



VERBALE DI RIUNIONE - RESOCONTO SOMMARIO

L'anno **2021**, il giorno **28** del mese di **luglio** in Cagliari, alle ore 16.30, in modalità videoconferenza, giusta convocazione del Presidente - nota n. 15772 del 21.07.2021 - si è riunito il **COMITATO DI GESTIONE DELL'ADSP DEL MARE DI SARDEGNA** per trattare gli argomenti compresi nel seguente Ordine del Giorno:

1. Approvazione verbale seduta del 30.04.2021;
2. Aggiornamento Programma triennale delle opere pubbliche 2021-2023, elenco annuale 2021 e programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2021-2022;
3. Assestamento e seconda variazione al bilancio di previsione 2021;
4. Recepimento rinnovo CCNL Lavoratori dei Porti;
5. Contrattazione di II livello 2021-2022 - art. 52 CCNL Lavoratori dei porti;
6. Istituzione Ufficio Amministrativo decentrato – Ratifica Decreto n. 187 del 21.06.2021;
7. Piano attuativo Zona D PRP di Cagliari;
8. Piano attuativo Zona G2E/G5A PRP di Cagliari;
9. Piano attuativo Zona G1W/G2W PRP di Cagliari;
10. Informativa rilascio CDM Soc. Grendi Trasporti Marittimi SpA Porto Canale di Cagliari;
11. Destinazione d'uso specchi acquei pennello di Bonaria del porto di Cagliari;
12. Stipula Protocollo d'intesa MM e Ordinanza destinazione transitoria Molo Ichnusa in occasione del rinnovo CDM Luna Rossa;
13. Informativa indizione procedura ad evidenza pubblica per affidamento punto ristoro ubicato nel Parco circostante il Capannone Nervi in località Su Siccu del Porto di Cagliari;
14. Parere - Porto Torres - Loc. Porto Civico. "Società E venti Sardegna S.r.l.s.- Istanza di rilascio di concessione demaniale marittima per la durata di anni 10;
15. Informativa concessioni demaniali marittime porti AdSP;
16. Acquisto compendio immobiliare costituito da un'area scoperta edificabile di pertinenza della sede dell'Autorità di Sistema Portuale ubicata in Cagliari – Via Riva di Ponente;
17. Varie ed eventuali.

Alla riunione sono presenti:

<i>Componenti del Comitato di gestione</i>		Presenti	Assenti
ENTE	RAPPRESENTANTE		
Presidente AdSP del Mare di Sardegna	Prof. Avv. Massimo Deiana	X	
Direttore Marittimo	C. V. (CP) Pasquale Mazza	X	
Su designazione del Direttore Marittimo: - Rappresentanti dell'Autorità Marittima competente in ordine ai temi trattati in relazione ai porti compresi nell'Autorità di Sistema Portuale	- Capitaneria di Porto Torres C.F. (CP) Federico Pucci		



Componente designato dalla Regione Autonoma della Sardegna	Designazione non pervenuta		
Componente designato dalla Città Metropolitana di Cagliari	Prof. Massimiliano Piras	X	
Componente designato dal Comune di Olbia	Avv. Ignazia Paola Maria Palitta	X	
Componenti del Collegio dei Revisori		Presenti	Assenti
Collegio dei Revisori	Dott.^{ssa} Natalia Manca	X	
Collegio dei Revisori	Dott. Carlo Sedda	X	
Collegio dei Revisori	Dott. Domenico Romanò	X	

Presiede la riunione il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna Prof. Avv. Massimo Deiana, con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Natale Ditel, della Dott.ssa Maria Valeria Serra, dell'Ing. Sergio Murgia e della Dott.ssa Federica Cannas.

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta alle ore 16.30. Saluta il nuovo Comitato, di recentissima nomina. Il Prof. Massimiliano Piras è stato confermato nel ruolo di componente dalla Città Metropolitana di Cagliari ed il Comune di Olbia ha confermato la designazione dell' Avv. Ignazia Paola Maria Palitta. Non è pervenuta la designazione della regione Autonoma della Sardegna, ma il Comitato può tranquillamente operare, essendo regolarmente costituito con la maggioranza dei suoi componenti.

PUNTO NUMERO 1 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA DEL 30.04.2021

Il Presidente introduce il primo punto all'ordine del giorno, ossia l'approvazione del verbale della seduta precedente e, non essendovi osservazioni, lo sottopone alla votazione del Comitato, che lo approva, con l'astensione dell'avvocato Palitta, in quanto non facente parte del precedente Comitato alla data della seduta del 30 aprile 2021.

