



PARERE EX ART. 9, COMMA 5, LETT. F) DELLA L. 84/94 E S.M.I. DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'ADSP MTMI

Seduta del 30/3/2022

Il Comitato di Gestione:

Con la presenza di:

1. Andrea AGOSTINELLI – Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio – *Presidente del Comitato di Gestione*;
2. Tommaso CALABRO' – in Rappresentante della Regione Calabria, designato dal Presidente della Regione Calabria con nota prot. n. 315394 del 13/07/2021- *Componente*;
3. Domenico BERTI – in rappresentanza della Città Metropolitana di Reggio Calabria, designato dal Sindaco con nota prot. n. 51799 del 16/7/2021– *Componente*;
4. Antonio GUERRIERI - in rappresentanza del Comune di Gioia Tauro, designato dal Sindaco con Decreto n. 25 del 23/7/2021– *Componente*;
5. Vincenzo ZAGAROLA - Comandante della Capitaneria di Porto di Gioia Tauro, designato dal Direttore Marittimo della Calabria e della Lucania Tirrenica per le materie di riguardanti il porto di Gioia Tauro con nota prot. 0027147 del 13/7/2021- *Componente*;

VISTA la legge 28 Gennaio 1994 n. 84, e le successive modificazioni ed integrazioni, in tema di riordino della legislazione in materia portuale;

VISTO l'art. 8 comma, 11-bis, della legge 27/2/1998, n. 30, come modificato dall'art. 10 della L. 30/11/98, n. 413, che ha classificato il porto di Gioia Tauro di rilevanza economica internazionale, di categoria II classe I;

VISTO il D.P.R. 16 luglio 1998, istitutivo dell'Autorità Portuale del porto di Gioia Tauro, che ha conferito alla stessa i compiti di cui alla legge 84/94;

VISTO il D. Lgs. 4 agosto 2016 n.169, relativo alla Riorganizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali (sostituite con le Autorità di Sistema Portuale) di cui alla legge 28 gennaio 1994, n.84, in attuazione dell'articolo 8, comma 1, lettera f), della legge 7 agosto 2015, n.124;

VISTO l'articolo 22-*bis* del decreto-legge 23 ottobre 2018, n. 119, convertito dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136, con il quale è stata emendata la denominazione e la competenza territoriale della predetta Autorità di sistema portuale, per come previsto dal precedente D.L.gs. n. 169/2016, modificandola in Autorità di sistema portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio con competenza sui porti di Gioia Tauro, Crotona (porto vecchio e nuovo), Corigliano Calabro, Taureana di Palmi e Vibo Valentia;

VISTO Il Decreto n. 23/2021/ADSP-MTMI del 23/7/2021, con il quale è stato costituito il Comitato di Gestione dell' Autorità di Sistema Portuale dei Mari

Tirreno Meridionale e Ionio, ai sensi dell'art. 9, comma 1, della L. 84/94 e s.m.i.;

- VISTO** il Decreto n. 53/2021/ADSP-MTMI del 28/9/2021, con il quale la composizione del Comitato di Gestione dell' Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio è stata integrata con la nomina del rappresentante del Comune di Vibo Valentia, a termini dell'art. 9, comma 1-*bis*, della L. 84/94 e s.m.i.;
- VISTO** il Decreto n. 49/2022ADSP-MTMI del 4/3/2022, con il quale la composizione del Comitato di Gestione dell' Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio è stata integrata con la nomina del rappresentante del Comune di Crotona, a termini dell'art. 9, comma 1-*bis*, della L. 84/94 e s.m.i.;
- VISTO** l'Ordine di Servizio n. 01/2021 del 1/9/2021 con il quale è stato istituito l'Ufficio di Segreteria del Comitato di Gestione;
- VISTA** la Deliberazione del Comitato di Gestione n. 01/2021/ADSP-MTMI del 30/9/2021, con cui è stato approvato il Regolamento per disciplinare lo svolgimento delle attività del Comitato di Gestione dell'AdSP-MTMI;
- CONSIDERATO** che nel corso della seduta del 30/3/2022 le valutazioni e le determinazioni finali in ordine all'avviato procedimento di decadenza ex art. 47 del codice della navigazione nei confronti della Zen Marine S.r.l., sono state sottoposte all'esame del Comitato di Gestione;
- VISTO** l'art. 9, comma 5, lett. f) della L. 84/94 e s.m.i. che attribuisce al Comitato di Gestione il compito di esprimere i pareri di cui all'articolo 8, comma 3, lettere f), m), n) e q);
- CONSIDERATO** che, a norma dell'art. 9, comma 1, lettera e), della legge 84/94, e della Circolare MIT-DGVPTM n. 11205 del 26/4/2018, l'Autorità Marittima esprime in Comitato di Gestione il proprio voto unitario sulle materie elencate dal comma 5 del citato articolo 9, con esclusione di quelle di cui alle lettere c), d), i), l) e m);
- SENTITA** la relazione istruttoria presentata al Comitato di Gestione dalla competente Area dell' AdSP MTMI, datata 16/3/2022, allegata al presente parere per farne parte integrante, con espressione di un avviso in ordine **alla decadenza** dell'atto formale di concessione demaniale marittima n° 10/2005 del 27/10/2005, modificato dall'atto Formale suppletivo n° 04/2008 del 30/04/2008 e dall'atto formale suppletivo n. 01/2014 del 4/2/2014, di un'area di mq. 27.500 circa, stipulati allo scopo di realizzare e mantenere un capannone ed un manufatto in acciaio per effettuarvi la manutenzione e la riparazione di parti di navi, nonché la costruzione di unità da diporto, ubicato in fregio alla Banchina di Ponente del porto di Gioia Tauro, tutti intestati alla Zen Marine S.r.l.;

VISTO l'esito della votazione che ha avuto luogo nel corso della seduta del 30/3/2022 (*votanti 5; favorevoli 4; contrari 0; astenuti 1 Zagarola*), come risulta dal verbale della seduta;

