



DISPOSITIVO

DELIBERA DEL COMITATO DI GESTIONE N. 31 Seduta del 30 novembre 2023

Punto all'ordine del giorno: Rilascio concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, per la durata di anni 20, alla Società Nuova Impresa Costruzioni Manutenzioni Industriali S.r.l.

ENTE	RAPPRESENTANTE	PRESENTE	ASSENTE
Presidente AdSP del Mare di Sardegna	Prof. Avv. Massimo Deiana	X	
Rappresentante dell'Autorità Marittima	C.V. (CP) Mario Valente	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.F. (CP) Paolo Bianca (da remoto) - Capitaneria di Porto di Oristano C.F. (CP) Federico Pucci (da remoto) - Ufficio Circondariale Marittimo di Arbatax T.V. (CP) Mattia Caniglia (da remoto) - Comando CIRCOMARE Golfo Aranci T.V. (CP) Giorgio Palmerini (da remoto) - Ufficio Circondariale Marittimo di Portoscuso Luogotenente Np (CP) Gabriele Campanelli (da remoto) - Capitaneria di Porto di Porto Torres C.F. (CP) Dario Di Perna (da remoto)	X X X X X	
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	Designazione non pervenuta		

Ai sensi dell'articolo 11, comma 3 della legge 28 gennaio n. 84 e ss.mm.ii., assistono alla riunione, da remoto, per il Collegio dei revisori dei conti: il Dott. Giovanni Logoteto, il Dott. Giuseppe De Turrìs, 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. 30481 del 23.11.2023;
- 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:

- con D.Lgs. 10 marzo 1998, n. 75, in attuazione dell'art. 12 dello Statuto speciale per la Regione Sardegna, è stata prevista l'istituzione delle zone franche nei porti di Cagliari, Olbia, Oristano, Porto Torres, Portovesme, Arbatax e in altri porti ed aree industriali ad essi funzionalmente collegati o collegabili, rinviando a successivi decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri la delimitazione territoriale di dette zone e la determinazione di ogni disposizione necessaria per la loro operatività;
- con D.P.C.M. 07 giugno 2001, sono state emanate disposizioni per l'operatività della Zona Franca di Cagliari che riguardano, in particolare, l'autorizzazione allo svolgimento di qualsiasi attività di natura industriale, commerciale o di prestazione di servizi al suo interno, l'individuazione del soggetto gestore (Cagliari Free Zone S.c.p.A.) e la determinazione del relativo ruolo e competenze, l'individuazione dell'autorità doganale incaricata del controllo e l'attribuzione alla Regione del compito di determinare gli indirizzi generali per l'attività del soggetto gestore;
- l'art. 7 del predetto D.P.C.M. prevede che il soggetto gestore predisponga un piano operativo della Zona Franca di Cagliari che garantisca i servizi comuni e la collocazione logistica degli spazi da adibire a servizi generali;
- con Deliberazione n. 33/18 del 30.06.2015, la Regione Autonoma della Sardegna ha approvato, ai sensi dell'art. 7 del citato D.P.C.M., il Piano operativo della Zona Franca di Cagliari concernente l'infrastrutturazione del primo lotto;
- ai sensi dell'art. 8 comma 3 lett. q), il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale esercita i compiti di proposta in materia di delimitazione delle zone franche, sentite l'autorità marittima e le amministrazioni locali interessate;

PREMESSO, INOLTRE, CHE:

- con D.P.C.M. del 10 dicembre 2021 è stata istituita, ai sensi dell'art. 4, comma 5, del decreto-legge n. 91/2017, la "Zona Economica Speciale della Sardegna";
- con D.L. 91 del 20 giugno 2017 recante "Disposizioni urgenti per la crescita economica nel Mezzogiorno", convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2017, n. 123, come modificato dall'articolo 57 del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, sono state emanate disposizioni in tema di "Zone economiche speciali - ZES";
- l'art. 5-bis comma 1 del D.L. 91/2017 e ss.mm.ii. prevede che "*Fatto salvo quanto previsto dalle norme vigenti in materia di autorizzazione di impianti e infrastrutture energetiche ed in materia di opere ed altre attività ricadenti nella competenza territoriale delle Autorità di sistema portuale e degli aeroporti, le opere per la realizzazione di progetti infrastrutturali nelle zone economiche speciali (ZES) da parte di soggetti pubblici e privati sono di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti*";
- l'art. 5-bis comma 2 del D.L. 91/2017 e ss.mm.ii. stabilisce che "*I progetti inerenti alle attività economiche*



ovvero all'insediamento di attività industriali, produttive e logistiche all'interno delle ZES, non soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, sono soggetti ad autorizzazione unica, nel rispetto delle normative vigenti in materia di valutazione di impatto ambientale. L'autorizzazione unica, ove necessario, costituisce variante agli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale, ad eccezione del piano paesaggistico regionale”;

