

Informativa alla Clientela per la sospensione delle rate dei mutui

Delibera del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2024 - Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eventi sismici verificatisi il giorno 9 marzo 2023 nel territorio dell'intero Comune di Umbertide in provincia di Perugia, della frazione di Sant'Orfeto del Comune di Perugia, della parte centro-nord del Comune di Perugia e della parte ovest del Comune di Gubbio.

1. OGGETTO

Con Delibera del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2024 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale S.G. 76 del 30/03/2024 è stato prorogato, di ulteriori dodici mesi, lo stato di emergenza in conseguenza degli eventi sismici verificatisi il giorno 9 marzo 2023 nel territorio dell'intero Comune di Umbertide in provincia di Perugia, della frazione di Sant'Orfeto del Comune di Perugia, della parte centro-nord del Comune di Perugia e della parte ovest del Comune di Gubbio. A tal riguardo, ai sensi dell'art 5 dell'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile (OCDPC) del 20 aprile 2023 n. 987 - correlata alla durata dello stato di emergenza dichiarato con Delibera del Consiglio dei Ministri del 6 aprile 2023 - è stata adottata una misura di sospensione del pagamento delle rate dei mutui, per 12 mesi dalla data di deliberazione, in conseguenza degli eventi sismici verificatisi il giorno 9 marzo 2023 nel territorio delle frazioni di Pierantonio e di Pian d'Assino del Comune di Umbertide in Provincia di Perugia, e della frazione di Sant'Orfeto del Comune di Perugia.

Si richiama altresì la Delibera del Consiglio dei Ministri del 31 maggio 2023 - pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 148 del 27 giugno 2023 - la quale ha previsto l'estensione degli effetti della dichiarazione dello stato di emergenza, adottata con la sopracitata Delibera del Consiglio dei Ministri del 6 aprile 2023, al territorio dell'intero Comune di Umbertide in provincia di Perugia, della parte centro-nord del Comune di Perugia e della parte ovest del Comune di Gubbio colpito dagli eventi sismici verificatisi il giorno 9 marzo 2023.

In particolare, proprio l'Art. 5 ("Sospensione dei mutui") della succitata 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 per i **soggetti titolari di mutui** relativi agli edifici sgomberati, ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica (anche agricola), svolta nei medesimi edifici, **il 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 06/04/2025**, 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 **30/05/2024**.

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 06/04/2025** (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.