

CIRCOLARE
SERIE LEGALE N. 7/2026

ALLA DIREZIONE GENERALE
DI TUTTI GLI ASSOCIATI

Roma, 22 gennaio 2026

Oggetto: Primi interventi di protezione civile - Sospensione delle rate dei mutui.

Rif. Normativo: OCDPC n. 1.174 del 4 dicembre 2025 (in allegato).

Vi informiamo che con l'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile (OCDPC) n. 1.174 del 4 dicembre 2025 (in allegato) sono stati disposti primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza dello stato di emergenza, dichiarato per dodici mesi con delibera del Consiglio dei ministri del 5 novembre 2025 in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 10 al 13 settembre 2025 nel territorio della provincia di Como e nei giorni dal 22 al 27 settembre 2025 nel territorio della provincia di Como e dei comuni di Barlassina, di Bovisio Masciago, di Cesano Maderno, di Giuszano, di Lentate sul Seveso, di Limbiate, di Meda, di Seveso e di Varedo della provincia di Monza e della Brianza.

Per quanto di interesse per il settore, segnaliamo che l'art. 10 dell'ordinanza, rubricato "Sospensione dei mutui", ha disposto che il predetto evento costituisce causa di forza maggiore ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1218 del codice civile, stabilendo inoltre che i soggetti titolari di mutui relativi agli edifici sgomberati o danneggiati, ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, svolte nei medesimi edifici, 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 e quella della sola quota capitale.

La richiesta di sospensione dovrà essere accompagnata da un'autocertificazione del danno subito, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le banche e gli intermediari finanziari, entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore dell'ordinanza in esame, dovranno informare i mutuatari, almeno mediante avviso esposto in filiale e pubblicato sul proprio sito internet, della possibilità di chiedere la sospensione delle rate, indicando tempi di rimborso e costi dei pagamenti sospesi calcolati in base a quanto previsto dall'Accordo del 18 dicembre 2009 tra l'ABI e le Associazioni dei consumatori in tema di sospensione dei pagamenti, nonché il termine, non inferiore a trenta giorni, per l'esercizio della facoltà di sospensione. In mancanza di tali informazioni nei termini e con i contenuti prescritti, saranno sospese fino al 5 novembre 2026, senza oneri aggiuntivi per il mutuatario, le rate in scadenza entro tale data.

Sebbene la norma non impieghi espressioni quali "locazione finanziaria" e/o "finanziamenti di qualsiasi genere", suggeriamo anche alle società di leasing, in ragione dell'eccezionalità degli eventi, di valutare l'opportunità di informare la propria clientela con sede nei territori colpiti circa la possibilità di concordare una sospensione dei pagamenti dei canoni di locazione finanziaria.

Cordiali saluti.

Il Direttore Generale