

AVVISO – Delibera del Consiglio dei Ministri del 29 dicembre 2021 “Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 1 al 10 dicembre 2020 nel territorio delle province di Bologna, di Ferrara, di Modena e di Reggio Emilia”, in corso di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Informiamo la clientela che la delibera in oggetto, in considerazione del fatto che gli interventi per il superamento del contesto di criticità sono tuttora in corso e che, quindi, l'emergenza non può ritenersi conclusa; ha dichiarato, per 12 mesi, la proroga dello stato di emergenza, con conseguente proroga della sospensione del pagamento delle rate dei mutui relativi agli edifici distrutti o resi inagibili anche parzialmente ovvero alla gestione delle attività di natura commerciale ed economica svolte nei medesimi edifici.

In particolare, l'Art. 9 (“Sospensione dei mutui”), comma 1, dell'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile (OCDPC) del 31 dicembre 2020, n. 732 disponeva 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, era altresì previsto per 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, 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, una sospensione delle rate dei medesimi mutui, optando, compatibilmente all'operatività dei medesimi Istituti, tra la sospensione dell'intera rata e quella 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.

I clienti, sia Privati che Aziende, potranno richiedere al Banco la sospensione dell'intera rata o della sola quota capitale fino all'agibilità o all'abitabilità dell'immobile, presentando la relativa richiesta non oltre trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso. La richiesta di sospensione del pagamento deve essere accompagnata dall'autocertificazione del danno subito resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modifiche ed integrazioni. 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.

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: 10/02/2022

Durata sospensione: 12 mesi

Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione: 55.795,36 Euro

Importo rata periodo di sospensione: 63,94 Euro

Importo rata post sospensione (scadenza 10/04/2022): 892,94 Euro

Scadenza finale mutuo: 10/06/2028

Data di pubblicazione: 2 febbraio 2022