Spettabile

Banca Generali S.p.A.
Piazza Tre Torri n. 1
20145 – Milano
(la "**Banca**")

_____, _____ 2023

OGGETTO - Richiesta di rinegoziazione di taluni termini e condizioni del mutuo concesso dalla Banca in data ___/___/_____, a rogito Dottor _____, Notaio in_____, repertorio n. _____, raccolta n. _____

da parte di:

1) Sig./Sig.ra_____ nato/a a _____ il_____ abitante a_____ Prov._____ Via _____ n. _____ tel._____ mail (*obbligatoria*) _____ codice fiscale |__|__|__| |__|__|__| |__|__|__|__|__| |__|__|__|__| |__| stato civile_____ professione_____

2) Sig./Sig.ra_____ nato/a a _____ il_____ abitante a_____ Prov._____ Via _____ n. _____ tel._____ mail (*obbligatoria*) _____ codice fiscale |__|__|__| |__|__|__| |__|__|__|__|__| |__|__|__|__| |__| stato civile_____ professione_____

(il/i "**Richiedente/i**")

PREMESSO CHE

(a) in data _____, la Banca ha concesso al/ai Richiedenti/i un mutuo fondiario di importo complessivo massimo in linea capitale pari a euro _____ (il "**Mutuo**"), finalizzato a:

- ☐ acquisto immobile adibito ad abitazione sito nel Comune di _____;
- ☐ ristrutturazione e/o miglioramento, costruzione, restauro, ampliamento e sopraelevazione, immobile adibito ad abitazione sito nel Comune di _____;
- ☐ sostituzione mutuo (NO surroga attiva) a suo tempo concesso da Banca _____ e relativo all'abitazione sito nel Comune di _____,

ai seguenti principali termini e condizioni:

(i) tasso di interesse variabile maggiorato di uno *spread* pari a _____ *bps*;

(ii) durata di _____ anni;

(iii) garanzie:

☐ **Ipoteca di primo grado** a peso dell'immobile oggetto di finanziamento, sito nel Comune di _____, Prov. _____, Via _____
DATI TAVOLARI P.T.
DATI CATASTALI
Comune: _____ Sezione: _____ Foglio _____ Particella/Mappale _____ Subalterno _____

☐ **Fideiussione solidale ed indivisibile di terzo/i percettore/i di reddito (eventuale):**

1. Sig./Sig.ra_____ nato/a a _____ il_____ abitante a_____ Prov._____ Via _____ n. _____ tel._____ mail (obbligatoria) _____
codice fiscale |__|__|__| |__|__|__| |__|__|__|__|__| |__|__|__|__| |__| stato civile_____ professione_____

2. Sig./Sig.ra_____ nato/a a _____ il_____ abitante a_____ Prov._____ Via _____ n. _____ tel._____ mail (obbligatoria) _____
codice fiscale |__|__|__| |__|__|__| |__|__|__|__|__| |__|__|__|__| |__| stato civile_____ professione_____

☐ **Ipoteca da parte di terzo/i ovvero terzo/i intestatario/i dei beni offerti a garanzia diverso/i dalla parte mutuataria (eventuale):**

1. Sig./Sig.ra_____ nato/a a _____ il_____ abitante a_____ Prov._____ Via _____ n. _____ tel._____ mail (obbligatoria) _____
codice fiscale |__|__|__| |__|__|__| |__|__|__|__|__| |__|__|__|__| |__| stato civile_____ professione_____

2. Sig./Sig.ra_____ nato/a a _____ il_____ abitante a_____ Prov._____ Via _____ n. _____ tel._____ mail (obbligatoria) _____

codice fiscale |__|__|__| |__|__|__| |__|__|__|__|__| |__|__|__|__| |__| stato civile_____ professione_____;

(b) con l'approvazione della legge n. 197 del 2022 recante il "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025*", le autorità competenti, al fine di mitigare l'effetto dell'aumento dei tassi di interesse operato da parte delle principali banche centrali (ivi inclusa, la Banca Centrale Europea (*BCE*)) per contrastare gli elevati livelli di inflazione, hanno concesso la possibilità ai soggetti che hanno sottoscritto, antecedentemente al 1° gennaio 2023, un contratto di mutuo ipotecario di importo originario complessivo massimo in linea capitale non superiore a euro 200.000,00 (duecentomila/00) e finalizzato all'acquisto o alla ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione di richiedere, al verificarsi di determinate condizioni, la rinegoziazione di alcuni termini del Mutuo, e, in particolare, la modifica del tasso di interesse applicabile al Mutuo medesimo.

Tutto ciò premesso, con il presente modulo, i/il Richiedente/i:

1. richiede:

☐ il passaggio dal tasso di interesse variabile attualmente applicabile al Mutuo a un tasso di interesse fisso; o

☐ il passaggio dal tasso di interesse variabile attualmente applicabile al Mutuo a un tasso di interesse misto, come segue:

(i) fino alla data che cade il _____, un tasso di interesse fisso; e

(ii) a far tempo dalla data indicata al paragrafo (i) che precede e fino alla data di scadenza finale, un tasso di interesse variabile nella misura originariamente prevista nel contratto disciplinante il Mutuo (*i.e.* tasso di interesse variabile maggiorato di uno *spread* pari a *bps*); e/o

☐ l'estensione della durata del Mutuo per un periodo di _____ anni ulteriore rispetto alla durata del Mutuo originaria prevista e pattuita.

2. dichiara e garantisce espressamente ed irrevocabilmente:

A. che il Mutuo è già stato integralmente erogato antecedentemente alla data che cade il 31 dicembre 2022 (incluso);
B. che l'importo complessivo massimo in linea capitale del Mutuo originariamente accordato non era superiore a euro 200.000,00 (duecentomila/00);
C. di non avere, alla data della presente richiesta, un ISEE superiore a euro 35.000,00, come certificato da apposito documento rilasciato da soggetto abilitato e consegnato alla Banca in data _____;
D. di essere, alla data della presente richiesta, in regola con il pagamento delle rate di cui al piano di ammortamento del Mutuo; e
E. che procederà prontamente a sottoscrivere tutta la documentazione necessaria ai fini del perfezionamento della rinegoziazione del Mutuo di cui al paragrafo (1) che precede (ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'accordo modificativo del contratto di Mutuo).

Il/I **Richiedente/i** dichiara/no espressamente ed irrevocabilmente altresì di:

❑ riconoscere e accettare che tutte le eventuali spese (anche notarili, ove presenti) correlate al perfezionamento della rinegoziazione del Mutuo di cui al paragrafo (1) che precede, sono esclusivamente e integralmente a carico del/i Richiedente/i medesimo/i;

- non avere subito protesti, di non avere in corso procedure esecutive e/o azioni legali; e
- impegnarsi ad osservare le norme e prescrizioni vigenti presso questa Banca, nonché a comunicare qualsiasi variazione dei dati e dei documenti di volta in volta forniti alla stessa.

Il/I **Richiedente/i** dichiara/no espressamente ed irrevocabilmente inoltre di:

- prestare il proprio consenso e accettare, sia durante il periodo di esame e di istruttoria della presente richiesta, sia durante il corso dell'operazione fino alla sua estinzione, le indagini tecniche ed amministrative e qualsiasi controllo che la Banca ritenesse utili;
- prendere atto che la valutazione di quanto oggetto della presente richiesta, è di esclusiva competenza della Banca;
- congiuntamente al/ai rispettivi coniuge/i, che a tal fine sottoscrive/ono la presente, autorizzare espressamente la Banca, in deroga all'art. 190 del Codice civile, ad agire in via principale anziché sussidiaria, e per l'intero credito, sui beni personali di ciascuno di essi.

Il/I **Richiedente/i**, con la presente autorizza/no espressamente la Banca a richiedere – e il datore di lavoro a fornire – tutte le informazioni di carattere economico e reddituale necessarie all'istruttoria della richiesta, nonché tutte le informazioni inerenti all'eventuale variazione del rapporto di lavoro/collaborazione o della domiciliazione delle competenze, che dovessero intercorrere successivamente alla prestazione del consenso alla rinegoziazione richiesta ai sensi del presente modulo.

Il/I **Richiedente/i** prende/ono atto che la domanda di rinegoziazione non impegna in alcun modo la Banca alla prestazione del consenso in relazione alla medesima.

Il/I **Richiedente/i** dichiara/no di essere a conoscenza del fatto che la rinegoziazione del Mutuo, qualora accordata, sarà regolata dal relativo accordo modificativo del contratto e che il suddetto accordo può in ogni momento essere richiesto alla Banca a fini di consultazione prima della sottoscrizione.

Il/I **Richiedente/i** conferma/no infine che, per quanto non espressamente previsto da, e/o dichiarato nel il presente modulo, vale quanto espressamente contenuto nel modulo di richiesta del Mutuo sottoscritto in data _____.

Cordiali saluti.[1]

1_____ 2_____
(firma richiedente) (firma richiedente)

A_____ X_____
(firma dei fideiussori/garanti/terzi datore di ipoteca) (firma dell'eventuale coniuge in comunione dei beni)

[1] **NOTA:** La presente richiesta dev'essere sottoscritta da tutti gli intestatari della richiesta e dai coniugi in comunione dei beni (se presenti).