

Informativa alla Clientela

OGGETTO: “Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi il giorno 18 settembre 2024 nel territorio dei Comuni di Marradi e di Palazzuolo sul Senio della Città metropolitana di Firenze e il giorno 23 settembre 2024 nel territorio dei Comuni di Castagneto Carducci, San Vincenzo e Bibbona in Provincia di Livorno e di Montecatini Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Pomarance e Guardistallo in Provincia di Pisa (Delibera del Consiglio dei ministri del 2 ottobre 2025, GU n.242 del 17-10-2025)”

Con l'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile n. 1112 del 22 novembre 2024, recante “Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi il giorno 18 settembre 2024 nel territorio dei comuni di Marradi e di Palazzuolo sul Senio della Città Metropolitana di Firenze ed il giorno 23 settembre 2024 nel territorio dei comuni di Castagneto Carducci, San Vincenzo e Bibbona in provincia di Livorno e di Montecatini Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Pomarance e Guardistallo in provincia di Pisa” è stata adottata una misura di **sospensione del pagamento delle rate dei mutui**, a seguito della **Delibera del Consiglio dei Ministri del 29 ottobre 2024 (GU n.272 del 20-11-2024)** - con la quale è stato dichiarato, **per 12 mesi dalla data di deliberazione**, lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi il giorno 18 settembre 2024 nel territorio dei comuni di Marradi e di Palazzuolo sul Senio della Città Metropolitana di Firenze ed il giorno 23 settembre 2024 nel territorio dei comuni di Castagneto Carducci, San Vincenzo e Bibbona in provincia di Livorno e di Montecatini Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Pomarance e Guardistallo in provincia di Pisa.

In particolare, l'art. 11 (Sospensione dei mutui), comma 1, della sopra citata Ordinanza ha disposto che il predetto evento, in ragione del grave disagio socio economico derivante dall'evento in premessa, costituisce causa di forza maggiore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1218 del codice civile. I soggetti titolari di mutui ipotecari o chirografari relativi agli edifici sgomberati, ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, svolta nei medesimi edifici, previa presentazione di autocertificazione del danno subito, ottengono, previa domanda 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.

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.

Successivamente, con **Delibera del Consiglio dei ministri del 2 ottobre 2025**, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 242 del 17 ottobre 2025, è stato ulteriormente prorogato **lo stato di emergenza dichiarato con la sopra citata Ordinanza per ulteriori 12 mesi**.

La richiesta di sospensione del pagamento delle rate dei mutui Mediocredito Centrale S.p.A. dovrà essere avanzata alla stessa entro il **17 dicembre 2025**.

Sarà possibile richiedere la sospensione fino all'agibilità o all'abitabilità dell'immobile, **comunque non oltre la data di cessazione dello stato di emergenza del 29 ottobre 2026**.

La richiesta di sospensione potrà riguardare:

- 1) la sola quota capitale
ovvero
- 2) l'intera rata (quota interessi e quota capitale)

A seguito della sospensione, per entrambe le opzioni, è prevista la ripresa del piano di ammortamento al termine del periodo di sospensione ed il corrispondente allungamento del piano di ammortamento per una durata pari al periodo di sospensione. Le garanzie in favore di Mediocredito Centrale - Banca del Mezzogiorno S.p.A. per l'adempimento delle obbligazioni poste a carico della parte mutuataria mantengono la loro validità ed efficacia.

Nel caso di sospensione dei mutui per i quali è prevista la rivedibilità del tasso a scadenze predefinite (cosiddetti mutui a tasso misto) le stesse saranno “traslate” per un periodo pari a quello della sospensione.

Qualora si scelga l'opzione 1): gli interessi maturati e dovuti per il periodo di sospensione verranno corrisposti alle scadenze originarie e calcolati secondo gli stessi parametri contrattuali sul capitale residuo così come rilevato alla data della sospensione.

Qualora si scelga l'opzione 2): il piano di ammortamento verrà sospeso per quota interessi e quota capitale e per il calcolo degli interessi maturati nel periodo di sospensione verrà applicato il tasso contrattuale al debito (capitale) residuo alla data di sospensione. In tal caso gli interessi maturati nel periodo di sospensione verranno rimborsati (senza applicazione di ulteriori interessi), a partire dal pagamento della prima rata successiva alla ripresa dell'ammortamento, con pagamenti periodici di quote di pari importo (aggiuntivi rispetto alle rate in scadenza ed

in coincidenza con il pagamento delle stesse) per una durata che sarà definita dalla Banca sulla base degli elementi forniti dal mutuatario.

La sospensione **non comporta**:

- l'applicazione di commissioni o spese di istruttoria;
- la modifica dei tassi/spread applicati al mutuo;
- la richiesta di garanzie aggiuntive.

Durante il periodo della sospensione restano ferme e valide le clausole di risoluzione previste nel contratto di mutuo/finanziamento. La sospensione non comporta in alcun modo novazione del contratto medesimo.

In mancanza dei requisiti previsti, il diniego alla richiesta sarà comunicato al Cliente entro 15 (quindici) giorni lavorativi successivi alla presentazione della domanda.

La sospensione dei pagamenti delle rate dovrà essere effettuata su richiesta scritta, anticipata via fax al numero: 06-47912036 o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: bdm-mcc@postacertificata.mcc.it, o ancora meglio all'indirizzo e-mail: ugaf.gestioneфинanziamenti@mcc.it, secondo le seguenti modalità:

- compilando in ogni parte il modulo di richiesta allegato scegliendo il tipo di sospensione con cui si vuole aderire (intera rata o sola quota capitale);
- sottoscrivendo il modulo di richiesta allegato. Tale modulo dovrà essere sottoscritto da tutti gli intestatari, coobbligati, fideiussori e datori di ipoteca del mutuo rispetto al quale si richiede la sospensione delle rate.

Qualsivoglia ulteriore esigenza di chiarimento in relazione ai termini e modalità della sospensione dovrà essere effettuata su richiesta scritta a Mediocredito Centrale - Banca del Mezzogiorno S.p.A., *Chief Operating Officer - Back office Capogruppo*, Viale America, 351, 00144 - Roma, anticipata via e-mail all'indirizzo ugaf.gestioneфинanziamenti@mcc.it

Allegati:

- modulo di richiesta