

AVVISO – Decreto-legge n.159 del 31 ottobre 2025 - Proroga dello stato di emergenza dichiarato in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi a partire dal 2 novembre 2023, nel territorio delle Province di Firenze, Livorno, Pisa, Pistoia e Prato, nonché nel territorio delle Province di Massa Carrara e Lucca.

Informiamo la clientela che con Decreto-legge n. 159 del 31 ottobre 2025 - pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 254 del 31 ottobre 2025 ¹ – è stata disposta fino al 31 dicembre 2025 la proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi dal 2 novembre 2023 nel territorio delle province di Firenze, Livorno, Pisa, Pistoia e Prato per le ulteriori ed eccezionali avverse condizioni meteorologiche verificatisi dal 29 ottobre 2023 nel territorio delle province di Massa Carrara e Lucca.

Pertanto, risultano prorogate le misure di sospensione dal pagamento delle rate connesse alla durata dello stato di emergenza previste da Delibera del Consiglio dei Ministri del 3 novembre 2023², pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 265 del 13 novembre 2023 e richieste ai sensi dell'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile (OCDPC) n. 1037 del 5 novembre 2023, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n.264 del 11 novembre 2023³.

In particolare, l'art. 11 ("Sospensione dei mutui") dell'Ordinanza ha disposto che il predetto evento costituisce causa di forza maggiore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1218 del codice civile. Lo stesso articolo prevede che i soggetti titolari di mutui relativi agli edifici sgomberati ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, svolte nei medesimi edifici, previa presentazione di autocertificazione del danno subito, hanno diritto di chiedere agli istituti di credito e bancari, fino all'agibilità o all'abitabilità del predetto immobile e comunque non oltre la data di cessazione dello stato di emergenza, una sospensione delle rate dei medesimi mutui, optando tra la sospensione dell'intera rata o della sola quota capitale. La richiesta di sospensione del pagamento delle rate deve essere accompagnata da autocertificazione del danno subito, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modifiche ed integrazioni.

Pertanto, i soggetti titolari di mutui relativi agli edifici sgomberati ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, svolte nei medesimi edifici, hanno la facoltà di chiedere agli istituti di credito e bancari, fino all'agibilità o all'abitabilità del predetto immobile e comunque non oltre la data di cessazione dello stato di emergenza, una sospensione delle rate dei medesimi mutui, optando tra la sospensione dell'intera rata e quella della sola quota capitale, presentando un'autocertificazione, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 ss.mm.ii., non oltre trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso. Gli interessati sono invitati a prendere contatto con la propria filiale al fine di sottoscrivere la richiesta.

Si informa, pertanto, che per i Clienti già ammessi a fruire, alla data di entrata in vigore della sopra citata Delibera, della predetta misura di sospensione, il termine risulta prorogato fino al 31 dicembre 2025 con sospensione automatica del pagamento delle rate, ad esclusione delle ipotesi di rinuncia espressa da parte dei Clienti beneficiari o di intervenuta agibilità dell'immobile danneggiato. In predetti casi, il Cliente dovrà far pervenire apposita comunicazione al soggetto finanziatore o prendendo contatti con la Filiale di riferimento.

A seguito dell'intervenuta proroga automatica della sospensione del pagamento delle rate, il Banco provvederà ad inviare alla clientela interessata il nuovo piano di ammortamento.

¹ <https://www.programmagoverno.gov.it/it/notizie/sicurezza-sul-lavoro-pubblicato-in-gazzetta-ufficiale-il-decreto-legge/>

² <https://www.protezionecivile.gov.it/it/normativa/delibera-del-cdm-del-3-novembre-2023-dichiarazione-dello-stato-di-emergenza-eventi-meteo-regione-toscana/>

³ <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2023/11/11/23A06162/sg>

La sospensione non costituisce in alcun modo novazione del contratto di mutuo e resta ferma ogni altra modalità, patto, condizione e garanzia di cui al contratto di mutuo, con particolare riferimento alla garanzia ipotecaria.

Nel periodo di sospensione, non si procederà con alcuna segnalazione di insoluto alle Banche Dati relativa alle rate sospese.

Modalità di applicazione

L'importo complessivo sospeso dovrà essere restituito alla Banca senza spese e/o oneri aggiuntivi in termini di commissioni o di spese di istruttoria. La scadenza del mutuo sarà prorogata per un periodo corrispondente a quello della sospensione. Nel caso di sospensione dell'intera rata (quota capitale + quota interessi), saranno calcolati interessi sul capitale residuo al momento della sospensione secondo le modalità previste dall'Accordo del 18 dicembre 2009 tra l'ABI e le Associazioni dei Consumatori in tema di sospensione dei pagamenti.

Costi ed effetti della sospensione

La misura del tasso di interesse applicato non potrà essere superiore a quella del tasso di interesse contrattuale. In caso di sospensione totale, gli interessi calcolati sul residuo debito in conto capitale nel periodo di sospensione saranno ripartiti (senza applicazione di ulteriori interessi) in quote di pari importo da corrispondere insieme alle rate di ammortamento residuo e per un periodo di tempo non inferiore ad un anno (a meno che la durata residua del finanziamento non sia inferiore ad un anno). In caso di sospensione della sola quota capitale, alla ripresa dell'ammortamento non saranno dovuti ulteriori interessi per il periodo di sospensione.

Esempio

Mutuo erogato il 28/06/2017

Importo mutuo: 100.000,00 Euro

Tasso nominale annuo fisso: 1,30 %

Durata : 10 anni – scadenza 10/06/2027

Numero rate di rimborso: 120

Periodicità : rata mensile

Importo rata comprensiva di interessi e di capitale : 892,94 Euro

Scadenza prima rata sospesa : 10/12/2025

Durata sospensione : 12 mesi

Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione : 16.716,97 Euro

Importo rata periodo di sospensione : 21,61 Euro

Importo rata post sospensione (scadenza 10/12/2026) 892,94 Euro

Scadenza finale mutuo : 10/06/2028

Data di pubblicazione 02/12/2025