

Le parti hanno precisato le conclusioni dinanzi al Giudice istruttore all'udienza del 09.10.2024, il cui verbale si intende trascritto. Il procedimento è stato dunque posto in decisione per essere riferito al Collegio, con assegnazione dei termini ai sensi dell'art. 190 c.p.c.

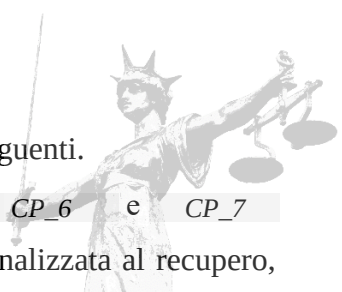
## MOTIVI DELLA DECISIONE

### 1. I procedimenti riuniti: le ordinanze ingiunzioni opposte e la convenzione di *project financing* sottostante

L'oggetto dei quattro procedimenti riuniti in epigrafe è costituito da una serie di opposizioni ad ordinanze ingiunzioni emesse dall' *Controparte\_2* di Catania ai sensi dell'art. 2 R.D. 939/1910, inerenti il pagamento di canoni previsti dalla convenzione di concessione con *project financing* relativa alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'edificio demaniale ubicato all'interno dell'area portuale di Catania denominato *Parte\_1*

I procedimenti, instaurati ai sensi dell'art. 32 d.lgs. 150/2011, hanno ad oggetto le ingiunzioni di pagamento individuate nella seguente tabella (riportata a p. 44 della relazione di c.t.u. di cui si dirà *infra*):

| DESCRIZIONE                               | Importo           | Ingiunzione di Pagamento | Causa           |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|
| <b>ANNO 2011</b>                          |                   |                          |                 |
| Canone Concessorio Area Cabina Enel       | 4.459,00          | n. 05/16 del 24/06/2016  | R.G. 15889/2016 |
| <b>ANNO 2012</b>                          |                   |                          |                 |
| Canone Concessorio Edificio rata 2        | 32.500,00         | n. 01/14 del 10/07/2014  | R.G. 14562/2014 |
| Canone Concessorio Edificio rata 3        | 32.500,00         | n. 01/14 del 10/07/2014  | R.G. 14562/2014 |
| Canone Concessorio Edificio rata 4        | 32.500,00         | n. 01/14 del 10/07/2014  | R.G. 14562/2014 |
| Canone Concessorio Parcheggio             | 10.000,00         | n. 06/16 del 24/06/2016  | R.G. 15889/2016 |
| <b>ANNO 2013</b>                          |                   |                          |                 |
| Canone Concessorio Edificio               | 130.000,00        | n. 01/14 del 10/07/2014  | R.G. 14562/2014 |
| Canone Concessorio Parcheggio             | 20.000,00         | n. 06/16 del 24/06/2016  | R.G. 15889/2016 |
| <b>ANNO 2014</b>                          |                   |                          |                 |
| Canone Concessorio Edificio               | 130.000,00        | n. 04/16 del 24/06/2016  | R.G. 15889/2016 |
| Canone Concessorio Parcheggio             | 20.000,00         | n. 06/16 del 24/06/2016  | R.G. 15889/2016 |
| Canone Concessorio Area Cabina Enel       | 4.734,27          | n. 05/16 del 24/06/2016  | R.G. 15889/2016 |
| <b>ANNO 2015</b>                          |                   |                          |                 |
| Canone Concessorio Parcheggio             | 20.000,00         | n. 06/16 del 24/06/2016  | R.G. 15889/2016 |
| <b>ANNO 2016</b>                          |                   |                          |                 |
| Canone Concessorio Edificio               | 130.000,00        | n. 04/16 del 24/06/2016  | R.G. 15889/2016 |
| Canone Concessorio Parcheggio             | 20.000,00         | n. 06/16 del 24/06/2016  | R.G. 15889/2016 |
| Canone Concessorio Area Cabina Enel       | 4.616,59          | n. 05/16 del 24/06/2016  | R.G. 15889/2016 |
| <b>ANNO 2017</b>                          |                   |                          |                 |
| Canone Concessorio Edificio               | 130.000,00        | n. 01/18 del 12/06/2018  | R.G. 12400/2018 |
| Canone Concessorio Parcheggio             | 20.000,00         | n. 03/18 del 12/06/2018  | R.G. 12400/2018 |
| Canone Concessorio Area Cabina Enel       | 4.602,74          | n. 02/18 del 12/06/2018  | R.G. 12400/2018 |
| <b>ANNO 2018</b>                          |                   |                          |                 |
| Canone Concessorio Edificio               | 130.000,00        | n. 03/19 del 21/01/2019  | R.G. 31900/2019 |
| Canone Concessorio Parcheggio             | 4.109,58          | n. 05/19 del 21/01/2019  | R.G. 31900/2019 |
| Canone Concessorio Area Cabina Enel       | 4.664,88          | n. 04/19 del 21/01/2019  | R.G. 31900/2019 |
| <b>TOTALE CANONI IMPUGNATI</b>            | <b>884.687,06</b> |                          |                 |
| <b>Canoni non oggetto di impugnazione</b> |                   |                          |                 |
| Canone Area Cabina Enel 2012              | 4.621,21          | n. 02/14 del 10/07/2014  |                 |
| Canone Area Cabina Enel 2013              | 4.758,06          | n. 02/14 del 10/07/2014  |                 |
| <b>TOTALE CANONI NON IMPUGNATI</b>        | <b>9.379,27</b>   |                          |                 |
| <b>TOTALE GENERALE</b>                    | <b>894.066,33</b> |                          |                 |



La vicenda posta alla base dei procedimenti può essere riepilogata nei termini seguenti.

Nell'anno 2003 l' **CP\_3** composta dalle società **CP\_4** **Controparte\_5** **CP\_6** e **CP\_7** ha presentato all'Autorità portuale di Catania una proposta di *project financing* finalizzata al recupero, ristrutturazione e rifunzionalizzazione di un antico edificio demaniale ubicato all'interno dell'area portuale di Catania con lo scopo di realizzarvi, attraverso una concessione per la gestione trentennale dell'opera, un centro culturale, turistico, commerciale ricreativo e di servizi. I punti centrali della suddetta proposta erano costituiti dal c.d. progetto preliminare per la realizzazione dell'opera e dal c.d. piano economico-finanziario, che prevedeva le condizioni di base per garantire la sostenibilità e l'equilibrio dell'intervento, così da permettere il recupero dell'investimento effettuato dalla proponente.

Espletato l'iter amministrativo, all'esito del quale (stante l'insussistenza di altre offerte competitive) la **CP\_3** citata è rimasta titolare dell'intervento in *project financing*, i soci della suddetta nel mese di gennaio 2007 hanno costituito la società di scopo denominata **Parte\_2**

In data 22.03.2007 la suddetta società per azioni e l' **Controparte\_2** di Catania, sulla base di quanto contenuto nella proposta, nel progetto preliminare e nel piano economico-finanziario, hanno sottoscritto la convenzione per la realizzazione, ristrutturazione e gestione del vecchio edificio doganale, per un costo originariamente previsto di euro 7.102.982,00.

La convenzione prevede, all'art. 15, un corrispettivo a carico del concessionario nella misura di euro 130.000,00 annui, ridotto del 50% per il primo biennio, mentre dispone che restino a esclusivo beneficio dello stesso i proventi dalla gestione e quelli derivanti dagli spazi pubblicitari interni. La durata della convenzione è stata stabilita in 32 anni e 6 mesi dalla stipula del contratto. Inoltre, all'art. 8 è stata prevista la concessione accessoria di un'area di mq 6.000, o comunque sufficiente al parcheggio di n. 270 autovetture, a fronte di un corrispettivo annuo non inferiore a euro 20.000,00, per la durata di quattro anni, con successiva facoltà di rinnovo per i successivi periodi ogni due anni.

Si precisa in questa sede che con concessione n. 05/2009 di data 01.04.2009 l'Autorità portuale di Catania ha altresì concesso a **Parte\_2** di occupare un'area demaniale marittima della superficie di 69 mq, sita in area antistante la Capitaneria di porto, per installarvi un gruppo elettrogeno e una cabina ENEL asserviti alla funzionalità dell'immobile in esame, per l'importo annuo provvisoriamente calcolato di euro 4.490,00, per la durata di anni quattro, salvo rinnovo e previa nuova domanda a cura del concessionario.

Centrale ai fini dell'odierno giudizio sono le previsioni contenute nel capo VII, rubricato "Vicende della concessione", ed in particolare gli artt. 24 e 25, che di seguito si riportano:

*"Art. 24 CONDIZIONI DI GARANZIA PER L'EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO*

*24.1 L'equilibrio economico finanziario risultante dal PEF è fondato sulle seguenti condizioni e sui*



presupposti di base di seguito indicati:

a) regime fiscale.

*I canoni ed ogni corrispettivo tengono conto di tutte le tasse ed imposte in vigore alla data di presentazione dell'offerta. Nel caso in cui, successivamente a tale data, queste fossero modificate e/o sopprresse ovvero ne fossero introdotte di nuove che incidano sui ricavi da riscossione dei canoni, dei corrispettivi e/o sugli utili di impresa, in modo da alterare in maniera significativa e rilevante l'equilibrio economico e finanziario della concessione, salvo quanto stabilito al successivo art. 25.6, sarà attivata la procedura di revisione della concessione al fine di ripristinare l'equilibrio economicofinanziario della stessa.*

b) quadro normativo vigente alla data di presentazione dell'offerta.

*Nel caso in cui, successivamente alla data di presentazione dell'offerta, intervengano modifiche o innovazioni all'insieme delle leggi, regolamenti, circolari e prassi amministrative applicabili direttamente o indirettamente alla concessione che stabiliscano nuovi meccanismi relativi alla riscossione dei canoni e/o dei corrispettivi o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di costruzione, gestione e manutenzione rispetto a quelli posti alla base del progetto dell'offerta, in modo da alterare in maniera significativa e rilevante l'equilibrio economico e finanziario della concessione, salvo quanto stabilito al successivo art. 25.6, sarà attivata la procedura di revisione della concessione al fine di ripristinare l'equilibrio economicofinanziario della stessa.*

c) rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta necessari per la progettazione, costruzione e gestione delle opere nei tempi previsti nel crono programma e nel piano economico finanziario.

*Nel caso di ritardo nel rilascio dei provvedimenti amministrativi di cui all'art. 7 della presente convenzione da parte dell'Autorità Portuale, sempre che tale ritardo non sia imputabile al concessionario e qualora atti amministrativi – con esclusione di pari tecnici – o provvedimenti giurisdizionali impongano di apportare varianti alla progettazione, costruzione, gestione e manutenzione delle opere, che determinino l'alterazione in maniera significativa e rilevante l'equilibrio economico e finanziario della concessione, salvo quanto stabilito al successivo art. 25.6, sarà attivata la procedura di revisione della concessione al fine di ripristinare l'equilibrio economicofinanziario della stessa.*

d) caratteristiche geologiche e geotecniche accertate in sede di presentazione dell'offerta.

*In presenza di caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche impreviste e imprevedibili rispetto a quelle accertate in sede di progettazione preliminare nonché di rinvenimenti di reperti archeologici nel corso di esecuzione delle opere tali da alterare in maniera significativa e rilevante l'equilibrio economico e finanziario della concessione, salvo quanto stabilito al successivo art. 25.6,*



*sarà attivata la procedura di revisione della concessione al fine di ripristinare l'equilibrio economicofinanziario della stessa.*

*e) atti di pianificazione o provvedimenti generali vigenti al momento della presentazione dell'offerta.*

*Nel caso di adozione da parte dell'Autorità Portuale, o di altri enti preposti, di atti di pianificazione, provvedimenti generali o particolari, o comunque, di eventi straordinari ed imprevedibili che incidano sui flussi finanziari attesi e prevedibili in base alla predetta concessione e che alterino in maniera significativa e rilevante l'equilibrio economico e finanziario della concessione, salvo quanto stabilito al successivo art. 25.6, sarà attivata la procedura di revisione della concessione al fine di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario della stessa.*

#### *“Art. 25 REVISIONE DELLA CONCESSIONE*

*25.1 La revisione della concessione è disposta qualora si determini uno squilibrio delle condizioni economiche-finanziarie previste dal PEF per effetto di uno o più degli eventi indicati nel precedente art. 23 (ovvero art. 24 ndr).*

*25.2 Le parti ogni triennio dispongono una verifica congiunta circa le condizioni economico finanziarie della concessione.*

*25.3 Qualora si verifichi un mutamento delle condizioni economiche finanziarie potrà essere richiesta la revisione della concessione anche prima del termine di cui al comma precedente.*

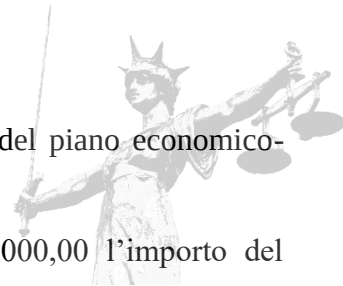
*25.4 la revisione concordata potrà avere ad oggetto la modifica dei canoni, ovvero la durata della concessione, ai sensi dell'art. 143, comma 8 L. n° 228/06.*

*25.5 Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano economico-finanziario dovrà essere effettuata a favore del concedente.*

*25.6 In ogni caso, la questione sarà sottoposta dal concessionario al Responsabile del Procedimento che la rimetterà ad un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri nominati uno dal concessionario, uno dal concedente e uno di comune accordo tra le parti. La decisione del Collegio arbitrale sulla revisione è vincolante per le parti, fatta salva la previsione dell'art. 143, comma 8 della citata legge n° 228/06”.*

*Allegato alla convenzione è il suddetto piano economico finanziario (P.E.F.), che consiste nell'analisi della sostenibilità economica del progetto, con stima dei presumibili ricavi, costi e redditività per l'intera durata del contratto. Il piano è contenuto nella proposta di *project financing* presentata nel 2003 e richiamato nella suddetta convenzione stipulata il 22.03.2007 (i relativi dati del conto economico si trovano esposti nella tabella sinottica all. B alla relazione di c.t.u.).*

*Nella fase esecutiva dell'opera, i costi di realizzazione hanno subito delle variazioni in aumento lievitando fino a oltre euro 11.000.000,00, con la conseguenza che, nel corso del 2011, la società ha*



adito il collegio arbitrale previsto dalla convenzione per ottenere il riequilibrio del piano economico-finanziario posto a base della convenzione stipulata nel marzo 2007.

A fine novembre 2011 il collegio arbitrale ha determinato in euro 2.550.000,00 l'importo del contributo da porre a carico dell'Autorità portuale al fine di elidere lo squilibrio finanziario determinatosi in corso d'opera. La convenzione è stata dunque fatta oggetto di revisione, come da contratto aggiuntivo del 09.05.2008; di conseguenza, il P.E.F. è stato parzialmente revisionato e reso definitivo (i dati del conto economico revisionati si trovano contenuti nell'all. C alla relazione di c.t.u.).

Nell'anno 2012 l'attività di gestione dell'opera è entrata a pieno regime ma, dopo poco, [...]

Parte\_2 ha iniziato a rendersi inadempiente rispetto alle obbligazioni assunte.

Nel mese di luglio 2014 l'Autorità portuale ha adottato le prime due ordinanze ingiunzioni afferenti i canoni concessori insoluti del biennio 2012-2013 e, in particolare:

- la n. 1/2014, riferita alle rate 2, 3 e 4 del 2012, di euro 32.500,00 ciascuna, e alla rata annuale 2013 di euro 130.000,00, tutte afferenti l'edificio, per complessivi euro 227.500,00;
- la n. 2/2014 di euro 9.379,27, afferente i canoni per gli anni 2012 e 2013 di un'area demaniale minore ove era ubicata una cabina ENEL.

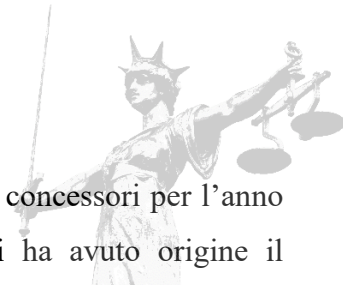
Solo la prima delle suddette ingiunzioni, ovverosia quella relativa al debito di euro 227.500,00, è stata impugnata dalla società, con l'atto di citazione da cui ha avuto origine il procedimento R.G. 14562/2014.

Nelle more, nel febbraio 2015 Parte\_2 ha richiesto la revisione della convenzione ai sensi dell'art. 25 della stessa, lamentando inadempimenti dell'Autorità portuale (in particolare, la mancata disponibilità degli spazi da adibirsi a parcheggio ai sensi dell'art. 8 della convenzione e la mancata attuazione delle politiche che avrebbero dovuto determinare l'integrazione tra la città e l'area portuale e marittima), foriere di una funzionalità e redditività ben al di sotto delle aspettative, con conseguente squilibrio del piano economico-finanziario originariamente previsto. La superiore richiesta è stata riscontrata negativamente dall'Autorità portuale con nota del 02.03.2015.

La società concessionaria, nel corso degli anni successivi, ha reiterato le richieste di revisione della concessione, mentre l'Autorità portuale, a fronte dei mancati pagamenti dei canoni concessori, ha emesso altre tre ordinanze ingiunzioni e, in particolare:

- le ingiunzioni nn. 4/2016, 5/2016 e 6/2016 del 24.06.2016, di cui le prime due afferenti i canoni demaniali per gli anni 2014 e 2016, mentre la terza riferita agli anni dal 2011 al 2016, ammontanti a complessivi euro 363.809,86, tutte impugate con l'atto di citazione da cui ha avuto origine il procedimento R.G. 15889/2016;
- le ingiunzioni nn. 1/2018, 2/2018 e 3/2018 del 12.06.2018, afferenti i canoni concessori per l'anno 2017, pari a euro 154.602,74, tutte impugate con l'atto di citazione posto alla base del giudizio R.G.





12400/2018;

- le ingiunzioni nn. 3/2019, 4/2019 e 5/2018 del 21.01.2019, afferenti i canoni concessori per l'anno 2018, pari a euro 138.774,46, tutte impugnate con l'atto di citazione da cui ha avuto origine il procedimento R.G. 3100/2019.

Con provvedimenti emessi in data 25.04.2020, i giudizi iscritti ai numeri R.G. nn. 3100/2019 e 12400/2018 sono stati riuniti al procedimento R.G. 15889/2016, in ragione sia dell'identità soggettiva delle parti, che della connessione oggettiva tra loro sussistente, in quanto attinenti a ingiunzioni di pagamento *ex art. 2 R.D. 639/1910* di canoni concessori, seppur riferiti a periodi diversi, fondati sulla medesima convenzione, per le quali i motivi di opposizione risultavano coincidenti.

Per ragioni analoghe (pur tenendo presente la parziale diversità dei motivi di opposizione formulati nel procedimento più risalente), i tre giudizi come sopra riuniti sono stati a loro volta riuniti a quello iscritto al n. R.G. 14562/2014, con ordinanza del 24.03.2022 (si rinvia alla tabella contenuta a p. 35 della relazione di c.t.u., nella quale sono evidenziati gli oggetti dei diversi procedimenti riuniti).

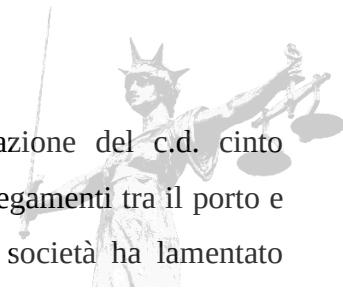
Considerando unitariamente le varie ordinanze ingiunzioni, l'importo complessivo ingiunto di euro 894.066,33 è stato oggetto di impugnazione da parte della società *Parte\_1* nella misura di euro 884.687,06, restando non opposta la somma di euro 9.379,27 oggetto dell'ingiunzione di pagamento n. 2/2014 del 10.07.2017.

E' opportuno altresì chiarire sin da ora che, a fronte dei crediti vantati dall'Autorità portuale oggetto delle suddette ingiunzioni, *Parte\_1* in corso di causa, al solo fine di evitare l'esecuzione e senza volontà di riconoscimento, ha provveduto ad effettuare in favore dell'amministrazione opposta pagamenti per complessivi euro 918.486,45 (con le modalità specificate nella tabella a p. 36 della relazione di c.t.u.).

## **2. Le opposizioni: domande, eccezioni e difese delle parti**

Tanto premesso, devono a questo punto esporsi i motivi di opposizione, nonché le eccezioni e difese dell'autorità resistente.

