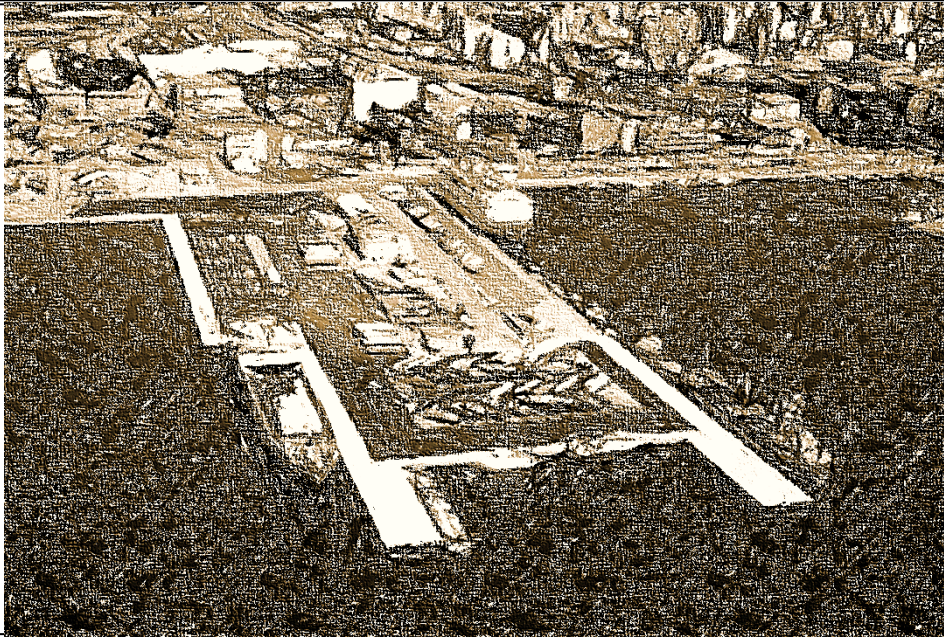


Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna



ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE AL PIANO REGOLATORE PORTUALE

(parere favorevole del Consiglio Superiore dei LL.PP. con voto n.43 della seduta del 04/08/2010 e approvazione della Regione Sardegna con deliberazione n.32/78 del 15/09/2010 e n.18/13 del 20/05/2014)

Elaborato:

R.1

Oggetto:

Relazione tecnico - illustrativa

PORTO STORICO - Sottozona E2 -

Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna

Il Presidente

Prof. Massimo Deiana

Il Segretario

Avv. Natale Ditel

Direzione Tecnica Sud

Ing. Sergio MURGIA

Ing. Alessandra MANNAI

Ing. Monica DEIDDA

Data:

APRILE 2024

Scala:

Sommario

1. ZONA E – SOTTOZONA E2 DEL PIANO REGOLATORE PORTUALE – POSIZIONAMENTO ALL’INTERNO DEL PORTO DI CAGLIARI	3
2. PREVISIONI DEL P.R.P PER LA SOTTOZONA E2	7
3. STATO ATTUALE SOTTOZONA E2 DEL P.R.P.....	8
4. ESIGENZE DI APPROVAZIONE DELL’ATF.....	9
5. ALLEGATI	12

1. Zona E – Sottozona E2 del Piano Regolatore Portuale – posizionamento all'interno del Porto di Cagliari

La sottozona E2 del P.R.P. insiste sul Molo Sabauo del Porto Storico di Cagliari e ne ricomprende gran parte delle aree.

