



Oggetto: **DEM 4215 - SUAMS 512/2023** – Blue Shark Oceanico S.r.l. – Accoglimento istanza di rilascio di una concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., per la durata di anni 5, di mq 6.526,11 di area scoperta e di mq 2.145,00 di specchio acqueo in Località Su Siccu del Porto Storico di Cagliari, al fine di realizzare un polo polifunzionale dedicato alla promozione delle attività da diporto, un centro velico d'altura con annessa scuola, un'area dedicata a sport ed attività connesse.

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 25.05.2022 - prot. n. 12597, e successive integrazioni, da ultima la nota pervenuta in data 19.04.2023 prot.n. 9521, con cui la Società "Blue Shark Oceanico S.r.l.", con



sede legale in Località Macchiareddu VII Strada, snc – Cagliari, P.IVA 04019200924, ha chiesto il rilascio di una concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., per la durata di anni 5, di un'area scoperta di mq. 6.526,11 e di mq. 2.145,00 di specchio acqueo in Località Su Siccu del Porto Storico di Cagliari, al fine di realizzare un polo polifunzionale dedicato alla promozione delle attività da diporto, un centro velico d'altura con annessa scuola, un'area dedicata a sport ed attività connesse;

VISTA l'Ordinanza Presidenziale n. 41 del 06.12.2022, avente ad oggetto "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";

VISTA la nota prot. n. 30691 del 12.12.2022, con la quale questa Autorità ha chiesto all'Amministrazione Marittima di voler esprimere il parere di competenza, con riferimento agli aspetti inerenti alla sicurezza della navigazione;

VISTA la nota prot. n. 1553 del 13.01.2023, pervenuta in pari data - prot. n. 980, con la quale la Capitaneria di Porto di Cagliari ha espresso, per quanto concerne il profilo di sicurezza della navigazione marittima e portuale, salvaguardia della vita umana in mare e polizia marittima, il parere favorevole con prescrizioni;

VISTA la nota prot. n. 10954 del 17.04.2024, 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 22.04.2024 - prot. n. 1110, con la quale la 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;

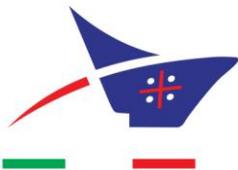
VISTO l'Avviso n. 55/2023 pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente in data 28.04.2023, con cui questa Autorità, ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. e del "*Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella Circostrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna*", ha reso nota l'istanza in argomento, al fine di acquisire eventuali osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza;

CONSIDERATO che, in data 04.05.2023 - prot. 10627, entro i termini previsti nel suddetto Avviso, sono pervenute osservazioni da parte della società "Marina di Sant'Elmo S.r.l.";

VISTA la nota prot. 17577 del 11.07.2023, con la quale questa Autorità, tenuto conto delle controdeduzioni formulate della Società istante, pervenute in data 17.05.2023 – prot. n. 11495, ha comunicato l'assenza di motivi ostativi al proseguo dell'iter istruttorio;

SENTITO il Comitato di Gestione nella seduta del 26.07.2023;

VISTA la nota pervenuta in data 03.08.2023 - prot. n. 20053 (SUAMS n. 512/2023), con la quale la predetta Società ha chiesto l'anticipata occupazione, ex art. 38 Cod. Nav., al fine di poter dare inizio alle attività di sistemazione e pulizia dell'area;



VISTA la nota prot. n. 20437 del 08.08.2023, con la quale questa Autorità ha rilasciato il 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 della concessione demaniale marittima ed alla realizzazione del suindicato intervento;

VISTA la nota prot. n. 25820 del 06.10.2023, con la quale questa Autorità ha trasmesso l'autorizzazione alla anticipata occupazione, ai sensi dell'art. 38 Cod. Nav., al fine di poter dare inizio alle attività di sistemazione e pulizia dell'area richiesta in concessione;

CONSIDERATO che questa Autorità, in considerazione della quantità e tipologia dei rifiuti speciali presenti nell'area, ha provveduto, con Decreto di aggiudicazione n. 135 del 16.04.2024, ad affidare alla ditta specializzata A.P. Eco Services S.r.l. il servizio di "pulizia e gestione rifiuti presenti nell'area dell'immobile denominato ex GDF in Loc. Su Siccu – Porto Storico di Cagliari" – (CIG: B1456088C8);

TENUTO CONTO, pertanto, anche ai fini del calcolo del canone demaniale, che non si sono verificate le condizioni giustificative per le quali la predetta Società, con nota pervenuta in data 03.08.2023, prot. n. 20053, Pratica SUAMS n. 512/2023, ha chiesto l'anticipata occupazione ex art. 38 Cod. Nav.;

VISTA la Determinazione conclusiva n. 7894 del 11.12.2024, pervenuta in data 12.12.2024 - prot. 34165, con la quale il Comune di Cagliari, Servizio SUAPE, Mercati, Attività Produttive e Turismo ha comunicato l'accoglimento dell'istanza presentata dalla citata Società "Blue Shark Oceanico S.r.l.", per la realizzazione del predetto polo polifunzionale dedicato alla promozione delle attività da diporto, un centro velico d'altura con annessa scuola, un'area dedicata a sport ed attività connesse, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni riportate nei pareri espressi in detta sede;

