



**Decreto n.389**

**Oggetto:** Approvazione progetto di fattibilità 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 - CUP B21B21002170005

**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;
- VISTA** la nota del 10/09/2018 (prot. n.6540) con cui la costituenda ATI Marina di Porto Rotondo Srl ha presentato una proposta di finanza di progetto, ai sensi dell'art.183 comma 15 del D.Lgs 50/2016, per la 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;
- VISTA** la nota del 16/05/2019 (prot. n.9686) con cui la costituenda ATI ha trasmesso il progetto integrato / modificato secondo quanto richiesto dall'Ente, al fine di renderlo pienamente conforme alle previsioni di cui all'art.183 comma 15 del D.Lgs 50/2016, per un importo complessivo di quadro economico pari a € 34.160.000,00, di cui € 25.434.168,45 per lavori;
- CONSIDERATO** che il suddetto progetto, una volta realizzato, consentirà all'Ente di disporre di un'opera pubblica prevista nel P.R.P., nonché di poter sfruttare economicamente la calata S. Agostino, destinata alla nautica da diporto, attualmente inutilizzabile per la sicurezza dell'ormeggio della nave Ro Ro alla radice del medesimo Molo;
- CONSIDERATO** inoltre, che il progetto presentato eviterà di dover intervenire sul predetto ormeggio alla radice del Molo Sabauda interno, ormai inadeguato per profondità dei fondali e caratteristiche della banchina, come più volte segnalato dalla Capitaneria di Porto, che verrà realizzato verso la testata con un pontone a cura e spese del promotore;
- TENUTO CONTO** che i vantaggi ottenibili col suddetto project financing sono, pertanto, innumerevoli ed eviteranno all'Ente, per le motivazioni sopra indicate, di dover realizzare alla radice della



banchina del Molo Sabauda importanti interventi di adeguamento infrastrutturali, che, tra l'altro, sarebbero utili solo per un breve periodo, avendo l'Ente previsto il trasferimento di tutti i traffici commerciali al Porto Canale;

**TENUTO CONTO** che il suddetto progetto richiede un Adeguamento Tecnico Funzionale al P.R.P., che prevede una minima modifica al medesimo Piano, per tener conto del trasferimento dell'ormeggio della nave Ro Ro sul Molo Sabauda, nonché per incrementare l'altezza del fabbricato sul Molo Sanità e rendere completamente sfruttabili le volumetrie ivi previste;

**VISTI** i Decreti nn.69 e 70 del 12/03/2021 con cui il Presidente, stante il parere di non contrasto del Comune di Cagliari con note del 09/01/2020 (prot. n.450) e del 18/12/2020 (prot. n.24809), l'adozione da parte del Comitato di Gestione con Delibere n.21 del 19/12/2019 e n.3 del 14/05/2021, nonché il silenzio – assenso ex art.48 del DL 76/2020 del Consiglio Superiore dei LL.PP., ha disposto di dare attuazione all'Adeguamento Tecnico Funzionale al P.R.P. sopra indicato;

**VISTO** il Decreto n.358 del 10/09/2020 con cui è stato disposto, a seguito delle suddette modifiche al P.R.P., di ritenere ammissibile la proposta presentata, ai sensi dell'art.183 comma 15 del D.Lgs 50/2016, dalla costituenda ATI;

**VISTE** le risultanze della conferenza di servizi preliminare, convocata ex art. 14, c. 3 della Legge 241/90 in data 10/07/2019, e, in particolare, i pareri del Servizio tutela del paesaggio della RAS, della Soprintendenza e dell'Ufficio Pianificazione Strategica e Territoriale del Comune di Cagliari che, seppure con prescrizioni relative alla qualità architettonica della struttura, si sono dichiarati favorevoli all'esecuzione di quanto previsto nella proposta di project financing;

**VISTO** il nulla osta dei Vigili del Fuoco espresso, per gli aspetti inerenti al rispetto della normativa di prevenzione incendi (DM 09/04/1994 e ss.mm.ii.), con nota del 13/12/2019 (prot. n.24387);

**VISTO** il parere favorevole dalla Capitaneria di Porto espresso, ai fini della sicurezza della navigazione e portuale per quanto attiene la modalità di ormeggio, con nota del 14/06/2021 (prot. n.12691);

**VISTO** il Decreto n.259 del 11/08/2021 con cui è stata aggiudicata alla Soc. Progetto Costruzione Qualità PCQ SRL la gara relativa alla verifica del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo dei lavori di cui trattasi;



- VISTI** i rapporti di verifica intermedi n.1 del 09/09/2021 (prot. n.19147) e n.2 del 26/10/2021 (prot. n.22954) ed il rapporto finale del 22/11/2021 (prot. n.25080) con cui la predetta Società ha ritenuto, ai sensi dell'art.26 del D.Lgs 50/2016, il progetto "conforme";
- VISTO** la verbale di validazione del 03/12/2021, predisposto dal RUP Ing. Alessandra Mannai ai sensi dell'art.26 comma 8 del D.Lgs 50/2016;
- VISTO** l'art.183 comma 15 del D.Lgs 50/2016;
- VISTI** gli articoli 8 e 12 della Legge n.84/94;

### DECRETA

- di approvare il progetto di fattibilità 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, che presenta il seguente quadro economico:

**a) Lavori**

- Importo lavori	€ 25.120.800,08
- Oneri per la sicurezza	€ <u>313.368,37</u>
<b>sommano i lavori</b>	<b>€ 25.434.168,45</b>

**b) Somme a disposizione dell'Amministrazione**

- rilievi, accertamenti ed indagini	€ 7.500,00
- allacciamenti ai pubblici servizi	€ 8.000,00
- imprevisti	€ 268.982,35
- 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	€ 25.000,00
- spese di laboratorio, verifiche tecniche e collaudo	€ 175.000,00
- oneri per la redazione del prog. di fattibilità (2,5% importo lavori)	€ <u>635.854,21</u>

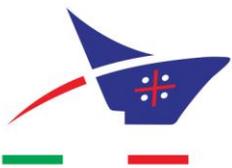
**Sommano** € **2.614.336,56**

I.V.A. sui lavori € 5.595.517,06

I.V.A. sulle somme € 515.977,93

**- TOTALE** € **34.160.000,00**

Le spese relative al succitato quadro economico saranno anticipate dall'Ente per un importo stimato in € 370.000 (relative a spese di gara e pubblicità e collaudo, comprensive, laddove necessario, di cassa ed IVA) e graveranno nelle partite di giro al Capitolo U311/70 delle uscite ed al Capitolo E311/70 sulle entrate,



trattandosi di somme che verranno recuperate dall'aggiudicatario della procedura di cui all'art.183 comma 15 del D.Lgs 50/2016. Dei suddetti importi risultano impegnati ed accertati € 119.384,83; mentre la restante parte, pari a € 250.615,17, sarà impegnata ed accertata sui medesimi Capitoli U311/70 ed E311/70 del bilancio di previsione 2021.

La restante parte del quadro economico, relativa a lavori ed a quota parte delle somme a disposizione della Stazione Appaltante (IVA compresa), saranno a carico dell'aggiudicatario della procedura di cui all'art.183 comma 15 del D.Lgs 50/2016;

- di qualificare quale promotore per la realizzazione della succitata opera la costituenda ATI Marina di Portorotondo S.r.l., Impresa di Costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini S.r.l., Arch. Gianfranco Sequi, Arch. Gottardo Viridis, Arch. Massimo Faiferri e Ing. Giorgio Guagliumi;
- di inserire il presente intervento nel Programma Triennale 2022-2024 e nell'Elenco annuale 2022.

Cagliari, 09.12.2021

**Il Dirigente dell'Area Tecnica**

*Ing. Sergio Murgia*

**Per la copertura finanziaria**

**Il Dirigente dell'Area Amministrativa**

*Dott.ssa M. Valeria Serra*

**Il Segretario Generale**

*Avv. Natale Ditel*

**Il Presidente**

Prof. Massimo Deiana

**Atto redatto da:**

*Ing. Alessandra Mannai*