

In tribunale i terreni ex Palmera guerra tra il Cipnes e la Trissolbia

La società della famiglia Palau voleva realizzare un insediamento produttivo nell'area di S'arrasolu. Il Consorzio industriale ha invece ceduto i lotti alla Mc Donald's che ha costruito un punto Mc Drive

di **Giandomenico Mele**
 ▶ OLBIA

Si riapre la battaglia giudiziaria all'ombra dell'hamburger. Protagoniste la Trissolbia srl in liquidazione della famiglia Palau e il Cipnes, Consorzio industriale del Nord Est Sardegna. La contesa riguarda sempre i terreni nella zona industriale di Olbia sui quali l'ex Palmera avrebbe dovuto, sulla base di un precedente accordo in luogo di un'espropriazione, realizzare un insediamento edilizio destinato ad attività produttive. Le cose andarono diversamente ed ora, su quei terreni, ceduti dal Consorzio alla Mc Donald's, è sorto il nuovo Mc Drive del colosso americano. Ora però la Trissolbia ha ottenuto dal Tar un punto a proprio favore. Il tribunale amministrativo ha infatti accolto il ricorso della società in liquidazione contro il provvedimento del Cipnes dello scorso maggio, col quale il Consorzio respinse l'istanza di accesso alla documentazione relativa proprio al Mc Donald's. Il Tar ha così riconosciuto il diritto della ricorrente a prendere visione ed estrarre copia degli atti e documenti, intimandone al Cipnes l'esibizione.

Il caso. La Trissolbia, venuta a conoscenza del fatto che il Consorzio, espropriata l'area in questione, ne avesse trasferito la proprietà alla Mc Donald's, con istanza del 3 aprile scorso aveva chiesto di avere accesso a tutti gli atti e documenti in virtù dei quali il Cipnes cedette alla Mc Donald's una porzione dell'area espropriata: inclusi l'atto di compravendita, l'eventuale contratto preliminare, tutti gli atti amministrativi in virtù dei quali tale vendita è stata autorizzata, ogni provvedimento (autorizza-



La sede del consorzio industriale Cipnes, a Cala Saccaia. A destra, il nuovo McDonald's aperto nella rotatoria di S'Arrasolu



LA STORIA

Dal 2013 un braccio di ferro con espropri e pronunce del Tar

Caso emblematico della disputa tra Trissolbia e Cipnes è quello del McDonald's. La società della famiglia Palau sosteneva di aver raccolto nel 2013 "la disponibilità di una primaria impresa operante nel settore della ristorazione, la McDonald's, in base al quale veniva dato corso al procedimento per l'utilizzo di una porzione del compendio di 2000 metri quadrati". Il procedimento, però, si concludeva negativamente, per il rifiuto di Cipnes di ammettere un utilizzo parcellare del compendio: quest'ultimo sosteneva, infatti, che l'unica soluzione compatibile con la convenzione stipulata

dalle parti nel 2010 avrebbe dovuto contemplare l'utilizzo unitario e globale dell'intera superficie di 27 mila metri quadrati. Quella che fu poi oggetto di esproprio. Una beffa per la Trissolbia, visto che prima dell'estate c'era stato l'annuncio da parte del Cipnes: il completamento, con il parere di conformità dell'iter con cui la McDonald's aveva acquisito un'area di circa 3.900 metri quadrati dove realizzare uno "stabilimento" di 450 mq con un investimento di circa 2 milioni di euro. Nel frattempo il nuovo McDonald's è stato costruito a tempo di record nei terreni all'angolo di via Indonesia.

zione, concessione, nulla osta, verbale di conferenza di servizi o provvedimento di altro tipo) relativo alla vendita.

Via libera al Cipnes. Lo scorso maggio lo stesso Tar aveva dato un sostanziale via libera agli investimenti del Cipnes su aree che non sono più contendibili. Il Tar aveva respinto, infatti, proprio il ricorso presentato dalla

TrissOlbia srl, società in liquidazione dell'impero immobiliare della famiglia Palau, ex proprietaria del marchio Palmera, per l'annullamento del provvedimento del Cipnes con il quale era stata disposta l'acquisizione al patrimonio dell'ente di un'area di 27.555 metri quadri. Non un compendio qualsiasi, visto che i terreni di Su Arrasolu, in

parte sul mare, altri di notevole potenziale produttivo nella zona industriale di Olbia, dove lo stesso consorzio ha intenzione di sviluppare reali investimenti. Il primo è stato la cessione dell'area alla Mc Donald's.

La crisi. Nel compendio era insediata la Palmera, la storica fabbrica del tonno che aveva vissuto una crisi profonda, con l'av-

vio della cassa integrazione che portò alla successiva cessione del marchio. Davanti al fallimento dell'impresa, tuttavia, restava il valore prezioso dei terreni. Così nel 2008 la Palmera usciva dal mercato delle conserve ittiche e decideva di intraprendere un percorso di riconversione industriale del comprensorio di Olbia. Il 21 gennaio 2010 Trissolbia, divenuta proprietaria del compendio, stipulava con il Cipnes una convenzione con la quale si impegnava a realizzare nell'area un insediamento produttivo. Il Cipnes, invece, si impegnò a non espropriare. Tuttavia, per la crisi economica in atto, le prospettive di utilizzo industriale non si concretizzarono e il progetto non venne attuato. Nel luglio 2014 il Cipnes dispose il "riacquisto" di gran parte del compendio della società ricorrente. Un primo ricorso al Tar della Trissolbia venne respinto, mentre il secondo è stato bocciato dal Tar pochi mesi fa. Il