

## LA MODIFICA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'art. **118 del dlgs 385/1993 (Testo Unico Bancario - T.U.B.)** (nel testo modificato, con decorrenza **2 gennaio 2011**, dal **dlgs 141/2010** e successivo **dlgs 218/2010**) prevede la facoltà della Banca **di modificare unilateralmente** le condizioni contrattuali del mutuo con ESCLUSIONE peraltro delle clausole aventi per oggetto il **tasso di interesse**. Il *tasso o i criteri di determinazione del tasso, in caso di tasso variabile*, non sono in nessun modo modificabili in via unilaterale dalla Banca. Ovviamente tale preclusione riguarda solo la Banca e non il cliente. Pertanto debbono ritenersi tuttora legittime le clausole poste nell'interesse del cliente quali, ad esempio, le clausole che consentono al cliente di optare, entro determinati periodi di tempo, tra tasso fisso e tasso variabile. La facoltà di modifica unilaterale potrà riguardare tutte le altre condizioni contrattuali, e sempreché sussistano le seguenti condizioni:

- la possibilità di modificare le condizioni contrattuali è possibile solo qualora sussista un **giustificato motivo**
- qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali deve essere **comunicata espressamente** al cliente secondo modalità contenenti in modo evidenziato la formula: *"Proposta di modifica unilaterale del contratto"*, con preavviso minimo di **due mesi**, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente
- la modifica **si intende approvata** ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro la data prevista per l'applicazione della modifica comunicata (*e quindi non prima del decorso del termine di preavviso di due mesi*). In tal caso, in sede di liquidazione del rapporto, il cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate
- le variazioni per le quali non siano state osservate le prescrizioni sopra riportate **sono inefficaci**, se sfavorevoli per il cliente
- le variazioni dei tassi di interesse adottate in previsione o in conseguenza di decisioni di politica monetaria riguardano contestualmente sia i tassi debitori che quelli creditori, e si applicano con modalità tali da non recare pregiudizio al cliente