

[776]

Studenti fuori sede e recesso dall'affitto per coronavirus

Nostro figlio è uno studente universitario fuori sede. Abitiamo a Firenze, lui studia al Politecnico di Milano. È rientrato in famiglia il 12 febbraio, prima del blocco delle università e prima delle misure di isolamento disposte dal Governo. Paghiamo l'affitto per l'alloggio in una stanza che di fatto non è possibile utilizzare mentre, secondo il proprietario, essa risulta occupata e disponibile. È possibile recedere dal contratto?

E.M. - FIRENZE

I contratti per studenti universitari ex articolo 5, comma 2, della legge 431/1998, cui sembra riferirsi il lettore, possono avere una durata che varia da sei mesi a tre anni rinnovabili (per uguale periodo), salvo disdetta del conduttore. Ciò premesso, si evidenzia che – salvo diversa pattuizione più favorevole all'inquilino – il patto 9 del contratto tipo allegato C («Locazione abitativa per studenti universitari») al Dm 16 gennaio 2017, recepito nell'Accordo locale milanese, prevede che «il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche a uno o più dei conduttori firmatari e in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione». Tra i gravi motivi si ritiene possa annoverarsi (ove la crisi si protragga a lungo) l'epidemia da Covid-19 che ha colpito particolarmente la Lombardia e che, tra l'altro, non consente la libera circolazione su tutto il territorio nazionale. Si sottolinea, infine, che nulla vieta alle parti di raggiungere una intesa per una risoluzione consensuale del contratto o altro (a norma dell'articolo 1372 del Codice civile).