



Oggetto: **DEM 4625 - SUAMS 435/2023** – Marina di Sant’Elmo S.r.l. – Accoglimento di istanza di rinnovo per anni 4 (quattro) e unificazione delle concessioni demaniali marittime, ex art. 36 Cod. Nav., nn. 96/001, 99/008, 03/015, 10/006, 13/014 e DEM 3564, ubicate nel Comune di Cagliari – Località Su Siccu del Porto di Cagliari, al fine di svolgere attività connesse alla nautica da diporto.

### **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”;

**VISTA** la Legge n. 241 in data 07 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni;

**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. 284 del 14.07.2021, con il quale il Prof. Avv. Massimo Deiana è stato nominato Presidente dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

**VISTA** la Delibera del Comitato di Gestione n. 15 del 30.09.2021 di nomina del Segretario Generale dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna per l’esercizio dei poteri e delle attribuzioni indicate dalla Legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** l’Ordine di Servizio del Segretario Generale n. 8/2019 con il quale la nuova pianta organica è stata attuata con la nuova suddivisione in direzioni;

**VISTO** l’art. 4, c. 2, del D.L. 10.09.2021 n. 121, convertito in legge 09.11.2021, n. 156, con cui è stato incluso, nella circoscrizione territoriale di competenza dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, il Porto di Arbatax;

**VISTO** il Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna di cui alla delibera del Comitato di Gestione n. 30 del 20.12.2018, modificato e integrato con Delibera del Comitato di Gestione n. 17 del 30 novembre 2020, pubblicato nel sito web istituzionale;

**VISTO** l’art. 18 Reg. Cod. Nav.;

**VISTA** la concessione demaniale marittima Prat. CA 96/001 – Rep. 2503 – Reg. n. 79/16, con la quale questa Autorità ha concesso, alla Società Marina di Sant’Elmo S.r.l., C.F. 02557990922, con sede legale in Cagliari, via Calata dei Mercedari snc, di poter continuare ad occupare i beni demaniali marittimi in località Su Siccu del Porto di Cagliari, individuati negli elaborati tecnici e facenti parte integrante dell’atto di concessione Rep. n. 2115 – Reg. 124/2012, al fine di svolgere attività relative alla nautica da diporto e attività cantieristica;



**VISTA** la concessione demaniale marittima Prat. CA 99/008 – Rep. n. 2502 – Reg. n. 78/16, con la quale questa Autorità ha concesso, alla Società Marina di Sant’Elmo S.r.l., di occupare i beni demaniali marittimi in località Su Siccu del Porto di Cagliari, individuati negli elaborati tecnici allegati all’atto stesso, al fine di svolgere attività connesse alla nautica da diporto;

**VISTA** la concessione demaniale marittima Prat. CA 03/015 – Rep. n. 22/19 – Reg. 25/14 - con la quale questa Autorità ha concesso, alla Società Marina di Sant’Elmo S.r.l., di poter continuare ad occupare i beni demaniali in località Su Siccu del Porto di Cagliari individuati negli elaborati tecnici allegati e facenti parte integrante dell’atto di concessione Rep. n. 1793 – Reg. 07/2011, al fine di svolgere attività connesse alla nautica da diporto;

**VISTA** la concessione demaniale marittima Prat. CA 10/006 – Rep. n. 22/18 Reg. n. 24/14 - con la quale questa Autorità ha concesso, alla Società Marina di Sant’Elmo S.r.l., di poter continuare ad occupare i beni demaniali in località Su Siccu del Porto di Cagliari, individuati negli elaborati tecnici allegati e facenti parte integrante dell’atto di concessione Rep. n. 1916 – Reg. n. 95/2011, al fine di svolgere attività connesse alla nautica da diporto;

**VISTA** la concessione demaniale marittima Prat. CA 13/014 – Rep. n. 2402 – Reg. 09/16 - con la quale questa Autorità ha concesso, alla Società Marina di Sant’Elmo S.r.l., di poter occupare i beni demaniali in località Su Siccu del Porto di Cagliari indicati nell’atto stesso, al fine di svolgere attività connesse alla nautica da diporto;

