



Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato

CV237 – LINK SOLUZIONI – 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 “Mandato di Mediazione Creditizia” (di seguito anche “Modello Contrattuale”) utilizzato dal Professionista 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. Tale Modello Contrattuale è formato dal “Documento di sintesi”, che riporta le più significative condizioni contrattuali ed economiche, dal “Mandato di Mediazione Creditizia”, contenente le condizioni contrattuali, dall’ “Allegato 1 Mandato di Mediazione Creditizia”, in cui vengono riportati i dati del richiedente e i documenti anagrafici, reddituali e patrimoniali richiesti da Link Soluzioni o consegnati dal cliente, e dall’ “Allegato 2 Mandato di Mediazione Creditizia”, in cui vengono riportati i dati del richiedente e i documenti relativi all’immobile richiesti da Link Soluzioni o consegnati dal cliente.

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

A) “4) *Durata del contratto, condizioni economiche e patto di esclusiva.*

a) *Il presente contratto avrà durata di 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di sottoscrizione ed accettazione e per l’effetto scadrà il giorno [...]. Decorso il primo periodo contrattuale, il contratto si rinnoverà automaticamente e tacitamente per ciascun periodo contrattuale, fatto salvo che una delle Parti non comunichi all’altra, con almeno 90 giorni di anticipo rispetto alla scadenza, la propria volontà di recedere dal contratto.*

c) *Il Mandato si intende conferito al Mediatore Creditizio in esclusiva fino a cessazione dello stesso. Il cliente, pertanto, per tutta la durata del Mandato, non potrà per alcun motivo conferire incarico per l’espletamento delle attività oggetto dello stesso, ovvero, agire in proprio con altri operatori, anche non professionali, per l’ottenimento del Finanziamento”.*

B) “9) *Penale per l’inadempimento e/o ritardo per il recesso anticipato.*

Qualora il cliente violi il patto di esclusiva di cui al superiore articolo 4, il Cliente dovrà corrispondere a Link Soluzioni S.r.l. una somma a titolo di penale pari al 100% dell’importo concordato a titolo di provvigione nell’art. 5.1 (...).”.

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, lett. 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, lett. f) e t) del Codice del Consumo, in quanto tale clausola avrebbe per oggetto o per effetto di “*imporre al consumatore, in caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento, il pagamento di una somma di denaro a titolo di risarcimento, clausola penale o altro titolo equivalente d'importo manifestamente eccessivo*” e di sancire 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.

[OMISSIS]

Ciò posto, di seguito si procede alla valutazione dei singoli profili di vessatorietà per ciascuna disposizione contrattuale oggetto del presente procedimento.

[OMISSIS]

RITENUTO, in particolare, sulla base delle considerazioni suesposte, che le clausole descritte al paragrafo II, *sub* lettere A) e B) del presente provvedimento, sono vessatorie ai sensi degli articoli 33, commi 1 e 2, lett. f) e 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;

[OMISSIS]

DELIBERA

a) che la clausola di cui all'articolo 4 del Mandato di Mediazione Creditizia, adottato da Link Soluzioni 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 l'utilizzo;

b) che la clausola di cui all'articolo 9 del Mandato di Mediazione Creditizia, adottato da Link Soluzioni 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, lettere f) e t), del Codice del Consumo, per le ragioni e nei limiti esposti in motivazione, e ne vieta l'utilizzo;

[OMISSIS]