

VERBALE N. 4/2015

L'anno duemilaquindici il giorno ventiquattro del mese di luglio (24.07.2015) alle ore 09,30 presso la sede della Società – Via Interporto Centro Ingrosso n. 114/5 a Pordenone - si è riunito il Consiglio di Amministrazione di “INTERPORTO-CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.p.A.” per discutere e deliberare il seguente

Ordine del giorno

- 1) Approvazione verbale seduta precedente
- 2) Ratifica sottoscrizione atto proroga della Convenzione stipulata con il Comune di Pordenone in data 16 giugno 2011
- 3) Ratifica stipula contratto di mutuo numero 020/026966/0 acceso con la Banca di Credito Cooperativo Pordenonese – Impianto fotovoltaico Centro Logistico
- 4) Approvazione progetto esecutivo relativo ai lavori di costruzione del bacino di laminazione acque meteoriche del PIP – 2^ stralcio
- 5) Approvazione progetto definitivo lavori di completamento del Centro Logistico:
 - costruzione palazzina uffici sul fronte nord
 - opere funzionali e complementari ai magazzini
- 6) Aggiornamento Regolamento lavori, servizi e forniture da affidare in economia – Settori ordinari e speciali
- 7) Acquisizione aree afferenti il Centro Intermodale
- 8) Acquisizione aree esterne al PIP per realizzare un distributore carburanti
- 9) Aggiornamento su procedura espropriativa
- 10) Varie ed eventuali.

E' presente di persona o attraverso collegamento audio/video il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

Rag.	Giuseppe Bortolussi	Presidente
Ing.	Carla Cimatoribus	Vice Presidente
P.i.	Silvano Pascolo	Consigliere

Dott. Mario Della Toffola Consigliere

Assente all'inizio della riunione:

Dott.ssa Emanuela Fattorel Consigliere

Assenti giustificati i Signori:

Sig. Ennio Pecorari Consigliere

Ing. Marco Cavallaro Consigliere

Assiste il Collegio Sindacale nelle persone dei Signori:

Dott. Andrea Martini Presidente

Dott. Michele Sessolo Sindaco effettivo

Dott.ssa Sandra Pitton Sindaco effettivo

Sono inoltre presenti: il p.i. Alfredo De Paoli, la geom. Elisabetta Campello e l'arch. Andrea Gregorutti.

Assume la presidenza il Presidente Rag. Giuseppe Bortolussi il quale constata e fa costatare ai presenti:

- la regolarità della convocazione recante gli argomenti da trattare, avvenuta mediante posta elettronica certificata come risultante dai documenti conservati agli atti della società;
- che la seduta è validamente costituita.

Chiama a fungere da Segretario, con il consenso di tutti i presenti, il p.i. Alfredo De Paoli.

OMISSIS

5) Approvazione progetto definitivo lavori di completamento del Centro Logistico:

- **costruzione palazzina uffici sul fronte nord**
- **opere funzionali e complementari ai magazzini**

Su invito del Presidente Giuseppe Bortolussi, il p.i. Alfredo De Paoli responsabile del procedimento illustra il progetto.

Il progetto definitivo riguarda i lavori di completamento del Centro Logistico, consistenti nella costruzione di una nuova palazzina uffici sul fronte nord e la realizzazione di alcune opere funzionali e complementari ai magazzini.

Il progetto relativo alla nuova palazzina di tre piani fuori terra, da realizzare in adiacenza al fronte nord del magazzino, è redatto dall'arch. Loris Driusso con studio in San Vito al Tagliamento (PN), mentre le opere funzionali e complementari ai magazzini del Centro Logistico è redatto per la parte edile dal p.ind.ed. Alfredo De Paoli Responsabile del Procedimento della Società Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone spa, per la parte impiantistica dall'ing. Oscar Pesavento con studio in San Donà di Piave (TV) ed infine per la parte strutturale dall'ing. Angelo Della Toffola dello studio INTE.CO. ENGINEERING srl con sede in Pordenone.

L'area interessata dagli interventi del presente progetto, di proprietà della società Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone spa, è ubicata nell'ambito 6 del Piano degli Insediamenti Produttivi in zona omogenea H1 del P.R.G.C. di Pordenone ed è censita catastalmente al foglio 34, mappale 867.