VISTI gli atti d'ufficio;

ESPRIME

Parere favorevole a maggioranza degli aventi diritto all'adozione del seguente provvedimento:

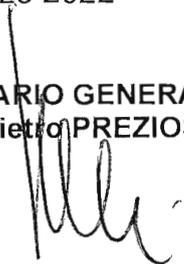
decadenza dell'atto formale di concessione demaniale marittima n° 10/2005 del 27/10/2005, modificato dall'atto Formale suppletivo n° 04/2008 del 30/04/2008 e dall'atto formale suppletivo n. 01/2014 del 4/2/2014, di un'area di mq. 27.500 circa, stipulati allo scopo di realizzare e mantenere un capannone ed un manufatto in acciaio per effettuarvi la manutenzione e la riparazione di parti di navi, nonché la costruzione di unità da diporto, ubicato in fregio alla Banchina di Ponente del porto di Gioia Tauro, tutti intestati alla Zen Marine S.r.l., con sede legale in 89013 GIOIA TAURO (RC) – Banchina di Ponente – Porto – P. IVA 01496180801, ***per i motivi riportati nell'allegata relazione istruttoria.***

Il presente parere sarà pubblicato con le modalità previste dall'art. 12, comma 4, del Regolamento che disciplina svolgimento delle attività del Comitato di Gestione.

Il presente parere è immediatamente esecutivo.

Gioia Tauro, li 30 Marzo 2022

IL SEGRETARIO GENERALE
CA. (CP) Pietro PREZIOSI



IL PRESIDENTE
A.I. (CP) Andrea ACOSTIHELLI





RELAZIONE ISTRUTTORIA

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

La Zen Marine S.r.l., con sede legale in 89013 GIOIA TAURO (RC) – Banchina di Ponente – Porto – P. IVA 01496180801, è titolare dell'atto formale di concessione demaniale marittima n° 10/2005 del 27/10/2005, modificato dall'atto Formale suppletivo n° 04/2008 del 30/04/2008 e dell'atto formale suppletivo n. 01/2014 del 4/2/2014, di un'area di mq. 27.500 circa, allo scopo di realizzare e mantenere un capannone ed un manufatto in acciaio per effettuarvi la manutenzione e la riparazione di parti di navi, nonché la costruzione di unità da diporto, ubicato in fregio alla Banchina di Ponente del locale porto.

Il sistema regolatorio del rapporto concessivo intercorrente tra questo Ente e la suddetta Società è quello riveniente dal codice della navigazione (*i.e.: artt. 36 e seguenti*) nonché dalle pertinenti norme contenute nel suo Regolamento di esecuzione.

Siffatto sistema regolatorio prevede che la concessione demaniale marittima sia 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.

La giurisprudenza ha, altresì, fatto riferimento alle norme del codice della navigazione di cui agli articoli 42 - che afferma in linea generale il principio della revocabilità delle concessioni "*a giudizio discrezionale dell'amministrazione marittima*" - e 46, che richiede l'autorizzazione dell'autorità concedente per il subingresso nella concessione (*cf. anche art. 30 del Regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione approvato con D.P.R. n. 328 del 1952*), poiché trattasi di "*disposizioni la cui ratio non può che rinvenirsi nella necessità di ancorare il rapporto concessorio, in quanto titolo all'uso particolare di un bene pubblico, ad un permanente fondamento di fiduciarità*" (*Consiglio di Stato, Sez. VI, 26 giugno 2013, n. 3505*) per cui l'amministrazione, nell'esercizio del suo apprezzamento, necessariamente prognostico, non può non tenere conto del complessivo comportamento del concessionario.

Sul punto sono venute in rilievo alcune circostanze, puntualmente scrutinate da questo Ente e prima non conosciute, tutte idonee *per tabulas* a compromettere la permanenza del rapporto

fiduciario con la Ditta concessionaria che deve necessariamente sostanziare, come abbiamo visto, il predetto rapporto concessorio, oltre che costituenti plurime violazioni di legge.

Si è difatti venuti a conoscenza che i beni costituenti il compendio demaniale marittimo in concessione alla Zen Marine S.r.l., allibrati al foglio di mappa 1, particella 688, sub 1 (oggi sub 2), del Catasto fabbricati del Comune di Gioia Tauro, **sono stati pignorati**, nell'ambito della Procedura esecutiva n. 28/18 RGE del Tribunale di Palmi, con atto in data 14/3/2018, trascritto il 5/4/2018 al n. 4659 RP.

Tale procedura comporta lo spossamento della Società dalla detenzione dei suddetti beni immobili, tutti insistenti sull'area demaniale marittima oggetto degli atti di concessione meglio specificati in argomento ed edificati proprio in forza di tali titoli concessori, e la traslazione delle potestà gestorie ed amministrative in capo al Custode giudiziario delegato dal Giudice dell'Esecuzione.

La rilevata circostanza, sottaciuta a questo Ente, è *ex se* violativa degli obblighi afferenti un corretto uso della concessione, la cui sanzione prevista è la comminatoria della decadenza ai sensi dell'art. 47, lett. b), del codice della navigazione.

Inoltre, in pendenza della Procedura esecutiva n. 28/18 RGE del Tribunale di Palmi, all'epoca sconosciuta a questo Ente, la Società concessionaria ha chiesto ed ottenuto il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'art. 45-bis del codice della navigazione, n. 02/2020 in data 30/3/2020, relativa alla terziarizzazione dell'esercizio di attività nell'ambito della concessione a favore della Ditta Delta Catamarans S.r.l. – corrente in Catania, Contrada Buttaceto SNC-, previa stipula di un contratto di comodato d'uso in data 7/1/2020; tale autorizzazione è stata successivamente rinnovata dall'AdSP MTMI, ad istanza di codesta Ditta, con provvedimento n. 02/2021 avente scadenza al 31/12/2021.

