



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DELIBERAZIONE

DEL COMMISSARIO

Numero 458

Data 17/07/17

OGGETTO: "Città della Salute e della Scienza" di Novara. Deliberazione 633/2016. Revoca e riadozione in esito alle osservazioni del Ministero della Salute e del Parere del Nucleo di valutazione in data 3 maggio 2017.

§ § § § § § §

IL COMMISSARIO

Nella data sopraindicata, su propria iniziativa, ai sensi dell'articolo 2, commi 7.) e 8.) del "Regolamento dei Provvedimenti", con il parere dei Direttori: Amministrativo e Sanitario, ha assunto, in Novara, presso la sede dell'Ente, la deliberazione di cui all'interno.

DELIBERAZIONE N° 458 IN DATA 17/07/17

OGGETTO: "Città della Salute e della Scienza" di Novara. Deliberazione 633/2016. Revoca e riadozione in esito alle osservazioni del Ministero della Salute e del Parere del Nucleo di valutazione in data 3 maggio 2017.

IL COMMISSARIO

RICHIAMATA la Deliberazione 633, assunta in data 8 novembre 2016, a mezzo la quale si provvedeva ad adeguare al nuovo Codice degli Appalti (Dlgs. 50/2016) la documentazione relativa alla "Città della Salute e della Scienza di Novara".

CONSIDERATO che la richiamata deliberazione è stata inviata, dalla Regione, al Ministero della salute (Ufficio VII ex DGPROG) per la verifica preliminare alla trasmissione al "Nucleo di valutazione e di verifica degli investimenti pubblici del Ministero della salute".

PRESO ATTO che l'Ufficio VII, con nota 0003427-P del 2 febbraio 2017 [Rif. interno: 7/1.6.a.h/2011/13.1], inviata alla Regione e (da Questa) trasmessa alla deliberante Amministrazione ha formulato tre osservazioni sulla citata deliberazione.

Trattasi di osservazioni su elementi non essenziali della documentazione, di cui l'Ufficio Ministeriale chiede correzione, integrazione o maggior precisazione.

PRESO ATTO che il Nucleo di Valutazione, in contraddittorio con la Direzione di questa Azienda, nella seduta del 3 maggio 2017 ha esaminato la documentazione relativa all'intervento "Città della Salute e della Scienza di Novara"; esprimendo parere favorevole (trasmesso alla Regione Piemonte con nota 0018496 - P - 14/06/2017).

CONSIDERATO che il Nucleo ha corredato il parere favorevole alla seguente "raccomandazione" alla Regione Piemonte: "[...] prima della richiesta di ammissione al finanziamento, di comunicare la garanzia della copertura del canone di disponibilità mediante alienazioni patrimoniali [...]"

RITENUTO di provvedere alle correzioni richieste dall'Ufficio ministeriale e all'adempimento della raccomandazione formulata dal nucleo di valutazione tramite la seguente tecnica redazionale:

- revoca della Deliberazione 633/2016;
- adozione di una nuova deliberazione che dia applicazione alle correzioni e alla "raccomandazione" della quale si è detto (oltre che riapprovi la documentazione allegata alla deliberazione 633/2016).

Tanto premesso,

DELIBERA

1.) di revocare, per le ragioni esposte, la precedente deliberazione 633, assunta in data 8 novembre 2016, ad oggetto: "Città della Salute e della Scienza di Novara. Procedura di gara. Piano Economico e Finanziario. Adeguamento al Codice degli Appalti".

SEGUE DELIBERAZIONE N° 458 IN DATA 12/07/17

- 2.) di adottare il presente provvedimento, che tiene conto: sia delle osservazioni formulate dall'Ufficio VII del Ministero della Salute [Nota 0003427-P del 2 febbraio 2017 (Rif. interno: 7/1.6.a.h/2011/13.19)] e sia dalla "raccomandazione" formulata dal Nucleo di valutazione nel parere favorevole espresso nella seduta del 3 maggio 2017;
- 3.) di dare atto che la scelta della revoca, con adozione di un nuovo provvedimento, risponde ad esigenze di semplificazione e chiarezza che richiedono di avere un documento unico di riferimento;
- 4.) di dare atto che, per l'ordine di ragioni esposte in parte motiva, l'entrata in vigore del nuovo Codice degli Appalti ha modificato in maniera sostanziale i presupposti sui quali era stata impostata l'operazione di realizzazione della "*Città della Salute e della Scienza di Novara*", che aveva ottenuto il parere favorevole del Nucleo di valutazione, istituito presso il Ministero della Salute in data 16 settembre 2015;
- 5.) di dare atto che le modificazioni apportate dal Codice dei Contratti Pubblici, hanno reso indispensabile la reimpostazione del "*Piano economico e finanziario*" [denominato "*PEF 2013*"], che era stato approvato dal Nucleo di Valutazione il 16 settembre e che è parte dell'Accordo di Programma, sottoscritto in data 3 marzo 2016 (quale Allegato alla Deliberazione 19/2015 di questa Azienda);
- 6.) di dare atto che è stato redatto un nuovo "*Piano economico e finanziario*" [denominato "*PEF 2016*"], che è stato trasmesso (dalla Regione) al Ministero della Salute e che il "*PEF 2016*" ha ottenuto il parere favorevole, da parte del nucleo di valutazione, nella seduta del 3 maggio 2017.
- 7.) di dare atto che il "*PEF 2016*" rende disponibile, sul finanziamento ex articolo 20 Legge 67/1988 riservato alla Città della Salute e della Scienza di Novara, la somma di **€ 33.608.330,00** (134.258.330,00 – 100.650.,00); di cui: **31.927.914,00** a carico dello Stato e **1.680.416,00** a carico della Regione Piemonte
- 8.) di chiedere all'Assessorato Regionale alla Sanità di inoltrare richiesta al Ministero della Salute per il finanziamento di un secondo intervento dell'importo di **€ 31.927.914,00** (di cui al precedente punto 6), per l'acquisto con procedura di appalto "tradizionale" di fornitura [Dlgs. 50/2016, articolo 3 comma 1 lettere tt.)] delle apparecchiature elettromedicali, quali indicate nel prospetto che si assume a costituire ALLEGATO C.), del presente provvedimento;
- 9.) di chiarire e precisare che le richieste di finanziamento, a valere sui fondi ex articolo 20 L. 67/1988 destinati all' AOU "*Maggiore della Carità di Novara*", per complessivi **€ 127.545.414,00** sono ripartiti tra due interventi distinti e precisamente:
 - per **€ 95.617.500,00** [oltre la quota di **€ 5.032.500,00** da parte della Regione] per la realizzazione, tramite "*Concessione di costruzione e gestione*" ex art. 183 Dlgs. 50/2016, della "*Città della Salute e della Scienza di Novara*";
 - per **€ 31.927.914,00** [oltre la quota di **€ 1.680.416,00** da parte della Regione] per l'acquisto, con procedura di appalto "tradizionale" di fornitura [Dlgs. 50/2016, articolo 3 comma 1 lettere tt.)] di apparecchiature elettromedicali.
- 10.) di chiarire e precisare che le richieste di finanziamento, a valere sui fondi ex articolo 20 L. 67/1988 destinati all' AOU "*Maggiore della Carità di Novara*", per complessivi **€ 127.545.414,00** si riferiscono a due interventi il cui costo complessivo somma a **€ 353.898.330**; di cui:

SEGUE DELIBERAZIONE N° 458 IN DATA 17/07/17

- € 320.290.000 per la realizzazione della “Città della salute e della Scienza”;
 - € 33.608.330 per l’acquisto di apparecchiature elettromedicali.
- 11.) di chiarire e precisare che dell’importo di cui al precedente punto 10 (€ 353.898.330):
- € 134.258.330 di finanziamento pubblico;
 - € 219.640.000 di investimento a carico di Soggetti Privati.
- 12.) di riconfermare l’impegno già assunto e sancito nell’articolo 4 lettere d.) ed e.) dell’Accordo di Programma sottoscritto il 2 marzo 2016 in Novara di alienare il patrimonio agricolo e le attuali Sedi Ospedaliere e di destinare il ricavato di tali alienazioni “a copertura del canone di disponibilità” in adempimento a raccomandazione formulata dal Nucleo di Valutazione nel parere 3 maggio 2017;
- 13.) di approvare e assumere quale **ALLEGATO A.)**, conferendole forma provvedimentale, la “Relazione” sulla fattibilità tecnico-economica della “Città della salute e della scienza” di Novara, tramite contratto di Partenariato Pubblico Privato redatta dal (precedente) Direttore Amministrativo (Nota 85/2017 in data 13 luglio 2017);
- 14.) di approvare il nuovo “Piano economico e finanziario” dell’operazione di PPP [denominato: “PEF 2016”], che viene assunto a costituire parte essenziale integrante del presente provvedimento nelle sue componenti documentali costituite da:
- Relazione Illustrativa (pagine: 1 – 14) **ALLEGATO B.)**;
 - Esposizione numerica (pagine 1 – 45) **ALLEGATO C.)**.
- 15.) di approvare la relazione e l’elenco delle apparecchiature contenute nell’ **ALLEGATO D.)**; delle quali si chiede il finanziamento (per l’acquisto) in ragione di € 33.608.330,00; di cui: 31.927.914,00 a carico dello Stato e 1.680.416,00 a carico della Regione Piemonte.
- 16.) di confermare la deliberazione 20/2015, che ha approvato:
- il “Quadro Economico” del progetto preliminare della “Città della salute e della scienza” di Novara, quale esposto nel documento progettuale, identificato dalla sigla PL RL A 003005;
 - la “Relazione di accompagnamento al Quadro Economico” quale contenuta nel documento progettuale, identificato dalla sigla PL RL A 0031 Rev 02.
- 17.) di inoltrare il presente provvedimento ed i suoi allegati (unitamente alla deliberazione 20/2015): alle competenti Direzione e Settore dell’Assessorato regionale, per i successivi incombeni relativi alla pratica di accesso al finanziamento ex articolo 20: sia per il “contributo pubblico” dell’operazione di PPP e sia per l’intero importo relativo all’acquisto delle apparecchiature.
- 18.) di inoltrare il presente provvedimento ed i suoi allegati al Responsabile del procedimento dell’Accordo di Programma tra: Regione, Università, Comune di Novara e questa AOU.

IL COMMISSARIO
Nominato con DGR n/27-4771 del 13.3.2017
(Dott. Mario Minola)

DELIBERAZIONE N.

458

DEL

17/7/17

OGGETTO: "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA" DI NOVARA. DELIBERAZIONE 633/2016. REVOCA E RIADOZIONE IN ESITO ALLE OSSERVAZIONI DEL MINISTERO DELLA SALUTE E DEL PARERE DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE IN DATA 3 MAGGIO 2017 .

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 comma 7 e 4 comma 1 del D.L. vo 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni,

Il Direttore Amministrativo esprime parere

FAVOREVOLE

Il Direttore Sanitario esprime parere

FAVOREVOLE





Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

FOGLIO ALLEGATI

LA DELIBERAZIONE N. 458

DEL 17/07/17

CONTIENE I SEGUENTI ALLEGATI

ALLEGATO 1 COMPOSTO DA 20 FACCIATE SCRITTE



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

AU F)

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DIREZIONE GENERALE

Novara, 13 luglio 2017

PROT. DIR. AMM.85 /2017

Oggetto: "Città della Salute e della Scienza di Novara". Realizzazione tramite Contratto di Partenariato Pubblico Privato. Relazione sulla concreta fattibilità tecnica ed economica.

Il nuovo "Codice dei contratti pubblici" (Dlgs. 50/2016) prevede che la decisione di ricorrere a contratti di Partenariato Pubblico - Privato [acronimo: "PPP"], per la realizzazione di opere pubbliche, venga preceduta e supportata da una valutazione multidisciplinare, che consideri: "l'analisi della domanda e dell'offerta, [...] la sostenibilità economico-finanziaria e economico- sociale dell'operazione, [...] la natura e intensità dei diversi rischi presenti nell'operazione di partenariato, anche utilizzando tecniche di valutazione mediante strumenti di comparazione per verificare la convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto" (cfr. articolo 181, comma 3).

L'analisi dell'offerta e della domanda è stata fatta dalla Regione ed è esposta nel "Documento programmatico" redatto dall'Assessorato.

Nel presente documento si valuterà la fattibilità, sotto il profilo tecnico ed economico, con riferimento al progetto di realizzazione, nel territorio del Comune di Novara, della "Città della Salute e della Scienza"; opera pubblica, destinata ad ospitare il Presidio Ospedaliero di alta specializzazione avente funzione di Ospedale hub di riferimento della rete ospedaliera regionale, nonché sede della Scuola di Medicina dell'Università del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro".

PREMESSE

1.) La situazione antecedente al 18 aprile 2016 (Pubblicazione del Dlgs. 50/2016).

La realizzazione di un nuovo Presidio Ospedaliero in Novara era stata prevista, a livello di ipotesi tecnico-funzionale e finanziaria [“Proposta Tecnico funzionale per un nuovo Ospedale” elaborata da ARESS] sin dal gennaio 2002.

L'ipotesi tecnica è divenuta decisione programmatica, con il (suo) recepimento nel Piano socio-sanitario regionale 2007-2010 (Deliberazione del Consiglio Regionale del 24 ottobre 2007).

In applicazione di tale decisione, la Giunta Regionale (DGR n. 28-8513 del 31 marzo 2008) ha avviato la procedura dell'Accordo di Programma, ex articolo 34 Dlgs. 267/2000, finalizzato ad acquisire tutti i provvedimenti autorizzativi necessari alla realizzazione del nuovo Ospedale; per il quale veniva scelta la denominazione di "Città della Salute e della Scienza".

Nell'aprile 2008 veniva siglato un "Protocollo di Intesa", tra tutti gli Enti interessati, che:

- individuava l'area di localizzazione della nuova Opera;
- attribuiva all'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Novara [nel prosieguo indicata come: AOU] il ruolo di "Stazione Appaltante", delle gare propedeutiche alla realizzazione dell'intervento.



Si aprivano due iter procedurali diversi, ma paralleli.

1.1.) La procedura urbanistica.

Il Comune di Novara, sin dal febbraio 2004, aveva individuato l'area di insediamento nella zona (a sud del perimetro urbano), tra la ex Piazza d'Armi e lo svincolo della tangenziale.

Si avviavano, quindi, le Conferenze dei Servizi, finalizzate alla adozione di apposita "Variante" del Piano Regolatore Generale Comunale, modificativa della destinazione urbanistica dell'area (di insediamento).

Parallelamente, l'AOU, quale "Stazione Appaltante", commissionava ed approvava (Deliberazione 329 del 4 novembre 2009) il Progetto Preliminare dell'Opera.

In data 26 gennaio 2012, la Conferenza dei Servizi approvava il Progetto Preliminare dell'opera; ciò richiedendo al Comune di Novara alcuni adeguamenti.

Operati gli adeguamenti, in data 26 gennaio 2015, si teneva la Conferenza dei Servizi conclusiva della fase dell'Accordo di Programma.

1.2.) La procedura di finanziamento.

La Regione nel 2010 (DGR n. 73-13726) formulava richiesta di accesso ai finanziamenti del "Programma di investimenti in edilizia e tecnologie in Sanità", previsto dall'art. 20 della Legge 67 del 1988. La richiesta prevedeva la realizzazione del nuovo Ospedale di Novara, tramite "Leasing in costruendo" (art 160 bis Dlgs. 163/2006).

Il Ministero della Salute (Direzione Generale della programmazione - Ufficio VII), nel giugno 2010, richiedeva di modificare la modalità di realizzazione (leasing in costruendo) dell'Opera.

La Regione, nel 2011, predisponendo (tramite ARESS) una richiesta, di accesso riferita all'intero importo, riservato alla Regione Piemonte, delle "Risorse per Accordi di programma ancora da sottoscrivere": € 377.645.413,69.

La richiesta ripartiva la destinazione del finanziamento tra:

- Intervento di Torino 250.100.000,00;
- Intervento di Novara 127.545.413,69.

L'AOU, quale Stazione Appaltante, provvedeva a modificare l'impostazione dell'intervento, sostituendo il leasing in costruendo con la "Concessione di costruzione e gestione" (art. 143 Dlgs. 163/2006).

La Proposta/Richiesta veniva inoltrata, nel dicembre 2012, al "Nucleo di valutazione e di verifica degli investimenti pubblici del Ministero della salute", per l'espressione del previsto parere.

Il Nucleo (giugno 2013) richiedeva alcune modificazioni, riferite agli aspetti economico-finanziari dell'intervento.

L'AOU apportava le modificazioni, che sono consistite:

- nella riduzione della consistenza dell'Opera, con conseguente riduzione dell'importo da € 379.700.000,00 a € 320.290.000,00 (riduzione degli spazi assegnati all'Università e "stralcio" delle apparecchiature elettromedicali);
- nella redazione di un "Piano Economico e Finanziario" [acronimo: PEF] essendo tale documento indispensabile per gli interventi da attuarsi in regime di "concessione di lavori".

La Regione inoltrava la citata documentazione al "Nucleo di valutazione e di verifica degli investimenti pubblici del Ministero della salute". Il Nucleo di valutazione, nella seduta del 16 settembre 2015, esprimeva parere favorevole.



1.3.) La conclusione delle due procedure.

Stante quanto esposto le due procedure potevano ritenersi sostanzialmente perfezionate.

1.3.1.) La procedura urbanistica si concludeva con la sottoscrizione, avvenuto in data 3 marzo 2016, dell'Accordo di Programma tra Regione, Comune, Università e AOU; a cui seguiva l'adozione con Decreto del Presidente della Giunta (DPGR. 32, in data 1 aprile 2016).

1.3.2.) La procedura di finanziamento si concludeva con l'adozione dei sottoindicati atti.

1.3.2.1.) La Regione adottava due provvedimenti:

- la Determinazione Dirigenziale 839, in data 17 dicembre 2015, con la quale è stata impegnata la somma di € 6.712.916,00 quale quota (5%) di cofinanziamento regionale a valere sul finanziamento ex articolo 20;
- la DGR n. 27-2841 del 25.01.2016, ad oggetto "*Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara - ex art. 20, L. 67/88. Progetto Preliminare - Approvazione*", con la quale la Regione Piemonte ha preso atto del parere del Nucleo di Valutazione e ha approvato i contenuti del Progetto Preliminare della Città della Salute e della Scienza di Novara, "*al fine di dare avvio alle attività necessarie alla definizione di un nuovo Accordo di Programma di cui all'articolo 5 bis del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502. (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992), relativamente ai programmi per la realizzazione degli interventi di edilizia sanitaria finanziati dall'art. 20, Legge 67/1988*".

1.4.) Lo jus superveniens: il nuovo Codice degli Appalti.

Tale essendo lo stato delle procedure, nell'aprile 2016, interveniva un evento che ha comportato la necessità di modificare l'impostazione della pratica: il recepimento, da parte del Legislatore Italiano, delle Direttive 23 e 24/2014 del Consiglio Europeo, in materia di appalti e di concessioni.

2.) La situazione successiva al 18 aprile 2016.

Il 18 aprile 2016 veniva pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale, il Dlgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante il nuovo Codice degli Appalti.

Il nuovo Codice ha apportato tre elementi di novità che hanno inciso, in maniera sostanziale, sulla situazione preesistente. Si espongono tali elementi.

2.1.) La abrogazione della procedura ex articolo 143 ss. del Dlgs. 163/2006.

L'art. 217 del citato Dlgs 50/2016 ha abrogato:

- in toto il Dlgs. 163/2006 e, quindi, anche la procedura ex articolo 143 (che era stata prevista per la realizzazione dell'intervento);
- quasi totalmente il Regolamento del Codice abrogato e, conseguentemente, anche le disposizioni "attuative" della citata procedura (artt. 115 e 116 DPR 207/2010).

Tali abrogazioni rendono impossibile indire la gara (per l'affidamento della concessione), secondo la procedura, che era stata sottoposta al Nucleo di Valutazione e che è stata indicata nell'Accordo di Programma.

Di qui, la necessità di scegliere una nuova procedura.



2.2.) La "scomparsa" del Progetto preliminare.

Nell'impianto del Codice abrogato (e del relativo Regolamento) esistevano 4 livelli di progettazione.

Il nuovo Codice ha "soppresso" i primi due livelli ("Studio di fattibilità" e "Progetto Preliminare"), unificandoli in un unico livello iniziale, costituito dal "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" [acronimo: PFTE] (art. 23 commi 5 e 6 Dlgs. 50/2016).

Come meglio si dirà al successivo paragrafo 3.), per indire una gara di affidamento di una concessione di lavori (quale quella della "Città della Salute e della Scienza") è necessario disporre di un PFTE.

Ne consegue, che disponendo di un "progetto preliminare" e non di un PFTE, risulta impossibile indire la gara per l'affidamento della concessione.

2.3.) La imposizione di un limite massimo al contributo pubblico nelle concessioni.

Il vecchio Codice non conteneva alcuna disposizione indicativa, né tanto meno limitativa, della misura del "Contributo pubblico" (ossia: i finanziamenti di denaro pubblico) negli affidamenti, ad Operatori Economici privati, di lavori/servizi in regime di concessione.

Diversamente, il nuovo Codice impone un limite massimo del 30 per cento (sull'importo complessivo dell'investimento comprensivo degli oneri finanziari). Tale limite è imposto:

- sia alle concessioni, con tariffazione sull'utenza privata (art. 165 comma 2);
- sia alle concessioni, con tariffazione a carico della PA (art. 180 cm 6).

2.4.) Il quadro normativo che si è esposto non ha subito modificazioni per effetto della "correzione" del Codice, ad opera del recente Dlgs. 56/2017.

