

COMUNICAZIONE ALLA CLIENTELA

Interventi urgenti di protezione civile in conseguenza dell'emergenza determinatasi a seguito del crollo di un tratto del viadotto Polcévera dell'autostrada A10, nel Comune di Genova, noto come ponte Morandi, avvenuto nella mattinata del 14 agosto 2018 (Ordinanza n. 539 del 20/08/2018).

Sospensione del pagamento delle rate dei mutui ai sensi dell'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile del 20 agosto 2018, n. 539 (Gazzetta Ufficiale n. 194 del 22 agosto 2018). Informativa in merito alla sospensione e alla dilazione del pagamento degli interessi non moratori.

Con delibera del **Consiglio dei Ministri del 15 agosto 2018** (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 16 agosto 2018, n. 189) è stato dichiarato lo stato d'emergenza per **12 mesi** in conseguenza dell'emergenza determinatasi a seguito del crollo di un tratto del viadotto Polcévera dell'autostrada A10, nel Comune di Genova, noto come ponte Morandi, avvenuto nella mattinata del 14.8.2018.

In attuazione di tale delibera, è stata emanata l'**Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile n. 539 del 20 agosto 2018** (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 22 agosto 2018 n. 194) che all'art. 13, in ragione del grave disagio socio-economico derivante dal suddetto evento catastrofico, che costituisce causa di forza maggiore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1218 c.c., prevede per i soggetti titolari di mutui relativi agli edifici sgomberati ovvero destinati alla gestione di attività di natura commerciale ed economica svolte nei medesimi edifici, il 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 (15 agosto 2019), optando tra la sospensione dell'intera rata e quella della sola quota capitale.**

La richiesta di sospensione del pagamento delle rate deve essere accompagnata dalla autocertificazione del danno subito resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 e successive modificazioni ed integrazioni. Entro 30 (trenta) giorni dall'entrata in vigore dell'Ordinanza, le Banche devono informare i mutuatari, almeno mediante avviso in filiale o sui propri siti internet, della possibilità di chiedere la sospensione, indicando costi e tempi di rimborso dei pagamenti sospesi calcolati in base a quanto previsto dall'Accordo del 18 dicembre 2009¹ tra l'Associazione Bancaria Italiana – ABI e le Associazioni dei Consumatori in tema di sospensione dei pagamenti, nonché il termine, non inferiore a 30 (trenta) giorni, per l'esercizio della facoltà di sospensione.

Sulla scorta di tale Ordinanza, la cui operatività la nostra Società ha inteso estendere anche ai contratti di locazione finanziaria, vengono offerte al Cliente - a seconda dell'opzione esercitata - le seguenti possibilità:

- **nel caso di richiesta di sospensione dell'intero canone:** il rimborso dei canoni riprenderà a decorrere al termine del periodo di sospensione (in ogni caso, non superiore al termine dello stato di emergenza, di cui sopra), mediante maturazione dei canoni residui nell'ordine già predefinito, corrispondente **slittamento del piano di ammortamento** e suo conseguente **allungamento** per una durata pari a quella della sospensione. Nel caso di finanziamento a tasso indicizzato, il tasso di interesse applicato alla ripresa dell'ammortamento sarà calcolato prendendo a riferimento il valore del parametro di indicizzazione vigente a tale momento. Il pagamento degli **interessi non moratori** in maturazione sul capitale nel corso del periodo di sospensione (al tasso pattuito contrattualmente) verrà **dilazionato** su un numero di canoni pari al numero di canoni sospesi, a partire dal primo canone successivo alla ripresa dell'ammortamento, con pagamenti periodici **aggiuntivi rispetto ai canoni ordinari** e con la **stessa periodicità** di questi, per un importo pari, per ciascun canone, alla somma totale di tali interessi divisa per il numero dei predetti canoni.
- **nel caso di richiesta di sospensione della sola quota capitale:** per tutti i canoni compresi nel periodo di sospensione, il Cliente pagherà, alle scadenze originarie, una quota interessi in misura pari agli interessi relativi al primo canone sospeso, salvo minime differenze legate agli effetti dei conteggi basati sull'anno civile (mesi di 28, 30 e 31 gg.) e salvo variazioni dei parametri di riferimento. Il rimborso delle quote capitale dei canoni oggetto di sospensione riprenderà a decorrere da quelli sospesi e, al termine di

questi, con i canoni residui nell'ordine già predefinito, con corrispondente **slittamento del piano di ammortamento** e suo conseguente **allungamento** per una durata pari a quella della sospensione.

