



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta da

Oggetto: Mutuo
condizioni agevolate

Enrico Scoditti	- Presidente -	R.G. n. 5641/2021
Alessandra Dal Moro	- Consigliere-	
Campese Eduardo	- Consigliere -	
Federico V.A. Rolfi	- Consigliere-	
Daniela Valentino	- Consigliere Rel.-	

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso proposto da

[REDACTED] **S.P.A.**, rappresentata e difesa
dagli Avv.ti [REDACTED] del foro di Perugia e dall'Avv. [REDACTED]
[REDACTED] del foro di Roma

-ricorrente-

Contro

[REDACTED] rappresentata e difesa dagli Avv.ti [REDACTED]
[REDACTED] ed elettivamente domiciliata
presso lo studio dell'Avv. [REDACTED] in Roma, [REDACTED]
[REDACTED]

-controricorrente-

Avverso la sentenza della Corte di appello di Perugia n. 339/2020,
pubblicata il 20.7.2020, non notificata.



Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 28.3.2025
dal Consigliere Daniela Valentino.

FATTI DI CAUSA

1.- La sig.ra [REDACTED] è stata dipendente della [REDACTED] S.p.A. (a cui è succeduta la [REDACTED] fino al 22.4.2007, data in cui ha presentato le dimissioni. Nel 2004 ottenne dalla Banca la concessione di un mutuo per € 120.000 per l'acquisto della prima casa. Nel contratto di mutuo la Banca ha riconosciuto alla dipendente delle condizioni agevolate, segnatamente all'art 3 del contratto di mutuo, sulla base di un regolamento interno espressamente richiamato e allegato nell'atto.

La Banca con lettera del 06.10.2010, poiché la dipendente aveva presentato le dimissioni, ha comunicato alla [REDACTED] la variazione delle condizioni contrattuali accordate in esito alla risoluzione del rapporto di impiego secondo le previsioni dell'art. 10 del Regolamento, ed ha intimato il pagamento della somma di € 6.535,09, a titolo di conguaglio degli interessi, relativo al periodo intercorso dal 22.04.07 al 30.09.10, per il periodo decorso successivamente alla dimissioni, quale differenza tra il tasso agevolato accordato ai dipendenti e quello ordinariamente applicato alla clientela.

La [REDACTED] ha contestato la legittimità della richiesta e in data 30.1.2010 comunicava la volontà di estinguere il mutuo, così come avvenne effettivamente a seguito di accordo transattivo raggiunto successivamente ad un procedimento ex art 700 c.p.c. In tale ambito non si raggiunse alcun accordo circa gli interessi pretesi dalla Banca e questa, reiterando la richiesta il 4.5.11, ha introdotto il giudizio avanti al Tribunale di Perugia.

Si costituiva la [REDACTED] nel giudizio di primo grado eccependo la nullità dell'art. 10 del "Regolamento" e della



missiva 6.10.2010 per genericità, indeterminatezza e contrarietà alla norma imperativa di cui al vigente art. 118 Testo Unico Bancario e il rigetto della domanda della Banca poiché inammissibile, improponibile, improcedibile e, gradatamente, nel merito, infondata in fatto e in diritto.

2.— Il Tribunale di Perugia si è pronunciato con sentenza n. 677/2017 pubblicata il 10.4.17 accogliendo la domanda della Banca con condanna della [REDACTED] al pagamento di € 6.530,41.

3.— [REDACTED] proponeva gravame dinanzi corte di Appello di Perugia. La corte adita, con la sentenza qui impugnata, ha accolto l'appello.

Per quanto qui di interesse la corte ha precisato che:

a) l'oggetto della controversia nella valutazione del Tribunale trova il suo "focus" nella interpretazione dell'art 10 (correlato all' art. 12) del "regolamento" rispetto al quale l'appellante sviluppa le censure alla sentenza impugnata contestando che nell'interpretazione dell'art 10 non si sia tenuto conto e fatta applicazione della disciplina prevista dall'art 118 TUB;

b) l'esame del quadro contrattuale in cui si deve radicare la sua sistematica interpretazione sia determinato a) dalla costanza o meno del rapporto di lavoro rispetto al quale si collega b) la speciale agevolazione riconosciuta ai dipendenti e disciplinata con apposito regolamento; c) regolamento che inferisce sulla gestione e sulle sorti di un contratto di mutuo;

c) esaminando la comunicazione resa dalla banca il 6.10.2010 (dopo che la [REDACTED] aveva risolto il suo rapporto di lavoro il 22.4.2007, quindi ben tre anni prima) l'intestazione reca ad oggetto la "comunicazione di variazioni contrattuali accordate per la risoluzione del rapporto di impegno", dal testo emerge che, oltre a dare espressione per la prima volta alla volontà della banca di revocare le agevolazioni accordate, si dà comunicazione delle variazioni dei tassi e ciò, chiaramente, è



una condizione che inferisce sulla relazione precedente e la prosecuzione del contratto di mutuo;

d) la Banca dichiara di volere "recuperare" € 6.535,09 per il periodo 22.4.07 al 30.9.2010, tutto il periodo in cui la [REDACTED] si è giovata della agevolazione successivo alle dimissioni dal lavoro. Rispetto a ciò si deve considerare che l'appellante per tre anni non è mai stata messa in condizione di poter valutare nel termine di preavviso se proseguire o meno nel rapporto di mutuo;

e) se dunque l'art 118 TUE prevede che (comma 2) tra i requisiti vi sia il preavviso con la concessione minima di un termine di due mesi, si deve osservare nel nostro caso che non risulta osservata neppure questa condizione poiché la comunicazione del 6.10.10 non dà termini di preavviso e dichiara che le nuove condizioni decorrono dall'1.10.10;

