

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE DELL'OGLIASTRA

TORTOLI'

ENTE PUBBLICO - LEGGE REGIONALE N. 10 DEL 25 LUGLIO 2008

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE N. 39 DEL 11 SETTEMBRE 2026

OGGETTO: ATTO DI CITAZIONE PROMOSSO DA TURISMAR S.R.L. DINANZI AL TRIBUNALE ORDINARIO DI LANUSEI – AZIONE DI USUCAPIONE RELATIVA A TERRENI E FABBRICATO SITI NELLA ZONA INDUSTRIALE DI TORTOLI – ATTO DI INDIRIZZO PER LA COSTITUZIONE IN GIUDIZIO E PER LA TUTELA DEGLI INTERESSI DEL CONSORZIO

L'anno 2026 il giorno 11 del mese di settembre alle ore 16.00 in Tortoli nella sede consortile, convocato dal Presidente, con avvisi e nei modi previsti dallo Statuto, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra, per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

I presenti e assenti sono di seguito elencati:

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N.	COMPONENTI	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	LADU MARCELLO	Presidente	SI	NO
2	DE MURTAS ANDREA	Vice Presidente	SI	NO
3	SEONI ALESSIO	Componente	SI	NO
TOTALI			3	0

COLLEGIO DEI REVISORI

N.	COMPONENTI	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	SANDRO DEIANA	Presidente	SI	NO
2	ANGELO MARIO CUCCA	Componente	NO	SI
3	ROCCO CERINA	Componente	NO	SI

Assume la presidenza Marcello Ladu, Presidente del Consorzio.

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Dott. Michele Antonio Moi, Direttore Generale del Consorzio, Art. 21 Comma 5 Statuto Consortile.

Il Presidente, constatato che, il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesa che il presente atto è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Consorzio per quindici (15) giorni consecutivi, ai fini della pubblicità legale, ai sensi dell'art. 31 dello Statuto consortile e secondo la normativa vigente.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Michele Antonio Moi

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

UDITA LA SEGUENTE RELAZIONE DEL PRESIDENTE LADU

- Questo Consorzio Industriale è parte di un precedente contenzioso giudiziario con la società Turismar S.r.l., avente ad oggetto il rapporto contrattuale intercorso tra le parti in relazione a terreni siti nella zona industriale di Tortolì;
- Con riferimento a tale controversia, il Tribunale Civile di Lanusei ha pronunciato la sentenza non definitiva n. 137/2022, con la quale, per quanto qui rileva, ha pronunciato la risoluzione del suddetto contratto, stipulato in data 22 giugno 2012 e ha disposto, tra le altre cose, per l'effetto, la restituzione del bene sito nel Comune di Tortolì, all'interno dell'agglomerato industriale in zona 4b, Foglio 5, mappali 3803, 4246 e 4250, per complessivi 18.028 mq;
- Con successiva sentenza definitiva n. 103/2025, pubblicata in data 17 aprile 2025, il Tribunale di Lanusei ha confermato, per quanto indicato nella predetta deliberazione, la risoluzione del contratto per inadempimento del Consorzio, la restituzione del bene sopra indicato e ha rigettato ogni altra domanda del Consorzio e ogni altra domanda di Turismar S.r.l., disponendo altresì sulle spese di lite e sui costi della CTU;
- Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 65 del 14 novembre 2025, il Consorzio ha deliberato di proporre ricorso in appello avverso le sentenze del Tribunale di Lanusei n. 137/2022 e n. 103/2025 per le parti sfavorevoli all'Ente, affidando il relativo incarico legale;
- Risulta pertanto tuttora rilevante, ai fini della tutela degli interessi del Consorzio, la vicenda giudiziaria concernente i rapporti tra il Consorzio medesimo e la società Turismar S.r.l. in relazione agli immobili e ai rapporti contrattuali sopra richiamati;

