



Oggetto: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ADEGUAMENTO NORMATIVO DELL'EDIFICIO IDENTIFICATO COME CASERMA EX VV.F. SITO NEL PORTO DI SANTA GIUSTA – ORISTANO” - REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE PER LA LOGISTICA AGROALIMENTARE (“CE.S.P.L.A.”) - CUP B17H21006250005

Verbale Conferenza di servizi istruttoria ai sensi dall'art. 14, comma 1 della Legge 241/90 e ss.mn.ii. del giorno 15.03.2023

Premesso che:

- Con la riforma della legge 84/1994 (a seguito dell'emanazione del D.Lgs 169/2016) è stata istituita l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, in cui è stato incluso tra l'altro il Porto di Oristano e che per tale ragione, l'Ente ha l'esigenza di realizzare i propri uffici nel porto, considerato che attualmente il personale dell'AdSP è ospitato in un ufficio di proprietà del Consorzio industriale;
- Con nota prot. 3473 del 14.02.2022 e successiva nota Prot. 1.571 del 23.01.2023, il Ministero della Salute – UVAC PCF Toscana Sardegna – Sede di Sassari, ha formalmente richiesto all'AdSP l'apertura di un Punto di Controllo Frontaliero (PCF) presso il Porto di Santa Giusta - Oristano in quanto attualmente i controlli sulle merci che transitano nel Porto di Santa Giusta, circa 300.000,00 tonnellate di mangimi provenienti dai paesi terzi, sono gestite, in deroga, dal PCF di Cagliari;
- I requisiti minimi per i Posti di Controllo Frontaliero sono definiti dal Regolamento UE n. 2019/1012 tra cui l'obbligo che gli stessi siano ubicati all'interno del confine doganale;
- Con decreto del Presidente n.387 del 09.12.2021 l'AdSP ha affidato l'incarico per la progettazione, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di direttore operativo per i lavori di ristrutturazione, efficientamento energetico ed adeguamento normativo dell'edificio identificato come caserma ex VV.F al fine della realizzazione di un centro servizi polifunzionale per la logistica agroalimentare (“Ce.S.P.L.A.”), comprendente anche il PCF e gli uffici dell'Ente;
- In data 25.11.2022 con prot. 29.289 l'AdSP ha fatto istanza ai sensi dell'art. 8 del Decreto del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali 30 agosto 2022 e art. 3 dell'avviso pubblico del 21 ottobre 2022, di concessione di contributo per riqualificare nel porto di Santa Giusta - Oristano l'edificio dell'ex Caserma VVF, nonché la riorganizzazione degli spazi esterni e della viabilità di accesso, per realizzare il centro servizi comprensivo del PCF;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 658834 del 22 dicembre 2022 e successivo Decreto di pubblicazione della graduatoria consolidata, il Ministero dell'Agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste- Dipartimento delle Politiche competitive, della qualità agroalimentare, della pesca e dell'ippica - Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare e dell'ippica, ha approvato la graduatoria per l'accesso alle agevolazioni per lo sviluppo della logistica agroalimentare tramite il



miglioramento della capacità logistica dei porti, nell'ambito dell'Investimento 2.1 "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo" del PNRR, finanziato dall'Unione europea, finanziando la proposta progettuale del suddetto centro servizi presentata dall'AdSP per l'intero importo richiesto pari a € 7.627.119,90.

- Con nota del 06.03.2023 - prot. 5366 è stata indetta una conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, comma 1 della Legge 241/90 e ss.mn.ii, con svolgimento in forma simultanea e in modalità sincrona, al fine di effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti, di acquisire utili osservazioni in merito al progetto che si intende realizzare, nonché ai fini della modifica del circuito doganale, per il giorno 15.03.2023 alle ore 12:00 presso la sala riunioni del piano terra del Molo Dogana;

Tutto ciò premesso,

l'anno 2023 il giorno 15 del mese di marzo alle ore 12:00, presso la sede dell'Autorità, sita al piano terra del Molo Dogana del Porto di Cagliari, ha luogo la conferenza di servizi indetta per le finalità riportate in premessa. Sono presenti:

- *per l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna:*
Ing. Sergio Murgia (Dirigente dell'Area Tecnica), Ing. Valentina Gallisai (RUP per gli interventi di cui trattasi), Ing. Monica Deidda (supporto al RUP per l'intervento di cui trattasi);
- *I progettisti dell'intervento:*
Ing. Carlo Pillola e Ing. Claudio Martis;
- *per l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli:*
Dott. Marco Cadoni;
- *per il Ministero della Salute - Direzione Generale della Sanità Animale e dei Farmaci Veterinari:*
Dott. Marco Collu;
- *per la Questura di Oristano:*
Ispettore Daniela Fadda