PUNTO NUMERO 2 ALL'ORDINE DEL GIORNO: AGGIORNAMENTO PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2021-2023, ELENCO ANNUALE 2021 E PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2021-2022

Il Presidente introduce l'argomento di cui al punto numero 2 all'Ordine del giorno, ossia l'Aggiornamento del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023, Elenco Annuale 2021 e Programma Biennale degli acquisti di forniture e servizi 2021-2022 ed illustra diffusamente, tra gli interventi ricompresi nell'elenco annuale 2021, i lavori posticipati al 2022, i lavori stralciati, le modifiche ed i nuovi inserimenti.

Il Componente designato dal Comune di Olbia Ignazia Paola Maria Palitta propone, se possibile, il rinvio della trattazione dell'aggiornamento del Programma Triennale, stante la necessità di esaminare la documentazione, anche interfacciandosi con i responsabili dei procedimenti, per conoscere le previsioni per il Comune di Olbia, che rappresenta in seno al Comitato di gestione.

Il Presidente ricorda che il Comune di Olbia, non avendo designato un proprio rappresentante, non era



rappresentato alla data dell'approvazione del Programma triennale delle opere pubbliche 2021-2023, elenco annuale 2021 e programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2021-2022. Spiega che non è possibile un rinvio, stante la necessità di approvare l'aggiornamento entro il 30 luglio, poichè è fondamentale avere la rimodulazione, necessaria ai fini della prosecuzione delle opere. Un eventuale rinvio andrebbe anche ad impattare sugli obiettivi attribuiti ogni anno dal Ministro ai Presidenti delle AdSP.

Il Segretario Generale interviene per sottolineare che l'aggiornamento di cui trattasi è un adeguamento ad uno strumento già esistente, ossia il programma triennale approvato recentemente. Si tratta di un adeguamento più che altro tecnico, in quanto alcuni lavori possono avere subito dei ritardi per qualsiasi motivo, indipendente dall'Ente, o altri possono aver avuto un'accelerazione. L'adeguamento del Programma triennale già approvato prevede semplicemente aggiustamenti temporali delle spese.

Il Componente designato dal Comune di Olbia Ignazia Paola Maria Palitta, pur comprendendo quanto rappresentato dal Presidente e dal Segretario Generale, spiega di non poter votare a favore, in assenza di un attento esame della documentazione.

Il Presidente comprende il fatto che non possa esprimere un parere compiuto e suggerisce che un'astensione sarebbe più opportuna.

Il Componente designato dal Comune di Olbia Ignazia Paola Maria Palitta dichiara che si asterrà dal voto.

Il Presidente comunica che l'Organismo di partenariato ha espresso il proprio consensus nella seduta odierna. Non essendovi ulteriori interventi od osservazioni, sottopone l'argomento di cui al punto n. 2 all'ordine del giorno alla votazione del Comitato, che lo approva, con il voto favorevole del Prof. Massimiliano Piras, con l'astensione dell'Avv. Ignazia Paola Maria Palitta, con la non partecipazione al voto dell'Autorità Marittima, non essendo materia sulla quale è chiamata ad esprimersi.

PUNTO NUMERO 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO: ASSESTAMENTO E SECONDA VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

Il Presidente, introduce l'argomento di cui al punto n. 3 all'ordine del giorno e cede la parola alla dott.ssa Serra.

La Dirigente della Direzione Amministrazione e Bilancio Maria Valeria Serra Serra sottolinea la necessità di adottare l'assestamento al bilancio entro il 30 luglio e ricorda che il Bilancio di previsione 2021 dell'AdSP del Mare di Sardegna, adottato con la delibera del Comitato di Gestione n. 15 del 30.11.2020, è stato approvato dal Ministero Vigilante con l'invito a rideterminare il limite di spesa per acquisti e servizi secondo le disposizioni dell'articolo 1, commi 590 e seguenti della legge n. 160/2019. Con l'assestamento e le variazioni al bilancio di previsione 2021, cui si provvede ai sensi dell'articolo 14 del vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità, si procede a ricondurre le previsioni di spesa per l'acquisto di beni e servizi ai limiti di cui alle surrichiamate disposizioni, a rideterminare gli stanziamenti di cassa, anche alla luce dei residui attivi e passivi registrati dal conto consuntivo 2020, e ad aggiornare le previsioni dei capitoli in entrata e in uscita sulla base delle esigenze già intervenute e previste per la seconda metà dell'esercizio. Fa presente che il Collegio dei Revisori ha espresso parere favorevole all'approvazione da parte del Comitato di gestione, ai sensi dell'art. 9, comma 5, lett. c) della legge 84/94 e ss.mm.ii..

Si è provveduto alla variazione, adeguando gli stanziamenti e le previsioni dei capitoli di spesa in conto capitale, sulla base dei programmi dei lavori che costituivano oggetto del precedente argomento all'ordine del giorno, e le previsioni di cassa sono state adeguate ai residui. Nel programma dei lavori è presente il differimento dei lavori nel porto di Porto Torres, slittati al 2022.

