

N° 178

DEP. EISEL

CRON. 7213

REP. 2877

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il tribunale di Venezia, seconda sezione civile, in composizione monocratica in persona del giudice sez. G. Bertolino ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in primo grado iscritta al n. 10134/2004 RGACC, promossa da **IMPREPORT Soc. Cooperativa Lavoratori Portuali a r.l.** in persona del suo legale rappresentante pro-tempore il presidente sig. Denis Zennaro, rappresentato e difeso, come da delega in calce all'atto di citazione, dall'avv. Davide Montanari del foro di Ravenna disgiuntamente all'avv. Elisabetta Giacomelli del foro di Venezia, presso il cui studio in Venezia Mestre è elettivamente domiciliato;

51 SET. 2008

attrice Avv. alle fidej.

contro

CAMERA DI COMMERCIO DI VENEZIA e AZIENDA SPECIALE PER IL PORTO DI CHIOGGIA (A.S.P.O.), rappresentate e difese, giusta procura in calce alle copie notificate dell'atto di citazione, dagli avv.ti Alessio Vianello del foro di Venezia, Luciano Canepa del foro di Livorno e Roberto Righi con elezione di domicilio presso lo studio del primo in Venezia Marghera;

convenute

E

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E TRA.S.PO.RTI in persona del Ministro pro tempore e **AGENZIA DEL DEMANIO** in persona del suo legale rappresentante con sede in Roma, rappresentato e difeso ex lege dall'Avvocatura dello Stato di Venezia domiciliataria ex lege in Venezia;

CAPITANERIA DI PORTO DI CHIOGGIA; AGENZIA DEL DEMANIO filiale di **VENEZIA**... contumaci

terzi chiamati

oggetto: nullità contratto di locazione.

Conclusioni dell'attrice: vedi fogli allegati



G



La difesa dell'attrice, così precisa le conclusioni:

“Voglia l'Ill.mo Tribunale di Venezia adito, contrariis reiectis, dichiarare ed accertare, previa disapplicazione del verbale del 24.3.2000 della Commissione di delimitazione e del decreto n. 18/2002 della Direzione Marittima di Venezia, che le aree portuali, come in atto descritte, attrezzate e realizzate dall'A.S.P.O. in virtù di finanziamenti pubblici destinati alla costruzione e realizzazione di opere portuali non sono, in forza di dette previsioni legislative e regolamentari nonché degli artt. 28 Cod. Nav. e 823 Cod. Civ., beni di proprietà privata dell'A.S.P.O. e della Camera di Commercio bensì appartengono alla competente amministrazione dello Stato ovvero all'Agenzia del Demanio e al competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed altresì, previa dichiarazione di nullità dei contratti di locazione, anche come prorogati dall'A.S.P.O., per violazione dell'art. 823 c.c. nonché per violazione di norme imperative ovvero di ordine pubblico (R.D. n. 5629 del 30.7.1888; artt. 14, 16, 17, 18 e 24 della Legge 28.1.1994 n. 84; D.Lgs. 27 luglio 1999 n. 272; art. 30 Cod. Nav. e artt. 1161 e 1164 Reg. Cod. Nav.) o, comunque, previo annullamento degli stessi poiché A.S.P.O. non aveva né poteva avere la disponibilità del bene demaniale porto ovvero per avere la stessa agito non in buona fede inducendo in errore Impreort nel dare il suo consenso ai contratti di cui è causa. Voglia, di conseguenza, dichiarare tenuta e condannare la Camera di Commercio di Venezia in persona del suo legale rappresentante pro-tempore in solido con l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia in persona del suo Presidente pro-tempore, a restituire all'attrice la somma



di € 1.229.994,26 per quanto illegittimamente ed indebitamente preteso oltre ad interessi dalla data della domanda al saldo anche a titolo di arricchimento senza causa.

Voglia altresì respingere la proposta azione riconvenzionale siccome destituita ed infondata avendo, comunque ed in ogni caso, l'A.S.PO. prorogato il contratto all'1.4.2009 contrariamente a quanto, invece, ex adverso assunto e dedotto.

In ogni caso, Voglia l'Ill.mo Giudice, previo eventuale rinvio alla Corte di Giustizia delle Comunità Europee ai sensi e per gli effetti dell'art. 234

del Trattato CE, accertare e dichiarare l'abuso di posizione dominante di A.S.PO. ex art. 82 del Trattato CE e/o l'incompatibilità dei finanziamenti statali percepiti dalla stessa con le norme di diritto comunitari in materia di aiuti di Stato e conseguentemente condannare A.S.PO. alla restituzione della somma di € 1.229.994,26 ovvero di quella che sarà determinata in corso di causa e/o ritenuta di giustizia.

A tal fine si insiste a che questo Ill.mo Giudice Voglia, previa sospensione del procedimento, rimettere alla Corte di Giustizia delle Comunità Europee ai sensi e per gli effetti dell'art. 234 del Trattato CE la questione pregiudiziale relativa all'interpretazione degli artt. 82 e 87 del Trattato CE ed in particolare:

1. se l'art. 82 del Trattato CE osti alla posizione dell'Azienda Speciale del Porto di Chioggia ed ai comportamenti anticoncorrenziali da quest'ultima tenuti sul mercato;
2. se l'art. 87 del Trattato CE osti all'erogazione di finanziamenti statali a favore di infrastrutture portuali non accessibili all'utenza.

