

**CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE
C A G L I A R I**

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 22 Giugno 2018 -----
Verbale N.801
Delibera n.09/2018

Componenti intervenuti:

Avv.	Salvatore	MATTANA	- Presidente
Dott.ssa	Barbara	PORRU	- Componente
Dott.	Francesco	DESSI'	- Componente
Arch.	Paolo Nicola	SCHIRRU	- Componente

Componenti assenti giustificati:

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

Componenti Collegio dei Revisori dei Conti intervenuti:

Dott.ssa	Elisabetta	MORELLO	- Presidente Collegio dei Revisori dei Conti
----------	------------	---------	--

Componenti Collegio dei Revisori assenti giustificati:

Dott.	Sandro	ANEDDA	- Componente Collegio dei Revisori dei Conti
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

**PORTO INDUSTRIALE DI CAGLIARI – 4ª DELIMITAZIONE – SENTENZA
CONSIGLIO DI STATO N°433/2014 – DEFINIZIONE CONCORDATA NUOVA
DELIMITAZIONE.**

Premesso:

- che con verbale della Direzione Marittima del 24/6/2010, venne approvata la 4^a delimitazione del Porto Industriale la quale, di fatto, sottrasse al Consorzio le aree di sua proprietà limitrofe al porto industriale.
- che a seguito del rigetto del ricorso consortile da parte del TAR con sentenza n°267/2012, il Consorzio propose formale impugnazione nante il Consiglio di Stato conferendo il mandato professionale agli Avv.ti, Prof. A. Clarizia e M. Ranieri del foro di Roma e avv. G. Manca Bitti del foro di Cagliari.
- Che com'è noto con la sentenza n°433/2014 il Consiglio di Stato, aderendo pienamente alle argomentazioni consortili, aveva ribaltato il verdetto ed aveva annullato l'intera procedura della 4^a delimitazione o delimitazione definitiva e aveva riconosciuto la corretta e legittima intestazione delle aree per cui era causa in capo al Consorzio.
- Che le controparti proposero due distinti gravami a detta sentenza: un ricorso per revocazione nante il medesimo Consiglio di Stato per la revocazione della precedente sentenza ai sensi dell'articolo 106 del C.p.A. e 395 C.p.C., 1° comma, numeri 4 e 5 ed un ricorso nante la Cassazione Civile ex articolo 111 della Costituzione.
- Che anche tali ricorsi vennero rigettati dalle Autorità Giudiziarie richieste.
- Che dunque alla fine del complesso iter giudiziario venivano riconosciute le proprietà consortili come effettivamente acquisite.
- Che a partire dall'anno 2017 si sono susseguite con le autorità marittime e demaniali, con la mediazione dell'Avvocatura di Stato, numerose riunioni formali finalizzate a trovare una soluzione che, nel contemperare le esigenze delle parti, permettesse, da un lato, la migliore evoluzione dei traffici marittimi e ampliamento del Porto e, dall'altro, il pieno e pacifico riconoscimento del titolo di proprietà in capo al Consorzio delle citate aree, con ampliamento dello sviluppo delle aree industriali limitrofe al porto.
- Sulla base di tali riunioni è stata concordata una planimetria di una nuova Delimitazione allegata alla presente delibera che ha trovato l'accoglimento degli uffici consortili degli uffici marittimi.
- Tale planimetria indica in verde le aree di proprietà consortile che diverrebbero di proprietà demaniale ed in rosso le aree di proprietà demaniale che con una parallela procedura di sdemanializzazione, ex articolo 35 del Codice della Navigazione, diverrebbero di proprietà consortile.
- Tali aree rosse possiedono complessivamente una superficie di mq. 98.774.
- Tra queste ultime, la superficie di circa mq. 30.000 (individuate in blu retino rigato nel particolare della cartina) verrebbe trasferita in proprietà esclusiva al Consorzio al fine di poterla cedere alle società già insediate nel Porto industriale ed al momento in fase di contenzioso con le autorità marittime e con il Consorzio, nell'ambito di una generale definizione bonaria di tutti i contenziosi.
- Infatti se anche tali ultime aree fossero vendute ad un prezzo ridotto rispetto a quello vigente, il Consorzio otterrebbe un introito rilevante che andrebbe, in pratica, a compensare il Consorzio dei danni subiti e delle spese sostenute per i procedimenti giudiziari sopra menzionati.
- Ciò in definitiva permetterebbe al Consorzio di cedere tali aree, ottenendo un introito immediato senza nessuna spesa di acquisizione delle medesime aree e con la contestuale definizione con le società acquirenti dei contenziosi ancora in essere. In pratica il Consorzio otterrebbe un guadagno e eviterebbe ulteriori pronunce giurisdizionali le quali, seppure nei contenziosi in essere non dovrebbero riservare sorprese, non possono mai essere scontate. Inoltre vi sarebbe un immediato risparmio sulle spese legali.

- Pertanto si ritiene opportuno addivenire con le Autorità marittime alla definizione di una delimitazione condivisa come da planimetria allegata mediante la quale le aree colorate in rosso siano definitivamente trasferite in proprietà al Consorzio al fine della loro successiva cessione e a terzi.
- Inoltre l'Autorità Marittima ha steso un'ipotesi di accordo preliminare su tale Delimitazione il cui testo è stato riveduto e corretto dagli uffici consortili al fine di avere maggiori garanzie sull'operato delle Autorità marittime e Demaniali, come da testo che si allega alla presente.

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

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- udita la relazione del Presidente;
- vista la sentenza del Consiglio di Stato n°433/2014;
- considerato tutto il complesso e lungo iter relativo alla 4ª delimitazione;
- preso atto della planimetria allegata alla presente delibera con la quale vengono indicate le aree oggetto di trasferimento Demanio/CACIP;
- visto il Testo dell'atto di Accordo come prospettato dalle Autorità Marittime e come modificato dagli uffici consortili.
- sentito il parere del Direttore Generale;

all'unanimità

DELIBERA

Di autorizzare il Presidente e ove necessario il Direttore Generale, ognuno per quanto di propria competenza, a porre in essere tutti gli atti necessari a formalizzare il nuovo assetto proprietario e la definizione della procedura di delimitazione come risultante dalle planimetrie allegate, nella quale inoltre risultano evidenziate in blu le aree che verranno trasferite in proprietà al Consorzio al fine del loro successivo trasferimento alle società terze per la chiusura dei contenziosi esistenti.

Di autorizzare il Presidente e ove necessario il Direttore Generale, ognuno per quanto di propria competenza, a sottoscrivere la bozza di accordo allegato, apportando le eventuali modifiche che venissero richieste dalle parti o dal Notaio al fine di garantire il perfezionamento degli atti di acquisto/cessione delle aree, fermo restando il contenuto di sostanza dell'Atto medesimo.

IL DIRETTORE GENERALE

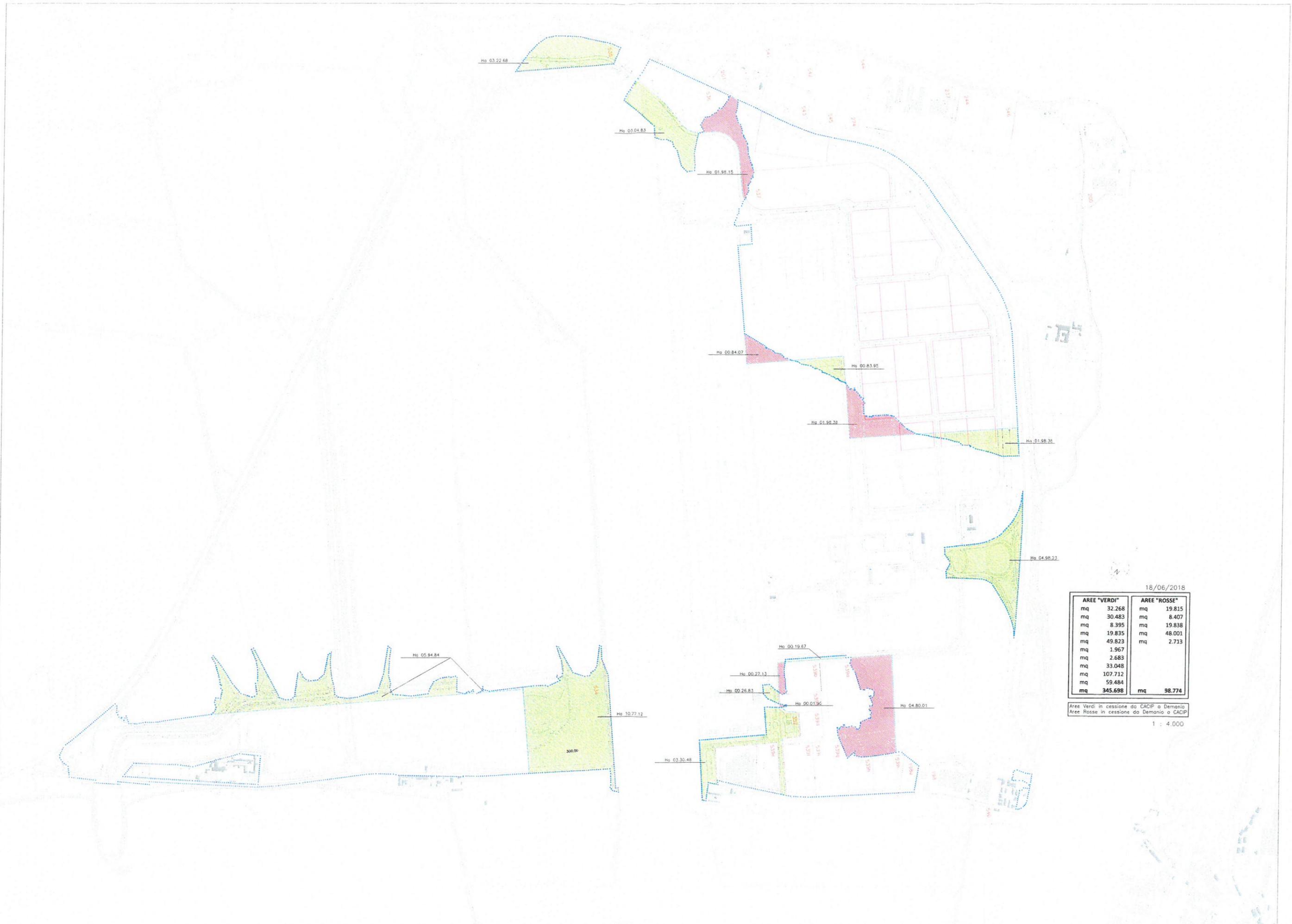
Dott.ssa Anna Maria Congiu

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu



IL PRESIDENTE

Avv. Salvatore Mattana



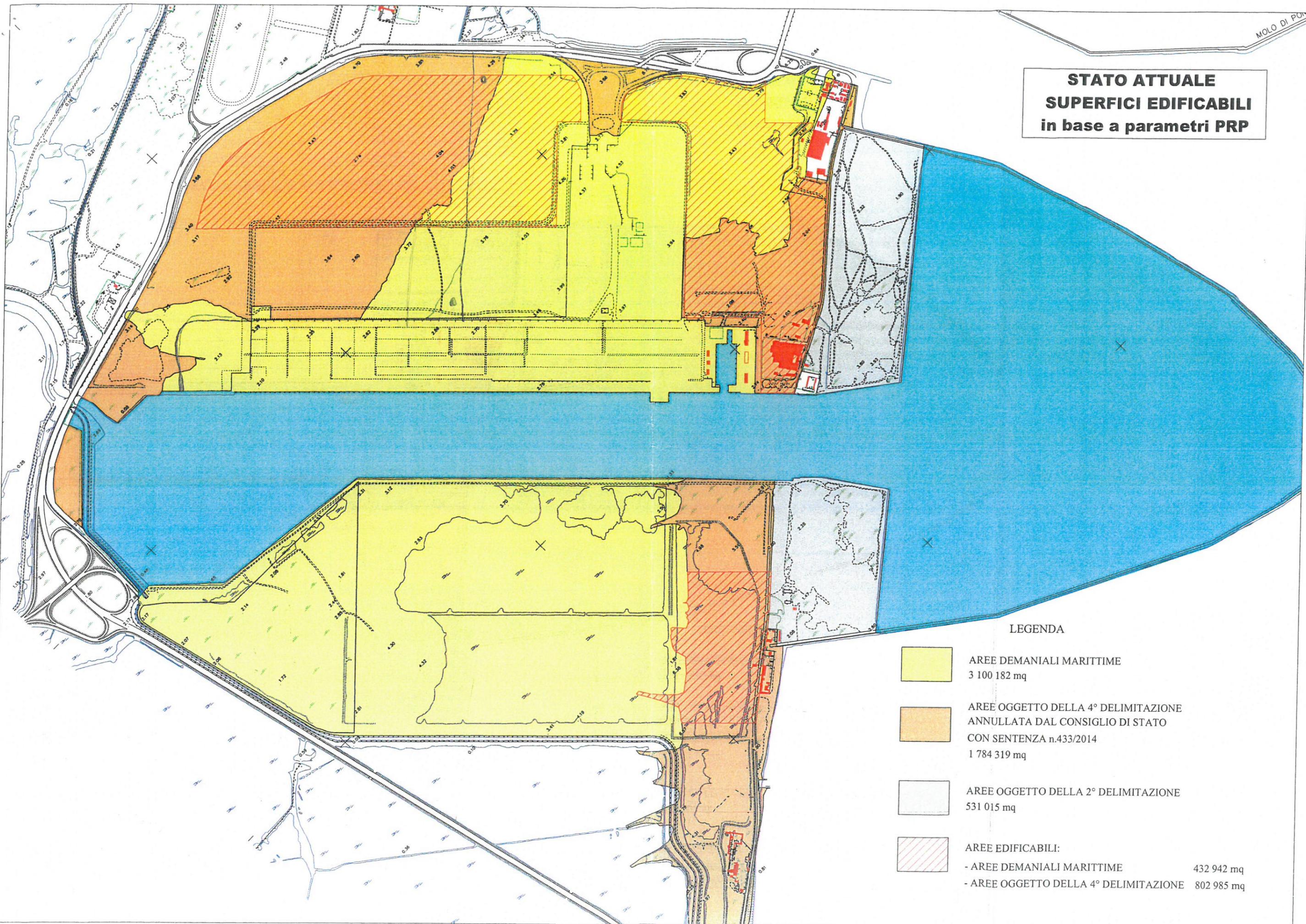
18/06/2018

AREE "VERDI"		AREE "ROSSE"	
mq	32.268	mq	19.815
mq	30.483	mq	8.407
mq	8.395	mq	19.838
mq	19.835	mq	48.001
mq	49.823	mq	2.713
mq	1.967		
mq	2.683		
mq	33.048		
mq	107.712		
mq	59.484		
mq	345.698	mq	98.774

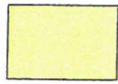
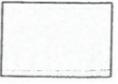
Are Verdi in cessione da CACIP o Demanio
 Aree Rosse in cessione da Demanio o CACIP

1 : 4.000

**STATO ATTUALE
SUPERFICI EDIFICABILI
in base a parametri PRP**



LEGENDA

-  AREE DEMANIALI MARITTIME
3 100 182 mq
-  AREE OGGETTO DELLA 4° DELIMITAZIONE
ANNULLATA DAL CONSIGLIO DI STATO
CON SENTENZA n.433/2014
1 784 319 mq
-  AREE OGGETTO DELLA 2° DELIMITAZIONE
531 015 mq
-  AREE EDIFICABILI:
 - AREE DEMANIALI MARITTIME 432 942 mq
 - AREE OGGETTO DELLA 4° DELIMITAZIONE 802 985 mq