



Oggetto: DEM 2907 – Aggiudicazione, alla Società HOUSE BOAT & SEA S.R.L., della procedura ad evidenza pubblica per l’affidamento in concessione demaniale marittima, ai sensi dell’art. 36 del Codice della Navigazione, per 15 anni, di aree e specchi acquei in località Su Siccu - Banchina Est San Bartolomeo del Porto di Cagliari da destinare alla nautica da diporto, ad attività sportiva connessa con la nautica e relativi servizi per gli utenti.

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;

VISTA la Delibera del Comitato di gestione n. 15 del 30.09.2021 con la quale l’Avv. Natale Ditel è stato nominato Segretario Generale dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna per il quadriennio 16.02.2022-15.02.2026;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 449 del 12.12.2023, 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, di aree e specchi acquei in località Su Siccu - Banchina Est San Bartolomeo del Porto di Cagliari da destinare alla nautica da diporto, ad attività sportiva connessa con la nautica e relativi servizi per gli utenti.

VISTO il Bando di gara telematico inviato per la pubblicazione sulla GUUE il 15.12.2023 e pubblicato sulla GURI n. 147 del 22.12.2024, nonché sul profilo della Stazione Appaltante all’indirizzo: <http://www.adspmaredisardegna.it>;

PRESO ATTO che il predetto Avviso pubblico ha previsto, quale termine per la presentazione delle offerte, le ore 12.00 del giorno 29.02.2024;



PRESO ATTO che, nei termini previsti dal predetto Avviso, sono pervenute, attraverso la piattaforma per la gestione delle gare telematiche, le 2 (due) offerte sottoindicate:

— HOUSE BOAT & SEA S.R.L., con sede legale in Cagliari, C.F. 03758730927;

— KYMERA YACHT S.R.L., con sede legale in Cagliari, C.F. 03801300926;

VISTO l'art. 18.2 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;

CONSIDERATO che, nelle sedute del 29.02.24 e del 07.03.24, come da relativi verbali, il responsabile del procedimento ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa pervenuta e che entrambe le offerte presentate sono state ritenute regolari sotto il profilo amministrativo;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 17 del Disciplinare di gara, la procedura in oggetto verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

VISTO l'articolo 18 del "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella Circonscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna" approvato con Delibera del Comitato di Gestione n.30 del 30.12.2018, modificato e 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;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 101 del 18.03.2024, con il quale è stata nominata la Commissione Giudicatrice per l'espletamento delle operazioni della gara in argomento;

VISTO il verbale della 1^a riunione della Commissione, svoltasi, in seduta riservata, in data 21.03.2024, in occasione della quale si è proceduto alla lettura del bando di gara e alla disamina dei criteri di valutazione;

VISTO il verbale della 2^a riunione della Commissione, svoltasi, in seduta riservata, in data 22.03.2024, in occasione della quale sono state valutate le offerte tecniche presentate dai suddetti partecipanti alla procedura in oggetto e attribuiti i relativi punteggi;

VISTO il verbale della 3^a riunione della Commissione, svoltasi, in seduta pubblica, in data 27.03.2024, in occasione della quale, dopo aver comunicato i punteggi attribuiti alle offerte tecniche, sono state aperte le offerte economiche e, riscontrate delle carenze con riferimento alla documentazione prodotta da entrambi i soggetti partecipanti, è stata chiesta alle stesse la documentazione integrativa;

VISTO il verbale della 4^a riunione della Commissione, svoltasi, in seduta pubblica, in data 04.04.2024, in occasione della quale, preso atto della documentazione integrativa prodotta da entrambe le società partecipanti e attribuiti i punteggi relativi all'offerta economica, si è provveduto ad aggiudicare provvisoriamente la procedura ad evidenza pubblica alla Società HOUSE BOAT & SEA S.R.L., che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto, pari a 87,0000, di



cui 67,0000 per l'offerta tecnica e 20,0000 per l'offerta economica, per un importo offerto pari a € 35.001,46;

VISTA la nota prot. 12120 del 03.05.2024 con la quale, questa Autorità ha chiesto, alla Società HOUSE BOAT & SEA S.R.L., nonché alla Società ausiliaria VDV S.r.l., la trasmissione della documentazione attestante il possesso dei requisiti speciali dichiarati in sede di gara;

VISTA la nota prot. 12893, pervenuta in data 13.05.2024, con la quale la Società House Boat & Sea S.r.l., ha trasmesso la predetta documentazione;

VISTE le note pervenute in data 13.05.2024- prot. n. 12889, in data 14.05.2024 - prot. n. 13090, in data 28.05.2024 - prot. n. 14644 e in data 24.06.2024 - prot. 17321, con cui la Società VDV S.r.l., in qualità di Società ausiliaria della House Boat & Sea S.r.l., ha trasmesso la documentazione attestante i requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al punto 9.2.3 del bando di gara, oggetto del contratto di avalimento intercorso tra le stesse;

VISTA la nota prot. n. 18074 del 01.07.2024, con la quale questa Autorità ha chiesto, al *“Provveditorato Interregionale per le opere pubbliche – Veneto – Trentino Alto Adige – Friuli Venezia Giulia, Ufficio salvaguardia di Venezia – Opere marittime per il Veneto”*, di confermare quanto dichiarato dalla Società VDV S.r.l., ovvero di essere in possesso di idoneo titolo abilitativo allo svolgimento dell'attività di gestione di strutture destinate alla nautica da diporto (punti di ormeggio/approdi turistici/porti turistici) così come definite dal D.P.R. 509/1997, su sedimi demaniali di competenza del Provveditorato stesso;

VISTA la nota prot. n. 19684, pervenuta in data 15.07.2024, con la quale il suddetto Provveditorato ha confermato quanto richiesto;

ATTESO che le verifiche in merito al possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalla normativa e di ordine speciale previsti nel bando di gara, effettuate in capo alla società HOUSE BOAT & SEA S.R.L. e alla sua ausiliaria VDV S.r.l., hanno avuto esito positivo, come meglio specificato nel verbale di *“Attestazione di esito positivo delle verifiche sui requisiti”* del 06.08.2024;

VISTI gli atti d'ufficio e gli esiti della procedura istruttoria svolta e dei controlli effettuati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 94 e ss. del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023;

DECRETA

1. di approvare i verbali della Commissione Giudicatrice nominata con Decreto Presidenziale n. 101 del 18.03.2024, relativi alle sedute del 21.03.2024, 22.03.2024, 27.03.2024 e del 04.04.2024, concernenti la valutazione delle offerte pervenute dai partecipanti alla procedura aperta per l'affidamento concessione demaniale marittima, per anni 15 (quindici), di aree e specchi acquei in località Su Siccu - Banchina Est San Bartolomeo del Porto di Cagliari da destinare alla nautica da diporto, ad attività sportiva connessa con la nautica e relativi servizi per gli utenti;



2. di aggiudicare la suindicata procedura alla Società HOUSE BOAT & SEA S.R.L, che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto, pari a 87,0000, di cui 67,0000 per l'offerta tecnica e 20,0000 per l'offerta economica, per un importo offerto pari a € 35.001,46.

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

IL PRESIDENTE

Prof. Avv. Massimo DEIANA

L'istruttore: Giorgio Campanelli

Il responsabile del procedimento: Carlo Costa

Il Direttore Demanio Sud Sardegna: Dott. Alessandro Franchi

Il Segretario Generale: Avv. Natale Ditel