



Consorzio Industriale
Provinciale di Cagliari

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE
DI CAGLIARI

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE
N° 115 DEL 3 MAG 2026

Oggetto: Contenzioso CACIP c/Lada S.r.l.-Longoni S.r.l. – Ricorso ex articolo 1172 C.C. e 688 C.p.c. – Ordinanza Tribunale Cagliari del 23/3/2026 – Impugnazione – Resistenza in giudizio – Determina Presidenziale n°04 del 11/5/2026 – Mandato a legale.

Il sottoscritto Dott. Ing. Matteo Borocci, nella sua qualità di Direttore Generale del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari, come nominato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n°26/2025 dell'11/9/2025 ed in virtù dei poteri conferitigli dagli articoli 23 e 26 dello Statuto consortile, nonché Procura speciale Rogito Notaio Onano del 06/10/2025, Rep. n°29.625, Racc. n°18.348.

Premesso

- Con atto di compravendita del 24/7/2019, rogito notaio Pasolini, la società LONGONI S.r.l. aveva acquistato dal Consorzio la proprietà di un lotto industriale di terreno (confinante con il proprio stabilimento) avente una superficie di mq. 3.648; tale area che ricade nell'ambito dell'Agglomerato Industriale di Elmas, in Comune di Cagliari è distinta in catasto al foglio 2, mappali vari.
- In particolare il citato atto prevede all'articolo 4bis che le aree distinte in catasto al foglio 2, mappali 2107, 2111, 2101, 2064, 2068, 2071, 2054, 2074, 2057 e 2060 sono soggette a servitù di passaggio di condotta fognaria di proprietà consortile; tale asservimento aveva conseguentemente determinato un prezzo di cessione di tali aree pari ad € 19,95 al mq..
- Il sopra citato articolo 4 bis prevede espressamente quanto sopra:
“La stessa LONGONI S.R.L. riconosce che su dette aree come specificatamente individuate vige, il divieto assoluto di edificazione, fatta eccezione solo ed esclusivamente per le opere di recinzione del lotto. La LONGONI S.R.L. pertanto sin d'ora solleva e libera il Consorzio per qualunque danno che dovesse essere arrecato alla citata condotta da parte della stessa LONGONI S.R.L. impegnandosi a rispondere di tali

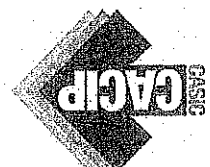
Sede legale
Viale A. Diaz, 86
09125 Cagliari
Tel. +39 070 300700
Cod. Univoco Fatturazione: SUBM70N

www.cacip.it

PEC: cacip@legalmail.it
E-mail: cacip@cacip.it
C.C.I.A.A. CA – R.E.A. 173552
P.IVA e Cod. Fisc. 00144980927

Sede operativa
Zona Industriale Macchiareddu
VI Strada Ovest
09068 Uta (CA)
Tel. +39 070 2481





Consorzio Industriale
Provinciale di Cagliari

danni in via esclusiva nei confronti del Consorzio, nonché solleva e libera il Consorzio per qualunque danno e/o nocumento che la stessa LONGONI S.R.L. o suoi aventi causa dovessero subire a causa di perdite o disfunzioni della condotta, che sarà incorporata nel lotto cedendo. La LONGONI S.R.L. riconosce che tutti gli oneri derivanti da quanto sopra specificato ricadono esclusivamente a proprio carico e si impegna e si obbliga sin d'ora a rispondere in proprio. Inoltre la LONGONI S.R.L. con la sottoscrizione del presente atto, costituisce formale concessione di servizi di passaggio e scavo in favore del CACIP e/o degli altri soggetti da questo delegati, per la effettuazione della manutenzione ordinaria e straordinaria delle citate condotte, obbligandosi nel contempo a dare immediato accesso alle aree ed alle condotte stesse 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno, anche senza preavviso da parte degli intervenienti e rinunciando sin d'ora ad avanzare qualunque richiesta di risarcimento danno, indennità, contributo e o qualsivoglia altra richiesta per detti interventi. Inoltre con la sottoscrizione del presente atto la società LONGONI S.R.L. costituisce formale servizio di accesso e passaggio per uomini e mezzi sulle aree già di sua proprietà e distinte in catasto in Comune di Cagliari - Sez. Monserrato - al foglio 2, mappali 1753, 1755 e 1758."

- Successivamente all'acquisto dell'area è risultato che la condotta consortile subiva danni a causa dei movimenti terra effettuati dalla impresa e dal passaggio dei mezzi pesanti della medesima Longoni S.r.l. sull'area sovrastante, costringendo anche la società Tecnocasic S.p.a. ad intervenire in merito.
- La società Longoni S.r.l. segnalava che a seguito dell'ennesimo danno la società Tecnocasic sarebbe dovuta intervenire a proprie spese per ripristinare la condotta, nonché i danni subiti dalla medesima società.
- Al contrario le obbligazioni contrattuali sopra indicate stabiliscono chiaramente che la LONGONI S.r.l. risponde di tutti i danni arrecati alla condotta e che dunque la stessa dovrà provvedere in merito. Inoltre le stesse pattuizioni stabiliscono sempre chiaramente che il Consorzio è liberato da qualunque danno subito dalla Longoni a causa della condotta.
- Che la Longoni S.r.l. ha poi, a seguito di scissione immobiliare, ceduto lo stabilimento alla LADA S.r.l. (facente parte del medesimo gruppo imprenditoriale.
- Le citate società LADA e LONGONI pertanto notificarono al Consorzio un ricorso per "Consulenza tecnica preventiva" ex articolo 696 bis C.p.c., finalizzato, sinteticamente, a verificare le cause dei danni da loro subiti e il costo per il ripristino dei piazzali.



**Consorzio Industriale
Provinciale di Cagliari**

- Che tale procedimento conclusosi nel maggio 2024 non raggiunse esito positivo nonostante le proposte consortili e nonostante il CTU avesse chiaramente precisato che il danneggiamento della condotta è dovuto ai maggiori volumi di terreno posti al di sopra della condotta.
- Che nonostante l'esito del procedimento conciliativo le società avverse hanno promosso nuovo Ricorso ex articolo 1172 del C.C. con il quale hanno chiesto al giudice la condanna del Consorzio di porre rimedio alla situazione verificata.
- Che il ricorso venne notificato il giorno 8/8/2024 e che in quell'occasione con Determina Presidenziale n°5 di pari data si dispose la resistenza in giudizio e con pedissequa Determina Direttoriale n°312 sempre dell'8/8/2024, venne conferito mandato professionale all'Avv. Reali del foro di Cagliari per la difesa e tutela degli interessi del Consorzio.
- Tale ricorso è stato solo recentemente deciso con Ordinanza monocratica del Tribunale di Cagliari del 23/03/2026 con pieno accoglimento delle ragioni consortili.
- Che nonostante tale ulteriore provvedimento positivo per il Consorzio, le società Longoni-Lada hanno ancora promosso rituale reclamo avverso tale ultima pronuncia.
- La prima udienza di discussione è stata fissata per il prossimo 25 giugno ed è dunque necessario costituirsi anche in questa fase del giudizio per veder confermate le ragioni consortili e le decisioni sino ad ora assunte dalle autorità giudiziarie.
- Vista l'Ordinanza del Tribunale di Cagliari del 23/3/2026 emessa in esito al ricorso promosso dalle società Lada-Longoni;
- Visto il Reclamo notificato dalle medesime società al legale consortile in data 8/4/2026;
- Ritenuto indispensabile resistere in giudizio al reclamo citato;
- Visto il parere dell'Ufficio affari legali.
- Che, stante l'urgenza, con Determina Presidenziale n°04 del 11/5/2026 il Presidente all'avversa azione di reclamo promossa dalle società Lada e Longoni, avverso l'Ordinanza del Tribunale di Cagliari del 23/3/2026, disponendo che la struttura gestionale del Consorzio dia corso agli incombenti di propria competenza.

Tutto ciò premesso

DETERMINA

Di conferire formale mandato all'Avvocatessa Enrica Reali del Foro di Cagliari il mandato professionale alla tutela e difesa degli interessi consortili avverso il

Sede legale

Viale A. Diaz, 86
09125 Cagliari
Tel. +39 070 300700
Cod. Univoco Fatturazione: SUBM70N

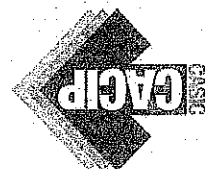
www.cacip.it

PEC: cacip@legalmail.it
E-mail: cacip@cacip.it
C.C.I.A.A. CA - R.E.A. 173552
P.IVA e Cod. Fisc. 00144980927

Sede operativa

Zona Industriale Macchiareddu
VI Strada Ovest
09068 Uta (CA)
Tel. +39 070 2481





Consorzio Industriale
Provinciale di Cagliari

reclamo notificato dalle società Lada S.r.l. e Longoni S.r.l. avverso l'Ordinanza del
Tribunale di Cagliari del 23/3/2026

Di stabilire che le competenze del citato professionista saranno liquidate a norma del
D.M. 55/2014 recante: "Determinazione dei parametri per la liquidazione dei compensi
per la professione forense ai sensi dell'art. 13 comma 6 della legge 31 dicembre 2012
n. 247".

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. Matteo Borocci)

Sede legale
Viale A. Diaz, 86
09125 Cagliari
Tel. +39 070 300700
Cod. Univoco Fatturazione: SUBM70N



www.cacip.it
PEC: cacip@legalmail.it
E-mail: cacip@cacip.it
C.C.I.A.A. CA - R.E.A. 173552
P.IVA e Cod. Fisc. 00144980927



Sede operativa
Zona Industriale Macchiareddu
VI Strada Ovest
09068 Uta (CA)
Tel. +39 070 2481

