

effettuato anche mediante l'emissione di un voucher di pari importo da utilizzare entro un anno dall'emissione. Sebbene sussista un'evidente incongruenza tra le due norme, allo stato, le agenzie di viaggio e i tour operator possono procedere in tal senso. Sarà, quindi, necessario attendere un ulteriore intervento normativo o giurisprudenziale per fare chiarezza sul punto.

A cura di  
**Alessandro Sartirana**



## [718] «Tutelato» anche l'acconto per il pacchetto turistico

Abbiamo acquistato un pacchetto vacanza pagando un acconto del 30 per cento. Vorrei sapere se l'agenzia viaggi può pretendere il saldo e – dato che non faremo il viaggio previsto per il prossimo 2 maggio – chiedo se il rimborso o l'erogazione di un voucher da parte dell'agenzia sono subordinati al pagamento del saldo del pacchetto.

**D.S. - VARESE**

Va premesso che la tematica è regolata da due dei più recenti decreti emanati dal presidente del Consiglio dei ministri, ovvero l'articolo 28 del decreto 2 marzo 2020, n. 9, e l'articolo 88 del decreto 17 marzo 2020, n. 18. Il primo, prevede espressamente il diritto di risoluzione del contratto di viaggio per impossibilità sopravvenuta della prestazione a favore dei consumatori che non possano godere della fruizione per le limitazioni di movimento conseguenti all'emergenza sanitaria in corso: formulata la richiesta di annullamento, l'organizzatore dovrà, entro quindici giorni dalla comunicazione, provvedere al rimborso dell'importo versato a titolo di prezzo o all'emissione di un voucher del medesimo importo e utilizzabile entro dodici mesi. Il secondo, ha esteso l'efficacia di queste misure al pacchetto viaggio e agli eventi di spettacolo: la validità delle previsioni è fissata alla data del 3 aprile 2020, procrastinabile in virtù di eventuali ulteriori decreti attuativi emanati ex articolo 3, comma 1, del Dl 6/2020.

In riferimento al quesito del lettore, si ritiene che, pur non rientrando la data di partenza nel periodo attualmente previsto dalla normativa, sussistono valide ragioni per chiedere l'annullamento fin d'ora e la restituzione dell'importo pagato a titolo di acconto o l'erogazione di un voucher, non essendo minimamente prevedibile la cessazione dell'emergenza prima della partenza. A maggior ragione, non è il caso di pagare il saldo del pacchetto turistico.

## LOCAZIONI

A cura di  
**Rosario Dolce**



## [719] Coronavirus, il punto sui canoni universitari

Mio figlio è uno studente universitario fuori sede e abita in un appartamento preso in locazione. Dal 23 febbraio, a causa dell'emergenza Covid-19, è stata disposta la chiusura dell'università e lui ha fatto rientro a casa. Devo continuare a pagare il canone di locazione anche se mio figlio non può ritornare all'università fino a nuove disposizioni, oppure posso sospenderlo?

**R.V. - CASERTA**

Il contratto di locazione per esigenze abitative di studenti universitari è un particolare tipo di contratto a uso transitorio con cui un soggetto (locatore) mette temporaneamente a disposizione di uno o più studenti universitari fuori sede (conduttore o

conduttori) un immobile destinato ad abitazione e situato nel comune sede dell'università (o in un comune limitrofo), dietro pagamento di un corrispettivo da determinare secondo quanto previsto da appositi accordi territoriali.

La legge prevede, inoltre, la durata minima e massima di tale tipologia di contratto.

Questi contratti sono particolarmente a rischio durante periodi di emergenza come quello attuale, ed è più che lecito interrogarsi sulla posizione del conduttore, a fronte dell'adempimento della propria obbligazione pecuniaria, in quanto sprovvista di tutela diretta.

Sarebbe da escludere la sospensione del pagamento per un suo atto unilaterale, mentre si potrebbe esercitare la facoltà di recesso, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata, come previsto dal contratto di riferimento.

Se tale periodo dovesse protrarsi oltre un limite di normale tollerabilità (da rapportare anche alla durata della locazione), il conduttore potrà far valere la previsione dell'eccessiva onerosità ex articolo 1467 del Codice civile, chiedendo la risoluzione del contratto ed evitando, in questo modo, il periodo di preavviso. Resta comunque la facoltà del locatore di offrire una modifica equa delle condizioni del contratto originario per salvaguardarne l'efficacia (per esempio, proponendo al conduttore di sospendere il pagamento del canone in attesa della riapertura delle attività universitarie).

## BANCHE E FINANZIAMENTI

A cura di  
**Gianluca Dan**



## [720] Sono bloccati canoni e rate per finanziamenti a Pmi

Non mi è chiara l'applicazione della moratoria sui finanziamenti alle imprese nell'ambito di applicazione della normativa Covid 19. Mi riferisco all'applicazione degli interessi. Come saranno trattati? Vengono riconteggiati in base al nuovo piano di ammortamento o seguono il decalage in corso in modo che la sospensione non comporti un aggravio degli oneri finanziari?

**G.S. - MILANO**

L'articolo 56 del Dl 18/2020 (decreto "cura Italia") prevede che, al fine di sostenere le attività imprenditoriali danneggiate dall'epidemia di Covid 19, le microimprese e le piccole e medie imprese possono avvalersi dietro comunicazione – in relazione alle esposizioni debitorie nei confronti di banche e intermediari finanziari (articolo 106 del Dlgs 385 del 1° settembre 1993) e degli altri soggetti abilitati alla concessione di credito in Italia – della sospensione fino al 30 settembre 2020.

In particolare, per i mutui e gli altri finanziamenti a rimborso rateale, anche perfezionati tramite il rilascio di cambiali agrarie, il pagamento delle rate o dei canoni di leasing in scadenza prima del 30 settembre 2020 è sospeso fino al 30 settembre 2020 e il piano di rimborso delle rate o dei canoni oggetto di sospensione è dilazionato, unitamente agli elementi accessori e senza alcuna formalità, secondo modalità che assicurino l'assenza di nuovi o maggiori oneri per entrambe le parti; è facoltà delle imprese chiedere di sospendere soltanto i rimborsi in conto capitale.

La comunicazione dell'impresa dev'essere corredata da una dichiarazione con la quale si autocertifica, ex articolo 47 del Dpr 445/2000, di aver subito in via temporanea carenze di liquidità in conseguenza diretta della diffusione dell'epidemia da Covid 19.

Possono beneficiare delle misure indicate le imprese le cui esposizioni debitorie non siano, alla data di pubblicazione del decreto (17 marzo 2020), classificate come esposizioni creditizie deteriorate in base alla disciplina applicabile agli intermediari creditizi.