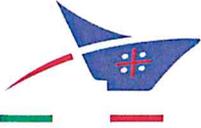


DECRETO N. _____ del ____/09/2023

Oggetto: Riduzione del canone in presenza di eventi/manutenzione straordinaria ai sensi degli art. n. 49 e n. 51 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna. – Concessionario: EDOMARF S.a.s. di Bajaja Badr & C. – Anni di riduzione: 2023 e 2024 (quota parte).

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

- VISTA la legge 28 gennaio 1994, n. 84, recante il "Riordino della legislazione in materia portuale", e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTO il Decreto legislativo n° 169 del 04 agosto 2016 Riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, in attuazione dell'articolo 8, comma 1, lettera f), della legge 7 agosto 2015, n. 124 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 203 del 31 agosto 2016);
- VISTO il D.M. n° 284 del 14 luglio 2021 di nomina del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna del Prof. Avv. Massimo DEIANA per l'esercizio dei poteri e delle attribuzioni indicate dalla legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 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. 32 del 01/09/2023, 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 dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna", approvato con Delibera del Comitato di Gestione n° 30 del 20 dicembre 2018, entrato in vigore il 01/01/2020, e ss.mm.ii. - Decreto 138 del 16/04/2020;
- VISTA la Concessione Demaniale Marittima n° 36 Rep. n° 2869, del 13/08/2019, con scadenza in data 31/07/2023, rilasciata dall'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci, alla EDOMARF S.a.s. di Bajaja Badr & C., per l'occupazione e l'uso di aree, per complessivi mq. 372,40 di cui mq. 202,00 area coperta opere di facile rimozione (oltre a volumetria in eccesso a +2,70 mt.); mq. 123,20 area coperta di difficile rimozione; mq. 40,10 area scoperta; n. 1[^] insegna pubblicitaria (luminosa) di cui mq. 6,30 sup. virtuale, n. 3 condutture. Il tutto allo scopo di occupare mantenere e gestire un fabbricato ad uso della propria attività commerciale (bar e piccola ristorazione);
- VISTO l'art. 199, c. 3, lett. b), del D.L. 19/05/2020, n° 34 convertito nella Legge n° 77 del 17/07/2020, recante "*Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19*", che ha disposto di prorogare di 12 mesi la durata delle concessioni rilasciate in ambito portuale, ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. e dell'art. 18 della Legge n. 84/1994, in corso al 19 maggio 2020 o scadute in corso di rinnovo, recepito con Decreto Presidenziale di questa Autorità n° 414 del 04/11/2020;



- VISTA la proroga ope legis che ha esteso la durata della concessione de quo fino al 31/07/2024;
- VISTO il verbale n. 3442/20/PC/PL del 20/01/2020 del Corpo Polizia Locale - Comune di Olbia - Settore Polizia Commerciale, notificato in data 30 gennaio 2020 alla EDOMARF S.a.s. di Bajaja Badr & C., con la quale veniva ordinata l'immediata chiusura dell'attività di Pubblico Esercizio in quanto priva dei requisiti necessari, quali la dichiarazione di piena conformità urbanistico-edilizia dell'immobile, la destinazione d'uso, gli estremi e chiarimenti dell'agibilità, il tutto riportato dettagliatamente all'interno della nota prot. n. 118267 del 16/10/2019 notificata mezzo pec ai responsabili, e agli Atti di questa AdSP;
- VISTI il Provvedimento Unico n. 156 del 01/11/2020 e n. 088 del 07/06/2021 del Comune di Olbia – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Edilizia Privata, con i quali vengono autorizzati il mantenimento a sanatoria delle opere relative al manufatto prefabbricato previa demolizione delle parti ritenute prive di autorizzazione costituite dalle tettoie coperte;
- VISTI i diversi tentativi di presentazione del DOCTA da parte del Tecnico incaricato Geom. Antonio Pilu, con i quali non è stato possibile definire e approvare la pratica di accatastamento dell'immobile riferita al tipo mappale approvato in data 10/05/2010 prot. 0115032, presentato dal Geom. Alberto Emilio Langiu, in quanto quest'ultima non risultava essere allineata;
- VISTA la mancata approvazione da parte dell'Ufficio del territorio di Sassari dell'elaborato presentato e vista l'urgenza di definire la stessa, si è reso necessario delegare alla verifica e rettifica della suddetta pratica, il Geom. Antonio Giovanni Pilu, al fine di procedere all'allineamento della stessa intestata all'AdSP (Delega del Presidente dell'AdSP, di cui al prot. n. 8082 del 06/04/2022);
- CONSIDERATO che a seguito della sanatoria e degli interventi di ripristino della regolarità urbanistica, della comunicazione di fine lavori e pratica di accatastamento, con una importante esposizione finanziaria da parte della EDOMARF S.a.s. di Bajaja Badr & C, è stata richiesta ed ottenuta l'agibilità del locale;
- CONSIDERATO che durante il periodo di regolarizzazione dell'immobile, dal 21/01/2020 al 10/07/2022, la EDOMARF S.a.s. di Bajaja Badr & C non ha potuto esercitare la propria attività;
- VISTA la documentata istanza di richiesta "*Riduzione del canone in presenza di eventi/manutenzione straordinaria ai sensi degli artt. n. 49 e n. 51 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna*", acquisita al prot. n. 31507 in data 19/12/2022 da parte della EDOMARF S.a.s. di Bajaja Badr & C.;
- CONSIDERATO che i suddetti artt. consentono di disporre la riduzione del canone concessorio in presenza di eventi straordinari tali da arrecare al concessionario un danno di eccezionale gravità, tali da comportare una limitazione e/o una minor utilizzazione del bene in concessione;
- TENUTO CONTO che la riduzione del canone non potrà superare il 50% dell'ammontare del canone base;
- VISTO l'art. 45, comma 1, del Codice della Navigazione;



TENUTO CONTO del sovra richiamato periodo di non utilizzo del bene di che trattasi da parte del Concessionario per cause a lui non imputabili;

TENUTO CONTO delle spese sostenute dal Concessionario, con carattere di somma urgenza, per rendere la pertinenza demaniale in concessione fruibile e in regola dal punto di vista urbanistico catastale, così da ripristinarne la destinazione naturale del bene come da atto concessorio;

VISTE le note acquisite ai prott. nn. 31505 e 31507 in data 19 dicembre 2022, con le quali è stato trasmesso l'elenco delle sovra richiamate spese al fine della valutazione da parte di questa AdSP in merito all'eventuale ammissibilità a scorporo dal canone annuo concessorio;

VISTI gli atti d'Ufficio e dopo un'attenta valutazione della documentazione prodotta, si considera ammissibile l'applicazione dei succitati articoli 49 e 51, nonché della percentuale di riduzione sul canone 2023 e 2024 (quota parte), per un importo complessivo pari a €. 12.961,06, sulla base dell'allegato "Elenco delle Spese Ammissibili a scorporo del canone 2023 e 2024 (quota parte) – Concessionario: EDOMARF S.a.s. di Bajaja Badr & C.".

DECRETA

La riduzione del canone 2023 e 2024 (quota parte) per un importo complessivo pari a €. 12.961,06, in ragione di quanto su specificato, nella misura massima del 50% annuo come segue e meglio analiticamente specificato nell'allegato "Elenco delle Spese Ammissibili a scorporo del canone 2023 e 2024 (quota parte) – Concessionario: EDOMARF S.a.s. di Bajaja Badr & C.", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Decreto:

	CANONE DOVUTO	CANONE RIDOTTO
CANONE 2023 INDICIZZATO	€. 24.511,15	€. 12.255,58
CANONE 2024 +/- Indice Istat da deter. Dal 01/01/2024 al 31/07/2024 (gg. 213)	€. 14.264,69	€. 13.559,21

IL PRESIDENTE
Prof. Avv. Massimo DEIANA

Il Segretario Generale Avv. Natale Ditel

Direzione Demanio Nord
Istruttore V.USAI
Resp.Proc. G.F.SECHI

Resp.Uff. S.I.D. e Fatturazioni A.DOVERI

ALLEGATO "Elenco delle Spese Ammissibili a scorporo del canone del 2023 e 2024 (quota parte)

Concessionario: EDOMARF S.a.s. di Bajaia Badr & C."

Spese pratiche accertamento conformità, direzione lavori e accatastamento

Ing. Pileri

Fatt. n. 1/18 del 17/08/2020	3.254,50	1^ acconto per progetto accertamento conformità locale commerciale
Fatt. n. 1/24 del 24/08/2020	2.324,64	2^ acconto per progetto accertamento conformità /presentazione progetto suap
Fatt. n. 1/48 del 09/12/2022	3.527,04	onorari accertamento conformità, direzione lavori e agibilità'

Geom. Piliu

Fatt. n. 00/00 del 00/06/2022	1.587,12	accatastamento
-------------------------------	----------	----------------

Spese per versamenti Suape pratica Urbanistica e agibilità (diritti istruttoria e sanzione per indennità pecuniaria ambientale)

Comune di Olbia

Suape cap. 1344 03/07/2020	150	
Suape cap. 1344 27/04/2021	1032	
Suape cap. 1344 01/04/2022	50	
Suape cap. 1344 11/07/2022	50	
Sanzione amministrativa	985,76	indennità pecuniaria ambientale det. 659 del 15/09/2021

TOTALE SPESE AMMISSIBILI

12.961,06