



## DECRETO N. 85 del 24.03.2021

Oggetto: DEM 3210 – “La Deriva S.r.l.s.” - Aggiudicazione definitiva della procedura per il rilascio di una concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., con contestuale anticipata occupazione, ex art. 38 Cod. Nav., di uno specchio acqueo di mq. 672,00 ubicato nel Pennello Bonaria del Porto di Cagliari, al fine di ormeggiare un pontone galleggiante da adibire a bar pizzeria per i diportisti, nonché per i turisti e gli abitanti della Città di Cagliari, e di mq. 25,00 di area scoperta in Località Su Siccu del medesimo porto da destinare a parcheggi riservati alla suddetta attività.

### Il Presidente dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna

- VISTA** la Legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni recante il riordino della legislazione in materia portuale;
- 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. 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 D.M. n.369 del 17.07.2017, con il quale il Prof. Massimo Deiana è stato nominato Presidente dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- VISTA** la Legge 07.08.1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;
- 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 n.30 del 20.12.2018 del Comitato di Gestione;
- VISTA** l’istanza pervenuta in data 26.09.2017 - prot.n.10505 e successiva integrazione del 28.02.2018 – prot.n.4012, con la quale la Società “La Deriva S.r.l.s.”, con sede legale in Oliena (NU), Via Nuoro n.105, codice fiscale: 01512460914, ha chiesto la concessione demaniale marittima, per anni 4 (quattro), di uno specchio acqueo delle dimensioni di mt 42,00 x 16,00, per complessivi mq. 672,00, ubicato nel Pennello Bonaria del Porto di Cagliari, al fine di ormeggiare un pontone galleggiante da adibire a bar pizzeria per i diportisti nonché per i turisti e gli abitanti della Città di Cagliari;
- VISTA** la nota prot.n.7018 del 13.04.2018, con la quale questa Autorità ha convocato, ai sensi dell’art.14-bis, comma 6 Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni introdotte dal D.lgs. 30 giugno 2016, n. 127, la Conferenza di servizi istruttoria, in forma simultanea e modalità sincrona, alla presenza delle Amministrazioni ed Enti coinvolti nel procedimento, al fine di esaminare la domanda presentata dalla predetta Società per il rilascio, ex art. 36 Cod. Nav., della concessione demaniale marittima di cui trattasi;
- VISTO** il Verbale conclusivo in data 02.05.2018 concernente gli esiti della predetta Conferenza di Servizi istruttoria;
- VISTA** la nota pervenuta in data 03.05.2018 prot.n.8175, con la quale la predetta Società ha chiesto la sospensione temporanea del procedimento al fine di adeguare il progetto alle prescrizioni emerse in sede di Conferenza di servizi;
- VISTA** la nota pervenuta in data 03.08.2018 prot.n.14839, con la quale la suindicata Società ha trasmesso le necessarie integrazioni documentali ai fini del prosieguo dell’iter istruttorio;



- CONSIDERATO** che in ossequio ai principi comunitari sulla trasparenza e concorrenza, applicabili per giurisprudenza ormai pacifica anche alle concessioni demaniali marittime, deve essere avviata una procedura ad evidenza pubblica per il rilascio ed il rinnovo delle concessioni demaniali marittime;
- VISTO** il Decreto Presidenziale n. 368 del 21.09.2018, col quale si è stabilito di procedere, ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav., alla pubblicazione dell'istanza presentata dalla suddetta Società al fine di acquisire eventuali osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza;
- VISTO** l'avviso pubblicato in data 16.10.2018 sul sito dell'Ente, in data 18.10.2018 sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna n.47 - Parte III, e trasmesso in data 17.10.2018 all'Albo Pretorio del Comune di Cagliari;
- TENUTO CONTO** che, entro i termini stabiliti, non sono pervenute osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza;
- SENTITO** il Comitato di Gestione nella seduta del 20.12.2018;
- VISTA** la nota prot.n.739 del 14.01.2019, con la quale questa Autorità ha chiesto, alla citata Società, chiarimenti in merito ad un avviso di vendita potenzialmente riconducibile ai beni demaniali marittimi oggetto dell'istanza di cui trattasi;
- VISTA** la nota pervenuta in data 25.01.2019 – prot.n.1790, con la quale la predetta Società ha fornito i chiarimenti richiesti;
- VISTO** il Decreto Presidenziale n. 108 del 27.03.2019, col quale si è stabilito di accogliere, in via provvisoria, l'istanza per l'assentimento della concessione demaniale marittima di cui trattasi, e di procedere all'aggiudicazione definitiva a seguito della conclusione favorevole della Conferenza di Servizi da indire da parte dello Servizio SUAPE del Comune di Cagliari e dell'esito dei controlli in merito al possesso dei requisiti, da parte del richiedente, indicati nel Decreto di indizione della procedura ad evidenza pubblica;
- VISTA** la nota prot. n. 6443 del 27.03.2019, con la quale l'Autorità ha rilasciato apposito nulla osta alla presentazione della dichiarazione autocertificativa allo Servizio SUAPE del Comune di Cagliari competente per territorio, per l'acquisizione definitiva della concessione demaniale marittima, unitamente a tutti i titoli abilitativi necessari per la realizzazione dell'intervento e l'esercizio dell'attività;
- TENUTO CONTO** che, a seguito della richiesta di anticipata occupazione, ex art. 38 Cod. Nav., presentata dalla predetta Società con nota pervenuta in data 05.03.2019 – prot.n. 4629, questa Autorità, con nota prot. n. 6783 del 02.04.2019, ha chiesto alla Capitaneria di Porto di Cagliari un parere per quanto concerne gli aspetti inerenti alla sicurezza della navigazione in relazione alla suindicata domanda, nonché eventuali prescrizioni a cui assoggettare il provvedimento autorizzativo;
- VISTA** la nota prot.n.28862 del 11.07.2019 pervenuta in data 11.07.2019 – prot.n.13831, con la quale la Capitaneria di Porto di Cagliari ha comunicato le prescrizioni di competenza in merito a quanto richiesto;
- VISTA** la nota prot.n.14850 del 23.07.2019, con la quale questa Autorità ha autorizzato l'anticipata occupazione, ex art. 38 Cod. Nav., dello specchio acqueo di cui trattasi, alle condizioni indicate dalla Capitaneria di Porto per quanto concerne gli aspetti inerenti la sicurezza della navigazione;
- VISTA** la nota pervenuta in data 18.11.2019 – prot.n.22280, con la quale la predetta Società ha comunicato che il Comune di Cagliari – Servizio Edilizia Privata ha ritenuto necessario acquisire, in sede di Conferenza di Servizi, il parere di competenza di questo Ente in



