Roma, 30 maggio 2025

Comunicazione alla clientela

Gentile cliente,
nella Gazzetta Ufficiale n. 104 del 7 maggio 2025, è stato pubblicato il Decreto Legge n. 65 del 7 maggio 2025 recante *"Ulteriori disposizioni urgenti per affrontare gli straordinari eventi alluvionali verificatisi nei territori di Emilia-Romagna, Toscana e Marche e gli effetti del fenomeno bradisismico nell'area dei Camp i Flegrei, nonche' disposizioni di carattere finanziario in materia di protezione civile"*, con cui è stata adottata una misura di sospensione del pagamento delle rate dei mutui, facendo seguito alla delibera del Consiglio dei ministri del 21 settembre 2024,con la quale e' stato dichiarato, per dodici mesi, lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi, a partire dal giorno 17 settembre 2024, nel territorio delle province di Reggio-Emilia, Modena, Bologna, Ferrara, Ravenna, Forli-Cesena e Rimini, alla delibera del Consiglio dei ministri del 29 ottobre 2024, con la quale e' stato dichiarato, per dodici mesi, lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi, a partire dal giorno 17 ottobre 2024, nel territorio della regione Emilia-Romagna, al decreto del Ministro per la protezione civile e le politiche del mare 13 marzo 2025, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 70 del 25 marzo 2025, con cui e' stato dichiarato lo stato di mobilitazione del Servizio nazionale della protezione civile, in relazione allo stato di attivita' del vulcano Campi Flegrei, conseguente allo sciame sismico che, a partire dal 13 marzo 2025, ha interessato il territorio dei comuni di Pozzuoli, Bacoli e Bagnoli in provincia di Napoli, nonche' parte del territorio della citta' metropolitana di Napoli;

Pertanto, la informiamo che l'art. 11 ("Sospensione dei termini in materia di adempimenti e versamenti tributari e contributivi nonche' in materia contrattuale per l'area dei Campi Flegrei") comma 11, del citato Decreto, ha disposto che, per le società e le imprese che, alla data del 13 marzo 2025, avevano la sede legale od operativa o unità locali negli immobili danneggiati e sgomberati per inagibilità, o per cui sia stata chiesta la verifica di agibilità, in conseguenza degli eventi sismici del 13 e 15 marzo verificatisi nella zona dei Campi Flegrei, è sospeso dal 13 marzo 2025 al 31 agosto 2025, senza applicazione di sanzioni e interessi, il pagamento delle rate dei mutui e dei finanziamenti di qualsiasi genere, ivi comprese le operazioni di credito agrario di esercizio e di miglioramento e di credito ordinario, erogati dalle Banche, nonché dagli Intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'Art. 106 del Testo unico bancario.

Analoga sospensione si applica anche ai pagamenti di canoni per contratti di locazione finanziaria relativi a edifici divenuti inagibili, anche parzialmente, in esecuzione di provvedimenti adottati dalle competenti Autorità in conseguenza degli stessi eventi sismici di

marzo 2025, oppure relativi a beni immobili strumentali all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale, agricola o professionale svolta nei medesimi edifici. La sospensione si applica, inoltre, anche ai pagamenti di canoni per contratti di locazione finanziaria relativi a beni mobili strumentali all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale, agricola o professionale.

Il comma 12 dell'Art. 11 dispone che è sospeso negli stessi termini anche il pagamento delle rate dei mutui e dei finanziamenti di qualsiasi genere, erogati dalle Banche, nonché dagli Intermediari finanziari, relativi alle abitazioni principali, abituali e continuative, danneggiate e sgomberate per inagibilità, in esecuzione di provvedimenti adottati dalle competenti Autorità, in conseguenza degli eventi sismici di marzo 2025 verificatisi nella zona dei Campi Flegrei.

La suddetta facoltà di richiedere la sospensione delle rate del mutuo dovrà essere esercitata dal cliente entro il termine tassativo di n. 30 (trenta) giorni dalla data odierna, previa produzione di apposita certificazione come sopra descritto.

Comunichiamo, inoltre, che in caso di esercizio di detta facoltà, la sospensione delle rate riguarderà esclusivamente le rate future, successive alla presentazione della domanda, che andranno a scadere fino al termine massimo previsto nel citato Decreto, con conseguente modifica della durata residua dell'ammortamento, mediante lo slittamento dello stesso per un periodo corrispondente, nei termini di seguito indicati.

Conseguentemente, Master Gardant S.p.A. (di seguito la "Società") si impegna a non esigere le suddette rate sospese alle date originarie del piano di ammortamento e provvederà a rideterminare detto piano di ammortamento mediante l'allungamento dello stesso per un numero di rate pari al numero delle rate sospese, come da nuova tabella di ammortamento che riporterà quale capitale da ammortizzare l'ammontare residuo dopo la scadenza dell'ultima rata prima dell'inizio della sospensione.

In particolare, si evidenzia che:

- in caso di sospensione dell'intera rata, la prima rata, scadente successivamente al periodo di sospensione, comprenderà, in base a quanto previsto dall'Accordo del 18 dicembre 2009 tra l'ABI e le Associazioni dei Consumatori, oltre al capitale e agli interessi corrispettivi, calcolati secondo quanto pattuito contrattualmente, anche ulteriori interessi corrispettivi secondo le condizioni e le modalità già previste nell'atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo fondiario e di costituzione di ipoteca, a decorrere dall'inizio della sospensione e sino al termine massimo previsto nella citata Ordinanza. Detti ulteriori interessi corrispettivi saranno calcolati sull'importo del suddetto capitale residuo risultante all'inizio della sospensione e potranno essere regolati, in alternativa al loro pagamento unitamente alla prima rata scadente successivamente alla sospensione, mediante la sottoscrizione di un apposito accordo da stipularsi che potrà prevedere la postergazione dell'importo a fine ammortamento del mutuo, senza applicazione di ulteriori interessi;

- in caso di sospensione della sola quota capitale, durante il periodo di sospensione dovranno essere rimborsate da parte del cliente le quote interessi delle rate sospese, calcolate al tasso contrattuale sul capitale residuo al momento della sospensione. L'eventuale mancato adempimento delle quote interessi alle scadenze originarie comporterà l'applicazione di interessi di mora, secondo quanto pattuito contrattualmente.

In entrambi i casi, la presente ipotesi di sospensione delle rate non costituirà novazione delle obbligazioni e delle condizioni convenute con l'atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo fondiario e di costituzione di ipoteca, le quali resteranno ferme unitamente alle garanzie già concesse.

In conclusione, si precisa che la Società non applicherà spese/oneri di istruttoria a carico del cliente in dipendenza della predetta ipotesi di sospensione delle rate del finanziamento.

Distinti saluti.

Master Gardant S.p.A.