f) con missiva del 25.11.10 la Banca ha giustificato il ritardo con cui ha inviato la revoca delle agevolazioni e della variazione dei tassi di interessi attribuendolo ad un "mero disagio operativo" per poi dichiararsi disponibile ad accordare una rateizzazione nei versamenti (con 217 quote costanti). Da tale atto non è possibile ritenere che nella lettera del 6.10.10 si individui alcun giustificato motivo che possa incidere retroattivamente sulla regolazione degli interessi per il periodo in cui l'istituto di credito è rimasto inerte;

g) dal tenore letterale dell'art. 12 del regolamento si evince, considerato l'utilizzo del verbo al futuro "verranno revocate", non sia delineata alcuna ipotesi di "automaticità" conseguenti alle dimissioni della dipendente; si tratta di una potestà che la banca si è riservata ed ha esercitato facendo decorrere un lasso di tempo di quasi tre anni con il consolidarsi di una situazione rispetto alla quale non si rinviene alcun giustificato motivo ricavabile dalla comunicazione che ha inviato la Banca, per incidere retroattivamente sulla disciplina degli interessi.



Emerge, in definitiva, il diretto collegamento tra la dichiarazione
di recesso e la necessità di garantire alla [REDACTED] il tempo di
preavviso per deliberare sugli esiti della perdita delle
agevolazioni, la prosecuzione del rapporto con la banca ovvero
l'estinzione del mutuo, così come poi avvenuto in sede
transattiva;

h) "il mero disguido operativo" addotto a giustificazione
dalla banca denuncia, piuttosto, una sua inadempienza
(riconosciuta con la missiva del 25.11.20) e/o, comunque, la
mancata osservanza del principio di buona fede nella esecuzione
del rapporto contrattuale così da inferire sulle scelte della ex
dipendente sig.ra [REDACTED] rispetto alla quale appare quanto
meno incongruo che gli si ponga a carico esiti dovuti a disguidi
e/ o difficoltà organizzative della Banca.

4. – [REDACTED] s.p.a ha presentato ricorso per cassazione con un
motivo ed anche memoria.

[REDACTED] ha presentato controricorso ed anche
memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

5. – La ricorrente deduce: Violazione e falsa applicazione
dell'art. 118 d.lgs. n. 385/1993 e degli artt. 1353, 1362, 1363,
1366, 1369, 1375 c.c., nonchè omesso esame circa un fatto
decisivo (art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.) - art. 118 TUB- artt.
1353, 1362, 1363, 1366, 1369 e 1375 c.c. La corte non avrebbe
adeguatamente considerato che non si è verificata alcuna
variazione unilaterale del tasso di interesse per volontà della
Banca, ma semplicemente la perdita di efficacia dei tassi e delle
agevolazioni concesse al dipendente nel momento in cui è
venuto meno il rapporto di lavoro. Si è verificata, cioè, non una
variazione del tasso, ma la risoluzione delle condizioni di
maggior favore che erano state concesse alla mutuataria sulla
base della sussistenza del rapporto di lavoro e quindi corretta



applicazione dell'art. 1353 c.c. In tale ipotesi non sussisteva di un giustificato motivo, né di un termine minimo di preavviso. Sostanzialmente alla fine del rapporto di lavoro il mutuatario ex dipendente ha la possibilità di estinguere anticipatamente il mutuo o può proseguire nel rapporto alle condizioni previste per l'ordinaria clientela e tale scelta giustifica l'utilizzo dell'espressione "potrà" utilizzata nell'art. 12 del regolamento. In senso diverso non può evocarsi il principio di buona fede nell'esecuzione del rapporto poiché trattasi di mero ritardo nell'esercizio del diritto anche perché la mutuataria era consapevole delle condizioni contrattuali con la prevista risoluzione delle condizioni agevolate.

5.1— Il motivo è articolato su molteplici censure: 1) inapplicabilità dell'art. 118 TUB non trattandosi di esercizio di *ius variandi*, ma di quanto già previsto dal regolamento allegato al contratto; 2) non vi è un diritto potestativo della banca da esercitare, ma la risoluzione automatica delle condizioni agevolate sottoposte alla condizione risolutiva della cessazione del rapporto di lavoro, in mancanza dell'esercizio dell'opzione di estinguere il mutuo; 3) non vi era per la banca il dovere di attivarsi entro un certo termine.

La censura sub 1) è fondata. Il giudice del merito ha accertato che il regolamento recepito dal contratto disciplinava le conseguenze giuridiche, nell'ambito del rapporto contrattuale, nel caso di dimissioni del dipendente dal rapporto d'impiego; la fattispecie dell'art. 118 TUB è, invece, quella dell'intervento di una variazione delle condizioni contrattuali per modifica unilaterale. Poiché il fatto accertato è quello dell'attuazione di condizioni risalenti all'originario contratto di cui è parte integrante il citato regolamento, sussiste il vizio di falsa applicazione della norma evocata a sostegno della decisione. Le altre censure sono assorbite.



6.— Per quanto esposto, il ricorso va accolto con riferimento alla censura accolta. La sentenza impugnata va pertanto cassata, in relazione alla censura accolta, con rinvio al giudice indicato in dispositivo, il quale si atterrà a quanto sopra indicato e provvederà anche sulle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso per quanto in motivazione. Cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia alla Corte di Appello di Perugia, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della Prima Sezione civile il 28 marzo 2025.

Il Presidente
Enrico Scoditti