3.) Gli effetti (sulle procedure) dell'entrata in vigore del nuovo Codice.

Le tre sopraesposte innovazioni hanno "costretto" a riaprire parzialmente le procedure propedeutiche alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza"; ciò, nei termini che vanno a descriversi.

3.1.) Effetti sulla procedura di gara.

Il Codice abrogato prevedeva due procedure di gara, tra loro alternative, per l'affidamento di una concessione di costruzione e gestione di lavori:

- la "concessione di costruzione e gestione" (artt. 143 - 147 del Codice e artt. 115-116 del Regolamento);
- la "finanza di progetto" (art. 153 Codice).

Il nuovo Codice distingue: le "concessioni" (tout court), dai "Partenariati Pubblico Privato" [acronimo: PPP]:

- le "concessioni" (artt. 165 - 178) si identificano con gli affidamenti (di lavori/servizi), nei quali il Concessionario trae la maggior parte del corrispettivo (della propria prestazione) dai "servizi resi al mercato"; ossia, da ricavi pagati dagli Utenti privati. fruitori dell'opera/servizio oggetto della concessione [ccdd. "opere calde"];
- i PPP (artt. 179 - 191) si identificano con gli affidamenti di lavori/servizi, nei quali il Concessionario trae la maggior parte del corrispettivo della propria prestazione da un "canone riconosciuto dall'ente concedente e/o da qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico" [ccdd. "opere fredde"].



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

Nell'impostazione sistematica del nuovo Codice, la "Città della Salute e della Scienza" si qualifica come una concessione di lavori, attuabile tramite una operazione di PPP. Ciò, trattandosi di intervento nel quale l'Operatore Privato, che realizzerà la infrastruttura e la gestirà, trarrà la propria remunerazione principalmente da pagamenti effettuati dalla PA (canone di disponibilità e canone dei servizi).

Per le operazioni di PPP, il nuovo codice (art.180 cm. 8) prevede, le seguenti procedure: "la finanza di progetto [...] la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità".

Nel caso della "Città della Salute e della Scienza" di Novara l'unica procedura esperibile è quella della "finanza di progetto" (art.183); le altre due procedure sono precluse, per le ragioni che vanno ad esporsi.

3.1.1.) Nella "locazione finanziaria", la proprietà dell'infrastruttura (realizzata), rimane in titolarità del Privato e ciò preclude la sua finanziabilità, con i fondi ex articolo 20 L. 67/1988.

La procedura di tali finanziamenti ("Accordo Governo/Regioni e PP.AA", sottoscritto il 28/02/2008 [Rep. 65/CSR] e recepito dalla Regione Piemonte con con DGR 6-9557 in data 9/09/2008) non consente, infatti, il finanziamento di Opere, la cui proprietà non sia in capo ad un Ente pubblico.

Oltre a tale preclusione giuridica (di per sé insuperabile), il ricorso al leasing in costruendo presenterebbe anche una controindicazione di "merito".

Come insegnano gli Studiosi della materia e come conferma la concreta esperienza la "Finanza di progetto" presenta, rispetto al leasing in costruendo, il considerevole ed irrinunciabile vantaggio della certezza dei tempi di agibilità della infrastruttura.

3.1.2.) Anche nel contratto di "disponibilità" la proprietà dell'infrastruttura rimane in titolarità dell'Operatore Privato e ciò - come per il leasing in costruendo - preclude la finanziabilità dell'Opera, con i fondi ex articolo 20 L. 67/1988.

Per tali ragioni l'unica procedura consentita, per un intervento finanziato con fondi dell'articolo 20 quale la "Città della Salute e della Scienza", è la "Finanza di progetto", prevista e disciplinata dall'articolo 183 del Dlgs. 50/2016.

3.2.) Effetti sul Progetto.

Come si è detto la scrivente azienda dispone di un progetto preliminare, che è stato approvato dal Nucleo di Valutazione e è parte dell'Accordo di Programma.

Il nuovo Codice non prevede più il "Progetto preliminare", ma il "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" [acronimo: PFTE].

Il Codice (art. 23, commi 5 e 6) contiene solo la definizione e delinea la nozione del PFTE; mentre demanda la determinazione dei "contenuti" ad un successivo Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti [ndr. ad oggi in itinere].

Stante il disposto (generico, ma comunque vincolante) della fonte legislativa (articolo 23, commi 5 e 6), l'emanando decreto ministeriale dovrà necessariamente delineare il PFTE come una versione modificata dei vecchi "Studi di fattibilità" e/o "Progetti Preliminari".

Questi ultimi dovranno essere integrati:

- a) da una valutazione di fattibilità (ossia: di concreta realizzabilità) sotto il profilo, non solo



- tecnico/costruttivo, ma anche economico-finanziario;
- b) da *“indagini geologiche e geognostiche, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari sull'impatto ambientale”*.

Si esaminano tali integrazioni.

3.2.1.) Per quanto concerne la prima integrazione [cfr. lettera a.)], si tratterà di operare una *“Analisi di fattibilità tecnica ed economica”* (sostanzialmente corrispondente alla *“Valutazione ex ante”* prevista per le *“opere statali”* dal Dlgs. 228/2011).

3.2.2.) Per quanto concerne il secondo aspetto, si tratterà di implementare il progetto preliminare esistente, con le indagini indicate dall'art. 23 comma 6 (*“indagini geologiche e geognostiche, verifiche preventive dell'interesse archeologico, studi preliminari sull'impatto ambientale”*).

Va chiarito e precisato che tali integrazioni potranno essere approntate solo dopo che sarà stato emanato il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti, che definirà i *“contenuti”* del PFTE

Conseguentemente, per quanto concerne l'adeguamento (al Codice degli appalti) del progetto preliminare della *“Città della Salute e della Scienza”* questa Azienda si trova in una situazione di *“pausa forzata”*.

A tal proposito, si apre un inciso

3.2.3.) Inciso (le opere propedeutiche alla gara).

Si è deciso di sfruttare la *“pausa”*, intraprendendo alcune azioni, di realizzabilità immediata, che favoriscono l'esito positivo della futura gara (per l'affidamento della concessione) e ne accelerano l'espletamento.

Tali azioni sono le seguenti:

- acquisizione delle aree di insediamento;
- redazione del progetto esecutivo delle opere di bonifica e scavo;
- realizzazione, in regime di appalto, tradizionale di tali opere.

In pratica, si tratta di realizzare le opere propedeutiche alla gara per l'affidamento della concessione.

Tali opere possono essere realizzate direttamente ed autonomamente dalla deliberante Amministrazione e non interferiscono, in alcun modo, con l'iter del finanziamento statale e con la successiva gara; gara che, anzi, viene *“facilitata”*.

Espletare una gara di concessione dopo aver acquisito la disponibilità delle aree ed aver preparato il cantiere, significa evitare due ostacoli che, se presenti, rischierebbero di ritardare l'iter della gara e/o di comprometterne l'esito.

A comprova, si cita il caso della *“Città della Salute di Milano”*, che sorgerà sull'area ex Acciaierie Falk di Sesto san Giovanni; il cui planning di realizzazione ha subito uno slittamento di ben 3 anni per *“imprevisti”* incorsi in sede di bonifica dell'area di insediamento.

Chiuso l'inciso.

3.3.) Effetti sul Piano economico e finanziario (PEF).



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

3.3.1.) Il PEF precedente ("PEF 2013").

Il PEF, redatto nel 2013, approvato dal Nucleo di Valutazione ed allegato all'Accordo di Programma, aveva la impostazione riportata nel seguente prospetto riassuntivo.

RIPARTO INVESTIMENTO	
IMPORTO TOTALE INVESTIMENTO	320.290.000
CONTRIBUTO PUBBLICO IN DENARO	134.258.330
CESSIONE PODERI AGRICOLI	105.741.670
CONTRIBUTO + CESSIONE	240.000.000
INVESTIMENTO DEL CONCESSIONARIO	80.290.000
PERCENTUALE CONTRIBUTO PUBBLICO	76%
PERCENTUALE INVESTIMENTO PRIVATO	24%

ELENCO SERVIZI AFFIDATI	
MANUTENZIONE OPERE EDILI ED IMPIANTI	1.000.000,00
SERVIZIO PULIZIA	4.100.000,00
SERVIZIO LAVANDERIA	400.000,00
SERVIZIO MENSA DIPENDENTI	900.000,00
SERVIZIO RISTORAZIONE DEGENTI	3.500.000,00
SERVIZIO GESTIONE RIFIUTI	1.100.000,00
SERVIZIO TRASPORTO PAZIENTI	1.000.000,00
SERVIZIO GAS MEDICALI	1.000.000,00
SERVIZIO GESTIONE ARCHIVI	100.000,00
SERVIZIO ENERGIA (MARGINALITA')	700.000,00
TOTALI	13.800.000,00

ATTIVITA' COMMERCIALI	
GESTIONE PARCHEGGIO	1.400.000,00
SFRUTTAMENTO SPAZI COMMERCIALI	400.000,00
TOTALI	1.800.000,00

CANONE DISPONIBILITA'/ANNO	
	4.850.000,00

INDICI REDDITIVITA' E BANCABILITA'	
TIR PROGETTO	9,33 per cento
TIR AZIONISTI	9,58 per cento
DSCR	1,57
LLCR	1,77



3.3.2.) Le indicazioni del Nucleo di valutazione.

Nell'esprimere il parere favorevole (settembre 2015) su tale PEF, il Nucleo di Valutazione aveva espresso alcuni "suggerimenti", precisandone la non vincolatività. I suggerimenti erano i seguenti:

- ridurre il numero dei servizi affidati al Concessionario, limitandoli ai soli servizi strettamente connessi alla gestione della infrastruttura;
- provvedere alla alienazione diretta dei poderi agricoli, anziché trasferirli in conto corrispettivo al Concessionario;
- eseguire direttamente e prima di indire la gara per l'affidamento della concessione le opere di bonifica dell'area (lavori di bonifica, demolizione e scavo);
- includere nella "operazione" anche l'acquisizione delle apparecchiature elettromedicali;
- calcolare l'inflazione sulla sola parte del canone di disponibilità riferita ai costi di gestione (e non calcolarla sulla componente riferita ai costi di investimento).

A tali "suggerimenti", nel parere del 3 maggio 2017 il Nucleo ha aggiunto la seguente "raccomandazione", rivolta alla Regione Piemonte: " [...] prima della richiesta di ammissione al finanziamento, di comunicare la garanzia della copertura del canone di disponibilità mediante alienazioni patrimoniali [...]"

Resasi indispensabile la redazione di un nuovo PEF, per le ragioni che si sono espone, è parso opportuno "cogliere l'occasione", per dare anche applicazione ai suggerimenti formulati dal Nucleo di Valutazione nel primo parere (settembre 2015) e alla raccomandazione formulata nel secondo parere (maggio 2017).

Per quanto concerne lo "stralcio" delle opere si rinvia al precedente "Inciso" [paragrafo 3.2.3.); nel paragrafo seguente verrà, invece, trattata la "reimpostazione" del PEF.

3.3.3.) Il nuovo PEF ("PEF 2016").

Si è richiesto, allo Studio Professionale che nel 2013 era stato incaricato della redazione del PEF, di redigere una nuova versione; ciò, fornendo le seguenti le seguenti:

- mantenere ferma l'impostazione di base dell'operazione;
- ridurre il contributo pubblico al 30% dell'investimento;
- ridurre il numero dei servizi affidati al Concessionario, limitandoli ai soli servizi strettamente connessi alla gestione della infrastruttura;
- modificare i valori assunti, quali parametri per il calcolo degli indici di redditività e di bancabilità aggiornandoli al mutato (rispetto al 2013) scenario microeconomico ("mercato dei tassi").

Sulla base di tali indicazioni lo studio incaricato ha elaborato il PEF, di cui si riportano gli elementi fondamentali.

RIPARTO INVESTIMENTO	
IMPORTO TOTALE INVESTIMENTO	320.290.000
CONTRIBUTO PUBBLICO IN DENARO	100.650.000
CESSIONE PODERI AGRICOLI	0
INVESTIMENTO PRIVATO	219.640.000
PERCENTUALE CONTRIBUTO PUBBLICO	30%
PERCENTUALE INVESTIMENTO PRIVATO	70%



ELENCO SERVIZI AFFIDATI	
MANUTENZIONI OPERE EDILI E IMPIANTI	1.600.000
SERVIZIO ENERGIA	3.600.000
MANUTENZIONE AREE VERDI	450.000
TOTALI	5.650.000

ATTIVITA' COMMERCIALI	
GESTIONE PARCHEGGIO	1.200.000,00
SFRUTTAMENTO SPAZI COMMERCIALI	600.000,00
TOTALI	1.800.000,00

CANONE DISPONIBILITA'/ANNO	
	18.505.000,00

INDICI REDDITIVITA' E BANCABILITA'	
TIR PROGETTO	6,94%
TIR AZIONISTI	8,51%
DSCR	1,40
LLCR	1,64

4.) **Illustrazione e valutazioni del nuovo PEF.**

4.1.) **Mantenimento dell'impostazione "di base" precedente.**

Il PEF versione 2016 mantiene l'impostazione "di base" del PEF versione 2013 [cfr. paragrafo 3.3.1.)], che ha ottenuto il parere favorevole, da parte del Nucleo di valutazione; ciò con riferimento:

- al costo dell'Opera;
- ai tempi di realizzazione;
- alla durata della concessione;
- alle ipotesi finanziarie;
- al modello finanziario;
- alle ipotesi fiscali;
- alle metodologie di calcolo degli indici di redditività e di bancabilità;

4.2.) **Modificazioni apportate.**

Per le ragioni esposte nei precedenti paragrafi, nel "PEF 2016", sono state apportate (rispetto al "PEF 2013", le modificazioni, che vanno ad esporsi.



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA 01521330033

4.2.1.) Riduzione del "contributo pubblico".

Il contributo pubblico, che nel "PEF 2013" ammontava a € 240.000.000,00 (pari al 76% dell'importo dell'Opera) è stato ridotto al limite "di legge" di € 100.650.000,00 [pari al 30% di € 340.570.000,00, che è l'importo del costo dell'Opera, comprensivo degli "oneri finanziari capitalizzati"]].

La riduzione ha comportato lo speculare incremento dell'investimento privato, che è passato da € 80.290.000,00 a € 219.640.000,00 (registrando un aumento di 139.350.000,00 €, pari al + 173%).

Tale modificazione che – si ripete è imposta ope legis – ha prodotto tre effetti: uno negativo e due positivi.

A.) Primo effetto (negativo) della innovazione legislativa.

La riduzione del contributo pubblico ha modificato i seguenti elementi del PEF:

- il riparto delle fonti di finanziamento ("capitale di rischio" vs. "capitale di debito");
- l'incremento quantitativo delle relative "voci di costo" [Costo del capitale ("K_e") e Costo del debito ("K_d")].

Le fonti di finanziamento sono state così ripartite:

- capitale di rischio (Equity) € 71.750.000,00 (32%);
- capitale di debito (Debt) € 177.320.000,00 (68%).

Il notevole incremento quantitativo dell'importo dell'investimento privato ha indotto un corrispondente incremento degli oneri finanziari dell'operazione.

Tale incremento ha inciso "pesantemente" sulla determinazione del "canone di disponibilità".

Per l'analisi di dettaglio di tale incremento, si rinvia al successivo paragrafo 5.).

B.) Secondo effetto (positivo) della innovazione legislativa.

Il "PEF 2013" prevedeva il trasferimento al Concessionario del Patrimonio agricolo dell'AOU, in conto di "prezzo" [ndr. reclus contributo pubblico in fase di realizzazione dell'Opera]; ciò, per un importo di € 105.741.670,00.

La riduzione del contributo pubblico, da riconoscere al Concessionario, prima che inizi la fase di gestione dell'infrastruttura, fa sì che una quota pari a € 33.608.330,00 (del finanziamento ex art. 20) non venga più immessa nell'operazione di PPP.

Conseguentemente, tale somma, che pur rimane disponibile, può essere utilizzata per l'acquisto di apparecchiature tecnologiche.

Il che, tra l'altro, consente di dare applicazione ad un suggerimento, che era stato formulato dal Nucleo.

La disponibilità di finanziamento ex art. 20 per l'acquisto delle tecnologie, a sua volta, "libera" il ricavato della alienazione delle attuali due Sedi Ospedaliere di Novara.

Relativamente a tale ricavato, in passato, sono state effettuate due valutazioni peritai:

- una dell'importo di € 34.100.000,00 (Politecnico di Milano, anno 2004);
- una dell'importo di € 50.000.000,00 (Studio Gregotti, anno 2004).

Assumendo prudenzialmente il valore inferiore di € 34.000.000,00 (arrotondato per difetto), si può, quindi, quantificare le risorse "liberate" in complessivi € 140.000.000,00 circa.

 REGIONE
PIEMONTE

www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

C.) Terzo effetto (positivo) dell'innovazione legislativa

Come detto al precedente punto A.2.), il "PEF 2013" prevedeva il trasferimento al Concessionario, in conto "Contributo pubblico". la proprietà del patrimonio agricolo dell'Azienda.

La previsione del trasferimento di beni immobili pubblici al Partner di operazioni di concessione era stata introdotta nel vecchio Codice dal Dlgs. 113/2007 ed è stata confermata anche nel nuovo Codice (artt. 165 comma 2 e 191).

Tale previsione (mutuata dall'esperienza inglese), valida in teoria, nella pratica si è dimostrata "negativa". Immettendo in un'operazione di PPP asset illiquidi (come sono i beni immobili) si trasferisce il rischio connesso alla loro alienazione, in capo al Partner privato.

Ciò rende poco appetibile l'operazione, per il "Mercato".

Un'operazione di PPP si fonda sui flussi di cassa (del progetto e dell'azionista), se una parte del contributo pubblico è costituito da beni immobili, l'Operatore privato, deve provvedere (con "mezzi propri" o ricorrendo al "debito") ad alimentare il flusso monetario, necessario a mantenere in equilibrio l'operazione (ciò, quanto meno, sino al momento in cui il Privato non riesce ad alienare i beni).

Stante tale considerazione (la cui validità è comprovata da plurime esperienze) si può concludere, che "stralciare" il patrimonio agricolo dal "contributo pubblico", elimina il pericolo (insito nel PEF 2013 e rilevato dal Nucleo di valutazione) di deserzione della gara.

Inoltre lo "stralcio" consente di adempiere alla raccomandazione, formulata dal Nucleo di valutazione nel parere del 3 maggio 2017.

Come meglio si esporrà al successivo paragrafo 5.2.2.) la riduzione del contributo pubblico attuata tramite eliminazione della previsione di conferimento (al Concessionario) di beni patrimoniali "libera" risorse finanziarie, per un importo di circa € 140.000.000,00 [Poderi per 105.741.670,00 + Sedi attuali per 34.000.000,00].

Il che significa, disporre di una "riserva" di € 5.500.000,00 circa all'anno (140.000.000,00 / 26), da destinarsi al pagamento di quota parte del canone di disponibilità.

4.2.2.) Riduzione dei servizi affidati al Concessionario.

Una delle cause principali di alcune non felici operazioni di PPP in Italia, è stata quella dell'incorrere nell'errore commesso dalla Gran Bretagna nella prima fase "PFI 1" ("Private Finance initiative" avviata agli inizi degli anni 90).

L'errore consiste nell'includere, nella gestione della Infrastruttura, una serie di servizi "ospedalieri"; servizi che,

- da un lato, sono estranei alla gestione "tecnica" della Infrastruttura;
- da altro lato, risultano difficilmente gestibili in contratti di lunga durata, quali sono i PPP.

La Gran Bretagna ha corretto tale errore nella fase successiva "PFI 2" (HM Treasury, Linee guida dicembre 2012) escludendo i servizi "ospedalieri" (mensa, pulizia, lavanolo, trasporti interni, gestione rifiuti, manutenzione tecnologie, gestione sistema IT etc).

Il "PEF 2013" prevedeva l'affidamento al Concessionario di servizi "ospedalieri", per complessivi €



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

13.800.000,00/anno. Su tali servizi il PEF 2013 calcolava (a favore del Concessionario) una marginalità media del 10%; il che equivale a dire un ricavo annuo pari a € 1.380.000,00.

Il "PEF 2016" prevede l'affidamento al Concessionario dei soli servizi direttamente connessi alla gestione tecnica dell'Infrastruttura, per un importo di € 5.650.000,00/anno.

La riduzione dei servizi e la conseguente riduzione delle relative marginalità ha prodotto un corrispondente incremento sulla principale voce di ricavo per il Concessionario: il canone di disponibilità.

4.2.3.) Calcolo dell'incremento inflattivo.

Il "PEF 2013" prevedeva un tasso di inflazione pari al 2%:

- sull'intero canone di disponibilità;
- sui canoni dei servizi ospedalieri.

Tale impostazione è stata oggetto di un "suggerimento" del nucleo.

Assogettare l'intero canone di disponibilità all'incremento inflazionistico non è corretto, sotto il profilo teorico e metodologico. Ciò, in quanto detto canone è composto da due voci distinte:

- la remunerazione del costo di investimento sostenuto dal Concessionario per la realizzazione della Infrastruttura;
- la remunerazione dei costi sostenuti dal Concessionario nella fase (successiva) della gestione della infrastruttura.

Solo i costi di gestione subiscono il fenomeno inflattivo e, conseguentemente, sulla componente del canone di disponibilità "remunerativa" dei costi di investimento non va calcolata l'inflazione.

Il "PEF 2016" calcola un tasso inflattivo, in misura dell' 1% (Previsioni del MEF), sulla sola parte del canone di disponibilità (€ 3.850.000,00, pari al 21% dell'importo del canone) remunerativa dei costi di gestione.

4.2.3.) Riduzione dei parametri base per il calcolo dei "ratio".

A.) Il mutamento di scenario del mercato dei tassi.

Dal novembre 2013 (data di redazione del PEF 2013) all'agosto 2016 (data di redazione del PEF 2016) lo scenario dei tassi di rendimento del denaro è mutato sostanzialmente.

Esemplificando se si esamina l'Eurirs 25/y (trattandosi di una concessione di 26 anni) si hanno i seguenti valori:

- novembre 2013, valore base 2.88%;
- agosto 2016, valore base 0.80%.

A tale dato numerico, va aggiunta l'operazione di "Quantitative Easing" (Alleggerimento quantitativo, "QE"), che ha prodotto il duplice effetto di aumentare la quantità di massa monetaria circolante e di produrre induttivamente l'allentamento delle condizioni di credito.

Il PEF 2016 tiene conto di tali mutazioni macroeconomiche.

A.a.) Quanto al "Costo del Debito".

Il "PEF 2013" prevedeva i seguenti tassi, Finanziamento linea base 7.40% (IRS/25Y+ spread 4.5%); Finanziamento linea IVA 6.00% (IRS/25Y+ spread 3.2%) .

Il "PEF 2016" prevede i seguenti tassi, Finanziamento linea base 4.35% (IRS 20/Y+ spread 3.54%),



Finanziamento linea IVA 2.55% (IRS 20/Y+ spread 1.74%).

A.b.) Quanto al "Costo del capitale".

Il costo del capitale è il rendimento minimo che il "Mercato" richiede per assumere i rischi di una operazione di PPP.

La stima del costo dell'equity nel "PEF 2016" è stata fatta con il metodo del WACC dell'Investitore.

Il WACC è stato determinato nel 4.97% sulla base dei seguenti valori (Tasso free risk 2.49%; Risk premium 6.25%; Beta 0.93).

Il "PEF 2013" prevedeva un "rendimento atteso su mezzi propri" (K_e) pari al 9.35%.

Il "PEF 2016" prevede un "rendimento atteso sui mezzi propri" (K_e), pari al 8.28%.

Le modificazioni dei parametri sopraindicati ha condotto alla variazione degli indici di redditività e di bancabilità, come di seguito indicato.

B.) La variazione degli indici di redditività.

2013		2016	
TIR PROGETTO	9,33%	TIR PROGETTO	6,94%
TIR AZIONISTI	9,58%	TIR AZIONISTI	8,51%

C.) La variazione degli indici di bancabilità.

L'incremento dell'investimento privato ha "peggiorato" leggermente gli indici sostenibilità finanziaria, come risulta dal seguente prospetto.

2013		2016	
DSCR	1,57	DSCR	1,40
LLCR	1,77	LLCR	1,64

Tale peggioramento non compromette, tuttavia, la bancabilità dell'operazione.

Si ricorda, infatti, che gli Analisti finanziari stimano

- il valore minimo del DSCR, oscillante tra 1.2 / 1.3;
- il valore medio oscillante tra 1.3 / 1.4.

Il "PEF 2016" si mantiene, quindi, nel range dei valori medi.

4.3.) Conclusioni.

I dati e le considerazioni sopra riportate inducono alla conclusione che il "PEF 2016":

- non solo rispetta gli indici di "convenienza economica" e di "sostenibilità finanziaria" calcolati dagli Studiosi di analisi finanziaria e dagli Esperti di operazioni di partenariato nei lavori pubblici;
- ma fa ritenere prevedibile l'ottenimento di una riduzione di costi in sede di gara.



5.) La valutazione della sostenibilità economico – finanziaria dell'operazione.

L'articolo 181 comma 3 del nuovo Codice prevede che una operazione di PPP: "sia preceduta da adeguata istruttoria con riferimento [...] all'analisi, della sostenibilità economico-finanziaria e economico- sociale dell'operazione".

Incidentalmente si ricorda come analoga previsione fosse già prevista per le "opere statali" (ossia: le opere in cui la Stazione Appaltante è un Ente statale).

Trattasi della cd. "Valutazione ex ante", introdotta dalla Legge Finanziaria 2010 (articolo 30, commi 8 e 9, L. 191/2009) e disciplinata dal Dlgs. 228/2011 e dal DPCM 3 agosto 2012.

La "valutazione ex ante" rappresenta l'applicazione concreta, alla materia dei "lavori pubblici", dei principi e delle metodologie elaborate dalle teorie economiche e sociologiche "marginaliste" (ossia: i metodi delle analisi: costi vs. benefici; costi vs. efficacia; costi vs. utilità); metodologie, tra l'altro, recepite dalla Commissione Europea.

L'applicazione di tale previsione normativa comporta che, per la "Città della Salute e della Scienza", tra le componenti di tale valutazione vi sia anche quella dell'impatto dell'Operazione di PPP, sul bilancio della AOU e (indirettamente) sul Bilancio della Regione.

5.1.) Una tale valutazione sarebbe comunque necessaria, indipendentemente dalla previsione normativa, stanti gli incrementi di costo del "PEF 2016", rispetto al "PEF 2013", che si riportano.

QUADRO INCREMENTI 2016 SU 2013				
		2013		2016
CONTRIBUTO PUBBLICO		240.000.000,00		100.350.000,00
INVESTIMENTO PRIVATO		80.290.000,00		219.640.000
CANONE	4.850.000,00	126.100.000,00	18.505.000,00	481.130.000,00
TOTALE		446.390.000,00		801.420.000,00
INCREMENTO LORDO	2016 SU 2013	355.030.000,00		
INCREMENTO NETTO TOTALE	2016 SU 2013	215.680.000,00	INCREMENTO LORDO DA CUI SI DEDUCE IL MINOR CONTRIBUTO PUBBLICO	
INCREMENTO NETTO/ANNO	2016 SU 2013	8.925.000,00		

5.2.) Considerazioni generali sull'incremento di costi.

Il prospetto sopra riportato richiede, per una corretta "lettura", alcune considerazioni.

5.2.1.) In primo luogo, va considerato che l'incremento del canone di disponibilità si attenua nel tempo, per la ragione esposta trattando dell'incremento inflattivo.

5.2.2.) In secondo luogo, come esposto in precedenza (cfr. Paragrafo 4.2.1.C.), il "PEF 2016" (rispetto al "PEF 2013") libera risorse finanziarie, per un importo di circa € 140.000,00 [Poderi per 105.741.670,00 +



Sedi attuali per 34.000.000,00].

Il che significa disporre di una "riserva" di € 5.500.000,00 circa all'anno (140.000.000,00 / 26), da destinarsi al pagamento di quota parte del canone di disponibilità.

La disponibilità di una tale "riserva" consente di ridurre l'impatto del canone di disponibilità, sul bilancio dell'AOU, all'importo di € 13.000.000,00 circa (18.505.000,00 - 5.500.000,00).

E', dunque, questa la somma, da utilizzare quale "base", per la valutazione della sostenibilità dell'operazione di PPP.

5.2.3.) In terzo luogo, va rilevato come sia stato lo stesso Nucleo di Valutazione, nel parere in data 3 maggio 2017, a raccomandare di utilizzare il ricavato della alienazione del patrimonio agricolo per il pagamento del canone di disponibilità.

A tal proposito pare opportuno ricordare che l'utilizzo del ricavato dell'alienazione del patrimonio agricolo per "finanziare" la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" costituisce un "atto dovuto", indipendentemente dalla raccomandazione del Nucleo. Ciò, per due ragioni:

- la prima, che l'Accordo di Programma, sottoscritto nel marzo 2016 prevede un obbligo dell'Azienda in tal senso [articolo 4, lettere d.) ed e.);
- la seconda, che tutte le autorizzazioni regionali all'alienazione dei Poderi agricoli recano "vincolo di destinazione" in tal senso.

5.2.4.) In quarto luogo, pare necessaria una precisazione, volta a evitare un possibile equivoco.

Il pagamento di una parte del canone di disponibilità, con il ricavato di alienazioni immobiliari, potrebbe essere ritenuto indebito, in quanto utilizzato per una "spesa corrente".

Tale interpretazione, pur possibile, è errata.

Costituisce ormai dato incontestato (ed incontestabile) che il canone di disponibilità (o, quanto meno, una parte di esso) costituisce una "spesa di investimento". Sul punto si cita la recentissima "Risoluzione 100/E del 3 novembre 2016 emessa dalla Agenzia delle Entrate "Direzione Generale Normativa"; che ha sciolto gli ultimi dubbi.

Va inoltre aggiunto che ogni dubbio residuale è stato rimosso dal Nucleo di Valutazione che ha "raccomandato" (nel parere del 3 maggio 2017) di utilizzare il ricavato dell'alienazione del patrimonio immobiliare "a copertura del canone di disponibilità".

5.3.) Le previsioni di risparmio.

La valutazione in argomento non può limitarsi ai costi, ma deve tenere conto anche di due altri elementi:

- i risparmi;
- gli incrementi di ricavo.

L'obsolescenza degli Ospedali italiani è una principali criticità del sistema sanitario nazionale.

Per Novara tale criticità è particolarmente accentuata, trattandosi di un Ospedale che è:

- "Centro di riferimento" per l'intera area del Nord est del Piemonte, con un bacino d'utenza di 880.000 abitanti;
- sede della "Scuola di medicina" della Università del Piemonte orientale.



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

Si riassumono gli aspetti di maggior criticità:

- impossibilità di espansione;
- insufficiente organizzazione funzionale degli spazi (Padiglioni separati, lunghezza percorsi orizzontali e verticali);
- inadeguatezza di locali ed impianti, rispetto alle esigenze assistenziali e di didattica e ricerca in continua evoluzione;
- necessità di adeguamento alle modificazioni normative (prevenzioni incendi, adeguamento antisismico e termo-acustico);

Le "inadeguatezze" tecnico-strutturali sopraelencate inducono una maggiorazione di una serie di costi gestionali; rispetto alla situazione che si avrà con la realizzazione della "Città della salute e della scienza". La gestione aziendale, nelle attuali due sedi presenta i costi esposti nel seguente prospetto.

VOCI DI COSTO ATTUALI	
MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE IMMOBILI ED IMPIANTI (ESCLUSE APPARECCHIATURE)	7.000.000,00
MANUTENZIONI ARE VERDI	50.000,00
SERVIZI ENERGIA (RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO)	6.500.000,00
SERVIZI PULIZIA	5.000.000,00
SERVIZI TRASPORTI INTERNI	500.000,00
COSTI NOLEGGIO SALE OPERATORIE MOBILI	750.000,00
INCREMENTI COSTO ATTIVITA' OPERATORIE (TUV)	200.000,00
SERVIZI VIGILANZA	400.000,00
COSTI LOCAZIONI ESTERNE	500.000,00
RIDUZIONE PERSONALE (BLOCCO TURN OVER) 54 Unità (2% su 2700) a 35.000€/anno	1.890.000,00
TOTALE	22.790.000,00



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

5.5.) Tabella riassuntiva.

Sulla base delle considerazioni, che si sono espone è stilabile la seguente tabella riassuntiva.

CANONE DISPONIBILITA' PEF 2016	18.505.000,00
RISERVA DA DISPONIBILITA' FINANZIARIA	-5.500.000,00
RISPARMI COSTI GESTIONALI	-11.190.000,00
MAGGIOR RICAVO CERTO (da Università)	-750.000,00
IPOSTESI MINIMALE DI INCREMENTO PRODUZIONE	-1.055.000,00
TOTALE	0,00

6.) Considerazione finale.

Ultima, ma non ultima per importanza, una valutazione, che non può essere omessa.

Un passaggio fondamentale ed insopprimibile dell' analisi costi vs. benefici, come della valutazione ex ante (cfr. DPCM 3 agosto 2012 ,Allegato 1), è costituito dalla prospettazione della cd. "situazione senza progetto" (base case); ossia: la situazione che si avrebbe se la nuova Opera (l'operazione di PPP) non venisse realizzata.

In tale una tale situazione, possono presentarsi due scenari diversi:

- il primo, ipotizza un intervento di ristrutturazione delle due attuali Sedi;
- il secondo, la semplice manutenzione.

6.1.) Primo scenario (operazione di ristrutturazione).

Nella relazione "integrativa" al "PEF 2013" si erano calcolati i costi di un'operazione di ristrutturazione delle due Sedi ospedaliere di Novara. Si cita da tale "relazione".

"Gli edifici esistenti necessitano principalmente di interventi di adeguamento normativo antisismico e termo-acustico:

- *in linea generale, da una stima parametrica mediante confronto con altre realtà simili, possiamo valutare un intervento di adeguamento sismico della struttura di circa 110.000mq per un importo di circa 200-250 €/mq, con un impegno economico di 22-27.000.000 €*
- *l'adeguamento termo-acustico imporrebbe l'intervento sulle facciate (sistema dei serramenti e dei tamponamenti) comportando un intervento stimabile in circa 100-130€/mq, con un impegno economico di altri 11-13.000.000 €"*

Stante tali dati, si deduce che un intervento di ristrutturazione comporterebbe, comunque, un impatto sul Bilancio dell'AOU da un minimo di € 33.000.000,00 ad un massimo di € 40.000.000,00.



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

Tali somme sono notevolmente inferiori a quelle esposte al precedente paragrafo 5.); ma sotto il profilo dell'impatto sul bilancio va considerato che il costo della ristrutturazione inciderebbe in tempi minori (3/5 anni). Il che significa che produrrebbe impatti oscillanti tra 10/12 milioni/anno e i 6/8 milioni/anno. A tacere del fatto che gli interventi descritti non produrrebbero in toto i risparmi, dei quali si è detto al precedente paragrafo 5.3.).

6.2.) Secondo scenario (manutenzione ordinaria).

I dati di Bilancio quantificano una spesa media per manutenzioni su immobili ed impianti di circa € 7.000.000,00/anno.

Tale somma, ove non si effettuasse l'intervento di ristrutturazione esposto al paragrafo precedente, sarebbe destinata ad incrementarsi progressivamente per intervento di due fattori:

- l'inflazione;
- il progressivo deterioramento di immobili ed impianti.

Ciò, senza considerare gli adeguamenti a nuove normative che, nell'arco di un trentennio, sicuramente interverranno.

Conseguentemente, pare ragionevole, ipotizzare un incremento annuo del 4% (inflazione 1% + deterioramento 3%).

Applicando tale ipotesi incrementativa, il costo di operazioni di sola manutenzione (rapportato al periodo temporale di 26 anni) assommerebbe alla cifra di € 314.000.000,00.

Orbene se si considera che il costo dei canoni del "PEF 2016" assomma ad € 481.130.000,00 (18.505.000,00 X 26), si ha un Delta di € 167.130.000,00.

Il che significa un Delta, su base annua, di € 6.428.000,00.

CONCLUSIONE

Le esposte considerazioni inducono alla obiettiva conclusione della fattibilità, sotto il profilo tecnico ed economico, della realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara con contratto di PPP; nel quale il contributo pubblico sia costituito dal finanziamento ex articolo 20 legge 67/1988.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Gian Pietro) Savigni
Gian Pietro Savigni



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

FOGLIO ALLEGATI

LA DELIBERAZIONE N. 458

DEL 17/7/17

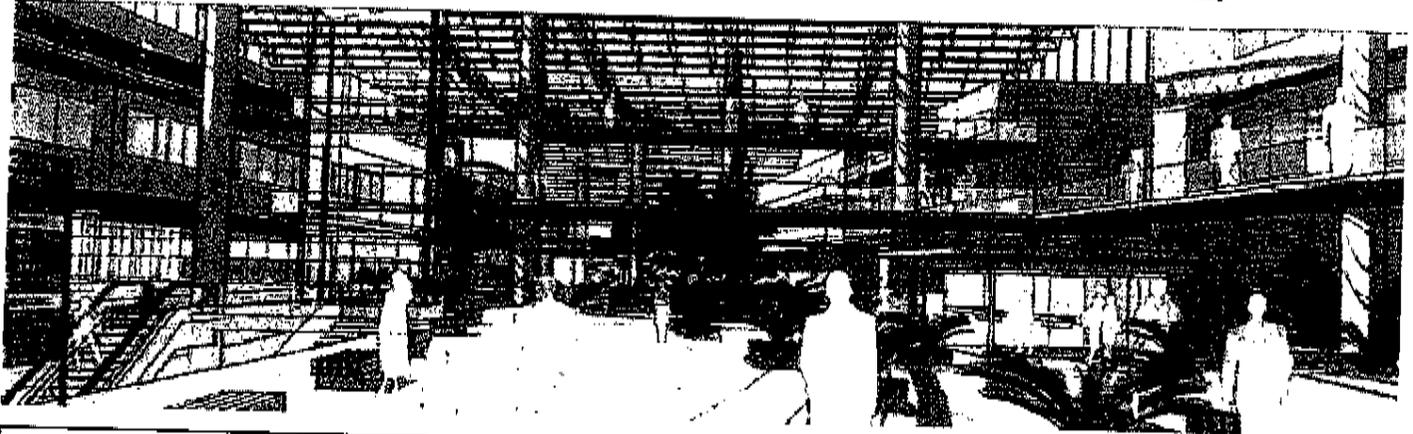
CONTIENE I SEGUENTI ALLEGATI

ALLEGATO 2 COMPOSTO DA 15 FACCIATE SCRITTE



Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara

Città della Salute e della Scienza di Novara



Committente: Azienda Ospedaliera - Universitaria
"Maggiore della Carità" di Novara
Corso Mazzini, 18
28100 Novara

Direttore Generale: Dott. Mario Minola

Rettore: Prof. Cesare Emanuel

Direttore Amministrativo: Dott. Gian Pietro Savoini

Direttore Sanitario: Dott. Gianenrico Guida

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

CAPOGRUPPO



Studio Altieri S.p.A.

Arch. Alberto Altieri

COPROGETTISTI

Arch. Benedetto Camera
(Camera & Partners)

Arch. Benedetto Camera



Manens-Tifs Ingegneria s.r.l.

Ing. Giorgio Finotti



RPA s.r.l. Perugia

Ing. Dino Bonadies



Studio AD.

Ing. Andrea Donetti

Crediti:
Ing. Andrea Donetti
Ing. Andrea Pizzero

AGGIORNAMENTO QUADRO ECONOMICO E PEF

Piano economico e finanziario - relazione

CODICE ELABORATO: H 4 8 7 D A R L 0 5 0 2 REV. 0 0 SCALA

ESEGUITO:	AG	CONTROLLATO:	CGA	APPROVATO:	C. AMOROSO
REV:	00	DATA:	08 AGOSTO 2016	MOTIVO:	nuovo QE e diverso contributo pubblico
REV:		DATA:		MOTIVO:	
REV:		DATA:		MOTIVO:	

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara  Piano economico e finanziario - relazione		Rev	Data
			00	00/06/16
			Pagina 1 di 14	

INDICE

1	Premessa	3
2	Le ipotesi relative alla costruzione ed al relativo finanziamento	4
2.1	Investimento e relativo ammortamento	4
2.2	Contributo Pubblico.....	5
2.3	Ricavi del Concessionario.....	6
2.4	Costi del Concessionario per acquisizione dei servizi	7
2.5	Costi di struttura del Concessionario, diversi da quelli finanziari	7
2.6	Aspetti fiscali.....	7
2.6.1	Iva	7
2.6.2	imposte sul reddito.....	8
3	Le ipotesi finanziarie.....	9
3.1	Fonti di finanziamento dei fabbisogni per l'investimento e la gestione, misura del ricorso a capitali di rischio e capitali di debito, tipologia delle linee di credito.....	9
3.2	Costo dei capitali impiegati e rendimenti attesi dal capitale di rischio.....	9
4	Modello Finanziario.....	11
5	L'equilibrio economico finanziario del piano: Indici rilevanti per la sua valutazione.....	12
6	Gli indici di bancabilità	14

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara		Rev	Data
	Città della Salute e della Scienza di Novara		00	00/06/16
				
	Piano economico e finanziario - relazione		Pagina 2 di 14	



Benedetto Camerana
(Camerana&Partners)



	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara		Rev	Data
	Opere di Demolizione Edifici Esistenti Piano economico e finanziario - relazione		00	00/06/16
			Pagina 3 di 14	

1 PREMESSA

Lo schema di Piano Economico e Finanziario allegato illustra un'ipotesi di massima di realizzazione del Nuovo Ospedale di Novara mediante una operazione di Partenariato Pubblico Privato.

Esso considera una concessione della durata complessiva di anni 30 (trenta), in ipotesi dal 2017 al 2046, così suddivisa:

- anni 4 (quattro), dal 2017 al 2020, per la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione ed il collaudo dell'infrastruttura;
- anni 26 (ventisei) per la gestione della stessa.

Il Piano è redatto a valori correnti, tenendosi conto nella determinazione dei ricavi e dei costi di una prospettiva di inflazione pari all'1,75% annuo. E' stata peraltro considerata anche l'ipotesi di non applicare l'adeguamento per inflazione alla linea di ricavo del Concessionario rappresentata dal Canone di Disponibilità.

Il Piano è composto dai seguenti documenti:

- tavole di input, costituite da:
 - o ipotesi inerenti la gestione operativa;
 - o ipotesi inerenti la fase di investimento, progettazione e costruzione (tiraggio);
 - o ipotesi finanziarie;
- modello finanziario, costituito da:
 - o conto economico per ciascuno degli esercizi compresi nel periodo di durata della concessione;
 - o situazione patrimoniale alla data di chiusura di ciascuno degli esercizi compresi nel periodo di durata della concessione;
 - o rendiconto finanziario di ciascuno degli esercizi compresi nel periodo di durata della concessione;
 - o indici rilevanti per la valutazione di operazioni di finanza di progetto secondo criteri tecnici di analisi finanziaria.

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara		Rev	Data
	Opere di Demolizione Edifici Esistenti Piano economico e finanziario - relazione		00	00/06/16
			Pagina 4 di 14	

2 LE IPOTESI RELATIVE ALLA COSTRUZIONE ED AL RELATIVO FINANZIAMENTO

Il Piano considera con riferimento alla progettazione, costruzione e gestione dell'Opera le seguenti ipotesi.

2.1 Investimento e relativo ammortamento

L'importo degli investimenti è stato determinato sulla base di stime circa il costo diretto della progettazione, dei lavori edili e degli impianti, inclusivo dei relativi costi assicurativi ed oneri accessori.

Il costo per la realizzazione dell'opera indicato nel PEF non è inflazionato nel periodo di costruzione, essendo stimato come prezzo chiuso "chiavi in mano".

Il rischio relativo alla costruzione è considerato interamente a carico del Concessionario, garantendo l'Amministrazione Concedente la disponibilità di parte dell'area e l'esistenza delle relative concessioni ed autorizzazioni.

Al costo dell'opera sono inoltre imputati:

- i costi della progettazione e direzione lavori e le spese tecniche;
- i costi dell'espropriazione dei terreni privati (eventuale);
- i costi di strutturazione della proposta e *due diligence*;
- i costi di carattere finanziario e gli oneri tributari di seguito indicati:
 - gli interessi passivi del periodo di costruzione, fino al momento di entrata in funzione della singola realizzazione;
 - le commissioni *commitment*, *up-front* e *agent* sostenute nel periodo di costruzione;
 - l'imposta sostitutiva sui finanziamenti.

L'importo dell'investimento considerato si riassume nei seguenti valori, in milioni di euro :

- opere, rilievi, urbanizzazioni, allacciamenti:	243,80
- arredi attrezzature:	19,00
- spese tecniche e costi della proposta:	23,90
- commissioni per la strutturazione finanziaria (up front, agent) e imposta sostitutiva:	4,33
- interessi passivi e commissioni mancato utilizzo (commitment) del periodo di costruzione:	14,28
- costituzione DSRA (debt service reserve account)	6,04
- Iva (al netto dell'iva incassata su contributo pubblico):	<u>24,85</u>
Totale	336,20

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara		Rev	Data
			00	00/06/16
	Opere di Demolizione Edifici Esistenti Piano economico e finanziario - relazione			
			Pagina 5 di 14	

Nell'investimento iniziale vanno inoltre considerati costi di gestione della società veicolo nel periodo di costruzione per complessivi 4,57 milioni (per costi di esercizio e assicurazioni responsabilità civile e decennale postuma) che portano il complessivo investimento ad euro milioni 340,77.

Il Piano prevede che l'Opera sia di proprietà del Concedente. Sulla base di tale considerazione il piano considera l'ammortamento finanziario dell'Opera anziché l'ammortamento economico tecnico.

Al termine della concessione l'Opera risulta pertanto interamente ammortizzata.

Nel corso del periodo di gestione è previsto il sostenimento di costi di manutenzioni straordinarie e rinnovi in corrispondenza degli anni 2025, 2029, 2033, 2037, 2041, 2045, con una spesa complessiva, a valori dell'anno base (2016), di euro 12.000,00 migliaia, oltre ad iva.

Tali costi sono capitalizzati nell'anno di sostenimento ed ammortizzati sulla base della residua durata della concessione, risultando pertanto completamente ammortizzati al termine del periodo di durata della concessione.

2.2 Contributo Pubblico

A fronte dei costi di realizzazione dell'Opera sopra indicati è previsto un contributo pubblico del Concedente pari ad euro 100,65 milioni al lordo di iva (aliquota del 10%). L'ammontare considerato del contributo è inferiore al 30% previsto dalla legge come parametro massimo, sia considerando l'investimento pari ad euro 336,20, sia considerando il valore inclusivo dei costi di gestione del periodo di costruzione pari a 340,77, secondo i dati poco sopra considerati al paragrafo Investimento e relativo ammortamento.

Il contributo verrà corrisposto in funzione dell'avanzamento dei lavori, secondo le previsioni della convenzione.

Il contributo appare necessario al fine del conseguimento dell'equilibrio economico e finanziario del Piano.

Nel periodo di esercizio il Concessionario effettua, in conformità a specifici disciplinari, i servizi più oltre dettagliati (di seguito complessivamente denominati i **Servizi resi dal Concessionario**).

Il Piano prevede, inoltre, l'effettuazione da parte del Concessionario nel periodo di esercizio delle seguenti **Attività Commerciali**:

- gestione dei parcheggi;
- locazione di spazi ad uso commerciale;
- gestione di servizi alberghieri a dozzinanti.

Durante il periodo di esercizio il Concessionario assicura la piena disponibilità e fruibilità dell'Opera ed il coordinamento dei diversi servizi ed attività erogati.



Benedetto Camerana
(Camerana&Partners)



	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara		Rev	Data
			00	00/06/16
	Opere di Demolizione Edifici Esistenti Piano economico e finanziario - relazione			
			Pagina 6 di 14	

Per la effettuazione dei Servizi il Concessionario addebita all'Amministrazione Concedente i canoni più avanti indicati, determinati in funzione di parametri specifici, cui corrispondono tariffe unitarie.

Egli addebita inoltre al Concedente un **Canone di Disponibilità**, previsto, a valori dell'anno base (2016) in euro 14,55 milioni di euro annui, oltre ad iva (aliquota 10%). Il Canone di Disponibilità è previsto essere annualmente adeguato in base al tasso di inflazione.

Nell'ipotesi di voler considerare il Canone di Disponibilità un importo fisso e costante nell'intero periodo di gestione, l'importo annuo dello stesso che determina parametri di rendimento, indici di bancabilità e durata del debito analoghi a quelli del Piano in commento è pari ad euro **18,775 milioni** (valori anno base 2016).

Detto Canone di Disponibilità copre, oltre al servizio consistente nella generale disponibilità dell'Opera ed i relativi rischi, anche le manutenzioni straordinarie della struttura e degli arredi a carico del Concessionario sopra citati.

Nel periodo di gestione, a partire dal 2021, il Concessionario gestisce le Attività Commerciali sopra indicate, riscuotendo i relativi corrispettivi, stimati nel PEF pari complessivamente ad euro 1.800,00 migliaia per anno (a valori dell'anno base 2016), con rischio di disponibilità e di mercato interamente a proprio carico.

2.3 Ricavi del Concessionario

I corrispettivi a favore del Concessionario previsti nella Proposta e rappresentati nel Piano derivano dall'incasso dei ricavi derivanti dai seguenti canoni per Servizi Ospedalieri, ricavi da Attività Commerciali, ricavi da Canone di Disponibilità.

Gli importi di seguito esposti, in milioni di euro, esprimono valori riferiti al servizio a regime a valori 2016:

Servizi del Concessionario

- Manutenzione e conduzione opere edili:	1,60
- Gestione aree verdi:	0,45
- Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento:	3,60

Attività commerciali

- Gestione parcheggi:	1,2
- locazione di spazi commerciali:	0,4
- attività alberghiera dozzinanti	0,2

Canone di disponibilità	14,52
--------------------------------	--------------



Benedetto Camerana
(Camerana&Partners)



	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara Opere di Demolizione Edifici Esistenti Piano economico e finanziario - relazione	Rev	Data
		00	00/06/16
		Pagina 7 di 14	

2.4 Costi del Concessionario per acquisizione dei servizi

Le modalità di gestione considerate nel Piano prevedono l'affidamento diretto da parte della SPV delle attività relative a ciascun servizio erogato, sulla base di criteri di specializzazione dell'attività. L'affidamento è regolato da contratti "chiusi" e con clausole "passanti" rispetto a quelle che regolano l'erogazione dei Servizi nella Convenzione con l'Amministrazione Concedente.

Il rischio di disponibilità è a carico del concessionario, quello relativo ai volumi di attività è condiviso per i Servizi ed a carico del Concessionario per le Attività Commerciali.

Le marginalità considerate a beneficio del concessionario sui singoli Servizi Ospedalieri sono del 12%.

2.5 Costi di struttura del Concessionario, diversi da quelli finanziari

In aggiunta ai costi (variabili) relativi all'acquisizione dei servizi di cui al precedente paragrafo, sono previsti costi di struttura (fissi) della SPV, relativi a:

- servizi amministrativi e generali, i quali includono anche la messa a disposizione del personale necessario per il coordinamento delle attività ed il funzionamento della struttura
- i.m.u.;
- assicurazioni;

I costi per assicurazioni e cauzioni nel periodo di gestione sono stati determinati in funzione della copertura assicurativa *all risks e alop*.

Detti costi sono stimati a regime pari complessivamente ad euro 400 migliaia per anno, a valori 2016.

2.6 Aspetti fiscali

2.6.1 Iva

Sono state considerate le seguenti aliquote:

- relativamente alla costruzione:
 - o opere edili ed impianti ospedale: 10%
 - o arredi ed attrezzature: 22%
 - o progettazione e spese tecniche: 22%
 - o contributo pubblico: 10%

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara		Rev	Data
	Opere di Demolizione Edifici Esistenti Piano economico e finanziario - relazione		00	00/06/16
			Pagina 8 di 14	

- relativamente ai costi dei **Servizi del Concessionario**:
 - o Manutenzione opere edili ed impianti, manutenzione del verde, servizi energia e calore 22%
- relativamente a costi e ricavi da **Attività commerciali**
 - o Gestione parcheggi: 22%
 - o Servizi alberghieri a dozzinanti: 22%
 - o locazione di spazi commerciali: 22%

La gestione dell'iva è considerata in regime di *split payment*, talché il concessionario non incassa l'iva sui Servizi del Concessionario e sul Canone di disponibilità.

2.6.2 imposte sul reddito

Sono state considerate le seguenti aliquote fiscali:

- Ires: 24,0%
- Irap: 4,2%

L'Imu è stata considerata sulle opere relative alle attività commerciali, per un importo annuo pari a 0,15 milioni di euro. Il relativo importo è incluso nei Costi di struttura del Concessionario, diversi da quelli finanziari commentati in precedenza.

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara		Rev	Data
	Opere di Demolizione Edifici Esistenti Piano economico e finanziario - relazione		00	00/06/16
			Pagina 9 di 14	

3 LE IPOTESI FINANZIARIE

3.1 Fonti di finanziamento dei fabbisogni per l'investimento e la gestione, misura del ricorso a capitali di rischio e capitali di debito, tipologia delle linee di credito

Il finanziamento dei costi di costruzione dell'Opera, iva inclusa ed al netto del contributo pubblico richiesto, è previsto mediante ricorso a risorse finanziarie procurate dal Promotore ed in particolare:

- mediante ricorso a capitale di rischio, per un importo di euro 71,80 milioni;
- mediante ricorso a capitale di debito, per un importo di euro 177,43 milioni.

L'apporto di capitale di rischio è previsto mediante sottoscrizione e versamento di capitale sociale per euro 35,0 milioni e per la parte restante (euro 36,80 milioni) mediante debito subordinato verso i soci, fruttifero di interessi.

L'indebitamento verso il sistema bancario è previsto attraverso l'accensione di:

- un finanziamento principale Linea Base, dell'ammontare di euro 152,59 milioni;
- un finanziamento Linea Iva, dell'ammontare di € 24,85 milioni.

Il tiraggio del debito Linea Base è previsto nel periodo di progettazione e di costruzione dell'Opera. Esso è determinato in via residuale una volta utilizzate le fonti derivanti dai mezzi propri e dal contributo pubblico.

Il rimborso del debito Linea Base è previsto, secondo importi annui di ammontare variabile, in 20 annualità, a partire dall'esercizio successivo a quello di completa entrata in funzione dell'Opera.

Il rimborso del debito Linea Iva è previsto attraverso l'incasso del rimborso dall'erario del credito maturato nel periodo di costruzione.

3.2 Costo dei capitali impiegati e rendimenti attesi dal capitale di rischio

Il costo del finanziamento principale è ipotizzato ad un tasso passivo medio annuale di interesse del 4,91% (assunto in misura pari al tasso *Irs* a 20 anni, pari a 0,81% incrementato del costo di copertura del rischio di tasso 0,10%, maggiorato di uno *spread* del 4,0% annuo, determinato con riferimento alle maggiorazioni correntemente praticate dal sistema bancario).

Il costo del finanziamento Iva per interessi è ipotizzato ad un tasso del 2,55% annuo.

Le commissioni bancarie sul finanziamento principale sono stimate in misura pari a:

- 2,10% a titolo di commissione di sottoscrizione della Linea Base e 1,70% della Linea Iva (*up-front fee*);

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara Opere di Demolizione Edifici Esistenti Piano economico e finanziario - relazione	
	Rev	Data
	00	00/06/16
	Pagina 10 di 14	

- 0,80% per la Linea Base e 0,25% per la Linea Iva a titolo di commissioni di impegno sul capitale non utilizzato (*commitment fee*) durante la fase di tiraggio;
- in misura fissa alla banca agente, pari ad € migliaia 70,0 per ogni anno di durata del prestito.

Come sopra accennato è prevista la costituzione di una *Debt Service Reserve Account (DSRA)* al termine del periodo di costruzione in misura pari al 50% di una annualità di servizio del debito per tutto il periodo di durata del debito Linea Base.



Benedetto Camerana
(Camerana&Partners)



	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara		Rev	Data
	Città della Salute e della Scienza di Novara		00	00/06/16
	Opere di Demolizione Edifici Esistenti			
	Piano economico e finanziario - relazione			
			Pagina 11 di 14	

4 MODELLO FINANZIARIO

Il modello finanziario è composto, per ciascuno degli anni di durata della concessione, da:

- conto economico;
- situazione patrimoniale
- rendiconto finanziario e prospetto dei flussi finanziari.

Il conto economico espone, in particolare:

- i ricavi di esercizio sulla base dei volumi di attività considerati e del livello tariffario, aggiornato sulla base dell'inflazione;
- i costi della gestione suddivisi per destinazione o per natura in relazione al livello di rappresentatività e significatività. I costi, fatta eccezione per gli ammortamenti e gli oneri finanziari, sono aggiornati sulla base del tasso di inflazione considerato;
- gli ammortamenti calcolati sulla base dell'ammontare degli investimenti e della durata del periodo di utilizzo degli stessi nell'ambito della Concessione;
- il risultato operativo, ovvero il margine economico prima degli oneri finanziari e delle imposte;
- gli oneri finanziari, al netto dei proventi;
- le imposte sul reddito;
- il risultato netto di esercizio.

La Situazione Patrimoniale espone in particolare, con riferimento alla data di chiusura di ciascun esercizio:

- le immobilizzazioni, rappresentate dal costo dell'opera ridotto progressivamente dagli ammortamenti e dal contributo pubblico;
- le poste (attività e passività) del circolante;
- l'indebitamento finanziario;
- il patrimonio netto.

Il Rendiconto finanziario espone in particolare:

- i flussi finanziari relativi agli esborsi per gli investimenti;
- i flussi, positivi e negativi, derivanti dalla gestione;
- le fonti derivanti dalla erogazione dei finanziamenti bancari e gli impieghi connessi al rimborso degli stessi;
- le fonti derivanti dai mezzi propri versati dagli azionisti e gli impieghi derivanti dal pagamento dei dividendi e rimborso del capitale al termine della concessione.

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara		Rev	Data
	Opere di Demolizione Edifici Esistenti Piano economico e finanziario - relazione		00	00/06/16
			Pagina 12 di 14	

5 L'EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO DEL PIANO: INDICI RILEVANTI PER LA SUA VALUTAZIONE

La elaborazione dei parametri di equilibrio del Piano ha considerato i seguenti valori di: i) costo del debito ii) rendimento atteso del capitale di rischio e iii) costo medio ponderato del capitale (wacc):

DETERMINAZIONE DEL WACC	
Struttura finanziaria	
Percentuale mezzi propri su capitale investito netto	32,0%
Percentuale capitale di debito su capitale investito netto	68,0%
Rendimento atteso Equity	
tasso free risk (rendimento aste titoli stato al 2047 fonte Banca d'Italia)	2,49%
premio per il rischio	6,25%
beta (fonte Damodaran 3.8.2016)	0,82
Rendimento minimo atteso su mezzi propri (ke)	7,62%
Costo medio atteso del capitale di debito (Kd) - pretax	4,91%
Costo medio atteso del capitale di debito (Kd) - post tax	3,73%
WACC	4,97%

Il modello finanziario evidenzia i seguenti indicatori di sintesi, relativi al rendimento del progetto e dei mezzi propri.

Tasso Interno di Rendimento del progetto (t.i.r. o i.r.r.), ovvero il tasso che rende pari a zero il valore attuale netto delle entrate ed uscite operative del progetto stesso.

Detto tasso è determinato nella versione che considera le imposte sul reddito netto (*levered*), comprensiva quindi degli oneri finanziari.

Il tasso risulta pari al 6,93% annuo ed è ritenuto adeguato in relazione ai rendimenti operativi di mercato di opere simili e superiore al wacc assunto nella definizione del Piano.

Tasso Interno di Rendimento dell'equity investito nel progetto (*calcolato sul flusso di cassa disponibile per gli azionisti*), ovvero il tasso che rende pari a zero il valore attuale delle entrate finanziarie (dividendi, interessi sul debito subordinato, rimborso del capitale) e delle uscite finanziarie (immissione di capitale di rischio a titolo di capitale sociale e debito subordinato) della compagine azionaria del promotore.

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara		Rev	Data
			00	00/06/18
	Opere di Demolizione Edifici Esistenti Piano economico e finanziario - relazione			
			Pagina 13 di 14	

Il tasso risulta pari all'8,02% ed appare congruo a remunerare l'investimento del capitale di rischio in quanto allineato ai rendimenti di mercato nel settore e superiore al costo del capitale di rischio considerato nella determinazione del wacc.

L'insieme dei valori assunti dagli indici di rendimento sopra considerati evidenzia l'equilibrio economico del Piano e la presenza di spazi di miglioramento dello stesso (nell'ottica dell'amministrazione concedente) attraverso una gara.

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Città della Salute e della Scienza di Novara		Rev	Data
			00	00/06/16
	Opere di Demolizione Edifici Esistenti Piano economico e finanziario - relazione			
			Pagina 14 di 14	

6 GLI INDICI DI BANCABILITÀ

Sono stati considerati i seguenti indici di bancabilità:

- o **DSCR** (*debt service cover ratio*): quoziente che deriva dal raffronto tra il flusso di cassa operativo di ciascuna annualità compresa nel periodo di gestione ed il fabbisogno annuo per il servizio del debito (capitale, interessi e commissioni). Tale indice si attesta in un valore minimo e medio di 1,33.
- o **LLCR** (*loan life cover ratio*), quoziente che deriva dal raffronto, effettuato alla fine di ciascun esercizio, tra il valore attuale dei flussi di cassa operativi del progetto prodotti tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno di rimborso del debito, ed il valore nominale del debito residuo allo stesso istante di determinazione dell'indice. Il valore di tale indice, che presenta un valore minimo di 1,46 ed un valore medio di 1,53, conferma l'esistenza anche dell'equilibrio finanziario prospettico nel periodo di durata del debito.

L'insieme dei valori assunti dagli indici di bancabilità sopra considerati testimonia dell'equilibrio finanziario e della bancabilità del Piano.



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA, 01521330033

FOGLIO ALLEGATI

LA DELIBERAZIONE N. 458

DEL 17/7/17

CONTIENE I SEGUENTI ALLEGATI

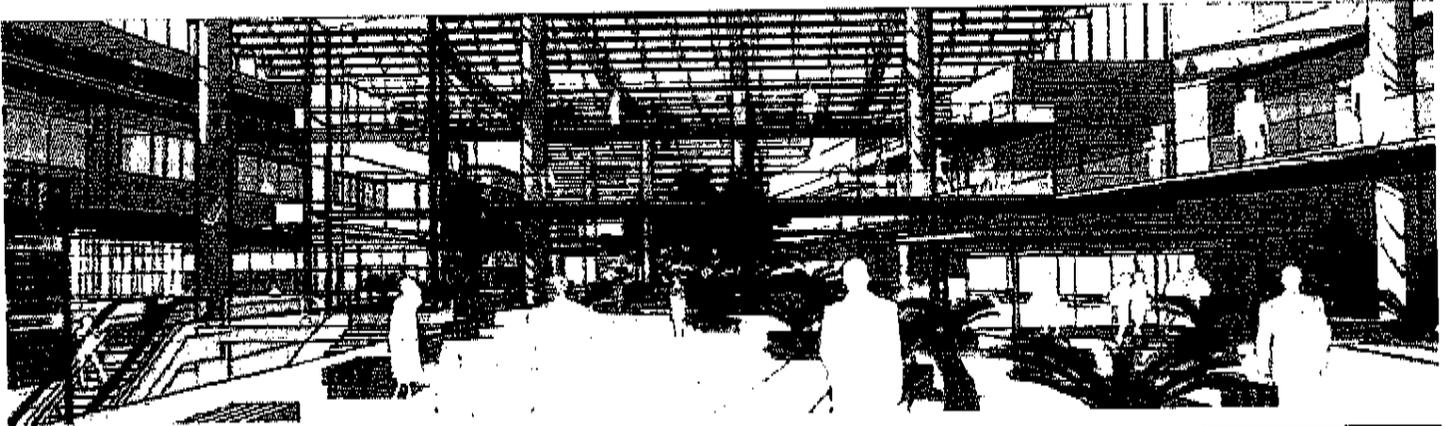
ALLEGATO 3 COMPOSTO DA 46 FACCIATE SCRITTE



AG 10)

Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara

Città della Salute e della Scienza di Novara



Committente: Azienda Ospedaliera - Universitaria
"Maggiore della Carità" di Novara
Corso Mazzini, 18
28100 Novara

Direttore Generale: Dott. Mario Minola

Rettore: Prof. Cesare Emanuel

Direttore Amministrativo: Dott. Gian Pietro Savolini

Direttore Sanitario: Dott. Gianenrico Guida

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

CAPOGRUPPO



Studio Altieri S.p.A.

