



## DECRETO N. 4 DEL 17.01.2022

Oggetto: Avvio della procedura aperta per l'assentimento della concessione demaniale marittima di un locale di mq 95 ca e di un'adiacente area scoperta di mq 70 ca ubicati all'interno del Parco circostante il Capannone Nervi in località Su Siccu del Porto di Cagliari da adibire a punto ristoro aperto al pubblico – Rettifica e proroga termini.

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 Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna approvato con Delibera del Comitato di Gestione n. 30 del 20.12.2018, modificato ed integrato con Delibera n. 17 del 30.11.2020;

VISTI l'art. 18 del Reg. al Cod. Nav. nonché i principi comunitari sulla trasparenza e concorrenza;

VISTI gli articoli 8 e 12 della 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 l'Accordo denominato "Contratto di Valorizzazione Urbana" del 01.09.2014 stipulato tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Comune di Cagliari e l'Autorità Portuale di Cagliari il quale prevede, tra l'altro, la riqualificazione del Capannone Nervi ubicato in località Su Siccu del Porto di Cagliari;

VISTO il Decreto n.453 del 26.11.2018, con la quale è stata aggiudicata definitivamente la gara per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione delle aree circostanti il Capannone Nervi al Consorzio Stabile MARR, i cui lavori sono stati ultimati in data 25.02.2021 e sono in corso di collaudo;

VISTO il Decreto n.215 del 17.06.2020 con la quale è stata aggiudicata definitivamente la gara per l'esecuzione dei lavori di consolidamento statico della banchina antistante il Capannone



Nervi all'Impresa di Costruzioni Mentucci Aldo Srl, i cui lavori sono stati ultimati in data 01.03.2021 e collaudati;

VISTO il Decreto n.421 del 09.11.2020 con la quale è stata aggiudicata definitivamente la gara per l'esecuzione dei lavori di risanamento statico del corpo scala del Capannone Nervi e di manutenzione della struttura in ferro del carroponte all'Impresa di Imprendo Italia Srl, i cui lavori sono stati ultimati in data 15.05.2021 e collaudati;

VISTO il Decreto n.485 del 15.12.2020 con la quale è stata aggiudicata definitivamente la gara per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e risanamento della gru posizionata lungo la banchina antistante il Capannone Nervi all'Impresa Nuova Icom, i cui lavori sono stati ultimati in data 25.04.2021 e collaudati;

VISTO il Decreto n.496 del 21.12.2021 col quale è stata aggiudicata definitivamente la gara per l'esecuzione dei lavori di realizzazione della passeggiata lungo la banchina del Capannone Nervi e del completamento della pavimentazione all'Impresa Aurelio Porcu & Figli Srl, i cui lavori sono in corso di ultimazione;

ACQUISITO il parere favorevole del Comitato di Gestione nella seduta del 28.07.2021 in merito all'indizione della procedura aperta ai fini dell'assentimento della concessione demaniale marittima degli spazi in argomento;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 252 del 04.08.2021, con il quale questa Autorità, nelle more della definizione della futura destinazione del Capannone Nervi, da concordarsi di concerto con il Comune di Cagliari nonché della conseguente procedura ad evidenza pubblica per l'assentimento in concessione dell'intero compendio costituito dal predetto fabbricato, dal parco e dalla banchina adiacente, ha stabilito di indire una procedura aperta per l'assentimento, per la durata di anni 2 (due), della concessione demaniale marittima del locale e dell'adiacente area scoperta ubicati all'interno del predetto parco, da adibire a punto ristoro aperto al pubblico;

VISTO l'Avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna in data 17.12.2021 volto all'individuazione dell'operatore economico al quale assentire, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, i predetti beni demaniali marittimi ubicati all'interno del Parco Nervi;

PRESO ATTO che, nei sopralluoghi effettuati con gli aspiranti partecipanti alla procedura, è stato unanimemente evidenziato che la durata della concessione demaniale marittima prevista nell'Avviso pubblico, pari a due anni, non consente di ammortizzare i costi da sostenersi;

RITENUTO di dover prevedere, per le suindicate motivazioni, una estensione della durata della concessione demaniale marittima, al fine di consentire il recupero degli investimenti da parte del concessionario e la remunerazione del capitale investito, come previsto dalla vigente normativa e dalla costante giurisprudenza;

VALUTATO che l'estensione a 4 anni della durata della concessione demaniale marittima possa consentire l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento;

VALUTATO, inoltre, che la suindicata durata risulta comunque compatibile con la tempistica prevista per la definizione della futura destinazione del Capannone Nervi, da concordarsi di concerto



con il Comune di Cagliari e con la conseguente procedura ad evidenza pubblica per l'assentimento in concessione dell'intero compendio costituito dal predetto fabbricato, dal parco e dalla banchina adiacente nonché con la successiva realizzazione degli interventi ivi previsti;

RITENUTO di dover prorogare il termine della gara attualmente in essere al fine di consentire la formulazione delle offerte da parte degli aspiranti concessionari in considerazione della modifica della durata originariamente prevista;

### DECRETA

di apportare, per le motivazioni indicate in premessa, le seguenti modifiche all'Avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna in data 17.12.2021 avente ad oggetto: "*Procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, di un punto ristoro aperto al pubblico all'interno del Parco Nervi - Località Su Siccu del Porto di Cagliari*":

1. il comma 1 del punto 4. – rubricato "Durata" è sostituito dal seguente:  
"In ragione del prossimo esperimento della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione demaniale marittima del compendio costituito dal Capannone Nervi e del Parco circostante, in cui ricadono i beni demaniali oggetto del presente Avviso, la concessione demaniale marittima è assentita per la durata di **anni 4 (quattro)**, decorrente dalla stipula dell'atto di concessione".
2. il comma 1 del punto 8.1 rubricato "Presentazione delle offerte" è sostituito dal seguente:  
"Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, debitamente sigillato, presso l'Ufficio Protocollo dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, Molo Dogana - Cagliari, **a pena di esclusione**, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 28.02.2022** in una delle seguenti modalità...".
3. il comma 2 del punto 10.1 rubricato "Procedura comparativa" è sostituito dal seguente:  
"La prima seduta pubblica avrà luogo **il giorno 10.03.2022, alle ore 10,00** presso la sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna sita in Cagliari – Molo Dogana; potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega".

L'Avviso pubblico in argomento resta valido ed invariato ad esclusione delle parti modificate dal presente provvedimento.

II PRESIDENTE  
Prof. Avv. Massimo DEIANA