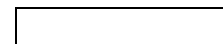


Civile Ord. Sez. 1 Num. 12049 Anno 2023  
Presidente: GENOVESE FRANCESCO ANTONIO  
Relatore: IOFRIDA GIULIA  
Data pubblicazione: 08/05/2023



## ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 19573/2020 R.G. proposto da:

GEOECO ITALIA SRL, elettivamente domiciliata in ROMA VIA SAN NICOLA DE' CESARINI N. 3, presso lo studio dell'avvocato MACARIO FRANCESCO (MCRFNC60A19A662P) rappresentata e difesa dagli avvocati AFFERRANTE DOMENICO PIETRO (FFRDNC60L28D643Q), GIANNELLI GIANVITO (GNNGVT60S26A662X),

-ricorrente-

contro

COMUNE DI PESCHICI, domiciliato ex lege in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato LOFOCO FABRIZIO (LFCFRZ60R18A662R)

-controricorrente-

nonchè contro

IN TU GA INIZIATIVE TURISTICHE GARGANICHE SRL,  
elettivamente domiciliata in ROMA VIA DELLA MARTINICA N. 197,  
presso lo studio dell'avvocato PORTOGHESE ALESSANDRO  
(PRTL5N78S15A662R) rappresentato e difeso dall'avvocato BALENA  
GIANPIERO (BLNGPR55C10A662E).

-controricorrente e ricorrente incidentale-

contro

GARGANO PROGETTI SRL,

-intimata-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO BARI n. 696/2020  
depositata il 14/05/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 28/04/2023  
dal Consigliere GIULIA IOFRIDA.

### **FATTI DI CAUSA**

La Corte d'appello di Bari, con sentenza n. 696/2020, pubblicata il  
14/5/2020 - in giudizio promosso, nel 2005, dalla IN.TU.GA.srl  
(società che, nell'ambito in un'espropriazione immobiliare  
promossa nei confronti della Iagar srl, aveva acquistato, nel  
gennaio 1999, un edificio polifunzionale ubicato nel villaggio  
turistico denominato «*Residence Julia*», sito in Peschici, località  
Baia di Manaccora, distribuito su due livelli, composto, tra l'altro,  
da locali attrezzati adibiti a bar, ristorante, *supermarket*, rivendita  
di frutta e verdura) nei confronti della Geoeco Italia srl (società  
che, nell'ambito della medesima procedura esecutiva, aveva  
acquistato, l'anno successivo, n.463 appartamenti ubicati nello  
stesso villaggio turistico, subentrando alla debitrice esecutata  
Iagar, in convenzione con il Comune di Peschici contemplante il

trasferimento al Comune di Peschici a far data dal 21/12/2000 di alcuni locali, e che aveva eseguito, ad avviso dell'attrice, su tali immobili svariate opere edilizie illegittime, al fine di mutarne la destinazione d'uso, svolgendo in assenza di qualunque autorizzazione amministrativa, varie attività commerciali, tra cui quelle di ristorante e *market*), della Gargano Progetti srl (con cui la Geoco aveva stipulato un contratto di affitto di azienda) e di Girolamo Notarangelo (amministratore e legale rappresentante della Geoco Italia), al fine di sentire accertare l'illecita attività concorrenziale posta in essere dalle società convenute, con condanna, in solido, delle parti convenute tutte al risarcimento del danno derivato all'attrice, per riduzione dei ricavi concernenti il ristorante e il supermercato, giudizio in cui erano state spiegate dalle società convenute, la Geoco Italia e la cessionaria d'azienda Gargano Progetti, domande riconvenzionali di accertamento dell'attività di concorrenza sleale poste in essere dall'attrice in loro danno, con la chiamata in garanzia del Comune di Peschici, - ha parzialmente riformato la decisione di primo grado che, all'esito di due consulenze tecniche d'ufficio, aveva condannato la Geoco Italia al pagamento in favore della IN.TU.GA. della somma di € 441.606,00 (accertato l'illecito esercizio abusivo, in violazione dell'art.2598 c.c., in assenza di titoli abilitativi correlati e stante anche l'illecita trasformazione dei locali e della relativa destinazione, di attività commerciali di ristorazione e market in aree trasferite, come da pronuncia, ex art.2932 c.c., del TAR n. 4488/2003, al patrimonio indisponibile del Comune, in concorrenza con la società attrice, la quale svolgeva le stesse attività nell'ambito della struttura turistico-ricettiva e cui erano stati rilasciati, per il periodo 2000-2005, i titoli abilitativi per l'esercizio delle attività anche di somministrazione di alimenti e bevande, oltre che per l'attività ricettiva), respinte tutte le domande formulate

dalle società convenute, anche nei confronti del Comune, in garanzia e manleva.