Il progetto relativo alla costruzione della palazzina uffici è stato redatto in conformità ai contenuti della variante n. 1 del Progetto Unitario di Comparto redatta nell'ottobre 2014 ed autorizzata dal Comune di Pordenone con delibera di giunta comunale n. 78 del 24/04/2015. Il Comune di Pordenone ha rilasciato il permesso di costruire n. 22 in data 11 maggio 2015.

Il progetto relativo agli interventi funzionali e complementari ai magazzini del Centro Logistico non prevede modifiche alla sagoma dell'edificio esistente e, pertanto, non sono richieste autorizzazioni edilizie.

Attualmente l'ambito 6 del PIP si presenta quasi completamente infrastrutturato per la funzione logistica, attraverso la realizzazione di un magazzino di circa 30.000 mq. suddiviso in più unità e di due palazzine uffici sul lato sud.

Per completare gli interventi previsti dalla succitata variante n. 1 al Piano Unitario di Comparto, restano da realizzare una palazzina uffici nel fronte nord ed alcune opere funzionali e complementari ai magazzini.

Nuova palazzina uffici sul fronte nord

L'intervento previsto dal progetto riguarda la nuova costruzione di un edificio ad uso direzionale ed amministrativo, posto a ridosso del fronte nord del Centro Logistico esistente in coerenza con il criterio compositivo dell'impostazione planovolumetrica complessiva, ad integrazione delle attività operanti nel Centro Logistico stesso.

La nuova palazzina uffici sarà costituita da un edificio isolato a due piani fuori terra (primo e secondo) su piano terra porticato, per complessivi tre livelli fuori terra, collegato con il retrostante magazzino esistente attraverso un passaggio pedonale metallico coperto posto alla quota del pavimento del magazzino del Centro Logistico esistente.

L'edificio di progetto è inscritto in un rettangolo di mt. (28,28x13,53), con altezza urbanistica di m 11,05 dal PR 0.00 (marciapiede della viabilità pubblica di Via Interporto Centro Ingrosso) e si sviluppa su una superficie utile di 251 mq. al piano primo e 283 mq. al piano secondo, per complessivi 534 mq. Si prevede l'utilizzo delle reti tecnologiche esistenti interne al lotto e pertanto non sono necessari allacciamenti alle reti della viabilità pubblica.

Dalla viabilità pubblica di Via Interporto Centro Ingrosso si accede all'edificio di progetto mediante il passo carraio con cancello scorrevole esistente.

Il progetto prevede la realizzazione di un percorso pedonale che collega la palazzina uffici con il parcheggio di progetto (n. 4 posti auto di cui uno accessibile); tale percorso si attesta sul marciapiede pubblico di Via Interporto Centro Ingrosso con un cancello pedonale di nuova costruzione, da realizzare previa demolizione del tratto di recinzione esistente.

Lo schema strutturale adottato è costituito da fondazioni in c.a. (platea per la scala, plinti per il corpo degli uffici), telaio formato da pilastri e setti in c.a., scale, cordoli e travi in c.a., orizzontamenti con solai alveolari.

Il corpo scala-ascensore sarà realizzato con le murature, le scale ed i pianerottoli, le solette monolitiche di piano, in cemento armato.

Le pareti ed intradossi delle scale saranno rifinite con intonaco civile finito con pittura lavabile: il vano scala sarà dotato di corrimani metallici verniciati.

Le scale, il pavimento dell'ingresso e dei pianerottoli saranno realizzati in marmo, con battiscopa in marmo.

I serramenti dei vani scala e dell'atrio di ingresso saranno realizzati con profili in alluminio verniciato a polveri.

Gli uffici del piano primo e secondo saranno realizzati con struttura portante a telaio con travi, setti, pilastri e tamponamenti in cemento armato, solai (piani primo, secondo e copertura) di tipo alveolare, pacchetto di isolamento a cappotto all'esterno, contropareti perimetrali e partizioni interne in cartongesso, finitura interna con pittura semilavabile traspirante.

Le pavimentazioni ed i rivestimenti delle pareti dei servizi igienici saranno realizzate con piastrelle in gres smaltato in formati commerciali posate a colla su massetto in sabbia e cemento.

