

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 4 del 22 maggio 2014

Oggetto: **INFRASTRUTTURA ECONOMICO-PRODUTTIVA MARITTIMA AL SERVIZIO DEL COMPARTO DELLA NAUTICA DENOMINATA "NUOVA INFRASTRUTTURA GRANDI YACHT (NIGY) - OLBIA"**

- Approvazione scheda tecnica amministrativa
- Inserimento della proposta progettuale nel Programma Triennale delle OO.PP. ex art. 128 del D.Lgs n. 163/2006

L'anno Duemilaquattordici addì 22, del mese di maggio, alle ore 12.15, presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura, in seguito ad apposite e regolari convocazioni prot. n. 1906/2014 del 16/05/2014, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del del CIPNES - Gallura, sono presenti sensi dell'art. 4, c. 2, della L.R. 10/2008 e dell' art. 2, c. 27 della L.R. 3/2009,

- **Nizzi Settimo**, Presidente, rappresentante della Provincia Olbia-Tempio in virtù di Decreto confermativo del Commissario della stessa n. 21 del 07/08/2013;
- **Satta Giovanni Antonio**, quale Sindaco del Comune di Buddusò
- **Raspitzu Giovanni Maria**, quale rappresentante del Comune di Monti in virtù di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010
- **Bigi Patrizia**, in qualità di rappresentate degli imprenditori,

Risulta assente il rappresentante del **Comune di Olbia**

Componenti presenti n. 4

Componenti assenti n. 1

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Giuseppe Rasenti** (Presidente), **Dott. Gian Lodovico Giulio Careddu** (componente effettivo) e **Dott. Antonio Libero Sanciu**.

Assiste il Direttore Generale del C.I.P.N.E.S. - Gallura, **Dott. Aldo Carta**;

Constatata la validità dell'adunanza per il numero maggioritario degli intervenuti assume la Presidenza nella sua qualità di Presidente del C.I.P.N.E.S. - Gallura il Dott. Settimo Nizzi.

Il Presidente Dott. Settimo Nizzi in proseguo di seduta sottopone ai Consiglieri presenti la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno relativo allo studio di fattibilità preliminare predisposto dalla struttura dirigenziale del Consorzio concernente uno strategico investimento produttivo marittimo finalizzato allo sviluppo

dell'industria cantieristica navale connessa al turismo nautico dei maxi yachts mediante il riutilizzo e la riconversione di un'area dell'agglomerato industriale di Olbia perdurantemente dismessa ricompresa nel comparto ex Palmera confinante con il demanio marittimo.

Il Presidente prosegue ricordando che l'ipotesi progettuale configurata risponde alle esigenze dei numerosi operatori economici del distretto della nautica presenti nel territorio che attualmente non possono fornire i propri servizi di manutenzione e rimessaggio sulle imbarcazioni da diporto di grandi dimensioni stante l'assenza nel territorio regionale di strutture impiantistiche marittime idonee alla loro movimentazione; l'intervento che si intende programmare, collocato come detto nell'ambito delle aree e delle opere demaniali marittime del comparto edificatorio ex Palmera (D2 del P.R.I. consortile) attualmente in disuso, ricomprende in sintesi e sulla base di una sommaria scheda di fattibilità tecnica ed amministrativa all'uopo predisposta (Determina Presidente n. 2/2014) le seguenti opere per un importo di spesa complessiva stimato di circa € 11 mil:

- *Realizzazione di una darsena a mare, di dimensioni idonee per effettuare lavori di manutenzione per yacht fino a 90 metri di lunghezza;*
- *Banchine di ormeggio destinate a bunkeraggio;*
- *Banchine, piazzali di movimentazione e sosta per circa 17.000 mq;*
- *Sistemi di allaggio e varo costituiti da:*
 - o *travel lift con una portata di 250 tonnellate;*
 - o *bacino ship lift per allaggio sino a 2500 tonnellate.*

Il Presidente Nizzi sottolinea le ulteriori ragioni di forza della proposta progettuale in argomento evidenziando in particolare l'importanza strategica, sia sotto il profilo della modernizzazione dell'assetto infrastrutturale dell'agglomerato industriale di Olbia, sia della opportunità di dotare il territorio del nord est della Sardegna di una attrezzatura tecnologica che potrà favorire in misura determinante la ulteriore concentrazione e crescita di nuove iniziative produttive nel settore della nautica e delle attività nel terziario e nei servizi in generale che tale settore indirettamente favorisce; che a tal fine nell'immediato si è ipotizzata la possibilità di sostenere economicamente detta iniziativa progettuale tramite il c.d. Fondo Jessica di cui alla delibera della G.R. n. 30/57 del 12/07/2011 in coerenza con la ratio dell'Accordo di Programma Quadro sottoscritto in data 02/05/2011 tra la RAS, la Provincia Olbia-Tempio, il Comune di Olbia e il CIPNES; riferisce inoltre che con nota del 08/04/2014 prot. n. 1388

indirizzata all'Autorità Portuale di Olbia-Golfo Aranci il CIPNES ha preannunciato l'avvio della procedura per l'ottenimento della necessaria concessione demaniale marittima.

