



DISPOSITIVO

DELIBERA DEL COMITATO DI GESTIONE N. 30  
seduta del 30 novembre 2022

**Punto all'ordine del giorno:** Disposizioni transitorie concernenti l'utilizzo delle zone demaniali marittime soggette alla pianificazione attuativa prevista nella Zona A del Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari.

ENTE	RAPPRESENTANTE	PRESENTE	ASSENTE
Presidente AdSP del Mare di Sardegna	Prof. Avv. Massimo Deiana (in presenza)	X	
Rappresentante dell'Autorità Marittima	C.V. (CP) Mario Valente (in presenza)	X	
Rappresentanti dell'autorità marittima competente in ordine ai temi trattati in relazione ai porti compresi nell'Autorità di sistema portuale	Direzione Marittima Olbia - C.F. (CP) Paolo Bianca (da remoto)	X	
	Capitaneria di Porto di Porto Torres - C.F. (CP) Dario Di Berna (da remoto)	X	
	Capitaneria di Porto di Oristano - C.F. (CP) Federico Pucci (da remoto)	X	
	Ufficio Circondariale Marittimo Portoscuso - T.V. (CP) Paolo Maria Onori (da remoto)	X	
	Ufficio Circondariale Marittimo Golfo Aranci - T. V. (CP) Giorgio Palmerini Golfo Aranci (da remoto)	X	
	Ufficio Circondariale Marittimo di Arbatax - T.V. (CP) Mattia Caniglia Arbatax (da remoto)	X	
Delegazione di Spiaggia di Santa Teresa Gallura - C° 1°cl. Np Gianluca Siano (da remoto)	X		
Componente designato dalla Regione autonoma della Sardegna	designazione non pervenuta		
Componente designato dalla Città metropolitana di Cagliari	Prof. Massimiliano Piras (in presenza)	X	
Componente designato dal Comune di Olbia	Avv. Ignazia Paola Maria Palitta (da remoto)	X	

*Ai sensi dell'articolo 11, comma 3 della legge 28 gennaio n. 84 come modificata dal decreto legislativo 4 agosto 2016, n. 169, assistono da remoto alla riunione, per il Collegio dei revisori dei conti: il Dott. Giovanni Logoteto, il Dott. Giuseppe De Turris e la Dott.ssa Alessandra Toparini.*



## IL COMITATO DI GESTIONE

VISTA la legge 28 gennaio 1994, n. 84 e ss.mm.ii.;

VISTO in particolare, l'art. 9 della legge 84/94 e ss.mm.ii., che indica la composizione, le funzioni e i compiti del Comitato di gestione dell'AdSP del Mare di Sardegna;

VISTO il Decreto 14 luglio 2021, n. 284, con il quale il Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili nomina il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTA 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 con nota n. 28990 del 23 novembre 2022;

VISTO l'art. 6 comma 3, lettera e) della legge 84/94 che affida all'Autorità di Sistema Portuale l'amministrazione in via esclusiva delle aree e dei beni del demanio marittimo ricompresi nella propria circoscrizione, in forza di quanto previsto dalla stessa legge 84/94 e dal Codice della Navigazione;

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;

VISTO il combinato disposto degli artt. 8 c.3, lett. m) e 9 c.5, lett. f) della L. 84/94;

VISTO il Piano Regolatore del Porto di Cagliari, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n. 32/78 del 15.09.2010 e riapprovato senza modificazioni con Deliberazione n. 18/13 del 20.05.2014;

TENUTO CONTO che il predetto Piano prevede, per diverse macrozone, la redazione di piani attuativi, che dovranno pianificare con maggior dettaglio le medesime, individuando le aree che possono essere assentite in concessione nonché quelle destinate a viabilità, verde pubblico, parcheggi, etc.;

CONSIDERATO che la predisposizione ed approvazione della pianificazione di dettaglio di tutto l'ambito portuale richiede tempi valutabili in diversi anni, tenuto conto della necessità di studi della configurazione di alcune infrastrutture portuali indispensabili per l'utilizzo delle aree per la funzione prevista;