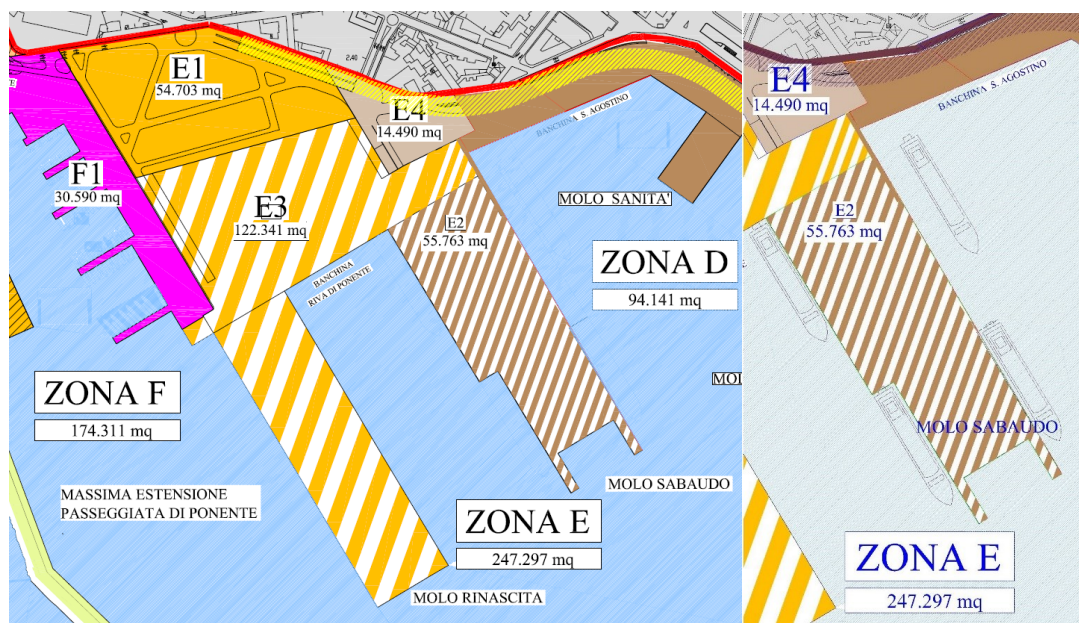


Figura 1: Zona E e sottozona E2 del P.R.P



Figura 2: Molo Sabauo - Porto Storico di Cagliari

Il Molo è situato nella zona ovest del Porto Storico di Cagliari in cui sono presenti i due più importanti sporgenti (Molo Sabauda e Molo Rinascita) utilizzati per i traffici commerciali e per l'ormeggio delle navi da crociera di più grandi dimensioni che richiedono fondali di oltre 10 m.



Figura 3: Moli Sabauda e Rinascita

Sul Molo Sabauda possono essere ormeggiate contemporaneamente 3 navi Ro Ro / Ro Ro – pax, oltre a naviglio di vario tipo e a imbarcazioni di servizio nella darsena presente nella testata del Molo medesimo.

I suddetti ormeggi, così come quelli presenti alla radice del Molo Rinascita (lato est e lato ovest), vengono utilizzati per le navi di linea Ro Ro e Ro Ro-pax, che effettuano le tratte Cagliari – Civitavecchia, Cagliari – Napoli e Cagliari – Palermo.

La banchina del lato est del Molo ha una lunghezza di 485 m e consente l'ormeggio in radice di una delle predette navi. Il restante tratto di banchina, verso la testata, viene utilizzato per ormeggi vari, sulla base alle esigenze contingenti che possono verificarsi. Detta banchina è la meno utilizzata per le seguenti motivazioni:

- gli specchi acquei hanno una profondità minima di 7,31 m, non sufficienti per le navi di più grandi dimensioni che necessitano di fondali di almeno 8 m. Un eventuale dragaggio richiederebbe importanti lavori di consolidamento della banchina realizzata a massi sovrapposti;
- ridotta altezza del ciglio della banchina rispetto al l.m.m.. Ciò comporta un'inclinazione eccessiva della rampa poppiera (non compatibile col transito in sicurezza di mezzi e persone), anche durante la fase iniziale delle operazioni di scarico;
- la banchina su cui poggia la rampa poppiera della nave Ro Ro non è perpendicolare a quella su cui si affianca la nave. Ciò rende ancor più disagiata l'ormeggio.

Sul lato ovest, invece, insistono n.2 ormeggi di lunghezza, rispettivamente, pari a 245 m e 205 m, quest'ultimo consente l'ormeggio di una nave con rampa poppiera fino a 30 m.

I piazzali sono principalmente utilizzati per la sosta dei semirimorchi, destinati all'imbarco o provenienti dallo sbarco, nonché per le corsie di imbarco / sbarco delle autovetture con passeggeri al seguito.

La zona centrale del Molo, su cui insistono i fabbricati, è fisicamente separata dai piazzali e dotata di viabilità dedicata.

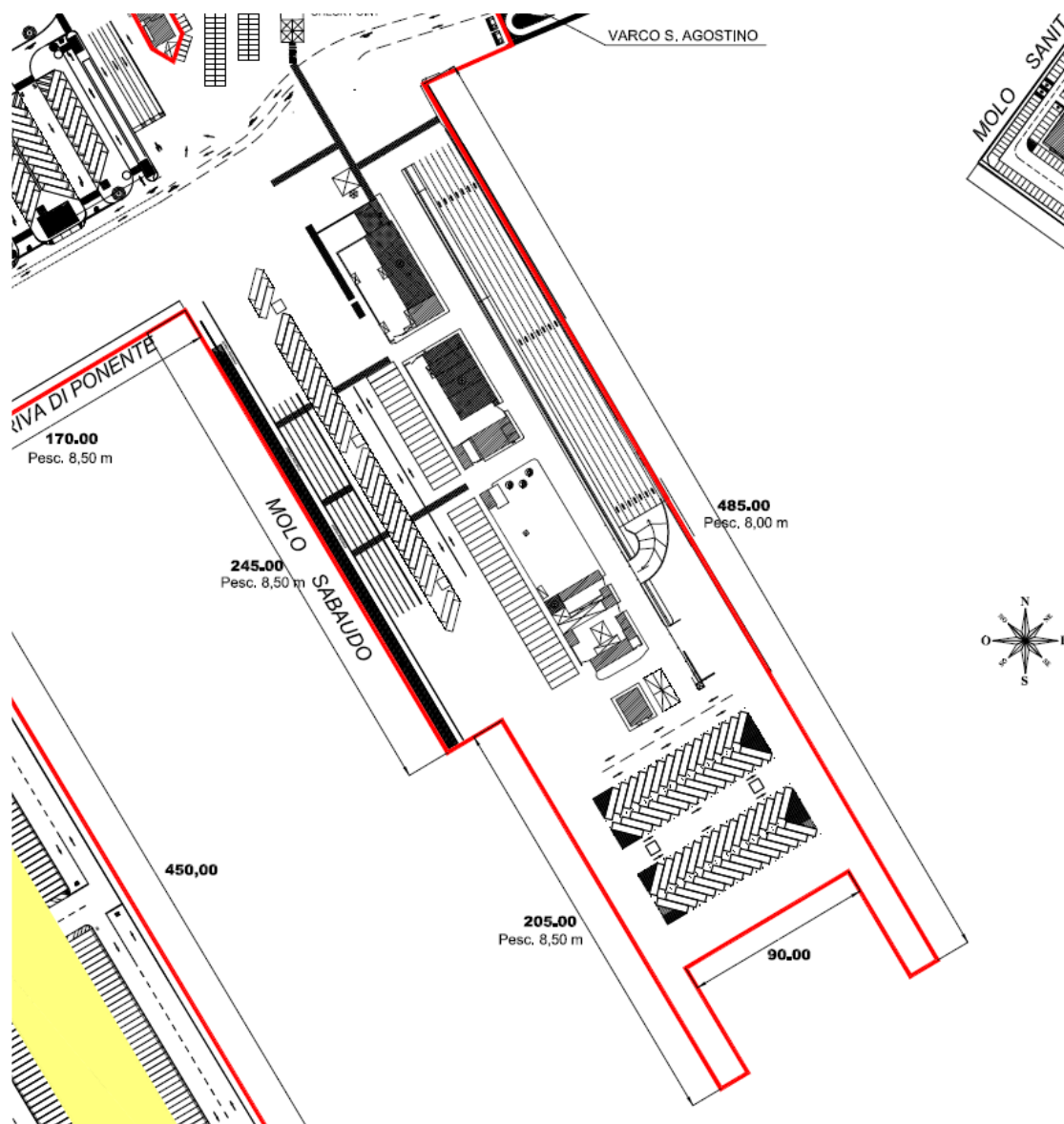


Figura 4: Banchine Molo Sabauda

I fabbricati sono solo parzialmente utilizzati dalle forze di polizia operanti in porto (Polizia di Frontiera e Guardia di Finanza), nonché dagli ormeggiatori che hanno la loro sede sulla testata. L'ubicazione dei predetti fabbricati è indicata nella Figura 5 di seguito riportata:

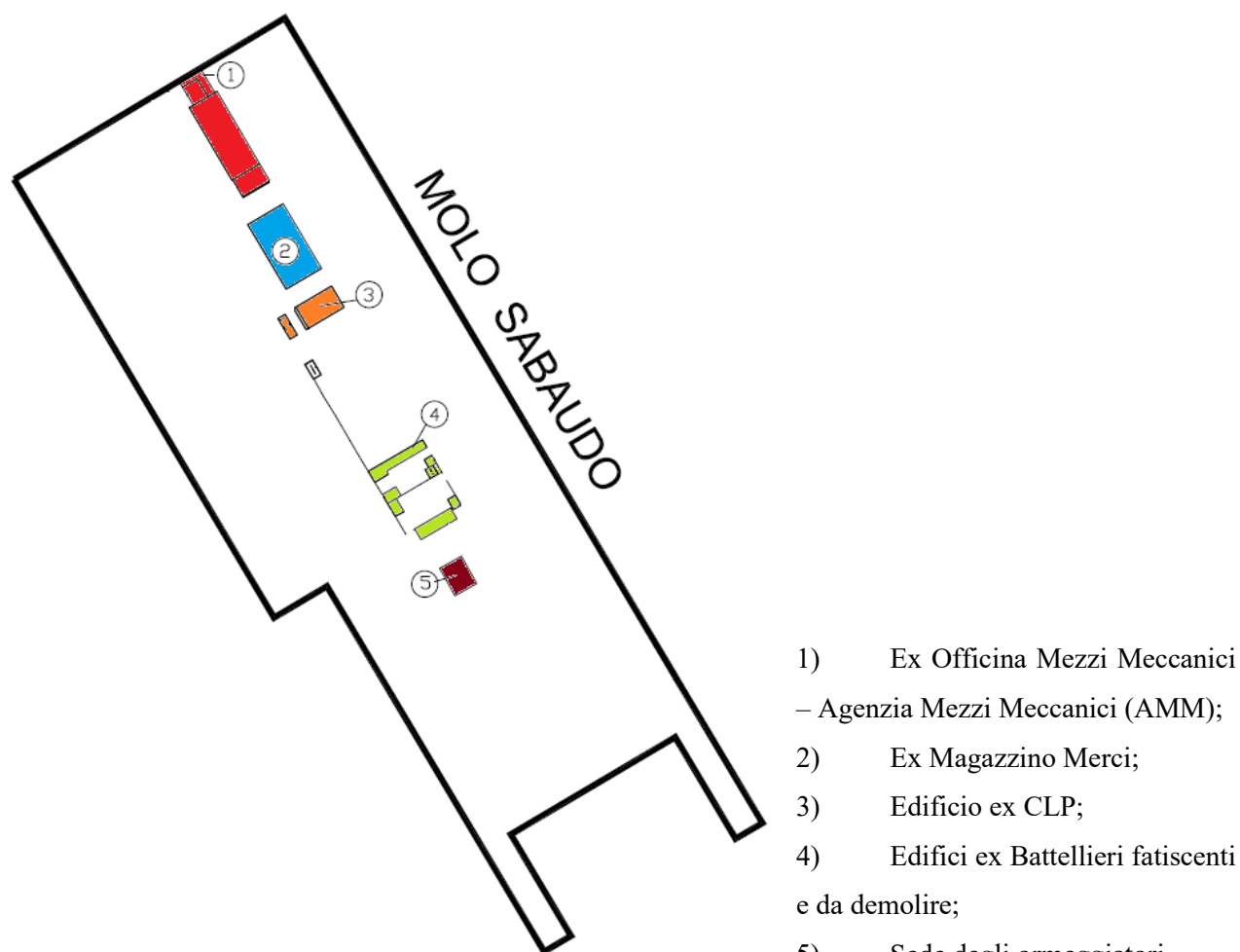


Figura 5: Tipologia ed ubicazione degli edifici sul Molo Sabaudo

Essi occupano una superficie di ca 2527 mq, per una volumetria complessiva di 15'415,767 mc.

Gran parte della succitata volumetria è costituita da due capannoni: l'officina ex Azienda Mezzi Meccanici (superficie ca 63,00 x 15,00 m e altezza media pari a ca 5,5 m) e l'ex magazzino Merci (superficie ca 36,00 x 20,00 m e altezza pari a 8 m).

Lo stato di conservazione e la loro conformazione consentono un utilizzo solo parziale. Per il loro pieno sfruttamento sarebbero necessari interventi di ristrutturazione / riqualificazione

2. Previsioni del P.R.P per la sottozona E2

La presente proposta di A.T.F interessa l'area del Porto Storico di Cagliari, individuata nel Piano Regolatore Portuale come sottozona E2, destinata a "Dogana, Direzione Marittima, Stazione Marittima".



Figura 6: Sottozona E2 del P.R.P.

Dalle norme di attuazione del Piano (relazione "C") di evince:

Tale sottozona è costituita dall'area insistente sul Molo Sabauo destinata, secondo le esigenze ai traghetti Ro Ro misto per merci e passeggeri.

In essa si prevede l'accorpamento in un unico edificio di tutte le funzioni insediate nell'area, con demolizione degli edifici esistenti.

E quindi prevista la costruzione di un edificio destinato ad accogliere la nuova Stazione Marittima, oltre agli uffici della Dogana e della Direzione Marittima. In particolare, gli insediamenti previsti consistono in sedi istituzionali, uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico, artigianato di servizio compatibile con i contesti di zona, attrezzature funzionali e servizi tecnici, pubblici esercizi a servizio delle suddette attività, parcheggi attrezzati di uso pubblico, parcheggi pertinenziali.

I parametri di edificabilità della sottozona sono i seguenti:

Superficie territoriale (St)	mq	55.763
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	mc/mq	0,70
Volume Urbanistico (Vur)	Mc	39.034

L'altezza massima di sottozona è pari a m 13.50.

3. Stato Attuale sottozona E2 del P.R.P.

La maggior parte della volumetria esistente sul Molo è costituita dai due capannoni ex Azienda Mezzi Meccanici (edificio 1 in Figura 5) ed ex Magazzino Merci (edificio 2. In Figura 5). Cessate le loro funzioni originarie essi sono attualmente utilizzati solo parzialmente e come uffici.

L'edificio ex AMM è in minima parte occupato dalla Polizia di Frontiera (per ca 225 mq); la restante parte (ca 640 mq) è al momento inutilizzata, in quanto sarebbe necessario un intervento di ristrutturazione per poterlo sfruttare.

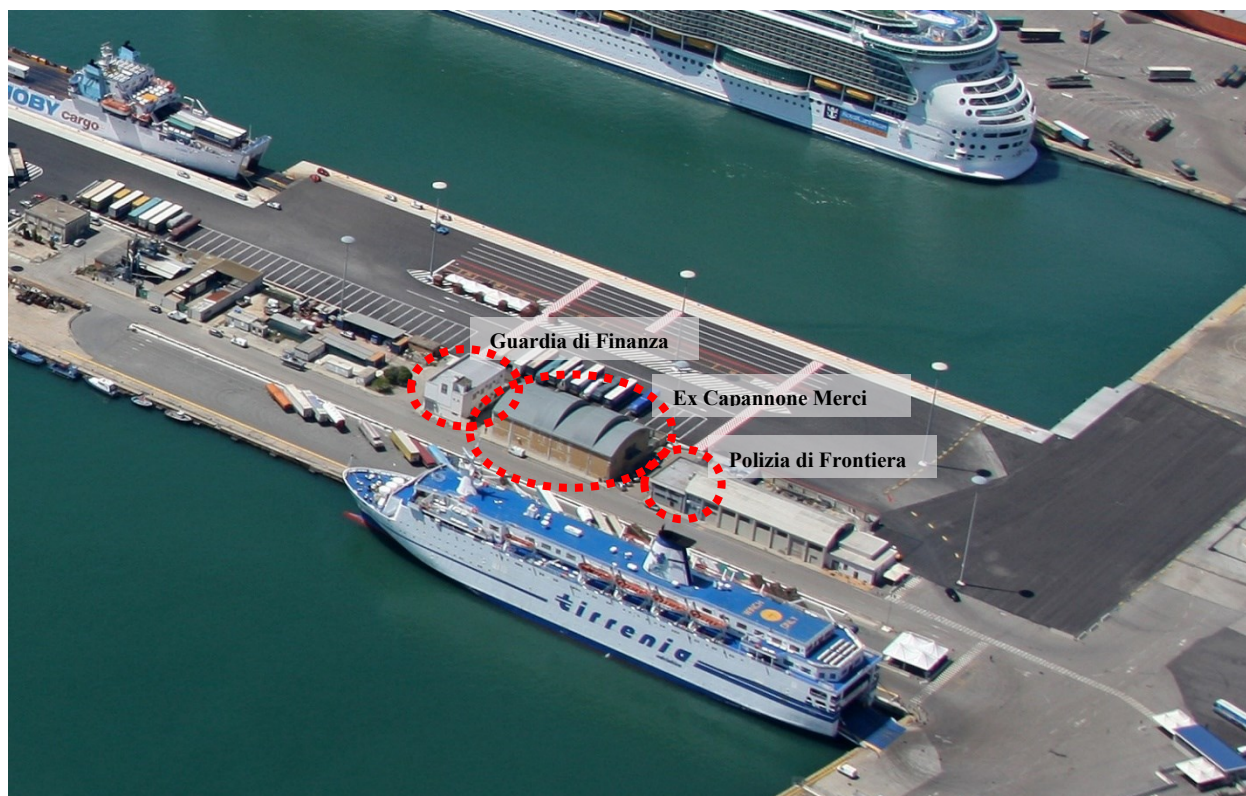


Figura 7: Particolari edifici sul Molo Sabaudò

L'edificio denominato ex Magazzino Merci è, temporaneamente e solo in parte, utilizzato dalla Soprintendenza per custodire i reperti archeologici recuperati negli interventi di dragaggio eseguiti in ambito portuale, nelle more del loro trasferimento in locali più idonei.

Il fabbricato è stato richiesto per uso temporaneo dalla Marina Militare, che potrà utilizzarlo in futuro, previo adeguamento, a seguito del protocollo d'intesa stipulato nel 2022 tra questa Autorità e la predetta Amministrazione.

In conclusione, come si evince da quanto sopra esposto, gran parte delle volumetrie presenti attualmente nel Molo non sono utilizzate né, comunque, utilizzabili in assenza di interventi di riqualificazione e ristrutturazione delle medesime.

4. Esigenze di approvazione dell'ATF

Come indicato al paragrafo che precede, gli edifici del Molo Sabauda sono utilizzati principalmente dalle forze di Polizia, per l'esercizio dei loro compiti istituzionali in ambito portuale, e dagli operatori addetti ai servizi tecnico - nautici.

La Polizia di Frontiera ha sempre lamentato l'insufficienza dei locali da loro utilizzati.

Recentemente, con nota prot. 2660/24 del 31.01.2024 ha ulteriormente segnalato l'esigenza di adeguare gli spazi di cui dispone, in considerazione delle oggettive criticità legate all'attuale situazione logistica del proprio personale, evidenziando, inoltre, che il numero dei dipendenti in Porto sarà, verosimilmente, destinato ad aumentare in tempi rapidi a seguito del recente incremento del traffico crocieristico.

Come confermato nelle linee strategiche dell'Ente che si stanno delineando col DPSS, il traffico crocieristico permarrà nel Porto Storico di Cagliari con l'utilizzo prioritario del Molo Rinascita, unica struttura marittima aventi caratteristiche fisiche ideali per poterlo accogliere.

Sussistono inoltre, esigenze di reperire ulteriori spazi per le esigenze per la Security che, non essendovi altre possibilità, potrebbero essere soddisfatte con le volumetrie già presenti nel Molo Sabauda e per lo più inutilizzate.

Le esigenze di cui sopra potrebbero essere soddisfatte con una ristrutturazione degli edifici esistenti.

Il P.R.P prevede che nel Molo Sabauda debba essere realizzato un unico edificio, previa demolizione degli edifici ivi attualmente presenti, in cui accorpate tutte le funzioni insediate nell'area ed, in particolare, destinato ad accogliere la nuova stazione marittima, oltre *“agli uffici della Dogana e della Direzione Marittima, sedi istituzionali, uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico, artigianato di servizio compatibile con i contesti di zona, attrezzature funzionali e servizi tecnici, pubblici esercizi a servizio delle suddette attività”*.

La Stazione Marittima non è stata realizzata e, per i motivi che verranno successivamente esposti, si ritiene che non verrà realizzata neppure in futuro.

Lo stesso Piano prevede che *“...Nelle more dell'attuazione degli interventi previsti dal Piano, possono essere consentiti sugli edifici esistenti soltanto i seguenti interventi:*

- a) Manutenzione ordinaria;*
- b) Manutenzione straordinaria;*
- c) Demolizione.”*

La manutenzione straordinaria non è, tuttavia, sufficiente per il riutilizzo delle volumetrie esistenti. Occorre, pertanto, prevedere che possa essere ammessa anche la ristrutturazione. Tale ulteriore intervento consentirebbe, infatti, di soddisfare le ormai urgenti esigenze sopra rappresentate.

Con il presente ATF si intende apportare una modifica non sostanziale al P.R.P. prevedendo che, nelle more dell'attuazione degli interventi da questo previsti, possano essere eseguiti, oltre a quelli già contemplati di manutenzione ordinaria, straordinaria e demolizione, anche interventi di ristrutturazione sugli edifici della sottozona.

Le succitate modifiche si ritiene non alterino in modo sostanziale la struttura del P.R.P in termini di obiettivi, scelte strategiche e caratterizzazione funzione dell'area e che, pertanto, rientrino nelle fattispecie di A.T.F.

Si precisa, inoltre, per completezza, che non è stata realizzata la Stazione Marittima sul Molo Sabauda per il venir meno dell'esigenza del centro intermodale che il P.R.P. aveva previsto su detto Molo, stante la vicinanza del medesimo con la stazione ferroviaria e dei bus.

Il suddetto centro intermodale avrebbe dovuto consentire ai passeggeri, non dotati di proprio mezzo di trasporto, di utilizzare treni o bus per spostarsi dopo lo sbarco o prima dell'imbarco.

L'andamento dei traffici, rilevato annualmente, ha fatto, tuttavia, registrare una riduzione costante del traffico passeggeri nel Porto di Cagliari e, comunque, uno scostamento sempre più negativo rispetto alle previsioni più conservative del P.R.P. (Figura 8).

Il grafico di Figura 8, tracciato sulla base dei dati della Tabella 1, mostra, infatti, che l'atteso incremento del traffico passeggeri non solo non si è verificato, ma al contrario si è rilevata un'inversione di tendenza.

Le motivazioni sono innanzitutto ascrivibili alla preferenza dei passeggeri per il Porto di Olbia nelle tratte da/per Civitavecchia e Livorno e per il Porto di Porto Torres da/per la tratta verso Genova, nonché per la concorrenza da parte del vettore aereo e, in particolare, dei voli low cost che da Cagliari raggiungono diverse città italiane ed europee.

Risulta, inoltre, che la gran parte dei passeggeri viaggia con auto al seguito e, pertanto, non necessita di altre modalità di trasporto pubblico.

In conclusione, è venuta meno nel Porto di Cagliari la necessità di un centro intermodale.

La realizzazione di un moderno Terminal Ro Ro nell'avamposto ovest del Porto Canale (i cui lavori, finanziati con fondi complementari del PNRR, sono in corso) consentirà di trasferirvi tutti i traffici Ro Ro e Ro Ro/pax del Porto Storico di Cagliari.

Quest'ultimo potrà, quindi, essere destinato a funzioni turistiche, da diporto e pescherecce mantenendo il traffico croceristico nel Molo Rinascita che, come già detto, è l'unica infrastruttura marittima del Porto Storico avente caratteristiche fisiche idonee per poterlo accogliere. Inoltre, la sua posizione è particolarmente favorevole per detto traffico in quanto consente ai croceristi di raggiungere, con un breve percorso pedonale, il centro della città di Cagliari.

L'Ente sta provvedendo con la nuova pianificazione (D.P.S.S. e P.R.P) apportare le necessarie modifiche al Piano vigente.

TRAFFICO PASSEGGERI REGISTRATO DAL 2006 AL 2023			
ANNO	TRAFFICO REALE	PREV. OTTIMISTICA	PREV. CONSERVATIVA
2006	327 213	327 213	327 213
2007	330 185	338 665	335 393
2008	286 721	350 518	343 778
2009	231 727	362 786	352 372
2010	188 106	375 484	361 181
2011	185 431	388 626	370 211
2012	158 762	400 285	377 615
2013	197 418	412 294	385 168
2014	222 547	424 663	392 871
2015	257 569	437 403	400 728
2016	322 664	450 525	408 742
2017	294 584	464 040	416 917
2018	311 018	477 961	425 255
2019	32 009	492 299	433 760
2020	133 736	507 067	442 435
2021	166 821	522 278	451 283
2022	193 444	537 945	460 308
2023	256 433	554 082	469 513

Tabella 1: traffico passeggeri anni 2006 - 2023

(*) Lo Studio di Settore S1 allegato al P.R.P. (“analisi storica e previsione di traffico marittimo”), riferendosi ai dati disponibili alla data della predisposizione dello studio stesso (anno 2006), ipotizzava uno sviluppo dei traffici crocieristici e passeggeri prevedendo due scenari:

- Previsione ottimistica: crescita 2008 e fino al 2011

Traffico non di crociera +3,50% annuo

- Previsione conservativa: crescita 2008 e fino al 2011

Traffico non di crociera +2,50% annuo

Per gli anni successivi al 2011, considerando il non breve lasso di tempo che intercorreva rispetto alla data di elaborazione dei dati (anno 2006) e la difficoltà di stimare l’evoluzione delle diverse situazioni economiche e geopolitiche, era stato ritenuto di adottare criteri di maggior prudenza e modificare come segue le succitate previsioni:

- Previsione ottimistica: crescita dopo il 2011

Traffico non di crociera +3,00% annuo

- Previsione conservativa: crescita dopo il 2011

Traffico non di crociera +2,00% annuo

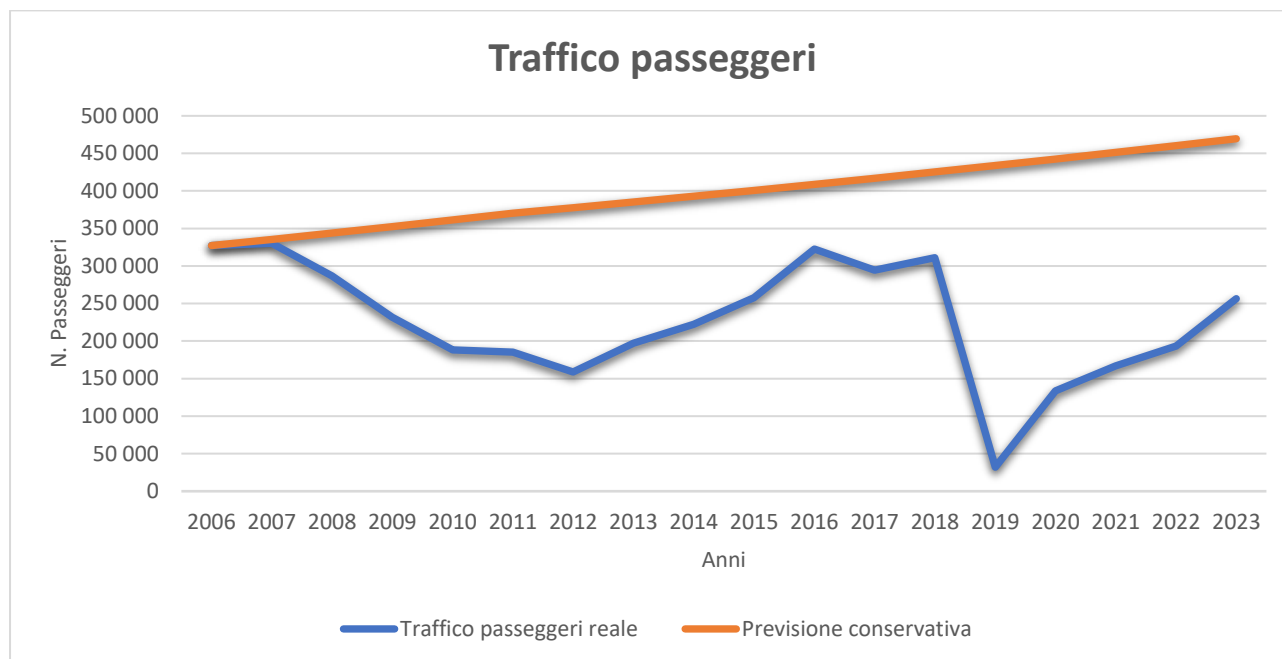


Figura 8: Traffico passeggeri reale vs previsione conservativa del P.R.P.

5. Allegati

- Allegato 1: Nota Polizia di Frontiera prot. 2660/24 del 31.01.2024;
- Allegato 2: Nota ADSP prot. 3307/24 del 06.02.2024

Allegato 1

Nota Polizia di Frontiera prot. 2660/24 del 31.01.2024



POLIZIA DI STATO
UFFICIO POLIZIA DI FRONTIERA
MARITTIMA-AEREA
CAGLIARI

Cagliari, data come da protocollo

Oggetto: uffici che ospitano la Polizia di Frontiera Marittima di Cagliari - Richiesta ampliamento locali.

AL SIG. PRESIDENTE A.d.S.P.
AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE
DEL MARE DI SARDEGNA

= CAGLIARI =

e, per conoscenza

AL SIG. PREFETTO DI

= CAGLIARI =

AL SIG. DIRETTORE
DELLA V ZONA POLIZIA DI FRONTIERA

= FIUMICINO =

AL SIG. DIRETTORE DEL SERVIZIO TECNICO LOGISTICO
E PATRIMONIALE LAZIO, ABRUZZO E SARDEGNA

= ROMA =

AL SIG. DIRETTORE MARITTIMO DELLA SARDEGNA
MERIDIONALE - COMANDANTE DEL PORTO DI

= CAGLIARI =

Illustrissimo Sig. Presidente,

come anticipatoLe per le vie brevi, sono a rappresentarLe con la presente l'attuale situazione logistica in cui prestano attività lavorativa gli operatori della Polizia di Frontiera Marittima di Cagliari. Si tratta di un numero di dipendenti di 28 unità, destinato verosimilmente ad aumentare con l'assegnazione di ulteriori agenti, in considerazione anche e soprattutto del recente incremento dell'attività crocieristica che coinvolge questa città. In estrema sintesi e in maniera schematica, Le riporto di seguito le oggettive criticità che ho rilevato:

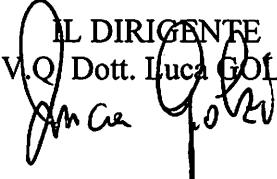
- la natura delle attività di servizio espletate dagli operatori di polizia in generale e di quelli della Polizia di Frontiera Marittima di Cagliari in particolare, impongono quasi quotidianamente la permanenza degli agenti in Ufficio anche durante l'ora di pranzo e talvolta durante l'ora di cena. Non essendo l'Ufficio Polizia di Frontiera dotato di mensa di servizio interna, gli operatori fruiscono del pasto utilizzando le scrivanie da lavoro e, per scaldare il cibo, fornelli elettrici ubicati nell'anticamera dei servizi igienici;

- nell'Ufficio in argomento non è presente una stanza per fermati/arrestati (con relativi servizi igienici dedicati), che consenta agli operatori in servizio di espletare in sicurezza le attività burocratiche di redazione atti di polizia giudiziaria, posto che sono costretti a controllare a vista, all'interno degli uffici, il soggetto o i soggetti sottoposti a fermo/arresto, con i seri e inevitabili rischi che ciò comporta;
- i due operatori dell'Ufficio REMA-UTL (competente per armi, materiale, telecomunicazioni etc.) sono ad oggi rispettivamente dislocati all'interno dell'Ufficio Archivio, tra gli scaffali carichi di faldoni (il responsabile) e nella stanza dell'Ufficio A.A.G.G./Servizi ove si trattano documenti sensibili (l'addetto).

Premesso quanto sopra, sono a richiedere alla S.V. illustrissima di voler valutare la possibilità di un Suo autorevole intervento, finalizzato a risolvere le problematiche sopra declinate, mediante l'ampliamento - con la concessione di un ulteriore spazio adeguato agli scopi descritti - dei locali attualmente in uso alla Polizia di Frontiera Marittima di Cagliari.

Ringraziando, colgo l'occasione di porgerLe un caro saluto con viva cordialità.

IL DIRIGENTE
V.Q. Dott. Luca GOLZI



Allegato 2

Nota ADSP prot. 3307/24 del 06.02.2024



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna

Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura | Arbatax

A Polizia di Stato
Ufficio Polizia di Frontiera Marittima – Area Cagliari
PEC: dipps405.0600@pecps.poliziadistato.it

Capitaneria di Porto di Cagliari
e.p.c. PEC: dm.cagliari@pec.mit.gov.it

Comunicazione trasmessa via PEC

Oggetto: **DEM 4719** – Richiesta ampliamento locali in uso alla Polizia di Stato nel Molo Sabaudò del Porto di Cagliari – Comunicazioni.

Si fa riferimento all'istanza prot. 607 del 30.01.2024, pervenuta in data 31.01.2024 - prot. 2660, con cui codesta Amministrazione ha chiesto l'ampliamento delle aree in consegna, ai sensi dell'art. 34 del Cod. Nav., ubicate nel Molo Sabaudò del Porto Storico di Cagliari.

Al riguardo, nell'esprimere, fin d'ora, parere di massima favorevole a quanto richiesto - compatibilmente con l'utilizzo, da parte di questa Autorità, del fabbricato oggetto della suindicata istanza - si invita a voler inoltrare idonea istanza alla Capitaneria di Porto di Cagliari, cui compete, ai sensi della vigente normativa, il rilascio del titolo abilitativo per la consegna, ai sensi dell'art. 34 Cod. Nav. e 36 Reg. Cod. Nav., di spazi demaniali marittimi alle altre Amministrazioni dello Stato.

In allegato:

— nota prot. n. 2660/24 del 31.01.2024.

IL PRESIDENTE
Prof. Avv. Massimo DEIANA

L'addetto: Carla Paderi
Il responsabile del procedimento: Carlo Costa
Il Direttore DDS: Dott. Alessandro Franchi
Il Segretario Generale: Avv. Natale Ditel

Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna
Sede Legale: Molo Dogana - 09123 Cagliari - Tel. +39 070.679531
info@adspmaredisardegna.it - www.adspmaredisardegna.it - adsp@pec.adspmaredisardegna.it