Il Componente designato dal Comune di Olbia Ignazia Paola Maria Palitta chiede se le uscite in conto corrente in diminuzione per Olbia siano quelle evidenziate alla pag. 8 del documento, variazioni di spesa pari



a meno 6 milioni.

La Dirigente della Direzione Amministrazione e Bilancio Maria Valeria Serra chiarisce che il bilancio dell'AdSP è unico, così come è unico il Piano dei conti. E' stato mantenuto distinto per facilitare il lavoro degli Uffici amministrativi di Cagliari e di Olbia. La direzione amministrativa è unica, gli Uffici sono dislocati a Cagliari e ad Olbia, nord Sardegna e sud Sardegna. Alla pagina 8 vi è la denominazione "Olbia", ma riguarda prevalentemente lo scalo di alaggio del polo nautico di Porto Torres, Nord Sardegna.

Il Presidente informa che è stato acquisito il consensus dell'Organismo di partenariato nel corso della seduta conclusasi poco prima e sottopone l'assestamento e seconda variazione al bilancio di previsione 2021 alla votazione del Comitato, che lo approva, con i voti favorevoli del Prof. Massimiliano Piras e dell'Avv. Ignazia Paola Maria Palitta e con la non partecipazione al voto dell'Autorità Marittima, non essendo materia sulla quale è chiamata ad esprimersi.

PUNTO NUMERO 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO: RECEPIMENTO RINNOVO CCNL LAVORATORI DEI PORTI

Il Presidente ricorda ai componenti che, ai sensi dell'art. 9, comma 5, lett. l) della Legge 84/94 e ss.mm.ii., il Comitato di gestione "delibera il recepimento degli accordi contrattuali relativi al personale dell'Autorità di sistema portuale". Le pattuizioni e previsioni previste nell'ipotesi di verbale di accordo del 24.02.2021 sottoscritto tra le Segreterie nazionali delle OO.SS. Filt-Cgil, Fit-Cisl, Uiltrasporti e le associazioni datoriali Assiterminal, Assologistica, Fiseuniport, Assoport, per il rinnovo del CCNL dei Lavoratori dei porti, sono state confermate dalle parti con il verbale di accordo del 30.04.2021, sottoscritto tra le Segreterie nazionali delle OO.SS. Filt-Cgil, Fit-Cisl, Uiltrasporti e le associazioni datoriali Assiterminal, Assologistica, Fiseuniport, Assoport. L'Organismo di partenariato della risorsa mare ha espresso il proprio consensus. Il Comitato di gestione approva, con i voti favorevoli del Prof. Massimiliano Piras e dell'Avv. Palitta e con la non partecipazione al voto dell'Autorità Marittima, non essendo materia sulla quale è chiamata ad esprimersi.

PUNTO NUMERO 5 ALL'ORDINE DEL GIORNO: CONTRATTAZIONE DI II LIVELLO 2021-2022 - ART. 52 CCNL LAVORATORI DEI PORTI

Il Presidente informa di avere avuto appositi incontri con le rappresentanze sindacali aziendali per discutere del rinnovo della contrattazione di II livello 2021-2022, ormai scaduta, ai sensi dell'art. 52 del CCNL dei lavoratori dei porti ed è stato trovato subito un accordo, tanto che è stata inserita quale argomento all'ordine del giorno, ma il Collegio non ha fatto in tempo ad esaminare il documento, dal punto di vista della sostenibilità dell'impatto economico. Quindi, comunica che la discussione di questo punto all'ordine del giorno è rinviata alla successiva seduta del Comitato.

PUNTO NUMERO 6 ALL'ORDINE DEL GIORNO: ISTITUZIONE UFFICIO AMMINISTRATIVO DECENTRATO – RATIFICA DECRETO N. 187 DEL 21.06.2021

Il Presidente ricorda che l'art. 6-bis, comma 2, della Legge 28 gennaio 1994, n. 84 e ss.mm.ii. prevede l'istituzione di un Ufficio amministrativo decentrato, con funzioni stabilite dal Comitato di gestione, cui è preposto il Segretario generale o un suo delegato scelto tra il personale di ruolo in servizio presso le Autorità di Sistema Portuale, con qualifica di quadro o dirigente. Chiede al Comitato, attese la necessità e l'urgenza di procedere in tal senso, di ratificare il Decreto n. 187 del 21.06.2021, con il quale è stata data attuazione all'art. 6-bis, comma 2 della Legge 84/94 e ss.mm.ii., con l'istituzione dell'Ufficio Amministrativo Decentrato presso il Porto di Porto Torres e l'individuazione dei compiti assegnati allo stesso. Seguirà poi un provvedimento interno con il quale il Segretario Generale provvederà a delegare i compiti attribuiti all'Ufficio amministrativo decentrato di Porto Torres all'Ing. Marco Mura, dipendente di ruolo dell'Autorità di sistema



portuale presso la sede di Porto Torres, con la qualifica di quadro A. L'Organismo di partenariato ha espresso il proprio consensus nella seduta conclusasi poco prima. Il Comitato non formula osservazioni e approva la ratifica del decreto n. 187/2021, con la non partecipazione al voto dell'Autorità Marittima, non essendo materia sulla quale è chiamata ad esprimersi.

