Roma, 18 dicembre 2024

Comunicazione alla clientela

Gentile cliente,
la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile, con Ordinanza del Capo Dipartimento n. 1115 del 6 dicembre 2024, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 294 del 16 dicembre 2024, *"Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni 17 e 18 ottobre 2024 nel territorio dei Comuni di Castelfiorentino e di Certaldo della Città metropolitana di Firenze, dei Comuni di Campiglia Marittima, di Castagneto Carducci, di Cecina, di Sassetta e di Suvereto in Provincia di Livorno, dei Comuni di Pomarance e di Volterra in Provincia di Pisa e dei Comuni di Chiusdino, di Monteriggioni, di Siena e di Sovicille in Provincia di Siena"*, ha adottato una misura di sospensione del pagamento delle rate dei mutui, facendo seguito alla Delibera del Consiglio dei Ministri del 25 novembre 2024 - pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 293 del 14 dicembre 2024 - con la quale è stato dichiarato, per dodici mesi dalla data di deliberazione, lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni 17 e 18 ottobre 2024 nel territorio dei Comuni di Castelfiorentino e di Certaldo della Città metropolitana di Firenze, dei Comuni di Campiglia Marittima, di Castagneto Carducci, di Cecina, di Sassetta e di Suvereto in Provincia di Livorno, dei Comuni di Pomarance e di Volterra in Provincia di Pisa e dei Comuni di Chiusdino, di Monteriggioni, di Siena e di Sovicille in Provincia di Siena;

Pertanto, la informiamo che l'art. 3 ("Sospensione dei Mutui") comma 1, della citata Ordinanza, ha disposto che, in ragione del grave disagio socio-economico derivante dall'evento in premessa che ha colpito i soggetti residenti o aventi sede legale e/o operativa nei comuni di cui alla delibera del Consiglio dei Ministri del 25 novembre 2024, detto evento costituisce causa di forza maggiore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1218 del codice civile. Conseguentemente, 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, compatibilmente all'operatività dei medesimi istituti.

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 nella citata Ordinanza, 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.