



COMUNE DI VILLASIMIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI ADUNANZA

DEL CONSIGLIO COMUNALE.

==.==.==.==.==.==.==.

N. 014

OGGETTO: Problematiche porticciolo turistico – linee di indirizzo.

=====

L'anno **DUEMILASETTE** del mese di **APRILE** il giorno **VENTITRE** alle ore **18,50** in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta pubblica straordinaria.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei sig.:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
SANNA SALVATORE	X		MARCI MARCELLA	X	
VARGIOLU EFISIO	X		UTZERI ROBERTO	X	
PIRISI GIOVANNINA	X		CADONI LUISELLA	X	
FARCI RENATO	X		CADONI VINCENZO	X	
MASSA FABRIZIO	X		DESSI' GIANLUCA	X	
SECCI GIOVANNA	X		MELONI ALDO	X	
GAGLIARDO GIUSEPPE		X			

Presenti n. **12**

Assenti n. **01**

Assiste la seduta il Segretario *Dott. Alberto Sciola*

Il Sindaco Sig. Sanna Salvatore assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Chiama alla funzione di scrutatori i Consiglieri Signori:

1) _____ / _____ 2) _____ / _____ 3) _____ / _____ /

In apertura dei lavori il Presidente riferisce ai presenti che si è ritenuto di portare all'attenzione del Consiglio, con una specifica proposta di indirizzo, i tre punti più importanti che riguardano la portualità turistica di Villasimius.

Precisa che sulla proposta si è fatto un gran parlare specie per quanto attiene al contenzioso con l'impresa esecutrice dei lavori ma che i problemi sono i seguenti:

1° titolarità del soggetto deputato alle funzioni amministrative della gestione portuale;

2° proprietà dei locali e dei manufatti che sono stati realizzati al di fuori delle aree concesse dal Demanio statale;

3° contenzioso con l'impresa esecutrice dei lavori.

Per quanto riguarda il primo problema precisa che con DPCM del 23.03.1989 il porto veniva individuato come di preminente interesse nazionale e quindi sottratto alla delega delle funzioni amministrative della Regione Sarda.

Rileva che con nota del 26.02.2007 la Regione Sarda ha comunicato che si era in fase di revisione del predetto DPCM e che quindi occorre una nuova definizione sia del demanio marittimo che del mare territoriale, di preminente interesse nazionale, pertinente i porti sardi.

Osserva che l'intero porticciolo dovrebbe rientrare tra le materie di competenza regionale, ponendo in tal modo le basi a aprire il dialogo con l'Amministrazione Comunale ai fini della gestione amministrativa.

Precisa al riguardo che l'unica parte che si può riconoscere al Demanio statale sono la caserma su tre livelli, in cui sono ubicati gli uffici di capitaneria e guardia di finanza e i pontili dedicati alle MM/NN istituzionali, che andranno peraltro individuati in modo esplicito anche per quanto attiene alle dimensioni delle superfici da utilizzare.

Rileva che non si capisce perché il porto turistico di Villasimius debba essere considerato un porto di preminente interesse nazionale in quanto non esiste né un traffico commerciale, né un traffico militare legato ad esigenze di difesa nazionale che giustificano la mancata assegnazione della gestione alla competenza regionale.

Osserva che l'unica parte a cui si può rinunciare consiste in mq. 564 dell'area da destinare alle funzioni statuali sopra specificate

Sulla proprietà di una parte degli immobili realizzati chiarisce che gli stessi sono stati realizzati su aree di proprietà o espropriate direttamente dal Comune, che non sono state richieste in concessione dal Demanio statale e che si tratta di edifici commerciali adibiti fin dall'inizio a tali funzioni e non a quelle di navigazione.

Da atto che, con verbali di febbraio e marzo 2004, sono state riconsegnate alla capitaneria di porto di Cagliari le opere rientranti nella linea di demarcazione demaniale e

sono stati inseriti nel patrimonio comunale gli immobili ricadenti fuori dall'area demaniale originaria, non legati a funzioni marittime.

Rileva che, in contrapposizione a questo, la commissione prevista dall'art. 32 del Codice della Navigazione ha disposto, nel 2007 dopo cinque anni di lavoro, una nuova delimitazione includendo tra le aree demaniali tutti gli immobili del porto turistico, compresi quelli realizzati su aree di proprietà o espropriate direttamente dal Comune.

Precisa che con decreto del 1° dicembre 2006 il direttore marittimo e quello dell'agenzia del demanio hanno approvato il verbale di delimitazione N. 229, a cui il Comune si è opposto in via amministrativa e si sta opponendo in tutte le sedi comprese quelle legali, per ribadire la proprietà dei beni, considerato che detti immobili risultano accatastati a favore del Comune.

Osserva che il Comune ha manifestato la propria contrarietà su tale delimitazione facendo presente al demanio che qualora dovesse acquisire proprietà dei predetti beni, dovrà anche farsi carico delle spese e dei maggiori costi sostenuti dal Comune, compresi quelli inerente la realizzazione delle opere per un importo di circa 5.500.000,00 euro riconosciuti dal lodo arbitrale emesso nel novembre del 2004, riguardanti il terzo e più delicato problema oggi in discussione.

