



Istanza di Risoluzione della Controversia in Via Amministrativa

ai sensi dell'art. 7 dell'Accordo di Programma in data 15 settembre 2000

* * * *

Per la Nuova Iniziative Coimpresa S.r.l., con sede in Cagliari, Via Galassi, n. 2, cod. fisc. e numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Cagliari 08152160159, partita Iva 02330650967, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore* Ingegnere Giuseppe Cualbu, rappresentata e difesa, giusta procura in calce al presente atto, dall'Avv. Prof. Francesco Astone, con studio in 00195 Roma, Via G. Nicotera, n. 31, pec: francesco.astone@ordineavvocatiroma.org

si premette

1. In data 15 settembre 2000 veniva stipulato tra la Regione Autonoma della Sardegna [«Regione»], il Comune di Cagliari [«Comune»], Nuova Iniziative Coimpresa S.r.l. [«NIC»] ed altri privati un Accordo di Programma [«Accordo»] avente ad oggetto una vasta area della Città di Cagliari, denominata Colli di San Avendrace o di Tuvixeddu e Tuvumannu; l'Accordo prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di un parco archeologico, un insediamento residenziale articolato in distinti comparti edilizi, la realizzazione di una serie di infrastrutture viarie, opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. L'Accordo prevedeva altresì che le parti avrebbero devoluto qualsiasi controversia ad un Collegio Arbitrale e che, tuttavia, qualsiasi controversia avrebbe dovuto essere preceduta da un preliminare tentativo di risoluzione in via amministrativa; di conseguenza, già in data 13 luglio 2009, NIC – in ragione dei gravi inadempimenti della Regione – ha notificato una «Istanza di Risoluzione della Controversia in Via Amministrativa» e successivamente, in data 19 aprile 2010, attesa l'impossibilità di procedere in via amministrativa, una «Domanda di Arbitrato e Nomina di Arbitro».

3. La «Domanda di Arbitrato e Nomina di Arbitro» portava alla costituzione del Collegio Arbitrale composto dai Signori Dr. Franco Bile, Avv. Prof. Nicolò Lipari, Dr. Giovanni Olla, i quali, in data 23 aprile 2013, pronunciavano il lodo con cui, ritenuta la propria competenza, accertato l'inadempimento della Regione e l'entità del danno che l'inadempimento aveva cagionato sino al 31 gennaio 2012, la condannava al pagamento dell'importo di Euro 77.827.800,00, oltre agli interessi legali dalla domanda al saldo, oltre ad una quota delle spese di lite.

4. In particolare, il Collegio Arbitrale, sul presupposto dell'inadempimento della Regione e del conseguente diritto di NIC al risarcimento del danno, ha operato la liquidazione muovendo dai risultati economici che la corretta esecuzione dell'Accordo avrebbe consentito di raggiungere e considerando il danno subito: *i)* dal 9 agosto 2006 al 4 dicembre 2008; *ii)* dal 5 dicembre 2008 al 31 dicembre 2011; *iii)* dal 1° gennaio 2012 al 31 gennaio 2012, precisando di ritenere «altamente improbabile, se non addirittura impossibile» la concreta realizzabilità del progetto a decorrere da tale data.

5. In seguito alla pubblicazione del lodo, NIC ha nuovamente, ed in più di una occasione – anche formalmente in data 28 luglio 2014, in data 8 agosto 2014, in data 2 ottobre 2014 – invitato la Regione ad adempiere l'Accordo, ricevendo risposte che non ne escludevano la concreta esecuzione e che tuttavia non venivano seguite da alcuna concreta collaborazione finalizzata all'adempimento; di conseguenza, NIC ha tratto conferma della persistente e definitiva volontà di quest'ultima di non adempiere l'Accordo e quindi della (ugualmente definitiva) impossibilità di realizzarlo.

6. In ragione di quanto sopra, preso atto della ormai definitiva volontà della Regione di non voler adempiere e della conseguente impossibilità di esecuzione, NIC, dopo avere lungamente insistito per realizzare il programma oggetto dell'Accordo (nel quale

ravvisa ancora, anche per la Regione, la migliore soluzione sia sul piano urbanistico e ambientale, sia sul piano economico e finanziario), si vede costretta ad agire per la risoluzione dell'Accordo e per il risarcimento del danno complessivamente subito.