Inoltre, sono pervenuti i seguenti pareri - comunicazioni dagli Enti e Amministrazioni:

- Prot. 6091 del 13.03.2023 Comando Vigili Del Fuoco Di Oristano - Ufficio Prevenzione Incendi;
- Prot. 6015 del 13.03.2023 RAS - Assessorato Degli Enti Locali, Finanze E Urbanistica - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale;
- Prot. 6196 del 14.03.2023 Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna
- Prot.6279 del 15.03.2023 Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti - Capitaneria di Porto di Oristano

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante l'Ing. Monica Deidda.



Nell'aprire i lavori, l'Ing. Murgia illustra l'intervento che dovrà essere realizzato e le esigenze alle quali tale intervento dovrà rispondere. La normativa comunitaria prevede i controlli di natura sanitaria sulle merci provenienti dai paesi extra UE, che devono essere effettuati nei Porti di arrivo e di sbarco, istituendo un PCF. Il PCF è pertanto indispensabile affinché il porto di Oristano possa continuare ad operare con le suddette merci. Inoltre, detta esigenza è stata manifestata dall'UVAC (Ufficio Veterinario Adempimenti Comunitari) del Ministero della Salute, Direzione generale sanità animale e farmaci veterinari – UVAC PIF Toscana Sardegna. L'Ing. Murgia precisa che la realizzazione di un PCF nel porto di Oristano costituisce un obbligo ai sensi del D.Lgs. 24 del 02/02/2021 in materia di "Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n.2017/625 in materia di controlli sanitari ufficiali sugli animali e sulle merci che entrano nell'Unione e istituzione dei posti di controllo frontalieri del Ministero della Salute" che all'art. 4 prevede l'esigenza di individuare e mettere a disposizione le aree e i locali demaniali strumentali all'esecuzione dell'attività pubblica, resi adeguatamente idonei ed attrezzati.

Per disposizione normativa, la localizzazione dei PCF deve essere obbligatoriamente prevista entro il confine doganale. Considerato però che la posizione in cui è stato individuato il PCF è esterna al circuito doganale, poiché il fabbricato oggetto di ristrutturazione è da adibire parzialmente a PCF e il resto a centro servizi, è necessario prevedere una modifica di detto circuito per poterlo includere, come ipotizzato nella planimetria messa a disposizione dei presenti (Figura 4).

Inoltre, l'Ing. Murgia informa che le altre parti dell'edificio oggetto della ristrutturazione verranno messe a disposizione degli operatori portuali e conterranno anche gli uffici portuali dell'AdSP.

L'Ing. Murgia precisa, infine, che l'attuazione in termini finanziari dell'intervento è garantita da un finanziamento, erogato dal Ministero dell'Agricoltura della sovranità alimentare e delle foreste – Dipartimento delle politiche competitive della qualità agroalimentare della pesca e dell'ippica, a cui l'AdSP ha di recente avuto accesso.

L'Ing. Murgia lascia la parola ai progettisti per la descrizione dell'intervento.

Gli Ingg. Martis e Pillola illustrano le linee di intervento, tracciando un parallelo tra le destinazioni originali e quelle della riconversione e mettendo in evidenza che tutte le scelte sono state operate nell'ottica del rispetto della vocazione architettonica dell'edificio originario.

Il fabbricato si compone di quattro corpi di fabbrica, disposti su due livelli, come rappresentati nella Figura 1 seguente:

- Corpo A - blocco verde: ex autorimessa mezzi VVF, nuova sala polifunzionale;
- Corpo B - blocco viola: ex sala mensa e centralino, nuovi uffici e PCF;
- Corpo C - blocco rosso: ex dormitorio VVF, nuovi uffici AdSP, foresteria.
- Blocco arancio: corpo scale esterno;
- Il corpo scale, il corpo A e quello B sono situati al piano terra mentre il corpo C, situato al livello superiore, realizza una struttura "a ponte" che sovrasta i due blocchi sottostanti



In relazione agli aspetti impiantistici, i progettisti descrivono le scelte operate sottolineando come l'obiettivo primario da conseguire sia quello di migliorare l'efficiamento energetico dell'edificio fino a renderlo un Edificio a Energia Quasi Zero (nZEB). La massima efficienza energetica sarà raggiungibile mediante l'installazione di un impianto fotovoltaico sulle pensiline dell'area parcheggio, con potenza di circa 50 kWp, e di un impianto fotovoltaico sulla copertura del corpo C, con potenza di circa 25 kWp, per una potenza totale di 75 kWp.

