



Oggetto: Lavori di riqualificazione del Molo Sanità con la realizzazione di una struttura turistico ricettiva ed il rinnovo delle strutture per la nautica da diporto tra il Molo Sanità e il Molo Sant'Agostino del Porto di Cagliari - CUP B21B21002170005 - CIG 9350000815

- *Applicazione art. 23.1 del Disciplinare di Gara* -

Il Presidente dell'AdSP del Mare di Sardegna:

- VISTA** la Legge 28.01.1994 n.84 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** il D.Lgs 04/08/2016 n.169 "Riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità Portuali di cui alla Legge 28/01/1994 n.84;
- VISTO** il DM n.284 del 14.07.2021, che nomina il Prof. Massimo Deiana presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- VISTO** il Decreto n.23 del 06.02.2023 con cui è stata aggiudicata la gara per la predisposizione della progettazione definitiva, esecutiva e per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione del Molo Sanità, con realizzazione di una struttura turistico ricettiva e rinnovo delle strutture per la nautica da diporto tra il Molo Sanità e il Molo Sant'Agostino del Porto di Cagliari, nonché per la gestione, in regime di concessione demaniale marittima ex art.36 del C.N., dell'opera realizzata all'ATI Marina di Portorotondo S.r.l., Impresa di Costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini S.r.l., Arch. Gianfranco Segui, Arch. Gottardo Viridis, Studio Professionale Associato Sri e Cosin Srl;
- VISTO** il Decreto n.217 del 14.06.2024 con cui è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento per un importo dei lavori di € 29.344.348,82 e per un importo complessivo di quadro economico di € 39.321.298,56;
- VISTO** l'Atto Formale prat. n.CA 24/006, REG. N. 25/2024 - REP. N. 3339, stipulato in data 01.10.2024, con cui questa Autorità ha concesso all'ATI, ai sensi dell'art. 36 del C.N., di occupare mq 11.513,03 di area scoperta (banchina e area retrostante), mq 32.081,51 di specchio acqueo e mq 1.625,40 di superficie occupata da pertinenze demaniali (sedime del fabbricato denominato ex Stazione Marittima) ubicati nel Molo Sanità, Calata Azuni e Calata S. Agostino del Porto di Cagliari al fine realizzare una struttura



turistico ricettiva, rinnovare le strutture per la nautica da diporto nonché per la gestione delle opere realizzate;

VISTA la nota del 14.06.2024 (prot n.16462) con cui l'ATI ha comunicato che in data 26.05.2023 è stata costituita (ai sensi dell'articolo 184 del Codice degli appalti) la Società di Progetto denominata Portus Karalis S.r.l., che subentra nel rapporto di concessione all'aggiudicatario;

VISTO il Decreto n.439 del 27.11.2024 con cui è stato approvato il progetto di rimozione e demolizione del preesistente, che costituisce una prima fase del progetto esecutivo complessivo dei lavori di cui all'oggetto;

VISTO il Decreto n.217 del 25.06.2025 con cui è stato approvato il progetto di sistemazione delle aree esterne (calate via Roma, Azuni e Sant'Agostino), che costituisce una seconda fase del progetto esecutivo complessivo dei lavori di cui all'oggetto;

TENUTO CONTO che l'art. 23.1 del Disciplinare di Gara prevedeva, come pure riportato nell'art.8 comma 4 lett.e) dell'Allegato n.5 al predetto l'Atto Formale prat. n.CA 24/006, REG. N. 25/2024 - REP. N. 3339, che *“La Stazione Appaltante, sulla base del progetto risultato aggiudicatario, potrà eventualmente fornire indicazioni per una cantierizzazione dell'intervento per lotti, al fine di non precludere per l'intera durata dei lavori la fruizione cittadina delle parti comuni portuali, con particolare riguardo all'attuale passeggiata lungo la calata di via Roma (...)”*;

RAVVISATA pertanto, l'opportunità che la Società di progetto proceda prioritariamente alla realizzazione dei lavori sulle aree che dovranno restare ad uso pubblico, con esclusione di quelle funzionali all'esecuzione di tutti gli interventi;

VISTI gli articoli 8 e 12 della Legge n.84/94;

DECRETA

di richiedere alla Società di progetto Portus Karalis S.r.l., esecutrice dei lavori di riqualificazione del Molo Sanità, con realizzazione di una struttura turistico ricettiva e rinnovo delle strutture per la nautica da diporto tra il Molo Sanità e il Molo Sant'Agostino del Porto di Cagliari:

1. di realizzare prioritariamente, ai sensi dell'art. 23.1 del Disciplinare di Gara e dell'art.8 comma 4 lett.e) dell'Allegato n.5 all'Atto Formale prat. n.CA 24/006, REG. N. 25/2024 - REP. N. 3339, i lavori sulle aree che dovranno restare ad uso pubblico, con esclusione di quelle funzionali all'esecuzione dell'intervento complessivo;



2. per quanto sopra, di realizzare prioritariamente, nell'ambito dei lavori della seconda fase di cui al progetto di sistemazione delle aree esterne (approvato con Decreto n.217/2025 citato in premessa), le opere nella calata via Roma e quelle relative alla pista ciclabile ed alla fascia verde adiacente nella calata Azuni.

Ciò al fine di consentirne la presa in consegna da parte dell'Ente delle succitate opere alla loro ultimazione e di restituirle alla fruizione cittadina prima del completamento dell'intero intervento, comprendente lavori anche su aree che rimarranno in concessione alla Società.

Il RUP / Dirigente della DTS

Ing. Alessandra Mannai

Il Segretario Generale

Avv. Natale Ditel

Il Presidente

Prof. Massimo Deiana