



RELAZIONE ISTRUTTORIA

Procedimento di decadenza della concessione demaniale marittima ex art. 47 del codice della navigazione

In forza dell'atto di concessione demaniale marittima per licenza quadriennale n. 33/2021 rilasciata in data 22/12/2021 (**avente scadenza al 30/09/2025**), la Ditta Individuale VRENNA Domenico Partita IVA: 03711590798 - Codice Fiscale: VRNDNC73S16D122A - Codice Ateco: 4671- Sede sociale Via banchina di Riva **88900 CROTONE**, conduce una zona demaniale marittima della superficie di mq. 888 nel porto di Crotona, banchina di Riva n° 7 – 8 attigua al molo di sopraflutto, in catasto al foglio di mappa 37 p.lle 26 (in parte) e 38 (in parte) (D122), per la costruzione di un impianto di distribuzione carburanti a servizio della portualità.

La suddetta concessione demaniale marittima quadriennale contiene, all'interno del disciplinare negoziale che costituisce la componente sinallagmatica del titolo concessorio, apposita specifica clausola in forza della quale ***“il presente titolo viene rilasciato ai soli fini demaniali marittimi e non dispensa la Ditta concessionaria, dal munirsi di tutte quelle altre concessioni e/o autorizzazioni che si rendesse necessario acquisire per l'esercizio del presente titolo”***.

La precitata clausola negoziale è posta a presidio dell'interesse pubblico derivante dalla traslazione di potestà pubblicistiche che l'Ente, tramite lo strumento giuridico operativo della concessione demaniale marittima, pone in capo al privato concessionario; in altri termini, intanto l'uso privatistico del bene pubblico demaniale è giustificato, in quanto il privato concessionario persegue quelle finalità che ha prospettato all'Ente concedente, anche mediante l'acquisizione di titoli amministrativi che *ex post* consentano lo svolgimento dell'attività oggetto della concessione.

La mancata acquisizione di tali titoli abilitativi – e la conseguente inerzia inadempiente del privato concessionario – vulnerano – soprattutto se protratti nel tempo – il citato rapporto sinallagmatico.

Ciò premesso si riferisce che, ai fini di un preliminare vaglio istruttorio afferente alla presentazione dell'istanza (Mod. D4) pervenuta in data 02/05/2024, assunta al prot. n. 13200 E/2024 del 02/05/2024, con la quale la Ditta in epigrafe ha inteso richiedere il rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 46 Codice della Navigazione, al subingresso nella concessione in parola, a favore della Ditta LUBEMAR S.r.l., questo Ente con nota prot. n. 14649 U/2024



AAMM del 17/05/2024, ha richiesto alla succitata Ditta la produzione di apposita documentazione, utile a consentire a questa AdSP-MTMI di conoscere anche lo stato di consistenza delle opere realizzate e dell'avvio dell'attività di distribuzione carburanti, con fissazione del termine di giorni trenta, pena l'archiviazione della richiesta di subingresso ai sensi dell'art. 46 Codice della Navigazione;

Con la nota/PEC datata 30/12/2024 assunta al prot. n. 44477 E/2024 del 31/12/2024, per il tramite del proprio legale di fiducia la Ditta in questione si è limitata a descrivere l'iter procedurale "caratterizzazione del sito" necessario ai fini della realizzazione del distributore carburanti in parola (Ministero della Transizione Ecologica – Dir. Gen. Uso Sostenibile del Suolo e delle Risorse Idriche – Ex. Divisione III Bonifica dei SIN e alla Agenzia Regionale per la Protezione e dell'Ambiente della Calabria - 11/04/2022), per il quale questo Ente non era stato informato e aggiornato sullo stato del procedimento in questione, e senza fornire a questa AdSP-MTMI la chiesta documentazione di cui alla nota posta in prosecuzione (punti da 1 a 7), ovvero trasmettendo con nota datata 12/06/2024, assunta al prot. n. 17161 E/2024 del 12/06/2024 altra documentazione (comunicazione unica (art.9 Legge n.40 / 2007), comunicazioni MASE e pareri ISPRA e ARPACAL, Modello D4 firmato digitalmente), evidenziando altresì che "Relativamente a quanto richiesto nei punti 2-3-4-5-6-7 trattasi di documentazione tecnica e amministrativa presentabile dopo l'esecuzione dei lavori che potranno essere avviati solo dopo aver concluso l'iter di caratterizzazione del sito oggetto della concessione demaniale";

