

PIANO FAMIGLIE – SOSPENSIONE MUTUI
AVVISO ALLA CLIENTELA

Si avvisa la gentile clientela che questa Banca ha aderito all'Accordo tra ABI e associazioni dei consumatori per la sospensione (per 12 mesi) dei mutui a favore delle famiglie in difficoltà. Possono beneficiare delle misure previste dall'Accordo i mutui che abbiano tutti i seguenti requisiti:

- siano **garantiti da ipoteca su immobile residenziale**;
- siano destinati **all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di abitazione principale**;
- siano stati erogati a **persone fisiche**, con un **reddito imponibile non superiore ai 40 mila euro annui** per ciascun mutuatario;
- siano stati **erogati per un importo non superiore a 150 mila euro**.

Tali mutui potranno godere della sospensione qualora tra il **1° gennaio 2009** e il **30 giugno 2012** si sia verificato o si verifichi uno dei seguenti eventi:

- **Cessazione del rapporto di lavoro subordinato** di almeno uno dei cointestatari del mutuo, **ad eccezione** delle ipotesi di:
 - (i) pensionamento;
 - (ii) risoluzione consensuale;
 - (iii) licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo;
 - (iv) dimissioni del lavoratore non per giusta causa.
- **Cessazione di rapporti** di agenzia, rappresentanza commerciale e altri rapporti di collaborazione che si concretino in una prestazione d'opera continuativa e coordinata, prevalentemente personale, anche se non a carattere subordinato, **ad eccezione** delle ipotesi di
 - (i) risoluzione consensuale;
 - (ii) recesso datoriale per giusta causa;
 - (iii) recesso del lavoratore non per giusta causa.
- **Morte** o insorgenza di **condizioni di non autosufficienza**.
- **Sospensione del lavoro o riduzione dell'orario di lavoro** per un periodo di almeno 30 giorni, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito.

Il mutuatario che possiede i requisiti sopra elencati può richiedere l'avvio della sospensione in un arco temporale che va **dal 1° febbraio 2010 al 31 luglio 2012**, compilando l'apposito modulo disponibile presso ogni filiale e scaricabile dal sito www.bccmugello.it

Per qualsiasi ulteriore informazione è possibile rivolgersi in filiale e ritirare l'apposita informativa.

PIANO FAMIGLIE – SOSPENSIONE MUTUI
INFORMATIVA ALLA CLIENTELA

CHE COS'È IL “PIANO FAMIGLIE”?

Il “**Piano Famiglie**” è un progetto finalizzato a sostenere le operazioni di credito ipotecario delle famiglie in difficoltà, attraverso la **sospensione (per 12 mesi)** del pagamento delle rate del mutuo o di parte di esse.

Tale progetto si basa su un *Accordo tra ABI e associazioni dei consumatori*, stipulato il 18 dicembre 2009, a cui questa Banca ha aderito.

CHI PUO' BENEFICIARE DELLA SOSPENSIONE?

Possono beneficiare delle misure previste nel Piano Famiglie i mutui che abbiano tutti i seguenti requisiti:

- 1) siano **garantiti da ipoteca su immobile residenziale**;
- 2) siano destinati **all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di abitazione principale**;
- 3) siano stati erogati a **persone fisiche**, con un **reddito imponibile non superiore ai 40 mila euro annui** per ciascun mutuatario;
- 5) siano stati erogati per un **importo non superiore a 150 mila euro**;

ad eccezione dei mutui:

- con **ritardo nei pagamenti superiore a 90 giorni consecutivi** al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario;
- per i quali sia intervenuta la **decadenza dal beneficio del termine** o la **risoluzione del contratto**;
- per i quali sia stata avviata da terzi una **procedura esecutiva** nei confronti dell'immobile ipotecato;
- con **ritardo nei pagamenti inferiore ai 90 giorni, ma verificatosi antecedentemente al prodursi di uno degli eventi** indicati nel riquadro successivo;
- con durata contrattuale originaria inferiore ai **5 anni**;
- che fruiscono di **agevolazioni pubbliche** (cioè di contributi in conto capitale/interessi e provvista agevolata);

- a **tasso variabile, rata fissa e durata variabile;**

- per i quali sia stata stipulata un'**assicurazione** a copertura del rischio che si verifichino gli eventi indicati nel riquadro successivo, purché tale assicurazione copra almeno gli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso;

- che hanno già beneficiato delle misure previste nel "Piano Famiglie" o abbiano già usufruito di meccanismi di sospensione offerti dalla Banca o previsti da misure pubbliche.

