



Oggetto: **DEM 4560 - SUAMS 186/2024** – Sea Side Sardinia S.r.l. – Accoglimento istanza di rilascio di una concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., per anni 10 (dieci), concernente un'area di mq 1.400,00, nel Comune di Capoterra – Loc. La Maddalena Spiaggia, al fine di posizionare uno stabilimento balneare.

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

VISTA la L. 28 gennaio 1994, n. 84 e successive modificazioni ed integrazioni;

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;

VISTI gli articoli da 36 a 55 del Codice della Navigazione e relative norme di attuazione;

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. 4, c. 2, del D.L. 10.09.2021 n. 121, convertito in legge 09.11.2021, n. 156, con cui è stata estesa la circoscrizione territoriale di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTO l'art.6, c.1, lett. a) della citata Legge 84/94, che affida all'Autorità di Sistema Portuale compiti di indirizzo, programmazione, coordinamento, promozione e controllo delle operazioni portuali e delle altre attività commerciali e industriali esercitate nei porti, con potere di regolamentazione e ordinanza anche in riferimento alla sicurezza rispetto ai rischi di incidenti connessi a tali attività;

VISTO l'art.8, c. 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 "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;

VISTO l'art. 18 del Regolamento al Codice della Navigazione;

VISTO l'Atto Rep. n. 2209 – Reg. n. 15/2014, Atto aggiuntivo all'Atto - Rep.n. 1507 – Reg.n. 55/2008, con il quale questa Autorità ha rilasciato, alla Società "Sea Side Sardinia S.a.s.", con sede in Capoterra (CA), Via Gorgona n.3, P.I.V.A 02966140929, la concessione demaniale marittima Prat. n. CA 00/022 concernente un tratto di arenile nel Comune di Capoterra – Loc. Maddalena Spiaggia, al fine di mantenere servizi alla balneazione;



PRESO ATTO CHE la suindicata concessione demaniale marittima è stata prorogata, ai sensi delle Sentenze nn. 17/2021 e 18/2021 del Consiglio di Stato e della Legge n.118 del 05.08.2022, fino al 31.12.2023;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28.02.2024, con la quale il Comune di Capoterra ha prorogato la sospensione dell'efficacia temporale delle norme di attuazione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) alle concessioni demaniali esistenti fino al 31.12.2024 e/o fino alla data di pubblicazione sul BURAS di approvazione della variante non sostanziale del PUL qualora l'iter procedimentale amministrativo si concluda prima del 31.12.2024;

VISTA l'istanza pervenuta in data 28.02.2024 – prot. n. 5587 (SUAMS 186/2024) e successiva integrazione pervenuta in data 29.04.2024 - prot.n. 11751, con le quali la predetta Società "Sea Side Sardinia S.a.s.", stante la difformità della suddetta concessione demaniale marittima con il predetto Piano di Utilizzo del Litorale – P.U.L., ha chiesto il rilascio di una nuova concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., per anni 10 (dieci), concernente un'area di mq 1.400,00, nella suindicata località, in conformità alle disposizioni del predetto strumento pianificatorio, seppur sospeso;

CONSIDERATO che, come indicato negli elaborati tecnici inviati, la conformazione dello stabilimento è conforme a quanto stabilito nelle Linee Guida del nuovo P.U.L. del Comune di Capoterra;

VALUTATO che l'area in oggetto, nella zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Capoterra, è individuata nella Zona G, Servizi Generali – G2A - Parchi e strutture per lo sport e il tempo libero;

VERIFICATO che la superficie in oggetto, ricadente nel Comune di Capoterra ed identificata al catasto al Foglio 26 mappale 23 (parte), Foglio 27 mappale 13 (parte), a seguito dell'esame della cartografia del Sistema Informativo Demanio (S.I.D.), risulta compresa nel demanio marittimo;

VISTA la nota prot.n. 9335 del 04.04.2024, con la quale questa Autorità ha invitato la predetta Società a voler integrare il Piano economico-finanziario al fine di poter valutare la richiesta di durata decennale della concessione demaniale marittima di cui trattasi;

VISTA la nota pervenuta in data 29.04.2024 - prot.n. 11751, con la quale la suddetta Società ha trasmesso un nuovo Piano degli investimenti;

VALUTATA l'ammissibilità della domanda ai sensi dell'art.17 del "Regolamento d'uso delle aree Demaniali Marittime ricadenti nella Circostrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna" e dell'art. 12 Reg. Cod. Nav.;

PRESO ATTO che, con nota pervenuta in data 17.05.2024 - prot.n. 13593/24, il Comune di Capoterra ha indetto una Conferenza di Servizi in modalità sincrona (L.R. n. 24/2016, art. 37), ai sensi dell'art 14 bis della Legge 241/1990, al fine di acquisire pareri, intese, concerti nulla osta o altri atti di assenso finalizzati al rilascio del procedimento finale relativo al progetto denominato: "Adeguamento attività al P.U.L. del Comune di Capoterra, con riduzione e spostamento concessione in area adiacente, modifica logistica e manufatti. Modifica attività: mantenimento stagionalità dello stabilimento balneare e permanenza plateatico sopraelevato e punto ristoro nel periodo "mare d'inverno" per attività di elioterapia";



CONSIDERATO che, in occasione della predetta Conferenza di Servizi, la Capitaneria di Porto di Cagliari ha espresso, per quanto rileva ai fini demaniali marittimi, il parere favorevole di competenza;