Arch. Alberto Altieri

COPROGETTISTI

Ensamble - Cameraana Partners
Arch. Benedetto Cameraana



Manens-Tifs Ingegneria s.r.l.

Ing. Giorgio Finotti



RPA s.r.l. Perugia

Ing. Dino Bonadies



Studio AD.

Ing. Andrea Donetti

Credit:
Ing. Andrea Donetti
Ing. Andrea Pizzera

AGGIORNAMENTO QUADRO ECONOMICO E PEF

Piano economico e finanziario

CODICE ELABORATO: H 4 8 7 D A R L 0 5 0 2 REV. 0 0 SCALA

ESEGUITO:	AG	CONTROLLATO:	CGA	APPROVATO:	C. AMOROSO
REV:	00	DATA:	08 AGOSTO 2016	MOTIVO:	nuovo QE e diverso contributo pubblico
REV:		DATA:		MOTIVO:	
REV:		DATA:		MOTIVO:	

PEF.2016 r01.xls

Ipotesi Finanziarie

Rendimento equity per calcolo VAN dei flussi degli azionisti	%	8,28%
Leva Target		
Debito	%	68,0%
Equity	%	32,0%
Contributo Pubblico in conto opera (lordo IVA)		
Contributo Pubblico in conto opera (lordo IVA)	(Euro/000)	100.650
Aliquota IVA	%	10%
Contributo pubblico in conto opera (netto IVA)	(Euro/000)	91.500
Contributo pubblico corrisposto alla consegna lavori	%	5%
Contributo pubblico corrisposto in funzione avanzamento lavori	%	95%
Pagamento tranche di contributo	gg	0
Contributo corrisposto al termine della realizzazione	%	0%
Pagamento tranche di contributo	gg	75
Equity		
Capitale sociale	(Euro/000)	35.000
Ulteriori versamenti di Capitale Proprio (1= Debito Soci; 0= Riserve)		1
Riserve	(Euro/000)	-
Debito Soci	(Euro/000)	36.752
Spread su Tasso Base		4,00%
Anno di rimborso equity	Anno	2047
Equity Rimborsato a fine concessione	-	35.000
Anno dopo il quale inizia la distribuzione dei dividendi	Anno	2022

PEF_2016 r01.xls

Assunzioni Finanziarie			
Closing	Data		lug-17
Commissioni e imposte			
Commissione Banca Agente	(Euro/000)		75
Imposta sostitutiva	%		0,25%
Linea Base			
Ammontare Committed	(Euro/000)	153.000	152.473
Inizio disponibilità	Anno	01/07/2017	
Inizio Rimborso	Anno	2021	
Tasso base di riferimento (EU IRS a 20 Anni - Fonte: sito Euribor.it del 22 luglio 2016)	%		0,81%
Margine Swap	%		0,10%
Tasso base applicato	%		0,91%
Commissione di Strutturazione	%		2,10%
Margine durante il periodo di costruzione	%		3,44%
Margine durante il periodo di operatività	%		3,44%
Commissioni di mancato Utilizzo (% del margine di riferimento)	25% %		0,86%
Anno limite per fine rimborso della Linea Base	Anno		2043
Debt Service Cover Ratio Target			1,37
Durata ammortamento	N. anni		19
Fine rimborso	Anno		2039
Linea IVA			
Ammontare Committed	(Euro/000)	25.000	24.852
Inizio disponibilità	Data		gen-17
Fine disponibilità	Data		dic-20
Tasso base di riferimento (EURIRS a 5 Anni - Fonte: sito Euribor.it del 22 luglio 2016)	%		-0,10%
Margine Swap	%		0,15%
Tasso base applicato	%		0,05%
Commissione di Strutturazione	%		1,70%
Margine di riferimento	%		2,50%
Commissione di mancato Utilizzo (% del margine di riferimento)	15% %		0,38%
Garanzia Fidejussoria sui costi di costruzione			
% dei costi di costruzione			100,00%
Commissione annua			0,90%
Garanzia Fidejussoria sui Ricavi da Servizi			
% dei ricavi di servizi			10,00%
Commissione			0,90%
Altre assunzioni finanziarie			
Giorni Bancari	Giorni		360
Rendimento annuo DSRA	%		1,00%
Rendimento annuo O. & M. R.A.	%		1,00%

PEF.2016 r01.xls

DETERMINAZIONE DEL WACC	
Struttura finanziaria	
Percentuale mezzi propri su capitale investito netto	32,0%
Percentuale capitale di debito su capitale investito netto	68,0%
Rendimento atteso Equity	
tasso free risk (rendimento aste btoli stato al 2047 fonte Banca d'Italia)	2,49%
premio per il rischio	6,25%
beta (fonte Damodaran 3.8 2016, aumentato del 10%)	0,93
Rendimento minimo atteso su mezzi propri (ke)	8,28%
Costo medio atteso del capitale di debito (Kd) - pretax	4,35%
Costo medio atteso del capitale di debito (Kd) - post tax	3,31%
WACC	4,90%

PEF 2016 (01) 46

8) **RECANI (Eurovotazioni)**
 (1) **COMPENSAZIONE ANNO 2017**
 Prezzo unitario per voto di legge (in euro lordo) L. = 7
 Numero di voti della società veicolo (SPV) per tipologia di servizio
 Gestione manutenzione e costruzione opere acq
 Gestione aree verdi
 Gestione energie elettrica, riscaldamento e condizionamento
 Gestione gas metano I e arabi

A. RECANI DA SERVIZI

Attività di attività e gestione servizi

A.5 Gestione manutenzione e costruzione opere acq

Rateo Up	2021	1.600,03
Anno	2021	100,00%
Percentuale di erogazione del servizio		
Dettaglio Servizi di manutenzione Acqua SPV Canone per il servizio 1.600,000 Altri Servizi 370,000 Altri Servizi 1.600,03		

A.7 Gestione aree verdi

Rateo Up	2021	430,03
Anno	2021	100,00%
Percentuale di erogazione del servizio		
Dettaglio Servizi di gestione aree verdi Acqua SPV 430,000 Altri Servizi 300,000 Altri Servizi 430,03		

A.8 Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento

Rateo Up	2021	3.600,03
Anno	2021	100,00%
Percentuale di erogazione del servizio		
Dettaglio Servizi di gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento Canone per il servizio 3.600,000 Altri Servizi 31,000 Altri Servizi 3.600,03		

B. CANONE DI DISPONIBILITA' ANNI (a Pag maggiorato ad anno)

Rateo Up	2021	1.800,00
Anno	2021	100,00%
Percentuale di erogazione		
Totale Costo per Anni \$ 650 costo fisso € 14.815,00		

C. RECANI COMMERCIALI

Rateo Up	2021	1.800,00
Anno	2021	100,00%
Percentuale di erogazione del servizio		
Dettaglio Servizi di attività - area commerciali Prezzo unit (es.m) Acqua SPV, canone (00) 1.800,00 1.800,00		

Switch	2021	100,00%	2022	100,00%	2023	100,00%
%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

PEF 2016 (2) - 01

Working Capital (fig)			
<i>(Piazzi e Finizi a bilanciamento 2017)</i>			
Working Capital su Ricavo o Costo Operativi			
Credito	60	45	
Ricavi da servizi	00	0	
Ricavi da affitto - area commerciale	00	30	
Cariche di deposito	00		
Debiti			
Servizi finanziari	00	00	
Gestione manutenzione e conduzione opere ed	00	00	
Gestione aree verde	00	00	
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento	00	00	
Gestione servizi ausiliari	00	00	
Costi di Costituzione			
Quota parte a SA	00	100%	
Quota parte a dire locali	00	0%	
Opere antifi e impianti	00	0	
Altri costi di Costituzione			
Assicurazioni	00	0	
Pugliese, Due di igiene, Spese generali e Costo accessori	00	0	
Imposta sul valore aggiunto (IVA)			
IVA di ricavo e conto con IVA al 22%	00	22%	
IVA di costruzione	00		
Progettazione, Direzione, Spese generali e Costo accessori	00		
Fase di gestione			
IVA di ricavo e conto con IVA al 10%	00	10%	
IVA di costruzione	00		
Opere edifi e impianti	00		
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento	00		
Fase di gestione	00		
Canone di capotalita	00		
IVA			
IVA	00	15	
Problemi contabili			
Ammortamenti			
Ammortamento manutenzione straordinaria			
Imprese fiscali			
IRPEF	00	24,00%	
IRCF	00	4,20%	
1° Antidoto	00	40,00%	
2° Antidoto	00	60,00%	
Riserva legale			
Target	00	20%	
Ricambiamento	00	5%	
Imposta successoria	00		
Infusione su Bilanci e Costi	00	1,00%	2015
Area base	00	1,00%	2016
Incremento costo del personale	00	1,00%	2016
Area base	00	1,00%	2016
Costo di riferimento per indicazione di tasso di rifusione			
			0

input generali

PEF.2016 r01...xls

INVESTIMENTO (escluso oneri finanziari e IVA)

	Valore considerato nel Piano euro	sconto proposto	Valori da studio di fattibilità euro	Dettaglio somme da C.I.E.
Costruzione				172.304.185,00
Ospedale (inclusi parcheggi)	214.561.652,26	1,00	214.561.652,26	1.500.000,00
parcheggi coperti	214.561.652,26	1,00	214.561.652,26	1.572.000,00
parcheggi scoperti	-	1,00	-	4.000.000,00
	-	1,00	-	18.783.815,00
	-		-	5.850.000,00
				31.705.815,00
Arredi	19.000.000,00	1,00	19.000.000,00	8.500.000,00
arredi (escluse apparecchiature elettromedicali)	19.000.000,00	1,00	19.000.000,00	12.500.000,00
	29.240.871,66	1,00	29.240.871,66	21.000.000,00
	262.802.523,92		262.802.523,92	19.000.000,00
Sistemazione area, viabilità interna, allacciamenti, piastra, altri				244.010.600,00
EPC Contract				207.066,58
Progettazione esecutiva				2.900.000,00
Ospedale (inclusi parcheggi)	9.272.222,79	1,00	9.272.222,79	6.686.487,26
Progettazione definitiva				7.500.000,00
Ospedale (inclusi parcheggi)	9.272.222,79	1,00	9.272.222,79	900.000,00
DUE Diligence e Altre spese dell'amministrazione	5.369.271,38	1,00	5.369.271,38	600.000,00
	-	1,00	-	1.090.048,00
	-		-	45.002,00
	-		-	300.000,00
	-		-	2.000.000,00
	23.913.716,96		23.913.716,96	1.944.221,38
TOTALE INVESTIMENTO (esclusi oneri finanziari ed iva)	286.716.241	VERO	286.716.241	18.544.445,58
Costi di predisposizione dell'offerta				42.706.240,88
Progettazione, Spese predisposizione offerta, oneri project financing				286.716.241
	24.380.252,39		24.380.252,39	
	9.441.017,73		42.913.716,96	
	33.821.270,12	VERO	286.716.240,88	
	320.537.511,00			
IVA (aliquota 10%)				22.501.000,00
IVA (aliquota 22%)				9.193.506,73
TOTALE IVA				31.694.506,73
				286.798.666,56
				318.410.747,61

Investimento

PEF 2016 r01.xls

Cronoprogramma semestrale degli investimenti

(escluso costi finanziari)

30.06.2017 31.12.2017 30.06.2018 31.12.2018 30.06.2019 31.12.2019 30.06.2020 31.12.2020

	Importo (Euro 000)	% su totale					
Costruzione	214.561,65	74,8%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	100,00%
Nuovo Ospedale (edile, impianti, te.me., indiretti, oneri sicurezza)	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Parcheggi coperti	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Parcheggi scoperti	29.240,87	10,2%	0,0%	20,0%	20,0%	20,0%	100,00%
Systemazione area, viabilità interna, allarcamenti	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Attrezzatura ed arredi	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
arrokndamento attrezzatura ed arredi	19.000,00	6,6%	0,0%	0,0%	0,0%	60,0%	100,00%
	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
	-	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,00%
Subtotale	262.802,52	91,7%					
Progettazione, Assicurazioni Spese predisposizione offerta, oneri project financing							
Progettazione 1	9.272,22	3,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,00%
Progettazione 2	9.272,22	3,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,00%
Progettazione 3	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Costi Predisposizione dell'offerta	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Installazione sistemi per gestione	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Direzione Lavori e Sicurezza 494	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Due Diligence	5.369,27	1,9%	0,0%	14,3%	14,3%	0,0%	100,00%
SPV Fase di costruzione	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Assicurazioni costruzione	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Oneri procedura project financing, due diligence, varie	5.369,27	1,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Subtotale	23.913,72	8,3%					
TOTALE COMPLESSIVO	286.716,24	100,0%	0,0%	17,0%	17,0%	21,0%	100,0%

VERO

Check

tiraggio costruzione

pgn_2016.r01.xls

Fonti e Impieghi					
Pagamento Opere	752.203	76%	Capitale Sociale	35.000	10%
Cash Adesioni	73.514	7%	Riserve	26.752	9%
Investimenti Diretti	286.714	85%	Debito Subordinato	71.752	21%
Commissioni di strutturazione	3.638	1%			
Interessi durante il periodo di costruzione	10.125	3%	Contributo Pubblico (Incassato durante la costruzione)	91.500	27%
Commissioni di mercato utilizzo	3.490	1%			
Commissione Banca Agema	263	0%	Linea Base	152.473	45%
Imposta sostitutiva	444	0%			
Costi Finanziari	17.650	5%	Flusso di cassa della gestione corrente	(4.554)	-1%
Debt Service Reserve Account	6.292	2%			
Riserve Finanziarie	6.792	2%			
Totale Impieghi - netto IVA	311.171	100%	Totale Fonti - netto IVA	311.171	100%
Credito IVA	24.852		Linea IVA	24.852	
Totale Impieghi - con IVA	336.023		Totale Fonti - con IVA	336.023	

Lava Bilanciata					
Equity	71.752	32.0%	Linea Base	152.473	69.0%
CHECKS					
Costituzione	VERO		Costruzione in Semestre	VERO	
Stato Preliminare	VERO		Rendiconto Finanziario	VERO	
Check Committed Amount	VERO		Check SKU w/o IVA	VERO	
Cassa sempre positiva	VERO		Check SKU w IVA	VERO	
Modello Finanziario	#NOME?		Rimborso debiti	VERO	
			Contributo pubblico <30% investimento	VERO	
			Check piano		
Commissioni di strutturazione	0				
Interessi durante il periodo di costruzione	0				
Commissioni di Mercato Utilizzo	0				
Imposta sostitutiva	0				
Cash Flow Operativi	0				
Flusso di cassa durante il periodo di costruzione	0				
DSRA Prefinanzato	0				
Cash Flow Available per Distribuzione	0				
Interessi finanziamenti esp	0				
Check Macro	OK				

OK

Indicazioni		Indicazioni	
Debt Service Cover Ratio	1.37	TIR del Progetto Unilevato	6.42%
Min	1.40	TIR del Progetto Livato	6.94%
Medio		TIR degli azionisti (su flusso di cassa disponibile)	8.51%
Loan Life Cover Ratio	1.64	Wacc	4.90%
Min	1.64	rendimento titolo esente	8.28%
Medio		Van sul flusso livato del progetto (t euro)	26.784
Project Life Cover Ratio	1.75	Van azionista (su flusso disponibile)	1.193
Min	2.93	Discounted Payback Periodo per gli azionisti (anni)	#NOME?
Medio		Discounted Payback Periodo per il progetto (anni)	#NOME?
Leva Finanziaria	2.66	Canone annuo di disponibilità (netto no): quota fissa	14.655
Max		Canone annuo di disponibilità (netto no): quota con adeguamento inflazione	3.850
Medio	0.92	Canoni annui servizi (netto no)	5.650
Anno di leva massima	2017	Costi annui servizi (netto no)	4.972
Eligibile / Over finanziari netti	1.75	Costo materiale per manutenzioni straordinarie nel periodo di piano (netto no)	12.000
Min		Rischi commerciali	1.000
Medio	6.56	Costo materiale per manutenzioni straordinarie su neto e costi ad esclusione di quota fissa del canone di disponibilità	1.00%
Periodo di rimborso del debito Linea Base (anni)	19		

PRF.2018.01.45

Impieghi e fonti di copertura (Semestrale - Euro/000)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Impieghi	31.127,0	31.127,0	31.127,0	31.127,0	31.127,0	31.127,0	31.127,0	31.127,0
Fonti di copertura	31.127,0	31.127,0	31.127,0	31.127,0	31.127,0	31.127,0	31.127,0	31.127,0
Costi di realizzazione delle Opere								
Nuovo Ospedale (edile, impianti, te.me., idranti, oneri sicurezza)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Parcheggi coperti	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Parcheggi scoperti	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Sistemazione area, viabilità interna, allacciamenti	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Arretratura ed arredi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
arrottondamento attrezzatura ed arredi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Progettazione, Spese predisposizione offerta, oneri project financing								
Progettazione 1	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Progettazione 2	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Progettazione 3	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Costi predisposizione dell'offerta	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Oneri procedura project financing, due diligence, VERE	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Subtotali								
Nuovo Ospedale (edile, impianti, te.me., idranti, oneri sicurezza)	21.567,55	21.567,55	21.567,55	21.567,55	21.567,55	21.567,55	21.567,55	21.567,55
Parcheggi coperti	29.240,87	29.240,87	29.240,87	29.240,87	29.240,87	29.240,87	29.240,87	29.240,87
Parcheggi scoperti	-	-	-	-	-	-	-	-
Sistemazione area, viabilità esterna, allacciamenti	-	-	-	-	-	-	-	-
Arretratura ed arredi	19.300,00	19.300,00	19.300,00	19.300,00	19.300,00	19.300,00	19.300,00	19.300,00
arrottondamento attrezzatura ed arredi	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotali	262.802,42	262.802,42	262.802,42	262.802,42	262.802,42	262.802,42	262.802,42	262.802,42
VERO								
VERO	262.802,42	262.802,42	262.802,42	262.802,42	262.802,42	262.802,42	262.802,42	262.802,42

PEF 2016.01 v15

Impieghi e fonti di copertura (Semestrale - Euro/000)

	giu-15	dic-15	giu-16	dic-16	giu-17	dic-17	giu-18	dic-18	giu-19	dic-19	giu-20	dic-20
Inizio semestre												
Fine semestre												
Fonti di finanziamento												
Contributo pubblico in conto opera												
Parte del contributo versata alla consegna dei lavori												
Parte del contributo versato a SAL												
Incasso Contributo versato a SAL e/o alla consegna cantiere												
5%	5.033				5.032,5			17.741	17.741	17.741	21.889	20.586
95%	95.638				5.033			17.741	17.741	17.741	21.889	20.506
0%												
Fonti di copertura												
Contributo versato al termine della costruzione												
Contributo di bilancio												
Impegno riconosciuto al termine della costruzione												
IVA su contributo												
Totale contributo in conto d'opera incassato												
Contributi Cuneabili												
Liquidità												
Liquidità generata dalla gestione												
(1.611)	(222)	(1.611)	(222)	(1.611)	(222)	(1.611)	(222)	(1.611)	(222)	(1.611)	(222)	(1.611)
35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Totale												
	14.554	16.054	9.170	16.054	16.054	16.054	34.278	34.278	35.190	34.705	51.759	42.873

Impieghi da finanziare tramite Capitale di Bilancio / Capitale di Debito

Equity	32,01%											
Equity Target	68,12%											
Equity Cap	16,4%											
Capitale Sociale - %	35,00%											
Capitale Sociale - cap												
Equity												
Inizio Periodo												
Veramento												
Fine Periodo												
Reserve												
Inizio Periodo												
Veramento												
Fine Periodo												
Debito subordinato												
Debito Subordinato												
Inizio Periodo												
Veramento												
Fine Periodo												
Debito subordinato												
Debito Subordinato												
Inizio Periodo												
Veramento												
Fine Periodo												

PEF 2016 r01 xs

Impieghi e fonti di copertura (Semestrale - Euro/000)

		giu-15	ago-15	set-15	ott-15	nov-15	dic-15	gen-16	feb-16	mar-16	apr-16	mag-16	giu-16	lug-16	ago-16	set-16	ott-16	nov-16	dic-16	
Inizio esercizio																				
Fine semestre																				
	% di copertura del fabbisogno																			
Linea Base	68%																			
Loza Base																				
Inizio Periodo	152.473	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fine Periodo	152.000	6.236	10.917	17.152	23.308	29.464	35.620	41.776	47.932	54.088	60.244	66.400	72.556	78.712	84.868	91.024	97.180	103.336	109.492	115.648
Linea Base - committenti ammonti	3111270																			
Linea Base - periodo di disponibilità																				
Ammonti con debito		0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%	0,91%
Tasso di rifinanziamento		3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%	3,44%
Margine		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Fasce applicate		2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%
Interessi sulla Linea Base		9.215	18.430	27.645	36.860	46.075	55.290	64.505	73.720	82.935	92.150	101.365	110.580	119.795	129.010	138.225	147.440	156.655	165.870	175.085
Commissione di Mancato Utilizzo		3.190	6.380	9.570	12.760	15.950	19.140	22.330	25.520	28.710	31.900	35.090	38.280	41.470	44.660	47.850	51.040	54.230	57.420	60.610
Commissione di Strutturazione		3.213	6.426	9.639	12.852	16.065	19.278	22.491	25.704	28.917	32.130	35.343	38.556	41.769	44.982	48.195	51.408	54.621	57.834	61.047
Imposta sostitutiva		301	602	903	1204	1505	1806	2107	2408	2709	3010	3311	3612	3913	4214	4515	4816	5117	5418	5719
Inizio Periodo	24.952																			
Fine Periodo	18.156	1.584	3.168	4.752	6.336	7.920	9.504	11.088	12.672	14.256	15.840	17.424	19.008	20.592	22.176	23.760	25.344	26.928	28.512	30.096
Linea IVA																				
Inizio Periodo																				
Fine Periodo																				
Linea IVA - committenti ammonti	42.917																			
Linea IVA - periodo di disponibilità																				
Ammonti non tirati		0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%
Tasso di rifinanziamento		2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Margine		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Fasce applicate		1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%
Interessi su Linea IVA		910	1.820	2.730	3.640	4.550	5.460	6.370	7.280	8.190	9.100	10.010	10.920	11.830	12.740	13.650	14.560	15.470	16.380	17.290
Commissione di Mancato Utilizzo		425	850	1.275	1.700	2.125	2.550	2.975	3.400	3.825	4.250	4.675	5.100	5.525	5.950	6.375	6.800	7.225	7.650	8.075
Commissione di Strutturazione		62	124	186	248	310	372	434	496	558	620	682	744	806	868	930	992	1.054	1.116	1.178
Imposta sostitutiva																				
Inizio Periodo																				
Fine Periodo																				
Liquidità in costruzione																				
Liquidità di periodo																				
Liquidità cumulata																				
Totale Fondi	336.023																			
Costruzione Base e Agente																				
Commissioni Base e Agente																				

PEF 2016 r04.xls

Impieghi e fonti di copertura - Semestrale - Euro(000)

	9/0-15	dic-15	9/0-16	dic-16	9/0-17	dic-17	9/0-18	dic-18	9/0-19	dic-19	9/0-20	dic-20
Inizia semestre												
Fine semestre												
Check costi di costruzione												
Check costi di costruzione												
Criteri di imputazione												
da rimborsare	94%	155.574										
da rimborsare	0%	9.272										
da rimborsare	0%											
Totale	100%	164.826										
Check												
Check - Semestrali												
Cassa in garanzia												
Pagamento Opera												
Costi accessori												
Costi finanziari												
Riserve finanziarie												
Credito IVA												
Totale Impieghi												
Liquidi in costruzione												
Contributo pubblico in conto opera												
Share Capital												
Riserve												
Debito Subordinato												
Debito Senior												
Linea IVA												
Totale Fonti												
Check												
Check - Cumulato												
Cassa												
Pagamento Opera												
Costi accessori												
Costi finanziari												
Riserve finanziarie												
Credito IVA												
Totale Impieghi												
Liquidi in costruzione												
Contributo pubblico in conto opera												
Share Capital												
Riserve												
Debito Subordinato												
Debito Senior												
Linea IVA												
Totale Fonti												
Check												

PEF 2015 (P. 3)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Impieghi e fonti di copertura (Migliaia - Euro/1000)								
EQUITY								
Capitale Sociale								
Inizio Periodo			2.935	19.040	35.000	35.000	35.000	35.000
Finale Periodo	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Reserve								
Inizio Periodo								
Finale Periodo								
Debito Sottordinato								
Inizio Periodo					6.726	6.726	6.726	36.752
Finale Periodo	36.752	36.752	36.752	36.752	36.752	36.752	36.752	36.752
Linee Base								
Inizio Periodo			6.236	40.440	48.609	48.609	152.473	
Finale Periodo	152.473	152.473	152.473	152.473	152.473	152.473	152.473	152.473
Linea IVA								
Inizio Periodo			1.584	8.156	13.144	13.144	16.696	
Finale Periodo	16.696	16.696	16.696	16.696	16.696	16.696	16.696	16.696
Altre risorse								
Inizio Periodo								
Finale Periodo								
Totale Fonti	350.022							
Commissione Banca Agenzia								
Commissari Banca Agenzia			30	75	75	75	75	
Interessi nei capitalizzati durante la fase di costruzione								
Interessi non capitalizzati durante la fase di costruzione								
Sviluppo riscuote contribuitor pubblico								
Riscuote contribuite								3.519

Copertura

PERIODO

Bilancio consolidato

	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957	1956	1955	1954	1953	1952	1951	1950	1949	1948	1947	1946	1945	1944	1943	1942	1941	1940	1939	1938	1937	1936	1935	1934	1933	1932	1931	1930	1929	1928	1927	1926	1925	1924	1923	1922	1921	1920	1919	1918	1917	1916	1915	1914	1913	1912	1911	1910	1909	1908	1907	1906	1905	1904	1903	1902	1901	1900	1899	1898	1897	1896	1895	1894	1893	1892	1891	1890	1889	1888	1887	1886	1885	1884	1883	1882	1881	1880	1879	1878	1877	1876	1875	1874	1873	1872	1871	1870	1869	1868	1867	1866	1865	1864	1863	1862	1861	1860	1859	1858	1857	1856	1855	1854	1853	1852	1851	1850	1849	1848	1847	1846	1845	1844	1843	1842	1841	1840	1839	1838	1837	1836	1835	1834	1833	1832	1831	1830	1829	1828	1827	1826	1825	1824	1823	1822	1821	1820	1819	1818	1817	1816	1815	1814	1813	1812	1811	1810	1809	1808	1807	1806	1805	1804	1803	1802	1801	1800	1799	1798	1797	1796	1795	1794	1793	1792	1791	1790	1789	1788	1787	1786	1785	1784	1783	1782	1781	1780	1779	1778	1777	1776	1775	1774	1773	1772	1771	1770	1769	1768	1767	1766	1765	1764	1763	1762	1761	1760	1759	1758	1757	1756	1755	1754	1753	1752	1751	1750	1749	1748	1747	1746	1745	1744	1743	1742	1741	1740	1739	1738	1737	1736	1735	1734	1733	1732	1731	1730	1729	1728	1727	1726	1725	1724	1723	1722	1721	1720	1719	1718	1717	1716	1715	1714	1713	1712	1711	1710	1709	1708	1707	1706	1705	1704	1703	1702	1701	1700	1699	1698	1697	1696	1695	1694	1693	1692	1691	1690	1689	1688	1687	1686	1685	1684	1683	1682	1681	1680	1679	1678	1677	1676	1675	1674	1673	1672	1671	1670	1669	1668	1667	1666	1665	1664	1663	1662	1661	1660	1659	1658	1657	1656	1655	1654	1653	1652	1651	1650	1649	1648	1647	1646	1645	1644	1643	1642	1641	1640	1639	1638	1637	1636	1635	1634	1633	1632	1631	1630	1629	1628	1627	1626	1625	1624	1623	1622	1621	1620	1619	1618	1617	1616	1615	1614	1613	1612	1611	1610	1609	1608	1607	1606	1605	1604	1603	1602	1601	1600	1599	1598	1597	1596	1595	1594	1593	1592	1591	1590	1589	1588	1587	1586	1585	1584	1583	1582	1581	1580	1579	1578	1577	1576	1575	1574	1573	1572	1571	1570	1569	1568	1567	1566	1565	1564	1563	1562	1561	1560	1559	1558	1557	1556	1555	1554	1553	1552	1551	1550	1549	1548	1547	1546	1545	1544	1543	1542	1541	1540	1539	1538	1537	1536	1535	1534	1533	1532	1531	1530	1529	1528	1527	1526	1525	1524	1523	1522	1521	1520	1519	1518	1517	1516	1515	1514	1513	1512	1511	1510	1509	1508	1507	1506	1505	1504	1503	1502	1501	1500	1499	1498	1497	1496	1495	1494	1493	1492	1491	1490	1489	1488	1487	1486	1485	1484	1483	1482	1481	1480	1479	1478	1477	1476	1475	1474	1473	1472	1471	1470	1469	1468	1467	1466	1465	1464	1463	1462	1461	1460	1459	1458	1457	1456	1455	1454	1453	1452	1451	1450	1449	1448	1447	1446	1445	1444	1443	1442	1441	1440	1439	1438	1437	1436	1435	1434	1433	1432	1431	1430	1429	1428	1427	1426	1425	1424	1423	1422	1421	1420	1419	1418	1417	1416	1415	1414	1413	1412	1411	1410	1409	1408	1407	1406	1405	1404	1403	1402	1401	1400	1399	1398	1397	1396	1395	1394	1393	1392	1391	1390	1389	1388	1387	1386	1385	1384	1383	1382	1381	1380	1379	1378	1377	1376	1375	1374	1373	1372	1371	1370	1369	1368	1367	1366	1365	1364	1363	1362	1361	1360	1359	1358	1357	1356	1355	1354	1353	1352	1351	1350	1349	1348	1347	1346	1345	1344	1343	1342	1341	1340	1339	1338	1337	1336	1335	1334	1333	1332	1331	1330	1329	1328	1327	1326	1325	1324	1323	1322	1321	1320	1319	1318	1317	1316	1315	1314	1313	1312	1311	1310	1309	1308	1307	1306	1305	1304	1303	1302	1301	1300	1299	1298	1297	1296	1295	1294	1293	1292	1291	1290	1289	1288	1287	1286	1285	1284	1283	1282	1281	1280	1279	1278	1277	1276	1275	1274	1273	1272	1271	1270	1269	1268	1267	1266	1265	1264	1263	1262	1261	1260	1259	1258	1257	1256	1255	1254	1253	1252	1251	1250	1249	1248	1247	1246	1245	1244	1243	1242	1241	1240	1239	1238	1237	1236	1235	1234	1233	1232	1231	1230	1229	1228	1227	1226	1225	1224	1223	1222	1221	1220	1219	1218	1217	1216	1215	1214	1213	1212	1211	1210	1209	1208	1207	1206	1205	1204	1203	1202	1201	1200	1199	1198	1197	1196	1195	1194	1193	1192	1191	1190	1189	1188	1187	1186	1185	1184	1183	1182	1181	1180	1179	1178	1177	1176	1175	1174	1173	1172	1171	1170	1169	1168	1167	1166	1165	1164	1163	1162	1161	1160	1159	1158	1157	1156	1155	1154	1153	1152	1151	1150	1149	1148	1147	1146	1145	1144	1143	1142	1141	1140	1139	1138	1137	1136	1135	1134	1133	1132	1131	1130	1129	1128	1127	1126	1125	1124	1123	1122	1121	1120	1119	1118	1117	1116	1115	1114	1113	1112	1111	1110	1109	1108	1107	1106	1105	1104	1103	1102	1101	1100	1099	1098	1097	1096	1095	1094	1093	1092	1091	1090	1089	1088	1087	1086	1085	1084	1083	1082	1081	1080	1079	1078	1077	1076	1075	1074	1073	1072	1071	1070	1069	1068	1067	1066	1065	1064	1063	1062	1061	1060	1059	1058	1057	1056	1055	1054	1053	1052	1051	1050	1049	1048	1047	1046	1045	1044	1043	1042	1041	1040	1039	1038	1037	1036	1035	1034	1033	1032	1031	1030	1029	1028	1027	1026	1025	1024	1023	1022	1021	1020	1019	1018	1017	1016	1015	1014	1013	1012	1011	1010	1009	1008	1007	1006	1005	1004	1003	1002	1001	1000	999	998	997	996	995	994	993	992	991	990	989	988	987	986	985	984	983	982	981	980	979	978	977	976	975	974	973	972	971	970	969	968	967	966	965	964	963	962	961	960	959	958	957	956	955	954	953	952	951	950	949	948	947	946	945	944	943	942	941	940	939	938	937	936	935	934	933	932	931	930	929	928	927	926	925	924	923	922	921	920	919	918	917	916	915	914	913	912	911	910	909	908	907	906	905	904	903	902	901	900	899	898	897	896	895	894	893	892	891	890	889	888	887	886	885	884	883	882	881	880	879	878	877	876	875	874	873	872	871	870	869	868	867	866	865	864	863	862	861	860	859	858	857	856	855	854	853	852	851	850	849	848	847	846	845	844	843	842	841	840	839	838	837	836	835	834	833	832	831	830	829	828	827	826	825	824	823	822	821	820	819	818	817	816	815	814	813	812	811	810	809	808	807	806	805	804	803	802	801	800	799	798	797	796	795	794	793	792	791	790	789	788	787	786	785	784	783	782	781	780
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

FEI 2 infatti 4

Costi Operativi (Euro/000)

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Costo Amm. Gestione	380	370	360	350	340	330	320	310	300	290	280	270	260	250	240	230	220	210
Costo Amm. Marketing	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Costo Amm. R&D	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Costo Amm. Altri	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Totale Costi Operativi	680	670	660	650	640	630	620	610	600	590	580	570	560	550	540	530	520	510

A. GESTIONE SERVIZI

Gestione coordinamento e conduzione corsi corsi	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Gestione altri corsi	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Gestione servizi altri corsi, manutenzione e manutenzione	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Telecomunicazioni per gestione servizi	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

B. GESTIONE SERVIZI COMMERCIALI

Gestione attività commerciali	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Totale costi per gestione servizi commerciali	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

C. GESTIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI E GENERALI

Gestione servizi amministrativi e generali	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Procedura di gestione	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Totale costi per gestione servizi amministrativi e generali	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Totale Costi di Gestione	300																	

Stato dei Costi di Gestione

Gestione manutenzione e costruzioni corsi corsi	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Gestione altri corsi	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Gestione servizi amministrativi e manutenzione	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Gestione servizi amministrativi e generali	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Totale Costi di Gestione	400																	

441.2017.02.00

UPRA Baza (1740/000)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ukupno	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00
Ukupno bez PDV-a	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Ukupno sa PDV-om	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ukupno bez PDV-a	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Ukupno sa PDV-om	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ukupno bez PDV-a	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Ukupno sa PDV-om	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ukupno bez PDV-a	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Ukupno sa PDV-om	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00

PEF 2016 (01) .cs

Piano Economico Finanziario (Euro/2016)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Fin. Costruzione												
Esito Economico												
Risultati												
Gestione servizio di pulizia, lavanderia e quadriciclo												
Gestione affitti												
Gestione assistenza tecnica e manutenzione attrezzature, servizi												
Gestione manutenzione e manutenzione di rifabbricati e rifabbricati dioperti												
Gestione manutenzione e conduzione opere edili												
Gestione fornitura di servizi ICT, archivi, vigilanza, cantine, servizi												
Gestione servizi edilizi, riscaldamento e condizionamento												
Gestione corsi medici e servizi												
Riscaldamento centralizzato												
Riscaldamento centralizzato - aree commerciali												
Canone di disponibilità												
Servizio di trasporto e trasferimento												
Quota parte del Contributo pubblico in												
concessione												
Totale Ricavi												
Costi di gestione (mondo)												
Gestione servizio di pulizia, lavanderia e quadriciclo												
Gestione affitti												
Gestione assistenza tecnica e manutenzione attrezzature, servizi												
Gestione manutenzione e manutenzione di rifabbricati e rifabbricati dioperti												
Gestione manutenzione e conduzione opere edili												
Gestione fornitura di servizi ICT, archivi, vigilanza, gestione edili												
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento												
Gestione gas metano e servizi												
Trasporto e trasferimento												
Gestione servizi commerciali												
Gestione servizio di trasporto e trasferimento												
Totale Costi di Gestione												
Margini Operativi Lordi												
Ammortamenti												
Cassa												
Manutenzione straordinaria e servizi												
Margine Operativo Netto												
Imposta Sostitutiva												
Imposta												
Prodotto prima delle imposte												
Imposte												
Utile/Più/da di esercizio												

Modello Finanziario

PEF 2016-2017 24

Piano Economico Finanziario (E.F. 2016)

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	D%																		
Ris. Costruzione																			
Credito Economico																			
Ricavi																			
Gestione servizio di pulizia, lavanderia e guardiola																			
Gestione rifiuti																			
Gestione assistenza tecnica e manutenzione attrezzature, stoffe																			
Gestione manutenzione e conduzione opere edili																			
Gestione forniture di servizi ICT, acqua, energia, gestione altri...	1.821	1.838	1.858	1.876	1.895	1.914	1.933	1.952	1.972	1.992	2.013	2.032	2.052	2.072	2.092	2.112	2.132	2.152	2.172
Gestione aree verdi	512	517	522	528	533	538	544	549	555	560	566	571	577	582	588	595	601	607	612
Gestione servizi di pulizia, lavanderia e guardiola	4.097	4.130	4.160	4.221	4.281	4.306	4.378	4.433	4.457	4.481	4.526	4.571	4.617	4.663	4.710	4.757	4.804	4.852	4.902
Gestione servizi elettrici, riscaldamento e condizionamento	2.049	2.069	2.090	2.111	2.132	2.153	2.175	2.196	2.218	2.240	2.263	2.286	2.308	2.331	2.355	2.378	2.402	2.425	2.448
Gestione di Saponificati	19.017	19.040	19.065	19.089	19.115	19.139	19.165	19.191	19.217	19.243	19.269	19.295	19.321	19.347	19.372	19.398	19.424	19.450	19.476
Scritture di mandato e trasferimento																			
Quote parte del Continuo Giudiziale	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519	3.519
Totale Ricavi	31.805																		
Costi di gestione (previdenziari)																			
Gestione servizio di pulizia, lavanderia e guardiola																			
Gestione rifiuti																			
Gestione assistenza tecnica e manutenzione attrezzature, stoffe																			
Gestione manutenzione e conduzione opere edili	11.802	11.818	11.834	11.850	11.866	11.882	11.898	11.914	11.930	11.946	11.962	11.978	11.994	12.010	12.026	12.042	12.058	12.074	12.090
Gestione forniture di servizi ICT, acqua, energia, gestione altri...	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954	4.954
Gestione aree verdi	11.802	11.818	11.834	11.850	11.866	11.882	11.898	11.914	11.930	11.946	11.962	11.978	11.994	12.010	12.026	12.042	12.058	12.074	12.090
Gestione servizi elettrici, riscaldamento e condizionamento	11.802	11.818	11.834	11.850	11.866	11.882	11.898	11.914	11.930	11.946	11.962	11.978	11.994	12.010	12.026	12.042	12.058	12.074	12.090
Gestione di Saponificati	11.802	11.818	11.834	11.850	11.866	11.882	11.898	11.914	11.930	11.946	11.962	11.978	11.994	12.010	12.026	12.042	12.058	12.074	12.090
Scritture di mandato e trasferimento																			
Quote parte del Continuo Giudiziale	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802
Totale Costi di Gestione	48.162																		
Margine Operativo Lordo	24.544																		
Ammortamenti																			
Quota	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802
Provisione ammortamento o riserbo	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802	11.802
Margine Operativo Netto	12.742																		
Proventi (oneri) Finanziari																			
Interessi																			
Utile PMI																			
Utile R&D																			
Provisione ammortamento																			
Contributo di gestione																			
Altre risorse																			
Imprese straniere - art. 2524/1 e 2524/4																			
Proventi derivanti da cessioni non canaliciate																			
Risultato prima delle imposte	12.742																		
Imposte	(62.591)																		
Utile/Perdita di esercizio	(49.849)																		

Messa: Finanziaria

PEF 2016-01.xls

Piano Economico Finanziario (Euro/000)

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Impendibile Euro	7.173	7.672	8.127	8.312	8.668	9.240	9.845	10.454	10.932	11.259	12.236	12.745	12.630	12.688	12.763	12.857	12.110	12.171	-
Ammortamenti degli asset finanziari capitalizzati	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679
Imposte e Iva	13.296	13.430	13.494	13.246	13.169	13.305	13.332	13.400	13.304	13.373	13.443	13.513	13.239	13.371	13.413	13.517	12.781	12.886	-
Saldo	13.121	10.926	11.267	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263
Imposta cedola	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)
Imposta cedola basale	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)
Incremento	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111
Debiti / Crediti vs erario - Inizio Periodo	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)
Incremento	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111
Soluzioni	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201
Debiti / Crediti vs erario End	(93)	(110)	(134)	(141)	(151)	(160)	(168)	(176)	(183)	(189)	(195)	(200)	(205)	(209)	(211)	(212)	(213)	(213)	(213)
Impendibile Euro	7.173	7.672	8.127	8.312	8.668	9.240	9.845	10.454	10.932	11.259	12.236	12.745	12.630	12.688	12.763	12.857	12.110	12.171	-
Imposte e Iva	13.296	13.430	13.494	13.246	13.169	13.305	13.332	13.400	13.304	13.373	13.443	13.513	13.239	13.371	13.413	13.517	12.781	12.886	-
Saldo	13.121	10.926	11.267	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263	11.263
Imposta cedola	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)	(1.121)
Imposta cedola basale	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)	(2.201)
Incremento	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111	11.111
Debiti / Crediti vs erario - Inizio Periodo	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)	(1.111)
Incremento	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111	1.111
Soluzioni	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201
Debiti / Crediti vs erario End	(93)	(110)	(134)	(141)	(151)	(160)	(168)	(176)	(183)	(189)	(195)	(200)	(205)	(209)	(211)	(212)	(213)	(213)	(213)

PEE 2016/01_45

Piano Economico Finanziario (Euro/000)

