

Tribunale di Frosinone, C – Sentenza n. 229 del 23.02.2023

Estensore: Ferdinandi

**OBBLIGAZIONI E CONTRATTI – NULLITÀ DEL MUTUO FONDIARIO – VIOLAZIONE
LIMITI DI FINANZIABILITÀ – NULLITÀ VIRTUALE – ART. 38 TUB**

Non esiste una norma che espressamente sancisca la nullità del mutuo fondiario per violazione del limite di finanziabilità, pertanto in tal caso non può configurarsi una nullità testuale del contratto ed è necessario verificare se sia ammissibile una nullità virtuale per violazione di norma imperativa ai sensi dell'art. 1418 c.c. Le norme imperative attengono alla struttura o al contenuto del regolamento negoziale delineato dalle parti, ovverosia le norme inderogabili concernenti la validità del contratto e vanno distinte dalle regole di comportamento che attengono a elementi meramente specificativi, integrativi o accessori di uno dei requisiti del contratto. Pertanto, dalla violazione dell'art. 38 del Testo Unico Bancario non può discendere la nullità del contratto.