Figura

1

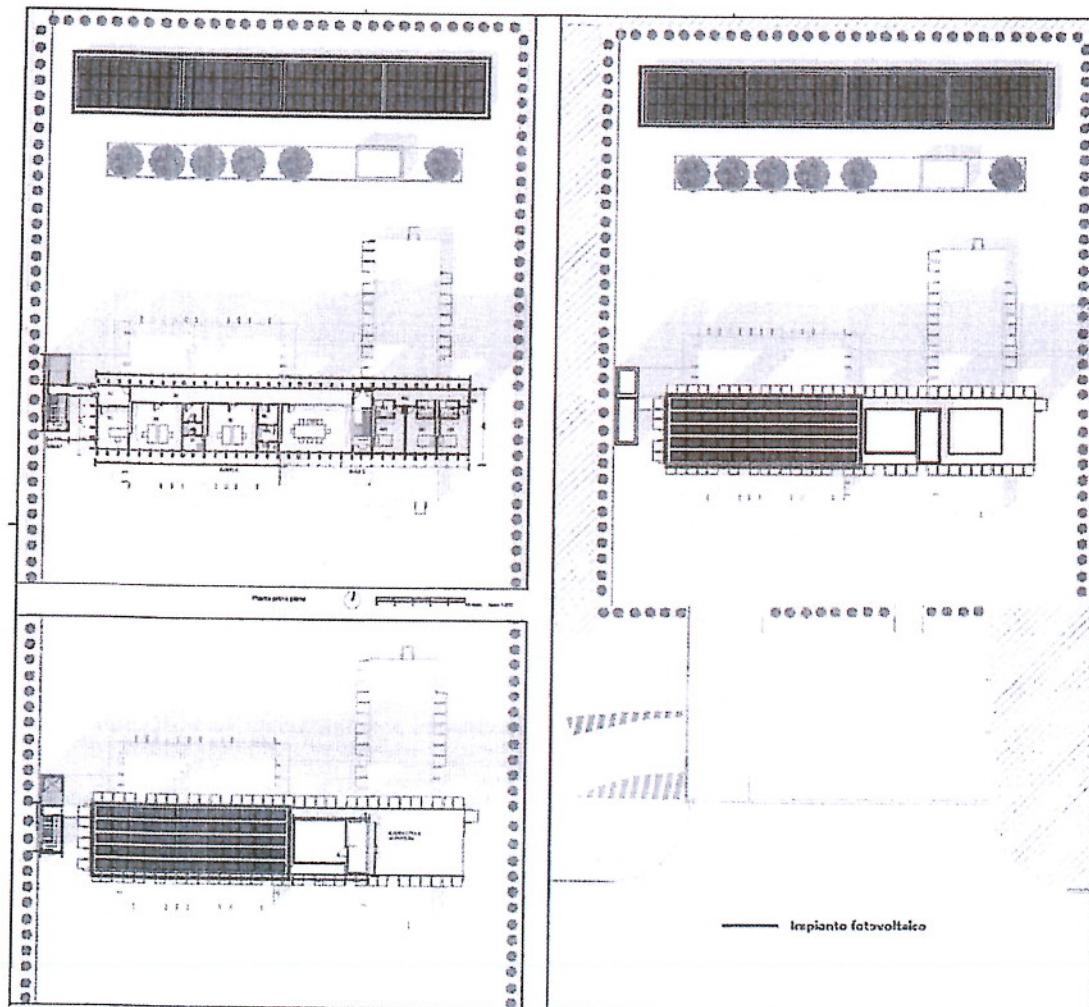


Figura 3: Edificio VVF - localizzazione impianto fotovoltaico

Infine, in merito alla sistemazione delle aree esterne, i progettisti sottolineano che gli interventi previsti riguarderanno principalmente la definizione dei nuovi confini doganali, e tutti gli interventi ad esso connessi, compreso il ridisegno della viabilità e delle aree verdi.

Il confine doganale dovrà essere spostato in modo tale che l'area del PCF sia inclusa al suo interno; quindi, la



nuova recinzione girerà tutt'attorno all'edificio.

La nuova recinzione doganale sarà realizzata secondo le indicazioni della norma e in linea con quella esistente.

