

**ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DELL'AUTOMOBILE CLUB VARESE**  
**Riunione del 21 dicembre 2020**

---

Oggi, lunedì 21 dicembre 2020, alle ore 17.30, a seguito della convocazione Prot. n.2134/20 del 16 dicembre 2020, si è riunito in via per Schianno 19 il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Varese per trattare il seguente ordine del giorno:

O M I S S I S

Sono presenti i signori:

- |                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| - Redaelli dr. Giuseppe | Presidente      |
| - Testa Alberto         | Vice Presidente |
| - Ogliari dr. Giacomo   | Consigliere     |
| - Tibiletti Alessandro  | Consigliere     |

Assente giustificato il Consigliere rag. Enrico Stocchetti.

Partecipano alla riunione in video conferenza il Presidente del Collegio dei Conti, dr.ssa Daniela Conti ed il Revisore rag. Emanuela Tamborini: assente giustificato il Revisore rag. Dario Colombo.

Partecipa inoltre alla riunione il dr. Francesco Munno.

Esercita le funzioni di segretario del Consiglio Direttivo il Direttore dr. Eugenio Roman.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta e valida la seduta.

O M I S S I S

**5.3) – Richiesta APCOA S.p.a.**

**Delibera n. 37/2020**

Il dr. Roman informa il Consiglio Direttivo che in data 10 dicembre u.s. è pervenuta mail da parte di APCOA Parking Italia S.p.a. con richiesta di riduzione del canone fisso per l'affitto ramo d'azienda relativo al posteggio S. Francesco per i mesi di novembre e dicembre almeno pari al 50% in quanto, a causa delle restrizioni alla mobilità entrate in vigore nel periodo, i ricavi sull'attività si sono attestati al di sotto del 50% rispetto a quanto previsto nel Piano Economico Finanziario di gara.

Riferita la richiesta al Presidente, la mail è stata inviata al legale che ha seguito per conto dell'Ente la procedura di affidamento.

Al riguardo l'avv. Rimoldi ha innanzi tutto sostenuto che in un contratto di concessione, il rischio della domanda legato ai flussi di cassa del servizio è tipicamente posto a carico dell'operatore.

Riterrebbe inoltre opportuno che APCOA documenti la pur verosimile riduzione dei ricavi sotto il 50% del piano economico finanziario, dando evidenza dell'insostenibilità della stessa riduzione: esprime dubbi sul fatto che due mesi di contrazione di fatturato risulterebbero non "ammortizzabili" nel contesto di una gestione pluriennale del parcheggio.

Ha inoltre precisato come ai sensi dell'art.1467 c.3 del Codice Civile, la rinegoziazione delle condizioni contrattuali per un fatto straordinario ed imprevedibile (quale la pandemia) presupponga che la prestazione di APCOA sia divenuta "eccessivamente onerosa", così da provocare un tale squilibrio tra il valore economico delle obbligazioni del concedente e del concessionario da rendere il contratto sensibilmente iniquo. Viceversa, la semplice maggior onerosità rientra nell'alea normale del contratto.

Ha infine specificato che, ove effettivamente sussistesse una situazione di eccessiva onerosità sopravvenuta, APCOA avrebbe la possibilità di chiedere la risoluzione del contratto (art. 1467, co. 1, c.c.), che a sua ACV potrebbe evitare offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto (art. 1467, co. 3, c.c.).

Dopo ampia discussione sull'argomento, visto in particolare il parere espresso dall'avv. Rimoldi, il Consiglio delibera di non poter aderire alla richiesta formulata da APCOA Parking Italia S.p.a.: invita quindi il direttore a chiedere all'avv. Rimoldi di predisporre una bozza di risposta da inviare ad APCOA.