DATO ATTO CHE

- Successivamente è stato promosso dalla società Turismar S.r.l. un ulteriore atto di citazione dinanzi al Tribunale Ordinario di Lanusei, avente ad oggetto una domanda di accertamento dell'acquisto della proprietà per usucapione ultraventennale di un compendio immobiliare sito nella zona industriale di Tortolì;
- Nell'atto di citazione Turismar S.r.l. afferma di avere esercitato dal 2004 un possesso pacifico, pubblico, continuo ed esclusivo su un'area di circa 28.000 mq, individuata al Catasto Terreni del Comune di Tortolì al Foglio 5, particelle 4647, 4646 e 4247, nonché sul fabbricato industriale insistente sull'area e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 5, particella 3803, subalterni 1, 2 e 3;
- La società attrice sostiene, in particolare, di avere utilizzato il terreno quale deposito di macchinari, attrezzature e materie prime e di avere realizzato sul medesimo un capannone industriale, adibito ad officina metalmeccanica, assumendo di avere esercitato sul compendio un possesso ultraventennale;
- Nell'atto introduttivo viene inoltre rappresentato che l'area oggetto della domanda confina, tra l'altro, con proprietà del Consorzio Industriale dell'Ogliastra;
- La domanda giudiziale proposta da Turismar S.r.l. è finalizzata ad ottenere una pronuncia dichiarativa dell'acquisto a titolo originario della proprietà dell'intero compendio immobiliare indicato nell'atto di citazione, con conseguente regolarizzazione della situazione dominicale e possibilità di procedere alla trascrizione della relativa pronuncia;
- L'udienza di comparizione risulterebbe fissata per il giorno 10 novembre 2026;

CONSIDERATO CHE

- Il nuovo giudizio promosso da Turismar S.r.l. presenta profili di connessione con il precedente contenzioso intercorso tra le parti, tuttora rilevante anche in ragione dell'impugnazione proposta avverso le pronunce del Tribunale di Lanusei;
- Le controversie risultano collegate sotto il profilo soggettivo e oggettivo, riguardando entrambe la società Turismar S.r.l. e situazioni giuridiche e immobiliari riferite all'area industriale di Tortolì di competenza di questo Consorzio;
- Nel precedente giudizio sono stati oggetto di esame e di pronuncia rapporti contrattuali e immobiliari concernenti, tra gli altri, la particella 3803 del Foglio 5, mentre il nuovo giudizio di usucapione comprende espressamente il fabbricato censito alla medesima particella 3803, subalterni 1, 2 e 3;
- La nuova domanda giudiziale prospetta una situazione di possesso ultraventennale iniziata nel 2004, con conseguente richiesta di accertamento dell'acquisto della proprietà a titolo originario,

situazione che appare meritevole di specifica valutazione anche alla luce dei rapporti e delle vicende giudiziarie già intercorsi tra il Consorzio e la società Turismar S.r.l.;

- L'eventuale accoglimento della domanda di usucapione potrebbe produrre effetti sulla situazione giuridica e patrimoniale degli immobili interessati e, più in generale, sulla posizione del Consorzio nell'ambito della complessiva vicenda relativa all'area industriale oggetto delle controversie;
- Appare pertanto necessario che il Consorzio proceda ad una puntuale ricostruzione della situazione catastale, ipotecaria, proprietaria e contrattuale degli immobili, verificando altresì i rapporti tra la domanda di usucapione e il precedente giudizio civile;
- La natura della controversia e la sua connessione con il precedente contenzioso rendono opportuno assicurare all'Ente un'adeguata assistenza legale specialistica, anche al fine di valutare ogni eccezione, domanda, istanza e mezzo istruttorio utile alla tutela delle ragioni del Consorzio;
- Rientra tra i compiti del Consiglio di Amministrazione definire gli indirizzi generali dell'azione amministrativa e assicurare la tutela degli interessi istituzionali ed economico-patrimoniali dell'Ente;
- La scelta del professionista e l'adozione degli atti conseguenti costituiscono attività di natura gestionale demandate alla struttura amministrativa dell'Ente, nel rispetto delle competenze stabilite dallo Statuto e dai regolamenti consortili;