Spese rifuse".

In via istruttoria

si chiede:



I. ammettersi prova per interrogatorio formale dei legali rappresentanti delle convenute Camera di Commercio di Venezia ed Azienda Speciale per il Porto di Chioggia - A.S.P.O. su tutte le seguenti circostanze:



- 1) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia ha, a far data dal 1995, formulato ed elaborato i piani triennali delle opere portuali del porto di Chioggia ("Isola di Saloni" e "Val da Rio");
- 2) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia ha pianificato, a far data dal 1995, ovvero dall'entrata in vigore della Legge 28 gennaio 1994 n. 84 le opere portuali del porto di Chioggia ("Isola di Saloni" e "Val da Rio") per formulare ed elaborare i piani triennali delle opere portuali medesime";
- 3) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia, a far data dal 1995, ha proposto al Ministero dei Trasporti e della Navigazione (ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) i piani triennali delle opere portuali del porto di Chioggia ("Isola di Saloni" e "Val da Rio");
- 4) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia ha depositato al competente Ministero delle Infrastrutture i piani triennali nonché i piani annuali delle opere portuali";
- 5) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia, per eseguire tutte le opere infrastrutturali del porto di Chioggia di Val da Rio (le banchine, i piazzali, i magazzini ed il raccordo ferroviario e i palazzi degli uffici ivi siti e realizzati ed in corso di realizzazione) è stata autorizzata ad espropriare i terreni siti nell'ambito del porto di "Val da Rio" in Chioggia";
- 6) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia, per l'esproprio dei terreni siti nell'ambito del porto di Val da Rio in Chioggia, ha ricevuto somme dallo Stato e dall'Unione Europea per tramite dei programmi cofinanziati dallo Stato (C.I.P.E.) che l'interrogato riferirà";
- 7) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia ha utilizzato le somme alla stessa pervenute e come destinate alla realizzazione degli espropri anche per rimborsare se medesima e la Camera di Commercio di Venezia delle

somme corrisposte per i rogiti di acquisto (da mostrarsi all'interrogato) di parte dei terreni siti nell'area portuale di "Val da Rio";

- 8) "vero è che per l'acquisto da terzi privati di parte delle aree portuali (i cui relativi rogiti vengono mostrati all'interrogato) l'A.S.P.O. ha ottenuto finanziamenti dalla Regione Veneto e dal Comune di Chioggia";
- 9) "vero è che detti acquisti erano finalizzati all'ottenimento dei finanziamenti di cui sopra";
- 10) "vero è che detti finanziamenti erano stanziati per la realizzazione di opere portuali".

*

II. Si chiede ammettersi prova per testi sulle seguenti circostanze:

- 1) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia, a far data dal 1995, ovvero dall'entrata in vigore della Legge 28 gennaio 1994 n. 84, ha formulato ed elaborato i piani triennali delle opere portuali del porto di Chioggia ("Isola di Saloni" e "Val da Rio")";
- 2) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia ha pianificato, a far data dal 1995, le opere portuali del porto di Chioggia ("isola di Saloni" e "Val da Rio") per formulare ed elaborare i piani triennali";
- 3) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia, a far data dal 1995, ha proposto al Ministero dei Trasporti e della Navigazione (ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) i piani triennali delle opere portuali del porto di Chioggia ("Isola di Saloni" e "Val da Rio")";
- 4) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia ha depositato al competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti i piani triennali nonché i piani annuali delle opere portuali";
- 5) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia, per eseguire tutte le opere infrastrutturali del porto di Chioggia (banchine, piazzali, magazzini, raccordo ferroviario e palazzi degli uffici realizzati e realizzandi) è stata



autorizzata ad espropriare i terreni siti nell'ambito del porto di "Val da Rio" in Chioggia";

6) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia ha adottato la procedura che detti terreni, espropriati per pubblica utilità e per la realizzazione del porto, dovevano poi essere trasferiti, unitamente a quelli acquistati, in capo al Demanio Marittimo";

7) "vero è che l'Azienda Speciale per il Porto di Chioggia per l'esproprio dei terreni siti nell'ambito del porto di Val da Rio in Chioggia ha ricevuto somme dallo Stato e dall'Unione Europea per tramite dei programmi cofinanziati dallo Stato (C.I.P.E.)";

8) "vero è che la domanda presentata dall'A.S.PO. al Ministero dei Trasporti e della Navigazione per ottenere i finanziamenti dello Stato relativi alla c.d. Legge "Burlando" è relativa a tutta l'area portuale di "Val da Rio" ivi compresi i piazzali e magazzini di cui è causa".

Su tutte dette circostanze da sub 1) a sub 8) si indicano a testi i signori:

- dott. Massimo Provinciali, residente in Roma;
- dott.ssa Maria Teresa Ranièri, presso Direzione Generale per le Infrastrutture del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Roma;
- geom. Massimo Di Biase, presso Direzione Generale per le Infrastrutture del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Roma;
- signor Michele Doria, residente in Chioggia;
- signor Paolo Ramello, residente in Chioggia;
- il Consigliere Responsabile della Corte dei Conti, Sezione Controllo sul Ministero delle Infrastrutture, Roma;
- il Dirigente Responsabile della struttura amministrativa della Sezione Controllo sul Ministero delle Infrastrutture della Corte dei Conti, Roma.

