

Credito fondiario - Mutuo fondiario - Corte di Cassazione, Sez. 1, Ordinanza n. 19 del 02/01/2025 (Rv. 673590-01)

Conversione del negozio dichiarato nullo per superamento del limite di frazionabilità -
Condizione ostativa - Conoscenza della nullità.

In tema di mutuo fondiario, in caso di inapplicabilità dell'indirizzo delle Sezioni Unite di cui alla sentenza n. 33719 del 2022, risulta ostativa alla conversione del negozio dichiarato nullo per superamento del limite di finanziabilità previsto dall'art. 38, comma 2, del d.lgs. n. 385 del 1993 (TUB), stabilito dalla Banca d'Italia in conformità alle deliberazioni del CICR (attualmente l'ottanta per cento del valore dei beni ipotecati, secondo la delibera del 22 aprile 1995), ai sensi dell'art. 1424 c.c., la conoscenza che le parti abbiano della nullità virtuale del negozio, piuttosto che del mero superamento del predetto limite di finanziabilità.

Corte di Cassazione, Sez. 1, Ordinanza n. 19 del 02/01/2025 (Rv. 673590-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1424