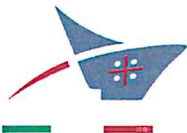


**DECRETO N. 89**

**Oggetto:** Prat n. 07/009 – Pubblicazione, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento al Codice della Navigazione, dell'istanza presentata dalla Eurocasse Srl, ai fini del rinnovo della concessione demaniale marittima di un'area scoperta di mq. 5.671,00 e superfici occupate da pertinenze demaniali di mq 1.209,00, ubicate in Località Santa Gilla del Comune di Cagliari, destinate al mantenimento di un deposito merci.

**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.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;
- 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;
- 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'atto di concessione demaniale marittima - Prat. n. 07/009, Rep. n. 2539 - Reg. n. 28/2017, con scadenza il 31.12.2017, rilasciato alla Società Eurocasse Srl, con sede legale nel Comune di Elmas (CA) – Via Betti n.14, P. IVA: 01949930927, al fine di poter mantenere in Cagliari – Località Santa Gilla – porzione ex area compartimentale ENEL Spa, un'area scoperta di mq. 5.671,00, e superfici occupate da pertinenze demaniali di mq. 1.209,00, destinate al mantenimento di un deposito merci;
- VISTA** l'istanza pervenuta in data 06.12.2017 - prot. n.13471, con la quale la Società Eurocasse Srl ha chiesto il rinnovo, ai sensi del Regolamento "Modalità di presentazione delle istanze concernenti l'occupazione, per qualsiasi uso, del demanio marittimo amministrato dall'Autorità Portuale di Cagliari" e pubblicato sul sito istituzionale di questa Autorità [www.porto.cagliari.it](http://www.porto.cagliari.it), della suddetta concessione demaniale;
- TENUTO CONTO**, che i beni demaniali in parola includono fabbricati per mq 911,00 ricadenti interamente in ambito demaniale e la porzione di due capannoni, non fisicamente divisibili, di mq 298,00 che ricadono solo in parte in area demaniale e che, per la restante parte, sono di proprietà del richiedente;
- PRESO ATTO** che, in assenza di una formale costituzione di una servitù di passaggio per automezzi, anche i fabbricati ricadenti *in toto* in ambito demaniale, limitrofo agli altri due capannoni di cui sopra, non sono raggiungibili, allo stato attuale, se non attraverso la proprietà privata in capo alla Società Eurocasse Srl e che, pertanto, fino alla risoluzione della predetta problematica, gli stessi non risultano assentibili ad altri soggetti ad eccezione del proprietario dei terreni retrostanti;
- CONSIDERATO** che, al riguardo, questa Autorità ha più volte sollecitato l'Agenzia del Demanio ad esprimere il proprio indispensabile parere per quanto concerne sia la razionalizzazione degli spazi demaniali attualmente non suscettibili di autonomo utilizzo rispetto alla proprietà privata sia la necessità di costituzione di una servitù di passaggio per automezzi al fine di poter accedere al demanio marittimo in detta zona e che, nonostante il notevolissimo tempo intercorso, non è ancora pervenuto alcun parere in merito alla predetta situazione;
- CONSIDERATO**, inoltre, che la predetta concessione demaniale ricade in una zona non pianificata dal Piano Regolatore Portuale e che, pertanto, è stata valutata la compatibilità della destinazione d'uso con le previsioni del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Cagliari;



**RITENUTO**, nelle more della predisposizione della variante agli attuali strumenti pianificatori e della risoluzione della citata problematica, di poter procedere al rinnovo della predetta concessione demaniale marittima per 4 (quattro) anni;

**TENUTO CONTO** che, in ossequio ai principi comunitari sulla trasparenza e concorrenza, applicabili per giurisprudenza ormai pacifica anche alle concessioni demaniali marittime, deve essere avviata una procedura ad evidenza pubblica;

**TENUTO CONTO**, inoltre, che il mantenimento dei beni demaniali in parola risulta solo in parte suscettibile di autonomo utilizzo;

### DECRETA

- 1) di procedere, ai sensi dell'articolo 18 del Reg. al Cod. Nav., al fine di acquisire eventuali osservazioni e/o opposizioni, alla pubblicazione della domanda di rinnovo presentata dalla Società Eurocasse Srl, con sede legale nel Comune di Elmas (CA) – Via Betti n.14, P. IVA: 01949930927, al fine di poter continuare ad utilizzare le predette porzioni di due capannoni ricadenti in parte nel demanio marittimo ed in parte in area privata, rispettivamente di mq 240 e mq 58 nonché una piccola parte di un terzo capannone di mq 12,00, non suscettibili di autonomo utilizzo, il cui canone complessivo annuo è pari ad € 7.838,24;
- 2) di procedere, ai sensi dell'articolo 18 del Reg. al Cod. Nav., al fine di acquisire eventuali osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza, alla pubblicazione della domanda di rinnovo presentata dalla suindicata Società, al fine di continuare ad occupare un capannone di mq 819,00, un locale pesa di mq 10,00 e un locale adibito a servizi igienici di mq 70,00, ricadenti per intero nel demanio marittimo e limitrofi ai manufatti di cui al precedente punto 1), nonché dell'adiacente area scoperta di mq 5.671,00, il cui canone complessivo annuo è pari ad € 12.578,35;
- 3) di procedere al rinnovo della concessione demaniale marittima per anni 4 (quattro);
- 4) di consentire l'uso dei predetti capannoni per il deposito merci, secondo la destinazione prevista dal P.U.C. del Comune di Cagliari, nelle more dell'approvazione della variante al Piano Regolatore Portuale, che dovrà indicare le destinazioni d'uso dei predetti beni, attualmente non previste nel predetto strumento programmatico;
- 5) di procedere, in caso di presenza di più domande per l'acquisizione dei beni demaniali di cui al punto 2), all'aggiudicazione della concessione demaniale marittima, ai sensi dell'articolo 37 Cod. Nav., secondo il criterio del maggior rialzo sul canone posto a base di gara, non ricorrendo ulteriori ragioni di preferenza;
- 6) potranno presentare domande in concorrenza gli operatori economici di cui all'articolo 45 del D.lgs. 50/2016, che dichiarino di trovarsi nelle seguenti condizioni:
  - non trovarsi in una delle cause di esclusione di cui all'art. 80 c.1 del D.lgs. 50/2016;
  - essere iscritti alla Camera di Commercio, ovvero in un registro professionale o commerciale di cui al combinato disposto dell'art. 83 c.3 e dell'allegato XVI del D.lgs. 50/2016, se trattasi di concorrenti stabiliti in altri Stati membri dell'Unione Europea;
  - aver svolto nel triennio anteriore alla data di pubblicazione dell'avviso sul BURAS, almeno per un anno anche non continuativo, l'attività che si intende svolgere, che dovrà essere compatibile con quelle previste dal Piano Regolatore Portuale e dagli strumenti programmatici dell'Ente nella zona su cui insiste la suddetta concessione;
  - non avere pendenze di natura debitoria di alcun tipo già scadute nei confronti dell'Autorità alla data di scadenza di presentazione dell'offerta;
- 7) potranno essere assentite esclusivamente concessioni demaniali marittime che:
  - riguardino attività essenziali per il funzionamento del porto;
  - non interferiscano con la realizzazione delle opere negli strumenti programmatici dell'Ente;
  - non richiedano investimenti tali da non consentirne l'ammortamento nella durata della concessione demaniale;
  - non prevedano la realizzazione di nuove opere fisse.



Resta inteso che l'Autorità di Sistema Portuale, ai sensi dell'articolo 42 del Codice della Navigazione, avrà facoltà di revocare la concessione senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta, anche nell'eventualità di nuove disposizioni in ordine alla risoluzione, di concerto con l'Agenzia del Demanio, della problematica citata in premessa, in particolare per quanto concerne l'indivisibilità dei beni demaniali marittimi rispetto alla porzione ricadente in ambito privato e la necessità di una formale costituzione di una servitù di passaggio per automezzi per l'accesso ai beni demaniali di cui trattasi nonché dell'approvazione della variante al Piano Regolatore Portuale che dovrà indicare la destinazione d'uso dei predetti beni demaniali marittimi.

Le spese di pubblicazione sul BURAS, per un importo presunto di € 300,00, graveranno sul Capitolo U113/160 "spese per pubblicazioni".

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

Cagliari 22 / 03 /2018

Il PRESIDENTE  
Prof. Avv. Massimo DEIANA

L'Addetto

Il Responsabile del procedimento

Il Capo Area

Il Segretario Generale