Nel giudizio R.G. 14562/2014 la società *Parte\_1* (con l'originario patrocinio di difensore diverso rispetto a quelli nominati negli altri tre giudizi) ha eccepito la sussistenza di clausola compromissoria e l'intervenuta rinuncia delle parti all'azione giudiziaria. Nel merito, ha eccepito l'illegittimità dell'ingiunzione, in quanto si sarebbe verificato lo squilibrio economico-finanziario che integra i presupposti per la revisione del P.E.F. ai sensi degli artt. 24 e 25 della convenzione, in relazione alla mancata 'apertura dell'area portuale alla città' da parte dell'amministrazione. I prospettati inadempimenti dell'Autorità portuale con riferimento alla garanzia delle condizioni di fattibilità, sarebbero integrati, in particolare, dai seguenti elementi: mancata concessione di aree di parcheggio,



politiche portuali restrittive relative al traffico crocieristico, mancata eliminazione del c.d. cinto doganale, mancata creazione del porto turistico, mancata implementazione di collegamenti tra il porto e la città, scelte non adagate in ordine alla concessione di aree pubbliche. La società ha lamentato l'illegittimità della condotta dell'Autorità portuale e l'insussistenza dei presupposti per la revoca della concessione evocata nell'ordinanza ingiunzione opposta e ha, in ogni caso, eccepito il carattere erroneo dei conteggi svolti per la determinazione della somma ingiunta.

La società opponente ha dunque chiesto, previa sospensione dell'efficacia esecutiva dell'ingiunzione, revocarsi o annullarsi l'ordinanza e, in subordine, ridursi l'importo ingiunto.

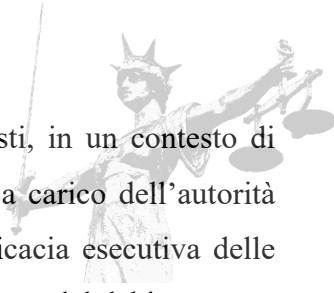
L'Autorità portuale, costituitasi con il patrocinio dell'Avvocatura distrettuale dello Stato, ha dedotto in ordine al carattere legittimo dell'ingiunzione nonostante la sussistenza di clausola arbitrale (tra i vari profili, non essendo stata proposta domanda giudiziale, risultando legittima l'ordinanza ingiunzione secondo le leggi speciali, non sussistendo arbitrato obbligatorio per i contratti con la p.a. e difettando l'autorizzazione motivata dell'autorità di governo dell'amministrazione). Nel merito, l'amministrazione opposta ha dedotto in ordine al carattere infondato dell'opposizione, evidenziando la sussistenza della morosità e la mancata incidenza degli inadempimenti imputati alla concedente ed attribuendo, piuttosto, la mancata remuneratività dell'investimento a scelte strategiche o gestorie errate, in assenza dei presupposti per la revisione ai sensi degli artt. 24 e 25 della convenzione. L'Autorità portuale ha dunque concluso chiedendo il rigetto dell'opposizione.

Nel medesimo procedimento R.G. 14562/2014, in sede di memoria ai sensi dell'art. 183 co. VI n. 1 c.p.c. *pro tempore* vigente, *Parte\_1* ha eccepito la tardiva costituzione dell'Autorità *CP\_2* e la conseguente inammissibilità dell'eccezione di invalidità e inefficacia della clausola arbitrale, rilevando, comunque, che la clausola deve considerarsi già autorizzata, in quanto la p.a. se ne sarebbe già avvalsa in sede di prima revisione. All'interno dello stesso giudizio, in allegato alla memoria ai sensi dell'art. 183 co. VI n. 2 c.p.c., la società ha altresì prodotto una perizia di parte relativa alla sussistenza di squilibrio, addirittura originario, nel piano economico-finanziario in esame.

Le domande, eccezioni e difese svolte negli altri tre giudizi riuniti risultano – con la differenza della mancata formulata dell'eccezione fondata sulla clausola arbitrale – analoghe alla suddette e pressoché identiche tra loro.

In particolare, nel procedimento R.G. 15889/2016 le ordinanze ingiunzioni che ne sono oggetto sono state espressamente opposte sulla base di un'eccezione di inadempimento fondata sulla mancata adesione dell'Autorità portuale alla procedura di revisione della concessione ai sensi dell'art. 25 della convenzione malgrado le richieste formulate, pur sussistendo lo squilibrio delle condizioni economiche-finanziarie previste dal P.E.F. per effetto di uno o più degli eventi indicati nell'art. 24 (in particolare, la





mancata disponibilità dei posti auto e l'omessa attuazione degli interventi previsti, in un contesto di violazione degli obblighi di buona fede e correttezza previsti dalla convenzione a carico dell'autorità concedente). **Parte\_1** ha dunque chiesto disporsi la sospensione dell'efficacia esecutiva delle ordinanze ingiunzioni opposte e accertarsi l'illegittimità delle medesime e l'inesistenza del debito.

L'Autorità portuale si è costituita in giudizio eccependo l'assenza dell'inadempimento, la persistenza della morosità e l'assenza dei presupposti per la revisione; ha dunque concluso chiedendo il rigetto dell'opposizione e la condanna della società per responsabilità processuale aggravata ai sensi dell'art. 96 c.p.c.

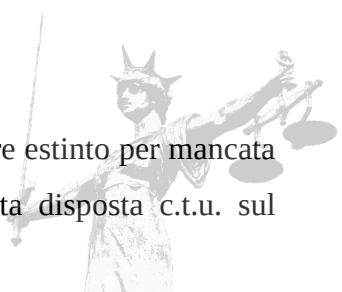
Sostanzialmente analoghe si presentano (ad esclusione della domanda di condanna per lite temeraria, formulata da parte opposta nel solo procedimento R.G. 15889/2016) le domande, eccezioni e difese, nonché le conclusioni delle parti, nei procedimenti iscritti ai nn. R.G. 12400/2018 e 3100/2019 (nei quali nelle comparse di costituzione dell'Autorità portuale è stata evidenziata l'insussistenza degli adempimenti contestati e, anzi, sono stati richiamati quali prove dell'adempimento delle obbligazioni assunte la concessione dell'occupazione anticipata e di spazi parcheggio consoni, il tempestivo rilascio di autorizzazioni e la celerità amministrativa, con imputabilità della situazione alla normale alea della remunerazione di un investimento privato, con imputabilità, tra gli altri, del mancato arrivo dei croceristi alla non corretta gestione del centro polifunzionale).

### **3. Svolgimento del processo**

Ripercorrendo sinteticamente, ai fini di una migliore intelligenza della sentenza, lo svolgimento del processo, con ordinanza del 26.05.2016 il Giudice originariamente designato per il procedimento R.G. 14562/2014 ha rigettato l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva dell'ordinanza impugnata, in quanto, pur considerando *prima facie* invalida la clausola compromissoria evocata, ha ritenuto che *“della domanda di revisione in difetto di una qualsiasi pronuncia non intervenuta da parte dell'Autorità amministrativa, e di riduzione del prezzo, non sembra che possa conoscerne che il giudice amministrativo, facendo difetto la giurisdizione del g.o. (si veda l'art. 244 del d.lgs 163/2006)”*.

Con ordinanza del 16.04.2020 l'odierno Giudice relatore, subentrato nella titolarità del procedimento, ha invitato le parti ad interloquire ai sensi dell'art. 101 c.p.c. sulla questione di giurisdizione. Instaurato nel procedimento connesso (e non riunito) iscritto al n. R.G. 9505/2018 (avente ad oggetto la domanda di risoluzione della convenzione in esame) regolamento preventivo di giurisdizione – con conseguente sospensione ai sensi degli artt. 41 e 367 c.p.c. – con ordinanza emessa in data 24.03.2022 si è preso atto della statuizione resa delle Sezioni unite della Corte di Cassazione sul suddetto ricorso, con affermazione della giurisdizione del giudice ordinario.

Riuniti i quattro procedimenti nei termini già esposti (ordinanze emesse nelle date 25.04.202 e



24.03.2022, mentre il suddetto giudizio iscritto al n. R.G. 9595/2018 si è nelle more estinto per mancata riassunzione), con ordinanze emesse nelle date 24.03.2022 e 14.06.2022 è stata disposta c.t.u. sul seguente mandato:

*“Verifichi il c.t.u., sulla base della documentazione in atti, se sussistessero, al momento della maturazione dei canoni oggetto delle ordinanze-ingiunzione opposte in tutti i giudizi riuniti (R.G. nn. 14562/14, 15889/16, 12400/18 e 3100/2019), i presupposti previsti dall’art. 25 della Convenzione concessoria per la revisione, ovverosia uno squilibrio delle condizioni economiche-finanziarie previste dal PEF nei termini previsti dalla suddetta clausola, con particolare riferimento agli elementi allegati da parte opponente (affermati inadempimenti dell’CP\_8 con riferimento alla garanzia delle condizioni di fattibilità, integrati in particolare dai seguenti elementi: mancata concessione di aree di parcheggio, politiche portuali restrittive relative al traffico crocieristico, mancata eliminazione del c.d. cinto doganale, omessa apertura del porto alla città, mancata creazione del porto turistico, mancata implementazione di collegamenti tra il porto e la città, scelte in ordine alla concessione di aree pubbliche); in caso di risposta positiva, ridetermini dunque il c.t.u. i canoni oggetto delle ingiunzioni impugnate, avendo cura di mantenere distinti gli importi oggetto delle singole ordinanze-ingiunzione, contestate nei vari giudizi riuniti, e di indicare gli accessori per ciascun importo”.*

Dopo il complesso svolgimento delle suddette operazioni di consulenza, la relazione è stata depositata in data 09.05.2023.

Rigettate implicitamente le ulteriori istanze istruttorie di parte attrice (formulate nella memoria ai sensi dell’art. 183 co. VI n. 2 c.p.c. nel procedimento R.G. 15889/2016), con ordinanza del 13.01.2023 è stata disposta mediazione c.d. delegata ai sensi dell’art. 5 co II d.lgs. 28/2010 *pro tempore* vigente; nonostante numerosi incontri tra le parti (come da documentazione depositata in data 16.04.2024 da parte attrice), l’esito è stato negativo.

In data 07.10.2024 parte attrice ha depositato nuova documentazione, tra cui un’ulteriore perizia giurata e alcuni articoli di stampa relativi al *project financing* in esame, rispetto alla quale l’Autorità opposta, all’udienza di precisazione delle conclusioni tenuta in data 09.10.2024, ha formulato eccezione di inammissibilità.

#### **4. Le questioni preliminari e pregiudiziali**

##### **a. La sussistenza della giurisdizione ordinaria**

La questione relativa alla sussistenza della giurisdizione del giudice ordinario con riferimento al profilo controverso della convenzione in esame, conclusa nell’ambito di una c.d. finanza di progetto, è stata posta alla base della richiamata ordinanza del 26.05.2016 emessa dalla Prima sezione civile del Tribunale, originariamente assegnataria del procedimento, ed è stata espressamente sottoposta alle parti,



ai sensi dell'art. 101 c.p.c., con la citata ordinanza adottata in data 16.04.2021 dal sottoscritto Giudice relatore, subentrato nella titolarità del procedimento.

Si riporta la motivazione del provvedimento da ultimo richiamato:

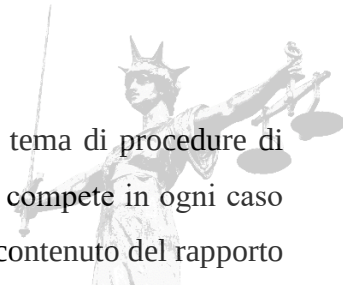
*“Sebbene il procedimento di opposizione in esame sia sottoposto alla giurisdizione del giudice ordinario (ai sensi dell'art. 3 R.D. 639/1910 e dell'art. 32 d.lgs. 150/2011), deve osservarsi che l'azione si fonda su un'eccezione di inadempimento e che una delle doglianze formulate concerne la mancata adesione dell'Autorità convenuta alla procedura di revisione della concessione ai sensi dell'art. 25 della convenzione. Tale disposizione prevede che la revisione sia disposta qualora si determini uno squilibrio delle condizioni economiche-finanziarie previste dal P.E.F. per effetto di uno o più degli eventi indicati nell'art. 24 e comporta, qualora si verifichi il suddetto mutamento, la possibile modifica dei canoni o della durata della concessione.*

*Tanto premesso, siffatta revisione si traduce in una sostanziale rinegoziazione del contenuto dell'accordo contrattuale in presenza di condizioni di squilibrio economico-finanziario e comporta – sia per quanto concerne l'individuazione dell'evento che determina la suddetta condizioni di squilibrio, sia per quanto riguarda le modifiche da apportare – l'esercizio del potere discrezionale della p.a., in maniera non dissimile rispetto a quanto avviene nella fase di scelta del contraente o di determinazione del contenuto originario della convenzione.*

*Di conseguenza, una controversia avente ad oggetto tale revisione non può essere conosciuta dal giudice ordinario, ma deve ritenersi soggetta alla giurisdizione del giudice amministrativo, nel contesto della giurisdizione generale di legittimità (sul punto, Consiglio di Stato, Sez. V, n. 4857/2015; si vedano altresì, mutatis mutandis, Cass. civ., Sez. un., nn. 15663/2016 e, per un'ipotesi di giurisdizione esclusiva, 14559/2015). In altri termini, pur in materia di opposizione all'ingiunzione per la riscossione di entrate patrimoniali dello Stato, non può ritenersi che la citata disposizione di cui all'art. 3 del R.D. n. 639 del 1910 deroghi alle norme regolatrici della giurisdizione nel vigente ordinamento giuridico; pertanto, la previsione non può essere invocata per ricondurre nella sfera della giurisdizione del giudice ordinario controversie che, con riguardo alla natura dei rapporti dedotti ed alla disciplina ad essi relativa, debbano ritenersi attribuite alla giurisdizione di altro giudice, amministrativo, contabile o speciale.*

*Per tali ragioni, devono invitarsi le parti a dedurre sulla superiore questione, rilevata d'ufficio, con l'assegnazione di termini per memorie ai sensi dell'art. 101 c.p.c. (in maniera analoga a quanto disposto per i procedimenti iscritti ai nn. R.G. 15889/2016 e 9505/2018)”.*

Con l'ordinanza Cass. civ., Sez. un., ord. n. 21971/2021, resa nel giudizio, pendente tra le medesime parti, iscritto al n. R.G. 9505/2018 (depositata da parte attrice in data 11.11.2021), la Suprema Corte ha



ritenuto sussistente la giurisdizione ordinaria, sulla base del principio per cui, in tema di procedure di finanza a progetto, la controversia relativa alla fase successiva all'aggiudicazione compete in ogni caso alla giurisdizione ordinaria, coinvolgendo questioni relative alla delimitazione del contenuto del rapporto e all'adempimento delle relative obbligazioni, le quali si mantengono nell'ambito di un rapporto paritetico tra le parti e non implicano, pertanto, di regola, l'esercizio di un potere autoritativo pubblico.

#### **b. La competenza della Sezione specializzata in materia di impresa**

Proseguendo con l'esame dei presupposti processuali, una volta chiarito che sussiste la giurisdizione ordinaria, la controversia deve ritenersi devoluta alla Sezione specializzata in materia di impresa, ai sensi dell'art. 3 co. II lett. f del d.lgs. 168/2003.

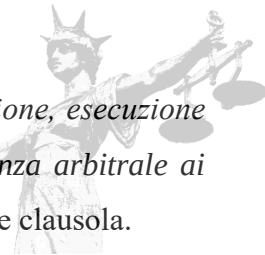
Si osserva, infatti, che alla base dell'odierna controversia è posto un *project financing*, che può definirsi come un'operazione di finanziamento a lungo termine di un progetto in cui il ristoro del finanziamento stesso è garantito dai flussi di cassa previsti dalla attività di gestione o esercizio dell'opera stessa, relativo a opere pubbliche o di pubblica utilità. La finanza di progetto si configura, dunque, alla stregua di una tecnica di finanziamento non sussumibile nell'alveo di una categoria contrattuale tipica, rappresentando piuttosto la sommatoria di singoli contratti (quali contratto di fornitura, di appalto, di finanziamento, di garanzia, di società, di concessione, di gestione), che ne costituiscono la struttura.

Nel caso in esame, il contratto (denominato "convenzione") sottostante il *project financing* ha causa mista di contratto di appalto (oltre a presentare natura di provvedimento concessorio ed elementi di altri contratti sinallagmatici, sui quali si tornerà *infra*), come si evince, in particolare, dalle previsioni contenute negli artt. 2, 5 e 12.

Tanto chiarito, trattasi di contratto che supera la soglia comunitaria di rilevanza (corrispettivo originario di euro 7.102.982,00 al 22.03.2007, poi innalzato a circa 11.000.000,00, nei termini esposti), con la conseguenza che, stante la sussistenza della causa di realizzazione a titolo oneroso di opera pubblica, i procedimenti riuniti devono essere trattati dalla Sezione specializzata in materia di impresa (tenendo comunque presente il principio per cui il rapporto tra sezione ordinaria e sezione specializzata in materia di impresa, nello specifico caso in cui entrambe le sezioni facciano parte del medesimo ufficio giudiziario, come nell'ipotesi in esame, non attiene alla competenza, ma rientra nella mera ripartizione degli affari interni all'ufficio giudiziario; *ex multis*, Cass. civ., Sez. I, 28.10.2021, n. 30528).

#### **c. La clausola compromissoria**

Tanto premesso, nel procedimento R.G. 14562/2014 la società Parte\_1 ha eccepito, secondo quanto sopra riportato, l'intervenuta rinuncia delle parti all'azione giudiziaria, in ragione dell'esistenza della clausola compromissoria contenuta nell'art. 23 della convenzione, la quale prevede che "*Qualsiasi*



*controversia di natura tecnica o giuridica che dovesse sorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso e/o al termine della concessione, sarà deferita alla competenza arbitrale ai sensi dell'art. 241 della legge 228/2016". L'Autorità portuale ha eccepito la nullità di tale clausola.*

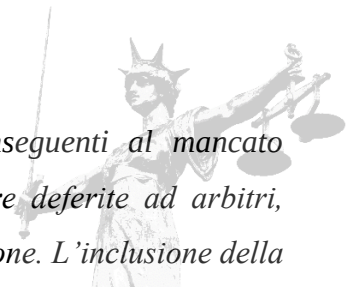
Sul punto, va innanzitutto precisato che trattasi di questione di merito e non di competenza (in questo senso, tra le ultime, Cass. civ., Sez. II, 10.06.2024, n. 16071) e che non merita condivisione l'eccezione di inammissibilità formulata da parte attrice con riguardo all'eccezione di nullità della clausola compromissoria formulata da parte opposta costituitasi tardivamente, in quanto – in via assorbente rispetto ad ogni argomentazione in punti di preclusioni all'attività assertiva ai sensi dell'art. 183 co. VI n. 1 c.p.c. *ratione temporis* vigente – la nullità di pattuizioni contrattuali per violazione di norme imperative è oggetto di eccezione in senso lato, potendo essere rilevata anche d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento (*ex multis*, Cass. civ., Sez. III, 23.02.2024, n. 4867 e Sez. I, 19.10.2022, n. 30885).

Nel merito, il Tribunale è munito del potere di pronunciarsi sulle domande formulate, per le ragioni esposte nell'ordinanza del 26.05.2016 (riproposte nell'ordinanza del 24.03.2022), che in questa sede si reiterano:

*“ritenuto invero che quanto alla preliminare eccezione di compromettibilità agli arbitri della presente controversia la stessa alla luce dell'art. 241 del d.lgs 163/2006, siccome risultante a seguito della modifica introdotta con l'art. 1 comma 19 della legge 190/2012, che deve ritenersi immediatamente applicabile alla concessione in oggetto, e osservato che non sembra che sia possibile in quanto si sia dato corso ad una procedura arbitrale nel 2011 già conclusa, ritenere che ciò soddisfi quanto previsto dall'art. 1, comma 25, della legge n. 190 del 2012, che ha natura di norma transitoria, che va semplicemente inteso che vanno fatti salvi gli arbitrati nei quali gli incarichi arbitrali siano stati conferiti o per i quali sia intervenuta l'autorizzazione prima di tale data, fermo restando che l'art. 1, comma 19, della legge n. 190 del 2012, là dove prevede la preventiva autorizzazione motivata da parte dell'organo di governo dell'amministrazione, a pena di nullità della clausola compromissoria, è una norma imperativa che condiziona l'autonomia contrattuale delle parti e si applica, ai sensi del comma 25 dello stesso art. 1, anche alle clausole compromissorie inserite nei contratti pubblici anteriormente all'entrata in vigore della legge n. 190 del 2012 ( cfr. C.C. sentenza n. 108/2015 ), di tal che per gli arbitrati successivi alla entrata in vigore della legge in questione, si ricade per l'intero nella nuova normativa, non appare, sia pure con deliberazione resa in tale sede cautelare, fondata”.*

Infatti, l'art. 1 co. XIX l. 190/2012 (nel testo *ratione temporis* applicabile) ha novellato il co. I dell'art. 241 del codice degli appalti contenuto nel d.lgs. 163/2006 nei seguenti termini:

*“Le controversie su diritti soggettivi, derivanti dall'esecuzione dei contratti pubblici relativi a lavori,*



*servizi, forniture, concorsi di progettazione e di idee, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario previsto dall'articolo 240, possono essere deferite ad arbitri, previa autorizzazione motivata da parte dell'organo di governo dell'amministrazione. L'inclusione della clausola compromissoria, senza preventiva autorizzazione, nel bando o nell'avviso con cui è indetta la gara ovvero, per le procedure senza bando, nell'invito, o il ricorso all'arbitrato, senza preventiva autorizzazione, sono nulli".*

La stessa norma, al co. 25, ha altresì previsto che *"Le disposizioni di cui ai commi da 19 a 24 non si applicano agli arbitrati conferiti o autorizzati prima della data di entrata in vigore della presente legge"*.