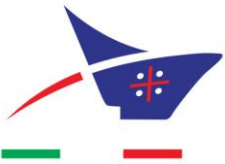
TENUTO CONTO che, in assenza dei predetti piani attuativi, non può essere valutata la conformità urbanistica ed edilizia degli interventi proposti dai richiedenti che intendono svolgere attività nelle aree demaniali soggette alla predetta pianificazione di dettaglio, pur se conformi con le destinazioni d'uso del Piano Regolatore Portuale;

PRESO ATTO 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) ed al Piano Regolatore Portuale (PRP), si impegnano a collaborare per le attività di pianificazione e per la progettazione dei piani attuativi inerenti le zone ricadenti nel predetto ambito;

RAVVISATA l'esigenza, nelle more della predisposizione ed approvazione dei predetti piani attuativi, di amministrare e valorizzare il demanio marittimo mediante il rilascio di concessioni demaniali marittime senza determinare vincoli alla predetta pianificazione;

VALUTATE le esigenze rappresentate dalle categorie produttive, dagli operatori e dagli utenti portuali al fine di assicurare, nei diversi ambiti del sedime, i migliori servizi strumentali e collaterali allo sviluppo delle attività previste nel Piano Regolatore Portuale, tra cui le attività nautiche ed i servizi alla nautica da diporto che caratterizzano e ottimizzano lo spettro operativo delle moderne marine;

RITENUTO di dover stabilire, *medio tempore*, delle norme transitorie, valide fino all'approvazione dei suddetti piani attuativi, che dovranno essere oggetto di integrazione del Piano Regolatore Portuale;



RITENUTO OPPORTUNO adottare, nelle more della suddetta integrazione, lo strumento dell'ordinanza ai fini dell'immediata applicazione delle predette norme transitorie, stante l'esigenza contingente di poter amministrare l'ambito portuale per garantirne la funzionalità ed operatività ed assicurare i necessari servizi alle attività previste nel predetto strumento pianificatorio;

VISTA la Delibera n. 9 del 25.06.2020, con la quale il Comitato di Gestione ha determinato 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;

VISTA l'Ordinanza n. 17 del 03.07.2020, con la quale questa Autorità ha emanato le disposizioni transitorie concernenti l'utilizzo delle zone demaniali marittime soggette alla pianificazione attuativa prevista nel Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari;

VISTA la nota pervenuta in data 04.10.2021 - prot. 20957, con la quale il Comune di Cagliari ha trasmesso gli elaborati tecnici relativi al Progetto Guida concernente le aree fronte mare (Su Siccu, ex Fiera, Pineta di Bonaria) tra il Canale Terramaini ed il Molo Ichnusa;

TENUTO CONTO che, per quanto concerne la suindicata Zona, la predetta bozza di Piano Attuativo riguarda unicamente le aree a terra e non fornisce indicazioni in merito alle opere marittime che devono essere definite nel medesimo piano, in quanto la configurazione dei moli prevista negli elaborati del Piano Regolatore Portuale è, come espressamente segnalato nello stesso, puramente indicativa, rappresentando un'ipotesi non vincolante delle opere marittime che dovranno essere realizzate;

CONSIDERATO, inoltre, che l'approvazione del Piano Attuativo necessita di un preventivo adeguamento tecnico-funzionale del Piano Regolatore Portuale, essendo stato ritenuto non più necessario l'allargamento della banchina di riva di ca 30 metri rispetto all'attuale allineamento;

PRESO ATTO che, nelle more della predisposizione ed approvazione dell'adeguamento tecnico funzionale di cui sopra e del relativo piano attuativo, possono essere rilasciate e rinnovate le concessioni demaniali marittime concernenti attività conformi alla destinazione d'uso della zona di cui trattasi, alle condizioni previste nell'Ordinanza Presidenziale n. 17 del 03.07.2020, che prevede, tra l'altro, la scadenza delle concessioni al 31.12.2024;

