



DECRETO N. 403 del 23.12.2021

Oggetto: DEM 3977 – Prat.n.95/099 - “Società Chimica Assemini S.r.l.” - Accoglimento dell’istanza di subingresso, ex art.46 Cod. Nav., della Società “Società Chimica Assemini S.r.l.” nella concessione demaniale marittima rilasciata alla Società “Ing. Luigi Conti Vecchi S.p.A.” nel Comune di Cagliari, Località Macchiareddu, al fine di mantenere un pontile e adiacenti specchi acquei per l’attracco delle navi e per il mantenimento delle tubazioni di collegamento allo stabilimento in proprietà privata, ubicato in Assemini (CA), connesse alla produzione di cloro e suoi derivati ed alla movimentazione di acido solforico e della richiesta di rinnovo, alla scadenza, ai sensi dell’art.18 Legge 84/94, per la durata di anni 4 (quattro), della stessa concessione.

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** 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 nonché di esercitare, sentito il Comitato di Gestione, le competenze attribuite all’Autorità di Sistema Portuale dagli articoli 16, 17 e 18 della stessa legge;
- VISTI** gli articoli 16 e 18 della citata legge 28 gennaio 1994, n. 84 e ss.mm.ii.;
- VISTI** gli articoli da 36 a 55 del Codice della Navigazione e relative norme di attuazione;
- VISTO** l’art. 18 Reg. Cod. Nav.;
- VISTO** il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n.284 del 14.07.2021 di nomina del Prof. Avv. Massimo Deiana Presidente dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- VISTO** il “Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella Circonscrizione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna” approvato con Delibera del Comitato di Gestione n.30 del 30.12.2018, modificato ed integrato con Delibera del Comitato di Gestione n.17 del 30.11.2020 e ss.mm.ii.;
- VISTO** l’atto di durata quadriennale Pratica n.95/099 - Reg. 68/18 - Rep. 2706, avente scadenza il 31.12.2020, prorogato di ulteriori dodici mesi ai sensi dell’art. 199, c. 3, lett.b), del



Decreto Legge 19.05.2020, n.34, convertito nella Legge 17.07.2020, n. 77, recante: *“Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19”*, con il quale questa Autorità ha rilasciato alla Società *“Ing. Luigi Conti Vecchi S.p.A.”* con sede legale in Assemini (CA) – Località Macchiareddu, codice fiscale: 00277890927, Numero REA: CA - 10993, la concessione demaniale marittima concernente mq 12.400 di specchi acquei, mq 5.000 di area scoperta, mq 5.000 di superficie occupata da impianti di facile rimozione e mq 25.044,94 di superficie occupata da impianti di difficile rimozione, ubicati nel Comune di Cagliari, Località Macchiareddu, al fine di mantenere un pontile e adiacenti specchi acquei per l'attracco delle navi e per il mantenimento delle tubazioni di collegamento allo stabilimento in proprietà privata ubicato in Assemini (CA) connesse alla produzione di cloro e suoi derivati ed alla movimentazione di acido solforico;

VISTA la nota prot. 6019 del 24.03.2021, con la quale questa Autorità, approssimandosi la scadenza della concessione, ha reso noto quanto segue:

“Ai sensi dell'art.6 dell'atto concessorio, il concessionario, alla scadenza, deve sgomberare a proprie spese l'area demaniale occupata, asportando i manufatti impiantati e quindi riconsegnarla nel pristino stato, salvo che l'Ente concedente non consenta di rinnovare la concessione su una nuova domanda, da presentarsi entro un tempo congruo prima di detta scadenza, in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, sia completato l'iter istruttorio relativo al rinnovo e, in caso positivo, siano pagati il canone e gli ulteriori oneri relativi al nuovo periodo della concessione.

Pertanto, si invita codesta Società a voler far conoscere l'interesse al rinnovo della concessione di cui trattasi, restando inteso che, in caso si dovesse concretizzare la ventilata ipotesi di cessione della proprietà dello stabilimento, a cui il pontile risulta asservito, l'onere della rimozione e rimessa in pristino stato dei beni demaniali occupati dovrà essere preventivamente accettato dall'aspirante subentrante nella concessione, che dovrà costituire, inoltre, ai sensi dell'art. 17 Reg. Cod. Nav., una congrua cauzione a garanzia dell'assolvimento del suddetto obbligo.

A tal fine, codesta Società dovrà trasmettere la perizia di un professionista iscritto all'Albo indicante, chiaramente e dettagliatamente, le attività di ripristino (comprehensive di eventuali bonifiche e oneri di smaltimento) ed i relativi costi che il subentrante dovrà accettare e su cui verrà commisurata l'entità della citata cauzione.

Inoltre, come noto, ai sensi dell'art.11 del citato atto, il concessionario, fino alla scadenza della concessione, è tenuto a provvedere, a sua cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere indispensabili per l'agibilità e la sicurezza del bene demaniale, nonché per la conservazione e tutela del pubblico demanio.



Si invita, pertanto, a dimostrazione dell'assolvimento del predetto impegno, a voler trasmettere la perizia di un professionista iscritto all'Albo indicante, chiaramente e dettagliatamente, lo stato manutentivo del pontile (opere e impianti) e l'idoneità dello stesso alla prosecuzione dell'attività, restando inteso che, in caso si dovesse verificare la già citata cessione dell'impianto, l'aspirante concessionario dovrà preventivamente accettare i beni nello stato di fatto dichiarato nel citato documento tecnico ed assumere il relativo onere manutentivo per tutta la durata della concessione”.

- VISTA** la nota prot. AMDE-99/LV/el/2021 del 12.05.2021, pervenuta in data 12.05.2021 – prot. 9943, con la quale la Società Ing. Conti Vecchi S.p.A., in riferimento alla suindicata richiesta di informazioni, nel rendere noto che è stata portata a compimento l'operazione di cessione di due rami d'azienda, composti dall'impianto cloro soda e dai correlati assets logistici (parco serbatoi e pontile) dalla stessa Società alla Società Chimica Assemini S.r.l., appartenente al Gruppo Gestioni Industriali S.r.l., ha comunicato di intendere presentare istanza di subingresso ex art. 46 Cod. Nav.;
- VISTA** l'istanza pervenuta in data 20.05.2021 – prot. 10679, con la quale la Società “Società Chimica Assemini S.r.l.” con sede legale in Pisa (PI), Via del Brennero n.48, codice fiscale: 02389670502, Numero REA: PI - 203503, ha chiesto, ai sensi dell'art. 46 Cod. Nav., il subingresso nella suindicata concessione demaniale marittima a seguito di cessione di ramo d'azienda, di cui all'atto Reg. 52239/12364 del 19.04.2021 – rogito Notaio Giampaolo Cesati;
- VISTA** la nota prot. CO/001/2021 del 21.09.2021, pervenuta in data 21.09.2021 – prot. 19991, con la quale la predetta Società Chimica Assemini S.r.l. ha chiesto il rinnovo, ai sensi dell'art.18 della Legge 28.01.1994 n.84 e ss.mm.ii., della concessione demaniale marittima oggetto della citata richiesta di subingresso ex art. 46 Cod. Nav. per la durata di 4 (quattro) anni, corredata dal nuovo Modello D1 indicante, chiaramente e dettagliatamente, gli spazi oggetto della predetta concessione nonché dal Piano degli investimenti, in cui sono stati esplicitati, tra l'altro, i costi di investimento e le prospettive di sviluppo (tipologia navi, numero di accosti, personale impiegato);
- VISTA** la nota prot. CO/003/2021 del 21.09.2021, pervenuta in data 21.09.2021 – prot. 20086, con la quale la Società Chimica Assemini S.r.l., in riferimento alla richiesta di questa Autorità di cui alla citata nota prot. 6019 del 24.03.2021, ha dichiarato la disponibilità alla costituzione di congrua cauzione ai sensi dell'art. 17 Reg. Cod. Nav., nella forma di una assicurazione fideiussoria, a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione;
- VISTO** l'art. 18 Reg. Cod. Nav.;
- VISTO** l'avviso pubblicato in data 15.10.2021 nel sito dell'Ente e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.125 - Parte Seconda - del 21.10.2021;
- PRESO ATTO** che, entro i termini stabiliti non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;



VISTA la nota prot.23782 del 05.11.2021, con la quale questa Autorità ha chiesto, alle Amministrazioni competenti, di esprimere il proprio parere, ai sensi dell'art. 542 Reg. Cod. Nav., in merito alle predette domande;

VISTA la nota pervenuta in data 08.11.2021 - prot. 23902, con la quale la DT V - Toscana, Sardegna e Umbria – Ufficio delle Dogane di Cagliari – Sezione Tributi e URP ha trasmesso l'Autorizzazione doganale - *Opere e manufatti in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale* - ex art.19 D.lgs n.374 del 08.11.1990, rilasciata in data 08.11.2021;

VISTA la nota pervenuta in data 09.11.2021 - prot. 24082, con la quale la Capitaneria di Porto di Cagliari ha espresso parere favorevole in merito al subingresso ed al rinnovo della concessione demaniale marittima di cui trattasi, ponendo la seguente prescrizione:

— *Il nuovo soggetto dovrà curare i previsti adempimenti connessi al subingresso in materia di security con particolare riferimento all'aggiornamento del Port Facility Security Assessment (PFSA) e del Port Facility Security Plan (PFSP);*

PRESO ATTO che non sono pervenuti pareri ostativi al prosieguo dell'iter istruttorio;

VISTE le note pervenute in data 25.11.2021 - prot.25329 e prot. 25331, con le quali la Società Chimica Assemini S.r.l. congiuntamente con la Società Gestioni Industriali S.r.l. hanno dichiarato quanto segue:

- ✓ *Cauzione: con riferimento alla perizia di professionista iscritto all'albo richiesta con nota di codesta Autorità prot. 6019 del 24.03.2021, e in sostituzione di tale adempimento, dichiara di ritenere congruo l'importo di Euro 2.000.000 a titolo di cauzione, a seguito di una valutazione generale e presuntiva delle prospettive e degli importi di demolizione delle opere erette sul demanio marittimo (rimozione del pontile e degli impianti ivi installati), nonché all'esecuzione di eventuali bonifiche e oneri di smaltimento, impegnandosi al pagamento degli eventuali ulteriori importi che si rendessero necessari per le attività sopra indicate, qualora non coperti da cauzione o polizza assicurativa. Analoga garanzia di copertura degli importi sopra descritti, ove non coperti da cauzione e/o polizza assicurativa, viene rilasciata da Gestioni Industriali S.r.l., in persona del legale rappresentante, quale Società controllante al 100% di Società Chimica Assemini S.r.l., tramite sottoscrizione in calce alla presente.*
- ✓ *Manutenzione: con riferimento alla perizia di professionista sullo stato manutentivo del pontile, richiesta con nota di codesta Autorità prot. 6019 del 24.03.2021 e in sostituzione di tale adempimento, dichiara espressamente di accettare il pontile (opere e impianti) nello stato di fatto in cui si trova, dichiara altresì di accettare lo stato manutentivo del pontile (opere e impianti) e l'idoneità dello stesso alla prosecuzione delle attività, assumendosi il relativo onere manutentivo per tutta la durata della concessione e manlevando espressamente l'Autorità di Sistema Portuale da ogni eventuale responsabilità in merito allo stato manutentivo e a eventuali danni che*



potessero scaturirne, compresa l'ipotesi in cui dovessero insorgere condizioni manutentive differenti o peggiorative rispetto a quelle attuali o condizioni peggiorative al momento non visibili e/o verificabili. Analoga dichiarazione di manleva viene rilasciata da Gestioni Industriali S.r.l., in persona del legale rappresentante, quale Società controllante al 100% di Società Chimica Assemini S.r.l., tramite sottoscrizione in calce alla presente.

PRESO ATTO delle suindicate dichiarazioni di impegno a garanzia degli obblighi che il concessionario dovrà assumere con la stipula dell'atto concessorio;

VISTI gli esiti dei controlli effettuati ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 80 del D.lgs. n. 50/2016;

ACCERTATO che non sussistono motivi ostativi al rilascio dell'autorizzazione al subingresso ex art. 46 Cod. Nav., della Società Chimica Assemini S.r.l. nella titolarità della concessione rilasciata alla Ing. Luigi Conti Vecchi S.p.A." con Atto Reg. 68/18 - Rep.2706, nonché al rinnovo, alla Società Chimica Assemini S.r.l., della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 18 L. 84/94 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.46 del Codice della Navigazione e l'art.30 del Regolamento d'esecuzione al Codice della Navigazione;

SENTITO il Comitato di Gestione nella seduta del 20.12.2021;

DECRETA

1. di accogliere l'istanza pervenuta in data 20.05.2021 – prot.10679, con la quale la "Società Chimica Assemini S.r.l." con sede legale in Pisa (PI), Via del Brennero n.48, codice fiscale: 02389670502, Numero REA: PI - 203503, ha chiesto, ai sensi dell'art. 46 Cod. Nav., il subingresso, a seguito di cessione di ramo d'azienda, di cui all'atto Reg. 52239/12364 del 19.04.2021 – rogito Notaio Giampaolo Cesati, nella concessione demaniale marittima Pratica n.95/099 - Reg. 68/18 - Rep.2706, avente scadenza il 31.12.2020, prorogata di ulteriori dodici mesi ai sensi dell'art.199, c.3, lett.b), del Decreto Legge 19.05.2020, n.34, convertito nella Legge 17.07.2020, n. 77, recante: "*Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19*", rilasciata alla Società "Ing. Luigi Conti Vecchi S.p.A." con sede legale in Assemini (CA) – Località Macchiareddu, codice fiscale: 00277890927, Numero REA: CA - 10993, concernente mq 12.400 di specchi acquei, mq 5.000 di area scoperta, mq 5.000 di superficie occupata da impianti di facile rimozione e mq 25.044,94 di superficie occupata da impianti di difficile rimozione (così ricalcolati, in occasione della redazione del Modello D1 trasmesso con nota pervenuta in data 21.09.2021 - prot.n.19991: mq 12.632,22 di specchi acquei, mq 4.706,44 di area scoperta, mq 5.254,29 di superficie occupata da impianti di facile rimozione e mq 22.815,06 di superficie occupata da impianti di difficile rimozione), ubicati nel Comune di Cagliari, Località Macchiareddu, al fine di mantenere un pontile e adiacenti specchi acquei per



l'attracco delle navi e per il mantenimento delle tubazioni di collegamento allo stabilimento, sito in proprietà privata ed ubicato nel Comune di Assemini (CA), connesse alla produzione di cloro e suoi derivati ed alla movimentazione di acido solforico;

2. di accogliere l'istanza pervenuta in data 21.09.2021 – prot.19991, con la quale la predetta Società "Società Chimica Assemini S.r.l." ha chiesto il rinnovo, ai sensi dell'art.18 della Legge 28.01.1994 n.84 e ss.mm.ii., della concessione demaniale marittima oggetto della citata richiesta di subingresso, ex art.46 Cod. Nav., per la durata di 4 (quattro) anni, alle condizioni indicate nel Piano degli investimenti per quanto concerne i costi di investimento e le prospettive di sviluppo (tipologia navi, numero di accosti, personale impiegato);
3. di stabilire il canone annuo ai sensi del D.M. 19.07.1989 e del "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella Circostrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna" approvato con Delibera del Comitato di Gestione n.30 del 30.12.2018, modificato ed integrato con Delibera del Comitato di Gestione n.17 del 30.11.2020 e ss.mm.ii..

Gli introiti derivanti dai canoni verranno imputati al capitolo E123/10 – canoni di concessione delle aree demaniali e delle banchine nell'ambito portuale.

IL PRESIDENTE
Prof. Avv. Massimo DEIANA

L'addetto: Roberto Loi
Il responsabile del procedimento: Carlo Costa
Il Direttore DVP: Giovanni Fabio Sechi
Il Segretario Generale: Avv. Natale Ditel