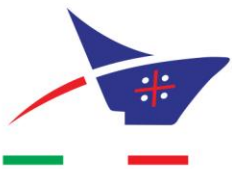


Decreto n.260

Oggetto: “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 - CUP B21B21002170005 – CIG 9350000815
- *Indizione gara ex art.60 del D.Lgs 50/2016* -

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;
- VISTA** la nota del 10/09/2018 (prot. n.16540) con cui la costituenda ATI Marina di Porto Rotondo Srl ha presentato una “*proposta di finanza di progetto*”, ai sensi dell’art.183 comma 15 del D.Lgs 50/2016, per “*la 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;
- VISTO** il verbale della riunione tenutasi presso gli uffici dell’Ente in data 08/04/2019, nella quale è stato chiarito alla costituenda ATI che “*requisito indispensabile per rendere l’opera di competenza dell’Ente e, pertanto, inseribile nei propri strumenti programmatici, così come previsto dall’art.183 comma 6 del D.Lgs 50/2016, è che la struttura abbia funzioni polivalenti di centro servizi portuali. L’Ente non potrebbe, infatti, realizzare un hotel*”, ed è stato chiesto, pertanto, alla medesima di adeguare la proposta perché possa essere accolta per la relativa istruttoria;
- VISTA** la nota del 16/05/2019 (prot. n.9686) con cui la costituenda ATI ha trasmesso il progetto integrato / modificato secondo quanto richiesto dall’Ente (prevedendo un centro servizi in sostituzione della struttura turistico ricettiva), al fine di renderlo pienamente conforme alle previsioni di cui all’art.183 comma 15 del D.Lgs 50/2016, per un importo complessivo di quadro economico pari a € 34.160.000,00, di cui € 25.434.168,45 per lavori;
- CONSIDERATO** che il suddetto progetto, una volta realizzato, doterà il Porto di un centro polivalente nel water front più pregiato della città di Cagliari, destinato a fornire servizi per la nautica da



diporto e per la fruizione turistico – cittadina della zona e, quindi, funzionale allo sviluppo delle attività portuali nella medesima, in conformità al PRP;

CONSIDERATO che il progetto presentato, prevedendo l'installazione sul Molo Sabauda di un pontone a cura e spese dell'aggiudicatario della gara, permetterà di sfruttare economicamente tutta la calata S. Agostino per la nautica da diporto;

CONSIDERATO inoltre, che il progetto, sempre con l'installazione del predetto pontone, consentirà di disporre di un ulteriore ormeggio sul Molo Sabauda interno, senza dover intervenire a cura e spese dell'Ente per ripristinare e rendere idoneo l'esistente attracco alla radice, attualmente utilizzabile con difficoltà a causa dei bassi fondali e delle caratteristiche non idonee del muro di banchina;

PRESO ATTO pertanto, dei notevoli benefici ottenibili con la realizzazione del suddetto progetto;

VISTI gli Adeguamenti Tecnico Funzionali al PRP, adottati dal Comitato di Gestione, rispettivamente, con Delibere n.21 del 19/12/2019 e n.3 del 14/05/2021 ed approvati dall'Ente con Decreti nn.69 e 70 del 12/03/2021, che consentono la realizzazione dell'opera con le caratteristiche più utili per la funzione pubblica in conformità al PRP;

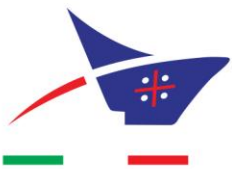
VISTO il Decreto n.358 del 10/09/2020 con cui è stata ritenuta ammissibile la proposta presentata, ai sensi dell'art.183 comma 15 del D.Lgs 50/2016, dalla costituenda ATI ed è stato disposto di dare mandato al RUP, col supporto del gruppo di lavoro a tal fine individuato, di procedere nell'iter volto all'approvazione del progetto, al suo inserimento negli strumenti programmatici dell'Ente ed alla predisposizione e pubblicazione della gara per l'affidamento della progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione delle opere di cui trattasi;

VISTI il Decreto n.190 del 24/06/2021 con cui è stata indetta una procedura aperta per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione ed il Decreto n.259 del 11/08/2021 con cui è stata aggiudicata la predetta gara alla Soc. Progetto Costruzione Qualità PCQ SRL;

VISTA la validazione del RUP del 03/12/2021 predisposta, ai sensi dell'art.26 comma 8 del D.Lgs 50/2016, a seguito della predetta verifica;

VISTO il Decreto n.389 del 09/12/2021 con cui è stato approvato il progetto di fattibilità dei lavori di cui trattasi, per un importo di quadro economico pari a € 34.160.000, di cui € 25.434.168,45 per lavori;

VISTA la nota del 18/01/2022 (prot. n.1055) con cui, al fine di procedere all'indizione della relativa procedura di gara, è stato chiesto alla costituenda ATI di voler presentare, come



previsto dall'art.183 c.15 del D.Lgs 50/2016, la cauzione di cui all'art.93 del medesimo D.Lgs 50/2016, da calcolare sul succitato importo dell'investimento, usufruendo delle eventuali riduzioni consentite dalla normativa vigente;

- VISTA** la bozza di convenzione trasmessa dalla costituenda ATI con mail del 25/05/2022;
- VISTA** la nota del 26/05/2022 (prot. n.12774) con cui è stato comunicato alla costituenda ATI che la succitata convezione, esaminata dal Gruppo di Lavoro, è stata ritenuta conforme alle specifiche richieste di questa Autorità;
- VISTA** la nota del 24/06/2022 (prot. n.15393) con cui è stata sollecitata la trasmissione del PEF asseverato, aggiornato sulla base delle modifiche apportate al progetto ed alla convenzione, indispensabile per poter procedere alla sua verifica ed alla pubblicazione del bando di gara;
- VISTA** la nota del 22/07/2022 (prot. n.18227) con cui la costituenda ATI ha trasmesso il PEF asseverato dalla Banca Unicredit in data 21/07/2022, il piano di gestione/performance definitivo e la cauzione ex art.93 del D.Lgs 50/2016;
- CONSIDERATO** che il gruppo di lavoro ha ritenuto la succitata documentazione idonea;
- CONSIDERATO** che la proposta prevede una concessione della durata complessiva di 70 anni di cui n.3 per la realizzazione dell'opera, un canone annuo a base di gara da corrispondere all'AdSP dell'importo di € 67.287,35 in fase di cantiere e di € 110.569,36 in fase di gestione, la realizzazione di una marina per grandi yacht per complessivi 32.080 mq di specchio acqueo, di una struttura polivalente per servizi di 17.351,28 mc, l'installazione di un pontone idoneo per l'ormeggio di navi Ro Ro di dim (31,85 x 34,30) m, la riqualificazione delle aree portuali del Molo Sanità e della via Roma, finalizzata ad un uso pubblico delle medesime;
- VISTO** l'art.183 comma 15 del D.Lgs 50/2016;
- VISTI** gli articoli 8 e 12 della Legge n.84/94;

DECRETA

di indire, mediante procedura aperta ex artt.59 e 60 del D.Lgs 50/2016, la gara per la predisposizione della progettazione definitiva, esecutiva ed 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.



L'appalto verrà affidato al concorrente che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa, che sarà valutata da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art.77 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., in base ai seguenti pesi e sottopesi:

A) Proposte relative al miglioramento delle caratteristiche tecniche dell'opera: **max 75 punti**

Il punteggio relativo alla suddetta voce verrà attribuito prendendo in esame i seguenti elementi atti a caratterizzare la soluzione proposta dal concorrente:

- Pregio architettonico dell'edificio **40 punti**
- Progetto di riqualificazione delle aree circostanti la marina ed il centro polivalente **20 punti**
- Caratteristiche tecniche del pontone di ormeggio, con particolare riferimento alla sua idoneità funzionale ed alla tecnologia costruttiva in relazione alla resistenza all'ambiente marino ed alla riduzione e semplificazione delle attività manutentive, fermo restando che le dimensioni e caratteristiche operative non potranno essere inferiori a quelle previste nel progetto posto a base di gara **15 punti**

B) Riduzione degli anni di concessione previsti a base d'asta (n.70) **max 5 punti**

C) Percentuale incremento offerta canone demaniale posto a base di gara **max 20 punti**

Cagliari, 03.08.2022

Il Dirigente dell'Area Tecnica

Ing. Sergio Murgia

Il Segretario Generale

Avv. Natale Ditel

Il Presidente

Prof. Massimo Deiana

Atto redatto da:

Ing. Alessandra Mannai