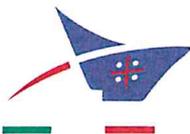


## DECRETO N. 559

Oggetto: Disposizioni transitorie per l'amministrazione del demanio marittimo - Rinnovo concessioni demaniali marittime nel Porto di Cagliari in scadenza nell'annualità 2019.

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna

- VISTA** la legge 28 gennaio 1994, n. 84 così come modificata dal D. Lgs. 4 agosto 2016 n. 169 "Riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, in attuazione dell'articolo 8, comma 1, lettera f), della legge 7 agosto 2015, n. 124" e dal Decreto Legislativo 13 dicembre 2017, n. 232 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 4 agosto 2016, n. 169, concernente le Autorità portuali";
- VISTO** il Decreto n. 369 del 17 luglio 2017 con il quale il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti nomina il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- VISTO** l'art. 8, comma 3, lett. h) della citata legge 84/94, che attribuisce al Presidente il compito di amministrare le aree e i beni del demanio marittimo compresi nell'ambito della circoscrizione territoriale di competenza, esercitando, sentito il Comitato di Gestione, le attribuzioni stabilite negli articoli da 36 a 55 e 68 del Codice della Navigazione;
- VISTO** il Piano Regolatore del Porto di Cagliari, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna in data 20.09.2010 ed approvato con Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n. 32/78 del 15.09.2010, riapprovato senza modificazioni con Deliberazione n. 18/13 del 20.05.2014, pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 19.06.2014;
- TENUTO CONTO** che il suddetto Piano ha stabilito le destinazioni d'uso per tutto l'ambito portuale, suddividendo in macrozone omogenee per funzioni attribuite;
- PRESO ATTO**, tuttavia, che l'attuale realtà portuale è caratterizzata dalla presenza di numerose attività, essenziali all'operatività del porto, svolte in zone che hanno assunto una diversa destinazione d'uso e, pertanto, attualmente difformi dalle previsioni del nuovo Piano Regolatore Portuale;
- PRESO ATTO**, inoltre, che le suddette attività non possono essere svolte nelle aree che il nuovo Piano Regolatore Portuale ha destinato alle medesime in mancanza delle necessarie opere di infrastrutturazione;
- TENUTO CONTO** che, anche per numerose attività ammesse dal suddetto Piano, l'effettiva conformità delle aree in concessione non può essere valutata in assenza dei piani attuativi, che dovranno pianificare con maggior dettaglio le macrozone individuando le aree che possono essere assentite in concessione nonché quelle destinate a viabilità, verde pubblico, parcheggi, etc.;
- CONSIDERATO** che, nelle more dell'attuazione del Piano Regolatore Portuale e della realizzazione delle opere in esso previste, al fine di poter mantenere le attività essenziali per il funzionamento del porto anche in zone destinate ad altre funzioni nel citato strumento programmatico, con Delibera del Comitato Portuale del 18.12.2015 è stata approvata una Variante al Piano



Regolatore Portuale che, tra l'altro, prevede la seguente disciplina transitoria: *“qualora la mancanza delle infrastrutture portuali previste non consenta di utilizzare una zona portuale per le funzioni stabilite dallo stesso, dette funzioni possono continuare a svolgersi nelle aree attualmente utilizzate fino alla realizzazione delle opere infrastrutturali, fermo restando che le suddette norme si applicano per le attività essenziali per il funzionamento del porto, purché queste non interferiscano con la realizzazione delle opere previste nello stesso Piano Regolatore Portuale ed a condizione che le stesse non richiedano ingenti investimenti, tali da non consentirne l'ammortamento nella durata della concessione demaniale, che deve essere coerente con i tempi previsti per l'attuazione del Piano...”*

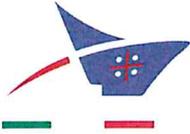
**VISTA** la nota prot. 5808 del 25.05.2017, con la quale questa Autorità, stante i tempi di approvazione della predetta Variante, ha chiesto, all'Avvocatura Distrettuale dello Stato, un parere in merito alla possibilità di rinnovare, per almeno un quadriennio, le concessioni demaniali marittime concernenti lo svolgimento di attività difformi dalle previsioni del Piano Regolatore Portuale che, tuttavia, non possono essere svolte nelle aree ad esse destinate in mancanza dei piani attuativi e/o delle necessarie opere di infrastrutturazione, e lo svolgimento di attività conformi al predetto strumento pianificatorio svolte in zone in cui i piani attuativi devono definire la pianificazione particolareggiata, nonché, infine, sulla possibilità di concedere - tenuto conto, tra l'altro, degli specifici profili di interesse pubblico - un congruo periodo di tempo per lo sgombero delle concessioni demaniali marittime che non risultano conformi al Piano Regolatore Portuale e che non rientrano neppure nelle predette fattispecie.

**VISTA** la nota prot. n. 23513 del 14.07.2017, con la quale l'Avvocatura Distrettuale dello Stato, in continuità al precedente parere reso con la nota 17889 del 24.05.2016, nell'osservare che l'Ente non ha evidenziato specifici profili d'interesse pubblico sulla base dei quali provvedere al generalizzato rilascio di concessioni provvisorie per lo svolgimento di attività difformi dal Piano Regolatore Portuale e che, d'altro canto, la durata di quattro anni per le concessioni provvisorie finalizzate allo svolgimento di attività conformi al predetto Piano appare eccessiva, confermava le considerazioni già svolte con precedente parere, che suggerivano un rinnovo delle concessioni in questione limitatamente al tempo previsto per l'approvazione della Variante in cui sono contenute le norme transitorie;

**PRESO ATTO** che, tuttavia, il D.Lgs. 04.08.2016, n. 169, concernente la riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali di cui alla legge 28.01.1994, n. 84, in attuazione dell'articolo 8, comma 1, lettera f), della legge 7 agosto 2015, n. 124 nonché le nuove Linee Guida per la redazione dei Piani Regolatori di Sistema Portuale (provvedimento n. 16562 del 08.06.2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti) non consentono varianti ai Piani Regolatori Portuali vigenti nelle more dell'approvazione del nuovo strumento pianificatorio (Piano Regolatore di Sistema Portuale - PRdSP);

**CONSIDERATO**, pertanto, che le predette norme transitorie potranno essere inserite solo nel nuovo Piano Regolatore di Sistema Portuale, i cui tempi di approvazione si prevedono notevolmente più lunghi di quelli inizialmente previsti per l'approvazione della Variante,

**VISTA** la nota prot. n. 10343 del 21.09.2017, con la quale è stato richiesto un ulteriore parere della Difesa Erariale in merito alla problematica di cui trattasi;



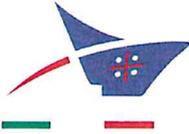
**RAVVISATA** la necessita, nelle more dell'acquisizione del predetto parere, di adottare dei provvedimenti atti a garantire la copertura dei servizi essenziali, tra cui quello della cantieristica, in quanto, come evidenziato dalla Difesa Erariale, l'improvvisa mancanza di tali servizi, ove si lasciassero scadere le concessioni in virtù delle quali oggi gli stessi sono prestati e si attendesse la conclusione delle procedure ad evidenza pubblica per il rilascio di nuove concessioni, determinerebbe un periodo indeterminato di blocco delle attività portuali, con un conseguente grave pregiudizio tanto all'interesse pubblico quanto all'economia generale del porto;

**RITENUTO OPPORTUNO** procedere alla regolarizzazione dell'occupazione dei beni demaniali marittimi in concessione ricadenti nelle fattispecie di cui trattasi, mediante l'assentimento di concessioni provvisorie per il tempo strettamente necessario all'acquisizione del nuovo parere dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato in merito alla problematica in questione, procedendo a determinarne i relativi canoni;

**VISTO** il Decreto Presidenziale n. 5 del 01.08.2017, con il quale l'Ente ha emanato alcune disposizioni transitorie per l'amministrazione del demanio marittimo tra cui il rinnovo provvisorio delle concessioni ai sensi dell'art. 10 del Regolamento al Codice della Navigazione per la prosecuzione delle predette attività;

**VISTA** la nota prot. 2246/2017, pervenuta in data 04.10.2017 - prot. 10845, con la quale l'Avvocatura Distrettuale dello Stato, in riscontro alla predetta richiesta di parere ha convenuto circa le seguenti modalità di amministrazione transitoria del demanio proposte dall'Ente con la citata nota prot.10343/2017:

