



## CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA – GALLURA

ENTE PUBBLICO (ART. 3, L.R. N° 10 DEL 25.07.2008)

Iscr. Reg. Imprese di Sassari n° 113021 - C.F. 82004630909 - P.iva 00322750902

### VERBALE DELL'ADUNANZA DELIBERATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 3 del 25 luglio 2019

Oggetto: Riattamento funzionale edifici di proprietà del Consorzio da destinare all'insediamento dell'attività formativa scolastica promossa dalla rete Olbi@&lab con finanziamento MIUR di € 742.000;

- *attivazione procedura di negoziazione mutuo bancario a copertura finanziaria della spesa progettuale e realizzativa dell'intervento.*

L'anno Duemiladiciannove addì 25, del mese di luglio, alle ore 12:35, presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura, in seguito ad apposita e regolare convocazione prot. n. 5105/2019 del 19/07/2019, regolarmente notiziata, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del CIPNES – Gallura.

**Sono presenti ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. 10/2008:**

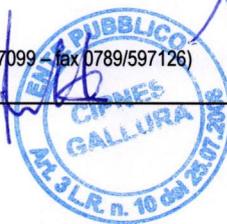
- **Gattu Mario Enzo (Presidente)**, quale delegato degli imprenditori designato dalla ex Provincia Olbia-Tempio con decreto n. 08 del 23/07/2015;
- **Raspitzu Giovanni Maria**, quale rappresentante del Sindaco del Comune di Monti, in virtù di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010;
- **Fideli Livio Salvatore**, quale delegato del Sindaco del Comune di Olbia, in forza del decreto n. 38 del 09/08/2016;
- **Fundoni Quirico**, quale delegato del Sindaco del Comune di Buddusò, in forza di atto n. 7053 del 24/09/2015, prot. CIPNES n. 4035/2015;

**È assente:**

- **Marcetti Paolo**, rappresentante della Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio, in forza di decreto dell'Amministratore Straordinario n. 46 del 02/08/2016;

**Componenti presenti n. 4**

**Componenti assenti n. 1**



Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Antonio Libero Sanciu** (Presidente), dal **Dott. Gian Lodovico Giulio Careddu** (componente effettivo) e dalla **Dott.ssa Lidia Sanna** (membro effettivo).

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

Constatata la validità dell'adunanza per il numero totalitario dei componenti ex lege legittimati, assume la Presidenza nella sua qualità di **Presidente del CIPNES Gallura** il Sig. Mario Enzo Gattu, il quale chiede l'intervento dell'ing. Antonio F. Catgiu, quale dirigente del settore Infrastrutture, che illustra dettagliatamente lo stato procedurale di attuazione del progetto di insediamento denominato Olbi@inlab:

- con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2016 il CIPNES Gallura ha aderito all'istanza prospettata dalla Rete delle istituzioni scolastiche e formative del territorio circa l'opportunità di adesione del CIPNES – Gallura ad un già predisposto progetto preliminare di rete denominato Olbi@inlab, avente come scopo la realizzazione di interventi ed iniziative finalizzati alla creazione di un polo innovativo per la promozione di azioni diffuse nel territorio della Sardegna Nord-Orientale; il suddetto progetto è oggetto di apposita manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 3 comma 2 del disciplinare dell'Avviso pubblico MIUR del 07/09/2015 prot. 10740 da parte della ridetta rete delle istituzioni scolastiche ed educative ed Enti Locali e di seguito indicati:

1. Comune di OLBIA
2. Liceo Classico "Antonio Gramsci" – Olbia
3. Istituto di Istruzione Superiore "Amsicora" – Olbia
4. Liceo Scientifico "Lorenzo Mossa" – Olbia
5. Istituto Tecnico Statale "Dionigi Panedda" – Olbia
6. Liceo Artistico "De André" – Tempio/Olbia
7. Fab.Lab Olbia – Laboratorio di Fabbricazione Digitale – Olbia
8. Scuola Secondaria Statale Di Primo Grado "Armando Diaz" – Olbia
9. IV° Circolo Didattico di Olbia (Infanzia e Primaria) – Olbia
10. CNA Gallura
11. Camera di Commercio del Nord Sardegna
12. Confartigianato Gallura

- il progetto formativo interscolastico in questione è stato finanziato dal MIUR con decreto n. 299 del 2016 per un importo di circa euro 742.000,00.

