

Primi interventi urgenti in conseguenza degli eventi meteorologici verificatisi nel mese di settembre 2024 in diversi territori a livello regionale e provinciale

Gentile Cliente,

la informiamo che il Consiglio dei Ministri ha deliberato alcuni stati di emergenza in conseguenza degli eventi meteorologici verificatisi nell'ambito di diversi territori a livello regionale e provinciale. Alla dichiarazione dello stato di emergenza, previsto per 12 mesi dalla data di deliberazione per tutti i territori interessati, sono seguite le Ordinanze del Capo della Protezione Civile come di seguito elencate:

Eccezionale evento metereologico	OCDPC	Territori interessati
A partire dal giorno 17 settembre 2024	Ord. del 21 settembre 2024, n. 1.100 (all. 2)	Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna, Ferrara, Ravenna Forlì Cesana e Rimini
A partire dal giorno 18 settembre 2024	Ord. del 24 settembre 2024, 1.101 (all. 3)	Territorio della fascia costiera della regione Marche

Ciascuna delle anzidette Ordinanze, disponendo che ciascuno degli eccezionali eventi meteorologici considerati, in ragione del grave disagio socioeconomico da essi derivante, costituisce causa di forza maggiore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1218 del Codice Civile, prevede una disposizione inerente alla "Sospensione dei mutui".

Nello specifico, è stato stabilito che 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 franati o alluvionati) hanno diritto di chiedere agli istituti di credito e bancari, fino all'agibilità o all'abitabilità dei predetti immobili 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. La richiesta di sospensione dovrà essere accompagnata da un'autocertificazione del danno subito, resa ai sensi del DPR n. 445/2000.

Sebbene la norma non impieghi espressioni quali "locazione finanziaria" e/o "finanziamenti di qualsiasi genere", qualora la Vostra Società ricada nei presupposti sopra descritti, potrete in tal senso contattare Deutsche Leasing Italia Spa al seguente indirizzo mail moratoria@pec.dlitalia.it entro il 30 novembre 2024.

Sussistendone i presupposti, le eventuali sospensioni saranno concesse alle seguenti condizioni:

- **Qualora sia prevista la sospensione dell'importo complessivo dei canoni**
 - (i) il pagamento dei canoni periodici riprenderà alla prima scadenza di un canone successiva al periodo di sospensione

- (ii) conseguentemente il piano di ammortamento del Contratto verrà traslato in avanti di tanti mesi quante saranno state le mensilità di competenza dei canoni oggetto di sospensione;
- (iii) sul debito residuo in linea capitale corrispondente all'ultimo canone scaduto prima della sospensione matureranno interessi calcolati – per tutta la durata della sospensione e fino alla data del loro pagamento – al tasso contrattuale e con le stesse modalità con le quali è stato a suo tempo determinato il corrispettivo del Contratto; l'importo dei canoni in scadenza successivamente al periodo di sospensione verrà conseguentemente rideterminato mantenendo invariato il tasso contrattuale;
- (iv) i costi per i servizi accessori (ad esempio, la quota assicurativa) saranno rideterminati per tenere conto della nuova maggiore durata del Contratto a seguito della sospensione; quanto non sarà stato pagato durante il periodo di sospensione, sarà suddiviso in quote uguali senza oneri aggiuntivi e ripartito nei canoni successivi al termine della sospensione.
- (v) la scadenza finale del Contratto e dell'obbligo di pagamento del prezzo d'opzione d'acquisto finale (qualora l'opzione d'acquisto venga esercitata) sarà traslata in avanti per uguale periodo;

▪ **Qualora sia stata prevista la sospensione della sola quota capitale dei canoni**

- (i) il pagamento dei canoni periodici inclusivi della quota capitale riprenderà alla prima scadenza di un canone successiva al periodo di sospensione
- (ii) conseguentemente il piano di ammortamento del Contratto verrà traslato in avanti di tanti mesi quante saranno state le mensilità di competenza dei canoni oggetto di sospensione;
- (iii) sul debito residuo in linea capitale corrispondente all'ultimo canone scaduto prima della sospensione matureranno interessi calcolati – per tutta la durata della sospensione e fino alla data del loro pagamento – al tasso contrattuale e con le stesse modalità con le quali è stato a suo tempo determinato il corrispettivo del Contratto;
- (iv) le quote interessi dei canoni oggetto di sospensione nonché i costi per i servizi accessori (ad esempio, la quota assicurativa) dovranno essere pagati alle scadenze originarie;
- (v) la scadenza finale del Contratto e dell'obbligo di pagamento del prezzo d'opzione d'acquisto finale (qualora l'opzione d'acquisto venga esercitata) sarà traslata in avanti per uguale periodo.

• **Sia in caso di sospensione dell'importo complessivo dei canoni che nel caso di sospensione della sola quota capitale dei canoni**

- (i) la sospensione non comporterà alcun aggravio per commissioni o spese di istruttoria;

- (ii) la sospensione non determinerà l'applicazione di interessi di mora per il periodo di sospensione;
- (iii) in presenza di canoni scaduti successivamente al 3 novembre 2023 e non pagati, la sospensione opererà a partire dal primo di questi; non saranno invece ricompresi nella sospensione eventuali canoni scaduti antecedentemente al 3 novembre né i canoni scaduti successivamente al 3 novembre e già pagati alla data della richiesta di sospensione;
- (iv) qualora l'assicurazione dei beni oggetto del contratto sia a cura del Condatore la proroga della durata del Contratto per effetto della sospensione comporterà l'obbligo per il Condatore di una equivalente proroga della durata delle coperture assicurative previste. I relativi costi saranno a carico del Condatore;
- (v) nel caso in cui i beni oggetto del contratto siano beni mobili registrati (veicoli, elicotteri, locomotrici etc...), il Condatore dovrà far aggiornare tempestivamente la nuova scadenza del Contratto nel libretto di circolazione (ove previsto) e nei relativi registri. In caso di inadempimento a suddetto obbligo, gli oneri che Deutsche Leasing Italia Spa sosterrà per provvedere alle annotazioni sopra descritte verranno addebitate al Condatore al costo sostenuto;
- (vi) il Condatore potrà in qualsiasi momento richiedere l'interruzione del periodo di sospensione; in tal caso non potrà richiedere successivamente una nuova sospensione.
- (vii) durante il periodo di sospensione restano ferme, senza alcun effetto novativo, le altre condizioni economiche e contrattuali (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le clausole di risoluzione previste nel contratto).

01 ottobre 2024