- I. rinnovare fino al 31.12.2019, previa pubblicazione ex art. 18 Reg. Cod. Nav. per l'acquisizione di osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza, le concessioni demaniali marittime assentite per lo svolgimento di attività difformi dalle previsioni del Piano Regolatore Portuale che, tuttavia, non possono essere svolte nelle aree ad esse destinate in assenza dei piani attuativi e/o delle necessarie opere di infrastrutturazione, fermo restando sia il divieto di realizzare nuove opere o la legittimazione di investimenti incompatibili con la durata della concessione, sia la possibilità di revoca della stessa in caso di disponibilità delle aree in cui la stessa può essere esercitata in conformità a quanto previsto nei predetti strumenti programmatori;
- II. rinnovare fino al 31.12.2019, previa pubblicazione ex art. 18 Reg. Cod. Nav. per l'acquisizione di osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza, le concessioni demaniali marittime assentite per lo svolgimento di attività conformi alle previsioni del Piano Regolatore Portuale ma ricadenti in zone in cui i piani attuativi devono definire la pianificazione particolareggiata, restando inteso, anche in questo caso, che, nelle more della predisposizione ed approvazione degli stessi, il concessionario non potrà realizzare nuove opere, né pretendere la legittimazione di investimenti privati incompatibili con la durata della concessione e con la sua possibile revoca in ragione delle superiori esigenze pubbliche quali quelle di dare concreta attuazione ai predetti strumenti pianificatori;
- III. in entrambi i casi, il concessionario dovrà sottoscrivere apposita clausola con la quale lo stesso, in caso di avvio di interventi di riqualificazione della zona previsti nel Piano Regolatore Portuale, assume l'impegno, previo preavviso dell'Ente non inferiore a sei mesi, di liberare i



beni demaniali occupati al fine di permettere a questa Autorità di recuperare, anticipatamente alla scadenza della concessione, la disponibilità degli stessi, senza avere a pretendere qualsivoglia risarcimento, rimborso, indennizzo o altro in dipendenza sgombero anticipato;

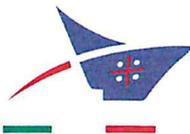
**VISTA** la nota 11825/int. del 25.10.2017 con la quale, in ossequio alle indicazioni espresse nel predetto parere, sono state riportate le risultanze dell'analisi delle concessioni demaniali marittime assentite al fine di individuare i provvedimenti da adottare in merito al rinnovo delle stesse;

**VISTO** il Decreto Presidenziale n. 72 del 25.10.2017, con il quale è stato disposto, in ossequio a quanto indicato dall'Avvocatura di Stato, di procedere al rinnovo delle concessioni demaniali secondo i seguenti criteri:

1. di procedere, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento al Codice della Navigazione, alla pubblicazione, ai fini dell'acquisizione di osservazioni, opposizioni ovvero domande in concorrenza, delle istanze di rinnovo concernenti le seguenti fattispecie, analiticamente indicate nel prospetto allegato facente parte integrante del provvedimento:
  - a) concessioni demaniali marittime assentite per lo svolgimento di attività difformi rispetto al Piano Regolatore Portuale che, tuttavia, non possono essere svolte nelle aree ad esse destinate in assenza dei piani attuativi e/o delle necessarie opere di infrastrutturazione;
  - b) concessioni demaniali marittime assentite per lo svolgimento di attività conformi al Piano Regolatore Portuale ma ricadenti in zone in cui i piani attuativi devono definire la pianificazione particolareggiata;
2. di procedere all'iter di rinnovo delle concessioni demaniali marittime di cui al punto 1. alle seguenti condizioni:
  - ✓ riguardino attività essenziali per il funzionamento del porto;
  - ✓ non interferiscano con la realizzazione delle opere negli strumenti programmatori dell'Ente;
  - ✓ non richiedano investimenti tali da non consentirne l'ammortamento nella durata della concessione demaniale;
  - ✓ non prevedano la realizzazione di nuove opere fisse;
  - ✓ venga resa dichiarazione, a firma del legale rappresentante, con la quale lo stesso, in caso di avvio degli interventi previsti negli strumenti programmatori e pianificatori dell'Ente, assume l'impegno, previo preavviso dell'Ente non inferiore a mesi 6 (sei), di liberare i beni demaniali occupati al fine di poter permettere a questa Autorità di recuperare la disponibilità dei beni demaniali occupati, anticipatamente alla scadenza della concessione, senza avere a pretendere qualsivoglia risarcimento, rimborso, indennizzo o altro in dipendenza sgombero anticipato;
3. di fissare la scadenza delle predette concessioni demaniali marittime al 31.12.2019;

**VISTO** l'approssimarsi della scadenza delle concessioni di cui al citato provvedimento;

**TENUTO CONTO** che, non essendo possibile, come detto, a seguito della modifica normativa, approvare la variante al Piano Regolatore Portuale a suo tempo predisposta e neppure realizzare, a causa delle note vicende legate all'annullamento da parte del G.A. dei nulla osta paesaggistici relativi al progetto di realizzazione del compendio del Porto Canale ed all'iter istruttorio avviato e non ancora concluso per la riedizione dell'autorizzazione paesaggistica, le



opere infrastrutturali che consentano il trasferimento delle attività attualmente svolte in aree destinate ad altre finalità (ad. es. la cantieristica);

