

**COMUNE DI CURINGA**

1<sup>a</sup> OTT 2017

PROT. N°

6285

Comune di Curinga

Area Urbanistica e Servizi

Via Madre V. Frijia

CURINGA (CZ)

**Oggetto:** Controdeduzioni alla note prot. nn. 6050 e 6051 del ottobre 2017, recante ad oggetto “Avvio procedimento di decadenza, ai sensi dell’art. 47 del Codice della Navigazione RD n. 327/1942 e dell’art. 26 del regolamento di esecuzione DPR n. 328/1952” riferito alle Concessioni Demaniali Marittime nn. 09/2015 e 10/2015.

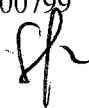
Il sottoscritto, Stillitani dott. Emanuele, nato a Borgia (CZ) il 31 ottobre 1955, in qualità di legale rappresentante con poteri di Amministratore Unico della Società Golfo del Sole s.r.l., con sede in Pizzo (VV), alla Via Nazionale presso lo studio commerciale Betrò,

**premesse**

- che, con note nn. 6050 e 6051 del 4 ottobre 2017, il Comune di Curinga - Area Urbanistica e Servizi ha comunicato “Avvio procedimento di decadenza, ai sensi dell’art. 47 del Codice della Navigazione RD n. 327/1942 e dell’art. 26 del regolamento di esecuzione DPR n. 328/1952” delle Concessioni Demaniali Marittime n. 09/15 e n. 10/15;

- che l'avvio del predetto procedimento di decadenza è motivata sulla scorta delle seguenti contestazioni rilevate dall’Ufficio Locale Marittimo della Guardia Costiera di Pizzo: a) aver affidato, nell’anno 2016 e in assenza della preventiva autorizzazione (art. 45 bis e 46 del Cod. Nav.), le attività contemplate dalla stessa concessione demaniale alla società Kairon s.r.l.; b) aver affidato, nell’anno 2017, in assenza della preventiva autorizzazione (art. 45 bis del Cod. Nav.), le attività della concessione demaniale alla Società Valtur S.p.A.;

1



- che, sulla scorta degli accertamenti eseguiti dall'Autorità Marittima, codesto Comune ha ritenuto che "in capo al Concessionario siano venuti a mancare i requisiti soggettivi volti ad assicurare e garantire all'Amministrazione concedente che l'uso del bene pubblico assentito in concessione sia improntato ad un suo corretto ed efficiente utilizzo in linea con gli interessi pubblici connessi all'uso dei beni demaniali marittimi e che, comunque, il Concessionario si è reso inadempiente agli obblighi di cui alle lett. e) e f) dell'art. 47 del Codice della Navigazione";

- che l'atto di avvio del procedimento di decadenza della concessione demaniale assegna alla destinataria Golfo del Sole s.r.l. un termine di trenta giorni per deduzioni difensive;

ai sensi degli artt. 10 ss. L. 7 agosto 1990, n. 241, formula le seguenti controdeduzioni:

## I. Premessa di carattere generale sull'esercizio del potere di decadenza.

La scelta amministrativa di dichiarare la decadenza della concessione ex art. 47 Codice della Navigazione non può arrestarsi in modo automatico e meccanicistico al mero riscontro di presunte inadempienze, dovendo la pubblica amministrazione procedere ad una valutazione ponderata del complessivo assetto di interessi che connotano il rapporto concessorio e la sua evoluzione temporale.

Ragion per cui, alla stregua della corretta interpretazione ed applicazione della normativa in *subiecta materia*, l'esercizio concreto del potere di decadenza della concessione deve rispettare i canoni fondamentali della proporzionalità ed adeguatezza rispetto alle inadempienze contestate al concessionario, con la conseguenza che tale atto rappresenta l'*extrema ratio* cui ricorrere allorché le predette inadempienze compromettano, con carattere di definitività, il proficuo prosieguo del rapporto, ovvero rendano inattuabili gli scopi per i quali la concessione stessa è stata rilasciata.

Sulla scorta di tale premessa, è opportuno evidenziare che la società Golfo del Sole s.r.l. è concessionaria dell'area demaniale in questione sin dall'anno 2004 e che, nel corso degli anni, il rapporto concessorio si è sempre contraddistinto per il puntuale rispetto da parte del concessionario degli obblighi e i doveri che ne discendono, per come confermato dall'assoluta mancanza di contestazioni pregresse rispetto a quelle che in questa sede si confutano, siccome manifestamente infondate.