Cash Flow	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Cassa inizio periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESBie ritiro periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.F. From Operations (IVA & W.C.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Ricavi di esercizio	4.524	4.492	4.063	3.841	3.052	30.170	30.289	30.411	30.533	30.657	30.781	30.907	31.032
Totale costi di esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricavo contributivo	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A Capitale Circolante Netto	41.544	4.492	4.063	3.841	3.052	30.170	30.289	30.411	30.533	30.657	30.781	30.907	31.032
Delta Crediti IVA vs entrati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazioni Liquidità	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale C.F. From Operations	41.544	4.492	4.063	3.841	3.052	30.170	30.289	30.411	30.533	30.657	30.781	30.907	31.032
C.F. From CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimento Diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obsole.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Miscelanea	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimenti Indiretti e Costi Accesori	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale C.F. From CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.F. from Financing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazioni liquidità di capitale sociale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazioni Finanzia.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazioni di Finanziamento est.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributi in conto terzi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entrate da Luxor Base	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entrate da Luxor IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entrate estere su ESBA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.F. disponibile per il servizio del debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborsi Luxor Base	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su IVA (non capitalizzati)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su ESBA (non capitalizzati)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su prestiti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commissioni di garanzia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Assest fee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio del Debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione ESBA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chiedenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa disponibile per chiederli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborsi di finanziamento soc.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Supplus/Iniezione di Cassa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Check	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inflazione	101,0%	102,0%	103,0%	104,1%	105,1%	106,2%	107,2%	108,2%	109,2%	110,2%	111,2%	112,2%	113,2%
Asset Fee	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Check	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cassa a disposizione durante il periodo di costruzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rischi costruttivi	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Rischi entranti in operatività	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Totale Rischi di esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale costi di esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavo contributivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commissione di garanzia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A Capitale Circolante Netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di cassa durante il periodo di costruzione	-181	-447	-1.414	-2.531	-3.806	-5.175	-6.544	-7.913	-9.282	-10.651	-12.020	-13.389	-14.758

Modello Finanziario

PEF-2016-01_05

Primo Economico Finanziario (Euro) (000)

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	
Cassa Pagar																				
Cassa e conto corrente	5.175	5.780	6.055	3.530	6.669	6.660	6.629	6.743	6.743	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759
DEFA inizio periodo	6.177	6.537	6.587	5.567	6.669	6.660	6.629	6.743	6.743	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759	4.759
C. F. From Operation (IVA e IMC)																				
Totale ricavi di esercizio	31.035	31.163	31.203	31.631	31.557	31.691	31.816	31.962	32.109	32.240	32.350	32.522	32.665	32.811	32.957	33.105	33.214	33.214	33.214	33.214
Totale costi di esercizio	(10.221)	(10.521)	(10.821)	(11.121)	(11.421)	(11.721)	(12.021)	(12.321)	(12.621)	(12.921)	(13.221)	(13.521)	(13.821)	(14.121)	(14.421)	(14.721)	(15.021)	(15.321)	(15.621)	(15.921)
Risultato	20.814	20.642	20.382	20.510	20.136	19.970	19.795	19.641	19.488	19.319	19.129	18.941	18.746	18.555	18.360	18.165	17.970	17.775	17.580	17.385
Δ Capitale Circolante Netto	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519
Δ Cassa Crediti IVA e IMC	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519	13.519
Δ Cassa Crediti IVA e IMC	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)	(3.039)
Rendimento Linea IVA																				
Totale C. F. From Operation	18.330	17.792	17.345	20.981	20.981	18.650	18.173	18.045	18.045	18.148	17.860	17.712	18.045	18.519	18.175	18.224	18.979	18.137	18.137	1.517
C.F. From CAREX																				
Investimento Diretto																				
Chiese																				
Altre attività																				
Investimento indiretto e Conto Accessori																				
Totale C.F. From CAREX																				
C. F. from Financing																				
Verzamenti/rimborzi di capitale sociale																				
Verzamenti/Riserve																				
Verzamenti di Finanziamento soci																				
Contributi in conto capitale																				
Emissione Linea Base																				
Emissione Linea IVA																				
Emissione Linea IMC																				
C.F. disponibile per il servizio del debito	91	90	105	113	65	73	25	28	80	72	57	32	35	3	4	6	8	8	8	8
C.F. From Operation	18.330	17.792	17.345	20.981	20.981	18.650	18.173	18.045	18.045	18.148	17.860	17.712	18.045	18.519	18.175	18.224	18.979	18.137	18.137	1.517
C.F. From CAREX																				
C.F. from Financing																				
Verzamenti/rimborzi di capitale sociale																				
Verzamenti/Riserve																				
Verzamenti di Finanziamento soci																				
Contributi in conto capitale																				
Emissione Linea Base																				
Emissione Linea IVA																				
Emissione Linea IMC																				
C.F. disponibile per il servizio del debito	91	90	105	113	65	73	25	28	80	72	57	32	35	3	4	6	8	8	8	8
Risultato Linea Base	16.759	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833	17.833
Interessi Linea Base	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)	(14.275)
Interessi Linea IVA (non capitalizzati)																				
Interessi Finanziamento soci																				
Commissione di garanzia																				
Asse Fee																				
Service Fee																				
Variazione DSDA																				
Dividendi	9.294	10.751	11.182	7.068	5.119	5.230	4.939	5.191	4.314	6.958	13.066	17.711	17.195	18.146	20.199	30.507	49.575	31.903	23.599	
Risultato di finanziamento soci	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)
Dividendi	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)	(1.524)
Surplus (shortage) di Cassa	5.710	6.055	3.530	6.669	6.669	18.650	18.173	18.045	18.045	18.148	17.860	17.712	18.045	18.519	18.175	18.224	18.979	18.137	18.137	1.517
Check																				
Infrazione	113,0%	114,0%	115,1%	117,3%	118,4%	119,6%	120,8%	122,0%	123,2%	124,4%	125,7%	127,0%	128,2%	129,5%	130,8%	132,1%	133,5%	134,8%	136,1%	137,5%
Asse Fee	-85	-85	-81	-81	-89	-90	-91	-92	-94	-93	-88	-86	-85	-84	-83	-82	-81	-80	-79	-78
Check																				
Cassa a disposizione durante il periodo di costruzione																				
Flag costruzione	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Flag entrata in esercizio	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Totale Ricavi di esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale costi di esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato accantonato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commissione di garanzia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Δ Capitale Circolante Netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato di cassa durante il periodo di costruzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Modello Finanziario

PEF 2015 (01).as

Piano Economico Finalizzato (Euro/DMIO)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
DSRA												
Servizio del Debito					12.500	13.971	13.312	12.235	12.269	12.967	13.856	13.052
Servizio del Debito Totale del DSRA				6.797	6.996	6.666	6.062	6.984	6.984	6.792	6.418	6.177
DSRA all'Inizio Periodo					6.197	6.959	6.648	6.061	6.484	6.984	6.792	6.424
Incremento					169	1.271	1	418,4	500	418,2	1.209	42,5
Bilancio					6.197	6.956	6.647	6.484	6.984	6.782	6.420	6.177
DSRA al Fine Periodo												
Ammortamento DSRA - Finq	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento DSRA - Formale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi attivi su DSRA	0	0	0	0	46	70	67	61	65	70	65	54
Dati di Bilancio												
Utile/(Perdita) a nuovo (costo acc. e riserva lei. e Riserve)	0	0	0	0	0	0	962	3.350	6.063	6.638	3.280	1.680
Utile portato a nuovo distribuito	0	0	0	0	0	0	0	952	3.850	6.063	3.280	3.280
Anno zero ripartizione Debito-Servizio												
Anno di distribuzione Equo della Residuo												
Utile portato a nuovo distribuito												
Utile Distribuito												
Bilancio												
VERBA												
BALANCE												
BSCR												
C.F. disponibile per il servizio del debito		243	1.209	9.121	18.623	19.141	18.365	18.268	22.766	19.135	18.610	17.667
Salvo del debito		(243)	(1.209)	(2.224)	(13.927)	(13.971)	(13.312)	(13.315)	(12.968)	(13.994)	(13.994)	(12.832)
BSCR (calcolato dal primo al penultimo anno di rimborso del deb.)		n.a.	n.a.	n.a.	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37
BSCR (medio)												
BSCR (medio DSRA)	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%
Costo medio del debito Linea Base												
C.F. disponibile per il servizio del debito		1.209	9.121	18.623	19.141	19.141	18.265	18.266	17.766	15.135	13.610	12.607
Utile C.F. disponibile per il servizio del debito (preluso DSRA)		222.012	230.460	236.161	229.791	220.021	211.041	201.479	192.695	181.417	170.668	159.336
Debito Rimborso		40.460	88.869	152.472	147.713	142.139	136.612	130.774	124.941	117.767	110.376	103.731
BSCR (calcolato dal primo al penultimo anno di rimborso del deb.)		n.a.	n.a.	n.a.	1,55	1,55	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54
BSCR (medio)												
BSCR (medio)												
PICR												
C.F. medio del debito Linea Base	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%
C.F. disponibile per il servizio del debito		243	1.209	9.121	18.623	19.141	18.365	18.268	22.766	19.135	18.610	17.667
Utile C.F. disponibile per il servizio del debito	244.034	244.034	244.034	244.034	244.034	244.034	244.034	244.034	244.034	244.034	244.034	244.034
Debito Rimborso		40.460	88.869	152.472	147.713	142.139	136.612	130.774	124.941	117.767	110.376	103.731
PICR (calcolato dal primo al penultimo anno di rimborso del deb.)		n.a.	n.a.	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3
PICR (medio)												
PICR (medio)												

PEF 2016 r(1) 4s

Piano Economico Finanziario (Euro/000)

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	
ESDA																			
Servizio del debito	12.353	13.055	12.774	11.974	13.729	11.667	13.320	12.257	12.686	13.445	9.599	162	7	7	-	-	-	-	
Servizio del debito Target per DSGA	6.517	6.337	5.287	6.849	6.533	6.669	6.839	6.343	6.723	4.799	3	3	3	-	-	-	-	-	
ESDA di Taglio Periodo	5.836	6.718	7.487	5.125	7.196	4.998	6.481	5.914	5.963	8.646	159	135	4	0	0	0	0	0	
Incremento per Ammortamento Fin. Finanziato	381	1.071	1.731	383	1.261	1.724	1.296	380	1.271	1.731	1.731	1.731	1.731	1.731	1.731	1.731	1.731	1.731	
ESDA di Fin. Periodo	6.527	6.337	5.917	6.669	6.669	6.669	6.669	6.669	6.669	6.669	6.669	6.669	6.669	6.669	6.669	6.669	6.669	6.669	
Ammortamento Prefinanziato DSGA - Risc.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ammortamento Prefinanziato DSGA - Formale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Interesse attivo su DSGA	62	65	64	60	69	68	67	66	63	67	48	1	0	0	0	0	0	0	
Dividendi																			
Utili (Perdite) a nuovo (netto acc. al riserva leg. + Riserve)	2.761	5.727	7.923	7.535	7.674	10.421	13.267	16.818	20.574	25.956	28.404	25.671	16.522	7.916	20	783	9.848	17.732	23.688
Utili ceduti a nuovo distribuiti	3.887	2.761	5.727	7.693	7.535	7.674	10.421	13.267	16.818	23.574	25.658	28.404	25.571	16.522	7.916	783	9.848	17.732	23.688
Atto di accantonamento DSGA - Risc.	1.810	2.761	5.727	7.693	7.535	7.674	10.421	13.267	16.818	20.574	25.956	28.404	25.571	16.522	7.916	783	9.848	17.732	23.688
Atto di accantonamento DSGA - Formale	7.820	8.817	9.247	5.153	3.185	3.295	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267
Costi Distribuiti	1.810	2.761	5.727	5.153	3.185	3.295	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267
Dividendi	1.810	2.761	5.727	5.153	3.185	3.295	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267	3.267
REPERE																			
CF. disponibile per il servizio del debito	15.074	17.885	17.520	16.404	19.822	18.248	18.163	17.379	18.430	17.916	17.365	17.261	18.052	18.089	18.239	18.068	17.863	17.517	17.132
CF. disponibile per il servizio del debito (incl. DSGA)	15.074	17.885	17.520	16.404	19.822	18.248	18.163	17.379	18.430	17.916	17.365	17.261	18.052	18.089	18.239	18.068	17.863	17.517	17.132
CF. disponibile per il servizio del debito (incl. DSGA) - Risc.	149.420	137.608	135.418	115.601	130.941	88.138	71.316	55.662	49.829	31.969	51	3	3	-	-	-	-	-	-
Debito residuo	96.983	89.150	81.189	73.563	63.761	53.074	43.078	31.153	21.153	9.013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CF. disponibile per il servizio del debito (incl. DSGA) - Formale	1.54	1.54	1.56	1.58	1.61	1.66	1.73	1.82	1.94	2.11	2.44	2.94	3.61	4.44	5.44	6.61	8.04	9.74	11.74
ESDA medio	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%
PLCR																			
Costo medio del debito Linea Base	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%
CF. disponibile per il servizio del debito	15.074	17.885	17.520	16.404	19.822	18.248	18.163	17.379	18.430	17.916	17.365	17.261	18.052	18.089	18.239	18.068	17.863	17.517	17.132
CF. disponibile per il servizio del debito (incl. DSGA)	149.420	137.608	135.418	115.601	130.941	88.138	71.316	55.662	49.829	31.969	51	3	3	-	-	-	-	-	-
Debito residuo	96.983	89.150	81.189	73.563	63.761	53.074	43.078	31.153	21.153	9.013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLCR (transitorio del primo al penultimo anno di rimborso del debito)	2.9	2.1	2.2	2.3	2.4	2.7	3.1	3.7	5.0	10.3	n.a.								
PLCR medio	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%

PEF 2016 (01_4)

Piano Economico Finanziario (Euro/000)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Flusso di cassa operativo												
Totale ricavi di esercizio (al netto scorte)	(100)	(204)	(236)	(208)	16.532	26.650	28.770	36.891	27.014	27.137	27.362	27.388
Totale costi di esercizio	(1.544)	(6.572)	(4.987)	(3.521)	(5.974)	(6.051)	(6.314)	(6.176)	(6.275)	(6.300)	(6.361)	(6.436)
Imposte	(19.078)	(63.596)	(97.521)	(116.531)	(5.917)	(1.399)	(1.680)	(1.782)	(1.683)	(1.665)	(2.078)	(2.190)
Di cui Working Capital					5.133	9.881	(779)	(747)	969	108	(286)	(1.245)
Investimenti (escluso Cash Finance)												
Contributi pubblici in conto opere	4.575	16.138	32.236	38.541								
Altre risorse												
Flusso di cassa operativo lordo	(16.249)	(54.244)	(70.455)	(81.799)	25.125	29.188	18.157	18.187	17.680	19.862	18.524	17.527

TIR del progetto (annuo)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Flusso di cassa disponibile per gli sponsor												
Flusso di cassa operativo	(16.249)	(54.244)	(70.455)	(81.799)	25.125	29.188	18.157	18.187	17.680	19.862	18.524	17.527
Variazioni di capitale circolante												
Flusso di cassa disponibile per gli sponsor	(16.249)	(54.244)	(70.455)	(81.799)	25.125	29.188	18.157	18.187	17.680	19.862	18.524	17.527

Flusso di cassa disponibile per gli sponsor

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Flusso di cassa disponibile per gli sponsor												
Flusso di cassa operativo	(16.249)	(54.244)	(70.455)	(81.799)	25.125	29.188	18.157	18.187	17.680	19.862	18.524	17.527
Variazioni di capitale circolante												
Flusso di cassa disponibile per gli sponsor	(16.249)	(54.244)	(70.455)	(81.799)	25.125	29.188	18.157	18.187	17.680	19.862	18.524	17.527

Flusso di cassa disponibile per gli sponsor

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Flusso di cassa disponibile per gli sponsor												
Flusso di cassa operativo	(16.249)	(54.244)	(70.455)	(81.799)	25.125	29.188	18.157	18.187	17.680	19.862	18.524	17.527
Variazioni di capitale circolante												
Flusso di cassa disponibile per gli sponsor	(16.249)	(54.244)	(70.455)	(81.799)	25.125	29.188	18.157	18.187	17.680	19.862	18.524	17.527

PEF 2016/101_06

Piano Economico Finanziario (Euro/Anno)

	2028	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Flusso di cassa operativo																			
Totale flussi di estrazione (al netto riscatto)	21.516	27.694	27.274	22.405	28.038	38.173	28.337	28.443	28.581	30.720	28.961	30.003	30.137	30.292	30.438	30.586	30.735	29.886	-
Totale costi di servizio	(6.480)	(6.156)	(6.621)	(5.607)	(6.250)	(6.602)	(6.890)	(6.950)	(7.028)	(7.069)	(7.110)	(7.141)	(7.171)	(7.201)	(7.231)	(7.261)	(7.291)	(7.321)	(7.351)
Imposta	(2.385)	(2.393)	(2.517)	(2.551)	(2.635)	(2.715)	(2.813)	(2.874)	(2.931)	(2.983)	(3.031)	(3.076)	(3.119)	(3.161)	(3.202)	(3.242)	(3.281)	(3.319)	(3.356)
& Net Working Capital	(392)	(904)	(1.341)	2.314	1.658	71	(331)	(318)	572	62	(330)	(360)	(401)	(451)	(501)	(551)	(601)	(651)	(701)
Investimenti (incluso Costi Finanziari)	(1.517)	-	-	(4.600)	(1.579)	-	-	(1.545)	-	-	-	-	(1.710)	-	-	-	(693)	-	-
Corrispettivi pubblici in corso opera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disinvestimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di cassa operativo levered	16.033	17.792	17.356	16.291	18.728	38.650	38.173	38.035	37.259	38.348	37.850	37.352	37.155	18.558	18.135	18.214	18.060	19.137	15.17

TIR del progetto Levered

Nota:																			
Flussi sul Flusso Levered di Progetto																			
A. Reddito Operativo (EBIT)	12.687	13.731	13.815	12.587	12.950	12.546	12.453	12.721	12.625	12.694	12.763	12.834	12.620	12.692	12.764	12.837	12.412	12.127	0
Imposta sul Flusso Operativo	(3.696)	(4.124)	(4.643)	(3.971)	(3.833)	(3.578)	(3.597)	(3.606)	(3.589)	(3.628)	(3.638)	(3.649)	(3.657)	(3.663)	(3.669)	(3.674)	(3.679)	(3.684)	(3.689)
Ammortamenti (al netto quota competenza costruita)	6.338	6.334	6.338	6.381	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384	6.384
B. Flusso di CFN da gestione corrente	11.419	17.464	17.511	12.645	12.794	12.722	12.820	17.804	18.014	18.044	18.114	18.244	18.297	18.340	18.402	18.464	18.654	18.737	0
-/+ Investimenti (disinvestimenti) (incluso costi finanziari)	-1.817	0	0	-1.600	51	62	13	6	48	48	38	38	-158	98	10	6	-211	211	881
+ Contributo pubblico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Contributo azionario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-/+ Incremento (decremento) riserva di cassa per	310	328	5	-1.037	679	347	4	4	345	4	4	4	342	370	4	4	-202	199	638
C. Flusso di cassa Operativo unlevered	40	-1.254	-1.254	3.456	853	-329	-329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329
Costo di capitale per il TIR del progetto	15.920	18.961	18.270	15.288	17.813	17.847	17.409	17.541	18.093	18.075	17.733	17.731	17.187	15.966	15.115	15.223	15.062	16.137	15.817
TIR di Progetto Unlevered	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Flusso di cassa disponibile per gli sponsor

Flusso di cassa disponibile per i creditori, più interesse sui finanziamenti di capitale sociale e finanziamenti SOC	5.153	5.024	5.094	4.212	5.717	5.742	5.386	5.533	4.570	7.069	11.151	17.211	17.195	13.945	13.176	13.223	13.269	15.883	1.517
Flusso di cassa (FCF)	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131	176.131
TIR del flusso disponibile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento sul F.C. disponibile per gli sponsor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di cassa disponibile per gli sponsor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento sul F.C. disponibile per gli sponsor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costo di capitale	12.353	13.055	13.757	14.459	15.161	15.863	16.565	17.267	17.969	18.671	19.373	20.075	20.777	21.479	22.181	22.883	23.585	24.287	24.989
Costo di capitale (senza) leverage	(12.353)	(13.055)	(13.757)	(14.459)	(15.161)	(15.863)	(16.565)	(17.267)	(17.969)	(18.671)	(19.373)	(20.075)	(20.777)	(21.479)	(22.181)	(22.883)	(23.585)	(24.287)	(24.989)
Flusso di cassa della (senza) leverage	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Modello Finanziario

PER:2016(P) 43

Piano Economico Finanziario (Euro/000)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
2017	2,86	2,55	2,44	2,25	2,12	1,99	1,83	1,76	1,74	1,72	1,70	1,64
Residuo Finanziaria Netto	7.820	48.016	101.012	142.372	147.945	129.012	170.487	112.091	107.755	103.441	86.705	82.390
Flusso di Cassa Finanziario	2.020	-48.676	107.012	149.129	137.887	142.139	130.612	130.774	129.012	120.774	103.441	82.390
Capitale sociale + Finanziamento soci	2.585	19.045	41.728	71.752	89.318	67.654	65.949	64.075	62.081	60.145	58.212	56.275
max/minimo												
Risultato Netto	2.017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato Netto	2.719	18.351	32.936	30.409	33.445	36.244	36.205	42.828	45.205	45.330	43.517	42.673
PN - (reddito Dividendi)	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Leoni Target	1.915	12.154	15.633	10.893	16.816	32.253	36.122	29.150	28.999	25.853	24.881	23.065
Equity Target	-778	-8.217	-7.433	10.159	3.542	-3.951	-9.173	-19.416	-18.341	-19.417	-18.828	-19.375
max/minimo												
Stato/Quota Finanziaria				2,75	2,90	3,13	3,27	3,45	3,63	3,87	4,13	
Minimo												
Maximo												

4,00%

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Tasso di sconto (WACC)	9,078	63,536	87,623	116,621	0	0	0	0	2,187	0	0	0
Investimenti	7.438	57.568	130.760	214.141	214.141	214.141	214.141	214.141	214.141	214.141	214.141	214.141
WACC Investimenti	4,914	15,024	32,051	38,334	19,048	19,048	18,102	18,102	20,354	19,554	18,540	17,933
Flusso di cassa operativo	3,645	-16,133	-40,340	67,658	86,652	83,662	104,339	116,090	126,556	136,537	146,029	154,597
WACC Flusso di cassa operativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Controlo del VAN	-3,553	-41,388	-90,527	-148,472	-133,478	-121,079	-109,801	-99,451	-88,018	-76,335	-65,344	-55,168
Discounted Payback Period per il Progetto	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delta VAN												
Risultato su anno												
Discounted Payback Period per il Progetto - attuale												

#NUM!

