



Oggetto: **DEM 4666 – SUAMS 680/2023** - Ma.Cro. Services s.r.l.s. – Accoglimento istanza di rilascio di una concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., per anni 9 (nove), concernente un'area di mq 1.000,00, nel Comune di Capoterra – Loc. La Maddalena Spiaggia, al fine di posizionare uno stabilimento balneare con strutture amovibili.

#### **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 Circostrizione 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;

**VISTA** l'istanza pervenuta in data 20.10.2023 – prot. n. 27304 (SUAMS 680/2023) e successive integrazioni, da ultima nota del 27.03.2024 prot.n. 8522, con cui la Società "Ma.Cro. Services s.r.l.s." con sede Villa San Pietro (CA), Viale Sardegna n. 50, P.I.V.A 03712530926, ha chiesto il rilascio di una



concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., per anni 9 (nove), concernente un'area di mq 1.000,00, nel Comune di Capoterra – Loc. La Maddalena Spiaggia, al fine di realizzare uno stabilimento balneare mediante strutture amovibili;

**CONSIDERATO** che l'area in oggetto, nella zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Capoterra, è individuata nella Zona G, Servizi Generali – G2A ed è destinata a parchi e strutture per lo sport e il tempo libero;

**VERIFICATO** che la superficie in oggetto, identificata al Foglio 26 mappale 23 (parte) del Catasto del Comune di Capoterra e, a seguito dell'esame della cartografia del Sistema Informativo Demanio (S.I.D.), risulta ricadere nel demanio marittimo;

**CONSIDERATO** che, stante la difformità del predetto progetto rispetto al Piano di Utilizzo del Litorale ed in considerazione che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28.02.2024, il Comune di Capoterra ha provveduto a prorogare la sospensione dell'efficacia temporale delle norme di attuazione del predetto Piano alle concessioni demaniali esistenti fino al 31.12.2024 e/o fino alla data di pubblicazione sul BURAS di approvazione della variante non sostanziale dello stesso Piano qualora l'iter procedimentale amministrativo si concluda prima del 31.12.2024 e che, pertanto, come confermato dalla predetta Amministrazione Comunale, *“il progetto presentato può essere difforme dal PUL approvato e dalle relative norme tecniche di attuazione”*, il concessionario, a far data dall'entrata in vigore del citato P.U.L., dovrà provvedere a rimodulare la concessione demaniale marittima in ottemperanza a quanto previsto nel predetto strumento pianificatorio;

**VALUTATO CHE** nella relazione tecnica a corredo dell'istanza, il richiedente ha dichiarato, inoltre, quanto segue:

- saranno sempre garantiti i 5,00 m di zona libera sulla battigia, così come prescritto dalle normative vigenti;
- la realizzazione dell'intervento, costituito dal posizionamento di strutture amovibili e stagionali, prive di opere in cemento, non comporterà alcuna alterazione allo stato dei luoghi che, in seguito alla rimozione al termine della stagione, verrà riportato allo stato originario mediante la semplice rimozione delle strutture e senza esecuzione di alcuna opera;
- all'interno dell'area è previsto il posizionamento delle seguenti strutture di facile rimozione:
  - ✓ torretta d'avvistamento;
  - ✓ chiosco-bar con punto di ristoro;
  - ✓ servizi igienici;
  - ✓ locali docce e spogliatoi;
  - ✓ pedane in legno per il transito pedonale;
  - ✓ pergolato ligneo aria/acqua passante quale opera di arredo;
- lo stabilimento balneare sarà facilmente accessibile da parte delle persone diversamente abili, in modo che possano fruire agevolmente dei servizi offerti dallo stesso durante il loro soggiorno;
- allo stabilimento si potrà accedere tramite due ingressi già esistenti che lo collegano alla zona parcheggi;



—negli spazi comunali limitrofi esiste un'ampia e funzionale area parcheggio nonché aree verdi/gioco attrezzate;

**CONSIDERATO** che, nel Piano Economico Finanziario allegato all'istanza, il richiedente ha specificato che l'impresa realizzerà un investimento pari ad € 120.00 oltre Iva, prevedendo il periodo di pareggio finanziario in 8 anni e 7 mesi, così suddivisi;

- ✓ struttura chiosco + impianti 50.000,00 + iva
- ✓ attrezzatura bar/ristorante 50.000,00 + iva
- ✓ attrezzatura spiaggia (ombrelloni + lettini) 20.000,00 + iva.

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

**VISTO** l'Avviso n. 66/2024 pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente in data 05.04.2024, con cui questa Autorità, ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. e del "*Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella Circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna*", ha pubblicato 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. 17176 del 21.06.2024, con la quale questa Autorità ha chiesto, alle Amministrazioni competenti, di esprimere il proprio parere, ex art.542 Reg. Cod. Nav., in merito alla suindicata istanza;

**VISTA** la nota pervenuta in data prot.n. 19297, con la quale la predetta Società ha trasmesso la ricevuta rilasciata dal Comune di Capoterra - Settore 2° Urbanistica, Gestione Autorizzazioni Ambientali, Igiene Urbana Edilizia Privata e SUAPE, ai sensi dell'art. 34, comma 2 della L.R. 24/2016 per i procedimenti in autocertificazione di cui all'art. 34 della citata legge;

**VISTA** la nota prot. n. 29393 del 16.07.2024, pervenuta in data 16.07.2024 – prot. n. 19867, con la quale la Capitaneria di Porto di Cagliari ha espresso il proprio parere favorevole al rilascio della concessione demaniale marittima in oggetto;

**VISTA** la nota pervenuta in data 24.07.2024 prot. n. 20742, 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. 20122 in data 24.07.2024;

**VISTA** la nota pervenuta in data 31.07.2024 prot.n. 21592 con la quale la predetta Società ha trasmesso, tra l'altro:

- Licenza n. CAM06019X rilasciata in data 16.05.2023 dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, DT XI - Sardegna– Ufficio delle Dogane di Cagliari – Servizio Tributi e URP, alla stessa Società al fine della vendita di prodotti alcolici e l'esercizio di bar e caffè in Località La Maddalena Spiaggia -Capoterra;



- nota del 16.05.2023 con la quale il Comune di Capoterra, 2° Settore: Servizi Tecnologici, igiene urbana, Edilizia Privata, Suape Ufficio Edilizia Privata, ha comunicato *la verifica positiva all'intervento edilizio proposto, poiché trattasi di una concessione demaniale esistente, non tenuta al rispetto delle prescrizioni del PUL fino al 31.12.2023;*
- parere rilasciato dal Comune di Capoterra, relativo all'applicazione delle norme sulla semplificazione della procedura paesaggistica con il quale si rappresenta *“la non necessità della ripresentazione ogni anno del progetto e della domanda di autorizzazione paesaggistica stagionale, sempre che sia rispettata la condizione della rimozione e reinstallazione periodica dei medesimi manufatti già autorizzati come stagionali e amovibili in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica stagionale;*

**PRESO ATTO** che, con nota del 18.04.2023 - prot.n. 16008, 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: *Installazione e avvio attività di stabilimento balneare con somministrazione di alimenti e bevande e noleggio natanti;*

**CONSIDERATO** che, in occasione della predetta Conferenza di Servizi, la Capitaneria di Porto di Cagliari, con nota prot.n. 16117 del 27.04.2023 ha espresso, per quanto rileva ai fini demaniali marittimi, il parere favorevole di competenza, con prescrizioni;

**CONSIDERATO** che, in occasione della predetta Conferenza di Servizi, la ASL Cagliari – Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Igiene degli Alimenti e della Nutrizione ha espresso il proprio nulla osta agli interventi di nuova costruzione, con condizioni;

**CONSIDERATO** che, in occasione della predetta Conferenza di Servizi, il Comune di Capoterra - Città Metropolitana di Cagliari –Settore n. 3 urbanistica, gestione autorizzazioni ambientali, tutela del paesaggio e gestione del patrimonio, ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in quanto: *sotto il profilo paesaggistico in considerazione delle scelte progettuali pro-poste, si ritiene che le installazioni non costituiscono criticità percettive notevoli rispetto alle preesistenze;*

**VISTO** il Provvedimento unico n. 63 del 08.06.2023 con il quale il Comune di Capoterra, Settore 2° Urbanistica, Gestione Autorizzazioni Ambientali, Igiene Urbana Edilizia Privata e SUAPE, a seguito della citata Conferenza di Servizi, ha autorizzato la predetta Società “Ma.Cro. Services s.r.l.s.” alla realizzazione del sopracitato progetto, come da elaborati allegati allo stesso atto;

**PRESO ATTO CHE** il suddetto Provvedimento Unico *non costituisce titolo abilitativo al fine dell'esercizio dell'attività e che a tal fine, terminati i lavori edili, il richiedente dovrà presentare presso il SUAPE una nuova pratica, comprendente: la dichiarazione di agibilità, la SCIA di prevenzione incendi, ogni ulteriore eventuale adempimento in materia di igiene, sicurezza ed ambiente;*

**VISTA** l'istanza pervenuta in data 10.07.2024 – prot. n. 19228 (SUAMS 577/2024), con la quale la predetta Società “Ma.Cro. Services s.r.l.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;



**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. 19930 del 17.07.2024, 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 "Ma.Cro. Services s.r.l.s.", dell'area scoperta in argomento, individuata negli elaborati tecnici allegati e facenti parte dello stesso provvedimento, alle condizioni indicate nello stesso;

**VISTA** la nota prot.n. 19930 del 16.07.2024, con la quale la predetta Società ha trasmesso la quietanza del versamento della cauzione, prestata, nei modi di legge, ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento al Codice della Navigazione, a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione demaniale, pari ad € 10.000,00 (diecimila/00);

**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 20.10.2023 – prot. n. 27304 (SUAMS 680/2023) e successive integrazioni, da ultima nota del 27.03.2024 - prot.n. 8522, con la quale la Società "Ma.Cro. Services s.r.l.s." con sede Villa San Pietro (CA), Viale Sardegna n. 50, P.I.V.A 03712530926, ha chiesto il rilascio di una concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., per anni 9 (nove), concernente un'area di mq 1.000,00, nel Comune di Capoterra – Loc. La Maddalena Spiaggia, al fine di realizzare uno stabilimento balneare mediante strutture amovibili;
2. di rilasciare la suddetta concessione demaniale marittima per la durata di anni 9 (nove) alle seguenti condizioni:
  - il concessionario, a far data dall'entrata in vigore del P.U.L. del Comune di Capoterra, dovrà provvedere a rimodulare la concessione demaniale marittima in ottemperanza a quanto previsto nel predetto strumento pianificatorio;
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