Le pavimentazioni degli uffici saranno realizzate con idonee piastrelle ceramiche posate su apposita struttura per pavimenti flottanti.

I battiscopa saranno realizzati in materiale ceramico.

L'intradosso dei solai degli uffici (servizi igienici compresi) dei piani primo e secondo saranno controsoffittati con pannelli ad elementi modulari.

Le porte interne saranno del tipo tamburato rifinite con impiallacciatura in legno.

I serramenti esterni degli uffici saranno realizzati con profili a taglio termico, in alluminio verniciato a polveri.

I portoncini d'ingresso agli uffici saranno metallici, del tipo "di sicurezza".

Per i serramenti degli uffici è prevista la predisposizione del sistema di oscuramento esterno.

Le superfici esterne del volume edilizio saranno rivestite con un pacchetto di isolamento termico "a cappotto", finito con applicazione di intonachino a grana fine in tre tinte, distribuite secondo le campiture di progetto.

Le superfici esterne del volume del vano scala saranno realizzate in c.a. faccia a vista, finite mediante pittura con prodotti acrilici.

E' prevista la realizzazione di un collegamento pedonale tra il vano scala di progetto e l'edificio del centro Logistico, alla quota del pavimento del Centro Logistico esistente; il collegamento pedonale

(coperto dalla pensilina esistente) sarà realizzato in carpenteria metallica zincata (struttura portante ancorata alla muratura in c.a., parapetti, pavimentazione in griglia pedonabile).

Le finiture esterne saranno realizzate complessivamente con tre tinte (nei colori verde, grigio antracite, grigio cemento), già presenti nei prospetti dell'edificio esistente del Centro Logistico (e, parzialmente, negli edifici limitrofi) per un inserimento corretto e non contrastante con il contesto edilizio esistente.

Per l'edificio di progetto sono previsti cinque impianti di climatizzazione invernale ed estiva (riscaldamento e raffrescamento) autonomi, con pompe di calore. L'edificio e l'attività cui è destinato non sono soggette alla normativa per la prevenzione incendio.

Completano l'edificio gli impianti meccanici ed elettrici delle parti comuni e degli uffici.

In applicazione del Decreto Legislativo n. 28 del 05.03.2011, art 11, comma 1, allegato 3 si prevede la produzione da fonti rinnovabili:

- in misura non inferiore al 35% del fabbisogno della energia termica complessiva;
- produzione di energia elettrica con impianto fotovoltaico.

La nuova costruzione sarà realizzata nel rispetto della normativa vigente in materia:

- isolamento acustico, verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici DPCM 05.12.1997, come da norme in materia di tutela dell'inquinamento atmosferico e dell'inquinamento acustico L.R. 16 del 18.06.2007;
- inquinamento luminoso (L.R. 15/18.06.2007).

Opere funzionali e complementari ai magazzini

Le opere complementari di progetto sono le seguenti:

- Realizzazione di tappeto bituminoso nella parte a nord del piazzale esistente adiacente alla nuova palazzina uffici;
- Realizzazione di una parete REI 120 in cartongesso con struttura metallica per la suddivisione del magazzino posto a nord est;
- Modifica via di fuga per adeguamento alla normativa antincendio;
- Installazione di rampa di carico;

- Opere edili afferenti la rampa di carico ed i portoni;
- Installazione di n. 5 nuovi portoni sezionali;
- Implementazione impianto antincendio dei magazzini.

Attualmente l'impianto antincendio fa capo ad un'unica centrale collegata al sistema di controllo allarmi e guasti ubicata nel lato est del magazzino di altezza 9 m. Nel magazzino Centro Logistico sono insediate diverse ditte con diverse attività soggette o meno all'attività di controllo dei VVF, a cui però è in comune l'intera impiantistica antincendio. Il piano generale delle emergenze, comune a tutte le attività, prevede che ogni attività insediata sia avvisata in caso d'incendio o guasto dell'impianto. Pertanto si prevede di installare una centralina ripetitrice dei segnali di allarme e gusto per ogni compartimento del Centro Logistico. (per maggiori dettagli vedasi l'elaborato F3 dall'ing. Oscar Pesavento);

- Sistema di controllo e monitoraggio gruppo frigo.

