

DISPOSITIVO

DELIBERA DEL COMITATO DI GESTIONE N. 7
seduta del 14 febbraio 2018

Punto all'ordine del giorno: "Luna Rossa Challenge S.r.l. - Richiesta concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., di aree, specchi acquei e locali nel Molo Ichnusa del Porto di Cagliari al fine di allestire la propria base logistica nell'ambito del programma di preparazione alla prossima Coppa America".

Presenti al momento della votazione

ENTE	RAPPRESENTANTE	PRESENTE	ASSENTE
Presidente AdSP del Mare di Sardegna	Prof. Avv. Massimo Deiana	X	
Rappresentante dell'Autorità Marittima	C.V. (CP) Giuseppe Minotauro		X
Componente designato dalla Regione Autonoma della Sardegna	Prof. Ing. Italo Meloni	X	
Componente designato dalla Città Metropolitana di Cagliari	Prof. Massimiliano Piras	X	
Componente designato dal Comune di Olbia	Dott. Settimo Nizzi		X

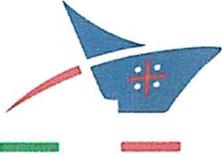
Ai sensi dell'articolo 11, comma 3 della legge 28 gennaio n. 84 come modificata dal D. Lgs. 4 agosto 2016 n. 169, assistono alla riunione, per il Collegio dei Revisori: la Dott.ssa Natalia Manca, il Dott. Domenico Romanò e il Dott. Carlo Sedda;

IL COMITATO DI GESTIONE

VISTA la legge 28 gennaio 1994, n. 84 così come modificata dal D. Lgs. 4 agosto 2016 n. 169, recante disposizioni per il riordino della legislazione in materia portuale;

VISTO in particolare, l'art. 9 della legge 84/94, come modificata dal D. Lgs. 4 agosto 2016 n. 169, che indica la composizione, le funzioni e i compiti del Comitato di Gestione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

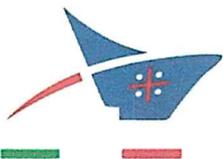
VISTO il Decreto n. 369 del 17 luglio 2017 con il quale il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti nomina il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;



- VISTA** il Decreto n. 93 del 15.11.2017 di costituzione del Comitato di Gestione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- VISTO** il Regolamento delle riunioni del Comitato di Gestione, approvato con Delibera del Comitato di Gestione n. 1 del 17.11.2017;
- PREMESSO** che il suddetto Comitato è stato convocato con nota n. 2588 del 07.02.2018 e che l’Ordine del Giorno è stato successivamente integrato con nota n. 2803 del 12.02.2018;
- VISTO** che nel predetto Ordine del giorno è stato inserito l’argomento: “Luna Rossa Challenge S.r.l. - Richiesta concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., di aree, specchi acquei e locali nel Molo Ichnusa del Porto di Cagliari al fine di allestire la propria base logistica nell’ambito del programma di preparazione alla prossima Coppa America”;

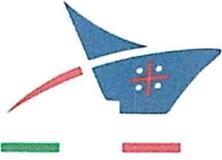
RAPPRESENTATO dal Presidente, in merito al suindicato argomento, quanto segue:

- con Decreto n. 135 del 28.12.2017 questa Autorità ha proceduto a revocare la procedura di gara per l’affidamento in concessione dei beni demaniali marittimi ubicati nel Molo Ichnusa del Porto di Cagliari al fine di realizzare e gestire ormeggi per imbarcazioni da diporto (anche oltre i 100 mt di lunghezza) e crociere locali, nonché gestire l’adiacente struttura polifunzionale per lo svolgimento di attività di servizio per l’utenza degli ormeggi e per fruizione turistica e cittadina della zona;
- la Società Marinedi S.r.l., partecipante alla suindicata procedura di gara, a seguito dell’emanazione del predetto provvedimento, nel confermare l’interesse ad una valorizzazione in chiave turistica della struttura del Molo Ichnusa, soprattutto al fine di destinare la stessa all’accoglienza dei maxi e mega yachts, implementandola con servizi di eccellenza agli stessi destinati, ha preannunciato di voler presentare istanza di concessione demaniale ai sensi del D.P.R. 509/97 con un programma di riqualificazione sia a terra che a mare;
- già con precedenti comunicazioni le Società Island Global Yachting Ltd (IGY) e Marina di Portorotondo S.r.l. hanno manifestato interesse al rilascio della concessione demaniale marittima dei beni demaniali interessati dalla gara oggetto di revoca per lo svolgimento di attività connesse all’ormeggio di navi da diporto e servizi connessi;
- tuttavia, con istanza pervenuta in data 17.01.2018 – prot. 851 e successive integrazioni, la Società Luna Rossa Challenge S.r.l., ha chiesto la concessione demaniale marittima di aree, specchi acquei



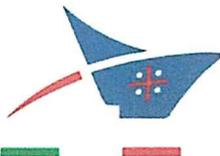
e locali nel predetto Molo Ichnusa al fine di allestire la propria base logistica nell'ambito del programma di preparazione alla prossima Coppa America;

- in particolare, il richiedente ha chiesto la zona esterna lato est Molo Ichnusa - lato Banchina Garau ed antistante specchio acqueo e diversi locali al piano terra e primo piano della struttura polifunzionale. La durata della concessione richiesta ha durata ca quadriennale, con scadenza giugno 2021;
- pertanto, allo stato attuale, occorre valutare l'opportunità di accogliere, nella Città di Cagliari, la base nautica di Luna Rossa Challenge S.r.l., procrastinando l'indizione di una nuova gara per l'assentimento in concessione della struttura polifunzionale e degli adiacenti specchi acquee per attività connesse alla nautica da diporto;
- infatti, l'accoglimento dell'istanza presentata da Luna Rossa Challenge S.r.l. comporterebbe, necessariamente, l'impossibilità di destinare la Banchina Ichnusa alla nautica da diporto; ciò in quanto la Marina Militare, consegnataria ex art. 34 Cod. Nav. degli spazi chiesti in concessione da Luna Rossa Challenge S.r.l. nella Banchina Garau, ha rappresentato la necessità di recuperare detti spazi nello stesso molo;
- a seguito dei contatti intervenuti con la predetta Amministrazione Militare, è stata predisposta una bozza di protocollo d'intesa che prevede, a fronte della rinuncia temporanea degli spazi in consegna nella Banchina Garau, la messa nella disponibilità, mediante il medesimo istituto di cui all'art. 34 Cod. Nav., di parte della Banchina Ichnusa;
- il predetto protocollo d'intesa prevede alcuni oneri in capo a questa Autorità concernenti l'apprestamento di alcuni servizi ritenuti essenziali dalla predetta Amministrazione Militare per poter trasferire l'ormeggio delle proprie unità (energia elettrica, linea telefonica, parabordi, recinzione di security etc.) quantificabili in € 90.000,00 ca, funzionali esclusivamente agli usi della Marina Militare e non suscettibili, a cessazione della consegna, di altri futuri utilizzi; il predetto protocollo prevede, inoltre, il sostenimento delle spese necessarie per lo spostamento della nave militare in occasione dell'utilizzo della banchina Ichnusa da parte delle navi da crociera;
- occorre, inoltre, in caso di parere favorevole al prosieguo dell'iter istruttorio, procedere all'emanazione di un'Ordinanza che destini temporaneamente il Molo Ichnusa agli usi di cui trattasi;



- nelle more dell'istruttoria della pratica, è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 38 Cod. Nav., l'anticipata occupazione di alcuni degli spazi richiesti, fermo restando il rischio a carico del richiedente per eventuali oneri sostenuti in caso di mancato accoglimento dell'istanza;
- le aspettative delle citate Società Marinedi S.r.l. Island Global Yachting Ltd (IGY) e Marina di Portorotondo S.r.l. o altre che dovessero pervenire in merito alla realizzazione di un nuovo approdo per maxi yachts nel Porto di Cagliari potranno comunque trovare accoglimento a breve; infatti, a seguito della realizzazione della nuova Darsena pescherecci in località Sa Perdixedda e del conseguente trasferimento, nella suddetta ubicazione, di tutte le unità da pesca professionale ormeggiate nel Porto di Cagliari, questa Autorità potrà procedere ad indire pubblica gara per l'assentimento degli specchi acquei della Calata Azuni e nella Calata S. Agostino nonché dell'immobile denominato Stazione Marittima ubicato nel Molo Sanità, di cui è prevista, negli strumenti pianificatori dell'Ente, la riqualificazione per usi connessi alla nautica da diporto;
- in merito a quanto sopra rappresentato, il Comitato di Gestione deve necessariamente assumere una decisione in merito sia ai sensi dell'art. 9 c. 5 della Legge 28.01.1994 n. 84 e ss.mm.ii., essendo necessaria una nuova e provvisoria destinazione d'uso del Molo Ichnusa non prevista nei vigenti strumenti pianificatori, sia ai sensi dell'art. 8 c. 3 lett. m) della predetta legge, in quanto trattasi di rilascio di una concessione demaniale marittima nell'ambito dell'amministrazione del demanio marittimo, il cui rilascio, peraltro, ha suscitato forte ed esplicito interesse da parte delle Istituzioni Locali, rappresentate in seno al Comitato di Gestione, per la ricaduta che potrebbe determinare sotto il profilo economico, promozionale e, in generale, di visibilità internazionale del territorio;
- in fattispecie analoga e, precisamente, in occasione della precedente edizione dell'America's Cup, in cui la testata del Molo Sabauda del Porto di Cagliari è stata temporaneamente destinata a base nautica di Luna Rossa Challenge S.r.l., l'Avvocatura Distrettuale dello Stato ha ritenuto legittimo e del tutto corretto il ricorso allo strumento dell'ordinanza al fine di integrare le previsioni del Piano Regolatore Portuale; ciò in quanto la tipologia di utilizzo dell'ambito portuale di cui alla richiesta di concessione demaniale marittima in argomento risulta del tutto eccezionale e, pertanto, non ordinariamente prevedibile né ovviamente espressa nel predetto strumento pianificatorio:

ACCERTATA la presenza del numero legale;



VERIFICATA la presenza del numero legale in sede di votazione;

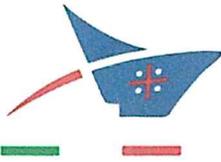
PRESO ATTO dell'esito della discussione e della votazione odierne in merito all'argomento;

ESPRIME

parere favorevole, ai sensi del combinato disposto degli artt. 8 c.3, lett. m) e 9 c.5, lett. f) della L. 84/94, al prosieguo dell'iter istruttorio concernente l'istanza pervenuta in data 17.01.2018 – prot. 851 e successive integrazioni, con la quale la Società Luna Rossa Challenge S.r.l. ha chiesto la concessione demaniale marittima di aree, specchi acquei e locali nel Molo Ichnusa del Porto di Cagliari al fine di allestire la propria base logistica nell'ambito del programma di preparazione alla prossima Coppa America; le aspettative dei soggetti interessati alla realizzazione di un approdo per maxi yachts nel Porto di Cagliari potranno comunque trovare accoglimento a breve in quanto, a seguito della realizzazione della nuova Darsena pescherecci in località Sa Perdixedda e del conseguente trasferimento, nella suddetta ubicazione, di tutte le unità da pesca professionale ormeggiate nel Porto di Cagliari, questa Autorità potrà procedere ad indire pubblica gara per l'assentimento degli specchi acquei della Calata Azuni e nella Calata S. Agostino nonché dell'immobile denominato Stazione Marittima ubicato nel Molo Sanità, di cui è prevista, negli strumenti pianificatori dell'Ente, la riqualificazione per usi connessi alla nautica da diporto;

