tramite Nodo CBI

Accesso Notai a Mutui Connect tramite Nodo CNN



Descrizione

- L'operatore bancario potrà accedere a Mutui Connect mediante gli applicativi messi a disposizione dalla Banca stessa. La Banca gestirà quindi il collegamento con il Nodo CBI mediante un Soggetto Tecnico abilitato.
- L'operatore bancario potrà accedere a Mutui Connect mediante un'apposita interfaccia web messa a disposizione dal Nodo CBI.
- **I notai sono tutti già abilitati all'accesso a Notartel che offrirà un servizio in più (non occorre adesione formale)**



A valle della scelta del cliente della banca o intermediario finanziario, nei rapporti tra banca e notaio la piattaforma potrà essere utilizzata per una o tutte le seguenti fasi:

(i) **valutazione del merito di credito** - scambio di documenti utili o necessari all'istruttoria del finanziamento (quali, ad esempio, la relazione notarile, copia dei documenti anagrafici del debitore, certificati ipocatastali, preliminari di compravendita etc.);

(ii) **stipula del contratto** - scambio di messaggi tra creditore e notaio per concordare ad esempio la data di stipula, la destinazione dei fondi nonché condividere la minuta del finanziamento (qualora la stipula del contratto di mutuo venga perfezionata presso lo studio del notaio, senza che sia necessaria la presenza del rappresentante della banca);

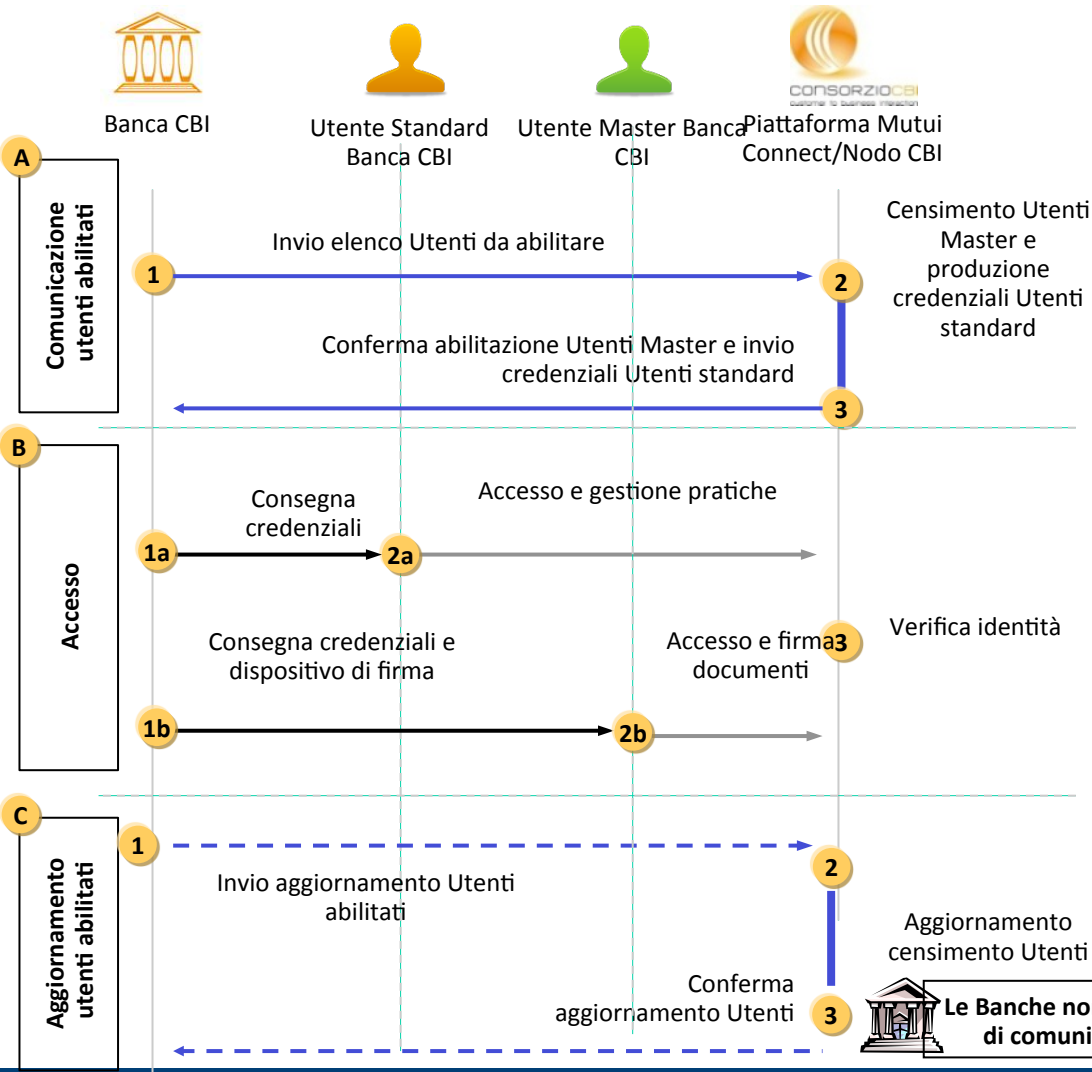
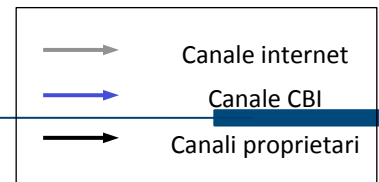
(iii) **post-stipula** - invio del duplo dell'iscrizione ipotecaria rilasciato dai competenti Uffici e la copia autentica dell'atto a cura del notaio alla banca.

