



# Comunità Montana di Valle Camonica

**Deliberazione della Giunta Esecutiva N° 190 del 16/11/2020**

**OGGETTO:** SERVIZIO DI GESTIONE DELLA CASA DEL PARCO DELL'ADAMELLO E SALA POLIFUNZIONALE DI VEZZA D'OGLIO. REVISIONE DEL CANONE DI GESTIONE A SEGUITO DI PANDEMIA DA COVID- 19.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **sedici** del mese di **Novembre** alle ore **18:30**, in Breno (BS), previa notifica degli inviti personali e con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dalle vigenti leggi vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Esecutiva della Comunità Montana di Valle Camonica:

All'appello risultano:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Funzione</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
BONOMELLI ALESSANDRO	Presidente	X	
DELLANOCE ENRICO	Vice Presidente	X	
CRISTINI ATTILIO	Assessore	X	
FARISÈ CRISTIAN	Assessore	X	
MAUGERI MASSIMO	Assessore	X	
PENDOLI MIRCO *	Assessore	X	
SABBADINI ILARIO *	Assessore	X	

\*in video conferenza.

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 0

Partecipa all'adunanza il **Segretario Dott. Bernardi Marino**, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti **Il Presidente Alessandro Bonomelli** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:** SERVIZIO DI GESTIONE DELLA CASA DEL PARCO DELL'ADAMELLO E SALA POLIFUNZIONALE DI VEZZA D'OGGIO. REVISIONE DEL CANONE DI GESTIONE A SEGUITO DI PANDEMIA DA COVID- 19.

---

Su proposta dell'Assessore Massimo Maugeri

## **LA GIUNTA ESECUTIVA**

PREMESSO che:

“Il mondo intero sta vivendo un momento drammatico che entrerà nei libri di storia. Dalla fine della Seconda guerra mondiale non si era mai verificata un'emergenza simile a quella provocata dal Coronavirus: l'Italia, l'Europa, tutto il pianeta è alle prese con qualcosa di totalmente inedito che minaccia innanzitutto la salute delle persone, ma che sta colpendo in maniera devastante anche le economie di tutto il pianeta.

La Commissione Europea ha motivato un quadro temporaneo di misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia, tra le altre cose con il fatto che le imprese non solo debbono affrontare una carenza di liquidità, ma subiscono anche danni significativi a causa dell'epidemia di COVID-19. La natura eccezionale dell'epidemia di COVID-19 dipende dal fatto che tali danni non potevano essere previsti, sono di notevole entità e hanno fatto sì che le imprese si trovassero in condizioni che differiscono nettamente dalle condizioni di mercato in cui operano generalmente e pertanto anche le imprese sane, ben preparate ad affrontare i rischi inerenti alla normale attività imprenditoriale, possono trovarsi a dover far fronte a queste circostanze eccezionali, al punto che la loro sopravvivenza potrebbe essere messa a repentaglio.

Il Governo ed il Parlamento hanno altresì adottato numerose misure straordinarie dirette a prevenire ed arginare l'espansione della pandemia e gli effetti sul sistema economico introducendo numerose forme di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese e pertanto, in una fase di contrazione economica come quella in cui il Paese ed il mondo sono precipitati, è vitale fare ogni sforzo per evitare che gli effetti sull'economia reale si trasferiscano amplificati su famiglie, imprese ed enti locali (e quindi sui servizi di prossimità), oltre che sul sistema finanziario. Tanto le famiglie quanto le imprese e gli enti locali rischiano di vedere significativamente erose le proprie entrate e ciò pregiudica la loro capacità di far fronte ad impegni finanziari pregressi e potrebbe rendere anche difficoltoso l'accesso al credito”;

PREMESSO altresì che

1. la Comunità Montana di Valle Camonica ha affidato il Servizio di gestione della sede decentrata e della sala polifunzionale del Parco dell'Adamello in Vezza d'Oglio alla società Alternativa Ambiente di Matteo Astori & C. snc con sede in Vezza d'Oglio Via Nazionale 132, giusto contratto di servizio registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Breno il 30 gennaio 2014 al n. 328 serie 1T, durata nove anni rinnovabili (scadenza 30 gennaio 2023) e canone annuo fisso di € 6.500,00;
2. tale contratto è stato aggiornato tramite appendice contrattuale registrata presso l'Ufficio delle Entrate di Breno il 19 novembre 2014 al n. 1737 serie 1T, a fronte della quale è stato messo in carico al soggetto gestore l'onere di versare un rimborso spese alla Comunità Montana di Valle Camonica dell'importo di € 2.120,00 annuali costanti a titolo di concorso all'esecuzione di opere di miglioramento dell'immobile;
3. con nota in data 25.05.2020, assunta al protocollo dell'Ente in data 29.05.2020 al n. 0005171, veniva richiesto da parte di Alternativa Ambiente il posticipo del

pagamento del canone e la valutazione della sospensione dello stesso per l'annualità 2020, motivando tale richiesta con la notevole contrazione del "volume d'affari" del servizio gestito, dovuta alle chiusure e restrizioni imposte dai provvedimenti Governativi al fine di fronteggiare l'emergenza da COVID-19 – restrizioni che hanno colpito pesantemente l'attività didattica extra-scolastica e la ricettività annessa nel periodo primaverile, facendo venire meno la principale fonte di entrate per la società Alternativa Ambiente;

4. la parziale ripresa di alcune attività durante il periodo estivo è stata comunque molto limitata;

VISTO l'art. 1467 del Codice Civile che disciplina la sopraggiunta eccessiva onerosità dei contratti con prestazioni corrispettive: "Nei contratti a esecuzione continuata o periodica ovvero a esecuzione differita, se la prestazione di una delle parti è divenuta eccessivamente onerosa per il verificarsi di avvenimenti straordinari e imprevedibili, la parte che deve tale prestazione può domandare la risoluzione del contratto, con gli effetti stabiliti dall'articolo 1458. La risoluzione non può essere domandata se la sopravvenuta onerosità rientra nell'alea normale del contratto. La parte contro la quale è domandata la risoluzione può evitarla offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto";

CONSIDERATO che la parte conduttrice (Alternativa Ambiente di Matteo Astori & C.) non ha alcuna intenzione di volere la cessazione del rapporto contrattuale e che il Giudice Civile (Tribunale Ordinario di Roma RG n. 29683/27.08.2020), nella trattazione di una vicenda analoga ha affermato quanto segue: "Al contrario, qualora si ravvisi una sopravvenienza nel sostrato fattuale e giuridico che costituisce il presupposto della convenzione negoziale, quale quella determinata dalla pandemia del Covid-19, la parte che riceverebbe uno svantaggio dal protrarsi della esecuzione del contratto alle stesse condizioni pattuite inizialmente deve poter avere la possibilità di rinegoziarne il contenuto, in base al dovere generale di buona fede oggettiva (o correttezza) nella fase esecutiva del contratto (art. 1375 c.c.). Orbene, sulla questione dell'ammissibilità di un'azione di riduzione in via equitativa dei canoni di locazione in ragione del mancato rispetto dei canoni di buona fede e correttezza, proposta in via principale senza previa domanda di risoluzione per sopravvenuta eccessiva onerosità, si rileva come secondo un diffuso orientamento dottrinale (cfr., ex aliis, V. Roppo, *Il contratto*, 2011, Giuffrè) condiviso da questo giudice, la buona fede può essere utilizzata anche con funzione integrativa cogente nei casi in cui si verificano dei fattori sopravvenuti ed imprevedibili non presi in considerazione dalle parti al momento della stipulazione del rapporto, che spingano lo squilibrio negoziale oltre l'alea normale del contratto. Nello specifico, secondo il citato orientamento, le suddette circostanze vengono a verificarsi nel caso dei cosiddetti contratti relazionali implicanti un rapporto continuativo tra le parti e che mal tollerano la risoluzione del contratto. All'interno della suddetta categoria sembrano poter rientrare anche i contratti di locazione di beni immobili per l'esercizio di attività produttive. In tal caso, infatti, l'eventuale risoluzione del contratto per eccessiva sopravvenuta onerosità comporterebbe inevitabilmente la perdita dell'avviamento per l'impresa colpita dall'eccessiva onerosità e la conseguente cessazione dell'attività economica. In siffatte ipotesi sorge, pertanto, in base alla clausola generale di buona fede e correttezza, un obbligo delle parti di contrattare al fine di addivenire ad un nuovo accordo volto a riportare in equilibrio il contratto entro i limiti dell'alea normale del contratto. La clausola generale di buona fede e correttezza, invero, ha la funzione di rendere flessibile l'ordinamento, consentendo la tutela di fattispecie non contemplate dal legislatore.";

VALUTATA la richiesta della società Alternativa Ambiente di Matteo Astori &c. Snc nella sua complessità e rilevanza economica, e ritenuto che la stessa risponda a canoni di buona fede e a principi di solidarietà e ritenuto pertanto di riequilibrare il sinallagma

contrattuale mediante una equa riduzione del canone di servizio dovuto per il periodo di interesse e quindi per il periodo suddetto di lockdown (precedente e attuale), ivi compresa la contribuzione al ristoro della quota parte di somme a titolo di rimborso di cui all'appendice contrattuale;

CONSIDERATO pertanto che:

1. per quanto detto pare opportuno proporre un accordo sulla quota di riduzione, in considerazione degli impedimenti derivanti dai provvedimenti restrittivi emanati durante i mesi di marzo, aprile, maggio 2020 (v. pure art. 91 D.L. n. 18/2020) e all'attualità novembre 2020 (DPCM 3 novembre 2020), che di fatto hanno inibito le attività dalle quali l'operatore economico trae la stragrande maggioranza dei propri redditi;
2. in ogni caso, in via subordinata, lo Stato Italiano ha provveduto agli obblighi di notificazione e trasparenza del "regime di aiuti" contenuto nel D.L. n. 34/2020, offrendo una copertura normativa a favore degli Enti territoriali che intendono adottare aiuti specifici a favore degli operatori economici in crisi, ed in particolare:
  - il Dipartimento per le Politiche Europee presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha provveduto in data 20/05/2020 alla notificazione preventiva alla Commissione Europea;
  - con Decisione "State Aid SA.57021" del 21/05/2020 la Commissione Europea ha riconosciuto la compatibilità del Regime Quadro della disciplina degli aiuti di Stato, contenuto nel D.L. n. 34/2020;
  - tale Regime Quadro è stato registrato in data 8/6/2020 dal Dipartimento per le Politiche Europee nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato (RNA) con Codice di aiuti RNA - CAR n. 13008, quale "regime di aiuti" ai sensi dell'art. 8 del D.M. 31/05/2017 n. 115;

RICHIAMATO l'art. 54. "Aiuti sotto forma di sovvenzioni dirette, anticipi rimborsabili o agevolazioni fiscali" del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito dalla legge 17.07.2020, n. 77 ed in particolare i commi 1 e 2: "1. Le Regioni, le Province autonome, anche promuovendo eventuali azioni di coordinamento in sede di Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, gli altri enti territoriali, le Camere di commercio possono adottare misure di aiuto, a valere sulle proprie risorse, ai sensi della sezione 3.1 della Comunicazione della Commissione europea C (2020)1863 final - «Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19» e successive modifiche e integrazioni, nei limiti e alle condizioni di cui alla medesima Comunicazione ed al presente articolo, fino a un importo di 800.000 euro per impresa, salvo i diversi limiti per le imprese di cui al comma 3. 2. L'aiuto può essere concesso sotto forma di sovvenzioni dirette, agevolazioni fiscali e di pagamento o in altre forme, quali anticipi rimborsabili, garanzie, prestiti e partecipazioni, a condizione che il valore nominale totale di tali misure rimanga al di sotto del massimale di 800.000 euro per impresa; tutti i valori utilizzati devono essere al lordo di qualsiasi imposta o altro onere.";

RICONOSCIUTO che la società Alternativa Ambiente svolge anche un servizio di interesse generale mantenendo aperto ed in funzione un punto informativo sul Parco dell'Adamello, il suo territorio, i programmi e le attività proposti dall'Ente gestore e ciò in aggiunta ai servizi di educazione ambientale e di ricettività extra alberghiera ed a beneficio dei cittadini in generale;

VISTE le delibere del Consiglio dei ministri del 31 gennaio 2020, del 29 luglio 2020 e del 7 ottobre 2020 con le quali è stato dichiarato e prorogato lo stato di emergenza

sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili;

VISTA la dichiarazione dell'Organizzazione mondiale della sanità dell'11 marzo 2020 con la quale l'epidemia da COVID-19 è stata valutata come «pandemia» in considerazione dei livelli di diffusività e gravità raggiunti a livello globale;

VISTA la legge 23 agosto 1988, n. 400;

VISTO il decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante «Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19», convertito, con modificazioni, dalla legge 5 marzo 2020, n. 13, successivamente abrogato dal decreto-legge n. 19 del 2020 ad eccezione dell'articolo 3, comma 6-bis, e dell'articolo 4;

VISTO il decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 maggio 2020, n. 35, recante «Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19» e in particolare gli articoli 1 e 2, comma 1;

VISTO il decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2020, n. 74, recante «Ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19»;

VISTO il decreto-legge 30 luglio 2020, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 settembre 2020, n. 124, recante «Misure urgenti connesse con la scadenza della dichiarazione di emergenza epidemiologica da COVID-19 deliberata il 31 gennaio 2020»;

VISTO il decreto-legge 7 ottobre 2020, n. 125, recante «Misure urgenti connesse con la proroga della dichiarazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19 e per la continuità operativa del sistema di allerta COVID, nonché per l'attuazione della direttiva (UE) 2020/739 del 3 giugno 2020»;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 24 ottobre 2020, recante «Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 maggio 2020, n. 35, recante «Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19», e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2020, n. 74, recante «Ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 265 del 25 ottobre 2020;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 3 novembre 2020;

RITENUTO di accogliere la richiesta di cui sopra;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi dagli aventi titolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

AD unanimità di voti, espressi nelle forme di legge:

## **DELIBERA**

- 1.** le premesse e tutti gli atti ed i provvedimenti ivi richiamati sono parte integrante e sostanziale della presente parte dispositiva;
- 2.** la cancellazione di quattro mensilità del canone riferito al servizio di gestione e del rimborso in conto opere riferito alla casa del Parco dell'Adamello e centro polifunzionale di Vezza d'Oglio (marzo, aprile, maggio e novembre 2020) alla società Alternativa Ambiente & c. Snc;
- 3.** di demandare al competente Servizio Economico-Finanziario l'espletamento degli atti e delle procedure conseguenti;
- 4.** di dichiarare, con separata unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - comma 4 - del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere;
- 5.** di specificare che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro e non oltre 60 gg. dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line o, in alternativa, al Capo dello stato entro 120 gg.

**\*\*\***

*Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.*

**IL PRESIDENTE**  
Alessandro Bonomelli

**IL SEGRETARIO**  
Dott. Bernardi Marino