



Oggetto: DEM 4741 – Disposizioni transitorie per l'amministrazione del demanio marittimo - Rinnovo delle concessioni demaniali marittime in scadenza nell'annualità 2025 per lo svolgimento di attività cantieristica navale nel Porto di Cagliari.

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna

VISTA la L. 28 gennaio 1994, n. 84 e successive modificazioni ed integrazioni;

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 il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n.285 del 12.11.2025 di nomina del Dott.Ing. Domenico Bagalà Presidente 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 Circoscrizione 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 Delibere del Comitato di Gestione n. 17 del 30.11.2020 e n. 3 del 28.03.2025;

PREMESSO CHE:

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

— il predetto Piano Regolatore Portuale ha operato una decisione di alto valore strategico, ubicando le attività di cantieristica, di rimessaggio e di manutenzione/riparazione, attualmente svolte nelle località Su Siccu e La Scafa, nell'Avamporto Est del Porto Canale;



— nelle more dell'attuazione del Piano Regolatore Portuale e della realizzazione delle opere in esso previste, al fine di poter mantenere le attività essenziali per il funzionamento del porto anche in zone destinate ad altre funzioni nel citato strumento programmatorio, con Delibera del Comitato Portuale del 18.12.2015 è stata approvata la seguente disciplina transitoria: *“qualora la mancanza delle infrastrutture portuali previste non consenta di utilizzare una zona portuale per le funzioni stabilite dallo stesso, dette funzioni possono continuare a svolgersi nelle aree attualmente utilizzate fino alla realizzazione delle opere infrastrutturali, fermo restando che le suddette norme si applicano per le attività essenziali per il funzionamento del porto, purché queste non interferiscano con la realizzazione delle opere previste nello stesso Piano Regolatore Portuale ed a condizione che le stesse non richiedano ingenti investimenti, tali da non consentirne l’ammortamento nella durata della concessione demaniale, che deve essere coerente con i tempi previsti per l’attuazione del Piano...”*;

— in ossequio delle suindicate disposizioni, nelle more della realizzazione dell'infrastrutturazione del predetto Avamparto Est del Porto Canale di Cagliari, si è reso necessario procedere al rinnovo delle concessioni demaniali marittime concernenti l'attività cantieristica, svolte in zone non conformi alle previsioni del Piano Regolatore Portuale, per il tempo necessario all'avvio dell'attività nella suddetta località, al fine di non privare l'utenza diportistica di un servizio essenziale fino all'operatività dei nuovi cantieri;

— con Decreto Presidenziale n. 60 del 19.02.2024, avente ad oggetto *“Disposizioni transitorie per l'amministrazione del demanio marittimo - Rinnovo concessioni demaniali marittime nel Porto di Cagliari in scadenza nell'annualità 2023”*, è stato stabilito, tra l'altro, di rinnovare le concessioni demaniali marittime concernenti l'attività di cantieristica navale in scadenza al 31.12.2023 nel Porto storico di Cagliari e svolte in difformità dal Piano Regolatore Portuale, di 12 mesi rinnovabili di ulteriori 12 mesi, nelle more dell'aggiudicazione delle procedure ad evidenza pubblica per l'assegnazione delle aree infrastrutturate dall'Ente nell'Avamparto Est del Porto Canale di Cagliari nonché della realizzazione delle opere da parte dei concessionari per l'avvio dell'attività;

— a seguito dell'ultimazione dei lavori di realizzazione del predetto *“Distretto della cantieristica”* nell'Avamparto est del Porto Canale di Cagliari, il cui collaudo tecnico-amministrativo è stato effettuato in data 28.11.2023, questa Autorità, con Decreto Presidenziale n. 334 dell'11.09.2024, ha indetto una procedura aperta per l'affidamento in concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav., di n. 11 lotti ubicati nel suddetto compendio per lo svolgimento di attività di cantieristica navale, identificati con le seguenti tipologie: tipologia A (n.1 lotto), tipologia B (n.2 lotti), tipologia C (n.4 lotti), tipologia D (n.2 lotti), tipologia E (n.2 lotti), al fine di individuare, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla scorta di criteri tecnici ed economici, i soggetti che, ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav., offrano maggiori garanzie di proficua utilizzazione delle concessioni demaniali marittime e si propongano di avvalersi di queste per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico;