VISTA la nota prot. n. 427, pervenuta in data 08.01.2025, con la quale la Società "Blue Shark Oceanico S.r.l.", ha chiesto che la durata della concessione sia pari a 5 anni, con decorrenza dalla data della stipula dell'atto concessorio, rappresentando quanto segue: *"In data 25.05.2022 la scrivente Blue Shark Oceanico S.r.l. ha inoltrato l'istanza (prot. n. 12597) di richiesta di una concessione demaniale marittima per la durata di cinque anni, al fine di realizzare un polo polifunzionale dedicato alla promozione delle attività da diporto, un centro velico d'altura con annessa scuola, un'area dedicata a sport ed attività connesse. A questa si sono succedute diverse richieste di integrazione da parte della Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna e degli altri Enti coinvolti alle quali è sempre stato dato puntuale e tempestivo riscontro nonché varie riunioni tecniche presso gli uffici dello stesso ente. - In data 08/04/2024 la Blue Shark Oceanico S.r.l. ha presentato la DUA per la REALIZZAZIONE DI UN CENTRO VELICO D'ALTURA SITO NELLA Calata della Fiera – Cagliari. Successivamente sono state inoltrate alla scrivente diverse richieste di integrazione da vari enti preposti quali Edilizia Privata, Mobilità, Ambiente e Tutela paesaggio, motivate, come da essi stessi sottolineato, dalla "assenza di piano attuativo", disconoscendo la delibera che ammette interventi del PRP del tipo A, B, C e H a cui BLUE SHARK OCEANICO aveva aderito rigorosamente nella fase di richiesta della Concessione, e quindi non certo per carenze nel progetto predisposto. Si evidenzia che tra le varie richieste, ad alcune poteva essere dato riscontro solo dall'Autorità (tra le quali la dimostrazione del titolo abilitativo dei volumi presenti nel lotto, edificati dal precedente concessionario). - In data*



11/12/2024 è stata emessa la Determinazione del Dirigente per la REALIZZAZIONE DI UN CENTRO VELICO D'ALTURA SITO NELLA Calata della Fiera – Cagliari. Codice univoco 737086/2024. - Tutto ciò premesso, in attesa di ricevere la documentazione relativa al rilascio della Concessione, si richiede che la durata della stessa sia pari a 5 anni, con decorrenza dalla data del suo rilascio”;

VISTA la nota prot. 1339, pervenuta in data 17.01.2025, con la quale la Società “Blue Shark Oceanico S.r.l.” ha trasmesso il Piano economico-finanziario, che prevede un piano di ammortamento degli investimenti pari alla durata della concessione demaniale marittima richiesta, pari a 5 anni;

RITENUTO di poter accogliere la predetta istanza, in deroga a quanto previsto dall’art. 2) lett. a) di cui all’Ordinanza n. 41 del 06.12.2022, in considerazione del fatto che, come previsto dalla vigente normativa e dalla costante giurisprudenza, la durata della concessione debba essere riportata al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario ed alla remunerazione del capitale investito, così come indicato nella domanda in riferimento e nel Piano economico-finanziario predisposto dal richiedente;

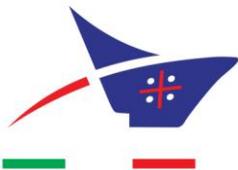
VISTO il Decreto Presidenziale n. 449 del 03.12.2024, con il quale è stata aggiudicata la gara di “Messa in sicurezza e demolizione dell’unità navale Gennaro Cantiello CA3994”, ubicata, in stato di semiaffondamento, nel lato di ponente del Molo di Sant’Elmo ove è previsto il posizionamento del pontile galleggiante oggetto della richiesta di concessione;

PRESO ATTO, per quanto sopra, che, allo stato attuale, i beni demaniali di cui trattasi saranno a breve disponibili;

VISTI gli atti d’ufficio e gli esiti della procedura istruttoria svolta;

DECRETA

1. di accogliere l’istanza pervenuta in data 25.05.2022 - prot. n. 12597 e successive integrazioni, da ultima la nota pervenuta in data 19.04.2023 - prot.n. 9521, con cui la Società “Blue Shark Oceanico S.r.l.”, con sede legale in Località Macchiareddu VII Strada, snc – Cagliari, P.IVA 04019200924, ha chiesto il rilascio di una concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., per la durata di anni 5, di un’area scoperta di mq. 6.526,11 e di mq. 2.145,00 di specchio acqueo in Località Su Siccu del Porto Storico di Cagliari, al fine di realizzare un polo polifunzionale dedicato alla promozione delle attività da diporto, un centro velico d’altura con annessa scuola, un’area dedicata a sport ed attività connesse;
2. di rilasciare la suddetta concessione demaniale marittima per la durata di anni 5 (cinque) ed alle condizioni indicate nella Conferenza di Servizi di cui alla Determinazione del Dirigente del Servizio SUAPE del Comune di Cagliari in data 11.12.2024;
3. di stabilire il canone annuo ai sensi dell’art. 1 commi 250-256 della L. 296/06 del 27.12.2006, 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 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, per un importo di € 15.112,24, da aggiornarsi annualmente ai sensi



dell'art. 04 del D.L. 05.10.1993, n. 400, convertito, con modificazioni, in Legge 04.12.1993, n. 494 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: Giorgio Campanelli
Il responsabile del procedimento: Carlo Costa
Il Direttore Direzione Demanio Sud Sardegna. Dott. Alessandro Franchi
Il Segretario Generale: Avv. Natale Ditel