**TENUTO CONTO** delle tempistiche necessarie per l'espletamento delle relative procedure di gara per l'affidamento dei lavori, dei tempi di approvazione da parte di tutti gli Enti competenti degli adeguamenti tecnico-funzionali che devono essere predisposti sul vigente Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari ai sensi del D.Lgs. n. 232/2017 nonché dell'approvazione dei piani attuativi;

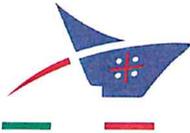
**VISTO** il parere favorevole espresso dal Comitato di Gestione nella seduta del 29.10.2019, ai sensi del combinato disposto degli artt. 8 c.3, lett. m) e 9 c.5, lett. f) della L. 84/94, al rinnovo, previa procedura ad evidenza pubblica, per 4 anni a decorrere dal 01.01.2020, delle concessioni demaniali marittime ricadenti nelle suindicate fattispecie;

**SENTITA** l'Avvocatura Distrettuale dello Stato in merito al suindicato intendimento dell'Ente;

**RAVVISATA** la necessità di procedere, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento al Codice della Navigazione, alla pubblicazione delle istanze di rinnovo delle predette concessioni demaniali ai fini dell'acquisizione di osservazioni, opposizioni ovvero domande in concorrenza;

#### **DECRETA**

1. di procedere, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento al Codice della Navigazione, alla pubblicazione, ai fini dell'acquisizione di osservazioni, opposizioni ovvero domande in concorrenza, delle istanze di rinnovo concernenti le seguenti fattispecie, analiticamente indicate nel prospetto allegato facente parte integrante del presente provvedimento:
  - a) concessioni demaniali marittime assentite per lo svolgimento di attività difformi rispetto al Piano Regolatore Portuale che, tuttavia, non possono essere svolte nelle aree ad esse destinate in assenza dei piani attuativi e/o delle necessarie opere di infrastrutturazione;
  - b) concessioni demaniali marittime assentite per lo svolgimento di attività conformi al Piano Regolatore Portuale ma ricadenti in zone in cui i piani attuativi devono definire la pianificazione particolareggiata;
2. di procedere all'iter di rinnovo delle concessioni demaniali marittime di cui al punto 1. alle seguenti condizioni:
  - riguardino attività essenziali per il funzionamento del porto;
  - non interferiscano con la realizzazione delle opere negli strumenti programmatori dell'Ente;
  - non richiedano investimenti tali da non consentirne l'ammortamento nella durata della concessione demaniale;
  - non prevedano la realizzazione di nuove opere fisse;
  - venga resa dichiarazione, a firma del legale rappresentante, con la quale lo stesso, in caso di avvio degli interventi previsti negli strumenti programmatori e pianificatori dell'Ente, assume l'impegno, previo preavviso dell'Ente non inferiore a mesi 6 (sei), di liberare i beni demaniali occupati al fine di poter permettere a questa Autorità di recuperare la disponibilità dei beni demaniali occupati, anticipatamente alla scadenza della concessione, senza avere a pretendere qualsivoglia risarcimento, rimborso, indennizzo o altro in dipendenza sgombero anticipato;
3. di stabilire la durata delle concessioni di cui alle lettere a) e b) in anni 4 (quattro) a far data dal 01.01.2020;



4. di regolare il periodo intercorrente tra la scadenza dell'atto e la sua rinnovazione mediante atto di concessione provvisoria ex art. 10 del Regolamento al Codice della Navigazione, in considerazione della tempistica necessaria per l'applicazione delle procedure di legge ai fini del rinnovo delle concessioni;
5. di concedere un congruo periodo di tempo per lo sgombero per quanto concerne le concessioni demaniali marittime che non risultano conformi al Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari e che non rientrano neppure nelle predette fattispecie, tenuto conto, tra l'altro, degli specifici profili di interesse pubblico;
6. qualora non pervenga istanza per il rinnovo della concessione demaniale marittima alle predette condizioni, la stessa, ai sensi dell'art. 25 del Regolamento del Codice della Navigazione, risulterà cessata di diritto, senza che occorra alcuna diffida o costituzione in mora.

Cagliari, 30.12.2019

Il PRESIDENTE  
Prof. Avv. Massimo DEIANA

L'Addetto

Il Responsabile del procedimento

Il Capo Area

Il Segretario Generale