DELIBERA

1. in ragione di quanto sopra ed ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 8 c.3, lett. m) e 9 c.5, lett. f) della L. 84/94 di procedere alla sottoscrizione di un protocollo d'intesa con il quale:
 - a) la Marina Militare si obbliga, ai sensi dell'art. 36 c.3 del Regolamento al Codice della Navigazione, a rendere il proprio nulla osta all'utilizzazione della parte della banchina Garau chiesta da Luna Rossa Challenge S.r.l., la cui efficacia sarà subordinata al formale rilascio del verbale di consegna, ai sensi dell'art. 34 Cod. Nav., della banchina Ichnusa, esclusa l'area di *security* della *facility* passeggeri (IT CAG0002), già identificata nell'ambito della normativa in materia di *Port and Ship Security* (Reg: CE 725/2004) alle seguenti condizioni:
 - la banchina è riservata prioritariamente alle esigenze della Marina Militare;



- l'uso ai fini commerciali è consentito previo idoneo preavviso all'Autorità Militare Marittima di almeno 7 giorni da comunicarsi da parte dell'AdSP/Autorità Marittima;
- l'accosto delle navi commerciali ed il relativo utilizzo della banchina, quando consentito dall'Autorità Militare, è sottoposto agli strumenti normativi regolamentari dell'AdSP/Autorità Marittima;

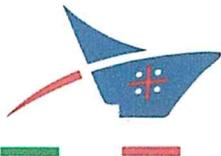
b) l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, al fine di assicurare la completa fruibilità degli apprestamenti portuali da mettere nella disponibilità della Marina Militare nella banchina Ichnusa per gli scopi istituzionali della stessa, si impegna ad effettuare, a proprie spese, le attività necessarie a garantire:

- l'intervento infrastrutturale teso a garantire l'alimentazione continuativa, con carico a terra, delle Unità Navali della Marina Militare che ormeggeranno presso le banchine Ichnusa e Garau;
- la disponibilità continuativa dei sottoservizi necessari alle Unità Navali della Marina Militare che ormeggeranno presso la banchina Ichnusa, in termini energia elettrica, acqua, telecomunicazioni e flusso dati;
- posizionamento di idonea recinzione e barriera protettiva in calcestruzzo (New Jersey), lungo tutto il perimetro dell'area data in consegna sulla banchina Ichnusa;
- posizionamento di idonei respingenti sulle parti di banchina Ichnusa, dove sprovvista;
- l'accesso alle panne antinquinamento ubicate in radice della banchina Garau oppure, qualora l'accesso non potesse essere garantito, la fornitura di un rullo portapanne e relativa alimentazione elettrica in opportuna ubicazione sulla banchina Ichnusa/Capitaneria;

2. di acquisire, preventivamente alla sottoscrizione del predetto protocollo d'intesa, l'impegno di Luna Rossa Challenge S.r.l. di rimborsare, ovvero di eseguire direttamente, i lavori di esclusivo interesse della Marina Militare;

3. di provvedere, ai sensi del combinato disposto degli artt. 8 c.3, lett. m) e 9 c.5, lett. f) della L. 84/94, all'emanazione di un'ordinanza che destini provvisoriamente, fino alla scadenza della concessione demaniale marittima chiesta da Luna Rossa Challenge S.r.l., prevista nel giugno 2021, il Molo Ichnusa alla nuova destinazione d'uso non prevista negli strumenti programmatori dell'Ente, restando comunque inteso che la stessa verrà revocata anticipatamente qualora venissero meno le condizioni per cui se ne rende necessaria l'emanazione.

27



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna

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

La presente delibera sarà pubblicata sul sito istituzionale dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, sezione Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti organi di indirizzo politico.

Il Segretario Generale f.f.
Dott. Giovanni Fabio Sechi

Il Presidente
Prof. Massimo Deiana