*

III. Si chiede, altresì, ammettersi prova per testi sulle seguenti circostanze:

- 9) "vero è che il Ministero delle Finanze, Dipartimento del Territorio - Compartimento del Triveneto - e, poi, l'Agenzia del Demanio di Venezia a far data dal 1998 hanno promosso ed avuto incontri con la Capitaneria di Porto di Chioggia e con l'Ufficio del Genio Civile Opere Marittime aventi ad oggetto l'acquisizione al demanio marittimo dello Stato di tutta l'area portuale di "Val da Rio";
- 10) "vero è che la procedura di acquisizione dell'area portuale di "Val da Rio" è tutt'ora in corso".

Sui capitoli 9) e 10) di cui sopra, si indicano a testi i signori:

- dott. Francesco Mercogliano, presso Agenzia del Demanio, Direzione Generale di Roma;
- dott. Mariana Simone, residente in Padova e presso Agenzia del Demanio di Venezia;
- il Direttore pro-tempore dell'Agenzia del Demanio di Venezia;
- il Direttore pro-tempore dell'Agenzia del Demanio di Roma.

IV. Si chiede, altresì, ammettersi prova per testi sulle ulteriori seguenti circostanze:

- 11) "vero è che le banchine, le aree e i piazzali, nonché i magazzini siti nella parte del porto di Chioggia denominata "Saloni" appartengono al Demanio dello Stato così come tutta detta intera parte";
- 12) "vero è che l'ambito portuale come delimitato dal Piano Regolatore Portuale approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici in data anteriore alla Legge 84/94 (di riforma e riordino della legislazione portuale) appartiene al Demanio dello Stato";
- 13) "vero è che in tutti gli esistenti porti commerciali italiani, il demanio portuale dello Stato comprende, oltre alle banchine, le aree e piazzali retrostanti nonché i magazzini e gli edifici adibiti a servizi ed uffici compresi negli ambiti portuali come approvati dal Ministero dei Lavori Pubblici prima dell'entrata in vigore della Legge 84/94".



Si indicano a testi su tutte dette circostanze i signori:

- arch. Alberto Polacco, residente in Ravenna;
- Mario Sommariva, residente in Roma;
- Paolo Ramello, residente in Chioggia;
- Giovanni Battista Stefani, residente in Ravenna

*

V. Si chiede, infine, ammettersi prova per testi sulle suindicate circostanze:

- 14) "vero è che nel porto di "Val da Rio" l'entrata e l'uscita delle merci avviene per il tramite del varco doganale ed è sottoposta al controllo dei militari della Guardia di Finanza e Polizia di Frontiera";
- 15) "vero è che le operazioni portuali che si svolgono nel porto di "Val da Rio" sono sottoposte a controllo e alla vigilanza dell'Autorità Marittima (Capitaneria di Porto)".

Si indicano a testi sulle sopraindicate circostanze i signori:

- Gianni Finotto, residente in Chioggia;
- Paolo Ramello, residente in Chioggia;
- Giovanni Battista Stefani.

*

VI. Si chiede che il Giudice Voglia ordinare ex art. 210 c.p.c. rispettivamente:

1. al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti la produzione in giudizio dei piani triennali delle opere portuali che l'A.S.PO. - Azienda Speciale per il Porto di Chioggia - ha proposto al Ministero ex art. 14, primo comma, della Legge 84/94 a far data dall'entrata in vigore della Legge 84/94 alla data di notifica dell'atto introduttivo nonché i conseguenti e relativi provvedimenti di approvazione adottati a tale data dal Ministero;
2. all'A.S.PO.- Azienda speciale per il porto di Chioggia la produzione in giudizio dei piani triennali delle opere portuali che l'A.S.PO. - Azienda Speciale per il Porto di Chioggia - ha proposto al Ministero ex art. 14, primo comma, della Legge 84/94 a far data dall'entrata in vigore della Legge 84/94 alla data di notifica dell'atto