QUALI SONO I PRESUPPOSTI PER POTER BENEFICIARE DELLA SOSPENSIONE?

I mutui sopra indicati potranno godere della sospensione qualora tra il **1° gennaio 2009** e il **30 giugno 2012** si sia verificato o si verifichi uno dei seguenti eventi:

a) **Cessazione del rapporto di lavoro subordinato** di almeno uno dei cointestatari del mutuo, **ad eccezione** delle ipotesi di:

- (i) risoluzione per limiti di età, con diritto alla pensione di vecchiaia/anzianità;
- (ii) risoluzione consensuale;
- (iii) licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo;
- (iv) dimissioni del lavoratore non per giusta causa.

b) **Cessazione dei rapporti** di agenzia, rappresentanza commerciale e altri rapporti di collaborazione che si concretino in una prestazione di opera continuativa e coordinata, prevalentemente personale, anche se non a carattere subordinato, **ad eccezione** delle ipotesi di:

- (i) risoluzione consensuale;
- (ii) recesso datoriale per giusta causa;
- (iii) recesso del lavoratore non per giusta causa.

c) **Morte** o insorgenza di **condizioni di non autosufficienza**.

d) **Sospensione del lavoro** o **riduzione dell'orario di lavoro**, per un periodo di almeno 30 giorni, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito.

CON QUALI TERMINI E MODALITA' E' POSSIBILE CHIEDERE LA SOSPENSIONE?

Il mutuatario che possiede i requisiti sopra elencati può richiedere l'avvio della sospensione in un arco temporale che va **dal 1° febbraio 2010 al 31 luglio 2012**.

La richiesta deve essere effettuata compilando l'apposito modulo disponibile in filiale e scaricabile dal sito Internet della Banca.

Il modulo deve essere **sottoscritto da tutti i cointestatari** del mutuo oggetto di sospensione, ovvero dagli eredi.

Il cliente è tenuto ad **allegare** alla richiesta la documentazione comprovante il possesso dei requisiti necessari per l'accesso all'agevolazione.

Nel caso in cui vi fossero **terzi garanti**, è necessario allegare anche una dichiarazione del garante di mantenimento della garanzia.

Il modulo, corredato dalla documentazione completa, deve essere presentato alla Banca, la quale, entro il termine di **15 giorni lavorativi** dalla presentazione dello stesso, comunicherà al cliente la propria risposta. Nel caso di accoglimento della domanda, la sospensione sarà **operativa entro 45 giorni lavorativi** dalla risposta della Banca.

COME OPERA LA SOSPENSIONE?

Per effetto dell'accoglimento della domanda da parte della Banca, il mutuatario godrà di un periodo di sospensione, per 12 mesi, del pagamento della quota capitale delle rate del mutuo.

L'Accordo ABI / associazioni dei consumatori prevede che, **durante il periodo di sospensione, continuano a maturare gli interessi**; la quota interessi viene rimborsata alle scadenze previste nel contratto di mutuo.

Durante la sospensione il mutuatario può chiedere in qualunque momento il **riavvio dell'ammortamento**. In questo caso non sarà più possibile richiedere la sospensione.

Nel caso di **rate scadute e non pagate**, il periodo di sospensione di 12 mesi decorre dalla prima rata scaduta successivamente al verificarsi di uno degli eventi che costituiscono il presupposto per accedere all'agevolazione. E' fatto salvo un diverso accordo tra Banca e cliente.

Al **termine del periodo di sospensione**, riprende vigore il piano di ammortamento, che si allungherà di un periodo pari a quello di sospensione, salvo diversi accordi tra Banca e cliente.

Per la sospensione, **la Banca non richiederà al mutuatario alcuna commissione o spesa di istruttoria, né garanzie aggiuntive**.

Il personale della Banca resta a disposizione per qualsiasi informazione.

