

DECRETO 226 DEL 10.6.2019

Oggetto: partenariato pubblico privato per la gestione della Stazione Marittima, dei servizi ai passeggeri, di gestione delle aree di sosta e parcheggi di auto, rimorchi e semirimorchi e di supporto all'autotrasporto e agli utenti del settore commerciale presso il porto di Olbia "Isola Bianca", nonché per la progettazione ed esecuzione dei lavori necessari alla riqualificazione e alla gestione economico-finanziaria dell'immobile Stazione Marittima e delle aree scoperte da destinarsi ai servizi.

Autorizzazione all'avvio di sollecitazione al mercato per la presentazione di proposte di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15 et 16, del d.lgs. 50/2016.

IL PRESIDENTE

VISTA la legge 28 gennaio 1994, n. 84 e ss.mm.ii. recante disposizioni di "Riordino della legislazione in materia portuale";

VISTO il D.Lgs. 4 agosto 2016, n. 169, relativo alla "Riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, in attuazione dell'articolo 8, comma 1, lettera f), della legge 7 agosto 2015, n. 124" e ss. mm. e ii.;

VISTO il D.M. 369 del 17 luglio 2017, con il quale il sottoscritto Prof. Avv. Massimo Deiana è stato nominato Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTA la delibera del Comitato di Gestione n. 1 del 14.02.2018 con la quale l'Avv. Natale Ditel è stato nominato Segretario Generale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTO l'Atto Formale n. 2/2004 (Rep. n. 8 del 10 giugno 2004) con il quale l'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci ha concesso alla Sinergest Olbia S.p.A. di occupare un'area demaniale marittima allo scopo di mantenere e gestire il Terminale Marittimo Isola Bianca nel porto di Olbia e relativi servizi e fabbricati annessi, per l'esercizio dei servizi di assistenza ai traffici passeggeri e merci nell'ambito del Terminale Marittimo predetto, fino al 19 agosto 2018;

VISTO, l'Atto suppletivo n. 3/2007 con il quale è stato rideterminato il canone mobile previsto a carico della concessionaria dall'art. 5 del citato Atto Formale n. 2/2004;

VISTO l'"Accordo per le modalità di gestione della Stazione Marittima e dei servizi ai passeggeri nel porto di Olbia" sottoscritto tra l'A.P. di Olbia e Golfo Aranci e la Concessionaria Sinergest Olbia S.p.A.;

VISTA la Determina n. 160 del 13 novembre 2017, con la quale la Dott.ssa Francesca Correddu, Quadro B, Responsabile dell'Ufficio Appalti, Contratti e Contenzioso, è stata nominata Responsabile del Procedimento relativo all'affidamento della concessione in argomento;



VISTO il decreto Presidenziale n. 108 del 30 novembre 2017, con il quale è stato approvato il Quadro Economico per l’Affidamento di un incarico professionale per le attività di predisposizione dello studio di fattibilità economica e del capitolato di concessione, preliminari all’indizione della procedura di gara per la concessione in oggetto;

VISTA e RICHIAMATA la relazione del R.U.P. (agli atti al prot. 5162 del 16.3.2018) con la quale, ad esito dell’attività istruttoria già svolta, è stata segnalata la necessità di avvalersi di un supporto esterno di alta specializzazione da selezionarsi previo esperimento di una procedura ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 50/2016;

VISTO il decreto n. 63 del 19.3.2018 con il quale è stata avviata la procedura per l’affidamento, previa pubblicazione di apposito avviso di indagine di mercato, del servizio di supporto esterno al R.U.P. di alta specializzazione tecnico, giuridico, amministrativo ed economico – con particolare attenzione agli aspetti tributari e finanziari – (di seguito anche solo “Advisor”) per la gestione dei servizi di interesse generale di Stazione Marittima e di supporto ai passeggeri presso il porto di Olbia, Isola Bianca;

VISTO il decreto n. 139 del 9.5.2018 con il quale è stata disposta l’aggiudicazione definitiva in favore dell’operatore economico Sinloc S.p.A. dei sopra citati servizi di supporto esterno al RUP;