Chiarisce che l'amministrazione si opporrà in sede amministrativa per quanto riguarda il verbale di delimitazione nanti il TAR e il Consiglio di Stato, mentre per il riconoscimento della proprietà procederà nanti il Tribunale civile, proponendo, se necessario, l'eventuale azione per arricchimento senza causa contro il Demanio.

Sul contenzioso osserva che occorre richiamare il percorso seguito fin dalle origini sulla realizzazione dell'intervento, affidato attraverso l'istituto della concessione, così come indicato nella proposta di deliberazione, precisando che si trattava di un vero e proprio progetto integrato che doveva produrre ricadute positive in tutto il territorio del Comune.

Riassume quindi le fasi dei lavori, così come evidenziato nella proposta di deliberazione in discussione, soffermandosi sulle difficoltà intervenute che hanno portato alla dilatazione dei tempi occorrenti per l'ultimazione dei lavori.

Precisa che l'atto di pignoramento del 23.02.2007 è momentaneamente sospeso perché il Comune ha presentato opposizione ed ha inoltrato una trattativa con la controparte per una composizione della controversia, nell'interesse dell'amministrazione, per evitare ulteriori pregiudizi, nelle more di definizione della questione attinente anche la proprietà dei beni.

Precisa che l'amministrazione intende richiedere i maggiori oneri sia al demanio statale che all'ex Agensud (Agenzia per il Mezzogiorno) che ha finanziato l'opera.

Propone quindi al consiglio di deliberare in conformità a quanto indicato nel dispositivo della presente proposta di deliberazione.

Ribadisce l'importanza delle questioni trattate e delle rivendicazioni poste in quanto la realizzazione del porto era stata concepita fin dall'inizio come un volano capace di apportare ulteriori benefici allo sviluppo complessivo del territorio e riverberare effetti positivi su tutto il sistema economico locale.

Si sofferma sui punti più salienti del contenzioso precisando che la stragrande maggioranza delle richieste della SARMAR sono state respinte, salvo quella attinente l'applicazione del c.d. "prezzo chiuso" perché l'evoluzione della giurisprudenza ha avuto un esito univoco in tutta Italia e che si sta cercando un confronto con i Comuni italiani che hanno avuto problemi analoghi.

Afferma che la trattativa è delicata perché tra l'altro la società esecutrice dei lavori è in liquidazione, con forti esposizioni anche verso le ditte associate.

Precisa che la causa in appello è stata fissata per il 2008 e non si sa quanto tempo occorra per la conclusione, col rischio che le somme da pagare non siano più alla portata del Comune e portino al dissesto, mentre sulla base verifiche fatte si è invece in grado di pagare quanto risulta dall'ipotesi di transazione in corso, senza rinunciare all'esecuzione di opere pubbliche e senza aumentare la tassazione locale che, chiarisce, non ha subito variazioni, salvo la TARSU (tassa sui rifiuti urbani) i cui costi di smaltimento non dipendono dal Comune.

Rileva che si è nelle condizioni di pagare la somma negoziata con la SARMAR, risultante di € 4.700.000,00, con le modalità che il Consiglio Comunale stabilirà con apposita deliberazione.

Osserva che non c'è stata nella gestione nessuna sciatteria, nessuna manchevolezza e nessuna intemperività, e che se si fosse riconosciuto il prezzo chiuso si sarebbe rischiato anche sul piano penale, stante il parere contrario sempre espresso dall'Ingegnere Capo che sovrintendeva all'esecuzione dei lavori e ai pagamenti.

Sostiene che, con l'ipotesi di transazione, si stanno riconoscendo solo gli interessi maturati fino alla data dell'adozione dell'arbitrato e pertanto non vi è danno né responsabilità da parte dell'amministrazione.

Afferma che si cercherà anche di scoprire se ci sono soggetti preposti alla gestione dei problemi derivanti dai progetti posti in essere dall'ex Agensud e che è stato anche chiesto un parere pro-veritate per il riconoscimento del debito e per le altre pendenze.

Conclude che nel frattempo si andrà avanti secondo le linee direttrici esposte nella proposta di deliberazione all'esame del Consiglio.

La cons. Cadoni Luisella chiede dieci minuti di sospensione che il presidente accorda.

Alla ripresa dei lavori l'assessore Massa, nel dichiararsi d'accordo sulla strategia che si deve perseguire per i primi due punti esposti dal presidente, osserva che per quanto attiene al contenzioso, posto che si dovrà pagare, sarebbe il caso di avvertire il Demanio al fine di accollarsi le spese di propria competenza e propone inoltre cercare di richiedere il risarcimento per i danni che l'impresa ha arrecato, bloccando le cifre occorrenti per il risanamento ambientale.

La cons. Cadoni Luisella chiede alla Responsabile dei Servizi Finanziari, presente in Consiglio, da dove usciranno i denari per far fronte alla spesa, se non si interviene sulla tassazione.