Il Presidente conclude ricordando che il Consorzio, risultando cessata da oltre cinque anni l'attività industriale originariamente operante nel sito industriale contiguo all'area demaniale da asservirsi per l'attuazione dell'infrastruttura in oggetto, ha già disposto l'avvio del procedimento di acquisizione forzata delle relative aree ed immobili così come contemplato dall'art. 63 della L. 448/98 e dalla L.R. n. 10/2008; procedura in fase di conclusione tenuto conto di una concreta manifestazione d'interesse al riuso produttivo del sito in questione espressa da qualificato gruppo industriale del settore cantieristico in seno alla procedura selettiva di utilizzo del c.d. Fondo FRAI (Fondo Reindustrializzazione Aree Industriali) ex art. 2, comma 38, della L.R. n. 3/2009.

Il Presidente quindi, accertata la presenza dei seguenti componenti l'Assemblea:

Enti ed Organismi consorziati	Rappresentante	Pres.	Ass.
Provincia Olbia Tempio	Settimo Nizzi	x	
Comune di Monti	Giovanni Maria Raspitzu	x	
Comune di Buddusò	Giovanni Antonio Satta	x	
Camera di Commercio di Sassari	Patrizia Bigi	x	
Comune di Olbia	Assente		x

Invita a votare per alzata di mano sulla proposta progettuale sopra descritta relativa alla programmazione e realizzazione di una nuova infrastruttura marittima a servizio del distretto della nautica da realizzarsi in contiguità in un'area dell'agglomerato industriale consortile di Olbia e di cui alla scheda tecnico amministrativa allegata alla presente deliberazione.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

All'unanimità dei presenti con espressione di voto palese per alzata di mano,

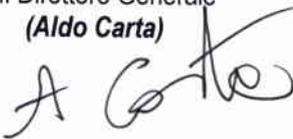
DELIBERA

- 1) di ratificare la determina del Presidente n. 2/2014;
- 2) di approvare in via programmatica l'allegata scheda tecnico amministrativa predisposta dalla struttura dirigenziale del CIPNES avente ad oggetto la programmazione, la progettazione e la realizzazione di una

strategica infrastruttura marittima di carattere economico-produttivo finalizzata allo sviluppo dell'industria cantieristica navale privata connessa al turismo nautico dei maxi yacht anche mediante il riutilizzo e la riconversione funzionale di un'ampia area dell'agglomerato industriale di Olbia attualmente ed in via perdurante dismessa ricompresa nel comparto D2 del P.R.I. consortile già asservita all'industria manifatturiera ex Palmera confinante con il demanio marittimo.

- 3) di inserire detta proposta progettuale nella programmazione triennale delle OOPP 2014/2016 ex art. 128 D.Lgs n. 163/2006;
- 4) di dare mandato alla Direzione Generale e al Dirigente del Settore Progettazione e Direzione Lavori del CIPNES, avvalendosi anche se necessario di specifico supporto tecnico consulenziale, di provvedere alle incombenze tecniche ed amministrative per il rinvenimento della necessaria copertura finanziaria per l'attuazione dell'obiettivo programmatico in oggetto nell'ambito degli strumenti di programmazione infrastrutturale pubblica nazionale e/o regionale ed anche in prospettiva e nell'ottica di attivare le opportune intese, segnatamente sotto il profilo della sostenibilità economico-finanziario, di partenariato pubblico/privato finalizzato alla progettazione esecutiva, realizzazione e sfruttamento economico produttivo della programmata infrastruttura marittima in oggetto quale il c.d. Fondo Jessica di cui alla delibera della G.R. della RAS n. 30/57 del 12/07/2011 ovvero altri equivalenti strumenti nazionale e/o regionali di incentivazione e sostegno finanziario per l'infrastrutturazione produttiva del territorio.

