

# Terreni ex Palmera a "Su Arrasolu" sì del Tar al Cipnes

Respinto il ricorso di una delle società della famiglia Palau  
Ora via libera agli investimenti nei 27mila metri quadrati



I terreni di Su Arrasolu

di **Giandomenico Mele**

OLBIA

Un via libera agli investimenti del Cipnes su aree che non sono più contendibili. Il Tar della Sardegna ha respinto 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 - Consorzio industriale del Nord est Sardegna - con il quale era stata disposta l'acquisizione al patrimonio dell'ente di un'area di 27.555 metri quadrati. Non un compendio qualsiasi, visto che i terreni di Su Arrasolu, in parte sul mare, altri di notevole potenziale produttivo all'interno della zona industriale di Olbia, rappresentano quota immobiliare importante, sulla quale lo stesso Consorzio ha intenzione di sviluppare reali investimenti.

**La crisi.** Un compendio nel quale era insediato il complesso produttivo della Palmera, la storica fabbrica del tonno che aveva vissuto una crisi profonda, con l'avvio 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 de-

## I CONTENZIOSI

### Trissolbia-Comune: guerra per la tassa sui rifiuti urbani

Le pagine ormai ingiallite raccontano una storia imprenditoriale finita nella polvere, della quale sono rimasti solo i preziosi terreni sul mare e una lunga sequenza di contenziosi. Sono quelli che oppongono la Trissolbia della famiglia Palau e il Comune di Olbia, un tempo dalla stessa parte per difendere la Palmera. Poi la crisi, i licenziamenti e il marchio Palmera che era stato venduto alla multinazionale Bolton, mentre i terreni di Su Arrasolu sono stati espropriati dall'amministrazione. Terreni sui quali il Comune vuole riscuotere la tassa sui rifiuti. L'ente, infatti, ha proposto due distinti ricorsi in Cassazione vantando un credito nei confronti della Trissolbia Soa, ex Palmera, di

quasi 250 mila euro per due distinti avvisi di accertamento, relativi alle annualità che vanno dal 2002 al 2006, emessi per mancato pagamento della tassa sui rifiuti solidi urbani relativi ai locali proprio di Su Arrasolu. Il Comune batte cassa per gli arretrati della tassa sui rifiuti sugli stessi terreni di Su Arrasolu per i quali aveva avviato un lunghissimo contenzioso giudiziario proprio con la famiglia Palau e la ex Palmera. Un esproprio sul quale si era pronunciato definitivamente nell'aprile dell'anno scorso il Consiglio di Stato, respingendo il ricorso della società olbiese contro il provvedimento deciso dal Cipnes nel 2013 per i terreni dove sorgeva la fabbrica della Palmera.

cideva di intraprendere un percorso di riconversione industriale del comprensorio di Olbia. Il 21 gennaio 2010 Trissolbia, divenuta proprietaria del compendio in seguito all'incorporazione della società Palmera Trading, stipulava con il Cipnes un "atto convenzionale d'obbligo in luogo di espropriazione", con il quale si impegnava a realizzare su una porzione dell'area, entro quattro anni, un insediamento produttivo nel settore commerciale o dei servizi e ad avviare l'esercizio. Il Cipnes, in considerazione di tale impegno, si impegnava a non dare esecuzione alle previsioni espropriative correlate all'inserimento dell'area stessa

nel piano regolatore industriale. Tuttavia, per la crisi economica in atto, le prospettive di utilizzo industriale non si concretizzarono e di conseguenza anche tale 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 veniva respinto, mentre il secondo, quello in oggetto, per l'annullamento dello stesso provvedimento per presunta violazione dei tempi di decorrenza del vincolo espropriativo, è stato bocciato dal Tar pochi giorni fa.

**Il caso McDonald's.** Caso emblematico della disputa tra Tris-

solbia e Cipnes è quello del McDonald's. Infatti 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 27mila metri quadrati. Quella che fu poi oggetto di esproprio. Una beffa per la TrissOlbia, visto che pochi giorni fa c'è stato l'annuncio da parte del Cipnes: il completamento, con il parere di conformità dell'iter con cui la McDonald's ha acquisito un'area di circa 3.900 metri quadrati all'interno della quale vuole realizzare uno "stabilimento" di poco meno di 450 mq. L'investimento previsto è di circa 2 milioni di euro. La superficie interessata all'insediamento diretto di McDonald's si trova all'angolo di via Indonesi, di fronte all'ampia rotatoria che collega Olbia alla strada provinciale per Golfo Aranci e alle sopraelevate, al confine con la palazzina un tempo occupata dal Commissariato di polizia, e, prima ancora, dalla compagnia aerea Meridiana. Il Tar ha valutato, tuttavia, l'oggetto del ricorso, ritenendo il diniego del Cipnes sull'allora progetto di investimento del McDonald's sponsorizzato dalla TrissOlbia legittimo, in quanto non poteva ritenersi adempimento dell'obbligo di sfruttamento produttivo dell'area trattandosi di un progetto concernente una superficie di soli 2000 metri quadrati, una piccola porzione del più vasto compendio immobiliare di circa 27mila metri quadrati.