



DISPOSITIVO

DELIBERA DEL COMITATO DI GESTIONE N. 8

seduta del 28 luglio 2021

Punto all'ordine del giorno: Destinazione d'uso degli specchi acquei del Pennello di Bonaria del Porto di Cagliari.

ENTE	RAPPRESENTANTE	PRESENTE	ASSENTE
Presidente AdSP del Mare di Sardegna	Prof. Avv. Massimo Deiana	X	
Rappresentante dell'Autorità Marittima	C. V. (CP) Pasquale Mazza	X	
Rappresentanti dell'autorità marittima competente in ordine ai temi trattati in relazione ai porti compresi nell'Autorità di sistema portuale	Capitaneria di Porto Torres C.F. (CP) Federico Pucci	X	
Componente designato dalla Regione Autonoma della Sardegna	Designazione non pervenuta		
Componente designato dalla Città Metropolitana di Cagliari	Prof. Massimiliano Piras	X	
Componente designato dal Comune di Olbia	Avv. Ignazia Paola Maria Palitta	X	

Ai sensi dell'articolo 11, comma 3 della legge 28 gennaio n. 84 come modificata dal D. Lgs. 4 agosto 2016 n. 169, assistono alla riunione, per il Collegio dei Revisori: la Dott.ssa Natalia Manca, il Dott. Domenico Romanò e il Dott. Carlo Sedda;

IL COMITATO DI GESTIONE

- VISTA** la legge 28 gennaio 1994, n. 84 così come modificata dal D. Lgs. 4 agosto 2016 n. 169, recante disposizioni per il riordino della legislazione in materia portuale;
- VISTO** in particolare, l'art. 9 della legge 84/94, come modificata dal D. Lgs. 4 agosto 2016 n. 169, che indica la composizione, le funzioni e i compiti del Comitato di Gestione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- VISTO** il Decreto n. 284 del 14 luglio 2021 con il quale il Ministro delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibili nomina il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- VISTO** il Decreto n. 236 del 27.07.2021 di nomina del Comitato di gestione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- VISTO** il Regolamento delle riunioni del Comitato di Gestione, approvato con Delibera del Comitato di Gestione n. 1 del 17.11.2017;
- PREMESSO** che il suddetto Comitato è stato convocato per il giorno 28.07.2021;
- VISTO** che nel predetto Ordine del giorno è stato inserito l'argomento: "Destinazione d'uso degli specchi acquei del Pennello Bonaria del Porto di Cagliari";

PREMESSO CHE

— con Protocollo d'intesa stipulato in data 23.06.2020, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna ed il Comune di Cagliari, nel riconoscere la valenza strategica delle aree del litorale costiero della città di Cagliari e l'importanza di una leale collaborazione inter-istituzionale nell'ambito del processo di



formazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino unico regionale (PAI), si sono impegnati a collaborare per le attività di pianificazione e per la progettazione dei piani attuativi inerenti le zone ricadenti nel predetto ambito;

