

A.S.Bi.

AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI COMUNE DI BIBBONA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
n° 29 del 10.05.2022**

OGGETTO: ATTIVITA' DI RISTORAZIONE - DETERMINAZIONI

L'anno Duemilaventidue questo giorno dieci del mese di Maggio alle ore 14:15, in Bibbona nella Casa Comunale, a seguito dell'invito diramato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione in data 6.05.2022, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale Pluriservizi Comune di Bibbona, ai sensi e per gli effetti della Deliberazione G.C. n. 156 del 18.11.2019.

Presiede l'adunanza il Presidente Signor Massimo Fedeli.

Dei Consiglieri sono presenti n. 4 e assenti n. 1, come di seguito indicato:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1. FEDELI Massimo	X	-
2. MULE' Enzo	X	-
3. MOBILIA Enzo Cristoforo	-	X
4. MANSANI D'AMBROSIO Lorica Monica	X	-
5. SERINO Giada	X	-

Assiste con funzioni di Segretario verbalizzante il Direttore dell'Azienda Speciale MASSEI Dott.ssa Mina.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 20, ultimo comma Statuto Costitutivo

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATO il contratto di affitto di ramo d'azienda, relativo all'attività di ristorazione, del 2 luglio 2020 rep. n. 144.338, a rogito del notaio Marco Cavallini;

VISTO in particolare l'art. 4 del contratto sopra richiamato che stabilisce l'importo del canone annuale in € 24.000,00 e ne prevede per l'anno 2020 la riduzione del 50% per ritardi e limitazioni conseguenti all'emergenza sanitaria da Covid-19;

PRESO atto che il soggetto affittuario ha avanzato richiesta di riduzione del canone annuo anche per l'anno 2021, per le ragioni di seguito indicate:

- l'emergenza sanitaria si è protratta per tutto il 2021 ed è terminata il 31.03.2022;
- in Toscana i ristoranti sono rimasti chiusi da metà febbraio fino al 26.04.2021 (periodo durante il quale la nostra Regione è stata prima in zona arancione e poi in zona rossa, in considerazione dell'elevato rischio di contagio). Successivamente, dal 27.04.2021 al 31.05.2021 (con il passaggio in zona gialla), i ristoranti hanno potuto aprire, ma con consumo esclusivamente al tavolo, all'aperto e nel rispetto dei limiti orari previsti per gli

spostamenti, soltanto dal 01.06.2021 è stato possibile effettuare il servizio anche al chiuso. Infine, l'introduzione del *green pass* ha comportato ulteriori restrizioni per l'accesso ai ristoranti;

CONSIDERATO che:

- i provvedimenti governativi legati all'emergenza Covid-19 hanno comportato la sospensione o la limitazione forzata dell'attività di ristorazione incidendo sulla prestazione principale del contratto di affitto di azienda che consiste nella messa a disposizione di un complesso di beni e rapporti per lo svolgimento dell'attività d'impresa;
- la capacità dell'azienda, concessa in affitto, a produrre reddito in alcuni periodi è venuta meno ed in altri è diminuita significativamente;

PRESO atto che l'Ufficio del Massimario della Corte di Cassazione è intervenuto sul tema dell'impatto dell'epidemia da Covid-19 sui contratti aziendali in generale e sui contratti di locazione commerciale e di affitto di azienda in particolare con la Relazione n. 56 dell'8 luglio 2020, con la quale la Cassazione ha affermato l'esistenza di un vero e proprio obbligo giuridico della parte avvantaggiata dalla sopravvenienza epidemica – in questo caso i locatori e i proprietari di azienda – a rinegoziare il contenuto del contratto – in particolare l'ammontare del canone – in modo da mantenere in essere il contratto, a condizioni diverse. Tale obbligo deriva dal principio di buona fede oggettiva in fase di esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 1375 c.c., che ha valore di ordine pubblico e che a sua volta si collega al dovere inderogabile di solidarietà di cui all'art. 2 della Costituzione. Dunque, qualora le prestazioni contrattuali siano divenute squilibrate per effetto di un evento esterno incontrollabile – quale è stato sicuramente il Coronavirus – le parti devono rinegoziare il contenuto del contratto, in modo da adeguarlo alle mutate circostanze;

RITENUTO pertanto di accogliere la richiesta del conduttore e di ridurre del 50% il canone di affitto per l'anno 2021;

TUTTO ciò premesso e considerato;

A VOTI unanimi, legalmente resi;

DELIBERA

Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di accogliere la richiesta del conduttore e di ridurre del 50% il canone di affitto per l'anno 2021, che viene così rideterminato in € 12.000,00 oltre iva nella misura di legge

Il Direttore adotterà gli atti conseguenti al presente dispositivo.

Il Presidente
F.to (Fedeli Massimo)

Il Segretario
F.to (Massei D.ssa Mina)

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO/DIRETTORE

MASSEI D.ssa Mina