Spett. le
BANCA DEL MUGELLO –
CREDITO COOPERATIVO – S.C.

e

Egregio Signor/Gentile Signora

(mutuatario che ha richiesto la sospensione)

OGGETTO: Dichiarazione di consenso alla sospensione del pagamento delle rate del mutuo e alla permanenza della garanzia

Io sottoscritto _____, nato a _____ il _____, in qualità di _____¹ dichiaro di approvare la richiesta di sospensione prevista dal “Piano Famiglie ABI” per il mutuo (identificato con il n. _____ stipulato in data _____) erogato a favore di _____ per un importo di euro _____ per l’acquisto dell’abitazione principale, ai sensi dell’*Accordo ABI/associazioni dei consumatori per la sospensione del mutuo*, siglato il 18 dicembre 2009.

Dichiaro fin d’ora di impegnarmi a prestare il consenso a mantenere la garanzia oltre il periodo originariamente pattuito, nel caso di accoglimento, da parte della Banca, della richiesta del mutuatario.

_____, li _____

1 A seconda del caso, inserire: “Terzo datore di ipoteca”; “Terzo datore di pegno” o “Fideiussore”.

- TRACCIA DI ATTO INTEGRATIVO DI MUTUO²

L'anno il giorno del mese di, in, Via, n., sono presenti i signori:

- nato a, il, residente in, Via, C.F e P.I., di seguito, per brevità, denominato Mutuatario;
- nato a, il, che interviene non in proprio ma nella sua qualità di della Banca di Credito Cooperativo di S.c., con sede in, Via, C.F. e P.I., di seguito, per brevità, denominata Banca;
- [**EVENTUALE**: nato a, il, che interviene sua qualità di³, come risulta dal relativo contratto sottoscritto in data, di seguito, per brevità, denominato Garante]⁴;

premessso

1. che il Mutuatario è debitore nei confronti della Banca, della somma di € (€), a causa di un mutuo⁵ stipulato in, il, a rogito del notaio dott., con garanzia ipotecaria iscritta in data al n° presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di, che si allega in copia (Allegato sub lettera "..."), di seguito, per brevità, denominato Mutuo;
2. che il suddetto finanziamento prevede una durata fissata in n. anni, con scadenza al, secondo quanto previsto dal piano di ammortamento allegato all'atto di cui al precedente punto 1;
3. [**EVENTUALE**: che alla data odierna risultano scadute e non pagate n. rate per un importo complessivo, comprensivo di capitale e interessi, anche di mora, di € (euro), che il Mutuatario ha richiesto di ricomprendere nell'ambito dell'operazione di sospensione]⁶;

2 **Nota per la Banca**: specificare a secondo del tipo di finanziamento (ad es., un mutuo ipotecario/fondiaro).

3 **Nota per la Banca**: specificare (ad es., fideiussore, terzo datore di ipoteca o di pegno).

4 **Nota per la Banca**: inserire se presente un terzo garante.

5 **Nota per la Banca**: specificare a secondo del tipo di finanziamento (ad es., un mutuo ipotecario/fondiaro).

6 **Nota per la Banca**: inserire solo se presenti rate scadute e non pagate e solo se non vengono regolate al di fuori dell'operazione di sospensione.

4. che il Mutuatario è in possesso dei requisiti previsti dall'“1”*“Accordo per la sospensione delle rate del mutuo”*”, siglato 18 dicembre 2009 tra l'ABI e le associazioni rappresentative delle imprese, per poter accedere alle misure e ai benefici previsti dallo stesso Accordo;
5. che il Mutuatario ha richiesto alla Banca la possibilità di accedere a tali misure e benefici con le seguenti modalità, meglio specificate nel successivo articolato:
 - sospensione del pagamento delle rate del Mutuo, comprensiva della sola quota capitale, per n. mesi, a partire dal e fino al, con riconoscimento alla Banca, alla scadenza delle rate attualmente previste e scadenti durante tutto il periodo di sospensione di un tasso di interesse corrispettivo uguale a quello attualmente previsto, con successiva continuazione del pagamento, alla scadenza di detto periodo e fino all'estinzione di quanto dovuto alla Banca, del capitale [*EVENTUALE*: comprensivo anche di n. rate scadute e non pagate alla data odierna]⁷ e degli interessi, calcolati ad un tasso pari a quello attualmente previsto, con applicazione delle condizioni, economiche e normative, attualmente disciplinanti lo stesso Mutuo, come risulta dal piano di ammortamento allegato (Allegato sub lettera “...”);
6. che la Banca ha approvato quanto richiesto, a condizione che ciò non determini alcun effetto novativo del Mutuo e della/e relativa/e garanzia/e che lo assiste/assistono;
7. [*EVENTUALE*: che il Garante, interviene al presente atto nella sua qualità di⁸, al fine di acconsentire espressamente a che la Banca dia seguito alla richiesta del Mutuatario]⁹.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1