Il dirigente del settore Infrastrutture nell'illustrare detta progettazione innovativa rappresenta che:

- con la suddetta Deliberazione n. 3/2016 dell'Assemblea Generale degli Enti consorziati, il C.I.P.N.E.S. ha disposto di concedere in uso alla predetta Rete territoriale delle istituzioni scolastiche e formative adeguati spazi ricavabili all'interno della infrastruttura denominata P.T.E. in corso di realizzazione;



- si è convenuto tra il CIPNES e la Rete delle Istituzioni Scolastiche denominata olbi@inlab un rapporto di comodato immobiliare avente ad oggetto la concessione di superfici all'interno della costruenda infrastruttura pubblica denominata P.T.E. per la realizzazione di laboratorio territoriale;
- la previsione del completamento della suddetta infrastruttura P.T.E., prevista entro il 2018, risulta essere incompatibile con le esigenze di tempestiva funzionalità ed operatività degli spazi, opportunamente manifestate dalla predetta Rete territoriale delle istituzioni scolastiche ai fini del regolare svolgimento delle iniziative ed attività di orientamento, studio, formazione e di laboratorio in questione nel rispetto delle condizioni anche temporali stabilite nella concessione di finanziamento ministeriale della iniziativa scolastica suddetta;
- in data 05/07/2017 è stato sottoscritto tra il CIPNES e la Compagnia Portuale Filippo Corridoni s.c.r.l. l'accordo per la cessione volontaria di un fabbricato ubicato nell'agglomerato industriale di Olbia, via Mozambico, distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Olbia al fg. 32, particella 92, sub, 5 – cat. A/10, intestato alla predetta Compagnia contigua al sito interessato dalla realizzanda infrastruttura consortile P.T.E.;
- il suddetto fabbricato è destinato in parte ad ufficio per una superficie coperta di mq. 115,50 ed in parte a spogliatoio, archivio e magazzino per una superficie coperta di mq. 334,50, con un'altezza dei locali variabile da 2,90 m. a 4,51 m. ed un volume complessivo, risultante dalla Concessione Edilizia n° 461/2014, pari a 1.689,00 mc;
- gli spazi presenti all'interno del fabbricato risultano essere adeguati per lo svolgimento delle suddette attività didattiche di formazione e laboratoriali contemplate nel suddetto progetto della rete denominata Olbi@inlab in totale alternativa allo spazio operativo programmato ed individuato all'interno della realizzanda infrastruttura consortile P.T.E.;
- con nota in data 09/11/2017, prot. 4145 è stata trasmessa al Comune di Olbia la dichiarazione di inizio attività propedeutica all'esecuzione, da parte del CIPNES, dei lavori di manutenzione ordinaria su una porzione del suddetto fabbricato finalizzati a rendere i locali da concedere in comodato alla rete scolastica e formativa idonei ed agibili per le attività di formazione in questione;
- con delibera dell'Assemblea Generale n. 9 del 22/11/2017 è stata disposta la revisione dell'accordo di partenariato tra il CIPNES e la Rete delle Istituzioni Scolastiche denominata olbi@inlab, in attuazione della delibera dell'Assemblea Generale n. 3/2016, individuando e attrezzando nuovi spazi operativi funzionali, dedicati allo svolgimento delle attività formative per l'alternanza scuola-lavoro, all'interno del fabbricato della superficie coperta di 450 mq circa ubicato nell'agglomerato industriale consortile di Olbia, via Mozambico, distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Olbia al Fg. 32, particella 92, sub 5 – cat A/10, acquisito dal Consorzio attraverso atto di cessione volontaria sottoscritto tra il CIPNES e la Compagnia Portuale Filippo Corridoni s.c.r.l. in data 05/07/2017;
- in data 12/02/2018 è stato disposto l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo relativo alla ristrutturazione dell'edificio in argomento, all'ing. Andrea Pippia, con studio tecnico in via G. Mazzini, 9 ad Olbia;



- in data 04/06/2018 (prot. CIPNES 2999) il suddetto professionista incaricato ha provveduto a consegnare al CIPNES il progetto di livello definitivo dell'intervento di ristrutturazione in argomento;

- con nota in data 06/06/2018, prot. 3080 l'ufficio progettazione del CIPNES ha provveduto alla trasmissione del suddetto progetto definitivo al Comune di Olbia – Settore Urbanistica, ai fini dell'acquisizione del permesso di costruire di cui al D.P.R. 380/2001, necessario per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione in argomento;

- in data 23/11/2018 (prot. CIPNES 7003) il professionista incaricato ha trasmesso al CIPNES il progetto di livello esecutivo dell'intervento di ristrutturazione in argomento, il quale risulta costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- All. A – Relazione generale
- All. B – Relazione tecnica rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici (art. 8, comma 1, d.lgs n. 192/2005)
- All. C – Studio di compatibilità idraulica
- All. D – Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi – verifica con DPCM 05/12/1997
- All. E – Computo metrico e quadro economico
- All. F – Elenco prezzi
- All. G – Analisi dei prezzi
- All. H – Stima incidenza manodopera
- All. I – Piano di sicurezza e coordinamento
- All. I-1 – Piano di sicurezza e coordinamento – Analisi e valutazione dei rischi
- All. L – Stima costi sicurezza – diretti
- All. M – Diagramma Gantt
- All. N – Capitolato speciale d'appalto
- All. O-1 – Piano di Manutenzione – Manuale di manutenzione
- All. O-2 – Piano di Manutenzione – Manuale d'uso
- All. O-3 – Piano di Manutenzione – Programma di manutenzione – sottoprogramma dei controlli
- All. O-4 – Piano di Manutenzione – Programma di manutenzione – sottoprogramma degli interventi
- All. O-5 – Piano di Manutenzione – Programma di manutenzione – sottoprogramma delle prestazioni
- All. P – Fascicolo dell'opera
- Tav. 1 – Inquadramento territoriale
- Tav. PE-2 – Planimetria generale stato di fatto ed intervento in progetto
- Tav. PE-3 – Pianta piano terra, pianta delle coperture, abaco dei volumi e delle superfici – stato di fatto
- Tav. PE-4 – Prospetti e sezioni – stato di fatto
- Tav. PE-5 – Pianta piano terra, pianta delle coperture, abaco dei volumi e delle superfici – in progetto
- Tav. PE-6 – Prospetti e sezioni – in progetto
- Tav. PE-7 – Raffronto piante e sezioni - stato di fatto e intervento in progetto
- Tav. PE-8 – Pianta piano terra con layout funzionale degli ambienti
- Tav. PE-9 – Pianta piano terra con layout indicativo dei macchinari dei laboratori tecnologici
- Tav. PE-10 – Pianta piano terra dimostrativa del rispetto prescrizioni L. n. 13/89 e DM n. 236/89
- Tav. PE-11 – Pianta piano terra – rappresentazione dei percorsi di esodo e presidi antincendio
- Tav. PE-12 – Abaco degli infissi
- Tav. PE-13 – Abaco degli infissi – Particolari tipologici e costruttivi
- Tav. PE-14 – Pianta piano terra e delle coperture, prospetti e sezioni con evidenziazione dei ripristini strutturali



Tav. PE-15	- Pianta piano terra e sezioni – Controsoffitti
Tav. PE-16	- Stratigrafie murarie esistenti
Tav. PE-17	- Abaco degli interventi demolitori e costruttivi
Tav. IC-1	- Pianta con indicazione dei carichi termici di progetto per singolo ambiente
Tav. IC-2	- Impianto di riscaldamento e raffrescamento – pianta con codici identificativi involucro edilizio in riferimento alla relazione ex comma 1 art. 8 D. Lgs n. 192/2005
Tav. IC-3	- Impianto di riscaldamento e raffrescamento – schema topografico della rete di distribuzione e dei terminali di emissione
Tav. IC-4	- Impianto di riscaldamento e raffrescamento – schema funzionale della centrale termofrigorifera con produzione di acqua calda sanitaria
All. IE-1	- Relazione tecnica impianto elettrico e valutazione rischio fulminazione
All. IE-2	- Relazione di calcolo illuminotecnico
Tav. IE-3	- Impianto elettrico – Illuminazione
Tav. IE-4	- Impianto elettrico – Forza motrice
Tav. IE-5	- Impianto elettrico – Schema a blocchi e schema unifilare
Tav. IE-6	- Impianto elettrico – Impianto di terra
Tav. IF-1	- Impianto idrico sanitario – Schema topografico

- il costo complessivo dell'intervento progettato è pari ad € 649.292,59 (IVA compresa), così come evidenziato nel quadro economico-finanziario di seguito riportato:

<b>A LAVORI:</b>			
A.1	Importo complessivo dei lavori (da assoggettare a ribasso d'asta)	€	548.268,43
A.2	Importo oneri per la sicurezza (da non soggetti a ribasso d'asta)	€	20.112,20
A.3	<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI</b>	€	<b>568.380,63</b>
<b>B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:</b>			
1	Lavori in economia esclusi dall'appalto	€	-
2	Rilievi accertamenti e indagini	€	-
3	Allacciamenti ai pubblici servizi	€	-
4	Imprevisti	€	10.000,00
5	Pratiche espropriative e atti notarili	€	-
6	Accantonamento	€	-
7	Spese Generali (A.3)	€	9.896,64
8	Spese per attività di consulenza o di supporto	€	-
9	Spese per commissioni giudicatrici	€	-
10	Spese per pubblicità	€	2.000,00
11	Spese per accertamenti in laboratorio	€	-
12	I.V.A. al 10% sui lavori (A.1)	€	54.826,84
13	I.V.A. al 10% sugli oneri per la sicurezza (A.2)	€	2.011,22
14	I.V.A. al 22% sulle spese generali (B.7)	€	2.177,26
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€	<b>80.911,96</b>
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	€	<b>649.292,59</b>

- l'intervento di ristrutturazione in argomento è stato inserito nel programma triennale delle opere pubbliche 2019-2021 e nell'elenco annuale dei lavori pubblici annualità 2019, approvato con delibera dell'Assemblea Generale n° 17 del 18/04/2019;



- al fine di garantire la copertura finanziaria della spesa necessaria per l'esecuzione del predetto intervento, occorre procedere all'accensione di un mutuo con idoneo Istituto finanziario;
- l'art. 22, comma 2, lett. e) dello statuto consortile vigente, nei limiti stabiliti dall'art. 5, comma 8 della L.R. n. 10/05, attribuisce alla competenza del C.D.A. l'accensione e la stipula di mutui nell'interesse del consorzio;

**Il Consiglio di Amministrazione con espressione di voto palese per alzata di mano da parte dei presenti,**

**DELIBERA:**

- 1) la presa d'atto del progetto di livello esecutivo dell'intervento di ristrutturazione in argomento, predisposto dall'Ing. Andrea Pippia con studio tecnico in via G. Mazzini, 9 ad Olbia, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

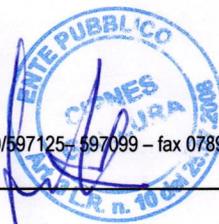
- All. A – Relazione generale
- All. B – Relazione tecnica rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici (art. 8, comma 1, d.lgs n. 192/2005)
- All. C – Studio di compatibilità idraulica
- All. D – Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi – verifica con DPCM 05/12/1997
- All. E – Computo metrico e quadro economico
- All. F – Elenco prezzi
- All. G – Analisi dei prezzi
- All. H – Stima incidenza manodopera
- All. I – Piano di sicurezza e coordinamento
- All. I-1 – Piano di sicurezza e coordinamento – Analisi e valutazione dei rischi
- All. L – Stima costi sicurezza – diretti
- All. M – Diagramma Gantt
- All. N – Capitolato speciale d'appalto
- All. O-1 – Piano di Manutenzione – Manuale di manutenzione
- All. O-2 – Piano di Manutenzione – Manuale d'uso
- All. O-3 – Piano di Manutenzione – Programma di manutenzione – sottoprogramma dei controlli
- All. O-4 – Piano di Manutenzione – Programma di manutenzione – sottoprogramma degli interventi
- All. O-5 – Piano di Manutenzione – Programma di manutenzione – sottoprogramma delle prestazioni
- All. P – Fascicolo dell'opera
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale
- Tav. PE-2 – Planimetria generale stato di fatto ed intervento in progetto
- Tav. PE-3 – Pianta piano terra, pianta delle coperture, abaco dei volumi e delle superfici – stato di fatto
- Tav. PE-4 – Prospetti e sezioni – stato di fatto
- Tav. PE-5 - Pianta piano terra, pianta delle coperture, abaco dei volumi e delle superfici – in progetto
- Tav. PE-6 - Prospetti e sezioni – in progetto
- Tav. PE-7 – Raffronto piante e sezioni - stato di fatto e intervento in progetto
- Tav. PE-8 – Pianta piano terra con layout funzionale degli ambienti
- Tav. PE-9 - Pianta piano terra con layout indicativo dei macchinari dei laboratori tecnologici
- Tav. PE-10 - Pianta piano terra dimostrativa del rispetto prescrizioni L. n. 13/89 e DM n. 236/89
- Tav. PE-11 - Pianta piano terra – rappresentazione dei percorsi di esodo e presidi antincendio
- Tav. PE-12 – Abaco degli infissi



- Tav. PE-13 – Abaco degli infissi – Particolari tipologici e costruttivi  
 Tav. PE-14 – Pianta piano terra e delle coperture, prospetti e sezioni con evidenziazione dei ripristini strutturali  
 Tav. PE-15 – Pianta piano terra e sezioni – Controsoffitti  
 Tav. PE-16 – Stratigrafie murarie esistenti  
 Tav. PE-17 – Abaco degli interventi demolitori e costruttivi  
 Tav. IC-1 - Pianta con indicazione dei carichi termici di progetto per singolo ambiente  
 Tav. IC-2 - Impianto di riscaldamento e raffrescamento – pianta con codici identificativi involucro edilizio in riferimento alla relazione ex comma 1 art. 8 D. Lgs n. 192/2005  
 Tav. IC-3 - Impianto di riscaldamento e raffrescamento – schema topografico della rete di distribuzione e dei terminali di emissione  
 Tav. IC-4 - Impianto di riscaldamento e raffrescamento – schema funzionale della centrale termofrigorifera con produzione di acqua calda sanitaria  
 All. IE-1 – Relazione tecnica impianto elettrico e valutazione rischio fulminazione  
 All. IE-2 – Relazione di calcolo illuminotecnico  
 Tav. IE-3 – Impianto elettrico – Illuminazione  
 Tav. IE-4 – Impianto elettrico – Forza motrice  
 Tav. IE-5 – Impianto elettrico – Schema a blocchi e schema unifilare  
 Tav. IE-6 – Impianto elettrico – Impianto di terra  
 Tav. IF-1 – Impianto idrico sanitario – Schema topografico

2) di disporre l'approvazione del quadro economico finanziario stimato per la realizzazione delle opere progettate così come di seguito riportato:

<b>A</b>	<b><u>LAVORI:</u></b>		
A.1	Importo complessivo dei lavori (da assoggettare a ribasso d'asta)	€	548.268,43
A.2	Importo oneri per la sicurezza (da non soggetti a ribasso d'asta)	€	20.112,20
A.3	<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI</b>	€	<b>568.380,63</b>
<b>B</b>	<b><u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:</u></b>		
1	Lavori in economia esclusi dall'appalto	€	-
2	Rilievi accertamenti e indagini	€	-
3	Allacciamenti ai pubblici servizi	€	-
4	Imprevisti	€	10.000,00
5	Pratiche espropriative e atti notarili	€	-
6	Accantonamento	€	-
7	Spese Generali (A.3)	€	9.896,64
8	Spese per attività di consulenza o di supporto	€	-
9	Spese per commissioni giudicatrici	€	-
10	Spese per pubblicità	€	2.000,00
11	Spese per accertamenti in laboratorio	€	-
12	I.V.A. al 10% sui lavori (A.1)	€	54.826,84
13	I.V.A. al 10% sugli oneri per la sicurezza (A.2)	€	2.011,22
14	I.V.A. al 22% sulle spese generali (B.7)	€	2.177,26
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€	<b>80.911,96</b>
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	€	<b>649.292,59</b>



- 3) di autorizzare l'ufficio tecnico del CIPNES, in quanto dotato di un sistema interno di controllo di qualità UNI EN ISO 9001 ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 50/2016, allo svolgimento delle attività finalizzate alla verifica e validazione del progetto esecutivo;
- 4) di autorizzare l'indizione della procedura di gara, secondo il sistema della procedura aperta di cui agli artt. 59 e 60 del d.lgs. 50/2016, ai fini dell'individuazione dell'operatore economico esecutore dell'appalto;
- 5) di autorizzare la Direzione Generale e il dirigente del Settore progettazione e direzione dei lavori Ing. Antonio F. Catgiu, ad assumere pertanto ogni ulteriore necessaria ed utile determinazione amministrativa, gestionale e negoziale per la puntuale e compiuta attuazione della presente deliberazione concernente la realizzazione dell'intervento in premessa descritto;
- 6) di autorizzare la Direzione Generale ed il Dott. Gian Piero Demurtas, quale Dirigente del Settore Ragioneria del CIPNES, alla negoziazione conclusiva della occorrente convenzione di mutuo per la copertura finanziaria della spesa progettuale come sopra quantificata;
- 7) di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Il Direttore Generale  
Aldo Carta



Il Presidente  
Mario Enzo Gattu