



Oggetto: DEM 4358 - M.A. Grendi dal 1828 S.p.A. – Accoglimento richiesta di rilascio di una concessione demaniale marittima di mq 17.280,00 di area scoperta, comprensiva di una superficie scoperta di mq 3.368,00 già concessa, nel Porto Canale di Cagliari al fine di collegare due lotti limitrofi in proprietà privata in cui insistono due capannoni industriali destinati a servizi logistici.

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, 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 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 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;

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 il Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione territoriale di competenza 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 30.11.2020, pubblicato nel sito web istituzionale;

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;

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

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

PREMESSO CHE:

— con Atto concessorio Prat. n. CA 10/001 - Rep. n.2361 – Reg. n.05/2014, stipulato in data 28.09.2018, la cui scadenza è stata prorogata ex lege al 14.03.2024, questa Autorità ha rilasciato, alla Società M.A.



Grendi dal 1828 S.p.A., con sede legale in Cagliari – Loc. Porto Canale - P.IVA 00141910927, la concessione demaniale marittima di due aree scoperte per complessivi mq. 3.368,00 nel Porto Canale di Cagliari, al fine di regolarizzare la forma dell'adiacente lotto privato e per il rispetto delle distanze dai confini previste dalla normativa vigente per la realizzazione, in detta area privata, di un capannone da adibire a servizi logistici connessi ai traffici marittimi, di cui all'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 55 del Cod. Nav. Rep. n. 1671 – Reg n. 04/2009;

- con Determinazione n. 3186 del 24.05.2022, il Comune di Cagliari – Servizio SUAPE, Mercati, Attività Produttive e Turismo ha rilasciato, alla predetta Società M.A. Grendi dal 1828 S.p.A., il provvedimento unico al fine di realizzare, all'interno di un lotto di proprietà della predetta Società nel Porto Canale di Cagliari, un capannone industriale da adibire a servizi logistici, in merito al quale questa Autorità ha rilasciato parere favorevole con nota prot. 4426 del 24.04.2022;
- con istanza pervenuta in data 02.11.2022 - prot. n. 26879 e successive integrazioni del 23.01.2023 - prot.n. 1603 e prot.n. 1608 e del 13.03.2023 - prot. 6046, la predetta Società M.A. Grendi dal 1828 S.p.A. ha chiesto, ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav., la concessione demaniale marittima, per anni 10 (dieci), di un'area scoperta di mq 17.280,00 comprensiva delle superfici scoperte di mq 3.368,00 già in concessione di cui al citato Atto concessorio Prat. n. CA 10/001 - Rep. n.2361 – Reg. n.05/2014, con scadenza il 14.03.2024, al fine di collegare i due capannoni adibiti a servizi logistici realizzati in lotti, limitrofi ma non adiacenti, di proprietà privata della medesima Società;
- il richiedente, operante nel settore del trasporto in generale di merci, lo scambio e la manipolazione delle stesse, con particolare riferimento ai traffici interessanti la Sardegna ed il Sud Italia, ha reso noto quanto segue:
- l'area chiesta in concessione demaniale marittima risulta funzionale al collegamento dei due lotti di proprietà della predetta Società, oggi disgiunti, realizzando nel contempo una regolarizzazione delle aree demaniali attualmente in concessione alla medesima;
- la razionalizzazione delle aree rientra in un programma di investimenti per l'ampliamento ed il potenziamento dei propri assets imprenditoriali, funzionali all'intensificazione dell'attività d'impresa;
- il collegamento viario tra i due capannoni consentirà l'entrata/uscita diretta dei mezzi di trasporto per carico e scarico delle merci, decongestionando il traffico su gomma nelle aree limitrofe, con un miglioramento generale anche in termini di sicurezza degli altri utenti del Porto Canale;
- al fine di consentire il rientro dell'investimento, è necessario un termine della concessione almeno decennale, utile ad ammortizzare l'importante allocazione delle risorse economiche impegnate;
- tale durata si dimostra essenziale anche al fine di poter accedere alle agevolazioni fiscali ed alle semplificazioni amministrative previste nelle Zone Economiche Speciali (ZES), dal momento che la durata dei predetti benefici, laddove accordati, è fissata, ai sensi dell'art. 7 c. 1 del D.P.C.M. n. 12 del 25.01.2018, in 7 anni prorogabili di ulteriori 7 anni;
- l'iniziativa imprenditoriale in progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere:
 - ✓ recinzione in pannelli prefabbricati in cls;
 - ✓ pavimentazione industriale in cls compatibile con un traffico di mezzi pesanti;
 - ✓ impianto di illuminazione esterna su pali e F.M. di alimentazione di gruppi prese;
 - ✓ impianto di trattamento acque di prima pioggia;
- essendo, gli investimenti proposti, funzionali esclusivamente all'attività del concessionario, gli stessi non risultano suscettibili di acquisizione tra le pertinenze del Demanio Marittimo ex art. 49 Cod.Nav. e



pertanto, non potrà essere riconosciuta la riduzione del canone a titolo di recupero dei costi sostenuti per la loro realizzazione;

