



Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato

CV235 – TOSCANO MUTUI – CLAUSOLE DI ESCLUSIVA

Allegato al provvedimento dell’Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato del 27 febbraio 2024 in materia di tutela amministrativa contro le clausole vessatorie ex articolo 37 bis del Codice del Consumo.

[OMISSIS]

Le clausole oggetto di istruttoria sono contenute nel modello contrattuale denominato “*Contratto di mediazione creditizia*” che il Professionista utilizza per lo svolgimento della propria attività di intermediazione creditizia volta alla ricerca dell’istituto di credito erogatore ai fini della conclusione di contratti di mutuo da parte di consumatori, pubblicato sul sito *Internet* del Professionista (di seguito “*Contratto di mediazione creditizia*” o “*Modulo Contrattuale*”).

Costituiscono oggetto della presente valutazione le clausole contenute nel predetto Modulo Contrattuale e di seguito trascritte:

- A) “2.2.) **ESCLUSIVA.** IL PRESENTE INCARICO VIENE CONFERITO ALLA TOSCANO MUTUI S.R.L. IN VIA ESCLUSIVA, AL FINE DI ESCLUDERE LA POSSIBILITÀ DELL’INOLTRO DI CONCOMITANTI RICHIESTE DI FINANZIAMENTO O DI VERIFICHE DI MERITO CREDITIZIO, VISIBILI NELLE BANCHE DATI DI BANCA D’ITALIA E/O DI ALTRI ENTI TALI DA PREGIUDICARE IL BUON ESITO DELLA RICHIESTA”;
- B) “3.3.) **CORRISPETTIVO PER LE ATTIVITÀ DI CONSULENZA E ASSISTENZA.** NELLE SOLE IPOTESI IN CUI IL CLIENTE RECEDA DAL CONTRATTO OLTRE IL TERMINE DI LEGGE, OVVERO NEL CASO IN CUI LA SOCIETÀ MEDIATRICE RECEDA DAL CONTRATTO AI SENSI DELLA CLAUSOLA 2.4, IL CONFERENTE SARÀ TENUTO A CORRISPONDERE ALLA TOSCANO MUTUI S.R.L., QUALE CORRISPETTIVO PER LE ATTIVITÀ DI CONSULENZA ED ASSISTENZA COMUNQUE PRESTATE IN ESECUZIONE DELL’INCARICO, UNA SOMMA DI € ... (OLTRE IVA), FATTO SALVO IL DIRITTO DELLA TOSCANO MUTUI S.R.L. AL RISARCIMENTO DELL’EVENTUALE DANNO CAGIONATO, NEL CASO DI UN INADEMPIMENTO IMPUTABILE AL CLIENTE”;
- C) “AI SENSI DELL’ART. 33 E SS. DEL D. LGS. 206/2005, IL CONFERENTE DICHIARA CHE LE CLAUSOLE RIPORTATE AI PUNTI 1.3. (DICHIARAZIONI E DOCUMENTAZIONE -DUE DILIGENCE), 2.2. (ESCLUSIVITÀ DELL’INCARICO DI MEDIAZIONE), 2.5 (FORO COMPETENTE PER IL CLIENTE CONSUMATORE), 3.2. (CONCLUSIONE DELL’AFFARE), 3.3 (CORRISPETTIVO PER LE ATTIVITÀ DI CONSULENZA E ASSISTENZA), SONO STATE OGGETTO DI TRATTATIVA INDIVIDUALE E DICHIARA ESPRESSAMENTE DI APPROVARLE AI SENSI DEGLI ARTT. 1341 E 1342 DEL CODICE DEL CONSUMO”.

Con riferimento alla clausola sub A), è stata contestata al Professionista la presunta vessatorietà della stessa ai sensi dell'articolo 33, commi 1 e 2, lettera t) del Codice del Consumo, in quanto tale clausola avrebbe per oggetto o per effetto di sancire a carico del consumatore “*restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi*” in considerazione della previsione di un termine di durata particolarmente lungo, anche a fronte della previsione di una penale applicabile al consumatore in caso di violazione del patto di esclusiva e del rilievo che nel dettato contrattuale mancano idonei vantaggi tesi a garantire l'equilibrio tra le parti; in ogni caso, tale clausola sarebbe comunque idonea a configurare una violazione dell'articolo 33, comma 1, del Codice del Consumo in quanto suscettibile di determinare un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi nascenti dal contratto, in pregiudizio dei consumatori aderenti.

Con riferimento alla clausola sub B), è stata contestata al Professionista la presunta vessatorietà della stessa ai sensi dell'articolo 33, commi 1 e 2, lettera t) del Codice del Consumo, in quanto tale clausola comporterebbe a carico del consumatore “*limitazioni della facoltà di opporre eccezioni*” e “*restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi*” anche in presenza di motivi obiettivamente giustificati. In ogni caso, tale clausola sarebbe comunque idonea a configurare una violazione dell'articolo 33, comma 1, del Codice del Consumo in quanto suscettibile di determinare un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi nascenti dal contratto, in pregiudizio dei consumatori aderenti;

Con riferimento alla clausola sub C), è stata contestata al Professionista la presunta vessatorietà della stessa ai sensi dell'articolo 33, commi 1 e 2, lettera t) del Codice del Consumo, in quanto il richiamo all'articolo 33 del Codice del Consumo si presta ad essere interpretato come un'inversione dell'onere della prova, volta a sollevare il Professionista dall'onere, espressamente previsto dall'articolo 34, comma 5, del Codice del Consumo, di provare che le clausole dal medesimo unilateralmente predisposte siano state oggetto di specifica trattativa con il consumatore al fine di evitare il giudizio di vessatorietà, determinando in tal modo una limitazione della facoltà del consumatore di opporre eccezioni. Pertanto, tale clausola sarebbe idonea a configurare una violazione dell'articolo 33, comma 1, del Codice del Consumo in quanto suscettibile di determinare un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi nascenti dal contratto, in pregiudizio dei consumatori aderenti.

[OMISSIS]

Di seguito si procede, dunque, alla valutazione dei singoli profili di vessatorietà per ciascuna disposizione contrattuale rilevante.

[OMISSIS]

RITENUTO, in particolare, sulla base delle considerazioni suesposte, che le clausole descritte al paragrafo II, *sub* lettere A), B) e C) del presente provvedimento, sono vessatorie ai sensi degli articoli 33, commi 1 e 2, lett. t) del Codice del Consumo in quanto tali da determinare, a carico del consumatore, un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto;

RITENUTO che le nuove clausole contenute nel modello di Contratto di Mediazione Creditizia utilizzato da Toscano Mutui a partire dal mese di novembre 2023, riformulate secondo la versione prodotta in atti, non risultano vessatorie ai

sensi degli articoli 33, commi 1 e 2, lettera t), del Codice del Consumo;

[OMISSIS]

DELIBERA

- a) che la clausola di cui all'articolo 2.2 ("Esclusiva") del Contratto di Mediazione Creditizia, adottato da Toscano Mutui S.r.l., descritta al punto II del presente provvedimento, integra una fattispecie di clausola vessatoria ai sensi dell'articolo 33, commi 1 e 2, lettera t), del Codice del Consumo, per le ragioni e nei limiti esposti in motivazione, e ne vieta la riproposizione;
- b) che la nuova formulazione della clausola di cui all'articolo 2.2 ("Esclusiva") del Contratto di Mediazione Creditizia, nella versione prodotta in atti con comunicazioni del 24 novembre 2022, 9 gennaio 2023, 15 giugno 2023, 10 agosto 2023 e 16 ottobre 2023, non risulta vessatoria ai sensi dell'articolo 33, commi 1 e 2, lettera t), del Codice del Consumo, per le ragioni e nei limiti esposti in motivazione;
- c) che la clausola di cui all'articolo 3.3 ("Corrispettivo per le attività di consulenza e assistenza") del Contratto di Mediazione Creditizia, adottato da Toscano Mutui S.r.l., descritta al punto II del presente provvedimento, integra una fattispecie di clausola vessatoria ai sensi dell'articolo 33, commi 1 e 2, lettera t), del Codice del Consumo, per le ragioni e nei limiti esposti in motivazione, e ne vieta la riproposizione;
- d) che la nuova formulazione della clausola di cui all'articolo 3.6 ("Penale") del Contratto di Mediazione Creditizia, alla luce della clausola di cui all'articolo 2.5 ("Recesso per motivi giuridicamente rilevanti dopo il termine di 14 giorni") del Contratto di Mediazione Creditizia, nelle versioni prodotte in atti con comunicazione del 24 novembre 2022, 9 gennaio 2023, 15 giugno 2023, 10 agosto 2023 e 16 ottobre 2023, non risulta vessatoria ai sensi dell'articolo 33, commi 1 e 2, lettera t), del Codice del Consumo, per le ragioni e nei limiti esposti in motivazione;
- e) che la clausola contenente la dichiarazione di intervenuta trattativa individuale, posta in calce al Contratto di Mediazione Creditizia, adottato da Toscano Mutui S.r.l., descritta al punto II del presente provvedimento, integra una fattispecie di clausola vessatoria ai sensi dell'articolo 33, comma 1, del Codice del Consumo, per le ragioni e nei limiti esposti in motivazione, e ne vieta la riproposizione;
- f) che la nuova formulazione della clausola contenente la dichiarazione di approvazione specifica di alcune clausole contrattuali anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile posta in calce al Contratto di Mediazione Creditizia, nella versione prodotta in atti con comunicazione del 24 novembre 2022, del 9 gennaio 2023, 15 giugno 2023, 10 agosto 2023 e 16 ottobre 2023, non risulta vessatoria ai sensi dell'articolo 33, commi 1, del Codice del Consumo, per le ragioni e nei limiti esposti in motivazione;

[OMISSIS]