- introduttivo nonché i conseguenti e relativi provvedimenti di approvazione adottati dal Ministero;
3. alla Sezione della Corte dei Conti presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti la produzione in giudizio degli atti dell'istruttoria condotta per accordare il previsto parere sui finanziamenti della c.d. Legge "Burlando" al porto di Chioggia e all'A.S.PO.;
 4. al Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti la produzione in giudizio del rendiconto presentato e depositato dall'A.S.PO. sulle opere realizzate in virtù dei finanziamenti ottenuti dal Ministero in forza della c.d. Legge "Burlando";
all'A.S.PO. - Azienda Speciale per il Porto di Chioggia - la produzione in giudizio del rendiconto presentato e depositato al competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti sulle opere realizzate in virtù dei finanziamenti ottenuti dal Ministero in forza della c.d. Legge "Burlando" nonché del rendiconto presentato al C.I.P.E. per la realizzazione delle opere realizzate in forza dei finanziamenti comunitari e cofinanziati dallo Stato;
 6. al Comune di Chioggia la produzione in giudizio delle concessioni rilasciate all'A.S.PO. per la realizzazione dei piazzali portuali, dei magazzini portuali, delle palazzine uffici nell'ambito portuale di Val da Rio e delle relative domande di concessione presentate dall'A.S.PO.;
 7. alla Capitaneria di Porto di Chioggia la produzione in giudizio delle autorizzazioni rilasciate all'A.S.PO. per la realizzazione delle opere portuali in Val da Rio;
 8. al C.I.P.E. (presso Presidenza del Consiglio dei Ministri) la produzione in giudizio dei progetti relativi al porto di Chioggia e i relativi investimenti (UE e CIPE - DOCUP Obiettivo 2 1994-96; UE e CIPE DOCUP Obiettivo 2 1997-99; UE e CIPE DOCUP Obiettivo 2) come disposti dal C.I.P.E. nonché il relativo rendiconto dei lavori e delle spese sostenute da parte dell'A.S.PO.;
 9. alla Regione Veneto la produzione in giudizio dei progetti relativi al porto di Chioggia e i relativi investimenti (UE e CIPE - DOCUP Obiettivo 2 1994-96; UE e CIPE DOCUP Obiettivo 2 1997-99; UE e CIPE DOCUP Obiettivo 2) come disposti



ly

dal C.I.P.E. nonché il relativo rendiconto dei lavori e delle spese sostenute da parte dell'A.S.P.O.;

*

VII. Si chiede ammettersi C.T.U.:

- al fine di descrivere lo stato dei luoghi del porto di Val da Rio;
- al fine di verificare la contabilità tenuta dall'A.S.P.O. in relazione ai finanziamenti ottenuti dalla Stato; dalla Regione; dalla U.E.; dalla Provincia di Venezia e dal Comune di Chioggia con particolare riferimento agli espropri effettuati e alle opere portuali realizzate allo scopo di verificare ed accertare l'effettiva spesa sostenuta nonché l'effettiva destinazione data in concreto da parte di A.S.P.O. ai finanziamenti ottenuti circa la realizzazione delle opere e l'espropriazione dei terreni.

*

VIII. Si chiede, infine, che il Giudice Voglia effettuare, ex artt. 118 e 262 c.p.c., la ispezione dei luoghi di cui è causa".



Conclusioni delle convenute: 'precisa le conclusioni richiamandosi alla memoria 20.12.2005 (e quindi **Nel merito, in via principale:-** Voglia l'Ecc.mo Tribunale di Venezia, ogni diversa e contraria istanza eccezione e deduzione disattesa, respingere le domande ex adverso proposte, in quanto infondate in fatto ed in diritto per i motivi esposti nel presente atto e nei precedenti scritti difensivi.**Nel merito, in via riconvenzionale:-** Voglia l'Ecc.mo Tribunale di Venezia, ogni diversa e contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, accertare e dichiarare che il contratto stipulato tra A.S.PO. ed IMPREPORT datato 1° aprile 2003 si è risolto a far data del 01.12.04, per i titoli e le ragioni esposte nel presente atto e nei precedenti scritti difensivi;- per l'effetto, dichiarare tenuta e condannare l'attrice all'immediato rilascio dell'area oggetto di detto contratto, in quanto detenuta senza titolo, ed al risarcimento di tutti i danni patiti e patienti, che si indicano in una misura pari al concordato canone mensile non percepito, siccome maturato e maturando dalla data di scadenza del contratto sino alla effettiva liberazione delle aree, salvo l'eventuale maggior danno che dovesse accertarsi in corso di causa, da liquidarsi, eventualmente, anche in via equitativa, con interessi e rivalutazione monetaria dal di del dovuto al saldo; **Nel merito, in via riconvenzionale e però subordinata:-** Voglia l'Ecc.mo Tribunale di Venezia, nella denegata ipotesi di mancato accoglimento della domanda che precede, ogni diversa e contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, accertare e dichiarare che il contratto stipulato tra A.S.PO. ed IMPREPORT datato 1° aprile 2003 si è risolto per il mancato pagamento da parte di IMPREPORT dei canoni di locazione dovuti ad A.S.PO., ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 7 del contratto di locazione datato 1° aprile 2003 e 1456 c.c., per i titoli e le ragioni esposte nel presente atto e nei precedenti scritti difensivi;- per l'effetto, dichiarare tenuta e condannare l'attrice all'immediato rilascio dell'area oggetto di detto contratto, in quanto detenuta senza titolo, ed al risarcimento di tutti i danni patiti e patienti, che si indicano in una misura pari al concordato canone mensile non percepito, siccome maturato e maturando dalla data di scadenza del contratto sino alla effettiva liberazione delle aree, salvo l'eventuale maggior danno che dovesse accertarsi in corso di causa, da liquidarsi, eventualmente, anche in via equitativa, con interessi e rivalutazione monetaria dal di del dovuto al saldo.**Nel merito, in via riconvenzionale e però ulteriormente subordinata:** Voglia l'Ecc.mo Tribunale di Venezia, nella denegata ipotesi di mancato accoglimento della domanda che precede, ritenuta la persistente efficacia del contratto 1° aprile 2003, accertare e dichiarare il grave ed ingiustificato inadempimento di IMPREPORT al contratto datato 1° aprile 2003, ai sensi degli artt. 1453 e 1455 c.c., per i titoli e le ragioni esposte nel presente atto e nei precedenti scritti difensivi, e, per l'effetto;pronunziare la risoluzione detto contratto;dichiarare tenuta e condannare IMPREPORT all'immediato rilascio dell'area oggetto del contratto di locazione;dichiarare tenuta e condannare IMPREPORT a risarcire i danni subiti da A.S.PO. per effetto di detto inadempimento, che si quantificano in una misura pari al concordato canone mensile non percepito, siccome maturato e maturando dalla data di scadenza del contratto sino

alla effettiva liberazione delle aree, salvo l'eventuale maggior danno che dovesse accertarsi in corso di causa, da liquidarsi, eventualmente, anche in via equitativa, con interessi e rivalutazione monetaria del di del dovuto al saldo. In ogni caso: Con integrale rifusione di spese, diritti ed onorari di lite.)

nonché a tutte le eccezioni e difese svolte ed in particolare per carenza di giurisdizione dell'A.G. adita e comunque per la improcedibilità di tutte le domande cui si resiste in carenza della conclusione o comunque dell'utile esperimento dei procedimenti previsti dagli artt. 32-33 cod. nav., che non sono surrogabili né sostituibili dall'A.G. ordinaria su richiesta di privati, nonché per l'accoglimento delle domande riconvenzionali tutte proposte. Con rifusione delle spese ed onorari del giudizio.

Conclusioni dei terzi chiamati: 'precisa le conclusioni come da comparsa di costituzione e da allegato verbale udienza 24/2/06'.



Svolgimento del processo

Con atto notificato a mezzo del servizio postale il 2.12.04 la IMPREPORT soc.coop. lavoratori portuali a r.l. (di seguito IMPREPORT) conveniva in giudizio avanti il tribunale di Venezia la Camera di Commercio di Venezia e la Azienda specializzata per il porto di Chioggia (di seguito A.S.PO.). Esponeva di svolgere attività di impresa portuale ex art. 16 Legge 84/1994 nell'ambito del porto di Chioggia "Val da Rio"; di aver concluso nell'anno 1999 con A.S.PO. un contratto di locazione avente ad oggetto l'area portuale corrispondente al settore est dell'area portuale e le infrastrutture ivi ubicate; di aver versato alla locatrice la somma di € 1.229.994,26 a titolo di canoni di locazione; che l'area oggetto del contratto di locazione, benché attualmente di proprietà di A.S.PO., era in realtà necessariamente demaniale, ai sensi degli artt. 822 cod. civ. e 28 cod. nav., ed apparteneva allo Stato; che, in ragione di ciò, il menzionato contratto di locazione doveva ritenersi nullo per contrarietà a norme imperative, in quanto stipulato in violazione del disposto dell'art. 823 cod. civ.; che da detta nullità discendeva l'obbligo in capo ad A.S.PO. di restituire la somma versata dall'attrice, in quanto percepita a titolo di indebito oggettivo; che, inoltre, il fatto che A.S.PO. aveva messo a disposizione, mediante contratto di locazione, l'area *de qua* e le infrastrutture ivi esistenti integrava la fattispecie dell'abuso di posizione dominante vietato dalle disposizioni del Trattato CE. Chiedeva pertanto che fosse accertato che le aree portuali attrezzate realizzate da A.S.PO. in virtù di finanziamenti pubblici destinati alla costruzione e realizzazione di opere portuali non erano beni di proprietà privata dell'A.S.PO.; che detti beni appartenevano o comunque dovevano essere consegnati alla competente amministrazione dello Stato; che fosse dichiarata la nullità o comunque l'annullamento dei contratti di locazione aventi ad oggetto dette aree; che A.S.PO. e CCIA fossero condannate solidalmente a corrispondere all'attrice la somma di euro 1.229.994,26, oltre interessi dalla data della domanda al saldo; che, previo eventuale rinvio alla Corte di Giustizia CE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 234 Trattato CE, fosse accertato e dichiarato il presunto abuso di posizione dominante di A.S.PO. ex art. 82 del Trattato e/o l'asserita incompatibilità dei finanziamenti statali percepiti dalla stessa rispetto alle norme di diritto comunitario in materia di aiuti di Stato e conseguentemente A.S.PO. fosse condannata alla restituzione della somma di euro 1.229.994,26; a tale ultimo fine l'attrice instava affinché, previa sospensione del procedimento, fosse rimessa alla Corte di Giustizia CE, la questione pregiudiziale relativa all'interpretazione degli artt. 82 e 87 del Trattato CE ed, in particolare: a) se l'art. 82 del Trattato osti alla posizione di A.S.PO. ed ai comportamenti da quest'ultima tenuti sul mercato; b) se l'art. 87 del Trattato CE osti all'erogazione di finanziamenti statali a favore di infrastrutture non accessibili all'utenza.

La A.S.PO. di Chioggia e la CCIA di Venezia, costituitesi in giudizio, chiedevano, in via preliminare, che fosse disposto il mutamento del rito da ordinario in locatizio, ex art. 447 bis cod. proc. civ.; nel merito, il rigetto delle domande attoree; in via riconvenzionale, che fosse accertato e

dichiarato il contratto di locazione concluso *inter partes* il 1° aprile 2003 scaduto il 31.10.04 e condannata l'attrice all'immediato rilascio dell'area in questione, in quanto detenuta senza titolo, con il risarcimento di tutti i danni patiti e patiendi, indicati in misura pari al concordato canone mensile non percepito, con interessi e integrale ristoro della svalutazione monetaria.

A sostegno di tali conclusioni A.S.P.O. e Camera di commercio deducevano che l'area portuale oggetto del contratto di locazione era di loro proprietà ed, in particolare evidenziavano di aver realizzato l'acquisizione delle aree ricomprese nel porto di Chioggia ed, in particolare dell'area in questione, e la costruzione all'interno della stessa degli interventi infrastrutturali, con denari propri; che, anche a volersi ammettere il finanziamento statale per la realizzazione di tali interventi, da ciò non poteva farsi discendere la demanialità dell'area; che, con riferimento a detta area, non risultava essere stato effettuato il procedimento previsto, in linea generale, dall'art. 32 cod. nav., indispensabile per l'acquisizione di aree di proprietà privata al demanio marittimo; che, peraltro, in data 24.03.00 era stato perfezionato, nelle aree di cui si discute ed in quelle contigue, un procedimento di delimitazione avente quale esito di far accedere al patrimonio del demanio marittimo una limitata fascia di 12 metri dell'area *de qua* (la fascia adiacente al mare); che da ciò si doveva necessariamente evincere la chiara volontà dell'Amministrazione di lasciare nella proprietà di A.S.P.O. le aree escluse da tale fascia; che la domanda volta all'accertamento dell'asserito abuso di posizione dominante rientrava nella competenza funzionale della Corte d'Appello *ex art.* 33 L. 287/1990; che, in ogni caso, A.S.P.O. non era impresa soggetta alle regole della concorrenza, essendo un organo pubblico che agiva con finalità di interesse generale e non per scopi imprenditoriali.

Disposta l'integrazione del contraddittorio nei confronti dei soggetti pubblici interessati alla dichiarazione, positiva o negativa, della assunta demanialità dei beni in contestazione, si costituivano in giudizio con distinte comparse il Ministero delle infrastrutture e trasporti e l'Agenzia del demanio. Esponevano che la realizzazione delle infrastrutture portuali di cui è causa era stata operata da A.S.P.O. nella sua qualità di destinataria di finanziamenti statali; che A.S.P.O. aveva inoltre ottenuto dall'Autorità Marittima diverse concessioni demaniali aventi ad oggetto gli specchi d'acqua necessari all'esecuzione dei lavori; che con dispaccio del 15.11.04 il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti aveva comunicato all'Autorità Portuale di Chioggia e all'A.S.P.O. la necessità di iscrivere al demanio dello Stato i beni immobili acquisiti con finanziamenti pubblici e destinati ad uso portuale, dispaccio, peraltro, oggetto di impugnazione da parte di A.S.P.O. avanti il T.A.R. del Lazio; che nel presente giudizio, avente ad oggetto, la titolarità di meri crediti monetari, non avrebbe potuto accertarsi incidentalmente la proprietà di un porto marittimo. Concludevano che, non essendo stata proposta alcuna domanda di rivendica della proprietà di beni

14

di concessione statale, la sentenza resa nel giudizio non poteva spiegare alcun effetto nei confronti delle Amministrazioni dello Stato, ricusando il contraddittorio.

Respinte le reciproche istanze ex art. 186 ter c.p.c. nonché tutte le istanze istruttorie formulate, all'esito di istruttoria documentale, all'udienza del 19.10.07 la causa veniva trattata in decisione con concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e di memorie di replica.

Motivi della decisione

previamente rilevato che i terzi chiamati, Capitaneria di porto di Chioggia e la Agenzia del demanio con sede in Venezia, in quanto uffici periferici, sono privi di soggettività esterna e quindi carenti di legittimazione passiva. Ne discende l'inammissibilità delle domanda rivolte nei loro confronti.

La IMPREPORT insta in primo luogo perché venga accertato e dichiarato che le aree portuali in atti descritte (si tratta in buona sostanza dell'area portuale attrezzata nonché dei relativi beni ed impianti, oggetto dei contratti di locazione conclusi con l'A.S.PO. di Chioggia) non sono di proprietà dell'A.S.PO. di Chioggia e della Camera di commercio di Venezia ma fanno parte del demanio dello Stato.

Tale domanda, originariamente proposta nei confronti delle convenute A.S.PO. e Camera di commercio, è stata poi proposta nei confronti dei terzi (Agenzia del demanio, Capitaneria di porto di Chioggia, ministero delle infrastrutture e dei trasporti) a seguito di ordine di integrazione del contraddittorio, chiedendo appunto l'attrice di 'dichiarare ed accertare che le aree portuali attrezzate... appartengono o comunque devono essere consegnati alla competente amministrazione dello Stato' (vedi atto di citazione per chiamata in causa di terzo) e quindi riformulata nei termini esposti nella memoria ex art. 183.5 c.p.c. e poi riproposta in sede di precisazione delle conclusioni.

Al riguardo va respinta l'eccezione di difetto di giurisdizione dell'a.g.o., sollevata dalle convenute, atteso che per giurisprudenza costante l'accertamento della natura di un determinato bene e della appartenenza di esso alla proprietà demaniale o patrimoniale spetta alla giurisdizione ordinaria, come peraltro si evince dalla disposizione del secondo comma dell'art. 823 c.c.