I giudici di appello, in parziale accoglimento del gravame principale delle Geoeco Italia e incidentale IN.TU.GA., respinto il gravame incidentale della Gargano Progetti, condannavano la Geoeco Italia a pagamento della minor somma complessiva di € 256.508,00, ritenendo legittima l'attività svolta da tale società concorrente sino al 30/9/2001, sulla base di una straordinaria autorizzazione concessa dal Comune di Peschici (nonostante fosse all'epoca ancora pendente la controversia sul trasferimento dei beni all'Ente locale), non rinnovabile e limitata temporalmente al 30/9/2001 (oltretutto, non essendo stata data prova delle condizioni previste dall'art.62 L.Regione Puglia n. 11/1999, per l'automatico rinnovo dell'autorizzazione, vale a dire il versamento delle tasse di concessione regionali e comunali, accompagnate da autocertificazione circa l'assenza di variazioni nelle condizioni strutturali del complesso, emergendo anzi il contrario, stante la sentenza penale in atti con la quale il Notarangelo, nella qualità di amministratore della Geoeco, era stato condannato per gli abusi edilizi ivi compiuti) ed illegittime le attività svolte dalla stessa dal 2002 al 2004 (mentre la Gargano Progetti era subentrata, nell'anno 2005, alla Geoeco, per affitto d'azienda del 2003, conseguendo autorizzazione all'esercizio dell'attività il 6/9/2005, sulla base di richiesta autorizzatoria da ritenersi antecedente, e comunque nei suoi confronti la domanda era stata respinta dal Tribunale e non erano state mosse specifiche censure in relazione a tale *dictum*), in concorrenza diretta (in difetto di prova contraria) con l'attività legittima (di ristorazione e *market*) espletata dalla IN.TU.GA. nell'unica struttura/villaggio turistico, respinte le altre doglianze e censure .

Avverso la suddetta pronuncia, notificata il 20/5/2020, la Geoeco Italia srl propone ricorso per cassazione, notificato 16/7/2020,

affidato ad unico motivo, nei confronti di IN.TU.GA. Iniziative Turistiche Garganiche srl (che resiste con controricorso e ricorso incidentale in due motivi, notificato il 23/9/2020), del Comune di Peschici (che resiste con controricorso notificato il 25/9/2020) e della Gargano Progetti srl (che non svolge difese). La ricorrente principale ed il Comune controricorrente hanno depositato memorie.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1.La ricorrente principale lamenta, con unico motivo, sia la violazione e falsa applicazione, ex art.360 n. 4 c.p.c., dell'art.132, comma secondo, n. 4, c.p.c., per assenza e/o carenza di motivazione e /o manifesta illogicità del percorso argomentativo su fatto decisivo, sia la violazione e/o falsa applicazione dell'art.62 L. Regione Puglia n. 11/1999, per avere la Corte d'appello ritenuto responsabile, in difetto di titoli o autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività, di ristorazione e *market* con conseguente condotta anticoncorrenziale ad essa imputabile, la Geoco Italia per le tre annate successive al 2001, dal 2002 al 2004, essendo, nel 2005, intervenuto il subentro nella gestione della Gargano Progetti, non ritenuta responsabile dal Tribunale, pur avendo pure affermato che, malgrado il provvedimento per subentro nell'autorizzazione del 2005 della Gargano Progetti, il contratto di affitto di azienda della stessa e la correlata richiesta autorizzatoria fossero antecedenti e pienamente validi.

2.La ricorrente incidentale (con ricorso, notificato il 23/9/20, tardivo, scadendo in data 20/7/2020 il termine breve per l'impugnazione della sentenza, pubblicata il 14/5/2020 e notificata il 20/5/2020) lamenta: a) con il primo motivo, l'omesso esame, ex art.360 n. 5 c.p.c., di fatto decisivo rappresentato dall'attività concorrenziale svolta dalla Geoco Italia quanto meno dal 2000 su immobili del tutto abusivi (adibiti a ristorante e *market*, come accertato nella sentenza n. 277/2002 del Tribunale di Lucera), il

che rendeva irrilevante la presenza delle autorizzazioni amministrative limitatamente agli anni 2000-2001, stante l'autonomo profilo di illecito concorrenziale; b) con il secondo motivo, la violazione, ex art.360 nn. 3 e 4 c.p.c., degli art.2909 c.c., 115, comma 1, 324 e 342 c.p.c., per avere la Corte territoriale escluso la responsabilità della Geoeco Italia per l'anno 2005, pur in mancanza di censura specifica della statuizione di primo grado sulla esclusiva attribuzione a tale società dell'illecita attività concorrenziale svolta nel periodo compreso tra il 2001 ed il 2005, solo in ragione dell'autorizzazione rilasciata dal Comune in favore della Gargano Progetti in data 6/9/2005, a fine stagione estiva.

3.L'unica censura della Geoeco Italia, di carenza o illogicità della motivazione, è inammissibile.

3.1.Lamenta la ricorrente che la sentenza impugnata sarebbe affetta da vizio di manifesta illogicità della motivazione, in quanto non si comprenderebbe perché l'autorizzazione (per presunta non rinnovabilità di quella concessa dal Comune per il solo 2001) in capo alla Geoeco, per gli anni 2002/2004, non possa ritenersi perfettamente valida ed efficace, a fronte della riconosciuta validità della stessa in capo alla Gargano Progetti, cessionaria d'azienda per effetto di contratto del 2003, subentrata nella gestione del complesso turistico nel 2005, ma *«in forza della pregressa autorizzazione»* della cedente Geoeco, senza alcuna soluzione di continuità, emergendo dalla consulenza tecnica d'ufficio espletata che il Comune di Peschici aveva rilasciato alla Gargano Progetti il 6/9/2005 *«autorizzazione al subingresso nell'autorizzazione n. 4391 del 6 agosto 2001»* già concessa alla Geoeco Italia, la cui validità doveva pertanto permanere.

La ricorrente denuncia poi l'illogicità e carenza della motivazione della sentenza nella parte in cui la Corte d'appello ha ritenuto che ostasse, al rinnovo automatico delle autorizzazioni amministrative detenute da Geoeco Italia successivamente alla data del

30/9/2001, la commissione del reato edilizio, accertata con sentenza penale emessa nei confronti del Notarangelo, legale rappresentante della Geoco, sulla base dell'art.62 della Legge Regione Puglia n. 11/1999, che richiede invece la produzione di un'autocertificazione in cui si attesti che le condizioni strutturali del complesso edilizio non abbiano subito variazioni rispetto all'epoca di rilascio dell'autorizzazione, avendo la Corte d'appello omesso di esaminare il contenuto di un documento, la sentenza n. 277/2002 emessa dal Tribunale di Lucera, Sezione distaccata di Rodi Garganico, attestante che l'intervento edilizio incriminato, asseritamente ostantivo al rinnovo automatico dell'autorizzazione, era stato in realtà eseguito in data 16/5/2000, anteriormente al rilascio dell'autorizzazione del 2001.

Altra lacuna motivazionale della sentenza riguarderebbe poi l'affermazione circa l'assenza in capo a Geoco Italia della titolarità degli immobili in oggetto e di una «*detenzione qualificata e legittima*» perché trasferito, all'esito di un contenzioso amministrativo, nel patrimonio indisponibile del Comune di Peschici, avendo così la Corte territoriale trascurato di approfondire il contenuto di altra sentenza del Tribunale di Lucera, passata in giudicato, con la quale erano state accolte le opposizioni a precetto ed all'esecuzione promosse da Geoco Italia e dalla Gargano Progetti, nonché di una successiva sentenza del TAR Puglia n. 521/2008, depositata in appello nel presente giudizio, resa in sede di ottemperanza, dalla quale emergeva che la sentenza n. 4488/2003 del TAR Puglia aveva disposto il trasferimento, ex art.2932 c.c., della proprietà del compendio immobiliare a favore del Comune di Peschi ma nulla aveva disposto in merito al possesso e alla disponibilità dei beni attualmente nella disponibilità della Gargano Progetti, in forza di contratto di affitto di azienda del 2003.

3.2. Orbene, ricorre il vizio di motivazione apparente della sentenza, denunziabile in sede di legittimità, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, o 360, n. 4, c.p.c., quando essa, benché graficamente esistente, non renda, tuttavia, percepibile il fondamento della decisione, perché recante argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere il ragionamento seguito dal giudice per la formazione del proprio convincimento, non potendosi lasciare all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche, congetture (Cass. 6758/2022; Cass. 13977/2019; Cass.S.U. 22232/2016).

3.3. Il primo profilo è inammissibile in quanto non ricorre alcun vizio di manifesta contraddittorietà ed illogicità della motivazione per la semplice ragione che la censura neppure coglie la *ratio decidendi* della sentenza impugnata.

Invero, la Corte d'appello, in ordine all'attività esercitata dal 2005 dalla Gargano Progetti, cessionaria d'azienda, subentrata «*nella gestione/autorizzazioni pregresse*» della Geoeco Italia, si è limitata a rilevare che tale società non era stata ritenuta responsabile dal Tribunale e non era stata attinta da alcuna condanna risarcitoria e che non erano rinvenibili «*specifiche censure sul punto*», con conseguente formazione del giudicato interno.

Quindi non è ravvisabile alcuna contraddittorietà, avendo la Corte territoriale ritenuto che alcuna censura fosse stata mossa alla statuizione di primo grado in ordine alla non imputabilità di illeciti concorrenziali alla Gargano Progetti, pur subentrata, nel 2005, nell'autorizzazione all'esercizio delle attività commerciali contestate di ristorazione e market, già rilasciata alla Geoeco Italia (per il solo 2001).

3.4. Il secondo profilo di doglianza non coglie la *ratio decidendi*, in quanto la Corte d'appello non ha escluso, ai sensi dell'art.62 L.Regione Puglia n. 11/1999, la rinnovazione automatica dell'autorizzazione straordinaria del 2001 per la gestione del centro



commerciale in ragione degli abusi edilizi commessi dal legale rappresentante della Geoeco Italia, ma perché non vi era alcun riscontro circa l'avveramento di tutte le condizioni cui l'art.62 citato subordina il rinnovo automatico delle autorizzazioni amministrative, vale a dire il versamento delle tasse di concessione regionali e comunali, accompagnate da autocertificazione circa l'assenza di variazioni nelle condizioni strutturali del complesso.

Peraltro come accertato dalla Corte d'appello, l'autorizzazione amministrativa del Comune del 2001, che faceva riferimento alla detenzione senza titolo da parte di Geoeco delle «*opere di urbanizzazione di proprietà comunale*», era concessa «*in via eccezionale e straordinaria*» con efficacia espressamente limitata al solo periodo estivo in corso «*ovvero inderogabilmente sino al 30 settembre 2001*».

La motivazione risulta pertanto del tutto esaustiva e priva di lacune.

3.5. Il terzo profilo risulta comunque inammissibile, perché si fa riferimento a fatto non decisivo, in quanto la Corte d'appello ha affermato l'illecito concorrenziale posto in essere dalla Geoeco in violazione dell'art.2598 c.c. per avere, anzitutto, esercitato attività commerciale concorrenziale in assenza di un'autorizzazione amministrativa. Tale statuizione ha carattere assorbente.

In relazione poi all'utilizzazione degli immobili da parte della Geoeco Italia, la Corte territoriale ha anche rilevato che, stante la pronuncia traslativa della proprietà resa dal TAR Puglia ex art.2932 c.c., nel 2003, non era dato ravvisare «*appositi o ulteriori specifici titoli che possano avere costituito una detenzione qualificata e legittima al fine di potere configurare lo svolgimento di attività supportata dalla sussistenza dei relativi presupposti*».

In effetti, con riguardo alla violazione dell'art.2598 n. 3 c.c., la sola violazione di norme pubblicistiche non implica necessariamente, attesa la moltitudine di norme che incidono sullo svolgimento

dell'attività imprenditoriale, il compimento di un atto di concorrenza sleale, ai sensi dell'art.2598 c.c.n. 3, occorrendo distinguere tra norme che sono rivolte a porre dei limiti all'esercizio dell'attività imprenditoriale, la cui violazione implica sempre un atto contrario ai principi di correttezza professionale e dunque di concorrenza sleale, e norme che impongono dei costi alle imprese operanti sul mercato (ad es. le disposizioni fiscali, le prescrizioni igienico-sanitarie ovvero anche le norme che subordinano l'esercizio di determinate attività imprenditoriali all'ottenimento di licenze o di autorizzazioni, implicanti comunque anche dei costi), la cui violazione può costituire l'antecedente di un atto di concorrenza, fonte di danno concorrenziale, ovvero servire per sostenere un ribasso dei prezzi o misure equivalenti, divenendo in tal caso la violazione della norma di diritto pubblico indirettamente la fonte di un illecito concorrenziale; deve essere data, in sostanza, dall'imprenditore che si duole della condotta del concorrente, dimostrazione non tanto della violazione di norme amministrative, quanto anche del compimento di atti di concorrenza potenzialmente lesivi dei propri diritti, mediante malizioso ed artificioso squilibrio delle condizioni di mercato (cfr. Cass. 8012/2004: in applicazione di tale principio la Corte ha cassato la sentenza di merito che aveva escluso la sussistenza dell'illecito concorrenziale nel fatto di un gestore di una sala cinematografica che aveva solo ampliato la capienza del locale, portandolo da 308 a 1000 posti, senza alcuna autorizzazione amministrativa; cfr. anche, in motivazione, Cass. 9770/2018).

Ora, dalla sentenza impugnata emerge che l'illecito concorrenziale contestato ed accertato di Geoco Italia consisteva nell'aver esercitato, dal 2002 al 2004, attività commerciali di ristorazione e *market* in aree nelle quali erano stati compiuti abusi edilizi (con mutazione della destinazione d'uso di alcuni ambienti) e che erano state peraltro trasferite al patrimonio comunale, oltre che in

assenza di autorizzazione amministrativa, il tutto all'interno dello stesso complesso villaggio turistico ove la In.Tu.Ga. svolgeva regolarmente (essendo state respinte le domande riconvenzionali delle convenute Geoeco Italia e Gargano Progetti nei suoi riguardi, sempre ex art.2598 c.c.), sulla base di titoli abilitativi, per il periodo 2000/2005, attività ricettiva ed anche di somministrazione, alimenti e bevande. E rilevava il particolare settore e la tipologia di attività turistico - ricettiva svolta dalla concorrente danneggiata In.Tu.Ga., necessitante di un complesso di autorizzazioni amministrative per il legittimo esercizio.

Peraltro la vicenda dell'esecuzione ed ottemperanza del giudicato amministrativo traslativo della proprietà delle aree non è conferente rispetto al presente contenzioso che attiene all'illecito concorrenziale posto in essere dalla Geoeco Italia in danno alla In.Tu.Ga. in relazione all'esercizio di attività commerciale di vendita di prodotti alimentari e ristorazione, in assenza delle necessarie autorizzazioni della pubblica amministrazione.

4. Il ricorso incidentale della In.Tu.Ga. è inefficace, ex art.334 c.p.c., a fronte dell'inammissibilità del ricorso principale, stante la sua tardività, perché notificato oltre il termine di legge di sessanta giorni dalla notificazione della decisione impugnata, ai sensi dell'art.325 c.p.c..

5. Per tutto quanto sopra esposto, va dichiarata l'inammissibilità del ricorso principale e l'inefficacia del ricorso incidentale.

Le spese, liquidate come in dispositivo seguono la soccombenza, che va riferita al solo ricorrente principale, restando irrilevante l'esito del ricorso incidentale, atteso che la decisione di questa Corte non procede, ex art.334 c.p.c., al suo esame, cosicché l'applicazione del principio di causalità con riferimento al *decisum* evidenzia che l'instaurazione del giudizio è da addebitare solo al ricorrente principale (Cass.4074/2014; Cass. 15220/2018).

**P.Q.M.**

La Corte dichiara inammissibile il ricorso principale e inefficace il ricorso incidentale; condanna la ricorrente principale al rimborso delle spese processuali del presente giudizio di legittimità, liquidate, in favore della controricorrente IN.TU.GA., in complessivi € 5.000,00, a titolo di compensi, oltre € 200,00 per esborsi, e, in favore del controricorrente Comune di Peschici, in complessivi € 6.000,00, a titolo di compensi, oltre € 200,00 per esborsi, nonché al rimborso forfetario delle spese generali, nella misura del 15%, ed agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art.13, comma 1 quater del DPR 115/2002, dà atto della ricorrenza dei presupposti processuali per il versamento da parte della ricorrente principale dell'importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso, ove dovuto, a norma del comma 1 bis dello stesso art.13.

Così deciso, in Roma, nella camera di consiglio del 28 aprile 2023.