Il Direttore Generale
(**Aldo Carta**)



Il Presidente
(**Settimo Nizzi**)



Data: 22/05/2014

ANAGRAFICA PROGETTO

Nome progetto	NIGY – Nuova Struttura Grandi Yacht - OLBIA
Localizzazione	L'area di intervento per il progetto di realizzazione del Nuova Infrastruttura Grandi Yacht (NIGY), si trova all'interno della Zona Industriale di Olbia nella zona a ovest, tra i primi insediamenti che dalla zona urbana si incontrano percorrendo la Strada Provinciale 82 verso Pittulongu, a sud dalla costa naturale che si affaccia sul mare. L'area si trova in vicinanza poco a nord dell'Isola Bianca.
Soggetto Proponente ed Attuatore	CIPNES - Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna Gallura
Referente progetto	R.U.P.: Ing. Antonio F. Catgiu

1 - DESCRIZIONE PROGETTO

Il CIPNES, attraverso una procedura di appalto integrato, intende realizzare un progetto che prevede una serie di interventi sull'area demaniale, correlati a quelli su un'area adiacente privata.

Il progetto prevede la riqualificazione di un'area attualmente degradata e dismessa all'interno della zona Industriale della città di Olbia.

L'intervento proposto risponde alle esigenze dei numerosi operatori del distretto della nautica presenti nel territorio che attualmente non possono fornire i propri servizi di manutenzione e rimessaggio sulle imbarcazioni da diporto di grandi dimensioni stante l'assenza nel territorio regionale di strutture idonee alla loro movimentazione. Si evidenzia in particolare l'importanza strategica, sia sotto il profilo della modernizzazione dell'assetto infrastrutturale dell'agglomerato industriale di Olbia, sia della opportunità di dotare il territorio del nord est della Sardegna di una attrezzatura tecnologica che potrà favorire in misura determinante la ulteriore concentrazione e crescita di nuove iniziative produttive nel settore della nautica e delle attività nel terziario e nei servizi in generale che tale settore indirettamente favorisce.

L'intervento sull'area demaniale consiste in:

- Realizzazione di una Darsena a mare, di dimensioni idonee per effettuare lavori di manutenzione per yacht fino a 90 metri di lunghezza.
- Banchine di ormeggio destinate a bunkeraggio;
- Banchine, piazzali di movimentazione e sosta per circa 17.000 mq;
- Sistemi di allaggio e varo costituiti da:
 - travel lift con una portata di 250 tonnellate;
 - bacino ship lift per allaggio sino a 2500 tonnellate.

Le opere di pertinenza demaniale prevedono in linea di massima:

- Realizzazione di piazzali, banchine, e aree esterne, per una superficie totale di 15.860 mq, di cui:
 - Interventi su aree demaniali emerse 11.935 mq;
 - Interventi su aree attualmente allagate 3.926 mq.
- Darsena a mare di dimensioni 21x90 mt profondità 6 mt;
- Bacino Ship lift di dimensioni 16x80 mt con superficie 1.280 mq;
- Bacino Travel lift di dimensioni 8x40 mt con superficie 320 mq;
- Esecuzione di una barriera a mare di 265 mt di sviluppo lineare, con isolamento di una superficie di area attualmente allagata di 8.500 mq circa.

2 – DINAMICHE DI CONTESTO

Il contesto socio/economico del territorio si caratterizza per la zona industriale ed in particolare per l'esigenza della cantieristica navale. L'area di intervento si colloca all'interno dell'esistente Zona Industriale della città di Olbia, l'intervento recupera un'area già attrezzata con un ormeggio ed oggi in disuso in stato di abbandono.

Le aree attigue sono anch'esse a destinazione industriale, con il sorgere di numerosi complessi di dimensione media. La posizione ha una attrazione strategica anche in termini di vicinanza ai principali snodi del traffico passeggeri e



merci del nord est della Sardegna – i porti e l'aeroporto di Olbia – e delle principali vie di comunicazione che dalla Gallura portano al resto dell'isola. L'area è servita dalla strada provinciale SP82, che, attraverso svincoli esistenti e di progetto, garantirà una eccellente accessibilità.

La struttura che il CIPNES intende realizzare permette di fornire una risposta alle esigenze dei cantieri nautici circa l'intervento sui Grandi Yacht, oggi non possibile nel territorio a livello regionale e nazionale.