Va invece rilevato, tenuto conto che il contraddittorio su tale domanda si è instaurato da un lato tra la IMPREPORT e dall'altro l'A.S.PO. e la Camera di commercio e i terzi, che la domanda autonomamente considerata appare inammissibile: nei confronti delle convenute AS.PO. e Camera di commercio perché esse non sono legittimate a contraddire in ordine alla accertamento della natura demaniale dei beni; nei confronti delle terze chiamate perché la IMPREPORT non ha alcun interesse ad agire non intercorrendo alcun rapporto tra la IMPREPORT e l'Agenzia del demanio

ovvero il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, la cui incertezza oggettiva arrechi pregiudizio alla predetta società.

Passando poi all'esame della domanda attrice diretta alla declaratoria di nullità del contratto di locazione esistente tra le parti perché i beni che ne costituiscono oggetto sarebbero beni che fanno parte del demanio pubblico e che conseguentemente non possono formare oggetto di terzi, le parti hanno diffusamente dibattuto sulla questione della demanialità dei beni.

La questione non appare però rilevante.

E' principio consolidato che nel rapporto di locazione, trattandosi di rapporto obbligatorio, nessuna rilevanza ha la questione circa la titolarità del diritto reale, venendo in considerazione solo l'esistenza e la legittimità del rapporto obbligatorio, per cui il conduttore non può utilmente opporre al locatore che egli non ha mai avuto o ha perduto la titolarità della proprietà sulla cosa (*ex multis* Cass. n. 4477/1995). Quanto al disposto dell'art. 823, c. 1, c.c., va osservato che, allorchè esso fa riferimento all'impossibilità per i beni demaniali di costituire oggetto di diritti a favore di terzi, si riferisce unicamente alla disponibilità degli stessi da parte della p.a., la quale non può concedere a terzi il godimento dei predetti beni se non nei limiti previsti dalla legge. Nell'ambito, invece, dei rapporti tra privati, non opera la suddetta norma e detti rapporti sono regolati dalle norme proprie del rapporto instaurato, e, quindi, nel caso di locazione, dalle norme che regolano la locazione. La stretta compatibilità tra natura demaniale del bene e locazione discende infatti dalla espressa previsione normativa contenuta nell'art. 35 ultima parte della legge n. 392/78, richiamato anche dal successivo art. 41 cpv.: norme che per le locazioni aventi ad oggetto immobili complementari od interni a beni demaniali quali, tra gli altri, i porti, (art. 822 cod. civ.), escludono l'indennità per la perdita dell'avviamento ed il diritto di prelazione e riscatto, e, dunque, "a contrario", consentono tale strumento negoziale pur con tali limitazioni. Analogamente dispongono gli artt. 46 cod. nav. e 1145 secondo e terzo comma cod. civ. (cfr. Cass. 26.4.2000, n. 5346). Ne consegue che i beni demaniali possono formare oggetto di diritti obbligatori tra privati e quindi anche di locazione. Il carattere eventualmente abusivo dell'occupazione da parte del locatore del terreno demaniale, pur potendo risolversi in fonte di responsabilità da fatto illecito per l'autore dell'occupazione, e fatte salve ovviamente le iniziative che la p.a. ritenga di intraprendere a tutela della particolare destinazione del bene demaniale, non comporta anche la invalidità del contratto di locazione del bene, stipulato tra privati, che vincola quindi reciprocamente le parti contraenti all'adempimento delle obbligazioni assunte, trattandosi di rapporti distinti, regolati ciascuno da proprie norme (cfr. Cass. S.U. 20 marzo 1985, n. 2034).

Sulla base di tali considerazioni, esposte nella sentenza Cass. n. 5672/2004, la assunta nullità dei contratti di locazione perché contrari a norme imperative e/o per illiceità dell'oggetto non ha alcun fondamento e perciò va respinta.

Va parimenti respinta la domanda di annullamento degli stessi contratti dedotta dalla società attrice con riferimento alla mancanza da parte della A.S.P.O. della disponibilità dei beni demaniali, essendo manifestamente infondata, non solo perché la A.S.P.O. consegnando alla conduttrice i beni asseritamente demaniali ha dimostrato di averne la disponibilità materiale, ma soprattutto perché l'altruità delle cose oggetto di locazione non presenta rilevanza alcuna in ordine alla validità della locazione proprio per la natura obbligatoria di tale contratto.

Uguale esito negativo si deve pervenire per la domanda di annullamento dei contratti di locazione dedotta per avere la A.S.P.O., agendo in mala fede, indotto in errore la controparte nel concludere i contratti: si tratta di domanda formulata in termini generici e priva di qualsiasi supporto probatorio.

Quanto all'ultima domanda attrice, volta all'accertamento dell'abuso di posizione dominante dell'A.S.P.O. ex art. 82 trattato CE e di incompatibilità dei finanziamenti statali percepiti dalla stessa con le norme comunitarie, essa non è proponibile avanti all'autorità giudiziaria, in quanto la attrice avrebbe dovuto presentare denuncia alla Commissione europea ai sensi del Reg. n. 17/1962 e non promuovere azione giudiziaria.