VISTA la nota prot. 14000 del 22.05.2024, con la quale questa Autorità ha rilasciato, per quanto di competenza, il parere favorevole al rilascio della suindicata concessione demaniale marittima, non ravvisandosi incompatibilità con le previsioni programmatiche e pianificatorie di questa Autorità;

CONSIDERATO che il comune di Capoterra, Settore 2° Urbanistica, Gest. Autorizz. Ambientali, Igiene Urbana Edilizia Privata e SUAPE, con Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi - Provvedimento unico n. 51 del 23.05.2024, ha autorizzato la predetta Società "Sea Side Sardinia S.a.s." alla realizzazione del sopracitato progetto, come da elaborati allegati allo stesso atto;

VISTO l'Avviso n. 90/2024 pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente in data 28.05.2024, con cui questa Autorità, ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. e del "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella Circostrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna", ha reso nota l'istanza in argomento, al fine di acquisire eventuali osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza;

CONSIDERATO che, entro i termini previsti nel suddetto Avviso, non sono pervenute osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza;

VISTA la nota prot. n. 17372 del 24.06.2024, con la quale questa Autorità ha chiesto, alle Amministrazioni competenti, in particolare all'Agencia del Demanio e all'Agencia delle Dogane, di esprimere il proprio parere, ex art.542 Reg. Cod. Nav., in merito alla suindicata istanza;

VISTA l'istanza pervenuta in data 19.06.2024 – prot. n. 16950 (SUAMS 519/2024), con la quale la predetta Società "Sea Side Sardinia S.a.s.", ha chiesto, dato l'inizio della stagione estiva, il rilascio dell'autorizzazione all'anticipata occupazione, ai sensi dell'art. 38 Cod. Nav., degli spazi di cui trattasi, per i seguenti motivi:

- economico: nonostante la stagione iniziata è necessario rientrare nelle spese degli investimenti e cercare di salvare la stagione in corso;
- sociale: come in tutte le stagioni passate, e come da specifiche esigenze del territorio, risulta l'urgenza di fornire un servizio alla comunità;
- di indotto: la concessione ha sempre costituito un polo di riferimento per il turismo costiero del territorio comunale;

VALUTATO che, nella medesima nota, il richiedente si è impegnato, in caso di diniego al rilascio della concessione demaniale marittima, a rimuovere, demolire e smontare quanto posto in opera o installato ed al completo ripristino dei luoghi;

VISTA la nota prot.n. 17871 del 28.06.2024 con la quale questa Autorità, per quanto di competenza ed esclusivamente ai fini demaniali marittimi, ha autorizzato, ai sensi dell'art.38 Cod. Nav., l'anticipata occupazione, da parte della citata Società "Sea Side Sardinia S.a.s"., dell'area scoperta in argomento, individuata negli elaborati tecnici allegati e facenti parte del predetto provvedimento, alle condizioni indicate nello stesso;

VISTA la nota prot.n. 19869 del 16.07.2024, con la quale codesta Società ha trasmesso la prescritta polizza cauzionale ai sensi dell'art. 17 Reg. Cod. Nav.;



VISTA la nota prot. n. 12639 del 28.03.2024, pervenuta in data 28.03.2024 – prot. n. 8800, con la quale la Capitaneria di Porto di Cagliari ha espresso il proprio parere favorevole al rilascio della concessione in oggetto;

VISTA la nota pervenuta in data 24.07.2024 prot. n. 20743, 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 - Reg. n. 20124 in data 24.07.2024;

SENTITO il Comitato di Gestione nella seduta del 23.04.2024 in merito al rilascio della suindicata concessione demaniale marittima;

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

DECRETA

1. di accogliere l’istanza pervenuta in data 28.02.2024 – prot. n. 5587 (SUAMS 186/2024) e successive integrazioni, da ultima la nota del 29.04.2024 - prot.n. 11751, con la quale la Società “Sea Side Sardinia S.a.s”., con sede in Capoterra (CA), Via Gorgona n.3, P.I.V.A 02966140929, ha chiesto il rilascio di una concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., concernente un’area di mq 1.400,00, nel Comune di Capoterra – Loc. La Maddalena Spiaggia, al fine di posizionare uno stabilimento balneare, in conformità a quanto disposto dal P.U.L. del Comune di Capoterra, avente di carattere stagionale per quanto riguarda l’esercizio di stabilimento balneare e di carattere permanente (stabilimento invernale) per l’elioterapia;
2. di rilasciare la suddetta concessione demaniale marittima per la durata di anni 10 (dieci);
3. di stabilire il canone annuo ai sensi dell’art. 1, commi 250-256 della Legge n.296/06 del 27.12.2006 e ss.mm.ii., delle indicazioni operative della nota dell’Agenzia del Demanio prot.2007/7162/DAO in data 21.02.2007, delle Circolari del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.22 del 25.05.2009 e n.26 del 23.07.2009 e dell’art. 100 del D.L. n. 104 del 14.08.2020 convertito con modificazioni in Legge 13/10/2020 n. 126, da aggiornare annualmente ai sensi dell’art. 4 della L. 494/93.

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’istruttore: Roberto Deidda

Il responsabile del procedimento: Carlo Costa

Il Direttore Direzione Demanio Sud Sardegna. Dott. Alessandro Franchi

Il Segretario Generale: Avv. Natale Ditel