

AVVISO – Pubblicato ai sensi dell’Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile (OCDPC) del 2 luglio 2021, n. 783 - pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 163 del 9 luglio 2021

Oggetto: Proroga della sospensione del pagamento dei mutui a seguito della Delibera del Consiglio dei Ministri del 4 giugno 2021, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 140 del 14 giugno 2021, in conseguenza degli eventi metereologici che hanno colpito nei giorni nei giorni dal 4 al 12 dicembre 2020 nel territorio delle Province di Udine, di Pordenone e dei Comuni di Trieste e di Muggia, in Provincia di Trieste.

Informiamo la clientela che la Delibera del Consiglio dei Ministri del 22 giugno 2022 - pubblicata sul sito del Dipartimento della Protezione Civile e in corso di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale – ha disposto “[...] è prorogato, di ulteriori dodici mesi, lo stato di emergenza in conseguenza degli eventi metereologici verificatisi nei giorni dal 4 al 12 dicembre 2020 nel territorio delle provincie di Udine, di Pordenone e dei comuni di Trieste e di Muggia, in provincia di Trieste”.

Pertanto risultano prorogate le misure di sospensione dal pagamento delle rate connesse alla durata dello stato di emergenza richieste ai sensi dell’Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile (OCDPC) n. 163 del 9 luglio 2021.

In particolare, l’Art. 8 (“Sospensione dei mutui”), comma 1, della citata 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. Al riguardo, è altresì previsto per 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, il 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 (attualmente prorogato per 12 mesi), una sospensione delle rate dei medesimi mutui, optando tra la sospensione dell’intera rata e quella della sola quota capitale.

Informiamo quindi la clientela in possesso dei requisiti normativamente indicati della possibilità di chiedere la sospensione delle rate, nei tempi e con i costi sotto esemplificati, 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.

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

Gli interessati sono invitati a prendere contatto con la propria filiale, entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, al fine di sottoscrivere la richiesta, con autocertificazione del danno subito, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso.

Modalità di applicazione

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.

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 eventuale garanzia ipotecaria.

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, per un periodo di tempo ovvero per una durata pari alla durata residua del mutuo; al termine del periodo di sospensione alla ripresa dell'ammortamento riprenderà anche il rimborso della quota capitale, secondo le modalità previste dall'Accordo del 18 dicembre 2009 tra l'ABI e le Associazioni dei Consumatori in tema di sospensione dei pagamenti.

Nel caso di sospensione del pagamento della sola quota capitale, durante il periodo di sospensione il cliente sarà tenuto a corrispondere rate di soli interessi alle scadenze originariamente pattuite e al termine del periodo riprenderà a pagare le rate composte di quota capitale e quota interessi secondo il piano di ammortamento previsto dal mutuo.

In entrambi i casi non sono previsti oneri aggiuntivi (commissioni, spese, istruttoria ecc.) a carico del cliente. La sospensione non determina l'applicazione di interessi di mora per il periodo di sospensione.

Accessori del mutuo

Si segnala che - qualora in relazione al mutuo oggetto di sospensione sia stata stipulata una polizza assicurativa a copertura di uno o più dei seguenti rischi: morte, invalidità permanente totale, inabilità totale temporanea, malattia grave, ricovero ospedaliero e disoccupazione - la modifica dei termini di rimborso del mutuo derivante dalla sospensione non comporta alcuna variazione delle condizioni. La proroga derivante dalla sospensione quindi, può determinare una minor copertura in termini di importi indennizzabili e/o di durata rispetto al piano di ammortamento del mutuo.

Nel caso in cui, per effetto della sospensione, la durata del mutuo dovesse eccedere il ventennio dalla data costituzione di una garanzia ipotecaria, il mutuatario, prima del decorso del ventennio, sarà tenuto a sostenere gli oneri connessi alla rinnovazione dell'ipoteca, come contrattualmente stabilito.

Esempio con gli effetti della sospensione della sola quota capitale delle rate per un mutuo/finanziamento a tasso fisso sospeso per 12 mesi a partire dalla data del 10/08/2022 (data assunta a titolo esemplificativo)

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, capitale ed oneri incasso: € 892,94

Scadenza prima rata sospesa: 10/08/2022

Durata sospensione: 12 mesi

Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione: € 50.807,88

Importo rata periodo di sospensione: € 58,54

Importo rata post sospensione (scadenza 10/08/2023): € 892,94

Scadenza finale mutuo: 10/06/2028

Data di pubblicazione: **28 luglio 2022**