

Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che dal 4 al 31 luglio 2023 hanno interessato il territorio della Regione Lombardia.

In attuazione della **Delibera del Consiglio dei Ministri del 28 agosto 2023**, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 210 dell'8.09.2023, con la quale è stato dichiarato, **per 12 mesi dalla data di deliberazione, lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che dal 4 al 31 luglio 2023 hanno interessato il territorio della Regione Lombardia**, il Capo del Dipartimento della Protezione Civile ha emanato in data 27.09.2023 l'**Ordinanza n. 1.026**, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 234 del 06.10.2023.

Al comma 1 dell'art. 12 dell'Ordinanza viene stabilito che *"...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 sgomberati o danneggiati, ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, 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 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 siano titolari di mutui stipulati con Intesa Sanpaolo antecedentemente al 31 luglio 2023, relativi ad edifici sgomberati/danneggiati, anche parzialmente, ubicati all'interno dei territori individuati con Delibera del Consiglio dei Ministri del 28 agosto 2023 (territorio della Regione Lombardia), hanno il diritto di **richiedere la sospensione per 12 mesi, 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 28 agosto 2024, 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

Client Privati – mutui ipotecari e fondiari

I Clienti interessati possono chiedere al proprio Ufficio Postale di riferimento la sospensione del pagamento delle rate, per un periodo massimo di 12 mesi, **preferibilmente entro il 31.07.2024 e comunque non oltre la data di cessazione dello stato di emergenza (28 agosto 2024)** 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, fideiussori 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 4 luglio 2023, 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), 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. In presenza di rate scadute e non pagate in data successiva all'evento tali rate saranno ricomprese nella sospensione. Gli interessi maturati nel periodo di sospensione 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 (selezionabile solo se la durata residua è inferiore a 15 anni).

Al termine della sospensione il cliente riprenderà a pagare le rate composte di quota capitale e quota interessi secondo il piano di ammortamento originario 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.

Nel caso di sospensione del pagamento della sola quota capitale, 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.

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

Per maggiori informazioni e per formalizzare la richiesta di sospensione occorre rivolgersi all'Ufficio Postale di riferimento.

Ottobre 2023

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. In presenza di rate scadute e non pagate in data successiva all'evento tali rate saranno ricomprese nella sospensione. Gli interessi maturati nel periodo di sospensione 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 (selezionabile solo se la durata residua è inferiore a 15 anni).

Al termine della sospensione il cliente riprenderà a pagare le rate composte di quota capitale e quota interessi secondo il piano di ammortamento originario 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: 01.10.2023, dopo il pagamento della rata n. 57

Durata sospensione: 12 mesi

Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione: 80.016,85 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 1.736,37 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 28,94 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 1.736,37 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: 01.10.2023, dopo il pagamento della rata n. 57

Durata sospensione: 12 mesi

Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione: 80.016,85 euro

Sospendendo il pagamento di 12 rate, il totale della quota interessi da pagare nel periodo di sospensione è pari a 1.736,37 euro.

La quota interessi da rimborsare nel periodo di sospensione per ogni singola rata mensile è pari a 144,70 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 1.736,37 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.