VISTI

- Gli articoli 1140 e seguenti del Codice Civile e, in particolare, l'art. 1158 c.c. in materia di usucapione;
- La L.R. n. 10 del 25 luglio 2008;
- Lo Statuto consortile;
- I regolamenti interni vigenti;
- La Deliberazione del CDA n. 65 del 14 novembre 2025;

RITENUTO NECESSARIO fornire apposito indirizzo al Direttore Generale affinché vengano adottati tutti gli atti necessari alla tutela degli interessi del Consorzio nell'ambito del giudizio promosso da Turismar S.r.l., tenuto conto della connessione della nuova controversia con il precedente contenzioso pendente tra le medesime parti e della necessità di coordinare la posizione dell'Ente nei diversi procedimenti;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

CON VOTAZIONE UNANIME

D E L I B E R A

- 1. DI DICHIARARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. DI PRENDERE ATTO** dell'atto di citazione promosso dalla società Turismar S.r.l. dinanzi al Tribunale Ordinario di Lanusei, avente ad oggetto la domanda di accertamento dell'acquisto per usucapione ultraventennale dei terreni, come sopra individuati;
- 3. DI DARE ATTO** che la nuova controversia presenta profili di connessione con il precedente contenzioso giudiziario intercorso tra il Consorzio Industriale dell'Ogliastra e Turismar S.r.l., avente ad oggetto il contratto del 22 giugno 2012 e beni immobili siti nell'agglomerato industriale di Tortolì, per il quale il Consorzio ha già deliberato la proposizione del ricorso in appello avverso le sentenze del Tribunale di Lanusei n. 137/2022 e n. 103/2025;
- 4. DI FORMULARE** apposito atto di indirizzo al Direttore Generale affinché provveda all'adozione di tutti gli atti gestionali necessari e conseguenti alla tutela degli interessi del Consorzio nel giudizio promosso da Turismar S.r.l.;
- 5. DI DARE INDIRIZZO** al Direttore Generale affinché provveda alla costituzione del Consorzio nel giudizio di cui al precedente punto, previa individuazione del professionista legale ritenuto

maggiormente idoneo alla tutela delle ragioni dell'Ente, nel rispetto della normativa vigente, dello Statuto e dei regolamenti consortili;

6. DI DEMANDARE al Direttore Generale l'adozione di tutti gli atti gestionali conseguenti al presente provvedimento, ivi compresi il conferimento dell'incarico professionale, la sottoscrizione della procura alle liti e l'adozione degli atti necessari alla corresponsione del relativo compenso, a valere sulle risorse disponibili dell'Ente;

7. DI DARE INDIRIZZO al professionista incaricato affinché proceda, anche in coordinamento con il legale già incaricato nel precedente contenzioso, alla verifica dei rapporti tra il nuovo giudizio di usucapione e il precedente giudizio civile, valutando ogni eventuale profilo di connessione, pregiudizialità, incompatibilità o interferenza tra i procedimenti, nonché ogni iniziativa processuale ritenuta necessaria alla tutela del Consorzio;

8. DI DEMANDARE altresì al Direttore Generale la verifica e l'acquisizione di tutta la documentazione catastale, ipotecaria, contrattuale, tecnica e amministrativa relativa agli immobili interessati, anche al fine di ricostruirne la provenienza, la titolarità e la situazione giuridica, nonché ogni ulteriore documentazione utile alla difesa dell'Ente;

9. DI AUTORIZZARE la spesa necessaria per il conferimento dell'incarico legale e per le eventuali ulteriori attività strettamente connesse alla tutela giudiziale del Consorzio, nei limiti delle disponibilità di bilancio e secondo le modalità previste dalla normativa e dai regolamenti dell'Ente;

10. DI PREVEDERE che il Direttore Generale riferisca periodicamente al Consiglio di Amministrazione sugli sviluppi della controversia e sulle attività poste in essere in esecuzione del presente provvedimento.

IL DIRETTORE
(Dott. Michele A. Moi)

IL PRESIDENTE
(Prof. Marcello Ladu)