

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni 2 e 3 ottobre 2020 nel territorio della provincia di Biella, di Cuneo, di Novara, di Verbano-Cusio-Ossola, di Vercelli, 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 e della provincia di Imperia, 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.

Con l'**Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile del 23 febbraio 2021, n. 745**, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 52 del 02.03.2021, sono state adottate ulteriori disposizioni in materia di sospensione del pagamento delle rate dei mutui, a seguito della **Delibera del Consiglio dei Ministri del 23 dicembre 2020**, 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"**.

In particolare, l'art. 1 ("Ulteriori disposizioni in materia di sospensione dei mutui") dell'Ordinanza n. 745/2021, rettificando quanto previsto dall'Ordinanza n. 710/2020, ha disposto al comma 1, l'estensione degli effetti di cui all'art. 6 dell'Ordinanza n. 710/2020 ai territori di cui alla delibera del Consiglio dei Ministri del 23 dicembre 2020.

Si ricorda che all'art. 6 dell'Ordinanza 710/2020 viene stabilito che *"...detto evento costituisce causa di forza maggiore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 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..."*

Principali caratteristiche della sospensione

Modalità di applicazione

I soggetti che abbiano residenza in uno dei comuni situati all'interno dei territori individuati dalle Delibere del Consiglio dei Ministri del 22 Ottobre 2020 e del 23 Dicembre 2020 (Provincia di Biella, di Cuneo, di Novara, di Verbano-Cusio-Ossola, di Vercelli, **città metropolitana di Torino, comuni di Balzola, di Bozzole, di Casale Monferrato, di Frassineto Po, di Valmacca e di Villanova Monferrato, in provincia di Alessandria, nella regione Piemonte, provincia di Imperia, comuni di Albenga, in provincia di Savona, di Casarza Ligure, in provincia di Genova, di Maissana e di Varese Ligure, in provincia di La Spezia** nella Regione Liguria) e titolari di mutui ipotecari e fondiari erogati da Intesa Sanpaolo relativi a edifici distrutti o resi inagibili anche parzialmente in conseguenza dei suddetti eventi, hanno il diritto di **richiedere la sospensione sino alla ricostruzione, all'agibilità o all'abitabilità dell'immobile danneggiato e comunque non oltre la data di cessazione dello stato di emergenza ovvero sino al 22 ottobre 2021, delle rate dei mutui in essere** – optando tra la sospensione dell'intera rata e quella della sola quota capitale – **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.

Il Cliente potrà chiedere di riprendere il regolare pagamento del mutuo in qualsiasi momento, prima del termine previsto dalla sospensione.

Destinatari dell'iniziativa

Clienti Privati – mutui ipotecari e fondiari

I Clienti interessati possono chiedere al proprio Ufficio Postale di riferimento la sospensione del pagamento delle rate entro il 30 settembre 2021 e comunque non oltre la data di cessazione dello stato di emergenza (22 ottobre 2021) sottoscrivendo l'apposito modulo di richiesta nel quale dovrà essere specificata la tipologia di sospensione cui si intende aderire (intera rata o solo quota capitale). La richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti gli intestatari, coobbligati, fidejussori e datori di ipoteca e dovrà essere corredata da **un'autocertificazione del danno subito**, resa ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n.445 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si specifica che in presenza di rate già scadute e non pagate a partire dal 2 ottobre 2020, data di inizio degli eventi calamitosi, in caso di richiesta di sospensione dell'intera rata, la sospensione sarà applicata anche a tali rate.

Costi ed effetti della sospensione

A seguito della sospensione, il piano di ammortamento dei mutui si allunga di un periodo pari a quello di sospensione. Si specifica che sul debito residuo del mutuo in essere al momento della sospensione, per la durata della sospensione stessa, maturano interessi calcolati al tasso contrattuale 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 dell'intera rata (quota capitale e quota interessi), gli interessi maturati durante il periodo di sospensione saranno rimborsati senza applicazione di ulteriori oneri, alla ripresa dell'ammortamento del mutuo, suddivisi in quote di eguale importo, aggiuntive alle rimanenti rate di ammortamento per un periodo massimo di 15 anni ovvero per una durata pari alla durata residua del mutuo se inferiore; al termine del periodo di sospensione alla ripresa dell'ammortamento riprenderà anche il rimborso delle rate composte di quota capitale e di quota interessi secondo il piano di ammortamento originario, con l'aggiunta degli interessi come sopra calcolati

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, calcolati al tasso contrattuale sul capitale residuo in essere al momento della sospensione stessa, alle scadenze originariamente pattuite; al termine del periodo di sospensione originario riprenderà a pagare le rate composte di quota capitale e di quota interessi secondo il piano di ammortamento originario.

In entrambi i casi non sono previsti oneri aggiuntivi (commissioni, spese, ecc.) a carico del cliente, né sono richieste garanzie ulteriori.

Marzo 2021

Prospetto esemplificativo degli interessi che maturano nel periodo di sospensione

A seguito della richiesta di attivare la sospensione delle rate del mutuo riportiamo di seguito una breve sintesi sul funzionamento della sospensione e una simulazione relativa all'ammontare degli interessi che matureranno nel periodo di sospensione.

Sintesi principali caratteristiche della sospensione dell'intera rata

A seguito dell'avvio della sospensione, la banca sospende il pagamento delle rate per il periodo previsto e durante la sospensione stessa maturano interessi calcolati al tasso contrattuale sul capitale residuo in essere al momento della sospensione stessa. Tali interessi saranno rimborsati dal mutuatario, senza applicazione di ulteriori oneri, alla ripresa dell'ammortamento del mutuo, suddivisi in quote di eguale importo, aggiuntive alle rimanenti rate di ammortamento per un periodo massimo di 15 anni ovvero per una durata pari alla durata residua del mutuo se inferiore. Nel rispetto di tale limite, il Cliente può scegliere la durata di rimborso tra le seguenti opzioni: 5 anni – 10 anni – 15 anni – durata residua (ad eccezione dei mutui a rata costante e tasso e durata variabili, per i quali la durata del rimborso sarà sempre pari alla durata residua del mutuo).

Al termine della sospensione il cliente riprenderà a pagare le rate composte di quota capitale e quota interessi secondo il piano di ammortamento previsto dal mutuo, con l'aggiunta degli interessi come sopra calcolati. Non sono previsti altri costi a carico del cliente. Il piano di ammortamento si allungherà per un periodo corrispondente alla durata della sospensione.

Esempio con gli effetti della sospensione dell'intera rata per un mutuo a tasso fisso

Mutuo erogato a ottobre 2018

Importo mutuo: 100.000 euro

Tasso nominale annuo fisso: 2,17%

Durata: 20 anni

Numero rate da rimborsare: 240

Importo rata, comprensiva di interesse e di capitale: 513,97 euro

Decorrenza sospensione: 01.12.2020, dopo il pagamento della rata n. 23

Durata sospensione: 12 mesi

Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione: 92.183,41 euro

Durata periodo scelto per il rimborso degli interessi maturati durante la sospensione: 5 anni

Sospendendo il pagamento di 12 rate, il totale della quota interessi che maturano nel periodo di sospensione è pari a 2.000,38 euro.

Di conseguenza, il Cliente dovrà restituire tali interessi a partire dalla rata successiva al termine della sospensione e in un periodo di 5 anni: l'importo da aggiungere alle singole rate è pari a 33,34 euro al mese.

La sospensione comporta l'allungamento del piano di ammortamento di 12 mesi, con un aumento dell'ammontare degli interessi, rispetto al piano originario, pari a 2.000,38 euro.

Sintesi principali caratteristiche della sospensione della quota capitale

A seguito dell'avvio della sospensione la banca provvederà ad emettere rate comprensive della sola quota interessi calcolati al tasso contrattuale sul capitale residuo in essere al momento della sospensione stessa. Tale quota interessi viene rimborsata alle scadenze originarie nel rispetto del periodo massimo previsto dalla sospensione. Al termine del periodo di sospensione il pagamento delle rate di rimborso, comprensive della quota capitale e della quota interessi, riprende sulla base del piano di ammortamento originario del mutuo. A fronte della sospensione il piano di ammortamento originario si allunga per un periodo corrispondente alla durata della sospensione.

Esempio con gli effetti dalla sospensione della sola quota capitale per un mutuo a tasso fisso

Mutuo erogato a ottobre 2018

Importo mutuo: 100.000 euro

Tasso nominale annuo fisso: 2,17%

Durata: 20 anni

Numero rate da rimborsare: 240

Importo rata, comprensiva di interesse e di capitale: 513,97 euro

Decorrenza sospensione: 01.12.2020, dopo il pagamento della rata n. 23

Durata sospensione: 12 mesi

Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione: 92.183,41 euro

Sospendendo per 12 rate, il totale della quota interessi da pagare nel periodo di sospensione è pari a 2.000,38 euro.

La quota interesse da rimborsare nel periodo di sospensione per ogni singola rata mensile è pari a 166,70 euro.

La sospensione comporta l'allungamento del piano di ammortamento di 12 mesi, con un aumento dell'ammontare degli interessi, rispetto al piano originario, pari a 2.000,38 euro.

Informativa Polizze Assicurative

Qualora in relazione al mutuo sia stata stipulata una polizza assicurativa emessa da Poste Assicura S.p.A e Poste Vita S.p.A. la modifica dei termini di rimborso del mutuo comporta la variazione della scadenza della polizza per la stessa durata della sospensione delle rate di mutuo.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Compagnia di riferimento.