Poiché tanto il contratto di comodato d'uso che la successiva richiesta di autorizzazione ex art. 45-bis del codice della navigazione costituiscono estrinsecazione di potestà gestorie dei beni pignorati, essi avrebbero dovuto essere posti in essere previa autorizzazione del Custode giudiziario in qualità di delegato dal Giudice dell'Esecuzione, in realtà mai richiesta da codesta Società.

La rilevata circostanza costituisce violazione di legge (i.e.: *art. 560, comma 7 del codice di procedura civile*), la cui sanzione è la comminatoria della decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47, lett. f), del codice della navigazione.

Viene altresì in rilievo l'ulteriore patologia del rapporto concessorio vigente costituita dalla rilevata circostanza che questo Ente aveva avviato anche con la suddetta Società – e per essa con i propri Legali di fiducia – una procedura transattiva dei contenziosi in essere che prevedeva, tra le altre cose, l'impegno di cedere all'AdSP i beni e le attrezzature appartenenti al compendio immobiliare intestato a codesta Società, verso il chiesto corrispettivo di € 6.312.325,00.

Sulla scorta dell'elencazione dei beni e delle attrezzature oggetto della proposta transattiva, acclusa alla nota rif. 1649/AS del 3/8/2021 prodotta dai legali della Zen Marine S.r.l. (**allegato 1**), è dato desumere come essi siano quelli già pignorati nell'ambito della Procedura esecutiva n. 28/18 RGE del Tribunale di Palmi, con atto in data 14/3/2018, trascritto il 5/4/2018 al n. 4659 RP.

Il suaccennato comportamento, posto in essere dalla Società concessionaria, integra plurimi *vulnus* del rapporto fiduciario con questo Ente poiché, primariamente, la proposta transattiva, in quanto costituente un atto di straordinaria amministrazione, giammai avrebbe potuto essere formulata in carenza di autorizzazione del Custode giudiziario e, secondariamente, poiché essa riguardava anche beni già pignorati alla data della sua formulazione, e quindi non più nella disponibilità possessoria della Società.

Reputando pertanto che le rilevate circostanze fossero idonee ad integrare le ipotesi decadenziali di cui all'art. 47, lett. b) ed f) del codice della navigazione, nonché quella generale inerente la sopravvenuta carenza *dell'intuitus personae* in capo alla Zen Marine S.r.l. questo Ente, con nota prot. 0021109 U/21 AAMM del 17/12/2021 ha avviato il discendente procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90 e s.m.i., assegnando nel contempo il termine di legge per la proposizione di memorie partecipative/scritti difensivi.

Tali memorie sono pervenute in data 18/1/2022 e sono state assunte al prot. 0001427 E/22 del 21/1/2022 (**allegato 2**).

Conclusioni istruttorie

È necessario ora analizzare la normativa concernente il procedimento di decadenza da concessione demaniale marittima.

L'articolo 47 del Codice della navigazione prevede il potere in capo all'Amministrazione di procedere a dichiarare la decadenza del concessionario per una serie di ipotesi quali "a) *per mancata esecuzione delle opere prescritte nell'atto di concessione, o per mancato inizio della gestione, nei termini*

assegnati; b) per non uso continuato durante il periodo fissato a questo effetto nell'atto di concessione, o per cattivo uso; c) per mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata fatta la concessione; d) per omesso pagamento del canone per il numero di rate fissato a questo effetto dall'atto di concessione; e) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione; f) per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o di regolamenti". Ed ancora, i successivi commi precisano che *"2. Nel caso di cui alle lettere a e b l'amministrazione può accordare una proroga al concessionario. 3. Prima di dichiarare la decadenza, l'amministrazione fissa un termine entro il quale l'interessato può presentare le sue deduzioni. 4. Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per opere eseguite né per spese sostenute"*.

Tra i casi sopra citati, nella vicenda di cui si tratta appare suscettibile di assumere rilevanza, innanzi tutto, l'ipotesi decadenziale di cui alla lett. b), la quale concerne il potere dell'Amministrazione di dichiarare la decadenza per "cattivo uso" del bene concesso.

La giurisprudenza ha avuto modo di chiarire che all'interno della nozione di "cattivo uso" rientrano *"tutte le condotte che manifestino un utilizzo del bene demaniale non corretto e non in linea con le finalità sottese al rilascio della concessione (cfr.: T.a.r. Campania Salerno I, 3.1.2018, n. 1)"*. Peraltro, *"la dichiarazione di decadenza dal titolo demaniale marittimo per inadempienza degli obblighi derivanti da esso, deve essere, comunque, la risultante di un giudizio di gravità delle inadempienze contestate che tenga conto dei profili qualitativi dei comportamenti posti in essere, nel contesto complessivo di quelli prescritti (cfr.: Cons. Stato VI, 21.4.2016, n. 1572)"* (TAR Molise, Campobasso, sentenza n. 227/2018).

Dall'ipotesi del "cattivo uso" del bene concesso, si differenzia il caso di cui alla lett. f) dell'art. 47 del cod. nav., in cui si prevede l'adozione di un provvedimento di decadenza *"per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme di legge o di regolamento"*.

La giurisprudenza amministrativa ha chiarito che al riguardo assumono rilievo le inadempienze del titolare che compromettano con carattere di definitività il proficuo proseguo del rapporto, ovvero rendano inattuabili gli scopi per i quali la concessione stessa è stata rilasciata¹.

Si è, infatti, affermato che *"ai fini dell'adozione della pronuncia di decadenza, ex art. 47, lett. f), cod. nav., per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme di legge o di regolamento, assumono rilievo le inadempienze del concessionario che compromettano con carattere di definitività il proficuo prosieguo del rapporto ovvero rendano inattuabili gli scopi per i quali la*

¹ In tal senso si veda: Cons. Stato VI, 8-5-2014, n. 2356; TAR Sicilia, Palermo, I, 19.2.2015, n. 493.

concessione stessa è stata rilasciata (v. Consiglio di Stato, sez. VI, 17 gennaio 2014, n. 232; 23 maggio 2011, n. 3046; T.A.R. Sardegna, 8 febbraio 2013, n. 111). La decadenza dalla concessione, in sintesi, presuppone l'accertamento di "fatti gravemente violativi degli obblighi imposti al momento del rilascio del titolo che abbiano carattere di definitività" (TAR Calabria, Catanzaro, sentenza n. 120/2016).

La giurisprudenza amministrativa ritiene, poi, che il carattere sanzionatorio del provvedimento decadenziale ex art. 47 cod. nav. comporta che il suo avvio sia subordinato all'accertamento dei presupposti previsti da detta norma legislativa.

Con specifico riferimento all'accertamento della sussistenza dei presupposti per l'avvio del procedimento decadenziale in relazione al caso di cui alla lettera f) della norma in esame, in particolare, si è affermato *"che gli elementi probatori riguardo all'effettiva ricorrenza di un'ipotesi di inadempienza, rispetto agli obblighi nascenti dal titolo, debbano essere inequivoci, precisi e concordanti"* (tra le varie, si veda Consiglio di Stato, sentenza n. 231/2014; TAR Toscana, sentenza n. 446/2020).

Detto accertamento costituisce espressione della discrezionalità tecnica dell'Amministrazione, il che *"comporta sul piano sostanziale che - una volta appunto accertata la sussistenza di detti presupposti - il provvedimento di decadenza ha natura sostanzialmente vincolata, con conseguente esclusione di ogni possibile bilanciamento tra l'interesse pubblico e le esigenze del privato concessionario (cfr. Cons. Stato, VI Sez. n. 2253 del 2011; C.g.a. Reg. Sic. 12 giugno 2012, n. 550)"* (tra le varie, Consiglio di Stato, sentenza n. 3508/2019; Consiglio di Stato, sentenza n. 465/2015).

Evidenziata la disciplina generale di riferimento, e gli orientamenti ad essa connessi, è necessario prendere in considerazione la fattispecie concreta.

È noto che in materia di concessioni demaniali marittime la Pubblica amministrazione gode *"di ampia discrezionalità nell'affidamento delle concessioni in ragione delle garanzie che devono essere assicurate dai privati concessionari"*, in quanto è necessario legare il rapporto concessorio *"ad un permanente fondamento di fiduciarità"* nei confronti del soggetto concessionario (Consiglio di Stato, sentenza n. 3505/2013).

Altresì, la costante giurisprudenza è concorde nel ritenere che *"costituisce pacifica acquisizione quella secondo cui la scelta del concessionario di un bene demaniale da parte dell'Amministrazione concedente sia essenzialmente fondata sull'intuitus personae, nel senso della necessaria sussistenza di un rapporto fiduciario tra l'ente concedente e 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. (...) (cfr. ex multis “T.A.R. Campania Napoli sez. VII 10 febbraio 2014 n. 920; Consiglio di Stato sez. III 7 marzo 2012 n. 1298)” (tra le tante, TAR Lazio, sentenza n. 419/2015; TAR Lombardia Brescia Sez. II, Sentenza 2014, n. 906; Consiglio di Stato, sentenza n. 465/2015). In tal senso, fiduciarità e correttezza sono dunque elementi cardine che devono costituire i presupposti per l’instaurazione del rapporto concessorio di un’area demaniale. Da qui, viene da sé, l’obbligo collaborativo del concessionario di fornire ogni elemento rilevante circa l’osservanza del disciplinare di concessione e degli obblighi che da esso scaturiscono (mutamenti giuridici e fattuali, procedimenti in essere ecc.), procedendo ad un “dialogo” con l’Autorità competente.

Dal quadro fattuale di cui alle premesse emerge, innanzi tutto, che la concessionaria non ha informato espressamente l’AdSP MTMI circa un elemento significativo quale la pendenza (dal 2018) della procedura immobiliare esecutiva relativa a un compendio situato nell’area di cui alla concessione in oggetto circa la nomina dell’Avv. Paratore quale custode giudiziario dei beni immobili realizzati dalla ZEN MARINE S.R.L. S.r.l. Tale omissione ha inciso sulle modalità con cui l’Amministrazione ha adottato il successivo provvedimento di autorizzazione di sub ingresso ex art. 45 bis cod. nav. della Delta Catamarans S.r.l, che avrebbe dovuto avvenire solo a seguito della prescritta autorizzazione da parte del Custode giudiziario.

Di ancora maggiore rilievo appare, comunque, l’omessa richiesta da parte della ZEN MARINE S.R.L. dell’autorizzazione da parte del Custode giudiziario (e, tramite esso, da parte del Giudice delegato) alla conclusione del più volte ricordato contratto di comodato d’uso con la Delta Catamarans S.r.l.

Come è noto l’art. 560 c.p.c. vieta al debitore esecutato di concedere l’immobile pignorato in locazione senza l’autorizzazione del giudice dell’esecuzione.

Secondo la giurisprudenza da tale disposizione si ricava “il divieto di detenere l’immobile fuori dai casi consentiti con autorizzazione e, conseguentemente, il divieto di cederne la detenzione” (Trib. Palermo, 20 dicembre 2016, n. 6765, in *DeJure*; cfr. analogamente: Cass. civ. sez. III, 16 gennaio 2013, n. 924 in *DeJure* e di recente: App. Torino sez. III, 26 luglio 2021, n. 859 in *DeJure*). Il divieto di cui all’art. 560 c.p.c. non preclude, dunque, soltanto la possibilità per il debitore esecutato di concludere contratti di locazione sul bene pignorato (senza autorizzazione del giudice dell’esecuzione) ma più in generale qualsiasi contratto che conceda a terzi il godimento del bene, ivi compresi, quindi, sia il contratto di affitto che il contratto di comodato.

Siffatto divieto si giustifica considerando che “il pignoramento non ha solo la funzione di individuare i beni oggetto del processo esecutivo ma anche quella di conservare i beni così individuati in vista della

loro successiva espropriazione". In tal senso *"l'occupazione dell'immobile non solo ne rende difficile la vendita ma è idonea altresì a determinare una rilevante riduzione delle potenzialità economiche di esso"* in quanto suscettibile di *"ostacolare l'utile svolgimento della procedura esecutiva"* (Trib. Palermo, 20 dicembre 2016, n. 6765, cit.).

Pertanto, diversamente a quanto affermato da Zen Marine S.r.l. nei propri scritti difensivi, anche il contratto di comodato d'uso gratuito di un bene pignorato è soggetto al divieto di cui all'art. 560 c.p.c. Per di più, giova ricordare che il custode giudiziario esercita una funzione di ordine pubblico. E' stato correttamente sottolineato che la funzione pubblica del custode è apprezzabile sia dal punto di vista processuale che dal punto di vista sostanziale, in quanto mira ad assicurare, quale *longa manus* del giudice, l'ininterrotta funzione produttiva dei beni e la loro materiale conservazione durante il tempo dell'espropriazione. Il custode, pertanto, assume la qualifica di pubblico ufficiale. Egli deve provvedere ai propri compiti di conservazione e amministrazione con la diligenza del *bonus pater familias* e, all'occorrenza, secondo le direttive del giudice.

Nel caso di specie, si rileva che, come da documentazione fornita, l'Avv. Paratore in veste di Custode giudiziario ha precisato il fatto di non essere al corrente circa tale situazione (**allegato 3**). La concessionaria ha quindi disposto dei beni sottoposti a procedura esecutiva, non avendone alcuna facoltà², in quanto priva di una previa autorizzazione da parte della custodia giudiziaria, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. Pertanto, l'AdSP, se fosse stata a conoscenza della procedura pendente e della nomina dell'Avv. Paratore quale custode dei beni, non avrebbe potuto concedere l'autorizzazione di cui all'art. 45 bis cod. nav. (quantomeno senza l'approvazione da parte della custodia giudiziaria).

Ulteriore punto di rilievo, è la proposta transattiva formulata all'Amministrazione dalla ZEN MARINE S.R.L. nel 2020 e proseguita per tutto l'anno 2021, avente ad oggetto i beni immobili esistenti nell'arca demaniale marittima sottoposti alla procedura esecutiva già richiamata.

Com'è noto la funzione del pignoramento è quella di vincolare determinati beni del debitore esecutato alla soddisfazione del credito per cui il creditore procedente agisce. In particolare, ai sensi dell'art. 492 c.p.c. *"il pignoramento consiste in un'ingiunzione che l'ufficiale giudiziario fa al debitore di astenersi*

² Nel caso di specie, come da documentazione fornita, l'Avv. Paratore è stato nominato custode giudiziario dei beni pignorati di cui alla procedura esecutiva immobiliare sopra menzionata. Il custode giudiziario, ai sensi dell'art. 559 c.p.c., è chiamato all'amministrazione conservativa e alla gestione attiva dei beni sottoposti a pignoramento, per garantirne la loro integrità e conservazione ottimale. In tale senso, deve essere a conoscenza, ed eventualmente autorizzare, situazioni tali da intaccare i beni in oggetto. Nondimeno, l'articolo 560 c.p.c., ai commi 2 e 3, prevede che *"il custode nominato ha il dovere di vigilare affinché il debitore e il nucleo familiare conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantengano e tutelino l'integrità. Il debitore e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvo quanto previsto dal sesto comma"*.

da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito esattamente indicato i beni che si assoggettano all'espropriazione e i frutti di essi".

Si tratta pertanto di un vincolo giuridico che "investe le cose con riguardo al loro valore di scambio" con l'effetto di rendere inefficace nei confronti dei creditori precedenti, nonché di quelli intervenuti (di cui, si noti, nel caso di specie si ignora l'esistenza o meno), "gli atti con i quali il debitore intende alienare le cose pignorate o comunque disporne giuridicamente".

L'inefficacia relativa degli atti di disposizione del bene pignorato trova fondamento nell'art. 2913 c.c. giusta il quale "non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione gli atti di alienazione dei beni sottoposti a pignoramento".

Pertanto, pur restando proprietario del bene sottoposto a vincolo pignoratorio fino al decreto di trasferimento del bene pignorato, il debitore pignorato deve tuttavia astenersi dal compiere qualunque atto suscettibile di pregiudicare la garanzia del creditore pignorante. Rispetto al creditore pignorante l'atto di alienazione del bene pignorato non previamente autorizzato nell'ambito della procedura esecutiva risulterà inefficace con la conseguenza che l'acquirente del bene pignorato non potrà opporsi all'espropriazione facendo valere tale acquisto (ex art. 619 c.p.c.).

Preme segnalare come la Suprema Corte abbia applicato i richiamati principi anche nel caso di promessa in vendita del bene pignorato da parte del debitore senza la preventiva autorizzazione nell'ambito della procedura esecutiva. In particolare, la giurisprudenza ha ritenuto che anche il promissario acquirente che abbia ottenuto una sentenza ex art. 2932 c.c. non potrebbe far valere tale titolo nei confronti del creditore pignorante (*cf. Cass. civ. sez. III, 3 maggio 1990, n. 3627*).

Anche con riferimento all'offerta transattiva comportante il trasferimento dei beni di cui si tratta non si riscontra l'esistenza alcuna autorizzazione concessa dal Custode giudiziario, e dunque dal Giudice dell'esecuzione, circa la formulazione di tale proposta, comportante la disposizione da parte del debitore dei beni oggetto di custodia. Per il vero non si riscontra neppure alcuna comunicazione al riguardo da parte del debitore al Custode giudiziario.

La situazione che si è in precedenza descritta avrebbe determinato, in definitiva il rischio in capo all'AdSP MTMI, laddove avesse accettato la proposta avanzata dalla ZEN MARINE S.R.L., di essere successivamente assoggettato ad espropriazione da parte del creditore precedente o dei creditori intervenuti.

Priva di pregio, e comunque irrilevante, appare quindi l'affermazione, contenuta a pagina 4 della nota di deduzioni ex art. 47 cod. nav. di ZEN MARINE S.R.L. in data 14 gennaio 2022, che "non è

configurabile in capo al concessionario l'onere di comunicare al concedente l'esistenza di una procedura esecutiva e la mancata informazione non configura alcuna violazione degli obblighi afferenti un corretto uso della concessione stante il fatto che la procedura esecutiva non scaturisce dal rapporto in essere tra il concessionario e lo stesso Ente". Parimenti infondate risultano, altresì, le affermazioni, contenute alla successiva pagina 5, che "il contratto stipulato è ... di comodato d'uso gratuito, per il quale non è necessaria alcuna autorizzazione" e che "per procedere alla formulazione di una proposta transattiva che preveda la compravendita di un bene pignorato non è prevista nessuna autorizzazione da parte del custode giudiziario".

Nel caso di specie, il comportamento tenuto dalla ZEN MARINE S.R.L., valutato nel suo complesso, posto che l'operato del concessionario deve necessariamente essere considerato in correlazione al quadro d'insieme, si configura come gravemente scorretto e confliggente con molteplici norme di legge. Lo stesso appare, in definitiva, idoneo a far venir meno il rapporto fiduciario e di correttezza necessario per la prosecuzione del rapporto concessorio con l'AdSP MTMI.

Questo Ente pertanto, richiamando integralmente le premesse della presente relazione, rassegna la presente relazione con la seguente conclusione istruttoria:

dichiarare la decadenza della Zen Marine S.r.l., con sede legale in 89013 GIOIA TAURO (RC) – Banchina di Ponente – Porto – P. IVA 01496180801, dall'atto formale di concessione demaniale marittima n° 10/2005 del 27/10/2005, modificato dall'atto Formale suppletivo n° 04/2008 del 30/04/2008 e dall'atto formale suppletivo n. 01/2014 del 4/2/2014, di un'area di mq. 27.500 circa, stipulati allo scopo di realizzare e mantenere un capannone ed un manufatto in acciaio per effettuarvi la manutenzione e la riparazione di parti di navi, nonché la costruzione di unità da diporto, ubicato in fregio alla Banchina di Ponente del locale porto 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 c s.m.i..

Gioia Tauro, 16/3/2022

Dott. Pasquale FARAONE – Dirigente Area Demanio Patrimonio Lavoro Portuale

**IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA DEGLI ATTI DI COMPETENZA DEL
COMITATO DI GESTIONE E DEL PRESIDENTE EX ART. 10, COMMA 4, L. 84/94
CA. (CP) Pietro PREZIOSI – Segretario Generale**

Messina, 3 agosto 2021

RISERVATA NON PRODUCIBILE IN GIUDIZIO

Ill.mo
Sig. Presidente
Autorità di Sistema Portuale dei
Mari Tirreno Meridionale e Ionio
Contrada Lamia
89013 Gioia Tauro (RC)
autoritaportuale@pec.portodigioiatauro.it

Ns. Rif. : 1649/AS

Oggetto: Zen Yacht S.r.l. e Zen marine S.r.l. c/ Autorità portuale di Gioia Tauro (definizione dei rapporti concessori e dei contenziosi pendenti).

Facciamo seguito agli incontri intercorsi, e da ultimo alla riunione del 29 u.s. tenutasi presso codesta Spett.le Autorità, per prospettare la seguente ipotesi di definizione amichevole dei rapporti intercorrenti con le Società indicate in oggetto.

Codesta Spett.le Autorità, al fine di realizzare i propri progetti di sviluppo delle attività portuali, ha manifestato interesse a rientrare in tempi rapidi nella piena disponibilità delle aree detenute in concessione dalle Società sopra indicate, nonché degli impianti ivi realizzati.

Segnatamente, si tratta di quanto segue:

- 1) Atto 20 dicembre 2005 n. 34/05 in favore della Società Cain Yachting - ora Zen Yacht S.r.l., per l'occupazione e l'uso di un'area demaniale marittima della superficie di mq.32.378, per venti anni, allo scopo di realizzare e mantenere un cantiere per la costruzione e la manutenzione di Yacht;
- 2) Atto 5 ottobre 2010 n. 27/2010 in favore della Società Zen Yacht S.r.l., per l'occupazione e l'uso società un'area aggiuntiva adiacente di mq.290, con scadenza al 19 dicembre 2025, al fine di realizzare e mantenere - in parte sull'area di cui alla precedente concessione e in parte sull'area aggiuntiva - una darsena a servizio delle attività autorizzate nell'ambito del cantiere navale
- 3) Atto n°10/2005 del 27 ottobre 2005, in favore della società Cain Sud S.r.l - ora Zen Marine S.r.l. per l'occupazione e l'uso ventennali di una zona di demanio marittimo della superficie di 27.500 mq, situata nell'ambito portuale di Gioia Tauro presso il molo di ponente, allo scopo di realizzare e mantenere un capannone di acciaio destinato alla manutenzione e riparazione di parti di navi, nonché la costruzione di unità da diporto.

Prof. Avv. Antonio SAITTA

Prof. Francesco VERMIGLIO

- 4) atto 7 aprile 2008 con il quale la Zen Marine s.r.l. è stata autorizzata a realizzare e mantenere, all'interno dell'area detenuta in concessione, un nuovo capannone di mq. 6400 ed un nuovo locale di mq. 340 da adibire rispettivamente a cantiere per la costruzione di navi da diporto e a laboratorio per le prove dei materiali;
- 5) atto n° 1/2014 con il quale la Zen Marine s.r.l. è stata autorizzata a posizionare sui capannoni demaniali marittimi detenuti in concessione un impianto fotovoltaico, e la concessione è stata prorogata fino al 2 agosto 2037.

Le predette Società, anche al fine di superare la grave situazione debitoria in cui si sono venute a trovare per le ragioni espresse nel giudizio originariamente proposto dinanzi al Tribunale di Reggio Calabria (R.G. 2876/2016) ed oggi pendente dinanzi alla Corte d'Appello di Reggio Calabria (R.G. 293/2021) sono disponibili a cedere le aree detenute in concessione e a liquidare i beni aziendali alle condizioni analiticamente illustrate nella perizia allegata alla presente, a firma del Prof. Francesco Vermiglio, e alla quale è allegata la valutazione dei beni eseguiti dal perito navale Basile Andrea Folco Francesco, cui si rinvia.

Qui vale precisare preliminarmente quanto segue:

- 1) Gli indennizzi per la definizione anticipata dei rapporti concessori sono stati computati facendo applicazione di quanto previsto nei medesimi atti di concessione (Art. 10);
- 2) Non viene chiesto alcun indennizzo a titolo di risarcimento danni e, conseguentemente, il giudizio oggi pendente dinanzi alla Corte d'Appello di Reggio Calabria (R.G. 293/2021) verrebbe lasciato estinguere per inattività delle parti (o con altra forma ritenuta tecnicamente preferibile d'intesa tra i rispettivi difensori) con la compensazione integrale delle spese di lite per entrambi i gradi di giudizio;
- 3) Le Società cederebbero a codesta Spett.le Autorità di Sistema portuale, o a terzi, le attrezzature, i beni, le materie prime, i prodotti semi-lavorati, come meglio indicati nella perizia del perito navale Basile Andrea Folco Francesco, allegata alla relazione del Prof. Francesco Vermiglio, al fine di agevolare la realizzazione di un polo di eccellenza per la cantieristica da diporto, in armonia ai progetti di sviluppo elaborati da codesta Spett.le Autorità;
- 4) Il giudizio promosso dalla Autorità, e in atto pendente dinanzi al Consiglio di Stato (R.G. 8355/2020), verrebbe estinto per rinuncia, dichiarazione di sopravvenuta carenza d'interesse (o con altra formula ritenuta tecnicamente preferibile d'intesa dai rispettivi difensori), con compensazione integrale delle spese di giudizio per quel grado.

La superiore proposta è avanzata *pro bono pacis* e non comporta, allo stato, alcuna rinuncia alle domande e alle richieste fatte valere dalle Società nei giudizi in atto pendenti, avuto particolare riferimento a quello di natura risarcitoria pendente dinanzi alla Corte d'Appello di Reggio Calabria R.G. 293/2021, né rinuncia a nessun diritto o azione da far valere nel proprio interesse.

Nel rappresentare quanto sopra, si resta in attesa di un cortese riscontro da parte Vostra e si inviano distinti saluti.

Prof. Francesco Vermiglio

Prof. Avv. Antonio Saitta

Zen Yacht S.r.l. Zen Marine S.r.l.

98122 Messina, Via F. Bisazza, 14 - Tel. 090.714099
00193 Roma, Piazza Cavour, 17 (RISTUF)
Pec: antonio.saitta@certmail-cnf.it

98122 Messina, Piazza Catalani, 6 - Tel. 090.712848
Pec: francescovermiglio@pec.giuffre.it

dichiarazioni fiscali che le società hanno presentato all'Agenzia delle Entrate. Si tratta quindi di documentazione ufficiale che le società hanno conservato così come previsto dalla legge.

Per il calcolo dell'indennizzo si farà riferimento alle risultanze dei libri inventari e del libro dei cespiti ammortizzabili. In quest'ultimo libro, infatti, le registrazioni sono più analitiche e indicano come si è formato il costo dei singoli cespiti e come è stato ammortizzato nel tempo. Tenuto conto di quanto precede, si procederà all'esame della superiore documentazione dalla quale si ricaveranno i costi sostenuti per le opere erette, comprese pertinenze e accessori, che formeranno il punto di riferimento per il calcolo dell'indennizzo ai sensi dell'art. 10, comma 2 e 3 della concessione demaniale.

4.1 Le opere "erette", comprese pertinenze e accessori e i relativi costi di realizzazione

Va ricordato che le "opere erette", gli accessori e le pertinenze fisse di ciascuna società concessionaria sono espressamente elencati nei rispettivi atti di concessione.

Per quanto attiene alla **ZEN YACHT** le opere sono indicate nell'art. 2 dell'atto di concessione e consistono in:

- a) un capannone rettangolare di mq. 7.600, è alto m¹⁵ per lo svolgimento delle lavorazioni di costruzione e riparazione degli yacht;
- b) un capannone adiacente al primo su tre livelli per i servizi agli operai, refettorio per le maestranze e uffici direzione lavori;
- c) un edificio da adibire a uffici amministrativi;
- d) la recinzione perimetrale;
- e) il parcheggio scoperto per i dipendenti;
- f) l'impianto di scarico delle acque usate;
- g) l'impianto di scarico delle acque meteoriche.

Per la **ZEN MARINE** le opere sono indicate nell'art. 2 dell'atto di concessione del 27 ottobre 2005 e nell'art. 1 del successivo atto del 7 aprile 2008 e sono rappresentate da:

- h) un capannone in acciaio delle dimensioni in pianta di metri 20x50 ed altezza metri 8 al colmo;
- i) il blocco ufficio tecnico e servizi per i dipendenti, con strutture in elevazione in acciaio, di superficie totale mq 250;

- l) la recinzione perimetrale alta 2,10 mt;
- m) la pesa a livello del terreno;
- n) la gru a ponte scorrevole su binari;
- o) la pavimentazione del piazzale di mq 16.468, realizzata con quadroni di cls di cemento 2mx2m con armatura metallica;
- p) l'impianto per la regimentazione delle acque di piazzale;
- q) il capannone di mq 6.400 adibito a cantiere per la costruzione di navi da diporto;
- r) il locale su due livelli di mq 340 adibito a laboratorio per la prova dei materiali.

Per i costi sostenuti per la realizzazione di tali opere, bisogna fare riferimento alla documentazione contabile e amministrativa, e, come detto, in particolare al libro dei cespiti ammortizzabili.

Sul punto va anche precisato che entrambe le società - **ZEN YACHT** e **ZEN MARINE** -, a partire dall'esercizio 2014, hanno riclassificato ai fini contabili, tra le rimanenze di magazzino, buona parte dei beni originariamente rilevati nel libro dei cespiti ammortizzabili. Tale decisione è legata al fatto che a partire da quella data il Gruppo si è reso conto dell'impossibilità di completare il programma di sviluppo e ha dato a quei beni una diversa destinazione, conseguentemente ne ha proposto una diversa classificazione contabile. Si tratta comunque di una scelta che riguarda il modo di rappresentare, nei documenti contabili e ai fini del bilancio, beni che hanno mantenuto la natura di opere fisse - compresi gli accessori e le pertinenze - ma che per effetto della diversa destinazione non sono più stati oggetto di ammortamento.

Il riferimento è quindi al libro dei cespiti ammortizzabili utilizzato al 31/12/2013, ossia prima della riclassificazione in parola.

Fatta questa premessa, si rappresentano i costi sostenuti dal Gruppo per la realizzazione delle opere erette, complete di pertinenze e accessori, suddivisi per singole società.

4.1.1 ZEN YACHT

I costi sostenuti dalla **ZEN YACHT** per la realizzazione delle opere c.d. "erette, comprese di pertinenze ed accessori, indicate all'art. 2 dell'atto di concessione, ammontano complessivamente ad **Euro 4.111.240**. Detti costi sono riconducibili ai beni compresi nelle nel libro dei cespiti ammortizzabili riepilogati nel prospetto che segue con l'indicazione, per

Avv. Enrico Paratore

Autorità di Sistema Portuale dei
Mari Tirreno Meridionale e Ionio

13/12/2021

Prot. n. 0020605 E/21

Palmi, li 30 novembre 2021

Posta elettronica certificata

PEC

| | | | | |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| PRES | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SG | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| APeS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| AAMM | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A TEC | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| AFCRU | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASP | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Spett.le

**Autorità di Sistema Portuale
dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio**
- **Responsabile Settore Affari Legali** -

Contrada Lamia

89013 Gioia Tauro (RC)

PEC autoritaportuale@pec.portodigioiatauro.it

*Ugo
Presidente*

02/12/2021

Procedura esecutiva n. 28/18 RGE Trib Palmi

Catasto Fabbricati Comune Gioia Tauro, fol 1, part.lla 688, sub 1 (oggi sub 2) Zona Industriale Cat. D/7.

Esecutato: ZITO Evoluzioni Nautiche Marine Srl (Zen Marine Srl) per la proprietà superficaria.

Riscontro Vs. 25.11.2021 -Prot.19820 U/21PRES

Riscontro la Vs del 25.11. u.s., relativa alla procedura in oggetto

Al riguardo comunico che la custodia giudiziaria non era a conoscenza del rapporto negoziale instaurato dall'esecutata con la Delta Catamarans di Catania nell'anno 2020 e della relativa procedura di subingresso di quest'ultima, ex art. 45 bis C.N. e non lo ha, quindi, mai autorizzato.

La convenzione stipulata in data successiva al pignoramento, trascritto il 5/04/2018 al n 4659 RP, in violazione di quanto dispone l'art. 560, 7° co, cpc, è, quindi, inopponibile alla procedura e il corrispettivo in atto versato all'esecutato dovrà, in ogni caso, essere acquisito alla massa attiva, salvo diverse determinazioni che il Tribunale dovesse adottare per conseguire la piena disponibilità dell'immobile, previo ordine di rilascio nei confronti dell'attuale detentore.

Al fine di poter compiutamente riferire al Giudice dell'esecuzione, sono a chiederVi, pertanto, i riferimenti dell'atto di cessione e dell'autorizzazione rilasciata al concessionario al subingresso.

Nell'attesa di un vs riscontro, porgo distinti saluti.

Avv. Enrico Paratore

*Prossimo riscontro SG/AA.LL/ANNA PER DETERMINARE
LA QUANTIA DI SE
IN CASO DI...
CHI PATRACIOMIA...
by*

Da "Avv Enrico Paratore" <enicoparatore@pec.studioparatore.it>

A "autoritaportuale@pec.portodigioiatauro.it" <autoritaportuale@pec.portodigioiatauro.it>

Data mercoledì 1 dicembre 2021 - 10:11

Re: Procedura esecutiva n.28/18 RGE Trib. Palmi. Nota prot 19820 U/21 PRES del 25/11/2021

In allegato nota di riscontro alla Vs in oggetto.

Avv. Enrico Paratore

www.studiolegaleparatore.it (pec enicoparatore@pec.enricoparatore.it)

Via Nicola Pizi n. 80 - I-89015 Palmi - Reggio Calabria

tel +39 0966.24900- facs +39 0966.21773

Da "autoritaportuale@pec.portodigioiatauro.it" autoritaportuale@pec.portodigioiatauro.it

A enicoparatore@pec.studioparatore.it

Cc

Data Thu, 25 Nov 2021 11:03:04 +0100

Oggetto Procedura esecutiva n.28/18 RGE Trib. Palmi. Nota prot 19820 U/21 PRES del 25/11/2021

Si invia quanto in oggetto.

Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio.

Porti di Gioia Tauro, Crotone (porto vecchio e nuovo), Corigliano Rossano, Taureana di Palmi e Vibo Valentia.

Contrada Lamia - 89013 Gioia Tauro (RC)

Codice fiscale 91005020804

Tel 0966 588 637

www.portodigioiatauro.it

Allegato(i)

PEC Autorità Portuale 30.11.2021.pdf (123 KB)