1. Il Mutuatario dichiara di riconoscersi debitore nei confronti della Banca della somma di € (euro), derivante dal Mutuo meglio descritto in premessa.

Art. 2

1. Il Mutuatario chiede alla Banca, che acconsente, di poter procedere alla sospensione pagamento della quota capitale delle rate del Mutuo per n. mesi, a partire dal e fino al, con riconoscimento alla Banca di un tasso di interesse corrispettivo pari a¹⁰ da applicare per tutto il periodo

7 *Nota per la Banca*: inserire solo se presenti rate scadute e non pagate e solo se non vengono regolate al di fuori dell'operazione di sospensione.

8 *Nota per la Banca*: specificare (ad es., fideiussore, terzo datore di ipoteca, terzo datore di pegno).

9 *Nota per la Banca*: inserire se presente un terzo garante.

10 *Nota per la Banca*: inserire la misura del tasso di interesse previsto per il periodo di sospensione del finanziamento, pari a quello del contratto originario o a quello successivamente concordato in sede di rinegoziazione e/o accollo.

di sospensione delle rate uguale a quello attualmente previsto.

Pertanto, per tutta la durata della sospensione, il Mutuatario si obbliga a corrispondere alla Banca, sul capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione, gli interessi nella suddetta misura, mediante il pagamento di n. _____ rate posticipate con cadenza _____ a partire dal _____.

2. Il pagamento delle predette rate di interessi dovrà avvenire con le modalità pattuite nel contratto di Mutuo.

3. Sull'importo complessivamente dovuto alla scadenza di ciascuna delle predette rate di interessi, non pagato o che non potesse essere in qualsiasi modo addebitato in capo all'obbligato, il Mutuatario, senza necessità di alcuna preventiva costituzione in mora, sarà tenuto a corrispondere l'interesse di mora nella misura del tasso di interesse corrispettivo attualmente applicato, aumentato di (....) punti percentuali. Sugli interessi di mora non è consentita la capitalizzazione periodica.

4. In caso di mancato pagamento anche di una sola delle suddette rate la Banca stessa avrà diritto di pretendere l'immediata restituzione del capitale, degli interessi, degli accessori e di tutte le eventuali spese, senza necessità di diffida o di costituzione in mora, né di alcun altro atto, riconoscendo altresì l'interesse di mora nella misura indicata nel precedente art. 2. [**EVENTUALE, SE MUTUO FONDIARIO**: 4. La Banca avrà diritto di risolvere il contratto nell'ipotesi prevista dal secondo comma dell'art. 40 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, nonché qualora il Mutuatario provveda al pagamento, anche di una sola rata di rimborso, dopo 180 giorni dalla scadenza della rata medesima. In tali casi e nelle altre ipotesi di risoluzione anticipata del rapporto prevista dal contratto originario di Mutuo, la Banca avrà diritto di pretendere l'immediata restituzione del capitale, degli interessi, degli accessori e di tutte le eventuali spese, senza necessità di diffida o di costituzione in mora, né di alcun altro atto, riconoscendo altresì l'interesse di mora nella misura indicata nel precedente punto 3].

5. A tal proposito le parti, di comune accordo tra loro, convengono che l'importo complessivamente dovuto produrrà interessi a decorrere dalla data di risoluzione: su questo importo la Banca applicherà quindi un tasso di mora fisso in misura pari al tasso risultante alla data di risoluzione sopra citata. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Art. 3

1. Le parti espressamente concordano che, a decorrere dalla prima rata in scadenza successiva al termine del periodo di sospensione e fino all'estinzione di quanto dovuto alla Banca, il Mutuatario sarà tenuto a rimborsare il capitale residuo [**EVENTUALE**: comprensivo anche di n. rate

scadute e non pagate alla data odierna]¹¹ al tasso di interesse, alle condizioni, economiche e normative, e secondo le modalità originariamente pattuite [nel contratto di Mutuo]¹², come risulta anche dal piano di ammortamento allegato (Allegato sub lettera “...”).

2. Per effetto della sospensione, la durata del Mutuo sarà prolungata di un periodo pari a quello della sospensione stessa.

Art. 4

1. Le parti concordemente precisano che le suddette rate di cui al piano di ammortamento allegato e sopra indicato sono la continuazione del rapporto da cui deriva il credito della Banca, con espressa esclusione di alcun effetto novativo dello stesso rapporto di Mutuo e della/e relativa/e garanzia/e che lo assiste/assistono.

Art. 5

1. Le parti espressamente convengono che rimangono inoltre ferme tutte le condizioni contenute nel contratto disciplinante il Mutuo meglio descritto in premessa e, in particolare, tra le altre, a mero titolo esemplificativo si ricordano quelle concernenti la decadenza del beneficio del termine e la risoluzione del contratto, le spese, il Foro competente.

[Art. 6]¹³

1. Il Garante, nella sua qualità di¹⁴, riconosce che alla data odierna il debito del Mutuatario nei confronti della Banca ammonta ad € (euro) ed acconsente espressamente a che la Banca dia seguito alla richiesta del Mutuatario, mantenendo la garanzia prestata a favore della stessa Banca alle condizioni meglio specificate nel contratto sottoscritto in data e sue successive eventuali integrazioni e/o modificazioni e senza che si produca alcun effetto novativo nei confronti della stessa garanzia].

[Art. 7]¹⁵

1. Poiché l’attuazione del presente atto comporta che il Mutuo meglio descritto in premessa avrà una durata ultraventennale,¹⁶ consente che, prima dello scadere del termine di venti anni dalla data di iscrizione, l’ipoteca che assiste lo stesso Mutuo che è ad oggi iscritta presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di venga rinnovata a semplice richiesta della Banca ai sensi e per gli effetti degli artt. 2847 e ss. cod. civ., esonerando espressamente il

11 *Nota per la Banca*: inserire solo se presenti rate scadute e non pagate e solo se non vengono regolate al di fuori dell’operazione di sospensione.

12 *Nota per la Banca*: oppure: “in sede di rinegoziazione” o “in sede di accollo”.

13 *Nota per la Banca*: inserire se presente un terzo garante.

14 *Nota per la Banca*: specificare (ad es., fideiussore, terzo datore di ipoteca, terzo datore di pegno).

15 *Nota per la Banca*: inserire se presente una garanzia ipotecaria e se la sospensione o la rinegoziazione comportano il superamento del ventennio dalla stipula del contratto di mutuo.

16 *Nota per la Banca*: specificare il soggetto datore di ipoteca.

competente conservatore dei Registri immobiliari da qualunque personale responsabilità in ordine alle relative formalità da espletarsi.

2. Se al tempo della suddetta rinnovazione dell'ipoteca risulterà che l'immobile ipotecato è passato agli eredi del concedente l'ipoteca o ai suoi aventi causa la rinnovazione sarà fatta anche nei confronti di tali soggetti.

3. Le spese relative alle formalità del rinnovo dell'iscrizione prima della scadenza del termine ventennale faranno carico a

4. Nel caso in cui non fosse possibile rinnovare l'iscrizione ipotecaria per qualunque causa non imputabile direttamente alla Banca, il presente atto si intenderà automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1453 cod. civ. e la Banca avrà diritto di pretendere l'immediata restituzione del capitale dovuto, degli interessi, degli accessori e di tutte le eventuali spese, senza necessità di diffida o di costituzione in mora, né di alcun altro atto, agendo, se del caso, in via esecutiva mediante la copia esecutiva del presente atto.

5. A tal proposito le parti, di comune accordo tra loro, convengono che l'importo complessivamente dovuto produrrà interessi a decorrere dalla data di risoluzione: su questo importo la Banca applicherà quindi un tasso di mora fisso in misura pari al tasso risultante alla data di risoluzione sopra citata. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica].

Firme:

.....
.....