VISTO il contratto prot. n. 8760 del 10.5.2018 e relativi allegati, stipulato con l’operatore economico Sinloc S.p.A.;

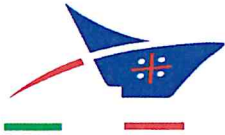
VISTO il foglio prot. n. 11322 del 13.5.2018 con il quale è stato consegnato il servizio di supporto al RUP e sono stati trasmessi i documenti e i dati necessari all’Avvio dell’attività istruttoria;

VISTA la relazione preliminare dell’Advisor, acquisita al protocollo con n. 13153 del 10.7.2018;

VISTA la Licenza di concessione demaniale marittima “provvisoria ex art. 10 Reg. Cod. Nav.”, N. 12/2018, del Registro Concessioni e n. 2730 del Repertorio, rilasciata in favore di Sinergest Olbia S.p.A. alle medesime condizioni del sopra citato atto formale di concessione n. 2/2004 e fino al 30 giugno 2019, nelle more dell’avvio e della conclusione delle procedure di affidamento in concessione dei servizi di interesse generale e del Terminale;

PRESO ATTO della complessa istruttoria condotta dal R.U.P. con il supporto dell’Advisor e del Gruppo di Lavoro interno alla struttura dell’Ente, conclusasi con la trasmissione da parte dell’Advisor del Report di Delivery – Fase 1, acquisito al protocollo dell’Ente con n. 11238 del 6.6.2019 e della documentazione relativa alla procedura di finanza di progetto, ex art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016, di cui alla fase 2.2 dell’incarico di Advisory, acquisito al protocollo dell’Ente con n. 11244 del 6.6.2019 e con la proposta di avvio della procedura formulata dal RUP con foglio prot. int. n. 11445 del 7.6.2019;

DATO ATTO CHE, in ragione di quanto emerso in fase istruttoria si è ritenuto di esperire una procedura di sollecitazione del mercato al fine di acquisire una o più proposte di finanza di progetto su iniziativa del privato, ai sensi dell’art. 183, comma 15 et 16 del D.Lgs. 50/2016, mediante la pubblicazione, a livello nazionale e internazionale, di un Avviso esplorativo;



DATO ATTO CHE l'Avviso esplorativo integrale reca, altresì, per il caso di presentazione di più proposte, la procedura di individuazione della miglior Proposta che verrà posta a base di gara ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, nonché delle disposizioni normative ivi espressamente richiamate;

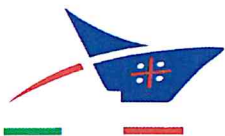
VISTA E RICHIAMATA la documentazione amministrativa, tecnica e contrattuale relativa alla suddetta procedura di sollecitazione del mercato, che costituisce parte integrante del presente provvedimento seppure allo stesso non materialmente allegata, e segnatamente:

1) Documentazione amministrativa - Avviso:

- Avviso esplorativo di sollecitazione al mercato per la presentazione di proposte di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15 et 16 del d.lgs. 50/2016;
- Modello 1A – domanda di ammissione - dichiarazione sostitutiva per proponente singolo;
- Modello 1B - domanda di ammissione - dichiarazione sostitutiva per R.T.I. e Consorzi;
- Modello 2 – documento di gara unico europeo (DGUE);
- Modello 3 – dichiarazioni personali;
- Modello 4 – dichiarazioni ulteriori e informazioni per l'Autorità;
- Modello 5 – proposta economica.

2) Documentazione di Natura Tecnica:

- Allegato 1 – Relazione di inquadramento - Inquadramento sullo Stato di Fatto e descrizione degli interventi minimi richiesti sulla Stazione Marittima e sulle Aree Esterne in concessione;
- Contenuti Minimi di Capitolato - Scheda 1 – Manutenzione, gestione e *facility management* della Stazione Marittima e delle aree esterne di pertinenza;
- Contenuti Minimi di Capitolato – Scheda 2 – Trasformazione delle aree demaniali esterne in concessione da destinare alla sosta, attività di manutenzione e gestione e controllo delle attività di funzionamento;
- Contenuti Minimi di Capitolato – Scheda 3 – Servizio di ricezione e smistamento dei veicoli in transito (cd. Servizio di Instradamento);
- Contenuti Minimi di Capitolato – Scheda 4 – Servizio di bus navetta all'interno dell'area sterile portuale;
- Contenuti Minimi di Capitolato – Scheda 5 – Servizi ai passeggeri da Reg. UE 1177/2010;
- Contenuti Minimi di Capitolato – Scheda 6 – Altri servizi ai passeggeri;
- Contenuti Minimi di Capitolato – Scheda 7 – Monitoraggio delle prestazioni del concessionario;
- Allegato A0 – Elenco documentazione tecnica relativa all'immobile Stazione Marittima disponibile su richiesta;
- Allegato A1 – Stazione Marittima – Planimetria planivolumetrico;
- Allegato A2 – Stazione Marittima – Planimetria planivolumetrico;



- Allegato A3 – Stazione Marittima – Planimetria destinazioni d’uso;
- Allegato A4 – Stazione Marittima – Superfici Minime;
- Allegato A5 – Aree Demaniali Esterne in concessione;
- Allegato B1 - Planimetria Stazione Marittima - Varchi Security Bassa e Media Stagione;
- Allegato B2 - Planimetria Stazione Marittima – Area ad accesso ristretto in Alta Stagione;
- Allegato C – Attuali modalità di svolgimento del servizio;
- Allegato C1 – Planimetria instradamento;
- Allegato C2 – Planimetria flussi di traffico;
- Allegato C3 – Flussi di traffico annuali;
- Allegato C4 – Prospetto traffico stagionale;
- Allegato C5 – Prospetto traffico di picco;
- Allegato D1 - Planimetria flussi navette;
- Allegato D2 – Dati Crociere 2016-2018;
- Allegato E1 Esempi informazioni minime;
- Allegato F- Stagionalità

3) Documentazione di natura Contrattuale:

- Schema di Contratto di Partenariato Pubblico-Privato e relativi allegati:
 - a) Allegato E - Determinazione del Canone;
 - b) Allegato F - Matrice dei Rischi;
 - c) Allegato H - Atto Formale di Concessione Demaniale
 - d) Allegato I - Definizioni;
- Schema di Atto Formale di concessione demaniale e relativi allegati;

VISTO il Codice della Navigazione e il relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 15 dicembre 1952, n. 328;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 recante “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;

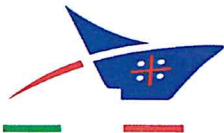
VISTO il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e ss.mm. e ii. recante Codice dei contratti pubblici e in particolare l’art. 183, comma 15 et 16;

VISTO il D.P.R. 207/2010 per quanto in vigore e applicabile;

VISTE le linee guida A.N.AC. n. 9, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull’attività dell’operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato»;

VISTO il Bilancio di Previsione 2019;

F.C. Ufficio Gare e contratti – Olbia



SENTITO il Responsabile Unico del Procedimento;

SENTITO il Segretario Generale;

VISTI gli atti d'ufficio;

DECRETA

1. **DI APPROVARE** la documentazione amministrativa, tecnica e contrattuale in premessa richiamata;
2. **DI AUTORIZZARE** l'avvio Procedura di sollecitazione del mercato al fine di acquisire una o più proposte di finanza di progetto su iniziativa del privato, ai sensi dell'art. 183, comma 15 et 16 del D.lgs. 50/2016 secondo le condizioni e i termini meglio esplicitati nella documentazione in premessa richiamata.

Il Responsabile del Procedimento
(Dott.ssa Francesca Correddu)

Il Segretario Generale
(Avv. Natale Dite)

IL PRESIDENTE
(Prof. Avv. Massimo DEIANA) ¹

¹ Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82