



DISPOSITIVO

DELIBERA DEL COMITATO DI GESTIONE N. 9  
Seduta del 27 aprile 2023

**Punto all'ordine del giorno:** Disposizioni transitorie concernenti l'amministrazione del demanio marittimo nel Porto di Arbatax.

ENTE	RAPPRESENTANTE	PRESENTE	ASSENTE
Presidente AdSP del Mare di Sardegna	Prof. Avv. Massimo Deiana (in presenza)	X	
Rappresentante dell'Autorità Marittima	C.V. (CP) Mario Valente (in presenza)	X	
Rappresentanti dell'autorità marittima competente in ordine ai temi trattati in relazione ai porti compresi nell'Autorità di sistema portuale	Direzione Marittima Olbia C.C. (CP) Gianluca La Rosa (da remoto)  Capitaneria di Porto di Porto Torres - T.V. (CP) Lorenzo Giovannone (da remoto)  Ufficio Circondariale Marittimo di Arbatax - T.V. (CP) Mattia Caniglia Arbatax (da remoto)	X  X  X	
Componente designato dalla Regione autonoma della Sardegna	designazione non pervenuta		
Componente designato dalla Città metropolitana di Cagliari	Prof. Massimiliano Piras (in presenza)	X	
Componente designato dal Comune di Olbia	Avv. Ignazia Paola Maria Palitta (in presenza)	X	

*Ai sensi dell'articolo 11, comma 3 della legge 28 gennaio n. 84 come modificata dal decreto legislativo 4 agosto 2016, n. 169, assistono alla riunione, per il Collegio dei revisori dei conti: il Dott. Giovanni Logoteto, il Dott. Giuseppe De Turre e la Dott.ssa Alessandra Toparini.*

**IL COMITATO DI GESTIONE**

**VISTA** la legge 28 gennaio 1994, n. 84 e ss.mm.ii.;

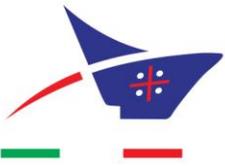
**VISTO** in particolare, l'art. 9 della legge 84/94 e ss.mm.ii., che indica la composizione, le funzioni e i compiti del Comitato di gestione dell'AdSP del Mare di Sardegna;

**VISTO** il Decreto 14 luglio 2021, n. 284, con il quale il Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili nomina il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

**VISTO** il Decreto n. 236 del 27.07.2021 di nomina 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. 9575 del 20.04.2023;



**VISTO** l'art. 6 comma 3, lettera e) della legge 84/94 che affida all'Autorità di Sistema Portuale l'amministrazione in via esclusiva delle aree e dei beni del demanio marittimo ricompresi nella propria circoscrizione, in forza di quanto previsto dalla stessa legge 84/94 e dal Codice della Navigazione;

**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 combinato disposto degli artt. 8 c.3, lett. m) e 9 c.5, lett. f) della L. 84/94;

**PREMESSO CHE:**

- l'art. 5 della legge 28.01.1994, n. 84 e ss.mm.ii., rubricato "Programmazione e realizzazione delle opere portuali. Piano regolatore di sistema portuale e piano regolatore portuale", ha previsto che il piano regolatore di sistema portuale è lo strumento di pianificazione del sistema dei porti ricompresi nelle circoscrizioni territoriali delle Autorità di sistema portuale, composto dal Documento di programmazione strategica di sistema e dei piani regolatori portuali di ciascun porto;
- il predetto articolo prevede, inoltre, che nei singoli porti ricompresi nelle circoscrizioni territoriali delle Autorità di sistema portuale, l'ambito e l'assetto complessivo delle aree destinate a funzioni strettamente portuali e retro-portuali, come individuate nel documento di programmazione strategica di sistema, quali quelle destinate alle attività commerciali e crocieristiche, al diporto, alla produzione industriale, all'attività cantieristica, sono delimitati e disegnati dal piano regolatore portuale, che individua analiticamente anche le caratteristiche e la destinazione funzionale delle aree interessate;
- nelle more dell'approvazione dei predetti strumenti pianificatori, la conformità urbanistica ed edilizia per quanto concerne le concessioni demaniali marittime in scadenza e dei nuovi interventi proposti da coloro che intendono svolgere attività nelle aree demaniali del Porto di Arbatax deve essere necessariamente valutata secondo il Piano Regolatore Portuale vigente;
- tuttavia, l'attuale realtà portuale è caratterizzata dalla presenza di numerose attività, essenziali all'operatività del porto, in parte difformi dalle previsioni dello strumento pianificatorio vigente;
- le predette concessioni demaniali marittime, alla scadenza, non potrebbero essere rinnovate, non potendo, l'Amministrazione, procedere a rilasciare concessioni demaniali marittime per usi difformi dalle previsioni degli strumenti pianificatori vigenti;
- per le attività conformi al suddetto Piano Regolatore Portuale vigente potrebbe esservi la necessità di modificazioni per adeguarle alla nuova pianificazione, che dovrà indicare con maggior dettaglio le macrozone, individuando le aree che possono essere assentite in concessione nonché quelle destinate a viabilità, verde pubblico, parcheggi, etc.
- per la predisposizione, l'adozione e l'approvazione del Documento di Programmazione Strategica di Sistema e del successivo nuovo Piano Regolatore Portuale si rende necessario un periodo di tempo valutabile in più anni;
- il D.Lgs. 04.08.2016, n. 169, concernente la riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali di cui alla legge 28.01.1994, n. 84, in attuazione dell'art. 8, c. 1, lett. f), della legge 7 agosto 2015, n. 124 nonché le nuove Linee Guida per la redazione dei Piani Regolatori di Sistema Portuale, di cui al provvedimento n. 16562 del 08.06.2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, non consentono varianti generalizzate ai Piani Regolatori Portuali vigenti ma solamente varianti localizzate e adeguamenti tecnico-funzionali;
- l'art. 5 comma 2- bis della legge 28.01.1994, n. 84 e ss.mm.ii., prevede che, nel caso di strutture o ambiti idonei, allo stato sottoutilizzati o non diversamente utilizzabili per funzioni portuali di preminente interesse pubblico, è valutata con priorità la finalizzazione delle predette strutture e ambiti ad approdi turistici come definiti dall'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997, n. 509;

**PREMESSO, INOLTRE, CHE:**

- stante le pessime condizioni in cui versa la banchina di riva del Porto di Arbatax a suo tempo interdetta con Ordinanza n. 03/2014 dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Arbatax, questa Autorità ha proceduto



ad affidare gli interventi di manutenzione straordinaria della stessa, i cui spazi retrostanti possono essere destinati allo svolgimento delle attività ivi previste;

- l'Ente sta procedendo ad effettuare i necessari controlli al fine di valutare le condizioni strutturali del Molo di Ponente, a suo tempo interdetto con Ordinanza n. 46/2015 dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Arbatax ed eseguire gli eventuali interventi che si renderanno necessari per la piena funzionalità dello stesso;
- l'Autorità ha inoltre affidato l'esecuzione dei lavori per il ripristino dell'ormeggio ro-ro sulla testata del Molo di levante, danneggiato a causa dell'impatto della nave Bithia nell'agosto 2020, il cui intervento si è reso ormai indifferibile ed urgente in quanto l'ormeggio della nave ro-ro alla radice del Molo di Levante comporta, a causa delle dimensioni delle navi, un parziale impedimento alla movimentazione dei mezzi nautici dalla Darsena militare, destinata alle Forze di Polizia, Capitaneria e servizi nautici e che, per i suesposti motivi, la Banchina di Levante – radice non potrà essere più utilizzata per l'ormeggio di navi ro-ro;

#### **TUTTO CIÒ PREMESSO:**

**VISTO** il Piano Regolatore Portuale vigente del Porto di Arbatax, approvato dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici nel 1963 con voto n. 653 del 18 aprile 1963 e successiva variante approvata con voto n. 622 del 16.12.1981;

**PRESO ATTO** che il predetto Piano non ha previsto la nautica da diporto, di fatto già presente nel Porto di Arbatax e, in particolare, nella zona della Darsena cantieristica e che, inoltre, rientra tra le attività previste nei porti ai sensi dell'art. 4 comma 3;

**VISTO** il Documento di Programmazione Strategica di Sistema di cui all'art. 5 della legge 28.01.1994, n. 84 e ss.mm.ii., in corso di approvazione, che ha, tra l'altro, riorganizzato le aree portuali per ridurre le interferenze tra le varie attività, migliorando la sicurezza portuale e prevedendo, nel contempo, le funzioni portuali turistiche e da diporto;

**RITENUTO** di dover stabilire delle norme transitorie che consentano lo svolgimento di attività che già insistono nell'ambito portuale, realizzando le condizioni per il loro sviluppo senza predeterminare dei vincoli all'attuazione della futura pianificazione;

**RITENUTO** opportuno utilizzare, a tal fine, lo strumento dell'Ordinanza, che consenta di realizzare il suindicato obiettivo nel breve periodo e comunque, fino all'approvazione dei nuovi strumenti pianificatori;

**ACCERTATA** la presenza del numero legale;

**VERIFICATA** la presenza del numero legale in sede di votazione,

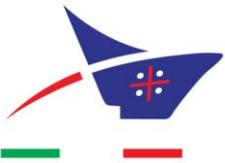
#### **DELIBERA**

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 stabilisca le disposizioni transitorie concernenti l'amministrazione del demanio marittimo nel Porto di Arbatax alle condizioni di cui ai seguenti articoli:

#### **Articolo 1**

Nelle more dell'approvazione dei nuovi strumenti pianificatori del Porto di Arbatax, le concessioni demaniali marittime saranno rinnovate e rilasciate in base alla conformità al Piano Regolatore Portuale vigente ed alle vocazioni portuali previste nel Documento di Programmazione Strategica di Sistema in corso di predisposizione, come da allegati n. 1 e n. 2 facenti parte integrante del presente provvedimento, nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) nel caso in cui l'attività sia conforme alle previsioni del Piano Regolatore Portuale vigente e sia prevista anche tra le vocazioni portuali previste nel Documento di Programmazione Strategica di Sistema in corso di predisposizione, la durata delle concessioni demaniali marittime sarà commisurata al tempo necessario per l'ammortamento degli investimenti da parte del concessionario e per l'equa remunerazione del capitale investito, come risultanti dal piano economico-finanziario, fermo restando l'esigenza di non restringere eccessivamente la libera concorrenza;
- b) nel caso in cui l'attività non sia conforme alle previsioni del Piano Regolatore Portuale vigente ma sia prevista tra le vocazioni portuali previste nel Documento di Programmazione Strategica di Sistema in corso



di predisposizione, le concessioni demaniali marittime avranno una durata massima di 6 anni, tempo stimato per l'adozione, approvazione ed attuazione della nuova pianificazione; rientrano nel presente punto le concessioni demaniali marittime concernenti gli spazi che, allo stato attuale, risultano sottoutilizzati o non diversamente utilizzabili per funzioni portuali di preminente interesse pubblico e che, ai sensi dell'art. 5 comma 2- bis della legge 28.01.1994, n. 84 e ss.mm.ii., possono essere destinati ad approdi turistici come definiti dall'articolo 2 del Regolamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997, n. 509;

- c) nel caso in cui l'attività sia conforme alle previsioni del Piano Regolatore Portuale vigente ma non sia prevista nel Documento di Programmazione Strategica di Sistema in corso di predisposizione, le concessioni demaniali marittime avranno una durata massima di 6 anni, tempo stimato per la predisposizione, approvazione ed attuazione della nuova pianificazione, fermo restando che, alla scadenza, le stesse non potranno essere rinnovate;
- d) nel caso in cui l'attività sia difforme dalle previsioni del Piano Regolatore Portuale vigente e non sia prevista nel Documento di Programmazione Strategica di Sistema in corso di predisposizione, le concessioni demaniali marittime non potranno, alla scadenza, essere rinnovate.

### **Articolo 2**

Il rilascio ed il rinnovo delle concessioni demaniali marittime avverrà nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. nella fattispecie di cui al punto a) dell'art. 1, potranno essere realizzate opere sia di facile che di difficile rimozione, così come definite dalla Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24.05.2001,
2. nella fattispecie di cui ai punti b) e c) dell'art. 1, potranno essere realizzate esclusivamente opere di facile rimozione, così come definite dalla Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24.05.2001;
3. la realizzazione delle opere, sia di facile che di difficile rimozione, sarà autorizzata solamente nel caso in cui non venga compromessa la funzionalità portuale e l'uso pubblico delle opere portuali;
4. l'investimento dovrà essere ammortizzato nel periodo di validità della concessione;
5. le opere da realizzare non dovranno compromettere futuri e diversi sviluppi che potranno essere indicati in sede di redazione della nuova pianificazione;
6. potranno essere più favorevolmente valutati gli interventi che prevedono la riqualificazione di aree degradate con costi a carico del concessionario nonché l'erogazione dei servizi valutati di maggiore interesse per l'utenza ai fini dello sviluppo delle attività previste nella zona;
7. gli interessati dovranno assumere l'impegno di rimuovere tutte le eventuali attrezzature funzionali al provvisorio uso dell'area senza condizionamenti per le successive trasformazioni della stessa e senza aver nulla a pretendere; a tal fine, dovrà essere presentata apposita dichiarazione attestante che il periodo di validità della concessione demaniale marittima è congruo per il recupero dell'investimento e che, al termine della concessione, le aree occupate verranno sgomberate con oneri a carico del concessionario e senza alcuna pretesa di rimborso e/o indennizzo.

### **Articolo 3**

Resta fermo che le esigenze di *safety*, *security* e funzionalità portuale prevalgono sui criteri di cui ai precedenti articoli e, pertanto, non potranno rilasciate concessioni demaniali marittime in contrasto con dette esigenze.

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, nonché sul Portale del Lavoro Portuale.

Il Segretario Generale  
Avv. Natale Ditel

Il Presidente  
Prof. Avv. Massimo Deiana