

Elemento essenziale del mutuo fondiario – Cass. n. 33719/2022

Credito - credito fondiario - Mutuo fondiario - Limite di finanziabilità ex art. 38, comma 2, del d.lgs. n. 385 del 1993 - Elemento essenziale del mutuo fondiario - Esclusione - Elemento specificativo e integrativo dell'oggetto - Configurabilità - Natura non imperativa della norma - Conseguenze - Fondamento.

In tema di mutuo fondiario, il limite di finanziabilità ex art. 38, comma 2, del d.lgs. n. 385 del 1993, non costituisce un elemento essenziale del contenuto del contratto, non essendo la predetta norma determinativa del contenuto medesimo, né posta a presidio della validità del negozio, bensì un elemento meramente specificativo o integrativo dell'oggetto contrattuale, fissato dall'Autorità di vigilanza sul sistema bancario nell'ambito della c.d. "vigilanza prudenziale", in forza di una norma di natura non imperativa, la cui violazione è, dunque, insuscettibile di determinare la nullità del contratto (nella specie, del mutuo ormai erogato cui dovrebbe conseguire anche il venir meno della connessa garanzia ipotecaria), che potrebbe condurre al pregiudizio proprio di quell'interesse alla stabilità patrimoniale della banca e al contenimento dei rischi nella concessione del credito che la disposizione mira a proteggere.

Corte di Cassazione Sez. U - , Sentenza n. 33719 del 16/11/2022 (Rv. 666194 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1418

Corte

Cassazione

33719

2022