

Art. 3

Casi e formalita' che comportano una riduzione significativa del valore di mercato dell'immobile

1. Il rimborso integrale del finanziamento in un'unica soluzione puo' essere richiesto dal finanziatore nei seguenti casi:
- a) al momento della morte del soggetto finanziato; se il finanziamento e' cointestato, tale condizione si avvera al momento della morte del soggetto finanziato piu' longevo;
 - b) se vengono trasferiti, in tutto o in parte, la proprieta' o altri diritti reali o di godimento sull'immobile dato in garanzia, in particolare:
 - 1) nel caso in cui la proprieta' dell'immobile, o una sua quota, e' venduta o trasferita a qualsiasi titolo, fatto salvo il caso di trasferimento mortis causa della proprieta', anche pro quota, in cui si applica la lettera a);
 - 2) salvo quanto previsto diversamente nel contratto, nel caso in cui e' concesso un godimento d'usufrutto, d'uso, di abitazione o un diritto di superficie in relazione all'immobile;
 - 3) nel caso di concessione di servitu' non presenti al momento della stipula del finanziamento;
 - c) qualora siano imputabili al soggetto finanziato, o a terzi datori d'ipoteca, atti compiuti con dolo o colpa grave che riducano significativamente il valore dell'immobile;
 - d) qualora siano costituiti diritti reali di garanzia in favore di terzi che vadano a gravare sull'immobile;
 - e) qualora siano apportate modifiche all'immobile rispetto al suo stato originale come documentato in sede di perizia e dalla documentazione catastale, senza accordo con il finanziatore, anche se con la necessaria autorizzazione o notificazione alle autorita' competenti, ovvero modifiche che comunque limitino la libera circolazione dell'immobile;

f) qualora l'incuria o la mancanza di adeguata manutenzione abbia

determinato la revoca dell'abitabilità dell'immobile;

g) qualora altri soggetti, dopo la stipula del finanziamento,

prendano la residenza nell'immobile, ad eccezione dei familiari del

soggetto finanziato; a questi fini come familiari si intendono i

figli, nonché il coniuge o convivente more uxorio e il personale

regolarmente contrattualizzato che convive con il soggetto finanziato

per prestare a lui o alla sua famiglia i suoi servizi;

h) nel caso in cui l'immobile oggetto di garanzia subisca

procedimenti conservativi o, esecutivi di importo pari o superiore al

venti per cento del valore dell'immobile concesso in garanzia o

ipoteche giudiziali.

2. Tutte le spese necessarie alla dimostrazione dell'avveramento di

una delle condizioni di cui al comma 1 sono ad esclusivo carico del

finanziatore.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito

nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica

italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo

osservare.

Roma, 22 dicembre 2015

Il Ministro:
Guidi

Visto, il Guardasigilli: Orlando

Registrato alla Corte dei conti il 10 febbraio 2016

Ufficio controllo atti MISE e MIPAAF, reg.ne prev. n. 315