PUNTO NUMERO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO: PIANO ATTUATIVO ZONA D PRP DI CAGLIARI

Il Presidente comunica di dover stralciare il punto 7 all'ordine del giorno, poiché è oggetto di un ulteriore approfondimento tecnico, quindi, la discussione sul "Piano Attuativo zona D PRP di Cagliari" è rinviata.

PUNTO NUMERO 8 ALL'ORDINE DEL GIORNO: PIANO ATTUATIVO ZONA G2E/G5A PRP DI CAGLIARI

PUNTO NUMERO 9 ALL'ORDINE DEL GIORNO: PIANO ATTUATIVO ZONA G1W/G2W PRP DI CAGLIARI

Il Presidente specifica che il porto di Cagliari è l'unico con un Piano Regolatore Portuale vigente. Sottopone al Comitato due Piani Attuativi. Il primo è il Piano Attuativo della zona G2E/G5A, ossia quello relativo al rapporto di co-pianificazione tra AdSP e CACIP, nella zona del Porto Canale. Si tratta di aree verdi comuni, parcheggi, strade di piano, e così via. Il Piano attuativo di cui al punto 9, invece, è quello della zona G1W/G2W del Porto Canale di Cagliari, ossia l'infrastrutturazione della zona retrostante l'area delle rinfuse, che non possedeva sufficiente spazio retrobanchinale. Le aree di intervento sono situate nella zona individuata dal Piano Regolatore Portuale con la lettera "G" - "Terminal container, polifunzionale e servizi portuali", comprendente "le banchine di levante e di ponente del Porto Canale e le aree retrostanti comprese le fasce di rispetto e di salvaguardia". In particolare, l'intervento in oggetto riguarda parte delle sottozone "G1W" e "G2W" situate sul lato di ponente del canale navigabile. Si sta intervenendo con un Piano Attuativo e nel mese di settembre verrà aperto un cantiere per un'infrastrutturazione importante, totalmente finanziata per 13 milioni di euro, con strade di accesso e lotti per gli operatori della logistica e dei trasporti che operano nella banchina rinfuse. Illustra l'elaborato che costituisce la relazione generale del progetto definitivo di infrastrutturazione delle aree G1W e G2W. L'Organismo di partenariato ha espresso il proprio consensus nella seduta conclusasi poco prima. Il Comitato non formula osservazioni e approva all'unanimità gli argomenti di cui ai punti 8 e 9 all'ordine del giorno.

PUNTO NUMERO 10 ALL'ORDINE DEL GIORNO: INFORMATIVA RILASCIO CDM SOC. GRENDI TRASPORTI MARITTIMI SPA PORTO CANALE DI CAGLIARI

Il Presidente, in merito all'informativa di cui al punto n. 10 all'ordine del giorno, ricorda che durante la precedente seduta del Comitato di Gestione, furono stabilite le condizioni alle quali dare in concessione una parte della banchina del transhipment per un periodo di tempo limitato, massimo 4 anni, e a rilascio immediato con un preavviso di 6 mesi, nel caso sopraggiungesse un terminalista che avesse necessità dell'intero compendio. A tali condizioni è pervenuta una sola richiesta da parte della società Grendi Trasporti Marittimi, che è stata pubblicata e non ha avuto domande in concorrenza. Quindi si è proceduto con l'assentimento in concessione per un periodo di 4 anni, con la clausola di immediato rilascio con preavviso di 6 mesi in caso di arrivo di un nuovo terminalista. La società Grendi ha sottoscritto l'atto di sottomissione a questa onerosa clausola, condizione alla quale è stato possibile concederla. E' stata data l'anticipata occupazione e dal primo di luglio la società ha iniziato ad operare, utilizzando i 350 metri della banchina di Levante, quindi c'è stato l'atto di concessione, in più l'area retrostante, e l'utilizzo anche di due delle vecchie gru, che erano in uso a CICT, di proprietà del CACIP, che le ha date in locazione. Sta procedendo anche alla selezione di alcune unità di personale, dieci/quindici lavoratori del bacino lavoratori ex CICT. Il Porto Canale di Cagliari viene reputato, a livello nazionale ed internazionale, come un terminal che è in grado di dare



almeno i servizi necessari per l'import-export, in attesa che, poi, arrivi un terminalista più strutturato, che faccia ripartire i collegamenti diretti e l'attività ordinaria di transhipment.

PUNTO NUMERO 11 ALL'ORDINE DEL GIORNO: DESTINAZIONE D'USO SPECCHI ACQUEI PENNELLO DI BONARIA DEL PORTO DI CAGLIARI

Il Presidente, in merito all'argomento, ricorda 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 si sono impegnati a collaborare per le attività di pianificazione e per la progettazione dei piani attuativi inerenti alle zone ricadenti nel predetto ambito.

Tuttavia, la predisposizione ed approvazione della pianificazione di dettaglio di tutto l'ambito portuale richiede tempi valutabili in diversi anni e, in assenza dei piani attuativi, non possono essere realizzate nuove volumetrie, nè rilasciate concessioni demaniali marittime che ne prevedano l'installazione. Stante l'esigenza contingente di poter amministrare e valorizzare il demanio marittimo, si è ritenuto di dover stabilire, *medio tempore*, delle norme transitorie, senza determinare vincoli alla pianificazione attuativa, valide fino all'approvazione dei relativi piani.

Ricorda che il Comitato di Gestione ha deliberato di provvedere all'emanazione di un'ordinanza contenente le norme transitorie per la gestione delle aree interessate dai piani attuativi, nelle more dell'approvazione degli stessi. In ossequio a quanto deliberato dal Comitato di Gestione, con Ordinanza Presidenziale del luglio 2020, è stato disposto che, nelle more dell'approvazione dei piani attuativi previsti nel Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari, la compatibilità urbanistica ed edilizia degli interventi fosse verificata alla luce di determinate condizioni, pertanto, l'AdSP ha provveduto a rigettare le istanze di concessione demaniale marittima non rispondenti alle predette condizioni.

Per quanto concerne il Pennello Bonaria, ricadente nella Zona A del PRP soggetta a pianificazione attuativa, sono state rigettate, come previsto dalle citate norme transitorie, le istanze per la realizzazione di punti d'ormeggio che prevedevano una durata della concessione superiore al quadriennio, mentre sono state poste in istruttoria le istanze conformi ai predetti requisiti. Tuttavia, la durata limitata delle concessioni demaniali marittime assentibili in detta zona - fino al 31.12.2024 - rende l'investimento antieconomico, in quanto le spese necessarie per l'infrastrutturazione degli spazi, al fine di renderli utilizzabili anche in condizioni meteomarine avverse, non sarebbero ammortizzabili in un breve arco temporale. Pertanto, l'AdSP ha disposto, nelle more dell'approvazione del Piano attuativo della zona, di porre in essere quanto necessario per la fornitura e posa in opera di pontili frangiflutto per la difesa dal moto ondoso, al fine di poter procedere all'assentimento delle concessioni demaniali marittime dei relativi specchi acquei per lo svolgimento delle attività ivi previste nel Piano Regolatore Portuale. La predetta infrastrutturazione, essendo a servizio di una pluralità di utenti, costituisce un'opera di utilità comune e, di conseguenza, di competenza dell'Ente.

Fa presente che gli specchi acquei assentiti in concessione demaniale marittima nel Porto Storico di Cagliari per il mantenimento di spazi esclusivamente destinati alla locazione ed al noleggio professionali di unità da diporto, attualmente ubicati nella Zona D del Piano Regolatore Portuale (da Molo Dogana a Calata S. Agostino), dovranno essere liberati, in quanto parte di essi risultano di interesse di altre Amministrazioni per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali e per la restante parte ricadono negli spazi oggetto di riqualificazione mediante project financing attualmente in istruttoria.

Si ritiene, pertanto, opportuno individuare, nel Pennello Bonaria, spazi da assentire mediante procedura ad evidenza pubblica, destinati in via esclusiva all'ormeggio di unità da diporto dedicate al noleggio ed alla locazione professionali dinamici, in quanto il settore rappresenta una realtà importante nell'ambito della portualità cittadina e genera un indotto rilevante nel comparto turistico ricreativo. Peraltro, l'individuazione



di uno spazio appositamente dedicato ed attrezzato per tali attività limita le interferenze fra le stesse ed i fruitori stanziali dei punti d'ormeggio, con notevoli vantaggi per entrambe le tipologie di utenza in termini di comfort. Infatti, il cosiddetto charter nautico di imbarcazioni comporta l'utilizzo dei pontili per le attività di check-in ed il check-out degli equipaggi, il rifornimento delle cambuse, l'imbarco e sbarco di bagagli, la movimentazione di attrezzature varie, la presenza di addetti alle pulizie ed al controllo delle imbarcazioni, etc., rendendo di fatto problematica la frequentazione e l'ordinata fruizione dei pontili da parte degli utenti delle unità private.

Il Comitato non formula osservazioni e delibera all'unanimità di destinare, per le motivazioni sopracitate, gli specchi acquei del Pennello Bonaria del Porto di Cagliari allo svolgimento di attività connesse alla nautica da diporto: ormeggio imbarcazioni da diporto private e ormeggio unità destinate esclusivamente alla locazione ed al noleggio professionali dinamici di unità da diporto.

PUNTO NUMERO 12 ALL'ORDINE DEL GIORNO: STIPULA PROTOCOLLO D'INTESA MM E ORDINANZA DESTINAZIONE TRANSITORIA MOLO ICHNUSA IN OCCASIONE DEL RINNOVO CDM LUNA ROSSA

Il Presidente ricorda che Luna Rossa era già in possesso di una concessione quadriennale ed ha chiesto il rinnovo per altri 4 anni. La concessione a Luna Rossa era stata rilasciata a seguito di un accordo quadriennale con la Marina Militare, trasferitasi dal molo Garau al molo Ichnusa, traslando la propria localizzazione, perché il molo Garau è totalmente occupato da Luna Rossa. Perciò chiede al Comitato di esprimere il proprio parere al prosieguo dell'iter istruttorio concernente l'istanza presentata da Luna Rossa e di deliberare in merito alla sottoscrizione di un nuovo Protocollo d'Intesa, con il quale la Marina Militare si obbliga a rendere il proprio nulla osta all'utilizzazione di parte della banchina Garau da parte della Società Luna Rossa, alle condizioni già previste nel precedente accordo stipulato nel 2018, restando inteso che, preventivamente alla sottoscrizione, dovrà essere acquisito il formale impegno della predetta Società ad eseguire, a propri cura e carico, i lavori di esclusivo interesse della Marina Militare che verranno indicati nel predetto documento. L'Organismo di partenariato ha espresso il proprio consensus nella seduta conclusasi poco prima. Il Comitato non formula osservazioni, esprime, all'unanimità, parere favorevole al prosieguo dell'iter istruttorio concernente l'istanza di Luna Rossa e delibera all'unanimità, di procedere alla sottoscrizione di un nuovo Protocollo d'Intesa con la Marina Militare.

PUNTO NUMERO 13 ALL'ORDINE DEL GIORNO: INFORMATIVA INDIZIONE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER AFFIDAMENTO PUNTO RISTORO UBICATO NEL PARCO CIRCOSTANTE IL CAPANNONE NERVI IN LOCALITÀ SU SICCU DEL PORTO DI CAGLIARI

Il Presidente informa che inaugurerà nei giorni successivi il Parco del Nervi, un compendio molto bello e importante, che si estende su un'area di circa 2 ettari, per realizzare il quale sono stati spesi negli anni più di 8 milioni di euro. Al momento nell'area è presente un bar-ristorante, che sarà dato in concessione per massimo 2 anni, durante i quali sarà fatta una call internazionale per affidare in gestione l'intero compendio, compreso il capannone Nervi. Insieme al Comune si stanno predisponendo le indicazioni sull'utilizzo primario che sarà dato al padiglione Nervi, ma ci si affiderà anche alla disponibilità ed alla fantasia dell'imprenditorialità internazionale. Invita chi potrà e vorrà, a partecipare all'inaugurazione che si terrà venerdì pomeriggio. Intende, dunque, informare il Comitato di Gestione in merito all'indizione della procedura aperta ai fini dell'assentimento della concessione demaniale marittima degli spazi in argomento. L'Organismo di partenariato ha ricevuto l'informativa durante la seduta conclusasi poco prima.



PUNTO NUMERO 14 ALL'ORDINE DEL GIORNO: PARERE - PORTO TORRES - LOC. PORTO CIVICO. "SOCIETÀ E VENTI SARDEGNA S.R.L.S.- ISTANZA DI RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA PER LA DURATA DI ANNI 10

Il **Presidente** informa che a Porto Torres, in zona portuale, vi è un capannone oggetto di vario utilizzo, ma totalmente abbandonato da tempo, che è stato richiesto in concessione per dieci anni da una società, allo scopo di occuparlo, ristrutturarlo, mantenerlo, gestirlo ed adibirlo a campo da padel. Non sono pervenute istanze in concorrenza o osservazioni ed obiezioni e, quindi, sarà concesso per 10 anni per tale attività. Inoltre, il Sindaco di Porto Torres ha pregato di valutare con attenzione iniziative volte a rivitalizzare anche quella parte del porto con attività che attirino la cittadinanza, perché lì è presente una lunga passeggiata, una zona archeologica. Il Comitato non formula osservazioni ed esprime parere favorevole all'unanimità.

PUNTO NUMERO 15 ALL'ORDINE DEL GIORNO: INFORMATIVA CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME PORTI ADSP

Il **Presidente** dà l'informativa sulle concessioni demaniali marittime infraquadriennali nei porti di Cagliari, Oristano, Olbia e Porto Torres, che sono le seguenti:

SUD Sardegna

- DEM 3677 – Sardinia Yacht Services S.r.l. – Richiesta rilascio concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., di uno specchio acqueo di mq 7.500,00 e di un tratto di banchina retrostante di mq 1.689,83 ubicati nel Molo Ichnusa del Porto di Cagliari da destinare alla realizzazione di un punto d'ormeggio per unità da diporto.
- DEM 3985 – Col.Sub S.c.a.r.l. – Richiesta rilascio concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., della durata di anni 4 (quattro), con contestuale anticipata occupazione, ex art. 38 Cod. Nav., di un'area scoperta di mq 733,00 ca, di uno specchio acqueo di mq. 188,00 e di mq 32,80 di banchina, ubicati in località Sa Perdixedda del Porto Storico di Cagliari, al fine di esercitare attività di manutenzione ordinaria e assistenza alle emergenze per il medio-piccolo naviglio da pesca e da diporto.
- DEM 3995 - Comune di Capoterra – Richiesta rilascio concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., della durata di anni 15 (quindici), per l'utilizzo di un'area scoperta di mq. 258,00, in località Frutti d'Oro del Comune di Capoterra, al fine di realizzare gli scarichi a mare della rete delle acque bianche della lottizzazione.
- DEM 3850 - Corporazione dei Piloti del Porto di Sant'Antioco, Portovesme ed Oristano – Pratica n. OR 17/025 – Richiesta rinnovo concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., di una porzione del fabbricato denominato "Operatori Portuali", ubicato nel Piazzale del Porto Industriale di Oristano, al fine di mantenere un ufficio con propria sede di sottostazione di pilotaggio.

NORD Sardegna

- Olbia - 01-OL – Fastweb Spa - Richiesta di rilascio nuova concessione ex art. 36 Cod. Nav.
- Porto Torres - 01-PT - Shipping Mediterranean Sealog Spa - Richiesta di rilascio nuova concessione ex art. 36 Cod. Nav.
- Porto Torres - 02-PT - Marina Service Yachting Srls – Concessionario - Cantieri Navali del Golfo Srl – Subentrante - Richiesta subingresso ex art. 46 C.N. ed art. 30 Reg. C.N.

PUNTO NUMERO 16 ALL'ORDINE DEL GIORNO: ACQUISTO COMPENDIO IMMOBILIARE COSTITUITO DA UN'AREA SCOPERTA EDIFICABILE DI PERTINENZA DELLA SEDE DELL'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE UBICATA IN CAGLIARI – VIA RIVA DI PONENTE

Il **Presidente**, relativamente all'acquisizione del compendio immobiliare ubicato in Via Riva di Ponente – Viale La Plaia a Cagliari, spiega che l'AdSP intende procedere all'acquisto di tale compendio immobiliare privato di



proprietà di più soggetti, giacché si trova in adiacenza dell'immobile, adibito ad uffici, di proprietà dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna. L'acquisto di tali beni permetterebbe la realizzazione di parcheggi ed ulteriori accessi, nonché la realizzazione di nuovi locali ad uso ufficio e ciò risulta indispensabile, in quanto il completamento della pianta organica dell'Ente necessita di ulteriori spazi, stante la carenza logistica dei due fabbricati attualmente adibiti ad uso uffici e in quanto la prossima riqualificazione del waterfront portuale comporterà la riduzione degli spazi asserviti al predetto edificio nell'adiacente area demaniale in Calata Sant'Agostino. La predetta operazione immobiliare si rende indifferibile, in quanto gli attuali proprietari del compendio hanno avviato da tempo diverse trattative per la cessione dello stesso. L'acquisto del compendio di cui trattasi da parte di terzi comporterebbe un deprezzamento dell'immobile di proprietà dell'Ente mentre l'acquisizione dello stesso da parte di questa Autorità incrementerebbe sensibilmente il valore del predetto fabbricato. Con Decreto Presidenziale si è stabilito di procedere alla stipula dell'accordo con l'Agenzia delle Entrate, al fine della redazione di una perizia di stima concernente la determinazione del valore di mercato del citato compendio immobiliare, al fine di acquisirlo al proprio patrimonio. Nel mese di marzo 2021 è stato sottoscritto un accordo di collaborazione tra l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna e l'Agenzia delle Entrate, al fine della redazione della suddetta perizia di stima. L'Agenzia delle Entrate ha poi comunicato il valore di mercato del compendio immobiliare di cui trattasi, che è pari ad € 796.000,00. I proprietari del compendio, tramite l'Agenzia immobiliare SA.MO. Italia Srl, hanno formulato una proposta di vendita del medesimo alla cifra di € 650.000,00.