A tale quesito la predetta responsabile risponde che l'imposizione relativa al 2007 è stata già definita prima dell'approvazione del bilancio e non può essere modificata. Osserva che per reperire le somme occorrenti si può fare un'attenta ricognizione dei residui, utilizzare l'avanzo di amministrazione risultante ed eventualmente, per la parte mancante, ricorrere a un prestito.

Successivamente la cons. Cadoni Luisella chiede al Sindaco del perché i tecnici che hanno diretto i lavori non vengano chiamati in causa per rispondere di quanto è avvenuto.

Il Presidente precisa preliminarmente che la strategia del sistema impositivo è di competenza della parte politica la quale ha già deciso di non aumentare né ICI né IRPEF., e rileva che per i pagamenti si farà ricorso a risorse interne con fondi di bilancio e a finanziamenti esterni con modalità da definire e cita al riguardo la ricerca di contatti con la ex Agensud

Chiarisce che comunque le fonti di finanziamento verranno definite a chiusura della transazione e che su questo deciderà il Consiglio.

Sulla responsabilità della conduzione dei lavori e dei pagamenti osserva che tali funzioni erano di diretta responsabilità dell'ingegnere capo, funzionario regionale, che risulta essere un valentissimo dirigente di assoluta scrupolosità e professionalità, mai messa in discussione.

Non ritiene che ci sia stata negligenza o disattenzione da parte dei tecnici, ma che il problema è da attribuirsi alla controversa interpretazione, dibattuta per decenni, dell'istituto del c.d. "prezzo chiuso" o dei lavori a misura, legato al modo con cui venivano affidati i lavori nel corso degli anni '90 ossia secondo la forma della "concessione" che presupponeva l'affidamento totale dei lavori "chiavi in mano".

Rileva che l'istituto concessorio finì nel mirino non solo della magistratura contabile ma anche di quella penale in quanto, in molti casi, si finiva per pagare per intero lavori che qualitativamente valevano molto meno.

Osserva che l'atteggiamento dell'ing. Capo e dell'Amministrazione era quello di non pagare una lira di più di quanto fosse stato eseguito, e comunque non più di quanto previsto tra le somme a disposizione del quadro economico del progetto, come stabilito dal contratto e precisamente dall'art. 5 dello stesso, successivamente cassato dal lodo arbitrale.

Riferisce di non avere altre valutazioni da fare sull'operato dell'ing. Capo e che eventuali responsabilità verranno rilevate dalla Corte dei Conti.

Precisa inoltre che il lodo arbitrale era previsto dalla concessione in atto e che il collegio si è costituito nel novembre 2003 ed ha concluso i lavori dopo un anno.

Su quanto dichiarato dall'assessore Massa osserva che sul coinvolgimento del Demanio per il pagamento delle somme riconosciute in sede arbitrale non ci sono problemi, anche perché neppure allo Stato è concesso l'indebito arricchimento.

Sul danno ambientale osserva che si stanno valutando, tenuto conto dei lavori occorrenti per ripristinare la spiaggia del Riso, le procedure più opportune da seguire per detta problematica.

Il consigliere Cadoni Vincenzo nell'affermare che, per quanto riguarda la titolarità delle funzioni è indiscutibile che – così come ha decretato in modo inequivocabile il CIPE – la stessa sia da riconoscere al Comune, sostiene l'opportunità di un accordo bilaterale con la Regione affinché la Medesima avochi a Se la materia per poi assegnarne la competenza a questo Ente.

Rileva che occorre scongiurare alcune mire di taluni organismi che tendono ad escludere i Comuni dalla gestione dei porti precisando che, nel caso in questione, l'esigenza di una gestione del Comune è rafforzata dall'esistenza dell'area marina la cui gestione che si interseca con quella del porto.

Afferma che anche sulla proprietà non vi sono dubbi e che in passato nessuno ha rivendicato la proprietà. E osserva, tra l'altro, che la gestione delle strutture commerciali esistenti nulla ha a che vedere con la libera fruizione delle acque del mare da parte di tutti, mentre ciò potrebbe essere giustificato solo limitatamente allo scivolo per introdurre in acqua i natanti o alle caserme di autorità statali.

Osserva che molte aree ubicate dove insiste il porto erano di proprietà comunale o sono state espropriate con fondi comunali, che la prospettiva del porto era quella di creare un sistema integrato locale per un turismo di qualità, e che occorre quindi respingere con fermezza le richieste del Demanio

Sul lodo riscontra qualche discrasia, mentre rileva che nella convenzione sono previste spese tecniche pari al 15% dell'importo del progetto che avrebbero dovuto consentire di mettere al riparo il Comune da ogni rischio

Afferma che occorre trovare soluzioni che non comportino oneri a carico del Comune, senza utilizzare l'eventuale gettito dell'istituenda tassa di soggiorno in quanto lo stesso andrebbe destinato al miglioramento dei servizi turistici.

Nell'osservare che la ditta ha posto riserve fin dall'inizio per racimolare qualcosa, ribadisce l'esigenza di cercare, con fermezza e decisione, finanziamenti esterni in tutte le direzioni fino all'ultimo minuto.

Rileva infine che non pare ci sia stata molta sensibilità nell'emanare il lodo, per cui si ha l'impressione che l'agnello sacrificale di tutto sia stato il Comune.

Il consigliere Dessì afferma che il Comune deve fare di tutto per non pagare, ma che non convincono le spiegazione per cui pare che sia andato tutto bene e non ci siano problemi a partire dai tempi di esecuzione.

Osserva che se non ci sono state responsabilità del Comune, c'è stata almeno qualche negligenza. Rileva che forse l'ing. Capo avrebbe potuto dare disposizioni per controllare meglio l'esecuzione delle opere e auspica che si riesca non pagare con fondi del Comune.

Afferma che la documentazione esistente è molto voluminosa e complessa sotto il profilo tecnico e non consente di esprimere un voto a favore della proposta.

Il Presidente, nel ribadire che si è di fronte a una complessità di atti e di problemi che richiederebbero l'intervento di diversi studi legali, osserva che non è pensabile che un porto con tali complessità potesse essere realizzato in 30 mesi.

Precisa che il lodo non ha accolto nessun rilievo fatto dalla SARMAR e che dunque la conduzione lavori è stata fatta nel miglior modo possibile, date le circostanze, conferma inoltre le osservazioni fatte sul "prezzo chiuso".

Osserva che forse si sarebbe potuto fare di più ma che alcuni eventi, come il fallimento della COGEPI, il blocco della soprintendenza archeologica e gli alti problemi complessi sopravvenuti, hanno costituito un impedimento di carattere oggettivo.

Rileva che i lavori, contrariamente a quanto avvenuto per altre concessioni, si sono conclusi e non solo in quanto si è riusciti a imporre all'impresa materiali di pregio che non avrebbe spontaneamente messo in opera.

Precisa che non ci si potrà esimere dal pagare quanto disposto in sede di arbitrato e saranno altri a dire se si sia agito o meno correttamente.

Sulla condotta da tenere rileva che resistere ad oltranza in attesa dei tempi della giustizia civile esporrebbe il Comune, in caso di soccombenza, a spese per interessi, dalla data di emissione del lodo (1° ottobre 2004), difficilmente giustificabili.

Precisa che la transazione verrà conclusa solo se gli interessi dovuti si fermano a tale data e che, nel frattempo, verranno attivati i contatti con le altre amministrazioni e l'ex Agensud affinché intervengano finanziariamente ed, infine, si provvederà ad acquisire un parere legale "pro veritate" al fine di evitare maggiori danni al Comune e all'erario.

Propone, aldilà dell'esito del voto espresso nella presente adunanza sull'argomento, di costituire sul punto una commissione consiliare con la partecipazione di tutte le componenti politiche presenti per approfondire le tematiche e formulare una proposta da sottoporre al consiglio affinché lo stesso deliberi sul riconoscimento del debito fuori bilancio e sull'individuazione di finanziamento delle somme dovute.

Precisa che detta proposta non viene immediatamente posta in votazione e che si farà carico di chiedere ai gruppi una rappresentanza per la costituzione di detta commissione.

Constatato che nessun consigliere chiede di intervenire, mette in votazione, in forma palese, la proposta di atto di indirizzo complessivo nel testo sotto riportato, che da il seguente risultato:

Presenti e votanti 12

Favorevoli 8 Astenuti 4 (Cadoni Vincenzo – Cadoni Luisella – Dessì Gianluca e Meloni Aldo)

Con separata votazione palese si passa quindi alla votazione per l'immediata esecutività della deliberazione, che da il seguente risultato:

Presenti e votanti 12

Favorevoli 12

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- con nota del 26 febbraio 2007 la Direzione Generale EE.LL. e Finanze Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, prot. RAS 8457, della Regione Autonoma della Sardegna è stato comunicato che è in fase di revisione il D.P.C.M. 23 marzo 1989, con una nuova individuazione del demanio marittimo e del mare territoriale di preminente interesse nazionale;
- la proposta di revisione prevede, per quanto attiene al porto di Villasimius, l'individuazione tra i beni da escludere dalla delega a favore dell'Ente regionale, il

“Pontile Antistante destinato a MM/NN istituzionali” con annotazione, edificio casermetta sede di Sezione (Uffici ed alloggi);

- il porto turistico di Villasimius è da considerarsi alla stregua di un progetto integrato la cui necessaria sinergia tra attività infrastrutturali, di iniziativa privata, di servizi commerciali e di turismo ambientale all'interno dell'area portuale e verso il centro abitato assicura prospettive di sviluppo turistico, sociale ed economico dell'intera popolazione;
- le opere sono state in parte realizzate su area demaniale marittima (messa a disposizione dalla Capitaneria di Porto di Cagliari con concessione n. 83/1992), in parte su aree di proprietà comunale ed in parte su aree di proprietà privata acquisite al patrimonio comunale a seguito di procedura espropriativa;

Ritenuto che:

- la revisione del D.P.C.M. 23.3.1989 dovrebbe riconoscere le funzioni e le competenze regionali del “porticciolo di Villasimius” composto dalle nuove infrastrutture realizzate e non pertinenti agli usi del mare, con la sola residuale ed eventuale unica esclusione esplicita dalla delega di determinati beni chiaramente individuabili, quali l'edificio sede della Capitaneria di Porto e della Guardia di Finanza;
- gli unici beni, eventualmente, riconducibili ad interessi nazionali, potrebbero essere individuati “nell'area demaniale marittima della superficie di mq. 564 in località Villasimius, da destinare a sede della Capitaneria di Porto e Guardia di Finanza con alloggi su tre livelli e pontile antistante destinato alle MM/NN istituzionali”;
- comunque, anche per tali ultimi beni, si ritiene che le relative funzioni e le competenze amministrative siano già incluse tra le attribuzioni conferite dallo Stato alle Regioni ai sensi dell'art. 105 del decreto legislativo 31.3.1998, n. 112, trattandosi di un bene di rilevanza economica e paesaggistica di rilevanza regionale, con una marcata valenza per l'intero territorio comunale, in quanto elemento trainante del turismo e dello sviluppo locale;
- qualsiasi processo di riorganizzazione ed attribuzione di competenze debba garantire i legittimi diritti dell'Amministrazione Comunale e delle sue proprietà, nel rispetto dei poteri gestionali riconosciuti dalla normativa vigente;

Dato atto che:

- con verbali n. 1 del 16 febbraio 2004, n. 2 del 20 febbraio 2004, n. 3 dell'11.3.2004, si è provveduto alla riconsegna alla Capitaneria di Porto di Cagliari di tutte le opere ricadenti all'interno della dividente linea demaniale originaria, con

- esclusione di una minima parte che pur ricadente all'interno dell'originaria linea demaniale non risultava immediatamente divisibile e fruibile, mentre non sono stati consegnati i beni ricadenti fuori dall'area demaniale originaria e quelli non strettamente legati alle funzioni marittime;
- in data 9 febbraio 2004 l'Amministrazione comunale promosse una riunione per la definizione del procedimento riguardante il porto turistico di Villasimius, al fine di individuare e intraprendere i necessari adempimenti che consentissero l'impiego della struttura entro la stagione turistica dello stesso anno 2004, nonché allo scopo di evitare ogni genere di pregiudizio materiale e patrimoniale per l'opera;
 - con nota del 13 aprile 2004 la Capitaneria di Porto di Cagliari aveva invitato il Comune a "porre in essere i provvedimenti necessari alla restituzione delle aree demaniali non ancora riconsegnate o avanzare apposita istanza per la predisposizione degli opportuni atti istruttori finalizzati alla regolarizzazione amministrativa della predetta detenzione";
 - l'Amministrazione, pur interessata alle aree demaniali richiamate, su cui peraltro ricade minima parte di alcune delle strutture commerciali realizzate su aree demaniali, non poté che prendere atto che le restanti e maggiori aree demaniali erano già state concesse dalla Capitaneria ad altro soggetto;
 - gli incontri successivi non hanno consentito di giungere ad una definizione stragiudiziale delle divergenze in merito alla proprietà delle strutture realizzate;

Considerato che in merito alla consegna dei beni:

- la soluzione proposta, nel corso dei vari incontri, dall'Amministrazione Statale non apparve conforme e coerente con gli atti in possesso del Comune, che avrebbe dovuto rinunciare a quei beni di cui rivendicava la proprietà;
- è stato sempre intendimento dell'Amministrazione Comunale promuovere ogni iniziativa rivolta a consentire l'utilizzo dell'intera struttura in tempi rapidi, in considerazione del fatto che le strutture continuano a essere notoriamente utilizzate al di sotto delle effettive possibilità gestionali e che un loro rilancio permetterebbe di massimizzare le potenzialità turistiche del Comune di Villasimius, offrendo al contempo maggiori servizi alla popolazione residente;
- l'asserzione che i beni rientrano a pieno titolo nel patrimonio pubblico trova puntuale fondamento nella rivendicazione sulla sua proprietà da parte di Amministrazioni Pubbliche diverse;

- la divergenza in ordine alla proprietà di alcuni immobili e la precedente concessione riconosciuta dalla Capitaneria ad altro soggetto non ha consentito al Comune di Villasimius di poter gestire l'intera opera ma ha imposto, per evitare un potenziale contenzioso tra l'Amministrazione pubblica e la società concessionaria, l'affidamento al medesimo soggetto anche delle opere ricadenti nell'area comunale, nell'interesse della pubblica amministrazione;
- l'Amministrazione nell'affidare i locali alla società concessionaria ha imposto il rispetto delle procedure ad evidenza pubblica, nel caso in cui i locali fossero stati ceduti in gestione a terzi;
- il mancato utilizzo dei beni ha comportato, in passato, un danno ravvisabile nel mancato introito del correlativo canone, nella perdita di tipo finanziario e nel deterioramento dello stesso bene pubblico;
- avere procrastinato la fruibilità del bene ha determinato un contrasto con il principio di buon andamento della pubblica amministrazione costituzionalmente sancito;
- solo con l'incisiva azione di recupero dei beni e con l'avvio di tutte iniziative dirette all'utilizzo dei beni è stato possibile garantire la fruibilità di tutte le strutture realizzate e favorire la vitalità del porticciolo e del connesso sviluppo turistico;