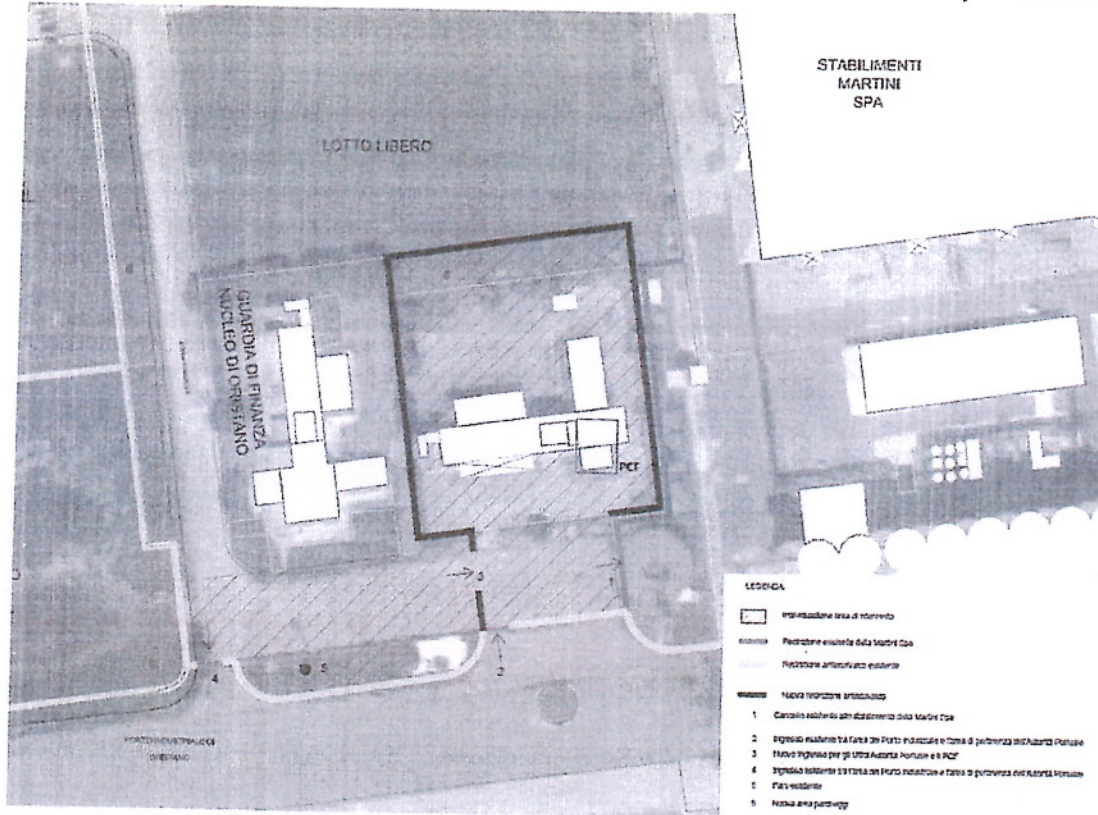


Figura 4: Nuova delimitazione doganale

Prima di passare la parola agli enti presenti, l'Ing. Murgia espone i pareri pervenuti via mail dagli Enti non presenti:

- *Comando Vigili del Fuoco di Oristano*: l'espressione del parere da parte del Comando è subordinata all'attivazione dell'endoprocedimento di competenza. Rinviano, pertanto, alla presentazione del procedimento di competenza per le eventuali attività soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi;
- *Assessorato agli Enti locali Finanze ed Urbanistica - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale*: pur non riscontrando particolari motivi ostativi alla realizzazione dell'intervento, l'Ente si riserva di esprimere il proprio parere previa presentazione del progetto definitivo e della relazione paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12 dicembre 2005, completa di particolari costruttivi e simulazioni fotografiche dell'intervento, comprese le opere da realizzare nell'area esterna, con individuazione di tutte le opere di mitigazione necessarie per un corretto inserimento dell'opera nel



paesaggio:

- *Agenzia del Demanio*: nel premettere che gli interventi di che trattasi riguardano la ristrutturazione, l'efficientamento energetico e l'adeguamento normativo di edificio ricadente all'interno del sedime portuale, che l'AdM ritiene di proprietà statale, precisa al contempo come tale edificio sia tuttavia conteso dal Consorzio Industriale Provinciale Oristanese, invitato e non presente, che ha instaurato azione peritoria nanti il Tribunale Ordinario di Cagliari per vedersene riconosciuta la proprietà. Il detto giudizio verte ancora in fase consulenziale ed istruttoria. L'Agenzia del Demanio, quindi, rimette alla prudente valutazione dell'AdSP l'opportunità di proseguire nel dichiarato intervento stante l'incertezza dell'esito del giudizio. L'Agenzia del Demanio suggerisce, inoltre, l'apponimento di clausole che salvaguardino gli interessi erariali nell'ipotesi di soccombenza totale o parziale delle ragioni statali.
- *Capitaneria di Porto di Oristano*: esprime parere favorevole per gli aspetti di competenza ai soli fini della sicurezza della navigazione e polizia marittima per i lavori citati in argomento, fatti salvi eventuali ulteriori obblighi sulla demanialità del bene. Evidenzia, inoltre, per le opportune valutazioni dell'AdSP, il già citato contenzioso con il Consorzio Industriale Provinciale Oristanese.