- l'art.5-bis comma 3 del D.L. 91/2017 e ss.mm.ii. dispone che *“L'autorizzazione unica, nella quale confluiscono tutti gli atti di autorizzazione, assenso e nulla osta comunque denominati, previsti dalla vigente legislazione in relazione all'opera da eseguire, al progetto da approvare o all'attività da intraprendere, è rilasciata dal Commissario straordinario della ZES [...] in esito ad apposita Conferenza di Servizi, in applicazione degli articoli 14-bis e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241”;*
- l'art.5-bis comma 5 del D.L. 91/2017 e ss.mm.ii. prevede che *“Il rilascio dell'autorizzazione unica sostituisce ogni altra autorizzazione, approvazione e parere comunque denominati e consente la realizzazione di tutte le opere, prestazioni e attività previste nel progetto”;*
- l'art. 5-bis comma 6 del D.L. 91/2017 e ss.mm.ii. stabilisce che *“Le previsioni di cui ai commi da 2 a 5 si applicano alle opere e altre attività all'interno delle ZES e ricadenti nella competenza territoriale delle Autorità di sistema portuali e, in tal caso, l'autorizzazione unica prevista dai citati commi è rilasciata dall'Autorità di sistema portuale”;*
- il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del mare di Sardegna è competente all'adozione del provvedimento di Autorizzazione Unica di cui agli artt.5 e 5-bis del D.L. 91/2017;

PREMESSO, ANCORA, CHE:

- con istanza telematica n. 42/2023 in data 13.02.2023 – prot. 3535, pervenuta tramite lo Sportello Unico Amministrativo SUAMS – Demanio Porto di Cagliari e successive integrazioni in data 20.02.2023 - prot. 4162, in data 03.03.2023 – prot. 5214, in data 07.03.2023 – prot. 5440 e in data 09.03.2023 – 5652, la Società Nuova Impresa Costruzioni Manutenzioni Industriali S.r.l., con sede legale in Assemmini (CA), V Strada Traversa A, s.n. – Frazione Macchiareddu, C.F. 03853590929 n. REA CA-302086 ha chiesto la concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., per anni 20 (venti), di un'area scoperta di mq. 149.906,00 nel Porto Canale di Cagliari, su cui realizzare un capannone industriale e fabbricati, da destinare ad uso produttivo e industriale;
- il richiedente, operante nel settore della costruzione e manutenzione di impianti industriali (Codice ATECO attività prevalente 25.62) intende creare un polo metalmeccanico di livello internazionale in cui realizzare anche progetti inerenti l'eolico off-shore, impianti su skid per la cattura della CO2 e la produzione di idrogeno;
- l'iniziativa imprenditoriale prevede la realizzazione di un opificio comprensivo di spazi idonei ad ospitare i semilavorati, che consenta la consegna sia delle materie prime che dei prodotti finiti di eccezionali dimensioni direttamente alla banchina sfruttando il sistema di trasporto via mare su rotte internazionali;
- l'investimento previsto per la costruzione delle strutture, la dotazione delle attrezzature, la realizzazione della pavimentazione ed il versamento del canone annuo è pari a complessivi euro 14.156.000;
- l'area in argomento, individuata catastalmente al Foglio 24 - mappale 751 e Foglio 16 – mappale 242 – ex 11 intestati a Demanio dello Stato – Ramo Marina Mercantile del NCT del Comune di Cagliari, ricade all'interno del perimetro della Zona Economica Speciale istituita nel Porto di Cagliari ai sensi del D.P.C.M. del 10 dicembre 2021, dei cui benefici il richiedente intende avvalersi;
- il mappale 751 Foglio 24 è indicato nell'Allegato 2A-CACIP pubblicato sul sito dell'Agenzia della Coesione Territoriale – Zes Sardegna, mentre il mappale 242 Foglio 16, pur essendo incluso nel perimetro della ZES,



erroneamente non è presente nel suindicato elenco;

- in futuro, la predetta superficie potrà essere inclusa nella Zona Franca Doganale istituita con D.P.C.M. 07 giugno 2001, di cui attualmente è stato infrastrutturato esclusivamente il primo lotto ricadente interamente in aree di proprietà del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP);
- il richiedente ha dichiarato di impegnarsi a mantenere le attività in area ZES per almeno 10 anni dopo il completamento dell'investimento oggetto delle agevolazioni, pena la revoca dei benefici concessi e goduti, nonché di intendere avvalersi del regime della Zona Franca Doganale interclusa, impegnandosi ad effettuare fare tutti gli adeguamenti necessari, in riferimento anche all'accesso al lotto, nel momento in cui questa risulterà operativa;
- l'area chiesta in concessione ricade, nel Piano Regolatore Portuale, nella Sottozona G1E – Piazzali e banchine container, destinata all'esercizio del terminal di transhipment di contenitori e nella Sottozona G1E* – Aree per piazzali di deposito container, per funzioni portuali-industriali e servizi logistici, destinata ad attività industriali ed affini connesse ai traffici marittimi, nonché qualora se ne ravveda l'esigenza, all'ampliamento del Terminal Contenitori;
- il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere:
 - Capannone
 - Uffici
 - Uffici cliente
 - Mensa
 - Spogliatoio
 - Magazzino
 - Uffici lato capannone
 - Zona sabbiatura e primerizzazione
 - Cabina elettrica
 - Cabina elettrica utente
 - Box
- il progetto risulta difforme rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Portuale per quanto concerne i parametri urbanistici della sottozona G1E* relativi all'altezza massima ammessa per i fabbricati ed alla superficie da destinare a parcheggio ad uso pubblico sulla base della volumetria da realizzare nonché per quanto concerne la destinazione d'uso prevista nella sottozona G1E;
- pertanto, l'autorizzazione unica ai sensi dell'art. 5-bis comma 2 del D.L. 91/2017 e ss.mm.ii. costituirà, come previsto nel medesimo articolo, variante agli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale, ad eccezione del piano paesaggistico regionale, fermo restando il rispetto degli attuali parametri urbanistici per quanto concerne la sottozona G1E;
- in caso di rilascio dell'autorizzazione unica, il canone concessorio sarà individuato in base a quanto previsto nel "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella Circostrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna" vigente alla data di rilascio dell'autorizzazione stessa;
- in ossequio ai principi comunitari sulla trasparenza e concorrenza, applicabili, per giurisprudenza ormai pacifica anche alle concessioni demaniali marittime, la suindicata domanda è stata pubblicata, ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. e art. 17 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circostrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI) n. 21 – Parte Seconda del 14.03.2023, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione



- Europea (GUUE) n. S51 del 13.03.2023 e nel Sito e nell'Albo Pretorio dell'Ente con Avviso n. 33/2023, invitando tutti coloro che vi abbiano interesse a presentare, entro 30 (trenta) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione, le osservazioni e/o opposizioni ritenute opportune a tutela di loro eventuali diritti, nonché documentata istanza in concorrenza;
- entro il termine previsto non sono pervenute osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza;
 - con nota prot. 9369 del 18.04.2023, questa Autorità ha invitato la predetta Società, ai fini dell'indizione della Conferenza di Servizi decisoria in modalità asincrona ai sensi dell'art.14 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. e degli artt. 5 e 5-bis del D.L. 20.06.2017, n. 91, come modificato dal D.L. n. 77 del 31.05.2021 per l'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso resi dalle diverse Amministrazioni competenti, necessari per il rilascio dell'autorizzazione unica ex art. 5 bis del D.L. 20.06.2017, n. 91 e ss.mmi.ii., compresi quelli necessari per il rilascio della concessione demaniale marittima, per anni 20 (venti), degli spazi richiesti ex art. 36 Cod. Nav., a voler presentare, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della presente, tramite lo Sportello Unico Amministrativo (SUAMS), la prescritta documentazione;
 - con Atto di sottomissione Reg. n. 18/2023 - Rep. n. 3219 in data 08.05.2023, questa Autorità ha autorizzato la Società Nuova Impresa Costruzioni Manutenzioni Industriali S.r.l. ad occupare, anticipatamente al rilascio della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, una superficie scoperta di mq 149.906,00 nel Porto Canale di Cagliari, al fine di eseguire le indispensabili opere preliminari necessarie per la cantierizzazione dell'area, dettagliatamente indicate al successivo art. 1, su cui realizzare un capannone industriale e fabbricati da destinare ad uso produttivo e industriale;
 - con note protocollate in data 12.06.2023 – prot. 14434 e in data 19.06.2023 – prot. 15056 tramite lo Sportello Unico Amministrativo SUAMS – Demanio Porto di Cagliari, la predetta Società ha presentato istanza di Autorizzazione Unica ex art.5 e 5-bis del D.L. 91/2017 e s.m.i., corredata dei relativi elaborati tecnici richiesti dall'Autorità con nota prot. 9369 del 18.04.2023;
 - con nota prot. 15346 del 21.06.2023, questa Autorità ha comunicato, ai sensi e per gli effetti della legge 241/90, l'avvio del procedimento concernente il rilascio autorizzazione unica ai sensi dell'art. 5-bis D.L. 20.06.2017, n. 91, come modificato dal D.L. n. 77 del 31.05.2021;
 - con note del 21.06.2023, questa Autorità ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art.14 bis della L. n.241/1990 e s.m.i. e degli artt. 5 e 5-bis del D.L. n.91/2017 e s.m.i., relativa al rilascio, alla Società Nuova Impresa Costruzioni Manutenzioni Industriali S.r.l., dell'autorizzazione unica ai sensi dell'art. 5-bis D.L. 20.06.2017, n. 91, come modificato dal D.L. n. 77 del 31.05.2021 e della concessione demaniale marittima ex art. 36 Cod. Nav., per anni 20 (venti), di un'area scoperta di mq. 149.906,00 nel Porto Canale di Cagliari, su cui realizzare un capannone industriale e fabbricati, da destinare ad uso produttivo e industriale;
 - all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi si è constatata l'acquisizione di espliciti pareri favorevoli e pareri favorevoli con prescrizioni;
 - si è ritenuto di poter pertanto assumere, ai sensi delle motivazioni sopra richiamate, la determinazione di conclusione del procedimento sulla base delle posizioni espresse in sede di Conferenza di Servizi decisoria;
 - con Decreto n. 274 del 10.08.2023, il Presidente ed il Responsabile del Procedimento hanno dichiarato la conclusione positiva della Conferenza di servizi;
 - con provvedimento n. 1 del 10.08.2023, questa Autorità ha rilasciato, alla Società Nuova Impresa Costruzioni Manutenzioni Industriali S.r.l., l'autorizzazione unica ai sensi dell'art. 5 bis del D.L. 91/2017 e



ss.mm.ii., per la realizzazione di un capannone industriale e fabbricati, da destinare ad uso produttivo e industriale nel Comune di Cagliari – Porto Canale, all'interno di un lotto della superficie complessiva di mq 149.906,00, alle condizioni indicate nello stesso provvedimento;

— con nota 23601 del 14.09.2023, questa Autorità ha invitato la Società Nuova Impresa Costruzioni Manutenzioni Industriali S.r.l. a voler procedere ai prescritti adempimenti al fine del rilascio della concessione demaniale marittima, ex art. 36 Cod. Nav., dell'area scoperta di cui all'autorizzazione unica n. 1 del 10.08.2023;

— con diversa corrispondenza e, per ultima, con nota pervenuta in data 10.11.2023 – prot. 2997 la predetta Società ha trasmesso i prescritti adempimenti al fine del rilascio della concessione demaniale marittima dei suddetti spazi;

TUTTO CIÒ PREMESSO:

VISTI gli atti d'Ufficio;

VERIFICATA la presenza del numero legale in sede di votazione;

DELIBERA

di provvedere al rilascio della concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, per la durata di anni 20, alla Società Nuova Impresa Costruzioni Manutenzioni Industriali S.r.l., con sede legale in Assemini (CA), V Strada Traversa A, s.n. – Frazione Macchiareddu, C.F. 03853590929 n. REA CA-302086, di un'area scoperta di mq. 149.906,00 nel Porto Canale di Cagliari, su cui realizzare un capannone industriale e fabbricati, da destinare ad uso produttivo e industriale, in conformità alle prescrizioni di cui all'autorizzazione unica n. 1 del 10.08.2023 rilasciata ai sensi dell'art. 5 bis del D.L. 91/2017 e ss.mm.ii.

Il relativo canone sarà determinato ai sensi del Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 321 del 30 Dicembre 2022, pubblicato in GU Serie Generale n. 31 del 07.02.2023.

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
Avv. Natale Ditel

Il Presidente
Prof. Avv. Massimo Deiana