— con Decreto Presidenziale n. 152 del 30.04.2025, questa Autorità ha aggiudicato la predetta procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, agli operatori economici indicati nello stesso provvedimento, di n. 6 lotti (su n. 11 complessivi) ubicati nel predetto l'Avamparto est per lo svolgimento dell'attività di cantieristica navale;

PREMESSO, INOLTRE, CHE:

— sono attualmente in corso le procedure per l'acquisizione dei prescritti pareri da parte dei competenti Enti e Amministrazioni ai fini del rilascio delle concessioni demaniali marittime, ex art. 36 Cod. Nav., dei



predetti lotti nell'Avamporto Este del Porto Canale di Cagliari e per la realizzazione degli interventi di infrastrutturazione ivi previsti dagli aggiudicatari;

— stante la tempistica necessaria alla conclusione dei procedimenti concernenti il rilascio delle concessioni demaniali marittime e alla realizzazione dell'infrastrutturazione delle aree da parte dei concessionari nell'Avamporto Est nel Porto Canale di Cagliari, risulta necessario garantire la prosecuzione dell'attività cantieristica nel Porto Storico, al fine di non privare l'utenza di portistica di un servizio essenziale fino all'operatività dei nuovi cantieri;

— tenuto conto che l'avvio dell'attività nell'Avamporto est del Porto Canale di Cagliari, come espressamente previsto nel Bando di gara concernente l'aggiudicazione dei lotti ivi individuati, potrà avvenire, secondo l'entità delle opere da realizzare da parte dei concessionari, in un tempo stimato da 12 a 24 mesi;

DECRETA

1. di rinnovare le concessioni demaniali marittime per attività di cantieristica navale nel Porto storico di Cagliari, di cui alla lett. a) punto a.1) del Decreto Presidenziale n. 60 del 19.02.2024, attualmente in scadenza al 31.12.2025, di 12 mesi, rinnovabili di un massimo di ulteriori 12 mesi, nelle more del rilascio delle concessioni demaniali marittime dei lotti ubicati nell'Avamporto Est del Porto Canale di Cagliari, aggiudicati con Decreto Presidenziale n. 152 del 30.04.2025 e della realizzazione delle opere ivi previste dagli aggiudicatari al fine dell'avvio dell'attività, alle seguenti condizioni:

- non interferiscano con la realizzazione delle opere negli strumenti programmati dell'Ente;
- non richiedano investimenti tali da non consentirne l'ammortamento nella durata della concessione demaniale;
- non prevedano la realizzazione di nuove opere fisse;
- venga resa dichiarazione, a firma del legale rappresentante, con la quale lo stesso, in caso di avvio degli interventi previsti negli strumenti programmati e pianificatori dell'Ente, assume l'impegno, previo preavviso dell'Ente non inferiore a mesi 6 (sei), di liberare i beni demaniali occupati al fine di poter permettere a questa Autorità di recuperare la disponibilità dei beni demaniali occupati, anticipatamente alla scadenza della concessione, senza avere a pretendere qualsivoglia risarcimento, rimborso, indennizzo o altro in dipendenza sgombero anticipato;

2. i concessionari, qualora interessati, dovranno presentare, entro e non oltre il 31.12.2025, idonea istanza di rinnovo, per un periodo di 12 mesi a far data dal 31.12.2025, esclusivamente tramite lo Sportello Unico Amministrativo del Mare di Sardegna (SUAMS), da redigere in ossequio a quanto stabilito all'articolo 40 del *"Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna"*, pubblicato sul predetto sito istituzionale (Homepage - Modulistica – Demanio), a cui dovrà essere allegata, oltre a quanto previsto nel suindicato articolo, la seguente documentazione:

- a) Certificato di agibilità, ai sensi del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 – Testo Unico in materia edilizia, concernente anche i manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi e simili, sia che siano fuori terra o interrati, prefabbricati o in opera;
- b) Autorizzazione Unica Ambientale, ai sensi del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152/06 e ss.mm.ii. – Norme in materia ambientale, in corso di validità, ovvero, in alternativa, le autorizzazioni rilasciate dagli Enti



competenti, attestanti l'acquisizione delle autorizzazioni inerenti all'adempimento dei seguenti obblighi:

- b.1 trattamento delle acque derivanti dalle attività svolte nella concessione e delle acque di prima pioggia e, in particolare:
 - b.1.1 adeguamento dell'impianto di raccolta, trattamento e conferimento delle acque di prima pioggia del piazzale presso adeguato recettore (pubblica fognatura/suolo) utilizzando un trattamento adeguato comprensivo di griglie/caditoie, disoleatore/desabbiatore, pozetto *bypass*, pozetto di prelievo campioni etc.;
 - b.1.2 regolarizzazione dello scarico ai sensi del Capo III della D.G.R. 10.12.2008, n. 69/25 – Direttiva regionale scarichi presso l'Autorità competente;
- b.2 captazione, convogliamento e trattamento di tutte le emissioni in atmosfera;
- b.3 compatibilità acustica;
- b.4 gestione dei rifiuti e materiali pericolosi;
- b.5 adozione delle misure per affrontare le emergenze in caso di inquinamento accidentale marino, qualora se ne possa ravvisare l'eventualità;

- c) Documento di valutazione dei rischi (DVR) ai sensi del D. Lgs 81/2008 e ss.mm.ii.;
- d) Certificato Prevenzione Incendi ai sensi del D.P.R. 01.08.2011, n. 151 - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del DL 31/05/2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30.07.2010 n. 22, ovvero Dichiarazione, a firma di un professionista abilitato, in merito al rispetto dell'obbligo del rispetto della normativa tecnica di riferimento e dei criteri generali di prevenzione incendi.

- 3. di procedere, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento al Codice della Navigazione e art. 17 del *"Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna"*, alla pubblicazione, ai fini dell'acquisizione di osservazioni, opposizioni e domande in concorrenza, delle istanze di rinnovo concernenti la predetta attività cantieristica da svolgere nell'attuale ubicazione per la durata prevista al punto 1. del presente provvedimento;
- 4. di regolare il periodo intercorrente tra la scadenza dell'atto concessorio e la sua rinnovazione mediante atto di concessione provvisoria ex art. 10 del Regolamento al Codice della Navigazione, in considerazione della tempistica necessaria per l'applicazione delle procedure di legge ai fini del rinnovo delle concessioni;
- 5. in caso di necessità di adeguamento del cantiere nautico alla predetta normativa di cui al D.Lgs. n. 152/2006, nelle more dell'acquisizione delle prescritte autorizzazioni e dell'esecuzione dei necessari interventi, potrà essere svolta temporaneamente e, comunque per un periodo non superiore a 3 mesi a decorrere dalla scadenza indicata al punto 1. del presente provvedimento (31.12.2025), esclusivamente attività di rimessaggio, inteso quale ricovero, custodia, movimentazione, alaggio e varo delle unità da diporto, con esclusione di lavorazioni quali riparazione, manutenzione, trasformazione, costruzione, compresi lavori di carpenteria, rifacimento scafo o motori, installazioni tecniche complesse, refitting etc;
- 6. qualora non pervenga, entro la scadenza indicata al punto 1. del presente provvedimento (31.12.2025), istanza per il rinnovo delle concessioni demaniali marittime, da presentare con le sopraindicate modalità, le stesse, ai sensi dell'art. 25 del Regolamento del Codice della Navigazione, risulteranno cessate di diritto, senza che occorra alcuna diffida o costituzione in mora e, pertanto, i concessionari dovranno sgomberare,



entro e non oltre 3 mesi dalla citata scadenza, a proprie cura e spese, l'area demaniale occupata, asportando i manufatti impiantati, comunicando la data di avvenuto sgombero al fine di procedere all'esecuzione del sopralluogo in contraddittorio, finalizzato alla redazione del verbale di riconsegna dell'area nel pristino stato ai sensi dell'art. 34 Reg. Cod. Nav., fermo restando che, in difetto, questa Autorità procederà alla determinazione dell'indennizzo per occupazione senza titolo di beni demaniali marittimi, calcolato nella misura del duecento per cento oltre il canone normale, nonché alla segnalazione del fatto agli Organi competenti per i provvedimenti del caso.

Il Segretario Generale
Avv. Natale Ditel

IL PRESIDENTE
Ing. Domenico BAGALÀ