

# Sugli espropri la spunta il Cipnes

Una serie di vittorie davanti al Tar per il Consorzio industriale alla ricerca di spazi non utilizzati

di **Giandomenico Mele**

OLBIA

L'economia ha ripreso a camminare e la zona industriale di Olbia è il bacino produttivo della città. Da una parte nuove aziende che chiedono spazi insediati, dall'altra le vittime della crisi che in un decennio ha cambiato gli scenari del mercato a livello mondiale. In mezzo il Cipnes, Consorzio industriale del nord est Sardegna, chiamato a rispondere alle richieste di spazi per nuove imprese nella zona industriale, ma soprattutto a far calare la scure degli espropri su quei terreni che fossero rimasti improduttivi, perché non utilizzati per far sorgere insediamenti produttivi.

**Via libera dal tar.** In questi anni il Cipnes, dunque, ha realizzato una serie di espropri, acquisendo la proprietà di terreni industriali ai sensi dell'art. 63 della L. 448/1998: nella fattispecie una norma per cui l'ente che inizialmente aveva venduto o dato in concessione i suddetti terreni, li può riacquisire davanti al mancato uso o all'avvio di una procedura fallimentare. La legge prevede che «i consorzi debbano corrispondere al cessionario il prezzo attualizzato di acquisto delle aree e, per quanto riguarda gli stabilimenti, il valore di questi ultimi come determinato da un perito nominato dal presidente del tribunale competente per territorio, decurtato dei contributi pubblici attualizzati ricevuti dal cessionario per la realizzazione dello stabilimento».

**Terreni e fabbricati.** Sempre assistito da pronunce favorevoli dei tribunali, dal 2012 il Cipnes ha eseguito varie procedure di acquisizione di fabbricati industriali, per un totale di oltre 127mila metri quadrati di compendi immobiliari e quasi 35mila metri quadri di superfici edificate. Tra queste l'area decisamente più importante è quella che apparteneva alla TrissOlbia della famiglia Palau, un compendio di quasi 68mila metri quadri, di cui 25mila di aree edificate, sulle quali sorgeva parte dell'impero della famiglia ex proprietaria del marchio Palmera. Ci sono anche due convenzioni stipulate dallo stesso Cipnes, in virtù della legge 448/98, per la acquisizione di terreni inutilizzati da almeno tre anni, che erano di proprietà della General Port Service - società composta da imprenditori olbiesi e attiva nel settore della nautica - e Sardaleasing. Poi ci sono i terreni industriali

## IL PROGETTO

### Aree compromesse iniziato il recupero

**Il progetto più importante e di più immediata realizzazione è probabilmente quello nell'area dell'ex Palmera, nei terreni di Su Arrasolu. I terreni ora accolgono il nuovo cantiere nautico della Novamarine di Olbia, marchio fondato dalla famiglia Carlini ed acquisito dalla Sno Yachts dei fratelli Andrea e Francesco Pirro. Si tratta di un'area acquisita dal Cipnes, il Consorzio industriale del nord est Sardegna, dove è in fase di completamento la nuova sede della Novamarine, su una superficie coperta di 8 mila metri quadrati, con due capannoni e un centro all'avanguardia per la costruzione delle nuove imbarcazioni. La nuova struttura dovrebbe essere operativa entro l'anno. L'azienda dovrebbe passare dall'attuale dimensione di 45-50 dipendenti a un organico tra le 80 e le 90 persone.**

oggetto di riacquisizione: 111 mila metri quadrati di superficie che il Cipnes ha riportato sotto la propria potestà a partire dal 2012 fino a provvedimenti che risalgono a pochi mesi fa.

**La sentenza.** Quasi mai gli ex proprietari prendono bene il prov-



Una veduta dell'area industriale gestita dal Cipnes

vedimento di esproprio. Quindi spesso si finisce davanti al giudice amministrativo. L'ultimo caso è quello che ha visto opposta l'Impresa di Costruzioni Ing. Alessandro Rossi S.r.l., con sede in Roma, al Cipnes, per l'annullamento di un provvedimento di

acquisizione da parte del Cipnes del 2017 di un terreno industriale inutilizzato da oltre cinque anni. Terreno che si trova nel comparto D1 del Piano regolatore consortile, dell'agglomerato industriale, urbanisticamente vincolato all'insediamento ed all'e-

sercizio di nuove iniziative industriali. Il Tar ha respinto il ricorso dell'impresa, avendo ritenuto «consentita e legittima la riacquisizione da parte del Consorzio, avuto riguardo alla parte dei terreni inutilizzata in modo perdurante dalla ricorrente».