



Roma, 11 gennaio 2021

Comunicazione alla clientela

Gentile cliente,

in osservanza di quanto previsto dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile con Ordinanza del Capo Dipartimento n. 732 del 31 dicembre 2020, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 5 in data 8 gennaio 2021, recante *“Disposizioni urgenti di protezione civile in conseguenza degli eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 1° al 10 dicembre 2020 nel territorio delle province di Bologna, di Ferrara, di Modena e di Reggio Emilia”* è stato dichiarato lo stato di emergenza per dodici mesi.

La informiamo che l’art. 9 (“Sospensione dei Mutui”) della citata Ordinanza, ha disposto che, in ragione del grave disagio socioeconomico derivante dall’evento in premessa, 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 inagibili, 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, compatibilmente all’operatività dei medesimi Istituti, tra la sospensione dell’intera rata e quella della sola quota capitale.

La suddetta facoltà di richiedere la sospensione delle rate del mutuo dovrà essere esercitata dal cliente entro il termine tassativo di 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 del capitale – di cui agli artt. 2 e 5 dell’atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo fondiario e di costituzione di ipoteca – mediante lo slittamento dello stesso per un periodo corrispondente, nei termini di seguito indicati.

Credito Fondiario S.p.A.

Sede legale: 00187 Roma - Via Piemonte, 38 - Capitale sociale € 54.189.669,00 interamente versato
Direzione e uffici: 00187 Roma - Via Piemonte, 38 - Tel. +39 06 5796-1 - Fax: 06 5740269
Ufficio di Rappresentanza: 20122 Milano - Corso Europa, 15 - Tel. +39 02 84117-1
info@creditofondario.eu – creditofondario@legalmail.it

Iscritta al Registro delle Imprese di Roma n°00395320583
REA C.C.I.A.A. Roma n° 30897 – Codice Fiscale 00395320583
Rappresentante del “Gruppo IVA Credito Fondiario” - Partita IVA 15430061000
Capogruppo del “Gruppo Bancario Credito Fondiario”
Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari: COD. ABI 10312.7
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

www.creditofondario.eu

Conseguentemente, la Banca si impegna a non esigere le suddette rate sospese alle date originarie del piano di ammortamento e provvederà a rideterminare detto piano di ammortamento del capitale 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 il capitale 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 Banca non applicherà spese/oneri di istruttoria a carico del cliente in dipendenza della predetta ipotesi di sospensione delle rate del finanziamento.

Distinti saluti.

Credito Fondiario S.p.A.