3 – PIANI STRATEGICI

Il CIPNES ha presentato un PISU/PIT	Accordo di Programma Quadro sottoscritto in data 02/05/2011 tra la Regione Sardegna, Provincia Olbia-Tempio, Comune di Olbia e CIPNES
Il progetto è inserito nel PISU/PIT	La proposta progettuale è funzionalmente riconducibile all'Accordo di Programma Quadro sopra richiamato che sarà oggetto di aggiornamento attraverso uno specifico atto aggiuntivo da sottoscrivere tra i promotori dell'iniziativa (RAS, Provincia, Comune e CIPNES)
Il progetto è inserito in altri piani	NO

5 – PROFILO PROCEDURALE E TEMPISTICHE

Livello di progetto raggiunto	<input checked="" type="checkbox"/> Idea Progetto <input type="checkbox"/> Piano Economico Finanziario <input checked="" type="checkbox"/> Studio di Fattibilità <input type="checkbox"/> Preliminare <input type="checkbox"/> Definitivo <input type="checkbox"/> Esecutivo approvato in data <input type="checkbox"/> Altro, specificare (E' in fase di ultimazione la redazione dello Studio di Fattibilità tecnica, economica, finanziaria e ambientale)
Procedura attuativa ipotizzata	<input type="checkbox"/> Appalto tradizionale <input checked="" type="checkbox"/> Appalto integrato <input type="checkbox"/> Concessione (art. 143 d.lgs. 163/2006) <input type="checkbox"/> Proposta promotore (art. 153 d.lgs. 163/2006) <input type="checkbox"/> Altro:
Coerenza urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO



STRUTTURA NIGY - NUOVA STRUTTURA GRANDI YACHT - OLBIA**SCHEDA DI COERENZA CON IL POR FESR****1 - COERENZA CON IL POR- REQUISITI PER L'AMMISSIBILITA' - Linea 5.1.2.a**

Obiettivo Specifico 5.1	<i>Promuovere la riqualificazione integrata delle aree urbane migliorandone le condizioni ambientali, sociali e produttive e rafforzandone la relazione con il territorio</i>
Obiettivo Operativo 5.1.2	<i>Recupero degli spazi pubblici, compreso le aree verdi pubbliche e la ristrutturazione del patrimonio architettonico</i>
Linea di attività 5.1.2.a	<i>Ristrutturazione del patrimonio architettonico, recupero degli spazi pubblici e delle aree verdi, finalizzati ad accrescere l'attrattività delle città e promuovere attività socioeconomiche, unitamente all'offerta di servizi urbani innovativi e di eccellenza, incentivando anche il ricorso agli strumenti di Partnership Pubblico Privato (PPP)</i>

1.A - Requisiti Soggettivi Del Beneficiario

Ammissibilità del soggetto proponente	<input type="checkbox"/> Amministrazione regionale <input type="checkbox"/> Agenzie e società in-house, <input type="checkbox"/> Amministrazioni pubbliche locali, <input checked="" type="checkbox"/> Enti pubblici, <input type="checkbox"/> Imprese pubbliche e private in forma singola o associata
Ammissibilità del soggetto attuatore	<p>Il soggetto attuatore (CIPNES) provvederà a sviluppare le attività di progettazione (preliminare e definitiva); il soggetto esecutore, selezionato attraverso procedura ad evidenza pubblica, provvederà alla redazione del progetto esecutivo e alla realizzazione delle opere. Si prevede l'inizio dei lavori entro il 31/12/2015</p>
Solidità del soggetto proponente ed attuatore (CIPNES)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
In relazione a:	
<ul style="list-style-type: none"> efficienza amministrativa gestionale e finanziaria e al livello di delega politico amministrativa di cui è titolare 	
Solidità del soggetto esecutore	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
In relazione a:	
<ul style="list-style-type: none"> efficienza amministrativa gestionale e finanziaria e al livello di delega politico amministrativa di cui è titolare 	<p>Il soggetto esecutore, proprio perché selezionato attraverso una procedura ad evidenza pubblica, sarà in grado di disporre di tutti i requisiti tecnici ed economici per la realizzazione dell'opera.</p>

1.B - Requisiti Oggettivi Dell'operazione

Fattibilità gestionale	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
<p>Analisi della fattibilità gestionale (in fase progettuale) e disponibilità di piani di gestione (prima della fase di entrata in funzione e comunque non più tardi della conclusione fisica dell'opera), per interventi infrastrutturali</p>	<p>La solidità economico-finanziaria dell'operazione sarà garantita dal canone di locazione corrisposto dal soggetto che gestirà le opere, attraverso il quale sarà garantito il rimborso del prestito per la realizzazione dell'opera. Tale aspetto sarà poi approfondito in sede di istruttoria dal Fondo di Sviluppo Urbano Jessica Sardegna.</p>



Handwritten signature in blue ink.