Prende la parola il **Dott. Cadoni**, evidenzia come all'interno del circuito doganale l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ha competenza su qualunque operazione che possa riferirsi alla movimentazione di merci nonché al transito delle persone. Quindi, considerati nello specifico le molteplici destinazioni d'uso previste per i locali (sale conferenze, uffici dell'AdSP o di altri enti, PCF etc.), l'area sarà soggetta al transito di parecchie persone che dovranno accedere all'area attraverso un unico varco (presidiato dalla GdF) e dovranno sottoporsi ai controlli di rito. I varchi indicati in Figura 4 con i numeri 1 e 3 dovranno rimanere chiusi e potranno essere aperti solo su espressa autorizzazione dell'ADM e con la vigilanza della Guardia di Finanza.

L'accesso all'immobile, qualora sia incluso negli spazi doganali, potrà avvenire solo dal varco portuale principale. Per tali ragioni il dott. Cadoni definisce "problematica" la gestione degli accessi, ed in particolare, per quanto concerne il PCF, considerata l'obbligatorietà per questo di stare entro il circuito doganale, suggerisce una soluzione che ridefinisca il limite doganale includendo solo quest'ultimo. Comunque, qualora non risultasse percorribile una soluzione differente, afferma che, seppure difficoltosa, nulla osta alla soluzione proposta.

Inoltre, sempre in riferimento alla soluzione in esame per la nuova delimitazione doganale, il dott. Cadoni chiede chiarimenti, in particolare, in merito al cancello presente al confine con la ditta Martini ed indicato in Figura 4 con il numero 1.

In relazione alla potenza totale dell'impianto fotovoltaico precisa che si tratta di impianto soggetto a licenza fiscale d'esercizio (potenza superiore a 20kWp): le esenzioni sono previste solo per l'autoconsumo. Essendo l'AdSP il titolare del fotovoltaico, chiede come l'ente intenda gestire tale aspetto nei confronti degli altri soggetti che, presenti nell'edificio, sfrutteranno l'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Infine, rammenta



che, seppure trattandosi di fabbricato esistente, essendo l'edificio prossimo alla linea doganale e al mare territoriale, è necessaria l'autorizzazione doganale ex art. 19 D.Lgs. 374/90.

L'Ing. Murgia dispone approfondimenti in merito al cancello posto al confine con la Ditta Martini. Lo stesso, inoltre, prendendo atto di quanto evidenziato dal dott. Cadoni, comunica che verranno valutate soluzioni che mantengano il solo PCF entro il confine doganale. Infine, precisa che la cessione di energia a terzi soggetti occupanti i locali del centro servizi verrà regolata prevedendo l'opportuna voce di costo nel canone demaniale o attraverso l'istituzione di una comunità energetica limitata al suddetto fabbricato.

Interviene il dott. Collu del Ministero della Salute, ribadisce che i Posti di Controllo Frontalieri devono obbligatoriamente essere inseriti all'interno del circuito doganale ed esprime la preferenza per una delimitazione che non includa solo il PCF entro tale circuito. Precisa comunque che, qualunque sia la soluzione adottata, questa dovrà consentire l'accesso dei mezzi che trasportano le merci. Infine, chiede le tempistiche per lo svolgimento della pratica rappresentando l'esigenza di avere quanto prima un PCF all'interno del Porto. A quest'ultimo proposito l'Ing. Murgia precisa che in sede di gara sarà inserita una clausola con la quale si disporrà la prioritaria realizzazione del Posto di Controllo Frontaliero.

Per l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna:

Ing. Sergio Murgia

Ing. Valentina Gallisai

Ing. Monica Deidda

Per l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli:

Dott. Marco Cadoni

Per il Ministero della Salute - Direzione Generale della Sanità Animale e dei Farmaci Veterinari:

Dott. Marco Collu

Per la Questura di Oristano:

Ispettore Daniela Fadda



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura | Arbatax

I progettisti dell'intervento:

Ing. Carlo Pillola