



Oggetto: DEM 4197. Aggiudicazione della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, di un bar caffetteria e piccola ristorazione con somministrazione ubicato nel nuovo *waterfront* in località. Su Siccu del Porto di Cagliari – **Fabbricato n. 1.**

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;
- VISTO l'art. 18 del Regolamento al Codice della Navigazione;
- 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 Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili n. 284 del 14.07.2021 che nomina il Prof. Avv. Massimo Deiana Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- VISTO il Decreto Presidenziale n. 177 del 24.05.2022, con il quale questa Autorità ha stabilito di avviare una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, dei Fabbricati n. 1, n. 2 e n. 3 realizzati nel nuovo *waterfront* in località Su Siccu del Porto di Cagliari, da adibire a punti ristoro aperti al pubblico e attività a servizio del porto turistico;
- VISTA la pubblicazione del predetto Avviso pubblico sul sito istituzionale dell'Autorità;
- PRESO ATTO che il predetto Avviso pubblico ha previsto, quale termine per la presentazione delle offerte, le ore 12.00 del giorno 15.07.2022;
- PRESO ATTO che, nei termini previsti, relativamente al Fabbricato n.1, sono pervenute le seguenti offerte:
- OLD SQUARE S.R.L., partita IVA 03333730921, prot. n. 17578 del 15.07.2022;
  - A.DOL.SAR S.R.L., partita IVA 02529770923, prot. n. 17582 del 15.07.2022;
  - R.T.I. costituenda tra TB S.R.L., partita IVA 03436990927 (mandataria) – NIU CAPITAL S.R.L. partita IVA 03849770924 (mandante), prot. n. 17591 del 15.07.2022;
- VISTO l'art. 10.1 del Disciplinare di gara, con il quale è stato disposto di nominare un Seggio per l'espletamento delle attività di verifica della regolarità amministrativa delle offerte presentate;
- VISTO il Decreto n. 331 del 22.09.2022, con il quale è stato nominato il Seggio per lo svolgimento dei suindicati incumbenti;



- CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 11 del Disciplinare di gara, la procedura in oggetto verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- VISTO il punto 10 dell'Avviso pubblico, rubricato "Procedura comparativa e aggiudicazione definitiva", in cui è prevista, successivamente al termine della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, la nomina di una Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche;
- VISTO l'articolo 18 del "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella Circostrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna" approvato con Delibera del Comitato di Gestione n.30 del 30.12.2018, modificato ed integrato con Delibera del Comitato di Gestione n.17 del 30.11.2020 e ss.mm.ii., che disciplina la procedura di comparazione delle istanze di concessione concorrenti ai sensi dell'articolo 37 Cod. Nav. e la costituzione della relativa Commissione;
- RITENUTO OPPORTUNO, ai sensi del predetto articolo, delegare, con il presente provvedimento, in sostituzione del Segretario Generale, l'Ing. Marco Mura, a presiedere e coordinare i lavori della Commissione;
- VISTO il Decreto n. 383 del 02.11.2022, con il quale è stata nominata al Commissione Giudicatrice per l'espletamento delle operazioni della gara in argomento;
- VISTO il verbale della 1<sup>a</sup> riunione della Commissione, svoltasi, in seduta pubblica, in data 17.11.2022, in occasione della quale si è proceduto all'apertura delle BUSTE B, contenenti le offerte tecniche dei seguenti concorrenti:
- OLD SQUARE SRL
  - A.DOL.SAR. SRL
  - R.T.I. costituenda tra TB SRL (mandataria) – NIU SRL (mandante);
- riscontrando la regolarità della documentazione presentata;
- VISTO il verbale della 1<sup>a</sup> riunione della Commissione, svoltasi in seduta riservata, in data 30.11.2022, in occasione della quale sono state valutate le offerte tecniche presentate dai suddetti partecipanti alla procedura in oggetto;
- VISTO il verbale della 2<sup>a</sup> riunione della Commissione, svoltasi, in seduta pubblica, in data 30.11.2022, 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 A.DOL.SAR. SRL, che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto, pari a 96,40, di cui 70,00 per l'offerta tecnica e 26,40 per l'offerta economica, per un importo offerto pari a € 12.360,275;
- VISTA la nota prot. n. 1081 del 16.01.2023, con la quale l'Autorità ha chiesto, alla citata A.DOL.SAR. 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 20.01.2023 – prot. n. 1495, con la quale la A.DOL.SAR. 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 27.01.2023, in occasione della quale la Commissione ha ritenuto che le singole voci economiche dell'offerta presentata dall'operatore economico A.DOL.SAR. SRL, a giustificazione del rialzo del canone demaniale, siano sufficienti a dimostrare la congruità e sostenibilità dell'offerta presentata;
- VISTA la nota prot. n. 3905 del 16.02.2023, con la quale il Responsabile del Procedimento, essendo stata ritenuta congrua e sostenibile l'offerta presentata dall'operatore A.DOL.SAR. SRL, ha proposto l'aggiudicazione della procedura in argomento;

### DECRETA

1. di approvare i verbali delle sedute del 17.11.2022 e 30.11.2022 richiamati in premessa;
2. di aggiudicare la procedura aperta per l'affidamento concessione demaniale marittima, per anni 10 (dieci), di un bar caffetteria e piccola ristorazione con somministrazione ubicato nel nuovo *waterfront* in località. Su Siccu del Porto di Cagliari – **Fabbricato n. 1**, alla Società A.DOL.SAR. SRL, che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto, pari a 96,40, di cui 70,00 per l'offerta tecnica e 26,40 per l'offerta economica, per un importo offerto pari a € 12.360,275. 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