Ragion per cui, la valutazione ponderata che dovrà avvenire nella fase decisoria, oltre a valutare le presunte inadempienze e le rispettive controdeduzioni dovrà prioritariamente tener conto della consolidata evoluzione del rapporto concessorio, nonché dell'effettiva permanenza dei presupposti per la prosecuzione dello stesso anche in considerazione degli interessi pubblici sottesi alla concessione.



In particolare, riguardo ai predetti profili pubblicitari, l'amministrazione ha il dovere di valutare le conseguenze pregiudizievoli che l'intimata decadenza arrecherà alle casse erariali sotto forma di mancato incasso dei canoni annuali (che, nella fattispecie in esame, ammontano ad € 26.598,00 annui), di mancato introito della tassa di soggiorno corrisposta dagli ospiti della struttura alberghiera (che, si badi, per il solo anno 2016 è di € 167.000,00), nonché sotto forma dell'inevitabile impatto negativo sull'economia e occupazione locale (circa 200 dipendenti impiegati).

Tanto premesso sul piano generale dell'azione amministrativa, applicando alla vicenda che ci occupa i fondamentali canoni procedurali più volte enunciati dalla consolidata giurisprudenza in *subiecta materia*, deve pervenirsi alla conclusione che non sussistono i presupposti (di fatto e diritto) per irrogare la sanzione della decadenza che, confrontata all'evoluzione del consolidato rapporto e ai ricadute positive sul piano pubblicitario ed erariale, si manifesta *prima facie* sproporzionata rispetto alle presunte (e inesistenti) violazioni contestate anche in considerazione del comportamento trasparente e corretto di Golfo del Sole.

Oltre a quanto sopra, poiché la disponibilità della concessione demaniale è fondamentale per garantire il regolare esercizio del complesso aziendale e della relativa attività alberghiera, non va trascurato il gravissimo ed esiziale pregiudizio per la concessionaria Golfo del Sole s.r.l. su cui ci soffermeremo al seguente punto III.

\*

## **II. Sulla concreta inesistenza dei presupposti per dichiarare la decadenza.**

Entrambe le violazioni accertate dall'Autorità Marittima e richiamate nell'atto di avvio del procedimento sono da ritenersi infondate in fatto e diritto e, comunque, inidonee a giustificare l'intimata decadenza che, pertanto, risulta manifestamente sproporzionata, inadeguata e irragionevole rispetto al fine perseguito.

**II.1 Con riferimento alle vicende relative all'annualità 2016**, è assolutamente sfornito di prova il rilievo secondo cui Golfo del Sole s.r.l. avrebbe sostituito (art. 46 Cod. Nav.) la società Kairon s.r.l. (in qualità di affittuaria del complesso aziendale) nel godimento della concessione demaniale: invero, in tal senso nulla emerge dagli accertamenti eseguiti dalla Capitaneria di Porto che, peraltro, sono avvenuti nel mese di agosto 2017 quando il contratto di affitto di azienda aveva esaurito ogni effetto.

Non solo non sussistono accertamenti dai cui desumere che Golfo del Sole s.r.l. abbia consentito a Kairon s.r.l. di immettersi nel godimento del bene, quanto la contestazione a cura dell'Autorità Marittima è manifestamente tardiva, quindi del tutto inattendibile, giungendo a distanza di oltre otto mesi dalla cessazione del contratto di affitto di azienda e dalla supposta sostituzione di Kairon s.r.l. nel godimento del bene.



# GOLFO DEL SOLE S.r.l.

---

Inoltre, contrariamente a quanto ritenuto dalla Capitaneria di Porto, sussistono documentate circostanze che dimostrano la permanenza, per tutto l'anno 2016, della disponibilità e godimento dell'area da parte di Golfo del Sole s.r.l.

Infatti, nonostante la stipula del contratto di affitto, Golfo del Sole s.r.l., con il consenso di Kairon s.r.l., tenendo conto della durata solo annuale del contratto di affitto di azienda e del fatto che la definizione del procedimento di rinnovo delle concessioni è avvenuta a stagione avviata, precisamente nel mese di maggio 2016, ha deciso di mantenere direttamente il godimento dell'area demaniale, affidando all'affittuaria Kairon s.r.l. la gestione delle attività, previa autorizzazione da parte di codesto Comune nel rispetto dell'art. 45 *bis* Cod. Nav.

Quanto sopra emerge *per tabulas* dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività protocollata il 14 marzo 2016, tramite lo Sportello Unico delle Attività Produttive di codesto Comune, con cui è stato comunicato l'ingresso di Kairon s.r.l. nelle attività di gestione della struttura alberghiera: pertanto, siccome entro il termine di legge non è stato adottato alcun atto inibitorio, la predetta S.C.I.A. costituisce titolo autorizzatorio all'affidamento all'affittuaria Kairon s.r.l. dell'attività oggetto della concessione.

Ragion per cui, alla luce di quanto sopra, deve concludersi che:

- nel corso dell'anno 2016, non vi è stata alcuna sostituzione di Kairon s.r.l. nel godimento dell'area demaniale oggetto della concessione che, invero, è rimasta nell'esclusiva disponibilità di Golfo del Sole s.r.l., essendo quest'ultima circostanza provata anche dal fatto che il ritiro del rinnovo delle concessioni è avvenuto (il 17 maggio 2016) a cura di Golfo del Sole s.r.l. e che quest'ultima ha provveduto al pagamento dei canoni concessori, delle addizionali regionali e alla stipula delle polizza assicurative prescritte dall'art. 17 del Codice della Navigazione;
- l'affidamento a Kairon delle attività oggetto della concessione è avvenuta previa autorizzazione di codesto Comune, perfezionata con la Scia acquisita al protocollo Suap il 14 marzo 2016, con cui è stata segnalata anche la voltura dell'autorizzazione sanitaria n. 234 del 22 giugno 2007 relativa alla struttura balneare in legno e relative attrezzature ricadenti sulla concessione demaniale in testa a Golfo del Sole.

In tale contesto, non sussiste alcuna violazione idonea a giustificare l'intimato provvedimento di decadenza che, ove adottato, risulterà manifestamente illegittimo e lesivo della posizione giuridica della destinataria, degli interessi pubblicitici sottesi al rapporto concessorio e dei rilevanti vantaggi erariali di cui beneficia codesto Comune.

**II.2** Anche con riferimento alle contestazioni relative all'anno 2017, pertinenti all'affidamento delle attività oggetto della concessione alla società Valtur S.p.A., non sussistono i presupposti di legge per il legittimo esercizio del potere di decadenza.



# GOLFO DEL SOLE S.r.l.

---

Infatti, non solo l'affidamento delle attività oggetto della concessione è stato preceduto dalla presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività quanto, per come riconosciuto dallo stesso atto di avvio del procedimento, in data 3 agosto 2017, quindi antecedentemente all'accertamento eseguito dalla Capitaneria di Porto, Golfo del Sole ha presentato formale richiesta di subingresso di Valtur S.p.A. nel godimento e nella disponibilità dell'area demaniale.

In tale contesto, richiamando le argomentazioni lumeggiate al precedente punto II.1, non può legittimamente pervenirsi ad un giudizio di gravità della presunta inadempienza contestata anche in considerazione del fatto che il soggetto affidatario (Valtur S.p.A.) è uno dei principali gruppi turistici di *resort* nel Mediterraneo e che, comunque, l'esercizio delle attività e l'uso del bene è avvenuto in modo conforme alla sua destinazione, senza alcun pregiudizio e senza compromettere, con carattere di definitività, il proficuo prosieguo del rapporto ultradecennale, ovvero il perseguimento degli scopi per i quali la concessione stessa è stata rilasciata (utilizzo strategica del bene pubblico funzionale alla promozione dell'attività turistica, dell'economia e dei livelli occupazionali favorendo ogni positiva ricaduta per casse erariali).

**II.3** Nel contesto di tutte le circostanze sopra lumeggiate e puntualmente riscontrabili agli atti di codesto Comune, è evidente che non sussistono i presupposti per l'adozione del provvedimento di decadenza che, laddove inopinatamente disposta, risulterà manifestamente illegittima rispetto alla corretta applicazione delle norme di diritto e alle specifiche circostanze di fatto, con conseguente lesione della regola costituzionale del buon andamento.

