

Revisione della disciplina di trasparenza contenuta nel TUB

TITOLO VI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI E CORRETTEZZA DEI RAPPORTI TRA INTERMEDIARI E CLIENTI

Capo I

Operazioni e servizi bancari e finanziari

Articolo 115

(Ambito di applicazione)

1. (invariato) Le norme del presente capo si applicano alle attività svolte nel territorio della Repubblica dalle banche e dagli intermediari finanziari.
2. (invariato) Il Ministro dell'economia e delle finanze può individuare, in considerazione dell'attività svolta, altri soggetti da sottoporre alle norme del presente capo.
3. ~~Le disposizioni del presente capo si applicano alle operazioni previste dal Capo II del presente titolo per gli aspetti non diversamente disciplinati. Le disposizioni del presente capo non si applicano ai contratti di credito disciplinati dal capo II a meno che non siano espressamente richiamate da quest'ultimo.~~
- 3-~~bis~~. Le disposizioni del presente capo non si applicano **ai contratti di credito disciplinati dal capo II** e ai servizi di pagamento disciplinati dal capo II-~~bis~~ a meno che non siano espressamente richiamate ~~da quest'ultimo~~.

Articolo 116

(Pubblicità)

1. ~~Le banche e gli intermediari finanziari rendono noti in modo chiaro ai clienti in ciascun locale aperto al pubblico sono pubblicizzati i tassi di interesse, i prezzi, le spese per le comunicazioni alla clientela e le ogni altra~~ **Le banche e gli intermediari finanziari rendono noti in modo chiaro ai clienti** ~~in~~ **ciascun locale aperto al pubblico sono pubblicizzati** i tassi di interesse, i prezzi, ~~le spese per le comunicazioni alla clientela e le ogni altra~~ **condizioni economiche** relative alle operazioni e ai servizi offerti, ivi compresi gli interessi di mora e le valute applicate per l'imputazione degli interessi. Per le operazioni di finanziamento, comunque denominate, è pubblicizzato il tasso effettivo globale medio previsto dall'articolo 2, commi 1 e 2, della legge 7 marzo 1996, n. 108. Non può essere fatto rinvio agli usi.
2. Il Ministro dell'economia e delle finanze, sentite la CONSOB e la Banca d'Italia, stabilisce, con riguardo ai titoli di Stato:
 - a) criteri e parametri per la determinazione delle eventuali commissioni massime addebitabili alla clientela in occasione del collocamento;
 - b) criteri e parametri volti a garantire la trasparente determinazione dei rendimenti;
 - c) gli ulteriori obblighi di pubblicità, trasparenza e propaganda, da osservare

nell'attività di collocamento.

3. Il CICR:

- a) individua le operazioni e i servizi da sottoporre a pubblicità;
- b) detta disposizioni relative alla forma, al contenuto, alle modalità della pubblicità e alla conservazione agli atti dei documenti comprovanti le informazioni pubblicizzate;
- c) stabilisce criteri uniformi per l'indicazione dei tassi d'interesse e per il calcolo degli interessi e degli altri elementi che incidono sul contenuto economico dei rapporti;
- d) individua gli elementi essenziali, fra quelli previsti dal comma 1, che devono essere indicati negli annunci pubblicitari e nelle offerte, con qualsiasi mezzo effettuati, con cui i soggetti indicati nell'articolo 115 rendono nota la disponibilità delle operazioni e dei servizi.

4. Le informazioni pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico a norma dell'articolo 1336 del codice civile.

Articolo 117

(Contratti)

1. I contratti sono redatti per iscritto e un esemplare è consegnato ai clienti.

2. Il CICR può prevedere che, per motivate ragioni tecniche, particolari contratti possano essere stipulati in altra forma.

3. Nel caso di inosservanza della forma prescritta il contratto è nullo.

4. I contratti indicano il tasso d'interesse e ogni altro prezzo e condizione praticati, inclusi, per i contratti di credito, gli eventuali maggiori oneri in caso di mora.

~~[5. La possibilità di variare in senso sfavorevole al cliente il tasso d'interesse e ogni altro prezzo e condizione deve essere espressamente indicata nel contratto con clausola approvata specificamente dal cliente.]~~

6. Sono nulle e si considerano non apposte le clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione dei tassi di interesse e di ogni altro prezzo e condizione praticati nonché quelle che prevedono tassi, prezzi e condizioni più sfavorevoli per i clienti di quelli pubblicizzati.

7. In caso di inosservanza del comma 4 e nelle ipotesi di nullità indicate nel comma 6, si applicano:

a) il tasso nominale minimo e quello massimo, rispettivamente per le operazioni attive e per quelle passive, dei buoni ordinari del tesoro annuali o di altri titoli similari eventualmente indicati dal Ministro dell'economia e delle finanze, emessi nei dodici mesi precedenti la conclusione del contratto **o, se più favorevoli per il cliente, emessi nei dodici mesi precedenti lo svolgimento dell'operazione**, ~~rispettivamente per le operazioni attive e per quelle passive;~~

b) gli altri prezzi e condizioni pubblicizzati **per le corrispondenti categorie di operazioni e servizi al momento della conclusione del contratto o, se più favorevoli per il cliente, al momento in cui l'operazione è effettuata o il servizio viene reso** ~~nel corso della durata del rapporto per le corrispondenti categorie di operazioni e servizi;~~ in mancanza di pubblicità nulla è dovuto.

8. La Banca d'Italia, ~~d'intesa con la CONSOB,~~ può prescrivere che determinati contratti

~~e titoli~~, individuati attraverso una particolare denominazione o sulla base di specifici criteri qualificativi, abbiano un contenuto tipico determinato. I contratti ~~e i titoli~~ difformi sono nulli. Resta ferma la responsabilità della banca o dell'intermediario finanziario per la violazione delle prescrizioni della Banca d'Italia, ~~adottate d'intesa con la CONSOB~~.

Articolo 118

(Modifica unilaterale delle condizioni contrattuali)

1. Nei contratti di durata può essere convenuta, **con clausola approvata specificamente dal cliente**, la facoltà di modificare unilateralmente i tassi, i prezzi e le altre condizioni ~~di previste dal~~ contratto qualora sussista un giustificato motivo ~~nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 1341, secondo comma, del codice civile~~.
2. Qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali deve essere comunicata espressamente al cliente secondo modalità contenenti in modo evidenziato la formula: 'Proposta di modifica unilaterale del contratto', con preavviso minimo di **due mesi** ~~trenta giorni~~, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente. **Nei rapporti al portatore la comunicazione è effettuata secondo le modalità stabilite dal CICR**. La modifica si intende approvata ove il cliente non receda, ~~senza spese~~, dal contratto entro **la data prevista per la sua applicazione** ~~sessanta giorni~~. In tal caso, in sede di liquidazione del rapporto, il cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.
3. Le variazioni contrattuali per le quali non siano state osservate le prescrizioni del presente articolo sono inefficaci, se sfavorevoli per il cliente.
4. Le variazioni dei tassi di interesse adottate in previsione o in conseguenza di decisioni di politica monetaria riguardano contestualmente sia i tassi debitori che quelli creditori, e si applicano con modalità tali da non recare pregiudizio al cliente.

Articolo 119

(Comunicazioni periodiche alla clientela)

1. Nei contratti di durata i soggetti indicati nell'articolo 115 forniscono per iscritto al cliente, alla scadenza del contratto e comunque almeno una volta all'anno, una comunicazione ~~completa e~~ chiara in merito allo svolgimento del rapporto. Il CICR indica il contenuto e le modalità della comunicazione.
2. Per i rapporti regolati in conto corrente l'estratto conto è inviato al cliente con periodicità annuale o, a scelta del cliente, con periodicità semestrale, trimestrale o mensile.
3. In mancanza di opposizione scritta da parte del cliente, gli estratti conto e le altre comunicazioni periodiche alla clientela si intendono approvati trascorsi sessanta giorni dal ricevimento.
4. Il cliente, colui che gli succede a qualunque titolo e colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni hanno diritto di ottenere, a proprie spese, entro un congruo termine e comunque non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni.