Nel caso in esame, non rileva dunque l'evocata acquiescenza tacita che l'Autorità portuale avrebbe prestato in occasione della citata revisione occorsa nell'anno 2011, in quanto il consenso previsto dalla disciplina richiamata deve essere preventivo e motivato. Inoltre, non si verte in un'ipotesi cui sia applicabile la richiamata disciplina transitoria, non trattandosi di caso di arbitrato conferito o autorizzato prima dell'entrata in vigore della disciplina (28.11.2012).

Per tali motivi, l'eccezione fondata sulla clausola compromissoria deve essere rigettata.

## **5. I motivi di merito dell'opposizione**

### **a. Lo squilibrio economico-finanziario**

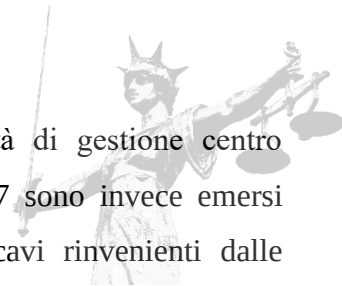
Tanto chiarito, deve esaminarsi il motivo di merito sul quale le opposizioni riunite sono fondate, ovverosia la sussistenza di uno squilibrio economico e finanziario all'epoca della maturazione dei canoni oggetto delle ordinanze ingiunzioni opposte, con conseguente insussistenza totale del credito o, comunque, riduzione del medesimo all'esito della revisione del corrispettivo, anche in virtù di eccezione di inadempimento (categorie giuridiche sulle quali si tornerà nel par. 5.b).

Il c.t.u., nominato con ordinanze di data 24.03.2022 e 14.06.2022 – all'esito di una relazione logicamente motivata e condotta sulla scorta della documentazione in atti e del mandato conferito – ha risposto ai quesiti sottoposti in senso affermativo, ritenendo sussistenti i presupposti per la riduzione dei canoni (sulla cui esatta qualificazione giuridica si tornerà *infra*) con riferimento alla maggior parte dei periodi in esame, essendosi verificato il lamentato equilibrio economico-finanziario ed esistendo, dunque, i presupposti per la revisione.

Il consulente ha preliminarmente chiarito di aver svolto la suddetta verifica solo per gli anni 2012-2017, in quanto con riferimento all'anno 2011 sono stati azionati solo canoni di minore importanza (relativi all'area ove è stato allocato il gruppo elettrogeno) e l'attività non era ancora iniziata, mentre, con riguardo all'anno 2018, non sono state operate allegazioni contabili da parte della società.

Dall'esame dei dati economici a consuntivo desunti dai bilanci 2007-2017 emerge che nei primi





cinque anni si è svolta la ristrutturazione; dal 2011 ha avuto luogo l'attività di gestione centro polifunzionale, che è proseguita regolarmente nel 2012; nel periodo 2012-2017 sono invece emersi risultati negativi della gestione caratteristica, a causa del decremento dei ricavi rinvenienti dalle locazioni dei locali commerciali, delle entrate modeste e delle costanti perdite. *Parte\_2* ha visto ridursi il suo patrimonio netto ed ha dunque adottato i rimedi codicistici previsti (perdite portate a nuovo, copertura delle perdite medesime mediante riserva in conto futuro aumento di capitale, trasformazione in s.r.l. e riduzione del capitale); per l'intero periodo in esame (2012-2017) si è rilevato uno scostamento rilevante tra i dati previsionali e quelli a consuntivo.

Dalle tabelle elaborate dal c.t.u. (p. 50 della relazione) emerge che le previsioni economiche che connotavano il P.E.F. sono sempre rimaste nei fatti ampiamente disattese, circostanza che costituisce, in sé, indice della sussistenza di un forte squilibrio economico-finanziario nel periodo 2012-2017, vale a dire per quasi tutto l'arco temporale nel quale sono maturati i canoni concessori oggetto delle ordinanze ingiunzioni oggi opposte, con l'unica eccezione del 2018, annualità in relazione alla quale è rimasta preclusa, come già chiarito, ogni verifica tecnica, a causa della mancata allegazione di documentazione contabile.

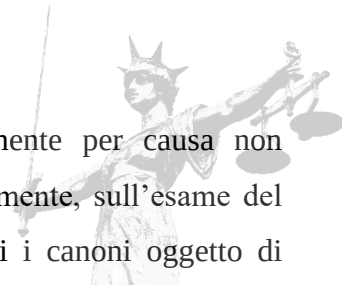
Il tema dirimente è, dunque, costituito dalla verifica sul fatto che lo squilibrio delle condizioni economiche-finanziarie previste dal P.E.F. possa imputarsi – nei termini eccepiti dalla difesa di parte opponente in ciascuno dei quattro giudizi riuniti – al complesso di inadempienze ascritte all'operato dell'Autorità portuale con riferimento alla garanzia delle condizioni di fattibilità del progetto e, in particolare: alla mancata concessione di aree di parcheggio, alle politiche portuali restrittive relative al traffico crocieristico, alla mancata eliminazione del c.d. cinto doganale, all'omessa apertura del porto alla città, alla mancata creazione del porto turistico, alla mancata implementazione di collegamenti tra il porto e la città, alle complessive scelte in ordine alla concessione di aree pubbliche. Gli inadempimenti dedotti hanno tutti un comune denominatore rappresentato dalla mancata attuazione, ascritta all'amministrazione opposta, del complesso di iniziative strategiche necessarie per generare la sussistenza, a monte, dei flussi finanziari tali da garantire sia la funzionalità che la redditività della gestione dell'intero compendio immobiliare e, dunque, il raggiungimento e il mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario, che costituisce parte integrante della convenzione conclusa (circostanza che comporta il superamento del normale ambito di traslazione del rischio d'impresa sull'aggiudicatario in una finanza di progetto; sul tema, nella recente giurisprudenza, T.A.R. Sicilia, Catania, Sez. I, 21.11.2024, n. 3864).

Tanto premesso, il c.t.u. ha confermato che lo squilibrio è dovuto agli inadempimenti dell'amministrazione prospettati da *Parte\_1* che possono schematizzarsi nei termini

seguenti (p. 52 ss. relazione):

- a. la tardiva autorizzazione ad occupare l'area demaniale destinata a parcheggio, avvenuta a distanza di circa nove mesi dall'apertura al pubblico del centro polifunzionale;
- b. il sottodimensionamento delle aree limitrofe utilizzabili dagli avventori tanto nella quotidianità, ma, ancor di più, in occasione degli eventi che prevedevano un rilevante afflusso di pubblico;
- c. l'effettiva fruibilità dell'edificio al pubblico, attraverso la c.d. eliminazione del cinto doganale, concretizzatasi tardivamente solo nel corso del 2016, allorquando da un canto era già venuta meno l'appetibilità del progetto iniziale da parte degli operatori economici del settore di interesse (comprovata sia dagli esigui ricavi risultanti dai bilanci 2016 e 2017, che dal ristretto numero di contratti in essere a quel tempo con i conduttori), mentre, dall'altro, il capitale sociale della stessa società concessionaria risultava eroso dalle costanti perdite patite negli esercizi pregressi, secondo quanto illustrato;
- d. le strategie dell'Autorità portuale riferite al flusso crocieristico, che prevedevano l'applicazione di onerose tasse portuali, tali da indurre, come documentato in atti dall'opponente, le principali compagnie di crociere ad optare tra il 2013 e il 2014 verso approdi economicamente più convenienti;
- e. la mancata o tardiva attuazione degli interventi previsti dal piano di fattibilità (attraverso i quali il centro polifunzionale realizzato avrebbe dovuto rappresentare un polo di attrazione ed implementare il flusso crocieristico e turistico in generale) quale causa di mancati ricavi e, al contempo, di maggiori costi di gestione rispetto a quelli previsti dal P.E.F.; in altri termini, i mancati introiti previsti dai locatari, conseguenti alla bassa affluenza di clienti, ha avuto un duplice effetto negativo sulla gestione, in quanto, da un canto, le imprese commerciali presenti all'interno dell'edificio, con le quali erano stati conclusi contratti di locazione, sono entrate in crisi economica divenendo morose e, per di più, ciò ha comportato l'accollo di fatto da parte della società locataria *Parte\_1* di tutti i rilevanti costi di gestione del centro; dall'altro, la sopravvenuta (e non prevista) chiusura di molte delle attività presenti nell'edificio ha indotto la società ad intraprendere una politica di risoluzione dei contratti e stralcio dei crediti vantati nei confronti dei locatari morosi (con conseguenze negative sui bilanci di esercizio), pur di rientrare sollecitamente nel possesso delle aree locate.

Si precisa che, ai fini del superiore esame, non si è tenuto conto degli elementi emergenti dalla seconda perizia di parte e dall'ulteriore documentazione depositata in data 07.10.2024, in quanto tardivamente prodotta dopo il maturare delle preclusioni ai sensi dell'art. 183 co. VI n. 2 c.p.c. *ratione*



*temporis* vigente, senza che elementi sopravvenuti o conosciuti successivamente per causa non imputabile fossero rilevanti ai fini della decisione (la quale si fonda, sostanzialmente, sull'esame del sinallagma contrattuale relativamente al periodo pregresso in cui sono maturati i canoni oggetto di ingiunzione).

Tanto chiarito, alla luce dei suddetti elementi, deve dunque ritenersi che, al momento della maturazione dei canoni oggetto delle ordinanze ingiunzioni per le quali è causa, sussisteva lo squilibrio economico-finanziario previsto dal P.E.F. e, dunque, esistevano i presupposti per la revisione previsti dall'art. 25 della convenzione concessoria.

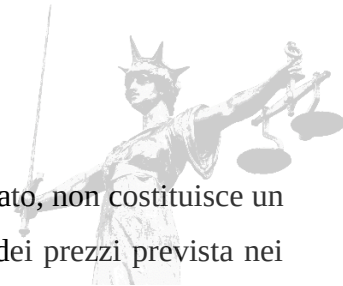
#### **b. L'eccezione di inadempimento**

Tanto chiarito, non può tuttavia trovare accoglimento la domanda di rideterminazione dei canoni concessori oggetto delle ordinanze ingiunzioni impugnate quale formulata, mentre possono accogliersi le opposizioni nella misura in cui esse sono fondate sull'eccezione di inadempimento, idonea a paralizzare parzialmente le pretese creditorie dell'Autorità, con conseguente compensazione tra il danno subito dalla parte opponente ed il residuo credito dell'opposta.

Premessa, infatti, l'attribuzione del potere di intervenire su questa fase di esecuzione del contratto nei termini chiariti dalle Sezioni unite sopra richiamata in sede di regolamento di giurisdizione, tale operazione non può qualificarsi in termine di rideterminazione del corrispettivo di un contratto di concessione in godimento, avendo carattere speciale la disciplina prevista in materia di contratto di locazione dall'art. 1578 c.c., secondo cui, al co. I, *“Se al momento della consegna la cosa locata è affetta da vizi che ne diminuiscono in modo apprezzabile l'idoneità all'uso pattuito, il conduttore può domandare la risoluzione del contratto o una riduzione del corrispettivo, salvo che si tratti di vizi da lui conosciuti o facilmente riconoscibili”*.

Nel caso in esame, il peculiare contesto negoziale è quello di un contratto a causa mista in cui è alterato il sinallagma e la parte si trova esposta all'ingiunzione prevista dall'art. 3 R.D. 639/1910, dal momento che la controparte è una p.a. Tale ultima circostanza non può incidere, tuttavia, sugli ordinari rimedi previsti dal diritto delle obbligazioni e dei contratti, inducendo a ritenere possibile una rideterminazione giudiziale del canone mediante un intervento equitativo di riequilibrio contrattuale.

I rimedi per rimediare allo squilibrio, malgrado la peculiarità del caso in esame, restano, infatti, solo quelli del recesso (in questi termini, nella giurisprudenza recente, Consiglio di Stato, Sez. III, 28.01.2025, n. 655) o della risoluzione (domanda oggetto del giudizio R.G. 9808/2017, estinto prima della riunione con il presente) e, in misura differente, quello dell'eccezione di inadempimento ai sensi dell'art. 1460 c.c., con conseguente compensazione impropria tra i debiti e i crediti delle parti, mentre resta preclusa un'eterointegrazione del contratto mediante una rideterminazione giudiziale del



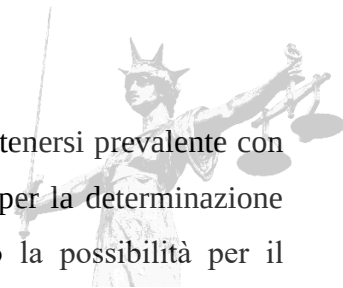
corrispettivo.

Sul punto, deve riconoscersi, in linea generale, che il riequilibrio, in sé considerato, non costituisce un modello ignoto al settore dei contratti pubblici, come dimostrato dalla revisione dei prezzi prevista nei contratti ad esecuzione continuata e periodica fin dalla l. n. 537/1993 e dalla successiva l. n. 724/1994, art. 44 co. IV (da ultimi, art. 106 co. I lett. a d.lgs 50/2016 e art. 29 co. I lett. a d.l. 4/2022). Sin da tale disciplina è stato infatti previsto che per tutti i contratti ad esecuzione periodica o continuativa, relativi a servizi o forniture, è obbligatoria l'inserzione di una clausola di revisione periodica del prezzo, da operare sulla base di un'istruttoria condotta dai competenti organi tecnici dell'amministrazione, con conseguente nullità delle clausole contrattuali che escludono la revisione del canone, posto che, in caso di assenza di tale clausola o di sostanziale svuotamento della stessa operato nell'ambito della *lex specialis* di gara o nel contratto di appalto pubblico, si verifica l'effetto dell'eterointegrazione legale della disciplina di gara e del contesto pattizio ai sensi degli artt. 1339 e 1419 c.c.

Sul punto, tuttavia, come chiarito, tra le altre, da *Parte\_3* Lazio, Sez. II, 04.09.2017, n. 9531, deve riconoscersi che tale principio non comporta anche il diritto all'automatico aggiornamento del corrispettivo contrattuale, ma solo che l'amministrazione proceda agli adempimenti istruttori normativamente sanciti; in tale pronuncia, la posizione dell'appaltatore è stata, quindi, qualificata quale interesse legittimo quanto alla richiesta di effettuare la revisione in base ai risultati dell'istruttoria, poiché questa è correlata ad una facoltà discrezionale riconosciuta alla stazione appaltante, che deve effettuare un bilanciamento tra l'interesse dell'appaltatore alla revisione e l'interesse pubblico connesso al risparmio di spesa e alla regolare esecuzione del contratto aggiudicato (mentre la posizione dell'appaltatore assumerebbe carattere di diritto soggettivo solo dopo l'eventuale riconoscimento della sua pretesa da parte dell'amministrazione sulla base delle risultanze istruttorie, vertendosi solo allora in tema di *quantum* del compenso revisionale). In altri termini, il potere di eterointegrazione del contratto ai sensi degli artt. 1339 e 1341 c.c. è soggetto a limiti e può essere direttamente invocato solo in presenza di clausola revisionale (tipicamente nei contratti di appalto, secondo quanto si chiarirà a breve) che individui puntualmente e compiutamente un obbligo della parte pubblica del contratto (sul tema, T.A.R. Sicilia, Catania, Sez. V, 27.02.2025, n. 737; *mutatis mutandis*, sull'integrazione automatica ai sensi dell'art. 1339 c.c. in ipotesi diverse dalla 'revisione', Consiglio di Stato, Sez. III, 18.10.2013, n. 5069 e 02.09.2013, n. 4364).

Tale assetto è confermato dal vigente codice dei contratti pubblici, d. lgs. 36/2023, non applicabile *ratione temporis* al caso in esame, ma suscettibile di esprimere principi immanenti nell'ordinamento o affermati dalla giurisprudenza già nella vigente della precedente disciplina.

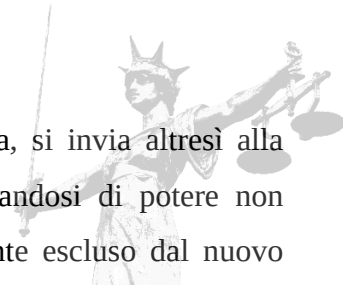
Il nuovo codice degli appalti, infatti, ha codificato, all'art. 9, il principio di conservazione



dell'equilibrio contrattuale e, per il settore delle concessioni – la cui causa è da ritenersi prevalente con riferimento al corrispettivo in esame (controvertendosi sullo squilibrio rilevante per la determinazione dei canoni per il godimento delle aree demaniali) – all'art. 192, ha previsto la possibilità per il concessionario di richiedere la revisione del contratto qualora si verificino “*eventi straordinari sopravvenuti e imprevedibili*” e “*non imputabili al concessionario*” medesimo, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico e finanziario dell'operazione, nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto. In altri termini, nel caso di concessione, a fronte del diritto di chiedere la revisione del contratto riconosciuto al concessionario, è configurabile in capo all'amministrazione concedente un obbligo legale di rinegoziazione; tuttavia, il diritto del concessionario non è pienamente protetto, dal momento che nell'ipotesi in cui con la rinegoziazione non sia raggiunto un accordo, alle parti è riconosciuto soltanto il diritto di recedere dal contratto in base a quanto previsto dall'art. 192 co. IV del codice e non vi è possibilità per il giudice di eterointegrare il contratto rideterminando giudizialmente il corrispettivo.

Nel sistema del nuovo codice dei contratti pubblici, una tutela più intensa e piena è invece riconosciuta per la medesima circostanza solo con riferimento ai contratti di appalto, la cui causa (pur presente nell'operazione negoziale in esame, come chiarito al par. 4.b, non è prevalente con riferimento al corrispettivo in contestazione): l'art. 120, comma VIII, stabilisce difatti che “*nel caso in cui non si pervenga al nuovo accordo entro un termine ragionevole, la parte svantaggiata può agire in giudizio per ottenere l'adeguamento del contratto all'equilibrio originario*”. In tale caso, quindi, più che un obbligo di rinegoziare si configura in capo alla stazione appaltante un vero e proprio obbligo di contrarre, che, si ribadisce, non può riscontrarsi nel caso odierno.

In conclusione, il potere di eterointegrazione del contratto mediante riduzione giudiziale del canone è ammesso da quella parte della dottrina e delle giurisprudenza che – in linea con quanto previsto dal *soft law* internazionale ed europeo in materia commerciale (principio Unidroit 6.2.3. e Principio di diritto europeo dei contratti 6.1.1.1) – riconosce che, in linea generale, nell'ipotesi di violazione di un obbligo di rinegoziare, come nel caso in cui la parte avvantaggiata si rifiuti di rideterminare il corrispettivo o non si conformi al canone di correttezza nelle trattative, è ammissibile un intervento del giudice volto a adeguare il contratto all'equilibrio originario, ‘eterointegrando’ il regolamento contrattuale secondo i canoni della buona fede e della correttezza ai sensi degli artt. 1366, 1374 e 1375 c.c. e, dunque, prevedendo la composizione degli interessi che le parti stesse avrebbero adottato se avessero trattato secondo correttezza (*mutatis mutandis*, Trib. Roma, ord. 27.08.2020, che ha riconosciuto, con riferimento ai contratti di locazione commerciali interessati dalle misure di prevenzione dell'epidemia da



covid-19, il potere del giudice di rideterminare il canone contrattuale; sul tema, si invia altresì alla relazione n. 56 di data 08.07.2020 della Corte di Cassazione). Tuttavia, trattandosi di potere non espressamente previsto dalla disciplina generale e speciale e, anzi, espressamente escluso dal nuovo codice dei contratti pubblici in tema di concessioni (art. 192 d.lgs. 36/2023, citato) e ritenuto non configurabile dalla quasi unanime giurisprudenza di legittimità amministrativa e ordinaria – anche alla luce del carattere eccezionale della nuova disciplina dell'appalto contenuta nel richiamato art. 120 d.lgs. 36/2003 – si ritiene di non poter accogliere la domanda di 'riduzione' del canone formulata da parte opponente.

Tanto chiarito, meritano invece accoglimento le opposizioni nella misura in cui è stata formulata da **Parte\_1** l'eccezione di inadempimento ai sensi dell'art. 1460 c.c. La parte concessionaria (dando rilievo in questa sede alla causa prevalente della porzione del rapporto contrattuale in esame) ha, in altri termini, eccepito di non aver goduto di una prestazione conforme a quella pattuita (essendo tenuta al pagamento di un canone 'eccessivo' tenuto conto degli inadempimenti di controparte e dello squilibrio verificatosi) e, dunque, ha formulato la relativa eccezione al fine di paralizzare la pretesa della controparte. Da tale inadempimento del concedente sono derivati dei danni – in termini di un pagamento di un corrispettivo più alto di quello dovuto, in condizioni di squilibrio economico-finanziario, per il bene effettivamente goduto – che possono essere compensati, in virtù di una compensazione impropria (trattandosi di voci di debito-credito derivanti dal medesimo rapporto), con il credito che comunque residua in capo alla p.a. concedente, posto che il bene è stato comunque, in maniera non contestata, concesso in godimento e 'parzialmente' fruito.

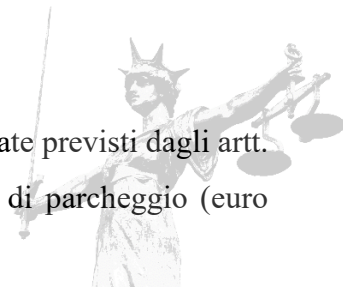
Secondo i principi affermati dalla Suprema Corte sull'analogo schema dell'appalto, infatti, l'eccezione di inadempimento (formulata in considerazione di vizi o del carattere incompleto dei lavori) opera nei limiti del corrispondente importo, sicché non esclude che per il residuo il committente, una volta effettuata la parziale compensazione tra i reciproci crediti delle parti, sia tenuto a pagare il corrispettivo dovuto per i lavori esenti da vizi, nonché i relativi interessi di mora (principio affermato sin da Cass. civ., Sez. II, 13.03.2007, n. 5869; sul tema, *ex multis*, Cass. civ., Sez. III, 13.12.2023, n. 34871; Sez. III, 04.03.2019, n. 6244; 21.06.2016, n. 12724; Sez. II, 20.03.2012, n. 4446).

Di conseguenza, il rigetto della domanda di riduzione non osta alla valutazione della fondatezza dell'eccezione di inadempimento sollevata dalla società opponente ed impone al Tribunale di operare la compensazione impropria, nei termini suddetti, tra i reciproci crediti vantati dalle parti.

### **c. La 'rideterminazione' dei canoni mediante compensazione**

A questo punto, deve riprendersi l'esito della relazione di consulenza, nella parte in cui il c.t.u. ha accertato la sussistenza dello squilibrio economico-finanziario e, in ottemperanza al mandato ricevuto,





ha provveduto alla 'rideterminazione' dei canoni oggetto delle ingiunzioni impugnate previsti dagli artt. 8 e 15 della convenzione, riferiti all'edificio (euro 130.000,00 annui) e all'area di parcheggio (euro 20.000,00 annui; p. 56 della relazione).

Tale risultato, da un punto di vista della determinazione degli importi, può essere valorizzato ai fini della decisione qualificandolo, nei termini suddetti, quale compensazione tra la sostanziale riduzione del corrispettivo eseguita a vantaggio di *Parte\_1* in ragione dei danni subiti a seguito dell'inadempimento dell'amministrazione (per essere la società esposta alla richiesta di pagamento di un canone eccessivo, stante la reale prestazione ricevuta) e il canone residuo ('ridotto') comunque dovuto all' *Controparte\_2* per la parte di controprestazione effettivamente erogata.

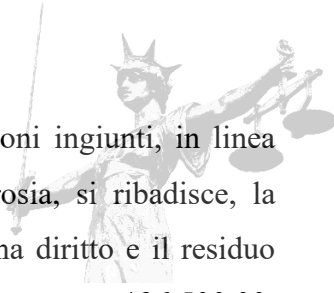
Al fine di operare il conteggio, va chiarito che nel P.E.F. i costi della gestione caratteristica, tra i quali quelli afferenti i canoni concessori dovuti annualmente dalla società all'Autorità portuale, risultano ricompresi tra i c.d. costi diretti o costi di struttura, i quali, per loro stessa natura, si differenziano dagli altri costi di esercizio che, invece, attengono alla gestione extra caratteristica, quali gli ammortamenti e quelli connaturati alla gestione finanziaria. I valori desunti dal P.E.F., riferiti ai c.d. costi diretti (vale a dire quelli riferiti alla gestione caratteristica) di competenza del periodo 2012-2018, sono stati schematicamente riassunti nella relazione (tabella a p. 57) e posti in corrispondenza con i canoni annui complessivamente dovuti dalla società, ammontati a complessivi euro 150.000,00.

L'incidenza media, in termini percentuali, dei canoni concessori rispetto ai costi diretti della gestione caratteristica da P.E.F. nel periodo 2012-2018 è prossima al 40% (tabella a p. 58 della relazione); si osserva che nessuna rettifica è stata apportata dal c.t.u. al canone concessorio riferito all'edificio per l'anno 2015, in quanto il canone in questione non risulta tra quelli oggetto delle ordinanze ingiunzioni opposte; nessuna rettifica è stata, altresì, apportata con riguardo ai canoni concessori ingiunti (edificio e area parcheggio) maturati per l'anno 2018, atteso che dalla documentazione contabile in atti (che si arresta al 2017, come in precedenza chiarito) non è stato possibile accertare la sussistenza o meno dello squilibrio delle condizioni economiche.

Il c.t.u. ha dunque operato una rettifica dei canoni applicando una riduzione del 40% (come da tabella contenuta a p. 59 della relazione) e ha altresì compiuto, sebbene non fosse oggetto del mandato, un ricalcolo complessivo tenuto conto dei pagamenti avvenuti (si rinvia alla tabella relativa agli importi corrisposti in eccesso contenuta a p. 60 della relazione), applicando un conteggio degli interessi legali dalla maturazione dei singoli canoni (pp. 60-62 relazione).

Le conclusioni del c.t.u. meritano di essere integralmente riportate, per la parte relativa alla 'rideterminazione' (nei termini sopra chiariti) dei canoni oggetto delle singole ordinanze ingiunzione:

I. procedimento R.G. 14562/2014



L'ingiunzione di pagamento n. 01/2014 è stata oggetto di opposizione. I canoni ingiunti, in linea capitale, ammontano a euro 227.500,00. L'eccezione di inadempimento (ovverosia, si ribadisce, la compensazione tra la 'riduzione' del canone del 40% cui *Parte\_1* ha diritto e il residuo credito dell'Autorità portuale) ha condotto ad una rideterminazione del canone in euro euro 136.500,00, oltre interessi legali per complessivi euro 8.1452,02, per un debito totale di euro 144.606,51.

## II. procedimento R.G. 15889/2016

II.a) L'ingiunzione di pagamento n. 04/2016 è stata oggetto di opposizione. I canoni ingiunti, in linea capitale, ammontano a euro 260.000,00 e sono stati oggetto di compensazione, nei termini suddetti, sino a giungere all'importo di euro 156.000,00, oltre interessi legali per euro 2.581,27, per complessivi euro 158.581,27.

II.b) L'ingiunzione di pagamento n. 05/2016 è stata oggetto di opposizione. I canoni ingiunti, in linea capitale, ammontano a euro 13.809,86 e non sono stati oggetto di compensazione, per i motivi sopra esposti. Gli interessi legali maturati sui canoni ingiunti ammontano a complessivi euro 552,79, con la conseguenza che il debito complessivo per capitale e interessi è pari a complessivi euro 14.362,65.

II.c) L'ingiunzione di pagamento n. 06/2016 è stata oggetto di opposizione. I canoni ingiunti, in linea capitale, ammontano a euro 90.000,00 e sono stati oggetto di compensazione, con conseguente rideterminazione dell'importo in euro 54.000,00, oltre interessi legali per euro 1.597,69, con conseguente debito complessivo per capitale e interessi pari a complessivi euro 55.597,69.

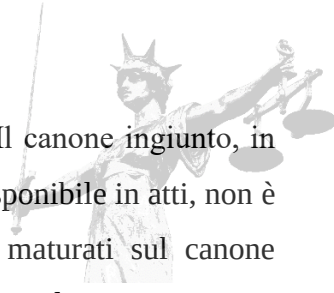
## III. procedimento R.G. 12400/2018

III.a) L'ingiunzione di pagamento n. 01/2018 è stata oggetto di opposizione. Il canone ingiunto, in linea capitale, ammonta a euro 130.000,00 ed è stato oggetto di compensazione, con conseguente rideterminazione in euro 78.000,00, oltre interessi legali maturati per euro 549,63, per un debito complessivo per capitale e interessi pari a complessivi euro 78.549,63.

III.b) L'ingiunzione di pagamento n. 02/2018 è stata oggetto di opposizione. Il canone ingiunto, in linea capitale, ammonta a euro 4.602,74 e non è stato oggetto di rideterminazione, per le ragioni suddette. Considerando gli interessi legali maturati sul canone ingiunto, dell'importo di euro 32,43, il debito complessivo per capitale e interessi è pari a euro 4.635,17.

III.c) L'ingiunzione di pagamento n. 03/2018 è stata oggetto di opposizione. Il canone ingiunto, in linea capitale, ammonta a euro 20.000,00 ed è stato oggetto di compensazione e rideterminato in euro 12.000,00, oltre interessi legali per euro 84,56, con debito complessivo per capitale e interessi pari a euro 12.084,56.

## IV. procedimento R.G. 3100/2019



IV.a) L'ingiunzione di pagamento n. 03/2019 è stata oggetto di opposizione. Il canone ingiunto, in linea capitale, ammonta a euro 130.000,00 e, alla luce della documentazione disponibile in atti, non è stato oggetto di compensazione, per i motivi suddetti. Gli interessi legali maturati sul canone ingiunto ammontano a euro 786,05, con conseguente debito complessivo per capitale e interessi pari a euro 130.786,05.

IV.b) L'ingiunzione di pagamento n. 04/2019 è stata oggetto di opposizione. Il canone ingiunto, in linea capitale, ammonta a euro 4.664,88 e non è stato oggetto di rideterminazione, per i motivi sopra esposti. Gli interessi legali maturati sul canone ingiunto ammontano a complessivi euro 28,21, con la conseguenza che il debito complessivo per capitale e interessi è pari a complessivi euro 4.693,09.

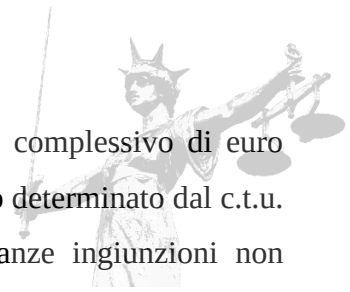
IV.c) L'ingiunzione di pagamento n. 05/2019 del 21.01.2019 è stata oggetto di opposizione. Il canone ingiunto, in linea capitale, ammonta a euro 4.109,58 e, alla luce della documentazione disponibile in atti non è stato oggetto di rideterminazione, secondo quanto esposto. Gli interessi legali maturati sul canone ingiunto ammontano a complessivi euro 24,85, dunque il debito complessivo per capitale e interessi è pari a euro 4.134,43.

In definitiva, il c.t.u. ha così concluso: ai fini della determinazione complessiva dei rapporti di dare e avere tra le parti riferita ai quattro giudizi riuniti, la società opponente *Parte\_1* deve ritenersi creditrice – rispetto ad un importo complessivo dei canoni concessori oggetto delle ordinanze ingiunzioni pari a euro 894.066,33, di cui euro 9.379,27 non opposti ed euro 884.687,06 oggetto di opposizione – dell'importo complessivo, rideterminato per compensazione, di euro 603.066,33 per sorte capitale. A tale importo deve aggiungersi quanto dovuto per interessi legali maturati dalle singole scadenze dei canoni al pagamento eseguito dalla società opponente *Parte\_1* (20.05.2019), pari a euro 14.964,72, per un totale complessivo per sorte capitale e interessi di euro 618.031,05.

Il c.t.u. ha altresì chiarito che, tenuto conto dell'importo complessivo pagato in corso di causa (al 20.05.2019), pari a euro 779.961,75, sussiste un credito di *Parte\_1* dell'importo di euro 161.930,70 per la ripetizione di quanto indebitamente corrisposto in eccesso.

## **6. Statuizioni finali e sulle spese**

In conclusione, visti gli artt. dell'art. 2 R.D. 939/2010, 1218 e 1460 c.c. – rigettandosi l'opposizione limitatamente alle ordinanze ingiunzioni per cui il c.t.u. ha ritenuto di non disporre di elementi per accertare lo squilibrio economico-finanziario – per le ordinanze opposte devono accertarsi gli importi a credito dell'Autorità emittente nei termini sopra esposti (con la precisazione per cui non può operarsi richiamo all'art. 6 co. XII d.lgs. 150/2011 sulla modifica della sanzione in relazione “*all'entità della sanzione non dovuta*”, in quanto in questa sede non viene operato un giudizio di riduzione del corrispettivo, ma solo una compensazione impropria *ex post* nei termini sopra chiariti).

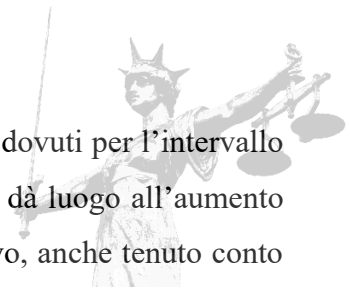


Si osserva che non si emette statuizione relativa alla sussistenza del credito complessivo di euro 618.031,05, inclusi interessi alla data del 20.05.2019, in quanto tale importo è stato determinato dal c.t.u. in assenza di domanda e tenuto conto anche degli importi oggetto di ordinanze ingiunzioni non impugnate. Parimenti deve ritenersi per l'accertamento del credito di euro 161.930,70 a favore del debitore opponente **Parte\_1** all'esito dei pagamenti già eseguiti in eccesso, in quanto anche tale profilo non è stato oggetto di domanda.

Quanto alle spese, si ritiene doversi porre le stesse a carico dell'Autorità portuale nella misura del 40%, pari alla percentuale di inadempimento dell'amministrazione, nei termini sopra chiariti con riguardo all'importo del corrispettivo.

In altri termini, l'Autorità portuale deve ritenersi soccombente limitatamente alla differenza tra l'importo complessivamente ingiunto e quello realmente dovuto sulla base della compensazione operata ai sensi dell'art. 1460 c.c. Infatti, tenuto presente il complesso della fase amministrativa di emissione dell'ingiunzione e l'odierna fase di opposizione, l'opponente **Parte\_1** risulta soccombente sulla parte di credito risultata dovuta malgrado la domanda di annullamento integrale (non rilevando l'avvenuto integrale pagamento nelle more), mentre risulta vittoriosa per la parte in cui l'importo delle ingiunzioni, in accoglimento della domanda formulata in subordine, è stato ridotto (stante la parte minoritaria del credito rispetto alla quale non sono stati forniti sufficienti elementi documentali per la valutazione dello squilibrio); la società opponente è infatti risultata parzialmente vittoriosa rispetto al bene della vita costituito da un accertamento di un credito in misura inferiore, sulla base del meccanismo di 'riduzione-compensazione' sopra esplicitato. Sul punto, può richiamarsi l'orientamento giurisprudenziale fondato sull'esigenza di operare una valutazione complessiva al fine di individuare la parte 'maggiormente soccombente' ai fini delle spese (si veda, *ex multis*, Cass. civ., Sez. III, 13.11.2023, n. 31444) e, soprattutto, quell'orientamento formatosi in materia di opposizione a decreto ingiuntivo sulla base del quale, considerando unitariamente la fase monitoria e quella di opposizione, può ritenersi il debitore che ha visto ridotto il credito solo in parte vittorioso, risultando parzialmente soccombente sulla parte del credito ritenuta dovuta, rispetto alla quale è, piuttosto, risultato vittorioso il creditore opposto (*ex multis*, Cass. civ., Sez. II, ord., 18.01.2017, n. 1212 e, *mutatis mutandis*, Cass. civ., Sez. VI, 14.05.2018, n. 11606).

Di conseguenza, l'Autorità portuale di Catania deve essere condannata a corrispondere a **[...]** **Parte\_1** il 40% delle spese di lite ottenute applicando i parametri massimi per tutte le fasi ai sensi del D.M. 55/2014 (nella formulazione, applicabile, quale novellata dal D.M. 147/2022), tenuto conto del valore del procedimento (da parametrarsi all'intero importo ingiunto), della significativa attività processuale svolta rispetto ai quattro procedimenti riuniti, delle complesse questioni giuridiche



esaminate e dell'istruttoria tecnica espletata (40% dei compensi di euro 43.791,00 dovuti per l'intervallo di valore da euro 520.001,00 a euro 1.000.000,00, pari a euro 17.516,40). Non si dà luogo all'aumento per la pluralità di parti previsto dall'art. 4 co. II DM 55/2014, in quanto facoltativo, anche tenuto conto del fatto che trattasi di giudizi riuniti instaurati tra le medesime parti, aventi oggetto analogo e caratterizzati da motivi di opposizione largamente coincidenti, in cui la valutazione è stata svolta in maniera unitaria (circostanza che costituisce la base per una liquidazione unitaria delle spese dei quattro giudizi riuniti).

Le spese di c.t.u., già liquidate con decreto del 18.07.2023, vengono poste definitivamente a carico dell'Autorità opposta soccombente, tenuto anche conto del fatto che l'accertamento mediante consulenza risulta strumentale rispetto alla verifica dello squilibrio.

La domanda di condanna ai sensi dell'art. 96 c.p.c. formulata dall' *Controparte\_2* nel giudizio R.G. 15889/2016 deve, essere, infine, rigettata, presupponendo la stessa, in ogni caso, la condanna per lite temeraria la soccombenza della parte nei cui confronti la pronuncia è richiesta, mentre, nel caso di specie, parte opponente è risultata parzialmente vittoriosa; in ogni caso, non si ravvisa nella condotta della società opponente mala fede o colpa grave, tenuto anche conto della complessità della controversia e dell'adempimento integrale intervenuto, senza riconoscimento, nelle more del giudizio.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sul procedimento iscritto al n. R.G. 14562/2014 e sui procedimenti allo stesso riuniti, così decide:

- accogliendo parzialmente le opposizioni proposte da *Parte\_1* all'esito di compensazione, ridetermina i crediti dell'Autorità portuale di Catania derivanti dalle ordinanze ingiunzioni dalla stessa emesse nei seguenti termini:
  - ordinanza ingiunzione n. 01/2014: euro 136.500,00;
  - ordinanza ingiunzione n. 04/2016: euro 156.000,00;
  - ordinanza ingiunzione n. 06/2016: euro 54.000,00;
  - ordinanza ingiunzione n. 01/2018: euro 78.000,00;
  - ordinanza ingiunzione n. 03/2018: euro 12.000,00;ciascun importo oltre interessi legali dalla data di scadenza del termine di pagamento per la singola ordinanza ingiunzione;
- rigetta le opposizioni proposte da *Parte\_1* con riferimento alle seguenti ingiunzioni di pagamento:
  - ordinanza ingiunzione n. 05/2016;
  - ordinanza ingiunzione n. 02/2018;



- ordinanza ingiunzione n. 03/2019;
- ordinanza ingiunzione n. 04/2019;
- ordinanza ingiunzione n. 05/2019;
- condanna l' *Controparte\_2* di Catania al pagamento a favore di *Parte\_1* del 40% delle spese di lite, pari, per la quota, a euro 17.516,40, oltre il 15% per spese generali, IVA e CPA se dovute per legge;
- pone definitivamente a carico dell'Autorità portuale di Catania le spese di c.t.u., liquidate con decreto del 18.07.2023;
- rigetta la domanda di condanna ai sensi dell'art. 96 c.p.c. formulata dall'Autorità portuale di Catania.

Così deciso in Catania in data 19.06.2025, nella camera di consiglio della Sezione specializzata in materia di impresa.

Il Giudice estensore

*dott.ssa Chiara Salamone*

Il Presidente

*dott. Mariano Sciacca*

Arbitrato in Italia