

Informativa alla Clientela per la sospensione delle rate dei mutui

Delibera del Consiglio dei ministri del 05/11/2025 – Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni 4 e 5 settembre 2024 nel territorio dei comuni di Ala di Stura, Balme, Balangero, Bussoleno, Cantoira, Cavour, Chialamberto, Chivasso, Cintano, Ciriè, Coazze, Cuornè, Feletto, Fenestrelle, Front, Giaglione, Gravere, Grosso, Groscavallo, Inverso Pinasca, Lanzo Torinese, Lemie, Mathi, Mattie, Mompantero, Noasca, Nole, Novalesa, Oulx, Pancalieri, Perosa Argentina, Pinasca, Pinerolo, Pomaretto, Pont Canavese, Porte, Roure, Rubiana, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo, San Germano Chisone, San Maurizio Canavese, San Pietro Val Lemina, Usseglio, Vauda Canavese, Venaus, Villanova Canavese e Villar Perosa della Città metropolitana di Torino e di Alagna Valsesia, Campertogno, Molia e Scopa della provincia di Vercelli.

1. OGGETTO

Con Delibera del Consiglio dei ministri del 05/11/2025 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 267 del 17/11/2025 - è **prorogato, di ulteriori dodici mesi**, lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nel territorio dei comuni di Ala di Stura, Balme, Balangero, Bussoleno, Cantoira, Cavour, Chialamberto, Chivasso, Cintano, Ciriè, Coazze, Cuornè, Feletto, Fenestrelle, Front, Giaglione, Gravere, Grosso, Groscavallo, Inverso Pinasca, Lanzo Torinese, Lemie, Mathi, Mattie, Mompantero, Noasca, Nole, Novalesa, Oulx, Pancalieri, Perosa Argentina, Pinasca, Pinerolo, Pomaretto, Pont Canavese, Porte, Roure, Rubiana, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo, San Germano Chisone, San Maurizio Canavese, San Pietro Val Lemina, Usseglio, Vauda Canavese, Venaus, Villanova Canavese e Villar Perosa della Città metropolitana di Torino e di Alagna Valsesia, Campertogno, Mallia e Scopa della provincia di Vercelli.

In particolare, l'art. 9 ("Sospensione dei mutui") dell'OCDPC del 12/12/2024, n. 1.119 ha disposto che i predetti eventi costituiscono 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, ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, svolte nei medesimi edifici, **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 - **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.

Entro 30 giorni dall'entrata in vigore dell'Ordinanza, le banche e gli intermediari finanziari devono informare i mutuatari, almeno mediante avviso esposto in filiale e pubblicato sul proprio sito internet, **della possibilità di chiedere la sospensione delle rate**, indicando tempi di rimborso e costi dei pagamenti sospesi, 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 nonché il termine, non inferiore a 30 giorni, per l'esercizio della facoltà di sospensione.

In mancanza di tali informazioni nei termini e contenuti prescritti, **sono sospese fino al 25/11/2026**, senza oneri aggiuntivi per il mutuatario, **le rate in scadenza entro tale data**.

2. EFFETTI DELLA SOSPENSIONE DELLE RATE DEI MUTUI BANCOPOSTA

La sospensione dal pagamento delle rate dei mutui BancoPosta dovrà essere richiesta entro il giorno **17/01/2026**.

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, sarà possibile richiedere la sospensione fino all'agibilità o all'abitabilità dell'immobile **e comunque non oltre il 25/11/2026** (data di cessazione dello stato di emergenza):

1) dell'intera rata

ovvero

2) della sola quota capitale

di cui all'operazione/i di finanziamento a medio lungo termine in essere con Deutsche Bank S.p.A.

A seguito della sospensione con entrambe le opzioni il piano di ammortamento si allungherà per un periodo pari a quello della sospensione; le garanzie costituite in favore della Banca per l'adempimento delle obbligazioni poste a carico della Parte Mutuataria mantengono la loro validità ed efficacia.

Nel caso di sospensione di mutui per i quali è prevista la rivedibilità del tasso a scadenze predefinite (cosiddetti mutui a tasso misto) le stesse saranno "traslate" per un periodo pari a quello della sospensione.

Qualora si scelga l'opzione 2), gli interessi maturati e dovuti per il periodo di sospensione verranno corrisposti alle scadenze originarie e calcolati secondo gli stessi parametri contrattuali sul capitale residuo così come rilevato alla data della sospensione.

La sospensione **non comporta**:

- L'applicazione di commissioni o spese di istruttoria;
- La modifica dei tassi/spread applicati al mutuo;
- La richiesta di garanzie aggiuntive.

Durante il periodo della sospensione restano ferme e valide le clausole di risoluzione previste nel contratto di mutuo.

3. MODALITÀ DI RICHIESTA DELLA SOSPENSIONE E TEMPI DI ACCOGLIMENTO

I Clienti - titolari di mutui relativi agli edifici sgomberati, ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, svolte nei medesimi edifici - interessati si dovranno recare presso l'Ufficio Postale di competenza per richiedere la sospensione dal pagamento delle rate.

A tal fine deve essere:

- Compilato in ogni parte il modulo di richiesta in allegato scegliendo il tipo di sospensione cui si vuole aderire (intera rata o solo quota capitale)
- Sottoscritto il modulo di richiesta in allegato da parte di tutti gli intestatari, coobbligati, fidejussori e datori di ipoteca
- Allegata autocertificazione da parte degli intestatari del danno subito ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modifiche ed integrazioni.

In mancanza dei requisiti previsti, il diniego alla richiesta sarà comunicato al Cliente entro 15 giorni lavorativi successivi alla presentazione della domanda.