Passando ora all'esame delle domande riconvenzionali proposte dalle convenute, costoro hanno chiesto la declaratoria di cessazione della locazione alla data del 31.10.2004 e la conseguente condanna della IMPREPORT al rilascio dei beni detenuti senza titolo e al risarcimento dei danni.

Secondo il giudicante non si può accedere alla tesi delle convenute di cessazione della locazione alla data del 31.10.2004, convenuta tra le parti in sede di conclusione del contratto in data 1.4.2003 non solo perché la durata dello stesso per iniziativa della A.S.P.O. è stata sostituita da quella di anni sei, decorrente dal 1° aprile 2003, rimosibile tacitamente di ulteriori anni sei, per adeguarla a quella prevista dall'art. 27 legge n. 392/78 (vedi doc. 1 allegato alla memoria 26.11.2003), ma anche, a prescindere da tale iniziativa della locatrice, la clausola che limitava la durata della locazione ad un tempo inferiore a quello minimo stabilito dalla legge determina l'automatica eterointegrazione del contratto ai sensi del secondo comma dell'art. 1419 c.c. con l'applicazione della durata legale prevista dal comma 4° del citato art. 27. Pertanto, essendo ancora in corso la locazione (essa scadrà il 31.3.2009) la domanda di declaratoria della cessazione e le domande conseguenti vanno respinte.

Le convenute in sede di memoria di replica ex art. 183.5 c.p.c. hanno proposto in via subordinata ulteriori domande riconvenzionali, dirette ad ottenere la risoluzione della locazione in forza della

clausola risolutiva espressa prevista all'art. 7 del contratto ovvero in via gradata la risoluzione della locazione per inadempimento della conduttrice dell'obbligo di pagamento dei canoni di locazione.

Le suddette domande, che a differenza di quanto opinano le convenute non hanno alcuna consequenzialità con l'eccezione della maggior durata della locazione proposta dalla conduttrice, sono manifestamente inammissibili perché costituiscono domande nuove essendo diverse per presupposti, carattere e natura rispetto a quella di declaratoria della cessazione della locazione per scadenza del termine.

Le spese di lite, liquidate come in dispositivo (le spese imponibili vanno congruamente ridotte perché gli importi non appaiono giustificati), sostenute dalle convenute gravano sulla società attrice. Le stesse, avuto riguardo alla soccombenza delle stesse convenute in ordine alle domande riconvenzionali, vanno compensate tra le parti nella misura di un terzo e poste a carico della attrice per i residui due terzi.

Per quanto riguarda il rapporto tra l'attrice e i terzi chiamati va dichiarata la compensazione delle

P...Q...M...

Il Tribunale di Venezia, seconda sezione civile, in composizione monocratica;

definitivamente pronunciando:

dichiara inammissibili le domande attrici proposte nei confronti della Capitaneria di Porto di Chioggia e dell'Agenzia del demanio sede di Venezia.

Dichiara inammissibile la domanda diretta all'accertamento della demanialità dei beni portuali.

Dichiara improponibile la domanda diretta all'accertamento dell'abuso di posizione dominante.

Rigetta le ulteriori domande attrici.

Rigetta la domanda diretta alla declaratoria di cessazione della locazione alla data del 31.10.2004 e di quelle consequenziali, proposte in via riconvenzionale dalle convenute. Dichiara inammissibili le ulteriori domande riconvenzionali.

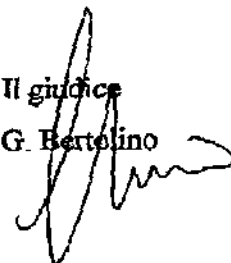
Condanna l'attrice a rimborsare alle convenute le spese di lite, liquidate in € 100,00 per spese imponibili, € 6.330,00 per diritti ed € 7.500,00 per onorari oltre spese generali ed accessori.

Dichiara compensate tra le parti le suddette spese nella misura di un terzo, ponendo a carico della attrice i residui due terzi.

Dichiara compensate le spese di lite tra l'attrice e i terzi chiamati.

Venezia 14 aprile 2008

Il giudice
G. Bertolino



Scrit. 1783/08

IL CANCELLIERE GI
(Elisabetta Bellomo)

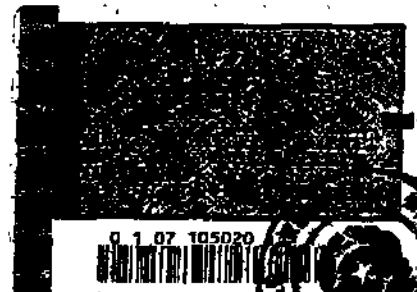
Belle

DEPOSITATO
- 1 SET. 2008
IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE GI
(Elisabetta Bellomo)

Belle

1° conformita' per Avvocatura dello
Stato (C. 103/78) Bens



RILASCIATA IN DATA 5.9.08
COPIA SEMPLICE DELLA SENTENZA
USO EVENTUALE PROSECUZIONE
DEL GIUDIZIO.

all'Avv. Viareggio (€ 3,10)



RILASCIATA IN DATA 5.9.08
COPIA SEMPLICE DELLA SENTENZA
USO EVENTUALE PROSECUZIONE
DEL GIUDIZIO.

all'Avv. Viareggio