- tuttavia, la predisposizione ed approvazione della pianificazione di dettaglio di tutto l'ambito portuale richiede tempi valutabili in diversi anni;
- in assenza dei predetti piani attuativi, non possono essere realizzate nuove volumetrie e, quindi, rilasciate concessioni demaniali marittime che ne prevedano l'installazione, seppur per attività conformi alle previsioni del Piano Regolatore Portuale;
- stante l'esigenza contingente di poter amministrare e valorizzare il demanio marittimo garantendone la funzionalità ed operatività nonché di assicurare i necessari servizi alle attività previste nel predetto strumento pianificatorio, si è ritenuto di dover stabilire, *medio tempore*, delle norme transitorie, senza determinare vincoli alla predetta pianificazione attuativa, valide fino all'approvazione dei relativi piani;
- le predette norme transitorie potranno, inoltre, permettere la valutazione, da parte della competente Amministrazione comunale, della conformità urbanistica ed edilizia degli interventi proposti dai richiedenti che intendono svolgere attività conformi con le destinazioni d'uso del Piano Regolatore Portuale nelle aree demaniali soggette alla predetta pianificazione di dettaglio;
- per le suindicate motivazioni, con Delibera n. 9 del 25.06.2020, il Comitato di Gestione ha deliberato di provvedere, ai sensi del combinato disposto degli artt. 8 c.3, lett. m) e 9 c.5, lett. f) della L. 84/94, all'emanazione di un'ordinanza contenente le norme transitorie per la gestione delle aree interessate dai piani attuativi nelle more dell'approvazione degli stessi;
- in ossequio a quanto deliberato dal Comitato di Gestione, con Ordinanza Presidenziale n. 17 del 03.07.2020, è stato disposto che, nelle more dell'approvazione dei piani attuativi previsti nel Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari, la compatibilità urbanistica ed edilizia degli interventi sia verificata alla luce delle seguenti disposizioni:
 - a) *le concessioni demaniali marittime dovranno avere una durata limitata, che non dovrà superare il 31.12.2024, tempo stimato per la predisposizione ed approvazione dei piani attuativi;*
 - b) *dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso ed i parametri di edificabilità previsti nel Piano Regolatore Portuale;*
 - c) *potranno essere realizzate esclusivamente opere di facile rimozione, così come definite dalla Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24.05.2001;*
 - d) *l'investimento dovrà essere ammortizzato nel periodo di validità della concessione;*
 - e) *le opere da realizzare non dovranno compromettere futuri e diversi sviluppi che potranno essere indicati in sede di redazione dei piani attuativi;*
 - f) *potranno essere più favorevolmente valutati gli interventi che prevedono la riqualificazione di aree degradate con costi a carico del concessionario nonché l'erogazione dei servizi valutati di maggiore interesse per l'utenza ai fini dello sviluppo delle attività previste nella zona;*
 - g) *gli interessati dovranno assumere l'impegno di rimuovere tutte le eventuali attrezzature funzionali al provvisorio uso dell'area senza condizionamenti per le successive trasformazioni della stessa e senza aver nulla a pretendere; a tal fine, dovrà essere presentata apposita dichiarazione attestante che il periodo di validità della concessione demaniale marittima è congruo per il recupero dell'investimento e che, al termine della concessione, le aree occupate verranno sgomberate con oneri a carico del concessionario e senza alcuna pretesa di rimborso e/o indennizzo;*
- pertanto, questo Ente ha provveduto a rigettare le istanze di concessione demaniale marittima non rispondenti alle predette condizioni;

PREMESSO, INOLTRE, CHE:

- per quanto concerne il Pennello Bonaria, ricadente nella Zona A del Piano Regolatore Portuale, soggetta a pianificazione attuativa, sono state rigettate, come previsto dalle citate norme transitorie, le istanze per



- la realizzazione di punti d'ormeggio che prevedevano una durata della concessione superiore al quadriennio, mentre sono state poste in istruttoria le istanze conformi ai predetti requisiti;
- tuttavia, la durata limitata delle concessioni demaniali marittime assentibili in detta zona (fino al 31.12.2024) rende l'investimento antieconomico, in quanto le spese necessarie per l'infrastrutturazione degli spazi al fine di renderli utilizzabili anche in condizioni meteomarine avverse non sarebbero ammortizzabili in un breve arco temporale;
 - pertanto, con Decreto Presidenziale n. 143 del 12.05.2021, è stato disposto, nelle more dell'approvazione del Piano attuativo della zona, di porre in essere quanto necessario per la fornitura e posa in opera di pontili frangiflutto per la difesa dal moto ondoso, al fine di poter procedere all'assentimento delle concessioni demaniali marittime dei relativi specchi acquei per lo svolgimento delle attività ivi previste nel Piano Regolatore Portuale;
 - la predetta infrastrutturazione, essendo a servizio di una pluralità di utenti, costituisce un'opera di utilità comune e, di conseguenza, di competenza dell'Ente;
 - detto intervento risulta a vantaggio di tutti i potenziali concessionari ed, inoltre, i pontili galleggianti, essendo facilmente amovibili, potranno essere riutilizzati in altre zone del porto nel momento in cui saranno realizzate le nuove opere marittime fisse che verranno previste nel Piano attuativo;
 - nel suddetto Decreto è stato inoltre previsto:
 1. di recuperare la spesa che verrà sostenuta dall'Ente per il posizionamento delle predette opere di difesa mediante una rata d'ammortamento da richiedere ai concessionari per i quali l'opera costituisce un'utilità, suddivisa proporzionalmente agli spazi occupati;
 2. di comunicare, per chiunque avesse interesse al rilascio delle concessioni demaniali marittime degli spazi di cui trattasi, l'esecuzione del predetto intervento mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente;