**PRESO ATTO** che le suddette concessioni demaniali marittime sono state prorogate, ai sensi delle Sentenze nn. 17/2021 e 18/2021 dell’Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, dell’art. 3 del Decreto Presidenziale n. 58 del 22.02.2022 e dell’art. 3, comma 1, lett. a) e b), Legge n.118 del 05.08.2022, fino al 31.12.2023;

**VISTO** il Decreto Presidenziale n. 271 del 01.07.2019, con il quale questa Autorità ha accolto l’istanza pervenuta in data 29.01.2019, prot. n. 2000 (DEM 3564), con cui la Società Marina di Sant’Elmo S.r.l. ha chiesto, ai sensi dell’art. 24 Reg. Cod. Nav., la variazione del contenuto della citata concessione demaniale marittima Prat. n. 96/001 - Rep. n. 2503 - Reg n. 79, in località Su Siccu del Porto di Cagliari da destinare all’ormeggio di unità da diporto;

**VISTA** la nota prot. n. 13868 del 11.07.2019, con la quale questa Autorità ha autorizzato, ai sensi dell’art. 38 Cod. Nav., l’anticipata occupazione dei suddetti beni demaniali marittimi, divenuta efficace a far data dallo sgombero di cui all’Ordinanza n. 03/2023 Adsp – 19/2023 CP;

**VISTA** l’istanza pervenuta in data in data 29.06.2023 – prot. n. 16384 (SUAMS 435/2023) e successiva integrazione pervenuta in data 26.10.2023 – prot. 27873, con cui la Società Marina di Sant’Elmo S.r.l. ha chiesto il rinnovo, per anni 4 (quattro), con decorrenza 01.01.2024, nonché l’accorpamento delle concessioni demaniali marittime nn. Pratica CA 96/001, CA 99/008, CA 03/015, CA 10/006, CA 13/014 e DEM 3564, ubicate nel Comune di Cagliari – Località Su Siccu del Porto di Cagliari, concernenti complessivamente mq. 3.495,49 di area scoperta, mq. 29.827,77 di specchio acqueo, mq. 1.983.52 di superfici occupate da opere di facile rimozione e mq. 621,00 di pertinenze demaniali, per lo svolgimento di attività connesse alla nautica da diporto;

**VISTO** l’Avviso di pubblicazione n. 155 del 19.12.2023 con cui questa Autorità, ai sensi dell’art. 18 del Reg. Cod. Nav., ha pubblicato l’istanza in oggetto al fine di acquisire eventuali osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza;

**CONSIDERATO** che, entro i termini previsti nel suddetto Avviso, con istanza pervenuta in data 18.01.2024 – prot. n. 1603, la Società “SC Charter S.r.l. unipersonale”, C.F. 02512690922, con sede legale in Carloforte (SU) – Loc. Guardiamori snc, ha presentato domanda in concorrenza per



quanto concerne lo specchio acqueo di mq 3.944,00 di cui alla concessione demaniale marittima Pratica n. CA 99/008;

**VISTA** la nota prot. 4356 del 15.02.2024, con la quale l’Autorità ha chiesto alle Amministrazioni competenti di esprimere il proprio parere, ex art. 542 Reg. Cod. Nav., in merito alla suindicata istanza di rinnovo e accorpamento delle concessioni demaniali marittime nn. Pratica CA 96/001, CA 03/015, CA 10/006, CA 13/014 e DEM 3564, con esclusione dello specchio acqueo pari a mq 3.944,00 di cui alla concessione demaniale marittima Pratica n. CA 99/008, oggetto di domanda in concorrenza;

**VISTA** la nota pervenuta in data 06.03.2024 - prot. n. 6404, con la quale la Capitaneria di Porto di Cagliari, al fine di poter esprimere il prescritto parere di competenza, con riferimento all’installazione di nuovi pontili galleggianti di cui alla concessione demaniale marittima DEM 3564, per la quale, con nota prot. 13868 dell’11.07.2019, è stata autorizzata la anticipata occupazione ai sensi dell’art. 38 Cod. Nav., ha chiesto ulteriore documentazione ad integrazione della suindicata istanza;

**VISTA** la nota pervenuta in data 26.03.2024, prot. n. 8337, con la quale la Società Marina di Sant’Elmo S.r.l. ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

**VISTA** la nota del 03.04.2024 – prot. 9109, con la quale questa Autorità ha trasmesso alla Capitaneria di Porto di Cagliari la suddetta documentazione integrativa;

**VISTA** la nota prot. 21529 del 28.05.2024, pervenuta in pari data con nota prot. 14645, con la quale la Capitaneria di Porto di Cagliari, esaminata la documentazione integrativa trasmessa, ha rappresentato l’assenza di motivi ostativi, per quanto di competenza, sotto il profilo di sicurezza della navigazione marittima e portuale, salvaguardia della vita umana in mare e polizia marittima, al rinnovo, per anni 4 (quattro) ed alla unificazione delle concessioni demaniali marittime nn. 96/001, 99/008, 03/015, 10/006, 13/014 e DEM 3564 a favore della Marina di Sant’Elmo S.r.l. in località “Su Siccu” del Porto di Cagliari;

**VISTA** la nota prot. 18992 pervenuta in data 09.07.2024, con la quale la Società Marina di Sant’Elmo S.r.l. ha chiesto che la durata quadriennale della concessione demaniale marittima unificata venga calcolata a decorrere dal 01.01.2025, tenuto conto che i lavori previsti potranno iniziare solamente a conclusione della stagione turistica ormai avviata e che il tempo occorrente per ammortizzare gli investimenti è stato calcolato, nel Piano economico-finanziario, in anni 4 (quattro);

**RITENUTO** di poter accogliere, per la suindicata motivazione, l’istanza di differimento della scadenza della concessione, in considerazione che, come previsto dalla vigente normativa e dalla costante giurisprudenza, la durata della concessione debba essere riportata al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario ed alla remunerazione del capitale investito;

**RITENUTO**, per i suesposti motivi, di poter stabilire la scadenza della concessione demaniale marittima alla data del 30.09.2028 anziché al 31.12.2027, permettendo, pertanto, il recupero, al concessionario, delle mensilità decorrenti dal 01.01.2024 fino alla conclusione della stagione estiva, ai fini dell’ammortamento delle spese da sostenersi, in ossequio a quanto previsto nel Piano economico-finanziario;

**VISTA** la nota pervenuta in data 24.07.2024 prot. n. 20741 con la quale l’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, DT XI – Sardegna - Ufficio delle Dogane di Cagliari – Servizio 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;

**SENTITO** il Comitato di Gestione nella seduta del 23.04.2024;

**VISTI** gli atti d'ufficio e gli esiti della procedura istruttoria svolta;

#### **DECRETA**

1. di accogliere l'istanza pervenuta in data in data 29.06.2023 – prot. n. 16384 (SUAMS 435/2023) e successiva integrazione pervenuta in data 26.10.2023 – prot. 27873, con cui la Società "Marina di Sant'Elmo S.r.l.", C.F. 02557990922, con sede legale in Cagliari, via Calata dei Mercedari snc, ha chiesto il rinnovo e l'accorpamento delle concessioni demaniali marittime nn. Pratica CA 96/001, CA 03/015, CA 10/006, CA 13/014 e DEM 3564, ad esclusione della concessione demaniale marittima n. Pratica CA 99/008, oggetto di procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav., ubicate nel Comune di Cagliari – Località Su Siccu del Porto di Cagliari, concernenti complessivamente mq. 3.495,49 di area scoperta, mq. 29.827,77 di specchio acqueo, mq. 1.983.52 di superfici occupate da opere di facile rimozione e mq. 621,00 di pertinenze demaniali, per lo svolgimento di attività connesse alla nautica da diporto;
  2. di rinnovare ed unificare le suddette concessioni demaniali marittime, per anni 4 (quattro) e mesi 9 (nove), con decorrenza dal 01.01.2024 e scadenza il 30.09.2028;
  3. di stabilire il canone annuo ai sensi dell'art. 1 commi 250-256 della L. 296/06 in data 27.12.2006, Legge finanziaria 2007 e delle indicazioni operative della nota prot. 207/7162/DAO del 21.02.2007 dell'Agenzia del Demanio nonché delle Circolari del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 22 del 25.05.2009 e n. 26 del 23.07.2009, con la rivalutazione prevista dall'art. 4 del D.L. 05.10.1993, n. 400, convertito, con modificazioni, in Legge 04.12.1993, n. 494;
- 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