

Conversione in legge del decreto-legge c.d. “Maltempo” - interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eccezionali eventi meteorologici che, a partire dal giorno 18 gennaio 2026, hanno colpito i territori delle Regioni Calabria, Sardegna e Sicilia

Gentile Cliente,

con l'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile (OCDPC) del 30 gennaio 2026, n. 1.180 era stata data attuazione agli interventi da effettuare in vigore dello stato di emergenza dichiarato, per 12 mesi, dalla Delibera del Consiglio dei Ministri del 26 gennaio 2026 in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che, a partire dal giorno 18 gennaio 2026, avevano colpito il territorio della Regione Calabria, della Regione Autonoma della Sardegna e della Regione Siciliana.

In particolare, l'art. 10 della citata Ordinanza (“Sospensione dei mutui”) disponeva che il predetto evento costituisse causa di forza maggiore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1218 del Codice Civile.

Nello specifico, era stato stabilito che i soggetti titolari di mutui relativi agli edifici sgomberati o danneggiati, 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, avevano 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, compatibilmente all'operatività dei medesimi istituti.

La richiesta di sospensione doveva essere accompagnata da un'autocertificazione del danno subito, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sebbene la norma non impiegasse espressioni quali “locazione finanziaria” e/o “finanziamenti di qualsiasi genere”, Deutsche Leasing Italia Spa si era già resa disponibile a prendere in considerazione le richieste di sospensione, da inoltrare al seguente indirizzo mail moratoria@pec.dlitalia.it.

Con la presente, segnaliamo che nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 97 del 28 aprile 2026, è stata pubblicata la legge 27 aprile 2026, n. 59, di conversione, con modificazioni, del decreto legge 27 febbraio 2026, n. 25 (decreto-legge c.d. “Maltempo”) recante, tra l'altro, interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eccezionali eventi meteorologici di cui sopra. All'art. 21 di tale legge viene introdotto il nuovo comma 10-bis che prevede la sospensione nel periodo dal 18 gennaio 2026 al 30 aprile 2026 dei pagamenti di canoni relativi a contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto edifici distrutti o divenuti inagibili, anche parzialmente, ovvero beni immobili strumentali all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale, agricola o professionale svolta nei medesimi edifici, nonché dei pagamenti di canoni relativi a contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto beni mobili strumentali

all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale, agricola o professionale. Possono beneficiare della sospensione i soggetti che, alla data del 18 gennaio 2026, avevano la residenza ovvero la sede legale o la sede operativa dichiarata alla competente camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura in immobili, ubicati nei territori dei comuni interessati dagli eventi meteorologici verificatisi a partire dal 18 gennaio 2026 per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza con delibera del Consiglio dei ministri del 26 gennaio 2026. Per beneficiare della sospensione, gli immobili di cui sopra devono essere stati danneggiati e sgomberati per inagibilità in esecuzione di provvedimenti adottati, entro la data di entrata in vigore del decreto legge, dalle competenti autorità in conseguenza dei predetti eventi meteorologici verificatisi a partire dal 18 gennaio 2026 o, diversamente, deve essere stata chiesta entro la medesima data di entrata in vigore la verifica di agibilità degli immobili e, all'esito delle verifiche svolte, disposto lo sgombero per inagibilità

Vi confermiamo pertanto che **le richieste di sospensione di pagamento dovranno essere inoltrate al seguente indirizzo mail moratoria@pec.dlitalia.it** e che - 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 alle date degli eventi indicati nel decreto e non pagati, la sospensione opererà a partire dal primo di questi; non saranno invece ricompresi nella sospensione eventuali canoni scaduti antecedentemente alle date degli eventi indicati nel decreto né i canoni scaduti successivamente 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).

6 maggio 2026