

DECRETO N. 183 DEL 27.05.2022

Oggetto: DEM 3988 – Aggiudicazione, alla Società NIU ASSET MANAGEMENT SRL, della procedura aperta per l'assentimento della concessione demaniale marittima di un locale di mq 95 ca e di un'adiacente area scoperta di mq 70 ca, ubicati all'interno del Parco circostante il Capannone Nervi, in località Su Siccu del Porto di Cagliari, da adibire a punto ristoro aperto al pubblico.

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna

VISTA la L. 28 gennaio 1994, n. 84, recante il riordino della legislazione in materia portuale, e, in particolare l'art. 8, comma 3, lett. h), che attribuisce al Presidente dell'Autorità Portuale il compito di amministrare le aree e i beni del demanio marittimo;

VISTO il Decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione in data 6 aprile 1994 di individuazione della circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Cagliari;

VISTI gli articoli da 36 a 55 del Codice della Navigazione e relative norme di attuazione;

VISTO il D.lgs. 04.08.2016 n. 169 avente ad oggetto: "Riorganizzazione razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità Portuali di cui alla L. 28.01.1994 n. 84";

VISTO il D.M. n. 284 del 14.07.2021, con il quale il Prof. Massimo Deiana è stato nominato Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTA la Delibera del Comitato di Gestione n. 15 del 30.09.2021 di nomina del Segretario Generale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna per l'esercizio dei poteri e delle attribuzioni indicate dalla Legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'Ordine di Servizio del Segretario Generale n. 8/2019 con il quale la nuova pianta organica è stata attuata con la nuova suddivisione in direzioni;

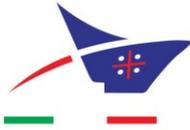
VISTO il Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna approvato con Delibera del Comitato di Gestione n. 30 del 20.12.2018, modificato ed integrato con Delibera n. 17 del 30.11.2020;

VISTI l'art. 18 del Reg. al Cod. Nav. nonché i principi comunitari sulla trasparenza e concorrenza;

VISTI gli articoli 8 e 12 della L.28.01.1994 n. 84;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 252 del 04.08.2021, con il quale questa Autorità, nelle more della definizione della futura destinazione del Capannone Nervi, ubicato in località Su Siccu del Porto di Cagliari, da concordarsi di concerto con il Comune di Cagliari nonché della conseguente procedura ad evidenza pubblica per l'assentimento in concessione dell'intero compendio costituito dal predetto fabbricato, dal parco e dalla banchina adiacente, ha stabilito di indire una procedura aperta per l'assentimento, per la durata di anni 2 (due), della concessione demaniale marittima del locale e dell'adiacente area scoperta ubicati all'interno del predetto Parco, da adibire a punto ristoro aperto al pubblico;

VISTO l'Avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna in data 17.12.2021, volto all'individuazione dell'operatore economico al quale assentire, ai sensi



dell'art. 36 del Codice della Navigazione, i predetti beni demaniali marittimi ubicati all'interno del Parco Nervi;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 04 del 17.01.2022, con il quale questa Autorità, preso atto che, nei sopralluoghi effettuati con gli aspiranti partecipanti alla procedura, è stato unanimemente evidenziato che la durata della concessione demaniale marittima prevista nell'Avviso pubblico, pari a due anni, non consente di ammortizzare i costi da sostenersi, ha, tra l'altro, esteso ad anni 4 (quattro) la durata della concessione demaniale marittima in argomento;

VISTA la pubblicazione del predetto Avviso pubblico sul sito istituzionale dell'Autorità;

PRESO ATTO che il bando di gara relativo alla procedura in oggetto, così come rettificato dal predetto Decreto, ha previsto, quale termine per la presentazione delle offerte, le ore 12:00 del giorno 28.02.2022, nonché, quale data per la seduta pubblica per l'espletamento delle operazioni di gara, le ore 10.00 del giorno 10.03.2022;

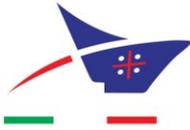
PRESO ATTO che, nei termini previsti, sono pervenute le seguenti offerte:

- nota pervenuta in data 28.02.2022 – prot. n. 4576 - NIU ASSET MANAGEMENT SRL”;
- nota pervenuta in data 28.02.2022 – prot. n. 4581 - RTI COSTITUENDO RIMANI SRL (MANDATARIA) – MOJITO DI DAMU PIETRO (MANDANTE”;
- nota pervenuta in data 28.02.2022 – prot. n. 4582 - RNCA SAS DI ENRICA SERRA;
- nota pervenuta in data 28.02.2022 – prot. n. 4595 - TREPICCIONE CLAUDIO;
- nota pervenuta in data 28.02.2022 – prot. n. 4598 - SETTEBELLO SRL;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 79 del 08.03.2022, con il quale è stato nominato il Seggio monocratico per l'espletamento delle operazioni della gara in argomento;

VISTO il verbale della 1^a riunione del Seggio monocratico, svoltasi, in seduta pubblica, in data 10.03.2022, in occasione della quale, verificata la regolarità della documentazione amministrativa e la completezza della documentazione tecnica presentate in sede di offerta, è stato disposto quanto segue:

- NIU ASSET MANAGEMENT SRL: ammesso alle successive fasi di gara;
- RTI COSTITUENDO RIMANI SRL (MANDATARIA) – MOJITO DI DAMU PIETRO (MANDANTE): ammesso con riserva, rendendosi necessario un chiarimento da parte del concorrente in ordine alla data di effettivo inizio dell'attività per i seguenti motivi:
 - ✓ in base all'articolo 7.5 dell'Avviso, in caso di RTI, è richiesto che l'impresa mandataria dimostri l'avvenuto svolgimento del servizio per almeno 3 anni consecutivi e che il possesso dei requisiti deve essere posseduto dai concorrenti alla data di scadenza prevista per la presentazione delle offerte (28.02.2022);
 - ✓ la mandataria RIMANI SRL ha dichiarato, ai fini del possesso del requisito di capacità tecnica e professionale di cui all'art. 7.4 dell'Avviso, di eseguire un servizio analogo a quello oggetto della procedura dall'anno 2019;
- RNCA SAS DI ENRICA SERRA: ammesso alle successive fasi di gara;
- SETTEBELLO SRL: ammesso alle successive fasi di gara;
- TREPICCIONE CLAUDIO: escluso per la presenza all'interno del plico di CD contenente scansione dell'offerta tecnica ed economica in violazione dell'articolo 8.1 dell'avviso ai sensi del



quale *“L’inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nella Busta A e/o B è causa di esclusione”*.

VISTO il verbale della 2^a riunione della Seggio monocratico, svoltasi, in seduta pubblica, in data 07.04.2022, in occasione della quale è stato dato atto di quanto segue:

- con nota prot. n. 5895 del 11.03.2022 il Seggio ha invitato il concorrente RTI COSTITUENDO RIMANI SRL (MANDATARIA) – MOJITO DI DAMU PIETRO (MANDANTE) a voler fornire i chiarimenti in merito al possesso del requisito di capacità tecnica e professionale di cui all'art. 7.4 dell'Avviso;
- con nota pervenuta in data 18.03.2022 – prot. n. 6524, lo Studio Legale Piselli & Partners, per conto del predetto concorrente, ha fornito informazioni e le proprie deduzioni;
- a seguito dell'esame, da parte del Seggio, delle informazioni e deduzioni fornite, è stata disposta l'esclusione dalle successive fasi di gara del citato concorrente RTI COSTITUENDO RIMANI SRL (MANDATARIA) – MOJITO DI DAMU PIETRO (MANDANTE), in quanto, in base a quanto dichiarato, lo stesso non risulta essere in possesso del requisito di partecipazione di cui al punto 7.4 dell'Avviso;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 118 del 31.03.2022, con il quale è stata nominata al Commissione Giudicatrice per l'espletamento delle operazioni della gara in argomento;

VISTO il verbale della 1^a riunione della Commissione, svoltasi, in seduta pubblica, in data 07.04.2022, in occasione della quale si è proceduto all'apertura delle BUSTE B, contenenti le offerte tecniche dei seguenti concorrenti:

- NIU ASSET MANAGEMENT SRL
- RNCA SAS DI ENRICA SERRA
- SETTEBELLO SRL

riscontrando la regolarità della documentazione presentata;

VISTO il verbale della 1^a riunione della Commissione, svoltasi in seduta riservata, in data 07.04.2022, in occasione della quale sono state valutate le offerte tecniche presentate dai suddetti partecipanti alla procedura in oggetto;

VISTO il verbale della 2^a riunione della Commissione, svoltasi, in seduta pubblica, in data 07.04.2022, in occasione della quale, dopo aver comunicato i punteggi attribuiti alle offerte tecniche, sono state aperte le offerte economiche, attribuendo i relativi punteggi e si è aggiudicata provvisoriamente la procedura ad evidenza pubblica alla Società NIU ASSET MANAGEMENT SRL, che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto, pari a 98,43, di cui 68,43 per l'offerta tecnica e 30 per l'offerta economica, per un importo offerto pari a € 24.060,00;

VISTA la nota prot. n. 9049 del 19.04.2022, con la quale l'Autorità ha chiesto, alla citata NIU ASSET MANAGEMENT SRL, di fornire le giustificazioni relative al rialzo offerto sul canone annuale posto a base di gara, nonché le giustificazioni relative all'offerta tecnica presentata, in quanto la stessa risulta anormalmente alta secondo i parametri individuati dal paragrafo 10.2 dell'Avviso pubblico, atteso che sia il punteggio relativo al prezzo, sia la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione dell'offerta tecnica sono risultati entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara;



VISTA la nota pervenuta in data 02.05.2022 – prot. n. 12432, con la quale la NIU ASSET MANAGEMENT SRL ha trasmesso quanto richiesto con la nota che precede;

VISTO il verbale della seduta riservata n. 1 di verifica dell'anomalia dell'offerta, svoltasi, in seduta riservata, in data 24.05.2022, in occasione della quale la Commissione ha ritenuto che le singole voci economiche dell'offerta presentata dall'operatore economico NIU ASSET MANAGEMENT SRL, a giustificazione del rialzo del canone demaniale, siano sufficienti a dimostrare la congruità e sostenibilità dell'offerta presentata;

VISTA la nota prot. n. 12833 del 27.05.2022, con la quale il Responsabile del Procedimento, essendo stata ritenuta congrua e sostenibile l'offerta presentata dall'operatore NIU ASSET MANAGEMENT SRL, ha proposto l'aggiudicazione della procedura in argomento;

DECRETA

1. di approvare i verbali delle sedute del 10.03.2022 e 07.04.2022 richiamati in premessa;
2. di aggiudicare la procedura aperta per l'affidamento concessione demaniale marittima, per anni 4 (quattro), di un locale di mq 95 ca e di un'adiacente area scoperta di mq 70 ca, ubicati all'interno del Parco circostante il Capannone Nervi, in località Su Siccu del Porto di Cagliari, da adibire a punto ristoro aperto al pubblico, alla Società NIU ASSET MANAGEMENT SRL, che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto, pari a 98,43, di cui 68,43 per l'offerta tecnica e 30 per l'offerta economica, per un importo offerto pari a € 24.060,00.

L'aggiudicazione diverrà definitiva alla verifica del possesso dei requisiti previsti in sede di gara.

Gli introiti derivanti dal canone verranno imputati al capitolo E123/10 – canoni di concessione delle aree demaniali e delle banchine nell'ambito portuale.

Il Direttore DVP
Dott. Giovanni F. SECHI

Il Segretario Generale
Avv. Natale DITEL

IL PRESIDENTE
Prof. Avv. Massimo DEIANA