

## DIRITTO BANCARIO

---

### ***Mutui bancari: la Cassazione su aspetti di ricorrente interesse pratico-professionale***

di **Fabio Fiorucci**

Si segnalano due decisioni della Cassazione, in tema di mutuo bancario, su aspetti di ricorrente interesse pratico-professionale.

Cass. **15.1.2014, n. 11400**, ha precisato che con l'entrata in vigore del d.lgs. 1.9.1993, n. 385 (T.U.B), l'avvenuta trasformazione del credito fondiario in un contratto di finanziamento a medio e lungo termine garantito da ipoteca di primo grado su immobili ha comportato l'applicazione delle limitazioni di cui all'art. 1283 c.c.: di conseguenza, il mancato pagamento di una rata di mutuo non determina più l'obbligo (prima normativamente previsto) di corrispondere gli interessi di mora sull'intera rata, inclusa la parte rappresentata dagli interessi corrispettivi, dovendosi altresì escludere la vigenza di un uso normativo contrario.

La Suprema Corte, inoltre, con altra decisione del **27.11.2014, n. 25205**, ha espresso il principio secondo cui affinché una clausola di determinazione degli interessi corrispettivi sulle rate di ammortamento scadute sia validamente stipulata ai sensi dell'art. 1346 cod. civ., è sufficiente che la stessa contenga un richiamo a criteri prestabiliti ed elementi estrinseci, purché obiettivamente individuabili, funzionali alla concreta determinazione del saggio di interesse. A tal fine, secondo la Cassazione, occorre che quest'ultimo sia desumibile con l'ordinaria diligenza dal contratto, senza alcun margine di incertezza o di discrezionalità in capo all'istituto mutuante, non rilevando la difficoltà di calcolo necessario per pervenire al risultato finale né la perizia richiesta per la sua esecuzione.