Al fine di aumentare la sicurezza in caso di mancanza di corrente o malfunzionamento dell'impianto di raffrescamento del magazzino a temperatura controllata si intende realizzare un sistema di controllo attraverso l'installazione di una centralina e dispositivi connessi che permetta d'intervenire celermente in caso di guasto elettrico, idraulico o dovuti a fuoriuscita di gas (per maggiori dettagli vedasi la l'elaborato F3 redatto dall'ing. Oscar Pesavento);

- Implementazione impianto di messa a terra (per maggiori dettagli vedasi l'elaborato F3 redatto dall'ing. Oscar Pesavento);
- Opere di copertura giunti di dilatazione del fabbricato con lamiera grecata curva.

Il progetto comprende i seguenti elaborati:

ELABORATI GENERALI

A	Relazione genarale degli interventi, cronoprogramma e quadro economico complessivo
B	Capitolato speciale d'appalto – parte prima
C	Piano di sicurezza e coordinamento
D	Fascicolo tecnico dell'opera e delle sue parti
Tavola 1	Inquadramento territoriale

Tavola 2 Planimetria mappale

NUOVA PALAZZINA UFFICI FRONTE NORD

1.1 P.C.D01 Relazione tecnica illustrativa

1.1 P.C.D02 Relazione barriere architettoniche

1.1 P.C.D03 Relazione geologica

1.1 P.C.D04 Relazione sulle strutture

1.1 P.C.D05 Relazione progetto acustico

1.1 P.C.D06 Relazione tecnica L. n. 10/91

1.1 P.C.D07 VEA - APE

1.1 P.C.D08 Relazione tecnica impianti elettrici

1.1 P.C.D09 Relazione tecnica impianti termici e meccanici

1.1 P.C.A01 Stato di fatto, corografie ed estratti catastali, PRGC e PUC

1.1 P.C.A02 Stato di fatto, planimetria dell'ambito 6

1.1 P.C.A03 Stato di fatto, planimetria di rilievo

1.1 P.C.A04 Progetto, planimetria generale

1.1 P.C.A04.1 Progetto, ingresso pedonale

1.1 P.C.A05 Progetto, piante

1.1 P.C.A06 Progetto, prospetti e sezioni

1.1 P.C.A07 Progetto, superamento delle barriere architettoniche

1.1 P.C.A08 Progetto, viste

1.1 P.C.E01 Progetto impianti elettrici, planimetria e pianta piano terra

1.1 P.C.E02 Progetto impianti elettrici, piante piano primo, secondo e copertura

1.1 P.C.E03 Progetto impianti elettrici, schemi e particolari

1.1 P.C.M01 Progetto impianti elettrici, planimetria e particolari

1.1 P.C.M02 Progetto impianti elettrici, piante piano primo, secondo e copertura

S01 Pianta fondazioni. Particolare plinto

S02 Pianta primo solaio. Passerella pedonale

S03	Pianta secondo solaio. Particolare sezione
S04	Pianta copertura, particolare ingresso
S05	Sezioni verticali
D10	Relazione di calcolo delle strutture
D11	Capitolato speciale d'appalto (parte seconda)
D12	Computo metrico estimativo
D13	Elenco dei prezzi unitari
D14	Analisi dei prezzi

OPERE FUNZIONALI E COMPLEMENTARI AI MAGAZZINI

F1	Computo metrico estimativo
F2	Elenco dei prezzi unitari
F3	Relazione impianto antincendio, sistema di monitoraggio e controllo gruppo frigo e opere di implementazione impianto di messa a terra
F4	Capitolato speciale d'appalto (parte seconda)
Tavola F5	Strato di usura pavimentazione bituminosa su parte del piazzale adiacente alla nuova palazzina uffici
Tavola F6	Pareti in cartongesso REI 120, modifica via di fuga, installazione n. 1 rampa di carico e n. 5 portoni sezionali
Tavola F7	Opere di copertura giunti di dilatazione del fabbricato
REL	Relazione strutturale – pareti in cartongesso, modifica via di fuga, modifica fossa per alloggiamento rampa di carico

Il tempo utile per l'esecuzione dei lavori si presume complessivamente in giorni 240 (duecentoquaranta), definiti sulla base del tempo occorrente alla realizzazione della nuova palazzina uffici, dei lavori funzionali e complementari ai magazzini.

Il finanziamento dell'opera è assicurato con fondi assegnati dalla Regione Friuli - Venezia Giulia – Direzione Centrale della Pianificazione territoriale, della mobilità e delle infrastrutture di trasporto –

Servizio per il trasporto merci, a valere sulla L.R. 29/01/2003, N. 1 Art. 5, comma 113 – (legge finanziaria 2003) limiti 12 e 13 (riferimento decreto di erogazione n. VTP/371 del 09.11.2001).

Il preventivo di spesa è stato formulato sulla base dei prezzi correnti della mano d'opera e dei materiali, tenendo in debito conto le spese generali e l'utile dell'impresa, rispettivamente nella misura del 13% e del 10%, le distanze dai luoghi di produzione e di approvvigionamento dei materiali.

Le voci di elenco prezzi applicati alle varie lavorazioni sono state desunte dal prezziario regionale dei Lavori Pubblici (Edizione 2013) e, per le lavorazioni non presenti in detto prezziario, le voci di prezzo sono state desunte da prezzi di mercato di lavorazioni simili.

Le spese di progettazione, generali e di collaudo sono determinate in base al Decreto del Presidente della Regione 20 dicembre 2005, n. 0453/Pres.

Il quadro economico non è comprensivo dell'imposta sul valore aggiunto dovuta per l'esecuzione dei lavori in quanto sarà a carico della Società.

L'importo complessivo del progetto ammonta ad euro 1.090.000,00, così ripartito:

A. LAVORI E ONERI PER LA SICUREZZA

1) Nuova palazzina uffici fronte nord

- Opere edili	€	539.140,06
- Opere impiantistiche	€	<u>168.859,94</u>

Sommano 1) € 708.000,00

2) Opere funzionali e complementari ai magazzini

a) Opere di finitura del piazzale (tappeto bituminoso)	€	33.336,80
b) Opere in copertura – lattonerie	€	37.693,48
c) Parete divisoria REI 120 e bussola via di fuga	€	17.449,30
d) Opere in C.A. predisposizione fossa di carico ecc...	€	3.285,42
e) Portoni sezionali e installazione rampa carico	€	10.320,00
f) Sistema di monitoraggio e controllo gruppo frigo	€	5.360,00
g) Implementazione impianto antincendio	€	23.555,00
h) Implementazione impianto di messa a terra	€	<u>4.000,00</u>

Sommano 2)€	135.000,00
Importo totale dei lavori e oneri per la sicurezza 1)+2)	€ 843.000,00
3) a dedurre: oneri per sicurezza ricompresi nell'elenco prezzi	€ <u>43.000,00</u>
Importo complessivo lavori soggetto a ribasso d'asta 1)+2)-3)	€ 800.000,00

B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

1) Spese tecniche	€ 124.020,00
2) Oneri relativi al permesso di costruire (Costo di costruz.)	€ 17.939,88
3) Oneri relativi al permesso di costruire (Oneri di urbaniz.)	€ 28.617,65
4) Oneri per utenze Enel, acquedotto, ecc...	€ 3.000,00
5) Imprevisti	€ <u>73.422,47</u>

Totale B)€ 247.000,00

TOTALE COMPLESSIVO A) + B) € 1.090.000,00

Terminata l'esposizione del Responsabile del procedimento, il Consiglio di Amministrazione all'unanimità

DELIBERA

di approvare il progetto definitivo relativo ai lavori di completamento del Centro Logistico, consistenti nella costruzione palazzina uffici sul fronte nord ed opere funzionali e complementari ai magazzini, redatto in giugno 2015, a firma dell'arch. Loris Driusso, dell'ing. Oscar Pesavento, dell'ing. Angel Della Toffola e del p.i Alfredo De Paoli, ciascuno per le proprie competenze, che prevede una spesa complessiva di euro 1.090.000,00, ripartita nelle voci di spesa indicate nel quadro economico esposto nel corso della discussione.

OMISSIS

Esauriti gli argomenti posti all'ordine del giorno e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta l'adunanza alle ore 11,30.

Il Segretario

(p.i. Alfredo De Paoli)

Il Presidente

(Rag. Giuseppe Bortolussi)