merito alle nuove volumetrie presenti in progetto, nonché alla possibilità di ottenere in concessione, in via esclusiva, alcuni parcheggi;

**VISTA** la nota pervenuta in data 20.11.2019 prot.n.22474, con la quale la ripetuta Società, nel trasmettere la relativa documentazione tecnica integrativa, ha chiesto il parere di competenza di questa Autorità in merito alla compatibilità delle nuove volumetrie presenti in progetto, nonché la possibilità di ottenere in concessione esclusiva un numero di parcheggi calcolati in base al volume ed all'area commerciale dell'esercizio bar-pizzeria nel pontone galleggiante;

**VISTA** la nota pervenuta in data 03.02.2020 – prot.n.2557, con la quale la predetta Società ha chiesto all'Ente di individuare un'area, calcolata in mq.207,20, non necessariamente adiacente o confinante a quella dove verrà svolta l'attività, da assegnare in maniera esclusiva ai parcheggi della medesima;

**VISTE** le risultanze del Verbale della Conferenza di Servizi dello Servizio SUAPE del Comune di Cagliari in data 04.02.2020;

**VISTA** la nota prot.n. 6171 del 17.03.2020, con la quale l'Autorità ha espresso parere favorevole in merito alle nuove volumetrie presenti in progetto e, per quanto riguarda la disponibilità di parcheggi da assegnare in maniera esclusiva, ha reso noto che il Piano Regolatore Portuale, nella Zona di cui trattasi, prevede spazi pubblici "nella misura di mq.80 ogni mq.100 di superficie lorda di pavimento e che, di tali ultime superfici, almeno mq.50 devono essere destinate a parcheggio di uso pubblico [...]"; pertanto, essendo ad uso pubblico, gli stessi devono essere messi a disposizione dall'Autorità e non possono essere assentiti in concessione ad un unico soggetto;

**VISTA** la nota pervenuta in data 07.04.2020 – prot. n. 7549 e successiva integrazione del 27.04.2020 – prot. n.8 483, con la quale lo Servizio SUAPE del Comune di Cagliari ha notificato la convocazione di una Conferenza di Servizi, per il giorno 04.06.2020, in modalità sincrona, avente ad oggetto il progetto in argomento;

**VISTA** la nota pervenuta in data 03.06.2020 – prot.n.10632, con la quale la predetta Società ha comunicato che il numero di parcheggi di cui necessita, in via esclusiva, consta di n.2 (due) stalli, pari ad un'area scoperta di mq. 25,00;

**VISTA** la nota prot.n.10813 del 04.06.2020, con la quale l'Autorità ha comunicato, ad integrazione della nota prot.n.6171 del 17.03.2020, il proprio parere favorevole in merito al rilascio della concessione demaniale marittima di un'area scoperta da adibire a parcheggio ad uso esclusivo del concessionario, pari a n.2 (due) stalli, per complessivi mq.25,00, asserviti all'attività commerciale in argomento, alle seguenti condizioni:

- gli stalli dovranno essere individuati nella superficie adibita a parcheggio degli utenti del porto turistico, ubicata nella stessa Zona A del Piano Regolatore Portuale in cui ricade la concessione demaniale marittima dello specchio acqueo chiesto in concessione;
- il richiedente dovrà presentare idonea istanza di concessione demaniale marittima dei predetti spazi con le modalità previste nel "*Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna*";

**VISTE** le risultanze della Conferenza di Servizi tenutasi in data 04.06.2020 (2<sup>a</sup> seduta);

**VISTA** la nota pervenuta in data 01.07.2020 – prot.n.12745 e successiva integrazione del 03.07.2020 – prot.n.12953, con la quale la citata Società ha trasmesso una nuova istanza, con contestuale richiesta di anticipata occupazione, ex art.38 Cod. Nav., dei beni richiesti e comprensiva di ulteriori mq. 25,00 di area scoperta, da destinare a parcheggi destinati in via esclusiva per l'attività di cui trattasi;



- VISTA** la nota prot.n.13741 del 14.07.2020, con la quale l’Autorità ha trasmesso l’autorizzazione all’anticipata occupazione, ex art.38 Cod.Nav., dei citati beni demaniali chiesti in concessione;
- VISTA** la nota prot.n.14755 del 29.07.2020, con la quale l’Ente ha trasmesso allo Servizio SUAPE del comUne di Cagliari un’integrazione del parere già trasmesso con nota prot.n.10813 del 04.06.2020;
- VISTE** le risultanze della Conferenza di Servizi tenutasi in data 20.10.2020 (3<sup>a</sup> seduta);
- VISTA** la nota prot.n.0262428 del 20.10.2020 del Servizio Edilizia Privata del Comune di Cagliari, con la quale il medesimo ha condizionato il proprio parere favorevole in merito alla DUA, relativa al progetto di cui trattasi, fino all’acquisizione e verifica della documentazione citata nella stessa nota, tra cui il provvedimento di questa Autorità concernente la deroga delle disposizioni del Piano Regolatore Portuale per la realizzazione di volumetrie nelle more dell’approvazione dei piani attuativi;
- VISTA** la nota prot.n.20610 del 22.10.2020, con la quale l’Autorità ha trasmesso al suddetto Servizio quanto richiesto con la nota che precede;
- VISTA** la nota pervenuta in data 21.12.2020 – prot.n.24880, con la quale la citata Società ha integrato la documentazione richiesta in sede di Conferenza di Servizi;
- VISTE** le risultanze della Conferenza di Servizi tenutasi in data 08.01.2021 (4<sup>a</sup> seduta);
- VISTA** la nota pervenuta in data 02.02.2021 – prot.n.2137, con la quale la predetta Società ha trasmesso la Determinazione n.650 del 29.01.2021 del Servizio SUAPE del Comune di Cagliari, conclusiva del procedimento di cui alla citata Conferenza di Servizi, recante l’accoglimento dell’istanza per l’ormeggio a tempo determinato (4 anni) di un pontone galleggiante e annessi, ad uso bar pizzeria, nel Pennello Bonaria del Porto di Cagliari – Località Su Siccu, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni riportate nella suddetta Determinazione, espressi sulla base della documentazione presentata allegata – unitamente agli stessi - al provvedimento in argomento per farne parte integrante e sostanziale;
- VISTA** la nota pervenuta in data 26.02.2021 – prot.n.4092, con la quale la citata Società ha trasmesso l’originale della prescritta polizza fideiussoria;

## DECRETA

1. di accogliere l’istanza pervenuta in data 26.09.2017 - prot.n.10505 e successive integrazioni, con la quale la Società “La Deriva S.r.l.s.”, con sede legale in Oliena (NU), Via Nuoro n.105, codice fiscale: 01512460914, ha chiesto la concessione demaniale marittima, per anni 4 (quattro), di uno specchio acqueo delle dimensioni di mt 42,00 x 16,00, per complessivi mq. 672,00, ubicato nel Pennello Bonaria del Porto di Cagliari, al fine di ormeggiare un pontone galleggiante da adibire a bar pizzeria per i diportisti nonché per i turisti e gli abitanti della Città di Cagliari;
2. di stabilire il canone annuo ai sensi dell’art.1, commi 250 - 256 della Legge n.296/06 del 27.12.2006 e dell’art.100, rubricato “*Concessioni del demanio marittimo, lacuale e fluviale*” del D.L. 14.08.2020 n.104 (c.d. Decreto “Agosto”), convertito, con modificazioni, nella Legge 13.10.2020 n.126, nonché delle indicazioni operative riportate nella nota dell’Agenzia del Demanio prot.2007/7162/DAO in data 21.02.2007 e delle Circolari del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 22 del 25.05.2009 e n. 26 del 23.07.2009;
3. di assentire la suddetta concessione demaniale marittima a far data dal 26.02.2021, data di efficacia dell’anticipata occupazione ex art. 38 Cod. Nav., e scadenza il 31.12.2024, in ossequio a quanto disposto con Ordinanza Presidenziale n. 17 del 03.07.2020, avente ad oggetto



“Disposizioni transitorie concernenti l'utilizzo delle zone demaniali marittime soggette alla pianificazione attuativa prevista nel Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari”.

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'addetto: Roberto Loi  
Il responsabile del procedimento: Carlo Costa  
Il Direttore DVP: Dott. Giovanni F. Sechi  
Il Segretario Generale: Avv. Natale Ditel