Articolo 119-bis
(Spese addebitabili)

- 1. Salvo quanto previsto dall'articolo 119, comma 4, dall'articolo 16, comma 4, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 11, e dal presente articolo, l'intermediario non può addebitare al cliente spese, comunque denominate, inerenti alle informazioni e alle comunicazioni previste ai sensi di legge.**
- 2. Il contratto può prevedere che, se il cliente richiede all'intermediario informazioni o comunicazioni ulteriori o più frequenti rispetto a quelle previste dal presente titolo ovvero la loro trasmissione con strumenti di comunicazione diversi da quelli previsti nel contratto, le relative spese sono a carico del cliente. In questi casi, le spese sono adeguate e proporzionate ai costi effettivamente sostenuti dall'intermediario.**
- 3. Nei contratti di finanziamento la consegna della copia del contratto idonea per la stipula può essere subordinata al pagamento delle spese di istruttoria, nei limiti e alle condizioni stabilite dal CICR.**

Articolo 120
(Decorrenza delle valute e calcolo degli interessi)

- 1. Il titolare del conto corrente ha la disponibilità economica delle somme relative agli assegni circolari o bancari versati sul suo conto entro i quattro giorni lavorativi successivi al versamento.**
- 1-bis. Gli interessi sul versamento di assegni presso una banca sono conteggiati fino al giorno del prelevamento e con le seguenti valute:**
 - a) dal giorno in cui è effettuato il versamento, per gli assegni circolari emessi dalla stessa banca e per gli assegni bancari tratti sulla stessa banca presso la quale è effettuato il versamento;**
 - b) per gli assegni diversi da quelli di cui alla lettera a), dal giorno successivo al versamento, se si tratta di assegni circolari, e dal terzo giorno successivo al versamento, se si tratta di assegni bancari.**
- 1-ter. Il CICR può stabilire termini inferiori a quelli previsti nei commi precedenti in relazione all'evoluzione delle procedure telematiche disponibili per la gestione del servizio di incasso degli assegni.**
- 2. Il CICR stabilisce modalità e criteri per la produzione di interessi sugli interessi maturati nelle operazioni poste in essere nell'esercizio dell'attività bancaria, prevedendo in ogni caso che nelle operazioni in conto corrente sia assicurata nei confronti della clientela la stessa periodicità nel conteggio degli interessi sia debitori sia creditori.**
- 3. Per gli strumenti di pagamento diversi dagli assegni circolari e bancari restano**

ferme le disposizioni sui tempi di esecuzione, data valuta e disponibilità di fondi previste dagli articoli da 19 a 23 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 11.

Articolo 120-bis

(Recesso)

1. Il cliente ha diritto di recedere in ogni momento da un contratto di durata senza penalità e senza spese. Il CICR individua i casi in cui l'intermediario può chiedere al cliente un rimborso delle spese sostenute in relazione a servizi aggiuntivi da questo richiesti in occasione del recesso.

Articolo 120-ter

Estinzione anticipata dei mutui immobiliari

1. E' nullo qualunque patto o clausola, anche posteriore alla conclusione del contratto, con il quale si convenga che il mutuatario sia tenuto al pagamento di un compenso o ad altra prestazione a favore del soggetto mutuante per l'estinzione anticipata o parziale dei mutui stipulati o accollati a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche. La nullità del patto o della clausola opera di diritto e non comporta la nullità del contratto.

2. Le disposizioni di cui al presente articolo e quelle contenute nell'art. 40-bis trovano applicazione, nei casi e alle condizioni ivi previsti, anche per i finanziamenti concessi da enti di previdenza obbligatoria ai loro iscritti.

Articolo 120-quater

Surrogazione nei contratti di finanziamento. Portabilità

1. In caso di contratti di finanziamento conclusi da intermediari bancari e finanziari, l'esercizio da parte del debitore della facoltà di surrogazione di cui all'articolo 1202 del codice civile non è precluso dalla non esigibilità del credito o dalla pattuizione di un termine a favore del creditore.

2. Per effetto della surrogazione di cui al comma 1, il mutuante surrogato subentra nelle garanzie, personali e reali, accessorie al credito cui la surrogazione si riferisce.

3. La surrogazione di cui al comma 1 comporta il trasferimento del contratto, alle condizioni stipulate tra il cliente e ~~la banca~~ l'intermediario subentrante, con esclusione di penali o altri oneri di qualsiasi natura. **L'annotamento di surrogazione può essere richiesto al conservatore senza formalità, allegando copia autentica dell'atto di surrogazione stipulato per atto pubblico o scrittura privata.**

4. Non possono essere imposte al cliente spese o commissioni per la concessione del nuovo **finanziamento mutuo**, per l'istruttoria e per gli accertamenti catastali, che si svolgono secondo procedure di collaborazione ~~tra intermediari interbancaria~~ improntate a criteri di massima riduzione dei tempi, degli adempimenti e dei costi connessi. In ogni caso, gli intermediari non applicano alla clientela costi di alcun genere, neanche in forma indiretta, per l'esecuzione delle formalità connesse alle operazioni di surrogazione.

5. Nel caso in cui il debitore intenda avvalersi della facoltà di surrogazione di cui al comma 1, resta salva la possibilità del finanziatore originario e del debitore di pattuire la variazione senza spese delle condizioni del contratto in essere, mediante scrittura privata anche non autenticata.

6. È nullo ogni patto, anche posteriore alla stipulazione del contratto, con il quale si impedisca o si renda oneroso per il debitore l'esercizio della facoltà di surrogazione di cui al comma 1. La nullità del patto non comporta la nullità del contratto.

7. Nel caso in cui la surrogazione di cui al comma 1 non si perfezioni entro il termine di trenta giorni dalla data della richiesta di avvio delle procedure di collaborazione ~~interbancaria~~ da parte ~~del dell'intermediario mutuante~~ surrogato al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il cliente in misura pari all'1 per cento del valore del **finanziamento mutuo** per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul **mutuante** ~~sull'intermediario~~ surrogato, nel caso **in cui** il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili.

8. La surrogazione per volontà del debitore e la rinegoziazione di cui al presente articolo non comportano il venir meno dei benefici fiscali.

9. Le disposizioni di cui al presente articolo:

a) si applicano, nei casi e alle condizioni ivi previsti, anche ai finanziamenti concessi da enti di previdenza obbligatoria ai loro iscritti;

b) non si applicano ai contratti di locazione finanziaria.

Capo III

Regole generali e controlli

Articolo 127

(Regole generali)

1. Le disposizioni del presente titolo sono derogabili solo in senso più favorevole al cliente.

1-bis. Le informazioni fornite ai sensi del presente titolo sono rese almeno in lingua italiana.

2. **Le nullità previste dal presente titolo operano soltanto a vantaggio del cliente e possono essere rilevate d'ufficio dal giudice.**

2-bis L'onere della prova riguardante l'adempimento degli obblighi previsti dal presente titolo spetta ai soggetti tenuti al loro adempimento *(eliminare dal testo CCD il 125-bis,*

comma 9, perché superfluo).

3. Le deliberazioni di competenza del CICR previste nel presente titolo sono assunte su proposta della Banca d'Italia, d'intesa con la CONSOB; ~~la proposta è formulata sentito l'UIC per i soggetti operanti nel settore finanziario iscritti solo nell'elenco generale previsto dall'articolo 106 (1).~~

Articolo 128

(Controlli)

1. Al fine di verificare il rispetto delle disposizioni del presente titolo, la Banca d'Italia può acquisire informazioni, atti e documenti ed eseguire ispezioni presso le banche, **gli istituti di moneta elettronica**, gli istituti di pagamento e gli intermediari finanziari ~~iscritti nell'elenco speciale previsto dall'articolo 107.~~

2. ~~Nei confronti degli intermediari finanziari iscritti nel solo elenco generale previsto dall'articolo 106 e nei confronti dei soggetti indicati nell'articolo 155, comma 5, i controlli previsti dal comma 1 sono effettuati dall'UIC che, a tal fine, può chiedere la collaborazione di altre autorità.~~

3. Con riguardo ai ~~soggetti indicati nell'articolo 121, comma 2, lettera c)~~ e ai beneficiari e ai terzi destinatari delle disposizioni previste dall'articolo 126-*quater*, comma 3, i controlli previsti dal comma 1 sono demandati al Ministro **dello Sviluppo Economico** al quale compete, inoltre, l'irrogazione delle sanzioni previste dagli articoli 144, commi 3, **3-bis** e 4, e 145, comma 3.

4. Con riguardo ai soggetti individuati ai sensi dell'articolo 115, comma 2, il CICR indica le autorità competenti a effettuare i controlli previsti dal comma 1 e a irrogare le sanzioni previste dagli articoli 144, commi 3 e **3-bis**, e 4, e 145, comma 3.

5. ~~In caso di ripetute violazioni degli obblighi di pubblicità, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, su proposta della Banca d'Italia o dell'UIC o delle altre autorità indicate dal CICR ai sensi del comma 4, nell'ambito delle rispettive competenze, può disporre la sospensione dell'attività, anche di singole sedi secondarie per un periodo non superiore a trenta giorni.~~

Art. 128-bis

(Risoluzione delle controversie)

1. I soggetti di cui all'articolo 115 aderiscono a sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela.

2. Con deliberazione del CICR, su proposta della Banca d'Italia, sono determinati i criteri di svolgimento delle procedure di risoluzione delle controversie e di composizione dell'organo decidente, in modo che risulti assicurata l'imparzialità dello stesso e la rappresentatività dei soggetti interessati. Le procedure devono in ogni caso assicurare la

rapidità, l'economicità della soluzione delle controversie e l'effettività della tutela.

3. **Fermo restando quanto previsto dall'art. 5, comma 1, del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28,** le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 non pregiudicano per il cliente il ricorso, ~~in qualunque momento,~~ a ogni altro mezzo di tutela previsto dall'ordinamento.

3.bis La Banca d'Italia, quando riceve un reclamo da parte della clientela dei soggetti di cui al comma 1, indica al reclamante la possibilità di adire i sistemi previsti dal presente articolo.

Articolo 128-ter

Misure inibitorie

1. **Qualora nell'esercizio dei controlli previsti dall'articolo 128 emergano irregolarità, la Banca d'Italia può:**

- a) **inibire ai soggetti che prestano le operazioni e i servizi disciplinati dal presente titolo la continuazione dell'attività, anche di singole aree o sedi secondarie, e ordinare la restituzione delle somme indebitamente percepite e altri comportamenti conseguenti;**
- b) **inibire specifiche forme di offerta, promozione o conclusione di contratti disciplinati dal presente titolo;**
- c) **disporre in via provvisoria la sospensione, per un periodo non superiore a novanta giorni, delle attività di cui alle lettere a) e b), laddove sussista particolare urgenza;**
- d) **pubblicare i provvedimenti di cui al presente comma nel Bollettino di cui all'art. 8, comma 1, e disporre altre forme di pubblicazione, eventualmente a cura e spese dell'intermediario.**

Articolo 144

(da coordinare con disciplina finanziarie e agenti e mediatori)

1. Nei confronti dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione o di direzione, nonché dei dipendenti è applicabile la sanzione amministrativa pecuniaria da **euro 2580 a euro 129.110** ~~lire un milione (euro 516) a lire cinquanta milioni (euro 25.822)~~ per l'inosservanza delle norme degli articoli 18, comma 4, 26, commi 2 e 3, 34, comma 2, 35, 49, 51, 53, 54, 55, 64, commi 2 e 4, 66, 67, 68, 106, commi 6 e 7, 107, 109, commi 2 e 3, 114-*quater*, 114-*octies*, 114-*duodecies*, 114-*terdecies*, 114-*quaterdecies*, 129, comma 1, 145, comma 3, 146, comma 2, 147 e 161, comma 5, o delle relative disposizioni generali o particolari impartite dalle autorità creditizie.

2. *Invariato*

3. Nei confronti dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione o di direzione, nonché dei dipendenti, è applicabile la sanzione amministrativa pecuniaria da **euro 5160 a euro 64.555** ~~da lire due milioni [euro 1032] a lire venticinque milioni [euro 12.911]~~ per la **rilevante** inosservanza delle norme contenute negli articoli 116, 123, **124**, ~~126-ter~~, 126-*quater*, ~~126-quinquies~~, ~~126-sexies~~ e ~~126-septies~~ e delle relative disposizioni generali o particolari impartite dalle autorità creditizie.

3-bis. Nei confronti dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione o di direzione, nonché dei dipendenti, è applicabile la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 5160 a euro 64.555 per le seguenti condotte, qualora esse rivestano carattere rilevante:

a) inosservanza degli articoli 117, commi 1, 4, e 7- bis, 118, 119, 120, 120-*quater*, 125, commi 2, 3 e 4, 125-*bis*, commi 2 e 3, 126, 126-*quinquies*, comma 2, 126-*sexies* e 126-*septies* e delle relative disposizioni generali o particolari impartite dalle autorità creditizie;

b) inserimento nei contratti di clausole nulle o applicazione alla clientela di oneri non consentiti, in violazione dell'art. 40-*bis* o del titolo VI, ovvero offerta di contratti in violazione dell'articolo 117, comma 8;

c) inserimento nei contratti di clausole aventi l'effetto di imporre al debitore oneri superiori a quelli consentiti per il recesso o il rimborso anticipato ovvero ostacolo all'esercizio del diritto di recesso da parte del cliente, ivi compresa l'omissione del rimborso delle somme allo stesso dovute per effetto del recesso.

4. Nei confronti dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione o di direzione e dei dipendenti ~~nonché dei soggetti indicati nell'articolo 121, comma 3~~, è applicabile la sanzione amministrativa pecuniaria fino a **euro 258.225** ~~lire cento milioni (euro 51.645)~~ per l'inosservanza delle norme contenute nell'articolo 128, comma 1, ovvero **nei casi di ostacolo all'esercizio delle funzioni di controllo previste dal medesimo articolo 128, di mancata adesione ai sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie previsti dall'articolo 128-*bis* o di mancata cooperazione allo svolgimento delle relative procedure, nonché di inottemperanza alle misure inibitorie adottate dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 128-*ter***. La stessa sanzione è applicabile nel caso di frazionamento artificioso di un unico contratto di credito al consumo in una pluralità di contratti dei quali almeno uno sia di importo inferiore al limite inferiore previsto ~~dall'articolo 121, comma 4, lettera a)~~ **ai sensi dell'articolo 122, comma 1, lettera a).**

5. Le sanzioni amministrative pecuniarie previste per i dipendenti dai commi 1, 3, **3-*bis*** e 4 si applicano anche a coloro che operano sulla base di rapporti che ne determinano l'inserimento nell'organizzazione ~~della banca~~ **dell'intermediario**, anche in forma diversa dal rapporto di lavoro subordinato.

5-*bis* Nei confronti degli agenti in attività finanziaria e dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione o di direzione dei mediatori creditizi e degli agenti in attività finanziaria diversi dalle persone fisiche, nonché degli altri intermediari del credito, è applicabile la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 5160 a euro 64.555 per l'inosservanza degli obblighi di cui all'articolo 125-*octies*; si applica altresì il comma 4 del presente articolo.

6. Non si applica l'art. 39, comma 3 della legge n. 262 del 2005.

ALTRE MODIFICHE AL TUB

Articolo 40-bis (Cancellazione delle ipoteche)

1. Ai fini di cui all'articolo 2878 del codice civile, e in deroga all'articolo 2847 del codice civile, l'ipoteca iscritta a garanzia di obbligazioni derivanti da contratto di mutuo stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, ancorché annotata su titoli cambiari, si estingue automaticamente alla data di estinzione dell'obbligazione garantita.
2. Il creditore rilascia al debitore quietanza attestante la data di estinzione dell'obbligazione e trasmette al conservatore la relativa comunicazione entro trenta giorni dalla stessa data, senza alcun onere per il debitore e secondo le modalità determinate dall'Agenzia del territorio.
3. L'estinzione non si verifica se il creditore, ricorrendo un giustificato motivo ostativo, comunica all'Agenzia del territorio e al debitore, entro il termine di cui al comma 2 e con le modalità previste dal codice civile per la rinnovazione dell'ipoteca, che l'ipoteca permane. In tal caso l'Agenzia, entro il giorno successivo al ricevimento della dichiarazione, procede all'annotazione in margine all'iscrizione dell'ipoteca e fino a tale momento rende comunque conoscibile ai terzi richiedenti la comunicazione di cui al presente comma.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 il conservatore, accertata la presenza della comunicazione di cui al medesimo comma e in mancanza della comunicazione di cui al comma 3, procede d'ufficio alla cancellazione dell'ipoteca entro il giorno successivo e fino all'avvenuta cancellazione rende comunque conoscibile ai terzi richiedenti la comunicazione di cui al comma 2.
5. Per gli atti previsti dal presente articolo non è necessaria l'autentica notarile.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano, nei casi e alle condizioni ivi previsti, anche ai finanziamenti concessi da enti di previdenza obbligatoria ai loro iscritti.

Articolo 161

Norme abrogate e transitorie

Omissis

7-bis Le disposizioni di cui all'articolo 40-bis si applicano ai contratti di mutuo stipulati a decorrere dal 2 giugno 2007. Dalla stessa data decorrono i termini di cui ai commi 2 e 3 del medesimo articolo per i mutui immobiliari estinti a decorrere dal 3 aprile 2007 e sono abrogate le disposizioni legislative e regolamentari statali incompatibili con le disposizioni di cui all'articolo 40-bis e le clausole in contrasto con il medesimo articolo sono nulle e non comportano la nullità del contratto. Per i mutui immobiliari estinti prima del 3 aprile 2007 e la cui ipoteca non sia stata cancellata alla medesima data, il

termine di cui al comma 2 dell'articolo 40-*bis* decorre dalla data della richiesta della quietanza da parte del debitore, da effettuarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

7-ter Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 120-*ter* si applicano ai contratti di mutuo per l'acquisto della prima casa stipulati a decorrere dal 2 febbraio 2007 e ai contratti di mutuo per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche stipulati o accollati a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, a decorrere dal 3 aprile 2007. La misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale dei mutui indicati nel comma 1 dell'articolo 120-*ter* stipulati antecedentemente al 2 febbraio 2007 è quella definita nell'accordo siglato il 2 maggio 2007 dall'Associazione bancaria italiana e dalle associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale, ai sensi dell'articolo 137 del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206. Gli intermediari non possono rifiutare la rinegoziazione dei contratti di mutuo stipulati prima del 2 febbraio 2007, nei casi in cui il debitore proponga la riduzione dell'importo della penale entro i limiti stabiliti ai sensi dell'accordo di cui al periodo precedente.

7-quater Per i mutui a tasso variabile e a rata variabile per tutta la durata del contratto, stipulati o accollati, anche a seguito di frazionamento, per l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione dell'abitazione principale entro il 29 gennaio 2009, gli atti di consenso alla surrogazione di cui all'articolo 120-*quater*, comma 1, sono autenticati dal notaio senza l'applicazione di alcun onorario e con il solo rimborso delle spese. A tal fine, la quietanza rilasciata dal finanziatore originario e il contratto stipulato con il creditore surrogato sono forniti al notaio per essere prodotti unitamente all'atto di surrogazione. Per eventuali attività aggiuntive non necessarie all'operazione, espressamente richieste dalle parti, gli onorari di legge restano a carico della parte richiedente.

Articolo X

Disposizioni transitorie e abrogazioni

1. I commi 1 e 3 dell'articolo 2-bis del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e successive modificazioni, sono abrogati.