Fondo JESSICA Sardegna – Lotto 1 Rigenerazione Urbana

e immateriali finalizzati alla creazione o all'ampliamento di strutture per l'erogazione di servizi di interesse pubblico (ove pertinenti)	
Localizzazione dell'intervento in area ammissibile ai benefici	<input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/> Centro minore <input type="checkbox"/> NO Note: L'intervento ricade all'interno dell'area industriale di Olbia gestita dal CIPNES - Gallura
Conformità con la normativa di settore	In via preliminare non risultano presenti elementi normativi ostativi all'iniziativa
Coerenza con la Programmazione generale e di settore	COERENTE
Presenza dello studio di fattibilità per importi al di sopra dei 10 milioni di euro (per le opere pubbliche)	Lo studio di Fattibilità è in corso di ultimazione
Soglia di costo ammissibile	Non applicabile
Rispetto della tempistica di realizzazione delle attività progettuali e del POR	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Vedi cronoprogramma sintetico allegato
Revisione e inserimento dell'operazione in un Piano Integrato di Sviluppo Urbano o ad un Progetto Integrato Territoriale	



1.C – Criteri di Valutazione

<p>Coerenza dell'operazione Rispetto ai migliori benchmark tecnici Rispetto agli Obiettivi Orizzontali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ riduzione delle disparità territoriali ▪ maggiore sostenibilità ambientale dello sviluppo ▪ promozione dei diritti e pari opportunità per tutti per una società più inclusiva e per l'accessibilità da parte delle persone disabili o a rischio di emarginazione (es., premialità a progetti che includano la realizzazione e/o l'incremento delle strutture per dotazioni di servizio e di supporto, quali nidi, ecc; coinvolgimento di imprese femminili, giovanili, di lavoratori anziani, di residenti non italiani, di lavoratori disabili; partenariato con associazioni femminili, giovanili, del terzo settore, ...) ▪ avanzamento nei tassi di occupazione 	<p>Coerente rispetto ai migliori <u>benchmark tecnici</u> Coerente rispetto agli <u>Obiettivi Orizzontali</u>.</p>
<p>Efficacia dell'operazione Completamento di interventi esistenti o programmati che abbiano dimostrato il raggiungimento di risultati rilevanti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ elementi di qualità e innovazione ▪ contributo all'innalzamento della spesa pubblica e privata in ricerca e sviluppo ▪ livello di intersezione con altre Linee di Attività (Obiettivo Operativo 5.2.1 – 5.2.2) 	<p>Il progetto prevede la realizzazione di una infrastruttura fortemente richiesta dalle numerose attività del settore nautico presenti nel territorio.</p>
<p>Efficienza dell'operazione Convenienza dal punto di vista economico (rapporto costi benefici)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ trasferibilità e replicabilità dei risultati ▪ livello di cofinanziamento ▪ progettazione esecutiva o definitiva (Allegato 1 delibera CIPE 166 del 21/12/2007) ▪ partecipazione finanziaria di operatore privato 	<p>Si tratta di una operazione di nuova attivazione, sono stati già sottoscritti dal CIPNES preaccordi con soggetti imprenditoriali privati ai fini dello sfruttamento e della concreta utilizzazione delle opere da realizzare.</p>
<p>Utilità dell'operazione Rispondenza alle domande/bisogni/aspettative sociali, ambientali ed economiche del contesto di riferimento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rispondenza alle necessità del tessuto imprenditoriale 	<p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO ...</p>
<p>Sostenibilità/Durabilità dell'operazione Disponibilità di beni, possesso delle autorizzazioni necessarie, livello di progettazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ qualità del piano di gestione 	<p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>La solidità economico-finanziaria dell'operazione sarà garantita dal canone di locazione corrisposto dal soggetto che gestirà le opere, attraverso il quale sarà garantito il rimborso del prestito per la realizzazione dell'opera. Tale aspetto sarà poi approfondito in sede di istruttoria dal Fondo di Sviluppo Urbano Jessica</p>



[Handwritten signature]

<ul style="list-style-type: none">▪ qualità del business plan▪ sostenibilità economica e finanziaria▪ qualità dei meccanismi istituzionali e di gestione operativa delle attività progettuali anche attraverso l'assunzione di impegni finanziari pluriennali (Allegato 1 delibera CIPE 166 del 21/12/2007)▪ interventi (singoli o pacchetti) che includono incentivi o requisiti minimi di cofinanziamento comunale e/o la partecipazione finanziaria di operatori privati o pubblici▪ esperienza nel settore del soggetto proponente	<p>Sardegna.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

ALLEGATI

- PLANIMETRIA CON L'INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO FUNZIONALE E FUNZIONANTE