Mutui Connect interviene in fase di perfezionamento definitivo dell'operazione, a valle della scelta della banca da parte del cliente e della delibera di concessione del credito, rappresentando anche un'evoluzione dell'attuale procedura elettronica denominata "Cambiomutuo" che, attraverso la rete nazionale interbancaria (RNI), consente uno scambio di messaggi tra banca cedente e banca subentrante in merito al debito residuo del mutuo oggetto di surroga calcolato alla data di perfezionamento dell'operazione di portabilità.

In particolare, la piattaforma consente di ridurre i costi gestionali, ottimizzando tempi e risorse per:

- concordare la data di perfezionamento dell'operazione di surroga (necessaria anche per il calcolo del debito residuo del mutuo oggetto di portabilità),
- scambiare la messaggistica contenente le caratteristiche del mutuo e segnatamente l'ammontare del debito residuo del mutuo oggetto di portabilità;
- scambiare la documentazione preliminare all'operazione (ad es. la minuta del mutuo)
- ultimare l'operazione con rapidità ed efficienza senza la necessaria compresenza "fisica" dei diversi attori coinvolti quali banca subentrante, banca cedente, mutuatario, notaio;
- garantire la tracciabilità dei flussi informativi anche ai fini dell'articolo 120 quater comma 7 (30 gg lavorativi).

Piattaforma Mutui Connect: Censimento e accesso utenti banche Consorziato



- Descrizione**
- A1** La banca Consorziato CBI invia al Nodo CBI l'elenco degli Utenti da abilitare al Servizio Mutui Connect tramite la funzione CBI «Gestione utenti Mutui Connect» (cfr. dettaglio dati Utenti) specificando per ciascuno il gruppo di appartenenza.
 - A2** Il Nodo CBI acquisisce l'elenco censendo gli Utenti Master sulla Piattaforma Mutui Connect e creando le credenziali per gli Utenti Standard, attribuendoli al gruppo richiesto.
 - A3** Il Nodo CBI conferma l'elenco ricevuto ed invia le credenziali per gli Utenti Standard. Da tale momento gli Utenti potranno accedere alla Piattaforma Mutui Connect.
 - B1** La Banca CBI fornisce a ciascun Utente Standard e Master le credenziali (1a) e solo agli Utenti Master un dispositivo di firma digitale (1b).
 - B2** L'Utente Standard accede con le credenziali fornite e gestisce le pratiche (2a). L'Utente Master accede con le credenziali e firma i documenti con il dispositivo di firma digitale a lui intestato.
 - B3** La Piattaforma Mutui Connect verifica le credenziali dell'Utente standard e il CF dell'intestatario del dispositivo di firma.
 - C1** La banca ha la possibilità di inviare al Nodo CBI un aggiornamento dell'elenco degli Utenti abilitati tramite la funzione CBI «Gestione utenti Mutui Connect»
 - C2** Il Nodo CBI aggiorna i dati degli Utenti censiti sulla Piattaforma Mutui Connect.
 - C3** Il Nodo CBI conferma l'aggiornamento. Da tale momento gli Utenti abilitati potranno accedere alla Piattaforma Mutui Connect.

Le Banche non CBI potranno concordare direttamente con il Consorzio le modalità di comunicazione dei dati degli utenti da abilitare e i relativi aggiornamenti

Piattaforma Mutui Connect *Caratteristiche generali gestione pratiche*

Gestione pratiche

- **Gestione pratiche per gruppo**
 - Utenti Standard possono gestire le pratiche e caricare i doc **ma non firmarli**
- La Piattaforma permette a tutti gli Utenti Banca di accedere, inserire e gestire tutte le pratiche
 - Solo gli Utenti Master possono firmare i documenti (*direttamente sulla Piattaforma ovvero al di fuori della stessa, es. su un pc aziendale*).
 - La Piattaforma verifica che la **Firma Digitale** sia intestata ad uno degli Utenti Master abilitati.
 - Possibilità di creare il gruppo «Banca» i cui utenti possono visualizzare (standard) e/o modificare (master) tutte le pratiche di tutti i gruppi nonché assegnare le nuove pratiche ad un gruppo (caso portabilità)

Notifiche

- Gli Utenti saranno notificati in base allo stato del processo
- La piattaforma permetterà all'utente Banca di censire il proprio riferimento mail per ricevere notifiche sullo stato di avanzamento della pratica, con la possibilità di scegliere per quali fasi/stati di avanzamento ricevere una notifica.

Dispositivo di firma digitale

- Il dispositivo di firma digitale deve essere **fornito dalla banca** agli Utenti «Master», dotati di poteri di firma
- La piattaforma permetterà il processo di Firma dei Documenti caricati sulla piattaforma, attraverso il dispositivo di Firma messo a disposizione dalla Banca (Token/SmartCard).
 - L'Utente potrà firmare digitalmente tutti i documenti per cui è richiesta la firma del soggetto legittimato per legge.

COMPLETAMENTE GRATUITA PER IL CLIENTE



- Raccolta adesioni lato banche a cura del Consorzio CBI (ongoing)
- Piattaforma in fase di collaudo per la fase «erogazione» mutui
- Fase di test con le banche in gennaio
- Avvio dell'operatività - fase «erogazioni»
- Sviluppo fase «portabilità» nei tre mesi successivi
- Test con le banche in maggio
- **Piattaforma «Mutui Connect» operativa per fasi di erogazione e portabilità**

Grazie per l'attenzione