- l'area in argomento, individuata catastalmente al Foglio 16 - mappali 527, 530, 735, 736, 737, 738, intestati a Demanio dello Stato – Ramo Marina Mercantile del NCT del Comune di Cagliari, ricade all'interno del perimetro della Zona Economica Speciale istituita nel Porto di Cagliari ai sensi del D.P.C.M. del 10 dicembre 2021, dei cui benefici il richiedente intende avvalersi;
 - in ossequio ai principi comunitari sulla trasparenza e concorrenza, applicabili, per giurisprudenza ormai pacifica anche alle concessioni demaniali marittime, la suindicata domanda è stata pubblicata, ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. e art. 17 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI) n. 58 – Parte Seconda del 18.05.2023, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (GUUE) n. S94 del 16.05.2023 e nel Sito e nell'Albo Pretorio dell'Ente con Avviso n. 72/2023, invitando tutti coloro che vi abbiano interesse a presentare, entro 30 (trenta) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione, le osservazioni e/o opposizioni ritenute opportune a tutela di loro eventuali diritti, nonché documentata istanza in concorrenza;
 - entro il termine previsto non sono pervenute osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza;
 - con nota prot. 18790 del 21.07.2023, questa Autorità, nell'esprimere parere favorevole al rilascio, ex art. 36 Cod. Nav., della concessione demaniale marittima dei beni demaniali marittimi sopraindicati, ha rilasciato, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, approvato con Delibera del Comitato di Gestione n. 30 del 30.12.2018 e ss.mm.ii., nulla osta alla presentazione della dichiarazione autocertificativa allo Sportello SUAPE competente per territorio, per l'acquisizione definitiva delle autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari al rilascio del titolo concessorio ed alla realizzazione di quanto richiesto;
 - con nota pervenuta in data 10.08.2023 – prot. 20274 la Società M.A. Grendi dal 1828 S.p.A. ha trasmesso la ricevuta definitiva e gli allegati rilasciati dallo Sportello SUAPE del Comune di Cagliari inerenti i lavori di collegamento ed ampliamento dei piazzali tra i due magazzini di proprietà del richiedente;
 - con nota prot. 21561 del 23.08.2023 questa Autorità ha invitato la Società M.A. Grendi dal 1828 S.p.A. a voler procedere ai prescritti adempimenti ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima;
 - con note pervenute in data 30.08.2023 – prot. 22037 e del 11.09.2023 – prot. 23016 e 23169, la Società M.A. Grendi dal 1828 S.p.A. ha trasmesso quanto richiesto;
 - con nota pervenuta in data 04.09.2023 – prot. 22374, il Servizio SUAPE del Comune di Cagliari ha trasmesso la conclusione della pratica concernente l'autocertificazione a zero giorni avente ad oggetto l'ampliamento ed il collegamento dei due lotti edificati del richiedente, archiviata con esito positivo;
- VISTI** gli atti d'ufficio e gli esiti della procedura istruttoria svolta, nelle more degli esiti dei controlli effettuati ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 94 e ss. del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023;

DECRETA

1. di accogliere l'istanza pervenuta in data 02.11.2022 - prot. n. 26879 e successive integrazioni del 23.01.2023 - prot.n. 1603 e prot.n. 1608 e del 13.03.2023 - prot. 6046, con cui la Società M.A. Grendi dal 1828 S.p.A. ha chiesto, ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav., la concessione demaniale marittima, per anni 10 (dieci), di un'area scoperta di mq 17.280,00 comprensiva delle superfici scoperte di mq 3.368,00 già in



concessione di cui al citato Atto concessorio Prat. n. CA 10/001 - Rep. n.2361 – Reg. n.05/2014, con scadenza il 14.03.2024, al fine di collegare i due capannoni adibiti a servizi logistici realizzati in lotti, limitrofi ma non adiacenti, di proprietà privata della medesima Società;

2. di rilasciare la suddetta concessione demaniale marittima per anni 10 (dieci), al fine di consentire il rientro dell'investimento e di poter accedere alle agevolazioni fiscali ed alle semplificazioni amministrative previste nelle Zone Economiche Speciali (ZES), dal momento che la durata dei predetti benefici, laddove accordati, è fissata, ai sensi dell'art. 7 c. 1 del D.P.C.M. n. 12 del 10.12.2021, dei cui benefici il richiedente intende avvalersi ;
3. di rilasciare la concessione demaniale marittima alle seguenti condizioni:
 - a) ottemperare alle prescrizioni indicate nella nota pervenuta in data 04.09.2023 – prot. 22374 e relativi allegati, con cui il Servizio SUAPE del Comune di Cagliari ha trasmesso la conclusione della pratica concernente l'autocertificazione a zero giorni avente ad oggetto l'ampliamento ed il collegamento dei due lotti edificati del richiedente, archiviata con esito positivo;
 - b) le opere attualmente previste nel progetto, essendo funzionali esclusivamente all'attività dello stesso, non risultano suscettibili di acquisizione tra le pertinenze del Demanio Marittimo ex art. 49 Cod. Nav. e pertanto, non potrà essere riconosciuta la riduzione del canone a titolo di recupero dei costi sostenuti per la loro realizzazione;
 - c) per quanto concerne le reti idrico-fognarie, il Concessionario dovrà presentare la domanda di allaccio al CACIP, in qualità di gestore del servizio idrico integrato e dell'impianto di sollevamento;
 - d) lo scarico delle acque meteoriche sulla canale, che a sua volta scarica a mare, deve essere autorizzato dall'Ufficio competente della Città Metropolitana di Cagliari;
 - e) dovrà essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica in quanto l'area oggetto degli interventi ricade all'interno della zona sottoposta a vincolo paesaggistico del 1967;
4. di stabilire il canone annuo ai sensi del D.M. 19.07.1989 e del "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna", da aggiornarsi annualmente ai sensi dell'articolo 4 del D.M. 04.12.1993.

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

Il responsabile del procedimento: Carlo Costa

Il Direttore Direzione Demanio Sud Sardegna. Dott. Alessandro Franchi

Il Segretario Generale: Avv. Natale Ditel