

Roma, 10 aprile 2024

Comunicazione alla clientela

Gentile cliente,

la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile, con Ordinanza del Capo Dipartimento n. 1.082 del 28 marzo 2024, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 82 dell'8 aprile 2024, "*Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 23 ottobre al 6 novembre 2023 nel territorio della città metropolitana di Genova e della provincia della Spezia*", ha adottato una misura di sospensione del pagamento delle rate dei mutui, facendo seguito alla delibera del Consiglio dei ministri dell'11 marzo 2024 - pubblicata in Gazzetta Ufficiale GU Serie Generale n.77 del 02-04-2024 - con la quale è stato dichiarato, per dodici mesi, lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 23 ottobre al 6 novembre 2023 nel territorio della città metropolitana di Genova e della provincia della Spezia.

Pertanto, la informiamo che l'art. 9 ("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 dell'11 marzo 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 sgomberati o inagibili, ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, svolte nei medesimi edifici o, nel caso dell'agricoltura, svolta nei terreni interessati dagli eccezionali eventi meteo, 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 come nel caso dei terreni agricoli, 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.

Master Gardant S.p.A.

Sede legale: Via Curtatone 3, 00185 Roma

Direzione e uffici: Via Curtatone 3, 00185 Roma – Tel. +39 06 69477-1 Fax +39 06 69477901

Capitale sociale interamente sottoscritto e versato: Euro 2.160.000,00

Codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma: 15758471005

REA C.C.I.A.A.: RM-1612039

Gruppo IVA Gardant- Partita IVA: 15430061000

Società con unico socio soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Gardant S.p.A.

Iscritta all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 del Testo Unico Bancario al n.247 (codice BI 31042)

Appartenente al "Gruppo Gardant"

info@gardant.eu - mastergardantspa@legalmail.it

www.gardant.eu

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.