

AVVISO – Pubblicato ai sensi dell’Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile (OCDPC) del 23 febbraio 2021, n.745 (cfr. allegato 2) - pubblicata sul sito del Dipartimento della Protezione Civile e in corso di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale

Oggetto: Sospensione del pagamento dei mutui in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che hanno colpito nei giorni 2 e 3 ottobre 2020 nel territorio della Provincia di Biella, di Cuneo, di Novara, di Verbano-Cusio-Ossola e di Vercelli nella Regione Piemonte e della Provincia di Imperia nella Regione Liguria.

Informiamo la clientela che a seguito della Delibera del Consiglio dei Ministri del 23 dicembre 2020 (cfr. allegato 3) – pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 4 del 7 gennaio 2021 – con la quale **“gli effetti dello stato di emergenza, dichiarato con Delibera del Consiglio dei Ministri del 22 ottobre 2020, sono estesi al territorio della città metropolitana di Torino e dei comuni di Balzola, di Bozzole, di Casale Monferrato, di Frassineto Po, di Valmacca e di Villanova Monferrato, in provincia di Alessandria, nella regione Piemonte, nonché al territorio dei comuni di Albenga, in provincia di Savona, di Casarza Ligure, in provincia di Genova, di Maissana e di Varese Ligure, in provincia della Spezia, nella regione Liguria, colpito dagli eventi meteorologici verificatisi nei giorni 2 e 3 ottobre 2020”** .

Pertanto l’Ordinanza n. 745/2021, ha disposto l’estensione ai menzionati comuni di quanto, in particolare, previsto all’Art. 6 (“Sospensione dei mutui”), comma 1, della citata Ordinanza 710/2020: “1. In ragione del grave disagio socio – economico derivante dall’evento in premessa citato, che ha colpito i soggetti residenti o aventi sede legale e/o operativa nei comuni di cui alla delibera del Consiglio dei Ministri del 1° luglio 2019, detto evento costituisce causa di forza maggiore ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 1218 del codice civile. I soggetti titolari di mutui relativi agli edifici distrutti o resi inagibili anche parzialmente ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica svolte nei medesimi edifici, previa presentazione di autocertificazione del danno subito, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, hanno diritto di chiedere agli istituti di credito e bancari, fino alla ricostruzione, 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 tra la sospensione dell’intera rata e quella della sola quota capitale.”

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

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.

Gli interessati sono invitati a prendere contatto con la propria filiale 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.

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; è fatto salvo il caso si scelga la sospensione della sola quota capitale e non adempia al pagamento della quota interessi. La sospensione non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.

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 10/04/2021 (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 10/07/2027

Numero rate di rimborso: 120

Periodicità: rata mensile

Importo rata comprensiva di interessi e di capitale: 889,12 Euro

Scadenza prima rata sospesa: 10/04/2021

Durata sospensione: 12 mesi

Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione: 64.832,73 Euro

Importo rata periodo di sospensione: 71,12 Euro

Importo rata post sospensione (scadenza 10/04/2022): 889,12 Euro

Scadenza finale mutuo: 10/07/2028

Data di pubblicazione 18/03/2021