TENUTO CONTO che i tempi necessari per la progettazione delle opere marittime, l'adeguamento del Piano Regolatore Portuale, l'approvazione del Piano attuativo e la realizzazione delle opere ivi previste affinché quest'ultimo possa essere realizzato vanno oltre la scadenza prevista nella suindicata Ordinanza;

RITENUTO OPPORTUNO permettere l'insediamento di nuove attività nella zona di cui trattasi, pur non compromettendo la realizzazione del Piano attuativo, a completamento dell'importante attività di riqualificazione della medesima che questa Autorità ha posto in essere negli ultimi anni (consolidamento della banchina Terramaini e manutenzione dei fondali del canale di accesso, realizzazione del Parco Nervi, realizzazione del nuovo *waterfront* portuale, riconsegna da parte della Guardia di Finanza e della Marina Militare delle aree precedentemente in uso per destinarle alle attività ammesse nella zona, fornitura e messa in opera del pontile frangionde nel Pennello Bonaria, procedura di assentimento in concessione demaniale marittima per l'implementazione di attività di ristoro e servizi alla nautica, attività di sgombero degli specchi acquei dalle unità prive di titolo, prossima cessazione delle attività cantieristiche che potranno essere svolte esclusivamente nell'Avamposto est del Porto Canale);

RITENUTO, per quanto sopra, di dover comunque consentire lo sfruttamento economico e la riqualificazione della suddetta zona, con interventi sostenibili da parte degli operatori economici, prevedendo una durata concessoria compatibile con le esigenze di attuazione della pianificazione di dettaglio nonché con la fattibilità economica dei medesimi;

VALUTATO che, alla luce della necessaria tempistica per l'adozione, approvazione ed attuazione dei suddetti strumenti pianificatori, possa essere determinata una durata delle concessioni superiore alla scadenza prevista nell'Ordinanza n. 17/2020, per garantire un congruo tempo di recupero degli investimenti da parte degli operatori economici, seppur effettuati per il posizionamento di impianti di facile rimozione ed in considerazione dei maggiori tempi richiesti ai fini dell'approvazione del Piano attuativo e della realizzazione delle opere ivi previste;



VALUTATO che possa ritenersi congruo, per quanto concerne la durata delle concessioni demaniali marittime nella Zona A, un periodo di 4 anni per esercitare l'attività e per ammortizzare i relativi investimenti, a cui sommare ulteriori 12 mesi per l'esperienza ed aggiudicazione delle relative procedure ad evidenza pubblica e per l'allestimento degli spazi da parte dei concessionari;

VALUTATO che possa essere prevista la medesima scadenza anche per le concessioni demaniali marittime in fase di rilascio e di rinnovo, fatta eccezione per le concessioni che possono interferire con le opere pubbliche per lo sfruttamento della zona, valutabili in relazione alle ipotesi del Piano attuativo;

RITENUTO, per i suesposti motivi, di dover procedere, a tal fine, alla modifica delle disposizioni di cui all'Ordinanza n. 17 del 03.07.2020 per quanto concerne la Zona A del Piano Regolatore Portuale;

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

ACCERTATA la presenza del numero legale;

VERIFICATA la presenza del numero legale in sede di votazione,

### **DELIBERA**

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 che stabilisca le disposizioni transitorie concernenti l'utilizzo delle zone demaniali marittime soggette alla pianificazione attuativa prevista nella Zona A del Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari al fine di poter valutare la compatibilità urbanistica ed edilizia degli interventi ivi previsti, che dovranno essere assoggettati alle seguenti condizioni:

- a) le concessioni demaniali marittime dovranno avere una durata limitata, che non dovrà superare il 31.12.2027, periodo entro il quale è prevista la predisposizione ed approvazione dell'adeguamento tecnico- funzionale e del piano attuativo della zona nonché l'attuazione della predetta pianificazione di dettaglio;
- b) dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso ed i parametri di edificabilità previsti per la Zona A 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 della zona, che potranno essere indicati in sede di redazione del piano attuativo;
- 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 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.

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, nonché sul Portale del Lavoro Portuale.

Il Segretario Generale  
Avv. Natale Ditel

Il Presidente  
Prof. Avv. Massimo Deiana