

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

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.389 del 09/12/2021 con cui è stato approvato il progetto dei 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 (presentato dal costituendo ATI Marina di Porto Rotondo Srl ai sensi dell'art.183 comma 15 del D.Lgs 50/2016);
- VISTO** il Decreto n.260 del 03.08.2022 con cui è stata indetta, mediante procedura aperta ex artt.59 e 60 del D.Lgs 50/2016, la gara per la predisposizione della progettazione definitiva, esecutiva e per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, nonché per la gestione, in regime di concessione demaniale marittima ex art.36 del C.N., dell'opera realizzata;
- VISTO** il Decreto n.23 del 06.02.2023 con cui è stata aggiudicata la gara di cui trattasi all'ATI Marina di Portorotondo S.r.l., Impresa di Costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini S.r.l., Arch. Gianfranco Segui, Arch. Gottardo Virdis, Studio Professionale Associato Srl e Cosin Srl;
- VISTO** l'Ordine di Servizio n.1 del 06.04.2023 con cui il RUP ha disposto l'avvio della progettazione definitiva, da concludersi entro 90 giorni (05.07.2023) come previsto dall'art.1 del Disciplinare Tecnico allegato al bando di gara;
- VISTA** la nota del 06.07.2023 (prot. n.17075) con cui l'ATI ha trasmesso il progetto definitivo dell'intervento;
- VISTO** il Decreto direttoriale n.120 del 18.04.2024 con cui il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, a seguito della presentazione di istanza per la verifica di assoggettabilità a VIA da parte dell'ATI in data 16.11.2023, ha decretato che l'intervento di cui trattasi non è



da assoggettare alla procedura di VIA ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e ss.mm.ii.;

VISTA

la Determinazione conclusiva del 06.06.2024 (prot. n.15670) della conferenza di servizi decisoria convocata dall'Ente, ai sensi dell'art.14 della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii., con nota del 17.11.2023 (prot. n.29960), con cui è stata attestata l'acquisizione per l'intervento:

- della conformità agli strumenti pianificatori vigenti ed alle norme in materia edilizia (come previsto dall'art.5 comma 5-ter della Legge 84/94 e s.m.i.);
- dell'autorizzazione ex art.21 del D.Lgs. 42/2004 e ss.m.ii.;
- dell'autorizzazione paesaggistica ex art.146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.m.ii.;
- di qualsiasi altro parere, intesa, concerto, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, sul progetto, necessari per la realizzazione dell'intervento;

VISTA

la nota del 12.06.2024 (prot. n.16528) 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, che si è conclusa con esito "conforme";

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

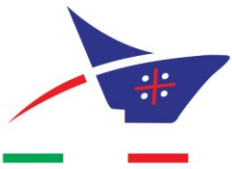
la nota del 14.06.2024 (prot n.16462) con cui l'ATI ha comunicato che in data 26.05.2023 è stata costituita (ai sensi dell'articolo 184 del Codice degli appalti) la Società di Progetto denominata Portus Karalis S.r.l., che subentra nel rapporto di concessione all'aggiudicatario;

VISTA

la nota del 18.06.2024 (prot. n.16726) con cui è stato comunicato all'ATI l'approvazione del progetto;

CONSIDERATO

che all'art.2 del Disciplinare Tecnico, allegato al bando di gara della succitata procedura aperta, è stabilito che i tempi per la predisposizione della progettazione esecutiva sono pari a "60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Stazione Appaltante della Progettazione Definitiva";



- TENUTO CONTO** per quanto sopra, che il termine per la predisposizione della predetta progettazione è, pertanto, fissato al 17.08.2024;
- VISTA** la nota del 27.08.2024 (prot. n.23659) con cui il RUP ha sollecitato la presentazione del progetto esecutivo, essendo scaduto il predetto termine;
- VISTA** la nota del 14.10.2024 (assunta al protocollo dell'Ente in data 22.10.2024 al num. 28917) con cui la Soc. Portus Karalis Srl ha comunicato di aver incontrato delle difficoltà nella predisposizione della progettazione, in quanto *“nel corso della stagione estiva abbiamo trovato chiuse gran parte delle ditte fornitrici rendendo se non impossibile, estremamente lento il reperimento dei prezzi aggiornati da inserire nei vari computi metrici”* ed avendo *“necessitato di ulteriori indagini ed analisi puntuali sullo stato dei sottoservizi e delle reti tecnologiche esistenti nell'area portuale”*;
- CONSIDERATO** che con la medesima nota la Società ha, pertanto, richiesto una proroga di 90 giorni sui termini di predisposizione della progettazione esecutiva;
- RITENUTO** di poter concedere la proroga richiesta dalla Società che, comunque, nel frattempo dovrà corrispondere il canone concessorio a seguito della stipula del predetto Atto Formale e considerato, tra l'altro, che la Società concessionaria ha il maggior interesse all'avvio delle attività e, pertanto, potrà recuperare i tempi di proroga durante la fase esecutiva;
- VISTI** gli articoli 8 e 12 della Legge n.84/94;

DECRETA

di concedere una proroga di 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi sui termini previsti per la predisposizione della progettazione esecutiva 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 pertanto dovrà essere consegnata entro il 15.11.2024.

Il Dirigente dell'Area Tecnica

Ing. Sergio Murgia

Il Segretario Generale

Avv. Natale Ditel

Il Presidente
Prof. Massimo Deiana

Il RUP

Ing. Alessandra Mannai