Il termine entro il quale i Clienti possono presentare le richieste di sospensione scade il **07/11/2018**.

La sospensione non comporta:

- l'applicazione di commissioni o spese di istruttoria;
- la modifica dei tassi/spread applicati al contratto di leasing;
- la richiesta di garanzie aggiuntive.

Nel periodo di sospensione maturano comunque gli interessi corrispettivi al tasso contrattuale, da rimborsare con le modalità sopra indicate a seconda dell'opzione scelta, nonché – in caso di ritardo nei pagamenti dei canoni maturati anteriormente al decorrere del periodo di sospensione - gli interessi moratori, al corrispondente tasso contrattuale.

Per il resto, rimarranno confermate tutte le obbligazioni, le pattuizioni, le condizioni e le garanzie del contratto di finanziamento originario, non incompatibili con la sospensione di legge e con i contenuti della presente.

Nessuna altra variazione verrà apportata al contratto di finanziamento ed è espressamente escluso qualsiasi effetto novativo.

Con l'occasione precisiamo che qualora il finanziamento in oggetto sia nella fase di erogazione a fronte di Stati Avanzamento Lavori, durante la fase di sospensione non sarà possibile procedere a ulteriori erogazioni.

La sospensione dei pagamenti nelle modalità sopra citate sarà effettuata su richiesta scritta a mezzo lettera raccomandata o PEC inviata all'indirizzo ubileasing.info@pecgruppoubi.it per i contratti intestati a Soggetti residenti o aventi sede legale e/o operativa in uno degli immobili oggetto di sgombero. I moduli di richiesta dovranno essere sottoscritti da parte di tutti i cointestatari e garanti.

Vi rammentiamo inoltre che, nel caso in cui Vi avvaleste della sospensione dei pagamenti dei canoni periodici, sarà necessario aggiornare ai sensi della vigente normativa la carta di circolazione – laddove abbinata al bene oggetto del contratto di leasing – in relazione alla nuova scadenza del contratto, con costi ed oneri a Vostro carico.

I Clienti che procedono con la richiesta di sospensione sono tenuti ad accompagnarla con un'autocertificazione del danno subito ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni.

UBI Leasing S.p.A.

ⁱ Estratto dell'art. 2 del Documento Tecnico allegato all'Accordo:

– Nel periodo di sospensione maturano gli interessi contrattuali pattuiti che possono essere rimborsati dal cliente secondo le seguenti modalità:

(i) sospensione della sola quota capitale. La quota interessi viene rimborsata alle scadenze originarie;

(ii) sospensione dell'ammortamento per quota interessi e quota capitale e applicazione del tasso contrattuale al debito residuo. In tal caso gli interessi maturati nel periodo di sospensione vengono rimborsati (senza applicazione di ulteriori interessi), a partire dal pagamento della prima rata successiva alla ripresa dell'ammortamento, con pagamenti periodici (aggiuntivi rispetto alle rate in scadenza e con pari periodicità) per una durata che sarà definita dalla banca sulla base degli elementi forniti dal mutuatario.

– Ripresa del processo di ammortamento al termine del periodo di sospensione e corrispondente allungamento del piano di rimborso per una durata pari al periodo di sospensione.

– La sospensione non determina l'applicazione di interessi di mora per il periodo di sospensione; è fatto salvo il caso si scelga la sospensione della sola quota capitale e non adempia al pagamento della quota interessi.

– La sospensione non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.