Dato atto, che:

- con il terzo piano annuale di attuazione del programma triennale per gli interventi straordinari nel Mezzogiorno, ex legge 01/03/1986 n.64, con delibera del CIPE 29/03/1990, pubblicata sul supplemento ordinario della G.U. n.110 del 14/05/1990, è stata inserita la realizzazione delle opere a mare del "Porto Turistico di Villasimius" con un finanziamento di L. 48.665.000.000 per la realizzazione in concessione;
- l'Agenzia per la Promozione dello Sviluppo per il Mezzogiorno ha individuato, nell'ambito dell'intervento in argomento, il Comune di Villasimius quale soggetto deputato a curare la gestione delle strutture "a realizzazione avvenuta";
- in data 22.5.1990 è stata stipulata la convenzione rep. 427 con la quale il Comune di Villasimius affidava in concessione all'Impresa SARMAR la programmazione,

progettazione, realizzazione degli interventi occorrenti alla realizzazione di un sistema integrato di opere di difesa ambientale di infrastrutture e di servizi per la portualità turistica nell'area comunale di Villasimius;

- in data 19.12.1991 sono stati consegnati i lavori, sotto riserva di legge;

Dato atto che:

- i lavori non poterono avere lo sviluppo programmato per la mancata consegna delle aree demaniali, messe a disposizione dalla Capitaneria di Porto di Cagliari solo in data 3.7.1992, con concessione n. 83/1992;
- in pari data la Sovrintendenza ai Beni Archeologici nell'approvare il progetto disponeva che venissero effettuate le indagini dei fondali comprendenti anche dei sondaggi;
- in data 01.10.1992 veniva ordinata la sospensione dei lavori per permettere la bonifica dell'area portuale a seguito del ritrovamento di un ordigno bellico, con ripresa in data 30.12.1992;
- nell'anno 1993 la CO.GE.PI. s.r.l., una delle imprese esecutrici e socia del Consorzio SARMAR, veniva sottoposta ad amministrazione controllata, con conseguente riduzione dell'attività produttiva dell'opera ed il protrarsi di ulteriori successivi ritardi nella ripresa dei lavori da parte della nuova impresa incaricata, a causa dell'occupazione del cantiere da parte delle maestranze della CO.GE.PI., in stato di agitazione per il mantenimento dell'occupazione;
- in data 12.10.1994 veniva riaperto il cantiere per disposizione del Tribunale di Cagliari;
- durante i lavori sono stati sottoscritti sei atti aggiuntivi, i primi due del 21.02.1992 e del 30.04.1993 resi necessari per la definizione delle attività e opere da eseguire e per la definizione delle tabelle parametriche necessarie per la contabilità delle opere, e gli ulteriori quattro a seguito della redazione di perizie di variante con la stipula dei quattro atti aggiuntivi, numerati rispettivamente terzo, stipulato in data 27.11.1995, quarto stipulato in data 28.06.1996, quinto del 8.4.1997 ed il sesto in data 3.12.1997, rep. 691;
- lo stato finale dei lavori è stato redatto dai due direttori dei lavori, ciascuno per la parte di propria competenza, in data 06.07.1999, con la parte congiunta e riepilogativa dello stesso stato finale, datata 25.02.1999;
- la concessionaria ha firmato con riserva lo stato finale in data 25.02.1999;

Rilevato che :

- il concessionario, relativamente alla sopra richiamata concessione e ai successivi atti integrativi, ha richiesto maggiori compensi per € 5.757.685,59 quale valore venale delle opere realizzate, oltre € 211.723,08 per le riserve iscritte in contabilità e sul certificato di collaudo, oltre € 37.442,50 in accoglimento delle ulteriori riserve iscritte in contabilità e gli interessi legali e moratori e rivalutazione monetaria, come per legge, e, in via subordinata, la maggior somma di € 3.048.990,47 in accoglimento delle riserve iscritte in contabilità ed in ogni caso la maggior somma di € 2.166.530,31 in accoglimento delle riserve iscritte in contabilità, oltre la maggior somma di € 203.976,22, con interessi e rivalutazione monetaria come per legge;
- l'Ingegnere Capo si è espresso sulla richiesta di maggiori compensi da parte dell'impresa, con la relazione che si allega alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale;
- in data 20.04.2001 è stato emesso l'atto unico di collaudo, ai sensi del art. 96 e successivi del regolamento 25.05.1895;

Accertato che:

- all'epoca in cui si è sviluppata la vicenda sussisteva tra gli stessi tecnici deputati a dirimere la questione, una posizione di incertezza sull'interpretazione dell'art. 5 dell'atto aggiuntivo n. 1, rep. 477 del 21.02.1992, anche in merito all'eventuale importo da riconoscere all'impresa nell'ipotesi di applicabilità del c.d. prezzo chiuso;
- l'Amministrazione ha corrisposto all'impresa a titolo di maggiori somme da corrispondere per il riconoscimento del prezzo chiuso, la percentuale forfetaria corrispondente all'importo di lire 1.150.000.000, pari a quanto previsto nel quadro economico dell'opera a titolo di somme a disposizione per lievitazione dei costi, sulla base delle indicazioni tecniche fornite all'epoca e previste nel contratto;
- che l'intera evoluzione della vicenda è stata costantemente seguita dai legali e tecnici di fiducia, con l'obiettivo di difendere l'interesse pubblico ed evitare la corresponsione di somme non fondatamente dovute;

Accertato che:

- in data 30.5.2000 l'Impresa SARMAR ha notificato al Comune di Villasimius domanda di arbitrato (a cui seguiva atto di riattivazione di domanda di arbitrato del 19.2.2002) con contestuale nomina di arbitro, avente ad oggetto le riserve iscritte relativamente al rapporto concessorio in argomento;

- il Comune di Villasimius ha nominato il proprio arbitro e proposto propri quesiti, contenenti domande riconvenzionali, con atto notificato in data 14.9.2000 (confermato con atto di resistenza del 10.5.2002);
- ai sensi dell'art. 22 della Convenzione, il terzo arbitro, con funzioni di Presidente del Collegio Arbitrale, è stato designato dal Presidente del Consiglio di Stato;
- in data 28.11.2003 si è costituito il Collegio Arbitrale composto dal Dott. Bruno Rosario Polito, Presidente; Avv. Ovidio Marras (nominato dal Comune) e Avv. Arturo Cancrini (nominato dall'Impresa);
- in data 12.11.2004 è stato emesso lodo arbitrale (reso esecutivo dal Tribunale Ordinario di Cagliari in data 18/07/2006, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, con il quale il Comune di Villasimius veniva condannato a pagare all'IMPRESA SARMAR SOC. CONS. A R.L.:
 - 1) la somma di € 12.298,50 per il titolo di cui al punto 9.1 della motivazione;
 - 2) la somma di € 3.048.990,47 per il titolo di cui al punto 10 della motivazione, oltre gli interessi moratori, di cui all'art. 35 del D.P.R. n. 1063/1962, a decorrere dal 25.02.1999 e sino al soddisfo;

Dato atto che:

- il Comune di Villasimius ha proposto atto di impugnazione avverso il suddetto lodo arbitrale. Il giudizio attualmente pende innanzi alla Corte d'Appello di Cagliari al n. rg. 560/05;
- l'Impresa ha notificato in data 23.02.2007 atto di pignoramento presso terzi al fine di recuperare forzatamente le somme oggetto di condanna;

Ritenuto opportuno esperire ogni tentativo per la ricomposizione della controversia nell'interesse della Pubblica amministrazione, per evitare ulteriori potenziali azioni esecutive che potrebbero comportare grave pregiudizio, nelle more di definizione della questione attinente anche la proprietà dei beni, inficiata dall'operazione di delimitazione delle aree demaniali effettuata e completata nel corso dell'anno 2006 con i seguenti atti :

- con sopralluogo effettuato il 12/04/2006, la Commissione di delimitazione dell'area demaniale (costituita ai sensi dell'art. 32 codice della navigazione), costituita peraltro fin dal 18.10.2001, giungeva alla decisione di delimitare l'Area Demaniale, includendo tutti gli immobili del Porto Turistico, inclusi quelli realizzati sulle aree espropriate e su aree comunali,

e conseguentemente e correttamente acquisiti al patrimonio comunale dal Commissario straordinario come beni comunali.

- con decreto 01/12/2006, inviato al Comune di Villasimius il 26 gennaio 2007, il Direttore Marittimo, congiuntamente al Direttore della Filiale dell'Agenzia del Demanio, ha approvato il verbale di delimitazione n. 229/2006 relativo al sopralluogo del 12.04.2006, nonostante le deduzioni e contestazioni dell'Amministrazione Comunale;

Visto il Codice della Navigazione, il cui art. 32 “Delimitazione di zone del demanio marittimo” testualmente recita:

- “1. Il capo del compartimento, quando sia necessario o se comunque ritenga opportuno promuovere la delimitazione di determinate zone del demanio marittimo, invita, nei modi stabiliti dal regolamento, le pubbliche amministrazioni e i privati che possono avervi interesse a presentare le loro deduzioni e ad assistere alle relative operazioni.
2. Le contestazioni che sorgono nel corso della delimitazione sono risolte in via amministrativa dal direttore marittimo, di concerto con l'intendente di finanza, con provvedimento definitivo.
3. In caso di accordo di tutte le parti interessate il provvedimento del direttore marittimo dà atto nel relativo processo verbale dell'accordo intervenuto.
4. Negli altri casi il provvedimento deve essere comunicato, con i relativi documenti, al ministro dei trasporti e della navigazione, il quale entro sessanta giorni dalla ricezione può annullarlo con suo decreto, da notificarsi, entro i dieci giorni successivi, agli interessati per tramite del direttore marittimo.
5. In caso di annullamento, la risoluzione in via amministrativa della contestazione spetta al ministro dei trasporti e della navigazione, di concerto con quello per le finanze.
6. Nelle controversie innanzi alle autorità giurisdizionali, la tutela dei beni demaniali spetta esclusivamente al ministro per le finanze”;

Visto il D.M. 3 agosto 1999, con il quale il Comune di Villasimius è stato individuato quale Ente Gestore dell'Area Marina Protetta denominata “Capo Carbonara”;

Dato atto che l'istituzione dell'Area Marina Protetta “Capo Carbonara” ha significativamente rafforzato la visibilità del territorio di Villasimius, in particolar modo verso quei segmenti di domanda turistica sensibili ai presupposti e alle ragioni di una valorizzazione del territorio armonizzata con i principi dello sviluppo sostenibile;

Considerato che l'arrivo di nuovi e più sensibili segmenti di popolazione turistica deve trovare un'adeguata rispondenza nella possibilità di coniugare senza incertezze il nome della località all'offerta plurale di servizi di qualità, alla singolarità ambientale, alla visibilità delle tradizioni e della cultura;

Considerato pertanto che la permanente indeterminatezza nella destinazione, gestione e fruizione delle strutture insediate nell'area del porto turistico arreca serio pregiudizio alla possibilità di offerta di servizi di qualità, peraltro indispensabili sia a un migliore posizionamento della località di Villasimius nei confronti delle altre destinazioni nazionali ed estere sul mercato del turismo sostenibile e sia allo sviluppo economico e sociale del nostro territorio e della nostra comunità;

Ritenuto, altresì, di sostenere il principio dell'imputazione degli oneri conseguenti alla realizzazione dell'opera a carico della proprietà, anche a titolo di arricchimento patrimoniale;

Ritenuto di dover procedere alla richiesta dei maggiori oneri sostenuti a titolo di adeguamento dei prezzi contrattuali, presso l'Ente Finanziatore – Ex Agensud - e presso l'Amministrazione Statale che rivendicherebbe la proprietà dei beni;

Uditi gli interventi sopra riportati;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visti i risultati delle votazioni;

DELIBERA

Di riconoscere il territorio del Comune di Villasimius come sistema integrato di terra, patrimonio naturale, popolazione, società, tradizione culturale, risorse mobili e immobili, capitale umano localizzato, che si propone:

- di affermare l'indivisibilità degli elementi di sistema sopra richiamati, suscettibili solo nella loro reciproca corrispondenza di produrre effetti territorialmente integrati attraverso azioni strategiche di natura infrastrutturale e strutturale sull'uomo, sull'ambiente e sul tessuto produttivo, rispondenti inoltre ad un obiettivo generale e condiviso di sviluppo dell'area e inquadrato in un metodo e in una logica di piena maturazione economica regionale;

- di riconoscere conseguentemente, sotto il profilo dei principi di organizzazione e del metodo, come l'area portuale e le opere che alla stessa pervengono, assolvano necessariamente a una funzione sistemica coerente con gli obiettivi di sviluppo, salvaguardia e tutela sostenuti dalle istituzioni locali e regionali;

Di considerare il porto turistico come uno degli elementi trainanti idonei a perseguire l'obiettivo strategico, fortemente rapportato al territorio e alla dimensione locale, di sviluppare, attrarre e trattenere anche risorse mobili rappresentate da professionalità specializzate e di natura imprenditoriale;

di considerare, per quanto sopra esposto, inammissibile incongruo e immotivato il riconoscimento del porto di Villasimius quale bene di preminente interesse nazionale da escludere dalla delega di cui all'art. 46 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348, in quanto non connesso alle funzioni esercitate dagli organi dello stato in materia di navigazione marittima, di sicurezza nazionale e di polizia doganale;

di sostenere l'utilizzo del porto per finalità turistiche e ricreative, ai sensi e per gli effetti del comma 1, art. 46, del citato DPR ed in virtù dei principi sanciti dall'art. 105 del decreto legislativo 31.3.1998, n. 112;

di considerare altresì la valorizzazione permanente delle risorse immobili, posta in essere da parte della comunità locale, come strumento idoneo al raggiungimento degli obiettivi strategici di sviluppo regionale;

di incaricare, per le motivazioni espresse in premessa, la Giunta Municipale ed il Sindaco di:

- intraprendere tutte le iniziative legali dirette alla difesa della proprietà dei beni realizzati nel proprio territorio nell'ambito del progetto integrato del Porticciolo di Villasimius e per tutti i beni non funzionali agli usi propri del mare;
- valutare unitamente ai legali di fiducia dell'Ente i potenziali danni arrecati dall'intervento realizzato nel territorio comunale, anche sotto il profilo ambientale, per le successive azioni legali;

- ad avviare tutte le iniziative dirette al recupero delle oneri eventualmente sostenuti dall'ente ma di pertinenza del demanio statale, per l'arricchimento patrimoniale conseguente;
- di valutare, unitamente ai legali di fiducia dell'Ente, tutte le opportunità di definizione bonaria delle controversie e di procedere per le vie giudiziarie in caso di fallimento delle trattative stragiudiziali, finalizzate al contenimento della spesa pubblica, con il successivo coinvolgimento del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 194 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- di interessare della questione il competente Ufficio deputato alla gestione della particolare problematica inerente agli interventi compresi nei Piani annuali di cui alla delibera del CIPE del 29.03.1990.

Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

*/**/**/**/**/**/**