Pertanto, sin da ora, si confida che codesta amministrazione voglia procedere all'immediata archiviazione del procedimento, evitando l'esposizione di Golfo del Sole s.r.l. ad ulteriori pregiudizi economici di cui si dirà al successivo punto.

\*

## **III. Sul gravissimo ed attuale pregiudizio a cui è esposta Golfo del Sole s.r.l.**

Come già anticipato nelle premesse, il solo avvio del procedimento di decadenza della concessione ha già arrecato un attuale e grave pregiudizio alla scrivente Società, soprattutto nei rapporti con l'affittuaria Valtur S.p.A. a cui Golfo del Sole s.r.l. deve garantire il pacifico godimento del complesso aziendale.

Difatti, la disponibilità della concessione demaniale è indispensabile per assicurare il regolare esercizio dell'attività alberghiera, con la conseguenza l'incertezza derivante dall'atto di avvio del procedimento ha costretto a sospendere provvisoriamente e cautelativamente la commercializzazione della struttura per la stagione 2018.



# GOLFO DEL SOLE S.r.l.

Tale sospensione non può protrarsi per più di qualche giorno dalla data odierna, poiché è imminente la scadenza dell'ultimo termine utile per la proficua commercializzazione del villaggio, per la stagione 2018, sul mercato internazionale: per questo motivo, in mancanza della favorevole definizione dell'avviato procedimento, entro e non oltre qualche giorno dalla data odierna, la struttura alberghiera non potrà essere proficuamente commercializzata da Valtur S.p.A., con tutte le esiziali conseguenze per gli ingenti interessi economici (e non) coinvolti.

In definitiva, qualora dovesse permanere tale situazione di grave incertezza, non potrà assumersi alcun impegno nei confronti dei Tour Operators, dei vettori aerei e della clientela privata estera: pertanto, in tale scenario, il villaggio dovrà restare chiuso nella stagione 2018, con tutte le conseguenze pregiudizievoli per la proprietaria Golfo del Sole e per l'intero indotto turistico (regionale e locale), senza trascurare i mancati introiti per le casse comunali (tassa soggiorno, canoni etc.)

Ragion per cui, si chiede l'immediata definizione e archiviazione del presente procedimento, evidenziando che la definizione entro il termine fissato dalla legge, quandanche favorevole per la scrivente Società, produrrà come effetto quello di far saltare la commercializzazione per l'anno 2018, e compromettere quella per gli anni successivi.

Ovviamente, tali pregiudizi sono destinati a consolidarsi in modo irreparabile qualora codesta amministrazione dovesse inopinatamente dichiarare la decadenza, pur non sussistendone alcuno dei presupposti richiesti dalla legge.

Conclusivamente, è di palmare evidente che: da una parte, l'attualità del pregiudizio è talmente grave da non poter essere evitata e/o attenuata neanche tramite la tutela giurisdizionale; dall'altra parte, tutti gli ingiusti effetti pregiudizievoli sono destinati a ripercuotersi in via di rivalsa e risarcitoria su codesto Ente con ulteriore aggravio per le casse erariali e per l'interesse pubblico, dovendosi al riguardo tener presente che l'illegittima declaratoria di decadenza dalle concessioni potrà determinare l'automatica risoluzione del contratto di affitto di azienda stipulato con Valtur S.p.A. per un valore di oltre trenta milioni di euro.

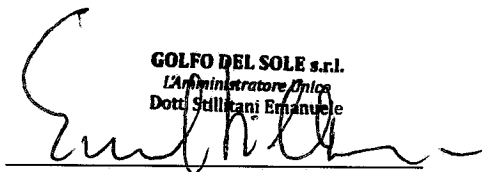
\*

Nel contesto di tutte le circostanze di fatto e diritto sopra esposte, **si chiede l'immediata archiviazione del procedimento di decadenza**, consentendo alla scrivente società di poter continuare a svolgere la propria iniziativa imprenditoriale tutelata dalla Costituzione.

Distinti saluti.

Curinga, 18 ottobre 2017

**GOLFO DEL SOLE s.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
Dott. Stillitano Emanuele



6