Con successivo nota prot. n° 2819 dell'11/02/2025, la Capitaneria di Porto di Crotona – Servizio personale marittimo attività marittime e contenzioso – Sezione Demanio e Contenzioso, ha provveduto a notificare questa Autorità di Sistema Portuale - MTMI, evidenziando che:
"rispetto all'anno 2021 anno in cui è stata rilasciata la concessione demaniale marittima n. 33/2021 del 22/12/2021 (avente scadenza al 30/09/2025), in capo al Sig. VRENNA Domenico, intesa ad occupare una zona demaniale marittima della superficie di mq. 888 nel porto di Crotona, banchina di Riva n° 7 – 8, per la costruzione di un impianto di distribuzione carburanti a servizio della portualità, la situazione logistica della suddetta banchina di Riva è notevolmente cambiata. In particolare, in data 12.04.2022, è stata rilasciata in capo alla PORT OPERATION HOLDING S.r.l. (successivamente passata in capo alla CRUISE PORT S.r.l.) una c.d.m. di mq 720, posta in fregio alla banchina di Riva del Porto Nuovo di Crotona, strumentale allo svolgimento del servizio di assistenza alle navi da crociera e di supporto ai crocieristi. In seguito al rilascio di detta c.d.m.,



il traffico crocieristico all'interno del Porto Nuovo di Crotona ha risentito di un notevole incremento nel periodo 2022/2024 (n. 80 accosti) rispetto alle annualità precedenti, e sicuramente saranno oggetto di ulteriore incremento, tenuto conto della programmazione per l'anno 2025 (in previsione n. 35 accosti). Conseguenziale all'incremento del traffico crocieristico vi è stato un aumento anche della circolazione pedonale e veicolare legata a tale attività, con conseguente maggiore attenzione sulle misure adottate in termini di sicurezza portuale. È doveroso, altresì, evidenziare che, alla data odierna e in prossimità della data di scadenza della c.d.m. n. 33/2021 (30.09.2025), nessuna struttura/attività è stata posta in essere da parte della ditta concessionaria. Si resta a disposizione per ogni ulteriore, eventuale elemento di cognizione a riguardo”;

A seguito di quanto sopra esposto, appariva inconfutabile che la Società in parola non avesse all'attualità realizzato **alcuna delle opere** autorizzate da questa Autorità di Sistema Portuale - MTMI con la concessione in riferimento.

Con nota protocollata al n. 5460 U/2025 del 24/02/2025, questo Ente ha comunicato alla ditta concessionaria preavviso di decadenza dalla concessione demaniale marittima quadriennale, ai sensi dell'art. 47, comma primo, lettera b), Codice della Navigazione, e dell'art. 8, comma terzo, lett. h) della legge 28/1/1994, n. 84, per le ragioni in essa riportate, avvisando la stessa che in caso di mancata produzione di memorie partecipative, deduzioni ovvero osservazioni entro gg. 30 dal ricevimento della comunicazione medesima, sarebbe stato emesso il provvedimento di decadenza della concessione.

Con memorie datate 19/03/2025, assunte al prot. n. 8061 E/2025 del 21/03/2025 la Società in intestazione ha sostanzialmente osservato che la mancata produzione della documentazione richiesta nonché la discendente, mancata esecuzione delle opere previste dalla concessione demaniale marittima per licenza quadriennale n. 33/2021 rilasciata in data 22/12/2021, fosse dovuta al mancato rilascio di altri titoli autorizzativi facenti capo ad amministrazioni differenti.

Sul punto si osserva che la concessione demaniale marittima è stata stipulata ai sensi degli artt. 36 e 46 del codice della navigazione e, di conseguenza, allo scaturente rapporto concessorio tra l'Autorità concedente e Ditta concessionaria si applica il sistema regolatorio previsto dal codice della navigazione.

Il suddetto sistema regolatorio postula che sia onere del concessionario demaniale marittimo munirsi dei titoli autorizzativi necessari per l'esercizio della concessione; la mancata esecuzione delle opere previste dal titolo concessorio costituisce condotta inadempiente sanzionata in via specifica



dall'art. 47, comma 1, lett. b) del codice della navigazione, con la comminatoria della decadenza per non uso continuato della concessione.

Siffatta concessione demaniale marittima è infatti essenzialmente fondata *sull'intuitus personae*, nel senso della necessaria sussistenza di un rapporto fiduciario tra l'ente concedente ed il concessionario, del quale è positivamente apprezzata, oltre che l'integrità morale, anche l'idoneità a svolgere adeguatamente tutti i compiti e le funzioni oggetto della concessione.

Sul punto deve ribadirsi che la scelta di un soggetto concessionario da parte di una Pubblica Amministrazione avviene a seguito di una valutazione sulla sua idoneità (morale oltreché economica) ad utilizzare i beni dell'amministrazione o a svolgere adeguatamente tutti i compiti e le funzioni oggetto della concessione. Il rapporto che sorge fra l'Amministrazione concedente e il concessionario è quindi un rapporto che si fonda *sull'intuitus personae*.

Preso atto quindi delle inadempienze compiute e ritenuto dover effettuare un giudizio prognostico negativo sull'idoneità della ditta VRENNA Domenico a svolgere le funzioni concessionario di bene demaniale marittimo.

* * * *

Questo Ente, richiamando integralmente le premesse della presente relazione, ritiene pienamente comprovato l'inadempimento contrattuale della succitata Ditta in relazione alla mancata realizzazione delle opere oggetto della concessione d.m. nonché – di conseguenza - l'insussistenza *dell'intuitus personae* in capo alla ditta concessionaria e pertanto, si rassegna la presente relazione con la seguente conclusione istruttoria:

*dichiarare la decadenza della concessione demaniale marittima per licenza quadriennale n. 33/2021 rilasciata in data 22/12/2021 (avente scadenza al 30/09/2025), intestata alla Ditta Individuale VRENNA Domenico Partita IVA: 03711590798 - Codice Fiscale: VRNDNC73S16D122A - Codice Ateco: 4671- Sede sociale Via banchina di Riva 88900 CROTONE, per il mantenimento di una zona demaniale marittima della superficie di mq. 888 nel porto di Crotona, banchina di Riva n° 7 – 8 attigua al molo di sopraflutto, in catasto al foglio di mappa 37 p.lle 26 (in parte) e 38 (in parte) (D122), per la costruzione di un impianto di distribuzione carburanti a servizio della portualità per insussistenza dell'intuitus personae e mancata realizzazione delle opere previste nell'atto ai sensi dell'art. 47, comma primo, lettera b), Codice della Navigazione **che sanziona il mancato uso continuato del bene concesso,***



Phone +39(0)966 585637
info@portodigioiatauro.it
autoritaportuale@pec.portodigioiatauro.it



Autorità di Sistema Portuale
dei Mari Tirreno Meridionale
e Ionio



Contrada Lamia, snc
89013 Gioia Tauro (RC) - Italy
C.F. 91005020804

e che sia proseguito l'iter mediante l'acquisizione del parere del Comitato di Gestione ai sensi dell'art. 9, comma 5, lett. f) della L. 84/94 e s.m.i..

Gioia Tauro, 14/7/2025

**Il Dirigente
dell'Area Demanio, Patrimonio, Lavoro Portuale
Dott. Pasquale FARAONE**

***IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA DEGLI ATTI DI COMPETENZA DEL
COMITATO DI GESTIONE E DEL PRESIDENTE EX ART. 10, COMMA 4, L. 84/94
Segretario Generale f.f. Dott. Pasquale FARAONE***