

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE C A G L I A R I

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 6 Novembre 2017 Verbale N.796

Delibera n.57/2017

Componenti intervenuti:

Avv.	Salvatore	MATTANA	- Presidente
Dott.	Vitangelo	TIZZANO	- Componente
Dott.	Francesco	DESSI'	- “

Componenti assenti giustificati:

Dott.	Massimo	ZEDDA	- Componente
-------	---------	-------	--------------

Componenti Collegio dei Revisori dei Conti intervenuti:

Dott.ssa	Elisabetta	MORELLO	- Presidente Collegio dei Revisori dei Conti
Dott.	Sandro	ANEDDA	- Componente Collegio dei Revisori dei Conti

Componenti Collegio dei Revisori assenti giustificati:

Dott.	Antonio	ZANDA	- Componente Collegio dei Revisori dei Conti
-------	---------	-------	--

Segretario: Dottoressa Anna Maria Congiu – Direttore Generale del Consorzio

O G G E T T O

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI ELMAS – DISTANZA MINIME DI EDIFICAZIONE DAL SEDIME STRADALE S.S. N°131 – CONTENZIOSO CON SOCIETÀ ANAS S.P.A. – ORDINANZA TRIBUNALE CAGLIARI DEL 19/6/2014 – SENTENZA CORTE D'APPELLO DI CAGLIARI N°857/2017.

Premesso:

- che il Consorzio è proprietario di lotti industriali aventi una notevole estensione di superficie, situati nell'agglomerato industriale di Elmas e direttamente prospicienti la SS. N°131.
- Che tempo addietro per tali aree il Consorzio stipulò alcuni contratti preliminari di compravendita, particolarmente rilevanti sotto il profilo economico, approvando i progetti presentati dalle società acquirenti sulla base delle norme tecniche di attuazione del proprio P.R.T..
- Che tuttavia, la società ANAS S.p.a., che gestisce la strada statale n°131, eccèpi che tali fabbricati non potevano essere realizzati come da progetto approvato dal Consorzio in quanto, a parere della medesima ANAS, ogni fabbricato prospiciente la medesima arteria avrebbe dovuto ricadere ad una distanza dal ciglio stradale non inferiore a m. 40.
- Che il Consorzio ha sempre ritenuto che tale principio si fondasse su un'interpretazione errata delle norme, in quanto su tali aree si è sempre ritenuto doversi applicare l'articolo 26, comma 3 del D.P.R. 495/1992 che prevede una distanza dal ciglio stradale di m. 20; ciò in funzione del fatto che le aree in argomento, pur riconosciute dal Consorzio come estranee al centro abitato, sono ricomprese all'interno di una strumentazione urbanistica attuativa pienamente vigente. Al contrario l'ANAS, ritenendo che nel caso in esame il Comune competente non avesse ancora delimitato il centro abitato come previsto dall'articolo 4 del codice della strada, ha sempre comunicato che l'unica norma applicabile sia quella prevista dall'articolo 4 del D.M. n°1404/1968 che stabilisce in questi casi una distanza minima di costruzione di metri 40.
- Che tale irragionevole posizione dell'ANAS ha determinato le società sottoscrittrici i contratti preliminari di cui sopra promittenti acquirenti (GESTAL e REIMER) a convenire in giudizio il Consorzio richiedendo la risoluzione del contratto preliminare di compravendita per inadempimento contrattuale del Consorzio stesso, con le conseguenze per detto previste.
- Che pertanto il Consorzio conferì all'epoca mandato professionale all'Avv. Giuseppe Farris affinché convenisse in giudizio la stessa ANAS S.p.a. al fine di far individuare dal giudice la esatta interpretazione normativa e la conseguente applicazione.
- Che in primo grado il Tribunale di Cagliari, con propria ordinanza del magistrato tirocinante Antonio Angioi del 19/6/2014, pur accedendo alla ricostruzione normativa e fattuale presentata dal Consorzio, rigettò il ricorso consortile in quanto aveva ritenuto, erroneamente, che le aree per cui è causa ricadessero nel comune di Elmas e non in quello di Cagliari.
- Che al contrario sulla porzione di territorio che interessa, il Comune di Elmas non aveva e non ha alcuna competenza in quanto la stessa porzione ricade urbanisticamente in territorio del Comune di Cagliari e che quest'ultima amministrazione ha già accolto nel proprio P.U.C. le direttive del P.R.T. consortile.
- Che pertanto su tali presupposti il Consiglio di Amministrazione consortile deliberava con atto n°47 del 2/7/2014 di avviare l'impugnazione dell'Ordinanza del Tribunale, che veniva dunque prontamente proposta.
- Che con tale atto il Consorzio spiegava con dovizia di particolari e documenti al Giudicante che i terreni di cui ai preliminari originari – poi nel frattempo risolti – ricadevano in Comune di Cagliari ed il comune aveva debitamente recepito nel proprio PUC le norme del PRT consortile e che dunque le distanze da rispettare erano quelle di cui al 3 comma dell'articolo 26.

- Che inopinatamente la Corte d'Appello di Cagliari con sentenza n°857/2017 del 16/10/2017, ha rigettato l'impugnazione consortile sul presupposto che *"non è affatto possibile accertare e ritenere con tranquillante certezza che le aree di cui ai preliminari rientrano nel territorio comunale di Cagliari"*; fatto questo nemmeno mai contestato dalla controparte in quanto è notorio che le aree di cui trattasi ricadono in Comune di Cagliari.
- Che dunque l'esito della sentenza è negativo e tale esito avrà sicuramente ripercussioni sui procedimenti civili avviati dalle società già promittenti acquirenti delle aree. In particolar modo si rammenta che il giudizio REIMER S.r.l. era sospeso in attesa della pronuncia della Corte, mentre il giudizio GESTAL è fissato per la sua prossima udienza al 17/1/2018.
- Seppure entrambi i giudizi non potranno essere decisi solo ed esclusivamente sulla base della sentenza odierna è evidente che le controparti porteranno tale pronuncia alla base delle proprie difese.

Ne consegue dunque che è assolutamente necessario avviare nuova impugnazione della sentenza sia mediante Ricorso per Cassazione anche per far valere il principio di cui all'articolo 115, considerato che al di là di una ricostruzione fattuale erronea l'ANAS comunque non ha mai contestato il fatto che i terreni si trovassero in Comune di Cagliari, sia anche ove lo si ritenga possibile anche mediante Ricorso per revocazione.

Tutto ciò esposto, il Presidente chiede ai Consiglieri di volersi esprimere in merito.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- udita la relazione del Presidente;
- viste le pronunce giudiziali pubblicate dal Tribunale e dalla Corte d'Appello di Cagliari nella vertenza;
- considerate che le stesse pronunce sono errate per le motivazioni sopra esposte;
- vista la nota dell'ufficio legale n°6611 del 20/10/2017
- considerato il parere espresso dal Direttore Generale;

All'unanimità

DELIBERA

Di conferire mandato all'Avv. Giuseppe Farris affinché nell'interesse del Consorzio promuova ogni impugnazione ritenuta doverosa della sentenza della Corte d'Appello di Cagliari n°857/2017, ivi espressamente compresi il Ricorso per Cassazione ed il Ricorso per Revocazione, stabilendo di nominare sin d'ora quale legale domiciliatario in Roma il Prof. Angelo Clarizia.

Di stabilire che le competenze dei citati professionisti 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.ssa Anna Maria Congiu

IL PRESIDENTE

Avv. Salvatore Mattana

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu

