



## DECRETO N. 175 del 09/06/2021

Oggetto: Completamento della passeggiata pedonale e ciclabile e sistemazione della viabilità in Località Su Siccu del Porto di Cagliari – Affidamento lavori di realizzazione di n. 3 strutture da adibire a servizi funzionali alle destinazioni d'uso della zona.

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

VISTA la Legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni recante il riordino della legislazione in materia portuale;

VISTO il D.lgs. 04.08.2016 n. 169 "Riorganizzazione razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità Portuali di cui alla L. 28.01.1994 n. 84";

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 D.M. n.369 del 17.07.2017, con il quale il Prof. Massimo Deiana è stato nominato Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

PRESO ATTO che questa Autorità ha affidato i lavori di completamento della passeggiata pedonale e ciclabile e sistemazione della viabilità in zona Su Siccu;

TENUTO CONTO che il progetto esecutivo del predetto intervento comprende la progettazione completa (strutturale e architettonica) di tre strutture da adibire a servizi funzionali alle destinazioni d'uso della zona;

PRESO ATTO che, pur avendo ottenuto, il suindicato progetto, la prescritta autorizzazione paesaggistica, la copertura finanziaria per la realizzazione delle predette strutture è stata prevista solo per le componenti strutturali in acciaio dei telai principali, ritenendo di poter porre a carico dei gestori il necessario completamento;

VALUTATO, tuttavia, che l'apertura di ulteriori cantieri per la realizzazione delle predette strutture potrebbe causare notevoli limitazioni all'uso pubblico della nuova passeggiata in corso di ultimazione;

VALUTATO, inoltre, che non sarebbe certa la tempistica di realizzazione delle citate strutture, essendo connessa ai tempi di acquisizione delle necessarie autorizzazioni che la vigente normativa pone a carico dei privati qualora gli stessi debbano realizzare opere nel demanio marittimo e che l'Autorità di Sistema Portuale non è tenuta ad acquisire, in quanto il progetto di cui trattasi è stato già sottoposto alle competenti Amministrazioni in occasione della Conferenza di Servizi decisoria tenutasi in data 24.01.2020;

VALUTATO, inoltre, che, a seguito della stipula del Protocollo d'intesa stipulato in data 23.06.2020, tra l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna ed il Comune di



Cagliari, concernente la predisposizione ed approvazione della pianificazione di dettaglio di tutto l'ambito portuale, sono state emanate norme transitorie che non consentono, al privato, di realizzare interventi di realizzazione di opere fisse;

VALUTATO, in particolare, che, in ossequio a quanto deliberato dal Comitato di Gestione, con Ordinanza Presidenziale n. 17 del 03.07.2020 è stato disposto che, nelle more dell'approvazione dei piani attuativi previsti nel Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari, la compatibilità urbanistica ed edilizia degli interventi sia verificata alla luce delle seguenti disposizioni:

- a) *le concessioni demaniali marittime dovranno avere una durata limitata, che non dovrà superare il 31.12.2024, tempo stimato per la predisposizione ed approvazione dei piani attuativi;*
- b) *dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso ed i parametri di edificabilità previsti nel Piano Regolatore Portuale;*
- c) *potranno essere realizzate esclusivamente opere di facile rimozione, così come definite dalla Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24.05.2001;*
- d) *l'investimento dovrà essere ammortizzato nel periodo di validità della concessione;*
- e) *le opere da realizzare non dovranno compromettere futuri e diversi sviluppi che potranno essere indicati in sede di redazione dei piani attuativi;*
- f) *potranno essere più favorevolmente valutati gli interventi che prevedono la riqualificazione di aree degradate con costi a carico del concessionario nonché l'erogazione dei servizi valutati di maggiore interesse per l'utenza ai fini dello sviluppo delle attività previste nella zona;*
- g) *gli interessati dovranno assumere l'impegno di rimuovere tutte le eventuali attrezzature funzionali al provvisorio uso dell'area senza condizionamenti per le successive trasformazioni della stessa e senza aver nulla a pretendere; a tal fine, dovrà essere presentata apposita dichiarazione attestante che il periodo di validità della concessione demaniale marittima è congruo per il recupero dell'investimento e che, al termine della concessione, le aree occupate verranno sgomberate con oneri a carico del concessionario e senza alcuna pretesa di rimborso e/o indennizzo;*

VALUTATA l'opportunità, per tutti i suindicati motivi, di procedere, a carico dell'Amministrazione, alla realizzazione delle suindicate strutture, anche al fine di garantire un alto standard qualitativo ed omogeneo delle stesse, in considerazione del pregio che la nuova passeggiata riveste nel progetto di riqualificazione del porto;

RITENUTO opportuno, inoltre, dotare la passeggiata, prima della sua apertura, dei servizi indispensabili ai fini della fruibilità della stessa da parte dell'utenza;

VALUTATO, inoltre, che le suddette strutture, una volta realizzate e prima dell'assentimento in concessione ai privati, potranno essere incamerate tra le pertinenze demaniali marittime, per le quali sono previsti canoni da porre a base d'asta notevolmente superiori alle tariffe determinate per le altre tipologie, con conseguente possibilità di recuperare le spese sostenute da parte dell'Ente;



TENUTO CONTO, inoltre, che, rivolgendosi al libero mercato, le offerte dei privati, non dovendo tener conto dell'investimento necessario per la realizzazione dell'intera struttura, potranno prevedere un maggior rialzo del canone da offrire in sede di gara;

RITENUTO, comunque, di dover limitare l'intervento alla realizzazione delle sole strutture fisse, al fine di non condizionare eccessivamente il futuro adattamento dei locali alle esigenze degli aggiudicatari;

### **DECRETA**

1. di dare mandato alla Direzione Tecnica Sud di porre in essere quanto necessario per la realizzazione delle n. 3 strutture comprese nel progetto esecutivo di completamento della passeggiata in Località Su Siccu del Porto di Cagliari, relativamente alla sola parte fissa (pareti perimetrali, infissi esterni, granchi di pavimentazione, copertura con impermeabilizzazione, predisposizione allacci idrico, elettrico, fognario);
2. di affidare i predetti lavori, previa valutazione circa la fattibilità, alla medesima Impresa esecutrice dell'intervento di realizzazione della passeggiata attualmente in corso, in considerazione del minor disagio per l'utenza, della minor tempistica che ciò potrebbe comportare ai fini del completamento dell'opera nonché per garantire la qualità ed omogeneità delle strutture in linea con il pregio estetico del progetto di riqualificazione del *waterfront* portuale in detta zona;
3. di porre a carico degli aggiudicatari delle procedure ad evidenza pubblica, che verranno esperite per l'assentimento in concessione demaniale marittima delle predette strutture, il completamento delle stesse per quanto concerne l'allestimento interno (pavimentazione,intonaci, impianti idrico, elettrico e fognario, controsoffitto, servizi igienici).

**IL PRESIDENTE**  
Prof. Avv. Massimo DEIANA

L'addetto: Carlo Costa  
Il Segretario Generale: Avv. Natale Ditel