



Oggetto: Lavori di riqualificazione del Molo Sanità con la realizzazione di una struttura turistico ricettiva ed il 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

Approvazione progetto esecutivo: demolizione dell'edificio dell'ex stazione marittima sul Molo Sanità

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;
- VISTO** il Decreto n.23 del 06.02.2023 con cui è stata aggiudicata la gara per la predisposizione della progettazione definitiva, esecutiva e per l'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 all'ATI Marina di Portorotondo S.r.l., Impresa di Costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini S.r.l., Arch. Gianfranco Segui, Arch. Gottardo Viridis, Studio Professionale Associato Sri e Cosin Srl;
- VISTO** il Decreto n.217 del 14.06.2024 con cui è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento per un importo dei lavori di € 29.344.348,82 e per un importo complessivo di quadro economico di € 39.321.298,56;
- VISTO** l'Atto Formale prat. n.CA 24/006, REG. N. 25/2024 - REP. N. 3339, stipulato in data 01.10.2024, con cui questa Autorità ha concesso all'ATI, ai sensi dell'art. 36 del C.N., di occupare mq 11.513,03 di area scoperta (banchina e area retrostante), mq 32.081,51 di specchio acqueo e mq 1.625,40 di superficie occupata da pertinenze demaniali



(sedime del fabbricato denominato ex Stazione Marittima) ubicati nel Molo Sanità, Calata Azuni e Calata S. Agostino del Porto di Cagliari al fine realizzare una struttura turistico ricettiva, rinnovare le strutture per la nautica da diporto nonché per la gestione delle opere realizzate;

VISTA la nota del 14.06.2024 (prot n.16462) con cui l'ATI ha comunicato che in data 26.05.2023 è stata costituita (ai sensi dell'articolo 184 del Codice degli appalti) la Società di Progetto denominata Portus Karalis S.r.l., che subentra nel rapporto di concessione all'aggiudicatario;

VISTO il Decreto n.386 del 24.10.2024 con cui è stata concessa, su richiesta della Società, una proroga di 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi sui termini previsti per la predisposizione della progettazione esecutiva dei lavori, sino al 15.11.2024;

VISTA la nota del 15.11.2024 (prot. n.31217) con cui la Soc. Portus Karalis S.r.l. ha trasmesso il progetto esecutivo dei lavori di cui trattasi;

VISTA la nota del 26.11.2024 (prot. n.32217) con cui la Società, nelle more della verifica del suddetto progetto ai sensi dell'art.26 del D.Lgs 50/2016, propedeutica all'approvazione del medesimo, ha chiesto di poter avviare i lavori di *demolizione dell'edificio dell'ex stazione marittima sul Molo Sanità*, attività compresa nel progetto esecutivo e di di importo di € 1.116.114,95;

CONSIDERATO che: **1)** i lavori di demolizione dell'edificio risultano completamente autonomi dal resto dell'intervento; **2)** l'esecuzione dei suddetti lavori consente di accelerare i tempi di realizzazione del centro servizi con benefici per lo sviluppo delle attività portuali; **3)** il disciplinare di gara all'art.23.1 prevedeva che la Stazione Appaltante aveva la facoltà di *“fornire indicazioni per una cantierizzazione dell'intervento per lotti, al fine di non precludere per l'intera durata dei lavori la fruizione cittadina delle parti comuni portuali, con particolare riguardo all'attuale passeggiata lungo la calata di via Roma”*;

VISTA la nota del 09.08.2024 (prot. n.22651) con cui la Soc. PCQ Srl, incaricata con Decreto n.259 del 11.08.2021, ha trasmesso il rapporto finale della verifica eseguita sul progetto di demolizione dell'edificio, che si è conclusa con esito “conforme”;

VISTI gli articoli 8 e 12 della Legge n.84/94;



DECRETA

di approvare il progetto dei lavori di *demolizione dell'edificio dell'ex stazione marittima sul Molo Sanità*, che costituisce una fase del progetto esecutivo complessivo 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, che presenta il seguente quadro economico:

a) Lavori

- Importo lavori 1° stralcio funzionale	€ 1.124.446,07
- Oneri per la sicurezza	€ <u>41.668,88</u>
sommano i lavori	€ 1.116.114,95

b) Somme a disposizione dell'Amministrazione

- rilievi, accertamenti ed indagini	€ 7.500,00
- allacciamenti ai pubblici servizi	€ 8.000,00
- imprevisti	€ 1.460.000,00
- spese tecniche (progettazione, D.L., RUP, coordinatore per la sicurezza in fase di progettaz. ed esecuz.)	€ 1.400.000,00
- spese per attività di tecnico amministrative connesse alla progettaz, di supporto al RUP e di verifica / validazione	€ 94.000,00
- spese di gara e pubblicità	€ 6.103,00
- spese di laboratorio, verifiche tecniche e collaudo	€ <u>175.000,00</u>
Sommano	€ 3.150.603,00
I.V.A. sui lavori	€ 245.545,29
I.V.A. sulle somme	€ 370.590,00
- TOTALE	€ 4.882.853,24

Le spese relative al succitato quadro economico sono impegnate come riportato nel Decreto n.217 del 14.06.2024 di approvazione del progetto definitivo dell'intervento, citato in premessa.

Il Dirigente dell'Area Tecnica

Ing. Sergio Murgia

Il Segretario Generale

Avv. Natale Ditel

Il Presidente
Prof. Massimo Deiana

Il RUP

Ing. Alessandra Mannai