CIÒ PREMESSO

tenuto conto che gli specchi acquei assentiti in concessione demaniale marittima nel Porto Storico di Cagliari per il mantenimento di spazi esclusivamente destinati alla locazione ed al noleggio professionali di unità da diporto, attualmente ubicati nella Zona D del Piano Regolatore Portuale (da Molo Dogana a Calata S. Agostino), dovranno essere liberati in quanto parte di essi risultano di interesse di altre Amministrazioni per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali e la restante parte ricadono negli spazi oggetto di riqualificazione mediante *project financing* attualmente in istruttoria, si ritiene opportuno individuare, nel Pennello Bonaria, conformemente alla destinazione d'uso prevista nel Piano Regolatore Portuale, spazi, da assentire mediante procedura ad evidenza pubblica, dedicati in via esclusiva, oltre che all'ormeggio di unità da diporto private, anche all'ormeggio delle unità dedicate al noleggio ed alla locazione professionali dinamici di unità da diporto.

Si ritiene infatti opportuno destinare in via esclusiva adeguati spazi all'ormeggio di unità da diporto dedicate al noleggio ed alla locazione professionali dinamici in quanto il settore rappresenta una realtà importante nell'ambito della portualità cittadina, generando un indotto rilevante nel comparto turistico ricreativo e contribuendo a rafforzare l'offerta turistica complessiva del territorio.

Peraltro, l'individuazione di uno spazio appositamente dedicato ed attrezzato per tali attività limita le interferenze fra le stesse ed i fruitori stanziali dei punti d'ormeggio, con notevoli vantaggi per entrambe le tipologie di utenza in termini di comfort. Infatti, il cd. charter nautico di imbarcazioni comporta l'utilizzo dei pontili per le attività di check-in ed il check-out degli equipaggi, il rifornimento delle cambuse, l'imbarco e sbarco di bagagli, la movimentazione di attrezzature varie, la presenza di addetti alle pulizie ed al controllo delle imbarcazioni, etc., rendendo di fatto problematica la frequentazione e l'ordinata fruizione dei pontili da parte degli utenti delle unità private.

TUTTO CIÒ PREMESSO

ACCERTATA la presenza del numero legale.

VERIFICATA la presenza del numero legale in sede di votazione;



PRESO ATTO dell'esito della discussione e della votazione odierne in merito all'argomento;

DELIBERA

all'unanimità, di destinare, per le motivazioni citate in premessa, gli specchi acquei del Pennello Bonaria del Porto di Cagliari allo svolgimento delle seguenti attività connesse alla nautica da diporto:

- ormeggio imbarcazioni da diporto private;
- ormeggio unità destinate esclusivamente alla locazione ed al noleggio professionali dinamici di unità da diporto.

Restano ferme tutte le altre condizioni indicate nella citata Ordinanza n. 17/2020 per quanto concerne la durata delle concessioni demaniali marittime e le opere che possono esservi realizzate, nonché nel Decreto Presidenziale n. 143/2021 per quanto concerne il recupero le spese da sostenersi dall'Ente per la realizzazione dei pontili frangiflutti.

La presente Delibera sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, sezione Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti organi di indirizzo politico.

Il Segretario Generale
Avv. Natale Ditel*

Il Presidente
Prof. Avv. Massimo Deiana*

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa