

Opere e Infrastrutture della Sardegna s.r.l

Piano Industriale 2021-2022-2023

giugno 2021



Premessa

Il presente documento rappresenta l'aggiornamento del Piano Industriale 2019-2020-2021, approvato con Delib. della Giunta Regionale n. 8/22 del 19.02.2019, e ha la finalità di assestare le previsioni di andamento gestionale conseguenti:

1. all'aggiornamento del piano degli interventi;
2. all'estensione della pianificazione sull'orizzonte temporale triennale al 2023.

Già con il precedente Piano Industriale (2019-2021) la Società OIS ha avviato un percorso di consolidamento e sviluppo aziendale con l'obiettivo di procedere alla stipula delle convenzioni attuative degli interventi e dare concreta esecuzione al piano degli investimenti.

Il presente documento (2021-2023) si pone pertanto in linea di continuità con il precedente elaborato, sviluppando il modello organizzativo verso le tematiche del project management, della digitalizzazione dei procedimenti, della qualità architettonica delle opere pubbliche, ridefinendone i valori previsionali relativi ai dati economici, patrimoniali e finanziari conseguenti agli aggiornamenti di cui alla presente premessa.

Mission

La Società persegue l'obiettivo di **accelerare** la realizzazione di opere pubbliche di elevata rilevanza strategica o aventi carattere d'urgenza, di competenza e/o interesse regionale, individuate con deliberazione della Giunta regionale.

Scopo della Società è **potenziare** l'operatività, la tempestività e l'autonomia della Regione Sardegna in materia di interventi infrastrutturali.

La Società, in analogia all'esperienza maturata positivamente in altre regioni, è stata creata quale **strumento operativo** dell'Amministrazione regionale, innovativo e integrativo rispetto alle ordinarie articolazioni della stessa, dedicato all'attuazione di interventi strategici o con carattere di urgenza, per realizzare i quali l'efficienza e la contrazione della ordinaria tempistica di realizzazione delle opere pubbliche rappresentano un valore fondamentale per l'interesse pubblico regionale.

La Società svolge la propria attività esclusivamente nei confronti del socio unico secondo le modalità dell'*in house providing*, nei seguenti ambiti:

- opere di competenza regionale di cui all'art. 4, comma 2, della legge regionale n. 8/2018;
- opere di interesse regionale individuate con deliberazione della Giunta regionale,
- ripristino di opere pubbliche danneggiate da eventi calamitosi;
- prevenzione del rischio idrogeologico;
- realizzazione di infrastrutture per lo sviluppo sostenibile;
- infrastrutturazione tecnologica;
- risanamento ambientale.

Le **funzioni** della Società si estendono alle seguenti linee di attività:

- a) progettazione, costruzione, recupero, ristrutturazione, manutenzione, gestione e esercizio, anche in regime di concessione, vigilanza e coordinamento di lavori delle **opere di competenza o di interesse regionale**;
- b) l'attività di **engineering**, comprese l'esecuzione di ricerche, studi di fattibilità, consulenze, progettazioni, direzioni dei lavori, collaudi, valutazioni di congruità tecnico-economica, studi d'impatto ambientale, coordinamenti esecutivi delle costruzioni;
- c) la redazione di **analisi territoriali**, di studi ed indagini connesse al sistema infrastrutturale;
- d) la gestione di **appalti** di lavori e di servizi di ingegneria e architettura, connessi all'oggetto sociale;
- e) lo svolgimento di tutte le attività inerenti, connesse o utili al conseguimento dell'oggetto sociale, nel rispetto degli **indirizzi strategici** della Regione Sardegna.

La Società svolge i servizi tecnici e i servizi di ingegneria e architettura attraverso soggetti esterni qualificati, selezionati nelle forme dell'**evidenza pubblica**, al fine di valorizzare al massimo il contributo specialistico delle libere professioni.

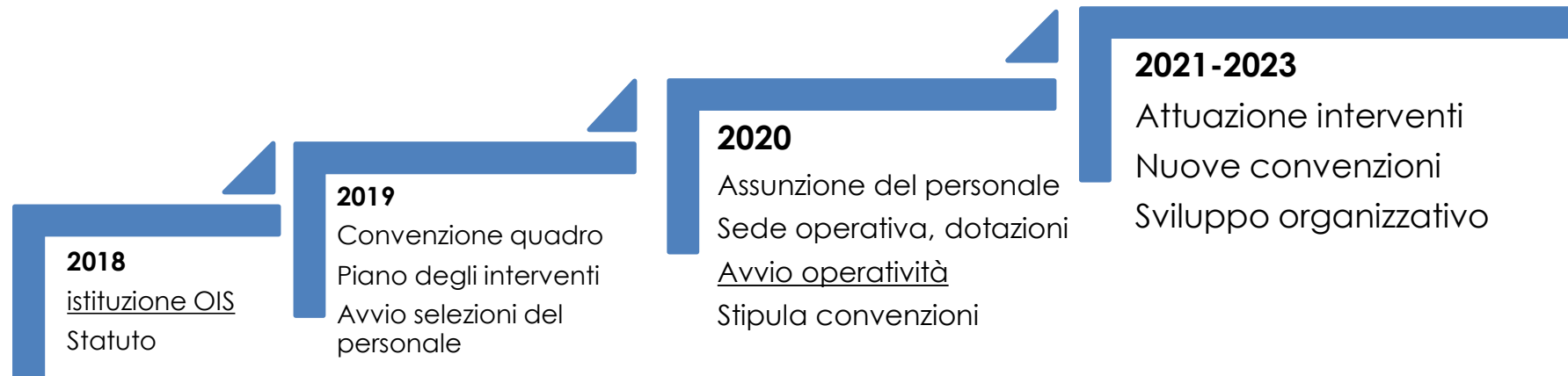
L'esecuzione delle attività affidate dal socio unico e i relativi rapporti economici sono disciplinati da specifiche **convenzioni attuative** stipulate tra la Società e il socio, nell'ambito della **convenzione quadro** approvata con Delib.G.R. n. 6/56 del 5.2.2019, che definisce i principi generali relativi alla realizzazione delle attività, compresi i contenuti del controllo analogo.

I **costi di funzionamento** della Società sono compensati nei quadri economici di spesa delle opere pubbliche da realizzare con una quota percentuale variabile tra il 10% e il 5%.

Scenario

Nel periodo **2018-2020** sono stati perfezionati i passaggi amministrativi che hanno portato all'avvio della fase operativa della Società e alla stipula delle convenzioni attuative degli interventi.

Nel triennio **2021-2023** sarà data piena operatività alla Società con l'attuazione del piano degli interventi già convenzionati, il perfezionamento delle convenzioni attuative degli ulteriori interventi affidati a OIS, il consolidamento dell'assetto organizzativo della Società secondo le linee di sviluppo strategico contenute nel presente documento.



Interventi

8

11

Convenzioni
attive

526 M€

Valore stimato
delle opere

2

Convenzioni
da attivare

OPERA	Data avvio	Valore stimato delle opere
Adeguamento ponte ex SS125 Muravera-Villaputzu	26/10/2020	3.916.479
Interventi di miglioramento della funzionalità statica e idraulica del ponte di "Oloè"	26/10/2020	2.882.337
Porto Calasetta	30/12/2020	7.185.745
Porto Carloforte	30/12/2020	4.300.000
Porto S. Antioco	30/12/2020	12.234.617
Capoterra (fondo progettazione)	14/12/2020	25.792.248
Illorai (fondo progettazione)	14/12/2020	9.000.000
Subsidenza Sulcis (fondo progettazione)	14/12/2020	1.000.000
Domus de Maria (fondo progettazione)	14/12/2020	5.660.000
Consiglio Regionale	11/01/2021	4.900.000
Trasversale sarda (PFTE)	28/12/2020	450.000.000
TOTALE INTERVENTI		526.871.427

OPERA	IMPORTO
Bonifica e rigenerazione urbana dell'area di rilevante interesse nazionale "Arsenale militare e area militare contigua molo carbone" nell'isola de La Maddalena	35.000.000,00
Ciclovia della Sardegna	17.800.000

Affidamenti

9

20

Gare
programmate nel
2021

15,9 M€

Valore affidamenti
esterni programmati
nel 2021

Procedura	Valore appalto	Oggetto	previsione aggiudicazione
Oloè-Muravera SIA 2 lotti	1.463.915,63 €	Ingegneria	aggiudicata
Verifica Oloè	60.000,00 €	Ingegneria	aggiudicata
Verifica Muravera	70.000,00 €	Ingegneria	aggiudicata
Fondo progettazione 3 lotti SIA	4.163.409,00 €	Ingegneria	aggiudicata
Subsidenza Sulcis progettazione	200.000,00 €	Ingegneria	aggiudicata
Fondo progettazione 3 lotti verifica	300.000,00 €	Ingegneria	mag-21
Consiglio Regionale SIA	474.000,00 €	Ingegneria	lug-21
Rilievi strumentali Porti	80.000,00 €	Servizi	lug-21
Calasetta lavori	500.000,00 €	Lavori	giu-21
Indagini archeologiche porti	300.000,00 €	Lavori	lug-21
Consiglio Regionale verifica	80.000,00 €	Ingegneria	lug-21
Trasversale Sarda SIA	1.000.000,00 €	Ingegneria	lug-21
Trasversale Sarda Verifica	100.000,00 €	Ingegneria	ago-21
Indagini strumentali Porti Sulcis	100.000,00 €	Lavori	apr-21
Consiglio Regionale Collaudo	40.000,00 €	Ingegneria	ott-21
Lavori Consiglio Regionale	3.000.000,00 €	Lavori	ott-21
Collaudo Oloè	50.000,00 €	Ingegneria	nov-21
Collaudo Muravera	60.000,00 €	Ingegneria	nov-21
Lavori Oloè	1.650.000,00 €	Lavori	nov-21
Lavori Muravera	2.270.000,00 €	Lavori	nov-21
TOTALE	15.961.324,63 €		

Organizzazione

L'organizzazione interna è articolata in:

Settore tecnico, direttamente responsabile dell'attuazione degli interventi;

Settore amministrativo, cui competono le funzioni di acquisto, contabilità-bilancio-tesoreria, risorse umane, segreteria;

Il primo contingente di personale in servizio è costituito da **5 risorse** (3 funzionari tecnici, 2 amministrativi) dotate di adeguata esperienza e specifiche competenze nel processo di realizzazione di un'opera pubblica, selezionate con bando ad evidenza pubblica.

Il **piano dei fabbisogni** prevede una pianta organica a regime di 15 risorse, da selezionare mediante procedura ad evidenza pubblica, il cui inserimento sarà programmato in funzione delle previsioni di avanzamento procedurale delle commesse e delle specifiche competenze richieste.

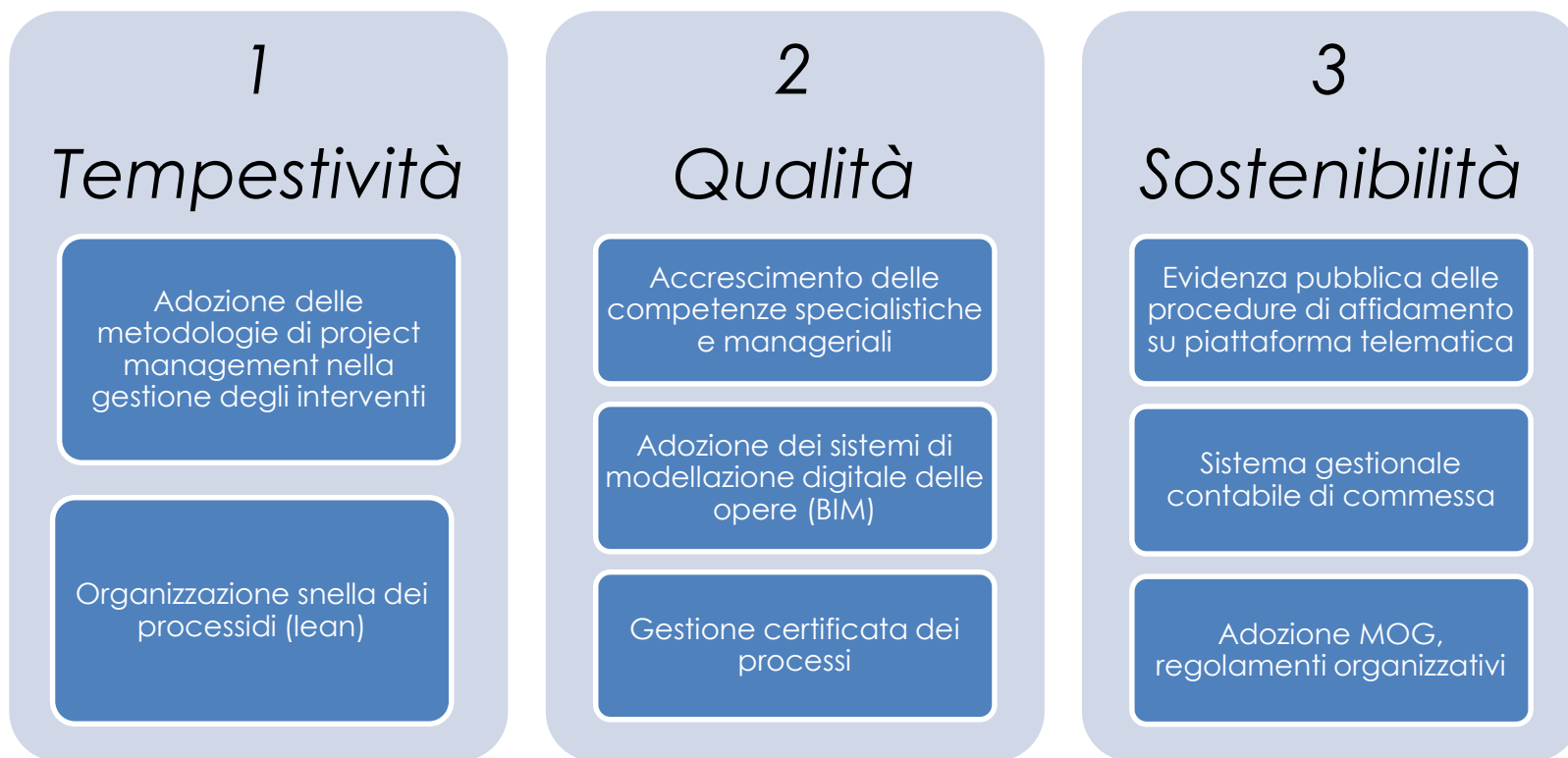
In un'ottica prudenziale in fase di avvio si è ipotizzata una conduzione della società direttamente in capo all'amministratore unico e il successivo inserimento della figura dirigenziale.

La **sede operativa** è temporaneamente individuata presso l'Assessorato agli EE.LL., viale Trieste n. 186, in forza del contratto di comodato d'uso gratuito con la Regione Sardegna stipulato nel 2020.

Strategie

11

Il processo di consolidamento organizzativo della Società si sviluppa secondo le seguenti **linee strategiche**, in coerenza con gli obiettivi di *tempestività, qualità e sostenibilità* degli investimenti.



Piani di azione

In coerenza con le linee strategiche, sono sviluppati i piani di azione per il triennio 2021-2023.

Consolidamento del modello organizzativo

2021-2023 Adeguamento della pianta organica secondo piano dei fabbisogni

2021 Atto organizzativo BIM D.M. 560/2017

2021 Adozione dei regolamenti specifici (organizzativo, commissioni, acquisti, rendicontazione, personale)

2021-2022 Internalizzazione dei processi contabili mediante SW gestionale

2021 Adozione del MOG ai sensi del D.Lgs. 231/2001

2021-2022 Piano di azione GDPR

2021-2022 Adozione del sistema di gestione della qualità certificato ISO 9001

Acquisti

2021 SW gestionale contabile e di commessa

2021 Supporto specialistico per l'implementazione BIM

2021 SW tecnico CAD, BIM, SIT, dotazioni HW

2021 Supporto specialistico per la progettazione e implementazione del SGQ

2021 Supporto specialistico per MOG e piano d'azione GDPR

Formazione

2021 Attuazione del piano di formazione BIM

2021 Formazione specialistica sul project management del personale

2021-2023 Formazione continua in materia di contrattualistica pubblica

2021-2023 Formazione tecnica specifica negli ambiti interessati dagli interventi

Attività di supporto

2021 Stabilizzazione dell'assetto logistico degli uffici

Interventi

Bonifica e rigenerazione urbana dell'area di rilevante interesse nazionale "Arsenale militare e area militare contigua molo carbone" nell'isola de La Maddalena

L'ex area militare, denominata "Arsenale militare e area militare contigua molo carbone" situata nell'isola de La Maddalena, con la Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 8 maggio 2018 è stata dichiarata area di rilevante interesse nazionale, ai sensi dell'art.33, comma 3, della legge 11 novembre 2014 n. 164. Il comma 4, dello stesso art. 33, prevede che alla formazione, approvazione e attuazione del programma di risanamento ambientale e del documento di indirizzo strategico per la rigenerazione urbana, siano preposti un Commissario straordinario del Governo e un Soggetto Attuatore, anche ai fini dell'adozione di misure straordinarie di salvaguardia e tutela ambientale. Compito prioritario sarà, pertanto, lo studio e l'elaborazione del "programma" che dovrà ricomprendere le attività di bonifica dei siti inquinati a mare, la manutenzione, ristrutturazione e adeguamento degli immobili pubblici e delle strutture portuali esistenti finalizzate al loro affidamento in concessione demaniale.

Attualmente una parte delle bonifiche, limitata allo specchio acqueo portuale interno, è stata affidata al Comune di La Maddalena che, attraverso apposita gara di appalto integrato, ne ha già affidato la progettazione esecutiva e la realizzazione.

Le somme disponibili sono complessivamente pari a € **35.000.000,00** a valere sui fondi FSC del Patto, per un ricavo OIS valutato in € **1.925.000,00**.

Sono in corso le attività preliminari alla stipula della convenzione attuativa.



Realizzazione della Ciclovía della Sardegna

L'intervento consiste nella realizzazione di una parte della rete ciclabile regionale. La Ciclovía della Sardegna è inserita nel Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e candidata all'inserimento nel Circuito Eurovelo 8.

Attualmente è in corso la progettazione di alcuni tratti della rete ciclabile regionale a cura di ARST SpA .

La Ciclovía della Sardegna ha un costo complessivo stimato in 110.000.000,00 euro; attualmente il Ministero delle Infrastrutture ha finanziato un primo intervento pari a € 16.622.512,40, mentre la Regione ha stanziato ulteriori risorse pari a € 1.200.000,00 per la progettazione complessiva della Ciclovía della Sardegna. Complessivamente l'importo finanziato è di **17.822.512,40 euro**.

Con Decreto del M.I.T. del 29.11.2018 sono state stanziate le somme per la prima fase di progettazione e realizzazione delle ciclovie nazionali, fra le quali è compresa la "Ciclovía della Sardegna" ed è stato fissato l'impegno che il progetto di fattibilità tecnico economica e l'individuazione dei lotti prioritari vengano trasmessi al MIT entro il 31 agosto 2021.

Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a **€ 1.121.008,46**.

Sono in corso le attività preliminari alla stipula della convenzione attuativa da parte dell'Ass.to Regionale dei LLPP.



Adeguamento del ponte ex SS125 Muravera-Villaputzu

L'intervento, di competenza regionale, consiste nell'esecuzione delle opere necessarie all'adeguamento dell'attraversamento della vecchia S.S. 125 sul fiume Flumendosa mediante la realizzazione di una nuova luce del ponte in destra idraulica, la sistemazione e risagomatura di un tratto dell'alveo a monte e a valle del ponte stesso.

Con ordinanza n. 58/1667 del 15.10.2020 e successiva convenzione rep. 50 del 26.10.2020, il Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico ha disposto di avvalersi della Società Opere e Infrastrutture della Sardegna per l'attuazione dell'intervento in oggetto, a valere sulle risorse residue assegnate con il Patto per lo sviluppo della Sardegna FSC 2014 - 2020 e quantificate in € **3.916.479,00** al netto delle spese già rendicontate dal precedente soggetto attuatore, con l'obiettivo di assumere le Obbligazioni Giuridicamente Vincolanti (OGV) per l'affidamento dei lavori entro il termine del 31 dicembre 2021.

In data 14/01/2021 è stata aggiudicata la procedura aperta bandita da OIS per l'affidamento dei servizi di progettazione e direzione dei lavori dell'intervento e sono regolarmente in corso le attività di progettazione.

- Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a € **337.577,70**.



Interventi di miglioramento della funzionalità statica e idraulica del ponte di “Oloè”

L'intervento riguarda il miglioramento della funzionalità statica ed idraulica del ponte di Oloè, interferente con il fiume Cedrino al km 7 della strada provinciale 46, nel comune di Oliena. I lavori di manutenzione straordinaria conclusi nel 2019 dalla Provincia di Nuoro sono stati finalizzati al ripristino della funzionalità statica e alla riapertura del ponte al transito veicolare. Il residuo finanziario disponibile sarà destinato prioritariamente a massimizzare la funzionalità idraulica dell'opera mediante la realizzazione di una nuova luce del ponte in sinistra idraulica.

Con ordinanza n. 57/1666 del 15.10.2020 e successiva convenzione rep. 49 del 26.10.2020, il Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico ha disposto di avvalersi della Società Opere e Infrastrutture della Sardegna per l'attuazione dell'intervento in oggetto, a valere sulle risorse residue assegnate con il Patto per lo sviluppo della Sardegna FSC 2014-2020 e quantificate in **€ 2.882.337,31** al netto delle spese già rendicontate dalla Provincia di Nuoro, con l'obiettivo di assumere le Obbligazioni Giuridicamente Vincolanti (OGV) per l'affidamento dei lavori entro il termine del 31 dicembre 2021.

In data 14/01/2021 è stata aggiudicata la procedura aperta bandita da OIS per l'affidamento dei servizi di progettazione e direzione dei lavori dell'intervento e sono regolarmente in corso le attività di progettazione.

Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a **€ 262.550,74**.



Porto commerciale di Calasetta

Con questo intervento, di competenza regionale, si realizzano l'escavo dei fondali del bacino portuale, il completamento e la manutenzione del molo di sopraflutto, un primo tratto del molo di sottoflutto, nuovi banchinamenti e la sistemazione della darsena per la pesca.

L'intervento, che ha un costo complessivo di **7.396.226,40** euro, di cui 396.226,40 relativi ai costi di progettazione, a valere sui fondi FSC 2007-2013 con l'obbligazione giuridicamente vincolante già raggiunta al 31/12/2016, i restanti 7.000.000,00 relativi ai lavori a valere su fondi FSC 2014-2020 con l'obbligazione giuridicamente vincolante da raggiungere (OGV) al 31/12/2021.

Attualmente è in fase di approvazione la progettazione esecutiva relativa allo stralcio funzionale delle opere interne di manutenzione straordinaria dei banchinamenti per un importo dei lavori di € 760.000 e sono in corso le attività di bonifica degli ordigni bellici propedeutiche alla realizzazione delle indagini archeologiche.

Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a **€ 555.787,67**.



Porto di Carloforte - Interventi di realizzazione dei nuovi attracchi traghetti e dragaggio fondali

Le opere in progetto, di competenza regionale, consistono nelle operazioni di escavo dei fondali del bacino portuale, costituito dalla darsena turistico-commerciale e dalla darsena pescherecci, nel banchinamento e nella realizzazione di varchi del molo Sud (Spalmadoreddu). Inoltre è stata definita la configurazione di una nuova darsena turistica in corrispondenza del primo braccio del Molo Sud.

L'importo complessivo dell'intervento è pari a **€ 4.136.988,26** di cui € 136.988,26 a valere sui fondi FSC 2007-2013 e € 4.000.000,00 a valere su fondi FSC 2014-2020, con l'obbligazione giuridicamente vincolante da raggiungere (OGV) al 31/12/2021.

Attualmente è in corso l'attività di bonifica degli ordigni bellici propedeutica alla realizzazione delle indagini archeologiche.

Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a **€ 362.828,40**.



Porto commerciale di Sant'Antioco - Opere di sopraflutto e sottoflutto, banchinamenti ed escavo fondali

Il progetto dell'intervento, di competenza regionale, prevede la costruzione dei moli di sopraflutto e sottoflutto, il dragaggio dei fondali antistanti i lati est e sud della banchina commerciale nel porto industriale di Sant'Antioco, con la bonifica dei sedimenti dragati.

L'intervento, che ha un costo complessivo di 12.740.000,00 euro, di cui 740.000,00 relativi ai costi di progettazione, a valere sui fondi FSC 2007-2013 con l'obbligazione giuridicamente vincolante già raggiunta al 31/12/2016, i restanti 12.000.000,00 relativi ai lavori a valere su fondi FSC 2014-2020 con l'obbligazione giuridicamente vincolante da raggiungere (OGV) al 31/12/2021.

Attualmente è in corso la progettazione definitiva delle opere, contestualmente alla attività di bonifica degli ordigni bellici propedeutica alla realizzazione delle indagini archeologiche.

Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a **€ 862.681,40**.



Capoterra - Sistemazione idraulica del rio San Gerolamo–Masone Ollastu - Opere complementari

L'intervento, denominato «*Sistemazione idraulica del rio San Gerolamo–Masone Ollastu e interventi di ricostruzione delle opere pubbliche danneggiate nelle località Poggio dei Pini ed altre frazioni del comune di Capoterra - Opere complementari*» prevedono la realizzazione di opere finalizzate alla mitigazione del rischio idrogeologico attraverso la messa in sicurezza idraulica del ponte in località San Gerolamo, la messa in sicurezza idraulica di alcune strutture ed attraversamenti in località Poggio dei Pini, la sistemazione della rete idrografica minore in località Poggio dei Pini e la sistemazione degli argini del Rio San Gerolamo in località Poggio dei Pini.

Con DGR 56/45 del 12.11.2020 la Regione Sardegna ha approvato il programma di intervento per un valore complessivo di **€ 25.792.248,44**, di cui **€ 2.650.000** immediatamente disponibili attraverso il fondo progettazione, ed individuato la Società quale soggetto attuatore dell'intervento.

L'accesso ai finanziamenti è subordinato al rispetto dei vincoli imposti dal Ministero che prevedono l'obbligo di adottare la determina a contrarre per l'appalto dei lavori entro il 31.12.2022.

In data 14.12.2020 è stato firmato l'atto di convenzione tra l'Assessorato LL.PP. e la Società OIS per l'attuazione della fase di progettazione dell'intervento.

In data 05.05.2021 è stata aggiudicata la gara d'appalto per l'affidamento dei servizi di progettazione.

Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a **€ 1.497.736,54** dei quali è impegnata una quota del 50% per la fase di progettazione.



Interventi di contenimento dei fenomeni di crollo per fenomeni di subsidenza - Comuni di Carbonia, Sant'Anna Arresi, Perdaxius, Nuxis, Villamassargia e Narcao

Gli interventi, di competenza regionale, prevedono la realizzazione di opere finalizzate alla mitigazione del rischio idrogeologico connesso a fenomeni di subsidenza rilevati nei comuni di Carbonia, Sant'Anna Arresi, Perdaxius, Nuxis, Villamassargia e Narcao, attraverso specifici interventi di contenimento dei fenomeni di crollo.

Con DGR 56/45 del 12.11.2020 la Regione Sardegna ha approvato il programma di intervento per un valore complessivo di **€ 1.000.000,00**, di cui **€ 210.000** immediatamente disponibili attraverso il fondo progettazione, ed individuato la Società quale soggetto attuatore dell'intervento.

L'accesso ai finanziamenti per l'esecuzione dei lavori è subordinato al rispetto dei vincoli imposti dal Ministero che prevedono l'obbligo di adottare entro il 31.12.2022 la determina a contrarre per l'appalto dei lavori.

In data 14.12.2020 è stato firmato l'atto di convenzione tra l'Assessorato LL.PP. e la Società per l'attuazione della fase di progettazione dell'intervento.

In data 10.03.2021 è stata aggiudicata la procedura negoziata per l'affidamento dei servizi di progettazione.

Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a **€ 100.000,00** dei quali è impegnata una quota del 50% per la fase di progettazione.



Interventi di sistemazione idraulica del Rio Chia a monte e in corrispondenza dell'abitato di Domus de Maria

L'intervento, di competenza regionale, prevede la realizzazione di opere finalizzate alla mitigazione del rischio idrogeologico nel Comune di Domus de Maria attraverso l'adeguamento della sezione idraulica e degli argini del Rio Chia.

Con DGR 56/45 del 12.11.2020 la Regione Sardegna ha approvato il programma di intervento per un valore complessivo di **€ 5.660.000,00**, di cui **€ 700.000,00** immediatamente disponibili attraverso il fondo progettazione, ed individuato la Società OIS quale soggetto attuatore dell'intervento.

L'accesso ai finanziamenti è subordinato al rispetto dei vincoli imposti dal Ministero che prevedono l'obbligo di adottare entro il 31.12.2022 la determina a contrarre per l'appalto dei lavori.

In data 14.12.2020 è stato firmato l'atto di convenzione tra l'Assessorato LL.PP. e la Società per l'attuazione della fase di progettazione dell'intervento.

In data 05.05.2021 è stata aggiudicata la gara d'appalto per l'affidamento dei servizi di progettazione.

Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a **€ 449.467,21** dei quali una quota del 50% è impegnata per la fase di progettazione.



Interventi per il superamento delle problematiche idrauliche del canale coperto Musuri – Comune di Illorai

L'intervento, di competenza regionale, prevede la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio idraulico e di frana, attraverso la realizzazione di una galleria scolmatrice e la manutenzione del canale tombato presente.

È stato redatto lo “Studio idrologico, idraulico e geologico per la mitigazione del rischio idrogeologico nel centro abitato di Illorai” del quale vi è stata una presa d'atto da parte del Consiglio Comunale di Illorai, con DCC n. 10/2016 e per il quale è in corso la procedura di approvazione da parte dell'Autorità di Bacino Regionale”.

Con DGR 56/45 del 12.11.2020 la Regione Sardegna ha approvato il programma di intervento per un valore complessivo di **€ 9.000.000,00**, di cui **€ 1.800.000,00** immediatamente disponibili attraverso il fondo progettazione, ed individuato la Società quale soggetto attuatore dell'intervento.

L'accesso ai finanziamenti è subordinato al rispetto dei vincoli imposti dal Ministero che prevedono l'obbligo di adottare entro il 31.12.2022 la determina a contrarre per l'appalto dei lavori.

In data 14.12.2020 è stato firmato l'atto di convenzione tra l'Assessorato LL.PP. e la Società OIS per l'attuazione della fase di progettazione dell'intervento.

In data 05.05.2021 è stata aggiudicata la gara d'appalto per l'affidamento dei servizi di progettazione.

Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a **€ 674.010,15** dei quali una quota del 50% è impegnata per la fase di progettazione.



Manutenzione straordinaria del complesso immobiliare, di proprietà regionale, sede del Consiglio regionale della Sardegna – Comune di Cagliari

L'intervento, di competenza regionale, prevede la manutenzione straordinaria di tutto l'edificio finalizzato ad assicurarne l'integrità e contestualmente all'acquisizione dell'adeguamento normativo vigente in tema di impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza sui luoghi di lavoro ed efficientamento energetico, nonché l'ottenimento del certificato di protezione incendi.

Con DGR 57/10 del 18.11.2020 è stato deliberato il finanziamento di **€ 4.900.000,00** per l'attuazione dell'intervento, individuando la Società quale soggetto attuatore per tali attività.

In data 09.12.2020 è stato firmato l'atto di convenzione tra l'Assessorato LL.PP. e la Società OIS con obiettivo di esecuzione dei lavori entro il 31.12.2022.

L'intervento è stato individuato quale progetto pilota per l'implementazione del modello di progettazione BIM.

E' in corso l'istruttoria tecnica del DIP da parte dell'Assto. Reg. LLPP.

Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a **€ 339.350,00..**



Realizzazione dell'itinerario trasversale sardo

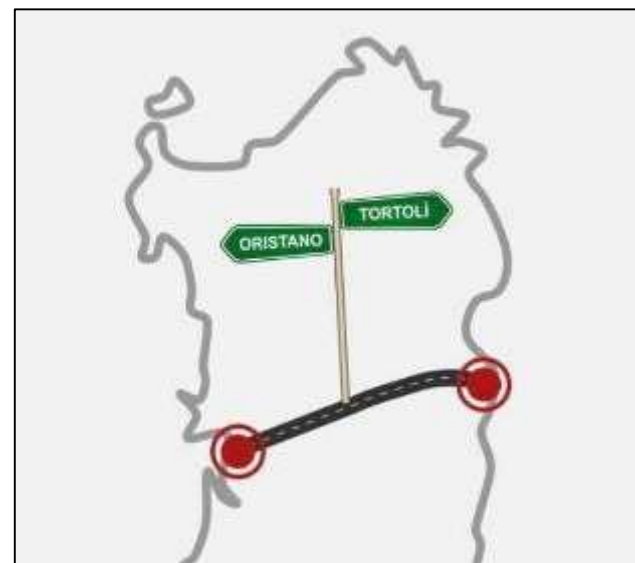
L'intervento prevede il potenziamento del collegamento stradale tra Oristano e Tortolì attraverso l'adeguamento della viabilità esistente nel territorio della provincia di Oristano e la realizzazione di un nuovo tracciato nel tratto che si sviluppa nella Provincia di Nuoro. Considerato lo stato attuale della viabilità esistente, l'intervento consiste nell'adeguamento della viabilità esistente tra Oristano e Allai e alla realizzazione di un tracciato prevalentemente in variante, tra Allai e Tortolì.

Con DGR 57/10 del 18.11.2020 è stato deliberato il finanziamento di **€ 1.800.000** per le attività relative alla predisposizione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e della documentazione per la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, per un importo globale stimato dei lavori pari a **€ 450.000,00**, individuando la Società quale soggetto attuatore per tali attività e con obiettivo fissato al 31.12.2021.

In data 124.12.2020 è stato firmato l'atto di convenzione tra l'Assessorato LL.PP. e la Società OIS per l'attuazione della fase di progettazione dell'intervento.

E' in corso la procedura aperta per l'affidamento dei servizi di progettazione.

Il corrispettivo OIS per l'attuazione dell'intervento è pari a **€ 173.183,43** per le sole attività di progettazione preliminare.



Obiettivi del triennio

27

Tenuto conto dei vincoli temporali definiti negli atti di programmazione finanziaria dei diversi interventi, sono stati fissati dalla Giunta regionale i seguenti obiettivi:

	INTERVENTI	OBIETTIVO DEL TRIENNIO
1	Bonifica e rigenerazione urbana dell'area di rilevante interesse nazionale "Arsenale militare e area militare contigua molo carbone" nell'isola de La Maddalena	Obiettivo da individuate con specifica convenzione.
2	Ciclovia della Sardegna	Obiettivo da individuate con specifica convenzione.
3	Interventi di miglioramento della funzionalità statica e idraulica del ponte di "Oloè"	Raggiungere l'obbligazione giuridicamente vincolante (OGV) al 31/12/2021
4	Adeguamento ponte ex SS125 Muravera-Villaputzu	Raggiungere l'obbligazione giuridicamente vincolante (OGV) al 31/12/2021
5	Porto Calasetta	Raggiungere l'obbligazione giuridicamente vincolante (OGV) al 31/12/2021
6	Porto Carloforte	Raggiungere l'obbligazione giuridicamente vincolante (OGV) al 31/12/2021
7	Porto S. Antioco	Raggiungere l'obbligazione giuridicamente vincolante (OGV) al 31/12/2021
8	Consiglio regionale della Sardegna	Collaudo tecnico funzionale degli impianti e delle opere, entro il 31.12.2022
9	Illorai	Approvazione progettazione esecutiva e adozione della determina a contrarre dei lavori entro il 31/12/2022.
10	Capoterra	Approvazione progettazione esecutiva e adozione della determina a contrarre dei lavori entro il 31/12/2022.
11	Subsidenza Sulcis	Approvazione progettazione esecutiva e adozione della determina a contrarre dei lavori entro il 31/12/2022.
12	Domus de Maria	Approvazione progettazione esecutiva e adozione della determina a contrarre dei lavori entro il 31/12/2022.
13	Realizzazione dell'itinerario trasversale sardo	Predisposizione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e della documentazione per la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale entro il 31/12/2021

Proiezioni economico finanziarie

Determinazione dei corrispettivi

Le ipotesi sono state adottate sulla base delle informazioni disponibili alla data della redazione del documento, tenendo conto del principio della prudenza che assume particolare importanza quanto più le stime siano riferite ad eventi futuri e lontani nel tempo.

La **quantificazione massima dei corrispettivi** è calcolata, per ogni intervento, secondo le percentuali stabilite nella convenzione quadro approvata dalla Giunta regionale, il cui importo non potrà comunque superare i costi effettivamente sostenuti e rendicontati dalla Società nell'attuazione degli interventi.

IMPORTO	fino a 1 M€	da 1 M€ fino a 5,225 M€	da 5,225 M€ fino a 20 M€	da 20 M€ fino a 50 M€	oltre 50 M€
Percentuale	10%	da 10% a 8%	da 8% a 6%	da 6% a 5%	5%

Sono state individuate le attività direttamente imputabili all'attuazione degli interventi, le attività di supporto e il relativo impatto sui costi di commessa.

Si è ipotizzato che nel triennio la Società svolga in proprio prioritariamente le attività di *project management* e le procedure di affidamento di lavori e servizi, mentre le attività di progettazione, direzione lavori e collaudo saranno esternalizzate attraverso il ricorso al mondo delle libere professioni con procedure ad evidenza pubblica, come previsto dallo Statuto della Società.

Corrispettivi

Quadro riepilogativo 2021-2022-2023

30

Sono riportati l'estratto dei ricavi contabilizzati nel bilancio 2020 e la ripartizione annuale dei corrispettivi relativa al ciclo di attuazione degli interventi.

OPERA	2020 (bilancio)	2021	2022	2023
La Maddalena	0,00	202.125,00	269.500,00	336.875,00
Ciclovia della Sardegna	0,00	78.470,59	196.176,48	196.176,48
Muravera	31.997,56	106.336,98	72.651,52	35.445,66
Oloè	30.588,84	82.703,48	50.801,89	27.567,83
Porto Calasetta	4.085,34	77.810,27	79.282,81	77.810,27
Porto Carloforte	3.102,08	50.795,98	51.322,19	50.795,98
Porto S.Antioco	4.944,32	120.775,40	124.457,89	120.775,40
Capoterra	2.829,06	209.683,12	274.252,20	262.103,89
Illorai	1.511,80	94.361,42	99.589,72	94.361,42
Subsidenza Sulcis	1.580,52	14.000,00	13.419,48	14.000,00
Domus de Maria	2.905,06	62.925,41	64.515,02	62.925,41
Consiglio Regionale	3.121,71	111.870,77	84.776,75	81.106,31
Trasversale sarda - PFTE	618,46	36.368,52	37.481,89	35.156,24
CORRISPETTIVI ANNUALI	87.285	1.248.227	1.418.228	1.395.100
TOTALE CORRISPETTIVI			4.061.555	

Costo del lavoro

La dotazione organica sarà sviluppata nell'ambito del piano dei fabbisogni 2020-2022 sulla base dell'avanzamento procedurale delle commesse.

	2020 consuntivo	2021	2022	2023
Numero Dirigenti (ULA)	1 x 0,33	1	1	1
Retribuzione	28.293,09	85.736,64	85.736,64	85.736,64
Contribuzione	11.597,74	35.144,68	35.144,68	35.144,68
Trattamento di fine rapporto	1.954,32	5.922,18	5.922,18	5.922,18
Costo medio dirigenti	41.845,16	126.803,50	126.803,50	126.803,50
Costo Dirigenti	41.845,16	126.803,50	126.803,50	126.803,50
Numero Funzionari (ULA)	4 x 0,33	6	7	7
Retribuzione	10.490,59	31.789,68	31.789,68	31.789,68
Contribuzione	3.395,76	10.290,18	10.290,18	10.290,18
Trattamento di fine rapporto	724,63	2.195,85	2.195,85	2.195,85
Costo medio Funzionari	14.610,98	44.275,71	44.275,71	44.275,71
Costo Funzionari	58.443,94	265.654,26	309.929,97	309.929,97
Numero Impiegati di concetto (ULA)	0	1	2	2
Retribuzione	8.365,53	25.350,10	25.350,10	25.350,10
Contribuzione	2.715,93	8.230,10	8.230,10	8.230,10
Trattamento di fine rapporto	577,84	1.751,04	1.751,04	1.751,04
Costo medio Impiegati di concetto	11.659,31	35.331,24	35.331,24	35.331,24
Costo Impiegati di concetto	0,00	35.331,24	70.662,48	70.662,48
Numero Impiegati d'ordine (ULA)	1 x 0,33	1	1	1
Retribuzione	7.551,14	22.882,24	22.882,24	22.882,24
Contribuzione	2.455,79	7.441,79	7.441,79	7.441,79
Trattamento di fine rapporto	521,70	1.580,90	1.580,90	1.580,90
Costo medio Impiegati d'ordine	10.528,63	31.904,93	31.904,93	31.904,93
Costo Impiegati d'ordine	10.528,63	31.904,93	31.904,93	31.904,93
Totale Costi del Personale	110.817,72	459.693,93	539.300,88	539.300,88
Altri Costi del Personale (buoni pasto, straord., trasf. premi, ecc.)	19.192,48	346.059,42	399.649,99	399.649,99
TOTALE GENERALE	130.010,19	805.753,35	938.950,87	938.950,87

Costi per servizi di struttura

Dato atto che non risulta al momento disponibile un immobile alternativo in comodato d'uso gratuito adeguato alle esigenze di sviluppo della società nel triennio 2021-2023, sono stati preventivati secondo il principio di prudenza i costi di struttura nella ipotesi del trasferimento della sede operativa presso un immobile in locazione, per il quale si prevede di sostenere le spese di prima sistemazione e di gestione ordinaria dei locali.

Sono inserite le previsioni di spesa legate all'acquisto dei servizi specialistici di supporto e dei SW tecnici e gestionali, nella formula del canone di licenza annuale al fine di massimizzare la flessibilità e la scalabilità dei prodotti e i costi di implementazione dei processi aziendali in materia di progettazione BIM e qualità ISO 9001.

Il budget dei costi generali è integrato delle previsioni di spesa in materia di trasporti, formazione, abbonamenti legati alle attività ordinarie della società e dei servizi di consulenza del lavoro, contabile, IT management, integrate con il fabbisogno di competenze specialistiche esterne in materia legale, MOG, GDPR

Investimenti

Sono inseriti fra le spese di investimento i fabbisogni di forniture e dotazioni tecnologiche individuati nei piani di azione del triennio 2021-2023, che determinano un incremento del patrimonio della società, intervenendo nel processo produttivo per un periodo ripetuto di anni, per i quali è stato stimato un costo globale nel triennio di € 25.000,00, con un ammortamento degli investimenti in 5 anni.

La definizione dell'assetto logistico definitivo degli uffici presso un nuovo immobile regionale potrebbe comportare l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria e l'acquisto di ulteriori forniture (arredi, impianti) per un importo stimato di €. 75.000,00, il cui ammortamento è previsto in 5 anni.

Costi di struttura

Di seguito il quadro riepilogativo dei costi di struttura nel triennio

COSTI DI STRUTTURA				
	2020 (bilancio)	2021	2022	2023
Consulenze amministrative	24.960	55.000	55.000	55.000
Consulenze legali	6.916	10.000	10.000	10.000
Sicurezza		5.000	5.000	5.000
Amministratore	52.695	120.000	120.000	120.000
Revisore	13.115	16.000	16.000	16.000
Costi generali (utenze, trasporti)	13.934	27.000	27.000	27.000
Fitti passivi	-	24.000	24.000	24.000
Altri costi per servizi (Medico, forniture SW, formazione, trasporti ecc.)	1.410	110.000	110.000	110.000
TOTALE	113.030	367.000	367.000	367.000
Costi del personale	104.320	805.753	938.951	938.951
TOTALE COSTI DI STRUTTURA	217.350	1.172.753	1.305.951	1.305.951

Proiezioni Patrimoniali ed Economiche e finanziarie

Situazioni patrimoniali previsionali

Stato Patrimoniale liquidità/esigibilità (Sintetico)					
ATTIVO					
	Anni	2020	2021	2022	2023
		€	€	€	€
Immobilizzi materiali netti		-	90.000	70.000	50.000
Immobilizzi immateriali netti		11.059	7.373	3.686	-
Immobilizzi finanziari		-	-	-	-
Immobilizzi commerciali		-	-	-	-
TOTALE ATTIVO A LUNGO		11.059,1	97.373	73.686	50.000
Disponibilità		87.285	312.057	354.557	348.775
Liquidità differite		104.662	266.366	254.808	264.020
Liquidità immediate		1.653.538	1.467.952	1.549.504	1.624.559
TOTALE ATTIVO A BREVE		1.845.484,3	2.046.374	2.158.869	2.237.354
TOTALE ATTIVO		1.856.543,4	2.143.747	2.232.555	2.287.354
PASSIVO					
	Anni	2020	2021	2022	2023
		€	€	€	€
PATRIMONIO NETTO		1.759.161	2.053.579	2.131.738	2.162.512
Fondi per rischi e oneri		-	-	-	-
Trattamento di fine rapporto		4.062	22.429	26.376	26.376
TOTALE DEBITI A LUNGO		-	-	-	-
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN		1.763.223	2.076.009	2.158.114	2.188.888
TOTALE DEBITI A BREVE		93.320	67.738	74.440	98.466
TOTALE PASSIVO		1.856.542,9	2.143.747	2.232.554	2.287.354

Situazioni economiche previsionali

CONTI ECONOMICI				
Anni	2020	2021	2022	2023
	€	€	€	€
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	-	1.023.455	1.375.728	1.400.882
(+/-) Variazione rimanenze prodotti finiti	87.285	224.772	42.500 -	5.782
(+) Altri ricavi	13	-	-	-
(+) Costi capitalizzati	-	-	-	-
Valore della produzione operativa	87.298	1.248.227	1.418.228	1.395.100
(-) Acquisti di merci	-	-	-	-
(-) Acquisti di servizi	- 118.987 -	343.000 -	343.000 -	343.000
(-) Godimento beni di terzi	- -	24.000 -	24.000 -	24.000
(-) Costi diretti di commessa	- 1.417	-	-	-
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	-	-	-	-
Costi della produzione	- 120.404 -	367.000 -	367.000 -	367.000
VALORE AGGIUNTO	- 33.106,3	881.227	1.051.228	1.028.100
(-) Costi del personale	- 98.486 -	805.753 -	938.951 -	938.951
(MOL) EBITDA	- 131.592,7	75.474	112.277	89.149
(-) Ammortamenti	- 3.686 -	13.686 -	23.686 -	23.686
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	-	-	-	-
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	- 135.279,1	61.787	88.591	65.463
(-) Oneri finanziari	-	-	-	-
(+) Proventi finanziari	177	-	-	-
Saldo gestione finanziaria	177	-	-	-
RISULTATO PRIMA IMPOSTE/ EBT	- 135.102,1	61.787	88.591	65.463
(-) Imposte sul reddito	39.833 -	8.208 -	10.432 -	34.689
RISULTATO NETTO	- 95.269,5	53.579	78.159	30.774

Flussi di cassa previsionali

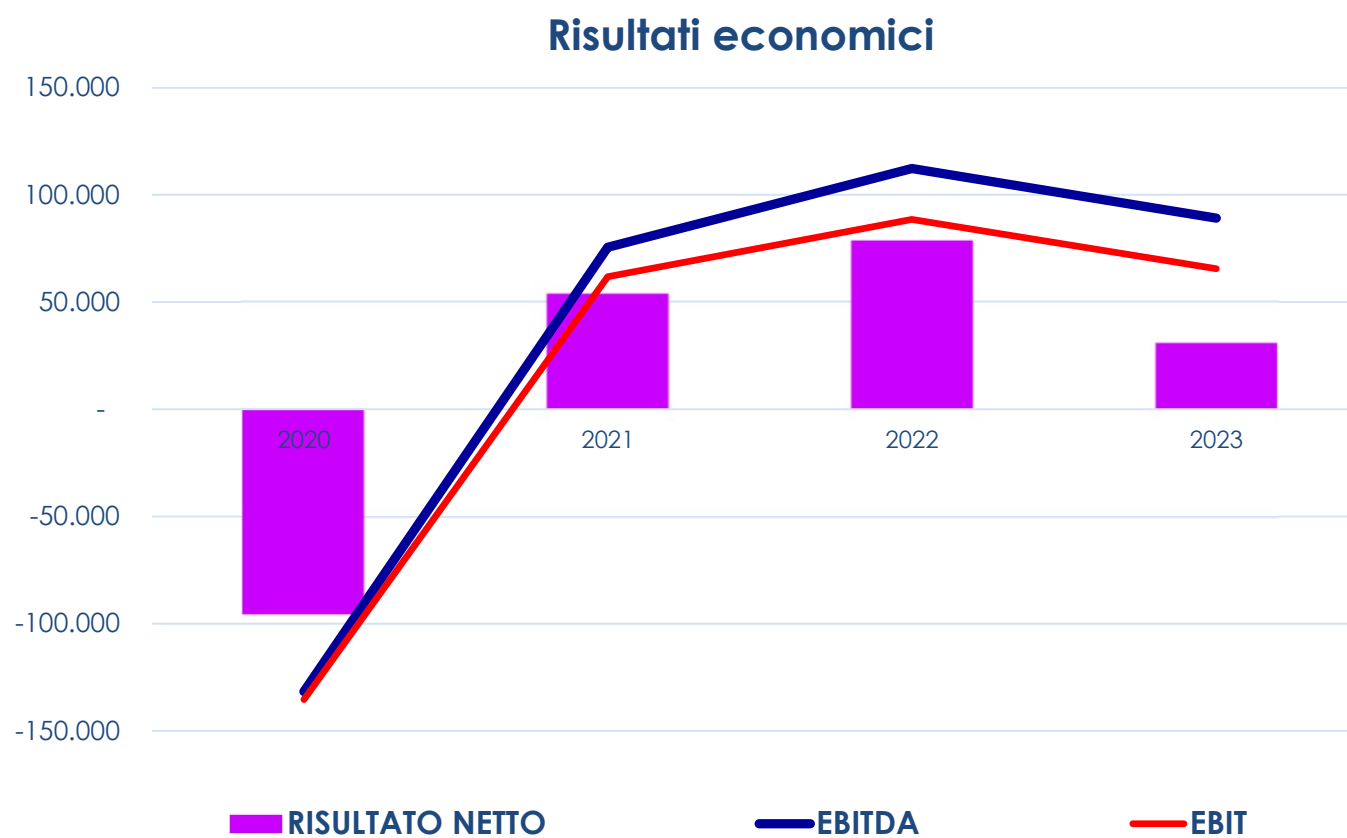
37

Prospetto delle variazioni di Cash flow				
ANALITICO				
ANNI	2021	2022	2023	
Utile (perdita) dell'esercizio	53.579	78.159	30.774	
Imposte sul reddito	8.208	10.432	34.689	
Interessi passivi/(interessi attivi)	-	-	-	
Altre rettifiche	0	0	0	
EBIT	61.787,2	88.591	65.463	
Accantonamenti ai fondi	22.429	26.376	26.376	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	13.686	23.686	23.686	
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-	-	
Altre rettifiche per elementi non monetari	-	-	-	
Altre rettifiche	-	-	-	
Cash Flow operativo lordo	36.115,6	50.062	50.062	
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>	-	-	-	
Decremento/(incremento) delle rimanenze	- 224.772	- 42.500	5.782	
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	- 205.188	- 27.945	3.802	
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	- 26.483	-	-	
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	1.663	-	-	
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-	-	-	
Altre variazioni del capitale circolante netto	1.572	4.478	231	
Altre Rettifiche	- 20.478	- 43.293	95.754	
Cash flow della gestione corrente	- 375.782,6	29.392	29.124	
Imposte sul reddito	8.208	10.432	34.689	
Variazione tributaria	41.204	41.728	11.243	
Cash flow della gestione tributaria	49.411,3	52.160	45.931	
Investimenti/Disinvestimenti	- 100.000	0	0	
Cash flow della gestione operativa	- 426.371,3	81.552	75.055	
<i>Mezzi propri</i>				
Aumento di capitale a pagamento	-	-	-	
Cessione (acquisto) di azioni proprie	-	-	-	
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	240.839	0	-	
Cash flow disponibile per i rimborsi	- 185.532,5	81.552	75.055	
<i>Mezzi di terzi</i>				
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	- 54	-	-	
Accensione finanziamenti	-	-	-	
Rimborso finanziamenti	-	-	-	
Interessi passivi/(interessi attivi)	-	-	-	
Cash flow	- 185.586,5	81.552	75.055	
Cash Flow cumulato	1.467.951,5	1.549.504	1.624.559	

La determinazione dei flussi di cassa risulta semplificata per una azienda dotata di un patrimonio importante pertanto si prevede di lavorare con le banche su basi attive.

A fini prudenziali, per la determinazione dei crediti sono stati previsti tempi di incasso fino a 60 giorni, per quanto riguarda il pagamento dei fornitori si prevede un tempo massimo di 60 giorni.

Analisi risultati



Analisi risultati

INDICATORI		2020	2021	2022	2023
1	Ebitda/Turnover	#DIV/0!	7%	8%	6%
Num.	EBITDA	- 131.593	75.474	112.277	89.149
Den.	Turnover	-	1.023.455	1.375.728	1.400.882
2	ROS (EBIT/Tunover)	#DIV/0!	6%	6%	5%
Num.	EBIT	- 135.279	61.787	88.591	65.463
Den.	Turnover	-	1.023.455	1.375.728	1.400.882
3	Rotazione capitale investito	-	0,5	0,6	0,6
Num.	Turnover	-	1.023.455	1.375.728	1.400.882
Den.	Capitale Investito	1.856.543	2.143.747	2.232.555	2.287.354
4	CCN/Turnover	#DIV/0!	50%	39%	37%
Num.	CCN	98.681	510.685	534.925	514.329
Den.	Turnover	-	1.023.455	1.375.728	1.400.882
5	ROI	-7%	3%	4%	3%
Num.	RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	- 135.279	61.787	88.591	65.463
Den.	Capitale Investito	1.856.543	2.143.747	2.232.555	2.287.354

Analisi risultati

Indici di composizione Conto Economico						
Anni	2020	2021	2022	2023	Trend	
Valore della produzione operativa	100%	1	100%	100%		
Costi della produzione	-138%	-29%	-26%	-26%		
VALORE AGGIUNTO	-38%	71%	74%	74%		
(-) Costi del personale	-113%	-65%	-66%	-67%		
(MOL) EBITDA	-	1,5	6%	6%		
Ammortamenti e svalutazioni	-4%	-1%	-2%	-2%		
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	-	1,5	5%	5%		
Saldo gestione finanziaria	0%	0%	0%	0%		
RISULTATO PRIMA IMPOSTE/ EBT	-	1,5	5%	5%		
(-) Imposte sul reddito	46%	-1%	-1%	-2%		
RISULTATO NETTO	-	1,1	4%	2%		

Analisi risultati

Indici di composizione -Stato Patrimoniale					
ATTIVO					
	Anni	2020	2021	2022	2023
		%	%	%	%
Immobilizzi materiali netti		0%	4%	3%	2%
Immobilizzi immateriali netti		1%	0%	0%	0%
Immobilizzi finanziari		0%	0%	0%	0%
Immobilizzi commerciali		0%	0%	0%	0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO		0,0	5%	3%	2%
Disponibilità		5%	15%	16%	15%
Liquidità differite		6%	12%	11%	12%
Liquidità immediate		89%	68%	69%	71%
TOTALE ATTIVO A BREVE		1,0	95%	97%	98%
TOTALE ATTIVO		1,0	100%	100%	100%
PASSIVO					
	Anni	2020	2021	2022	2023
		%	%	%	%
Patrimonio netto		95%	96%	95%	95%
Fondi per rischi e oneri		0%	0%	0%	0%
Trattamento di fine rapporto		0%	1%	1%	1%
TOTALE DEBITI A LUNGO		0%	0%	0%	0%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN		95%	97%	97%	96%
TOTALE DEBITI A BREVE		5%	3%	3%	4%
TOTALE PASSIVO		1,0	100%	100%	100%

Conclusioni

I risultati dell'analisi economica e finanziaria della società Opere e Infrastrutture della Sardegna Srl evidenziano una situazione di equilibrio economico, patrimoniale e finanziario a partire dalla annualità 2021, a seguito della sottoscrizione delle convenzioni attuative degli interventi che conferiscono piena operatività alla società.

Il conto economico è costruito nel rispetto del principio della prudenza, infatti fra i ricavi del triennio sono state inserite le sole commesse che l'amministrazione regionale ha già deliberato di affidare alla Società con specifici atti di programmazione finanziaria.

I ricavi di competenza sono sufficienti a coprire i costi, pertanto la Società raggiunge l'equilibrio per l'intero periodo di programmazione 2021-2022-2023.

L'analisi degli stati patrimoniali previsionali evidenzia un'organizzazione produttiva flessibile e capitalizzata, capace di operare senza necessità di ricorrere al mercato finanziario.

In sintesi, stanti le ipotesi alla base della formulazione del piano, la Società si presenta in equilibrio, ma per poter continuare ad operare in questa situazione anche dopo i primi anni, è fondamentale che si lavori per acquisire sempre nuove commesse, senza irrigidire la struttura organizzativa con un aggravio di costi tale da pregiudicarne l'equilibrio. A tal fine diviene imprescindibile governare le dinamiche del personale dipendente, che deve essere sempre misurato in funzione della quantità delle commesse e della loro durata temporale.