7. Di conseguenza, ai sensi dell'art. 7 dell'Accordo, intende promuovere un tentativo di risoluzione in via amministrativa relativamente a quanto sopra e, al riguardo, per consentire di valutare se la definizione della controversia in via amministrativa sia possibile, NIC precisa ulteriormente che – ai fini di quanto qui interessa – è stato finora accertato dal Lodo intervenuto *inter partes*: *i*) il reiterato inadempimento della Regione agli impegni assunti con l'Accordo; *ii*) il valore del progetto senza sospensione alla data di riferimento del 31 dicembre 2011; *iii*) i costi sostenuti per la realizzazione di esso.

8. Nel procedimento arbitrale che si intende instaurare dovrà pertanto essere ulteriormente accertato unicamente il persistere dell'inadempimento, la conseguente risoluzione e il danno complessivamente subito (e cioè il danno emergente, rappresentato da tutti i costi ed il lucro cessante derivante dall'utile che sarebbe derivato dall'esecuzione dell'Accordo, secondo quanto accertato in occasione del primo arbitrato *inter partes* in punto di valore del progetto, nonché il danno da ritardo non liquidato in occasione del riferito arbitrato, oltre alla rivalutazione e agli interessi).

* * * *

Tutto quanto sopra premesso e ritenuto, attesa la necessità di instaurare una nuova controversia nei confronti della Regione Autonoma della Sardegna, attesa altresì la necessità di far precedere detta nuova controversia da un nuovo tentativo di risoluzione in via amministrativa ai sensi dell'art. 7 dell'Accordo, NIC

fa istanza

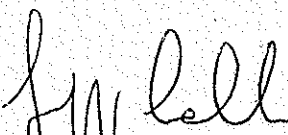
alla Regione Autonoma della Sardegna, in persona del Presidente e legale rappresentante *pro tempore*, di avviare, secondo quanto previsto dall'art. 7

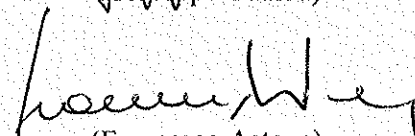
dell'Accordo, il procedimento di risoluzione in via amministrativa della controversia avente ad oggetto: *i)* la risoluzione dell'Accordo per inadempimento della Regione; *ii)* il risarcimento del danno complessivamente subito, secondo i parametri prima indicati e perfettamente noti ad entrambe le parti,

dichiara

che, in difetto delle iniziative opportune entro un ragionevole termine e comunque non appena si constati l'esito negativo della presente istanza, si procederà all'instaurazione del procedimento arbitrale di diritto previsto dal medesimo art. 7 dell'Accordo relativamente alla controversia predetta.

Cagliari-Roma, 10 giugno 2015



(Giuseppe Cualbu)


(Francesco Astone)

* * * *

Mandato

Quale Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore* della Nuova Iniziative Coimpresa S.r.l., con sede in Cagliari, Via Galassi, n. 2, , cod. fisc. e numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Cagliari 08152160159, partita Iva 02330650967, delego a rappresentarmi, ai fini della presente istanza, l'Avv. Prof. Francesco Astone, con studio in 00195 Roma, Via G. Nicotera, n. 31, pec: francesco.astone@ordineavvocatiroma.org

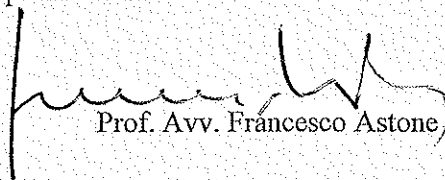

(Giuseppe Cualbu)

Relata di notifica

Io sottoscritto Prof. Avv. Francesco Astone, con studio legale in Roma, Via Giovanni Nicotera, n. 31, in virtù dell'autorizzazione n. 143/2006 del Consiglio dell'Ordine di Roma, rilasciata il 23 febbraio 2006, previa iscrizione ai n.ro 597 del mio registro cronologico, per la Nuova Iniziative Coimpresa S.r.l. (c.f. 08152160159), in persona del legale rappresentate *pro tempore*, Ing. Gualtiero Cualbu,

ho notificato la sujestesa istanza nei confronti di:

Regione Autonoma della Sardegna (c.f. 80002870923), con sede in (09123) Cagliari, Viale Trento, 69, in persona del Presidente e legale rappresentante *pro tempore*, ivi trasmettendone copia con raccomandata a.r. 766919833280 spedita dall'Ufficio postale di Roma – Agenzia 173 – in data corrispondente a quella del timbro.


Prof. Avv. Francesco Astone

