

AVVISO – Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni 17 e 18 ottobre 2024 nel territorio dei comuni di Castelfiorentino e di Certaldo della città metropolitana di Firenze, dei comuni di Campiglia Marittima, di Castagneto Carducci, di Cecina, di Sassetta e di Suvereto in provincia di Livorno, dei comuni di Pomarance e di Volterra in provincia di Pisa e dei comuni di Chiusdino, di Monteriggioni, di Siena e di Sovicille in provincia di Siena.

Informiamo la clientela che con l'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile (OCDPC) del 6 dicembre 2024, n. 1115 - pubblicata sul sito del Dipartimento della Protezione Civile e in corso di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale – è stata adottata una misura di sospensione del pagamento delle rate dei mutui, a seguito della Delibera del Consiglio dei Ministri del 25 novembre 2024 – in corso di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale - con la quale è stato dichiarato, per 12 mesi dalla data di deliberazione, lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni 17 e 18 ottobre 2024 nel territorio dei comuni di Castelfiorentino e di Certaldo della città metropolitana di Firenze, dei comuni di Campiglia Marittima, di Castagneto Carducci, di Cecina, di Sassetta e di Suvereto in provincia di Livorno, dei comuni di Pomarance e di Volterra in provincia di Pisa e dei comuni di Chiusdino, di Monteriggioni, di Siena e di Sovicille in provincia di Siena.

In particolare, l'art. 3 ("Sospensione dei mutui") dell'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. Lo stesso articolo prevede che i soggetti titolari di mutui relativi agli edifici sgomberati o inagibili, ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, svolte nei medesimi edifici o nel caso dell'agricoltura nei terreni franati o alluvionati, hanno diritto di chiedere alle banche e intermediari finanziari - fino all'agibilità o all'abitabilità del predetto immobile e comunque non oltre la data di cessazione dello stato di emergenza come nel caso dei terreni agricoli - una sospensione delle rate dei medesimi mutui, optando tra la sospensione dell'intera rata o 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.

Pertanto, i soggetti titolari presso il Banco di mutui relativi agli edifici sgomberati o inagibili, ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, svolte nei medesimi edifici o nel caso dell'agricoltura nei terreni franati o alluvionati, hanno la facoltà di chiedere, fino all'agibilità o all'abitabilità del predetto immobile e comunque non oltre la data di cessazione dello stato di emergenza come nei terreni agricoli, una sospensione delle rate dei medesimi mutui, optando tra la sospensione dell'intera rata e quella della sola quota capitale, presentando un'autocertificazione, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 ss.mm.ii., non oltre trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso. Gli interessati sono invitati a prendere contatto con la propria filiale al fine di sottoscrivere la richiesta.

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 garanzia ipotecaria.

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

Modalità di applicazione

L'importo complessivo sospeso dovrà essere restituito alla Banca senza spese e/o oneri aggiuntivi in termini di commissioni o di spese di istruttoria. 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.

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 e per un periodo di tempo non inferiore ad un anno (a meno che la durata residua del finanziamento non sia inferiore ad un anno). In caso di sospensione della sola quota capitale, alla ripresa dell'ammortamento non saranno dovuti ulteriori interessi per il periodo di sospensione.

Si informa, altresì, la clientela che, nel caso di proroga dello stato di emergenza, così come eventualmente prevista dal pertinente provvedimento normativo, il Banco procederà alla pubblicazione di apposito Avviso, nonché, in automatico, alla ulteriore sospensione del pagamento delle rate, ad esclusione delle ipotesi in cui vengano meno i presupposti normativi previsti per il caso specifico o vi sia espressa rinuncia del cliente.

Nei suddetti casi di proroga automatica della sospensione del pagamento delle rate, il Banco provvederà ad inviare alla clientela interessata il nuovo piano di ammortamento.

Esempio

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 e di capitale : 892,94 Euro

Scadenza prima rata sospesa : 10/01/2025

Durata sospensione : 11 mesi

Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione : 26.239,64 Euro

Importo rata periodo di sospensione : 31,92 Euro

Importo rata post sospensione (scadenza 10/12/2025) 892,94 Euro

Scadenza finale mutuo : 10/05/2028

Data di pubblicazione 18/12/2024