PUNTO NUMERO 17 ALL'ORDINE DEL GIORNO: VARIE ED EVENTUALI.

Il Presidente, inserisce, quale argomento tra le "Varie ed "eventuali", un'integrazione che intende apportare all'ordinanza con la quale è stato consentito di utilizzare per un triennio e mezzo la zona di Su Siccu, in attesa dell'approvazione dei piani attuativi, che dovranno pianificare con maggior dettaglio le macrozone, individuando le aree che possono essere assentite in concessione nonché quelle destinate a viabilità, verde pubblico, parcheggi, etc.. Ovviamente la predisposizione ed approvazione della pianificazione di dettaglio di tutto l'ambito portuale richiede tempi valutabili in diversi anni. Era stata, a suo tempo, ravvisata l'esigenza, nelle more della predisposizione ed approvazione dei predetti piani attuativi, di amministrare e valorizzare il demanio marittimo senza determinare vincoli alla predetta pianificazione. Erano state, inoltre, 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. Si era ritenuto di dover stabilire, pertanto, *medio tempore*, delle norme transitorie, valide fino all'approvazione dei suddetti piani attuativi, che dovranno essere oggetto di integrazione del Piano Regolatore Portuale. Si era, inoltre, 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. Nel mese di marzo 2020 era stata, quindi, emanata l'ordinanza n. 17, la quale stabiliva le disposizioni transitorie concernenti l'utilizzo delle zone demaniali marittime soggette alla pianificazione attuativa prevista nel Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari, al fine di poter valutare la compatibilità urbanistica ed edilizia degli interventi ivi previsti. E' stata ravvisata la necessità, in ossequio ai principi stabiliti dalla vigente normativa, di integrare la suindicata Ordinanza per quanto concerne la determinazione della durata delle concessioni demaniali marittime in rapporto al tempo necessario al recupero degli investimenti effettuati dal concessionario, qualora si verifici la temporanea indisponibilità dei beni concessi per fatti non imputabili allo stesso. Chiede dunque al Comitato di deliberare, al fine di



provvedere all'integrazione dell'Ordinanza n. 17 del 2020, con la seguente disposizione: *“Qualora gli spazi oggetto della concessione demaniale marittima dovessero risultare temporaneamente indisponibili per fatti non imputabili al concessionario (esecuzione di lavori da parte dell'Amministrazione che dovessero limitarne l'uso, interventi straordinari etc.), la scadenza della stessa potrà essere differita per un massimo di 12 mesi oltre il termine fissato all'art. 2 punto a) dell'Ordinanza n. 17 del 03.07.2020, al fine di consentirne il godimento per il tempo necessario al recupero degli investimenti, come previsto all'art. 2 – punto d) dello stesso provvedimento. Al fine di poter usufruire del suddetto differimento, i soggetti interessati dovranno presentare apposita istanza, corredata da idonea dichiarazione di non aver null'altro a pretendere in merito e fermo restando il pagamento del canone demaniale per detto periodo”*. Restano ferme tutte le altre condizioni indicate nella citata Ordinanza n. 17/2020. Il Comitato non formula osservazioni e delibera all'unanimità di provvedere all'integrazione dell'Ordinanza n. 17 del 03.08.2020, avente ad oggetto le *“Disposizioni transitorie concernenti l'utilizzo delle zone demaniali marittime soggette alla pianificazione attuativa prevista nel Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari”*.

Il Componente designato dal Comune di Olbia Ignazia Paola Maria Palitta chiede notizie relativamente agli scali delle navi da crociera.

Il Presidente risponde che il comparto crocieristico ha provato, timidamente e con fatica, dalla primavera 2021, a ripartire con crociere esclusivamente italiane, inserendo anche, in alcuni casi, nel circuito della crociera del Mediterraneo occidentale, Cagliari. Si sta parlando di un traffico ridotto, dovuto alla pandemia in corso, una nave alla settimana della Compagnia Costa Crociere, con poche migliaia di passeggeri per volta, talora poche centinaia. Sono ripresi gli scali su Cagliari, non ancora su Olbia e su Porto Torres, poiché sono mete destinate, per lo più, alle escursioni fuori città. Non essendovi ulteriori contributi, ringrazia il Comitato e dichiara conclusa la seduta alle ore 18.00.

Il Segretario Generale
Avv. Natale Ditel*

Il Presidente
Prof. Avv. Massimo Deiana*

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa