

Contratti bancari - Corte di Cassazione, Sentenza n. 33719 del 16/11/2022

Mutuo fondiario, il limite di finanziabilità di cui all'art. 38, comma 2, del d.lgs. n. 385 del 1993, non è un elemento essenziale del contenuto del contratto

Le Sezioni Unite Civili, decidendo su questione di contrasto e di massima di particolare importanza, hanno affermato: che in tema di mutuo fondiario, il limite di finanziabilità di cui all'art. 38, comma 2, del d.lgs. n. 385 del 1993, non è un elemento essenziale del contenuto del contratto, in quanto non si tratta di una norma determinativa del contenuto del contratto o posta a presidio della validità dello stesso, ma di un elemento meramente specificativo o integrativo del suo oggetto; che non integra norma imperativa la disposizione - qual è quella con la quale il legislatore ha demandato all'Autorità di vigilanza sul sistema bancario di fissare il limite di finanziabilità nell'ambito della «vigilanza prudenziale» (cfr. artt 51 e ss. e 53 t.u.b.) - la cui violazione, se posta a fondamento della nullità (e del travolgimento) del contratto (nella specie, del mutuo ormai erogato cui dovrebbe conseguire anche il venir meno della connessa garanzia ipotecaria), potrebbe condurre al risultato di pregiudicare proprio l'interesse che la norma intendeva proteggere, che è quello alla stabilità patrimoniale della banca e al contenimento dei rischi nella concessione del credito.

https://www.cortedicassazione.it/cassazione-resources/resources/cms/documents/33719_11_2022_no-index.pdf