8,25%

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Tasso di sconto (WACC)	2,935	18,105	22,898	30,028	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti	2.311	24.027	29.267	47.696	47.696	47.696	47.696	47.696	47.696	47.696	47.696	47.696
WACC Investimenti	0	0	0	0	8,457	7,025	6,465	6,578	6,551	6,501	6,431	6,351
Flusso di cassa per gli azionisti	0	0	0	0	3,700	7,417	10,515	13,482	16,737	19,710	22,821	25,954
WACC Flusso di cassa per gli azionisti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Controlo del VAN	-2,311	-14,027	-20,267	-47,696	-40,579	-37,361	-34,413	-31,103	-28,656	-27,275	-25,255	-23,255
Discounted Payback Period per il Progetto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Delta VAN												
Risultato su anno												
Discounted Payback Period per il Progetto - attuale												

PEP 2016.rpt.es

Piano Economico Finanziario (Euro/000)

anno	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
1,58	1,46	1,42	1,37	1,32	1,27	1,22	1,15	0,85	0,63	0,37	0,41	-0,00	-0,50	-0,29	-0,06	-0,35	-0,97	-1,37	0,00	0,00
Posizione finanziaria netta	54.875	78.738	71.852	58.849	59.893	45.854	35.449	25.823	14.630	14.630	12.016	-3	-3	-3	-2.036	-12.353	-30.168	-41.792	0	0
Titoli di credito	26.853	80.150	81.169	63.761	62.761	52.514	43.078	32.160	21.251	9.975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Titoli di debito	-12.307	-12.442	-9.317	-4.889	-4.831	-6.663	-8.629	-6.343	-4.723	-4.739	-1	-3	-3	-3	-2.006	-12.289	-30.489	-47.782	-22.082	0
Capitale sociale + Finanziamento soci	54.343	52.978	50.475	48.840	46.968	44.872	42.737	40.813	38.868	36.934	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	0	0

Indice	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
Fluo Netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Passivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fluo Netto	44.080	47.625	50.477	50.511	51.411	54.854	58.917	62.874	67.166	73.010	76.781	74.568	68.027	57.582	50.465	51.658	60.515	33.445	23.939	0	0
Equity Target	21.188	19.177	17.918	16.673	14.232	11.714	9.112	6.456	3.633	1.354	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Equity Prevalentemente distribuito	-22.811	-23.452	-32.501	-33.179	-37.179	-42.977	-48.205	-59.218	-63.534	-71.958	-78.781	-74.785	-65.097	-57.953	-50.505	-51.858	-60.515	-31.445	-22.082	0	0

Fluo Netto Finanziario	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Fluo Netto Finanziario	0,45	4,80	5,22	5,81	6,44	7,43	8,68	11,03	14,61	22,15	47,84	233,56	6656,04	12611,07						

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Fluo Netto Operativo	1,817	0	0	4,693	1,576	0	0	0	1,643	0	0	0	1,719	0	0	0	0	5,90	0	0

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Fluo Netto Operativo	216.079	218.039	218.039	217.970	216.576	216.576	216.576	216.576	219.088	219.088	219.088	219.088	219.549	219.546	219.546	219.549	219.549	219.549	219.549	219.549

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Fluo Netto Operativo	18.658	17.483	17.401	22.018	18.638	18.308	18.179	18.050	19.310	17.582	17.582	19.277	18.179	18.181	18.230	18.172	18.946	18.946	18.946	18.946

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Fluo Netto Operativo	153.232	171.028	178.359	187.362	184.803	201.515	207.884	213.927	220.015	225.453	230.812	235.425	240.548	245.081	249.622	253.562	257.712	261.823	265.934	270.045

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	-52.795	-45.050	-37.893	-30.736	-23.768	-17.081	-10.712	-4.890	917	8.361	11.814	16.357	21.002	25.242	29.892	34.015	37.973	41.884	45.857

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	47.368	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805	47.805

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	5.158	5.024	5.024	4.233	5.717	5.742	5.306	5.833	4.670	7.069	33.151	17.711	17.103	18.345	18.176	18.223	18.089	18.237	1.517

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	28.146	25.765	27.320	28.330	29.581	30.760	31.774	32.735	33.488	34.515	36.315	38.553	40.589	42.568	44.367	46.042	47.577	48.078	48.168

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	-23.731	-22.100	-20.516	-19.568	-18.305	-17.155	-16.122	-15.161	-14.328	-13.581	-11.591	-9.343	-7.337	-5.538	-4.000	-1.854	-318	1.162	1.282

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluo Netto Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fluo Netto Operativo	2009	2010	2011	2012	2013	20
----------------------	------	------	------	------	------	----

Costo dell'opera al netto del contributo pubblico (iva esclusa)	212.874,75	
tasso di remunerazione dell'investimento (assunto in misura pari al wacc)	4,90%	
anni di gestione	26	
rata costante	14.655,00	79,2%
rata del canone di disponibilità non destinata a copertura del costo dell'opera (da adeguare al tasso di inflazione)	3.850,00	20,8%
Totale canone di disponibilità (anno base)	18.505,00	100,0%



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

FOGLIO ALLEGATI

LA DELIBERAZIONE N. 458

DEL 17/07/17

CONTIENE I SEGUENTI ALLEGATI

ALLEGATO 4 COMPOSTO DA 13 FACCIATE SCRITTE



DIREZIONE GENERALE

Novara, 14 luglio 2017

PROT. DIR. AMM.86 /2017

Oggetto: "Città della Salute e della Scienza di Novara". Relazione di fattibilità tecnica ed economica. Integrazione relativa alle apparecchiature tecnologiche.

Il Ministero della Salute, in istruttoria per la predisposizione dell'"Accordo Quadro di Programma" con la regione Piemonte, relativo al finanziamento della "Città della salute e della Scienza" di Novara, ha chiesto di integrare la documentazione (già esaminata favorevolmente dal Nucleo di valutazione nella seduta del 3 maggio 2017), con una relazione che esponga:

- l'elenco delle apparecchiature elettromedicali;
- le modalità operative e le relative coperture finanziarie.

Tali essendo le richieste ministeriali, con il presente documento si intende fornire adeguata risposta. Ciò dopo aver formulato alcune considerazioni preliminari, di chiarimento e precisazione.

1.) CONSIDERAZIONI PRELIMINARI.

Le considerazioni, che vanno a formularsi, intendono dimostrare come la richiesta di "tenere conto" delle apparecchiature elettromedicali in un'operazione di Partenariato Pubblico Privato [acronimo: PPP], finalizzata alla realizzazione ex novo di un Ospedale, non può ritenersi appropriata.

Si producono due argomenti: uno logico ed uno tecnico, a conferma di quanto affermato.

1.1.) Argomento logico.

Una corretta previsione della realizzazione ex novo di un Ospedale (come di ogni nuova "opera" pubblica o privata che sia) deve includere **tutte e solo** le opere e le forniture che risultano essere necessarie per costruire e rendere funzionale e funzionante il nuovo Ospedale.

Conseguentemente, una tale previsione non può prescindere dal considerare le apparecchiature elettromedicali; che costituiscono una componente imprescindibile della funzionalità di una Struttura ospedaliera.

Per quanto concerne la valutazione previsionale dei costi, nel calcolare il costo delle apparecchiature va peraltro evitato un errore metodologico.

L'errore consiste nel computare anche:

- il costo della sostituzione delle apparecchiature obsolete;
- il costo delle apparecchiature nuove ed aggiuntive, rispetto alla dotazione dell' Ospedale esistente.

Tali due costi, sono costi che l'Ente Gestore dell'Ospedale dovrebbe **sostenere comunque, indipendentemente** dalla realizzazione di una nuova Sede ospedaliera.

I due costi in argomento dipendono da fattori (ammodernamento e potenziamento del "parco" di apparecchiature elettromedicali), che non sono direttamente correlati/conseguenti alla realizzazione del nuovo Ospedale.

Detto più esplicitamente: sono costi che incombono sull'Ente Gestore della Struttura ospedaliera **indipendentemente** dalla realizzazione di una nuova Struttura ospedaliera.



Se così è (ed altrimenti non potrebbe essere per ragion logica) il metodo corretto di "misurare" l'incidenza del costo delle apparecchiature nell'ambito di un intervento di realizzazione ex novo di un Ospedale è quello di calcolare i soli costi che sono direttamente correlati (ossia: hanno, quale fattore causale la) alla realizzazione del nuovo Ospedale.

Ne consegue che in tale calcolo vanno incluse solo le due seguenti voci di costo:

- A. costo di spostamento delle apparecchiature fisse (disinstallazione ed installazione) e del "trasloco" di quelle mobili;
- B. costo di acquisizione delle apparecchiature di cui non risulti (per la ragione di cui si dirà) conveniente lo spostamento.

Relativamente al costo B.) va precisato che esso è correlato alla realizzazione di un nuovo Ospedale:

- non direttamente;
- ma solo indirettamente.

Ci si spiega.

Il caso di "non convenienza" ricorre per le apparecchiature obsolete e/o in stato di deterioramento che è antieconomico spostare nel nuovo ospedale perché, dopo poco tempo, dovrebbero essere comunque sostituite.

Tali apparecchiature dovrebbero essere comunque sostituite (indipendentemente dalla realizzazione del nuovo Ospedale) e quindi costituiscono una voce di costo "potenziale".

Lo spostamento (nel nuovo Ospedale) di tali apparecchiature, quindi, costituisce:

- non il fattore causale dell'induzione di costo;
- ma uno dei fattori concausali ed, in particolare, l'elemento, che rende "attuale" una necessità di sostituzione, già esistente (sia pur) a livello potenziale.

Ne consegue che, a rigor di logica, un calcolo preciso dei costi non dovrebbe tenere conto del costo B.).

Tuttavia, dal momento, che la necessità di sostituzione è "attualizzata" dalla realizzazione nuovo Ospedale si ritiene di includere tale costo nel calcolo che verrà esposto al successivo punto 3.) .

1.2.) Argomento tecnico.

Gli studiosi delle esperienze europee (in particolare modo quelle anglosassoni) delle formule di "Partenariato Pubblico Privato" [acronimo PPP] suggeriscono di escludere le apparecchiature elettromedicali dalle operazioni di realizzazione di nuove Strutture sanitarie (V. Vecchi, N. Cusumano: *Il Partenariato Pubblico Privato "light" e "limited profit" al crocevia tra sostenibilità e vincoli finanziari*, in: Rapporto OASI 2012 CER GAS, Egea, Milano, 2012, pp. 364 - 392; cfr. in particolare pag. 377)

In riferimento all'istituto della "Concessione di Costruzione e Gestione" ex art. 183 Codice degli Appalti, è possibile definire e stabilire un programma di manutenzione ordinaria a straordinaria, con riferimento ad immobili ed arredi, che il Concessionario sarà tenuto eseguire nell'arco temporale della concessione.

Essendo definibile un tale programma è anche possibile "quotarlo" economicamente con sufficiente precisione:

- sia da parte della Amministrazione Aggiudicatrice (nel bando di gara);
- sia da parte dei Concorrenti della gara (nella propria offerta).

Diversamente è molto difficile, se non impossibile, definire un analogo programma in relazione alle apparecchiature elettromedicali.

Tale difficoltà/impossibilità è indotta da una serie di fattori, quali:

- l'evoluzione tecnologica che, nel medio periodo (20/30 anni), vede "scompare" alcune tipologie di apparecchiature e "nascere" nuove tipologie;
- la durata della vita tecnica (in media 5/8 anni), inferiore a quella della concessione (20/30 anni), con conseguente necessità di ripetute sostituzioni;
- la diminuzione dei prezzi o l'incremento (per le apparecchiature tecnologicamente innovative).

La combinazione di tali fattori rende molto difficile (per non dire impossibile) quotare, in termini economici, un programma di manutenzione (ordinaria/straordinaria) e di sostituzione del "parco" delle apparecchiature elettromedicali di una Struttura



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 29100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. I/A.01521930033

Ospedaliera nel periodo di durata della concessione (20/30 anni)

Il rischio di errore è troppo elevato, per poterlo considerare ragionevolmente sostenibile. Incidentalmente si noti che l'errore ricadrebbe sempre sull'Amministrazione Concedente; in quanto se l'errore risultasse – per caso – in danno del Concessionario; quest'ultimo avrebbe sempre possibilità di rivalersi, esercitando il diritto ad ottenere il riequilibrio del Piano economico-finanziario.

Anche ipotizzando, a livello di ragionamento puramente logico, di non commettere errori di quotazione, includere le apparecchiature elettromedicali in una Concessione vent/trentennale significa aggiungere, agli altri elementi di criticità connaturati ad ogni forma di PPP (e quindi inevitabili), un ulteriore fattore di potenziale contenzioso con il Concessionario.

Esaurite le osservazioni preliminari, si entra nel merito della risposta da fornire al Ministero

2.) ELENCO APPARECCHIATURE

2.1.) Elenco apparecchiature attualmente 'n uso.

Si produce elenco delle apparecchiature attualmente in uso presso l'Ospedale Maggiore della Carità di Novara. L'elenco è titolato "DOTAZIONE LUGLIO 2017".

L'elenco contiene le apparecchiature necessarie e sufficienti per garantire la funzionalità della Struttura Ospedaliera, secondo gli attuali volumi quantitativi e tipologie di prestazioni.

Il valore (valore "a nuovo") delle apparecchiature contenute nell'elenco assomma a € **55.951.500,00**.

2.2.) Elenco apparecchiature PER POTENZIAMENTO TECNOLOGICO.

Come detto, l'elenco sub 2.1.):

- comprende anche le apparecchiature obsolete e/o deteriorate;
- non comprende apparecchiature nuove ed ulteriori rispetto alla dotazione attuale.

Volendo rendere ottimale la propria dotazione di apparecchiature elettromedicali questa Azienda dovrebbe acquisire una serie di apparecchiature di cui:

- a) alcune, in sostituzione di analoghe obsolete/deteriorate;
- b) altre, ad incremento ed implemento innovativo della dotazione esistente.

L'acquisizione delle apparecchiature sub a.) e sub b.);

- non è indispensabile;
- ma è (solamente) auspicabile.

Si produce elenco delle apparecchiature, delle quali sarebbe auspicabile l'acquisizione; ove sussistesse il relativo finanziamento.

L'elenco è titolato "POTENZIAMENTO TECNOLOGICO".

Il valore (valore "a nuovo") delle apparecchiature, contenute nell'elenco assomma a € **10.500.000,00**.

Come chiarito e precisato sub 1.), tale costo non dovrebbe in teoria entrare nel calcolo di cui si dirà al successivo punto 3.)

3.) I Costi delle apparecchiature indotti dalla realizzazione del nuovo Ospedale.

Richiamata l'osservazione sub 1.1.), si chiarisce e precisa l'incidenza dei costi, riferiti alle apparecchiature, nell'operazione di realizzazione del nuovo Ospedale di Novara è esposto nelle tre "voci" che si espongono.



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

3.1.) Apparecchiature trasportabili senza costo.

Relativamente alle apparecchiature, contenute nell'elenco titolato "TRASPORTABILI SENZA COSTO" il costo è pari a 0 (zero). Il trasferimento delle apparecchiature incluse in elenco non richiede, infatti, interventi di disinstallazione e installazione, ma solo i costi del trasloco.

3.2.) Apparecchiature trasportabili con costo.

Relativamente alle apparecchiature, contenute nell'elenco titolato "TRASPORTABILI CON COSTO" il costo è pari a € **1.004.500,00**

3.3.) Apparecchiature di acquisizione necessitate.

Relativamente alle apparecchiature, contenute nell'elenco titolato "ACQUISIZIONI NECESSARIE" il valore è pari a € **23.108.330,00**

4.) Copertura finanziaria dei Costi dell. apparecchiature indotti dalla realizzazione del nuovo ospedale.

Come detto le voci di costo da calcolare sono:

- Costi di trasferimento pari ad € 1.004.500,00;
- Costi delle acquisizioni necessitate € 23.108.330,00.

4.1.) Costi di trasferimento

Il costo è contenuto (1.004.500,00) ed è perfettamente assorbibile con la quota ordinaria di riparto del fondo regionale di "parte corrente".

Si chiarisce e precisa che trattasi di costo da sostenere una tantum.

4.2.) Costi delle acquisizioni necessitate

Diversamente il costo delle apparecchiature la cui acquisizione è "necessitata" (€ 23.108.330,00), è indispensabile un finanziamento in conto capitale.

5.) CONCLUSIONE.

Sulla base delle esposte considerazioni si possono trarre le seguenti conclusioni.

L'ottenimento dei finanziamenti ex articolo 20 L. 67/1988 consentirà:

- oltre che la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara;
- la acquisizione sia delle apparecchiature, di cui è necessaria la sostituzione, che delle apparecchiature destinate all'incremento quantitativo e al miglioramento qualitativo delle prestazioni ospedaliere.

Il Responsabile SS Tecnologie Biomediche

(Luciano Villarboito)

Il Direttore Amministrativo

(Gian Pietro Savoini)

IL FOGLIO DOTAZIONENE LUGLIO 2017 CONTIENE L'ELENCO DELLE APPARECCHIATURE NECESSARIE E SUFFICIENTI A GARANTIRE LA FUNZIONALITA' DELLA STRUTTURA OSPEDALIERA

DOTAZIONE LUGLIO 2017 secondo flussi FITEB Regione Piemonte

ALTE TECNOLOGIE

	N.	PREZZO	COSTO
Acceleratore lineare e accessori	3	€ 2.500.000,00	€ 7.500.000,00
Acceleratore lineare intraoperatorio	1	€ 800.000,00	€ 800.000,00
Sala angiografica digitale e accessori	2	€ 700.000,00	€ 1.400.000,00
Gamma camera e accessori	2	€ 250.000,00	€ 500.000,00
Sala per emodinamica digitale e accessori	3	€ 700.000,00	€ 2.100.000,00
Sala per elettrofisiologia e accessori	1	€ 600.000,00	€ 600.000,00
Robot chirurgico	1	€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00
Tomografo assiale computerizzato (TAC) 64 strati	1	€ 500.000,00	€ 500.000,00
Tomografo assiale computerizzato (TAC) 32 strati	1	€ 380.000,00	€ 380.000,00
Tomografo assiale computerizzato (TAC) 16 strati	2	€ 250.000,00	€ 500.000,00
Tomografo assiale computerizzato simulatore per radioterapia (TCZ) 16 strati	1	€ 250.000,00	€ 250.000,00
Tomografo assiale computerizzato intraoperatorio 16 strati e sistema neuronavigazione SPECT	1	€ 1.500.000,00	€ 1.500.000,00
SISTEMA PET TAC INTEGRATO	1	€ 450.000,00	€ 450.000,00
Risonanza magnetica articolare	1	€ 500.000,00	€ 500.000,00
Risonanza magnetica 1,5T	1	€ 250.000,00	€ 250.000,00
Tomografi a coerenza ottica oculistica	2	€ 800.000,00	€ 1.600.000,00
Sistemi per circolazione extracorporea	2	€ 150.000,00	€ 300.000,00
Sistema diagnosi retinopatia del prematuro con accessori	2	€ 150.000,00	€ 300.000,00
TOTALE	1	€ 100.000,00	€ 100.000,00
			€ 21.530.000,00

MEDIE TECNOLOGIE

Intensificatori di brillantezza digitali								
Diagnostica radiologica convenzionale		4	€ 120.000,00		€ 480.000,00			
Digitalizzazione immagini		5	€ 100.000,00		€ 500.000,00			
Diagnostica radiologica digitale		a corpo			€ 3.000.000,00			
Portatili per radiologia convenzionale		2	€ 250.000,00		€ 500.000,00			
Portatili per radiologia digitale		11	€ 60.000,00		€ 660.000,00			
Integrazione sale operatorie		1	€ 75.000,00		€ 75.000,00			
Angiografo portatile		3	€ 50.000,00		€ 150.000,00			
Ecografi di alta gamma e accessori		12	€ 80.000,00		€ 960.000,00			
Ecografi di media gamma e accessori		7	€ 100.000,00		€ 700.000,00			
Ecocardiografi e accessori		62	€ 30.000,00		€ 1.860.000,00			
Ecografi per uso intraoperatorio e accessori		8	€ 100.000,00		€ 800.000,00			
Elastometria epatica		2	€ 150.000,00		€ 300.000,00			
Fluoroangiografi		1	€ 80.000,00		€ 80.000,00			
Faceomulsificatore		2	€ 100.000,00		€ 200.000,00			
Sistemi per anestesia completi di monitoraggio		3	€ 25.000,00		€ 75.000,00			
Ventilatore polmonare		54	€ 50.000,00		€ 2.700.000,00			
Tavolo operatorio		68	€ 20.000,00		€ 1.360.000,00			
Scalistiche sala operatoria		32	€ 60.000,00		€ 1.920.000,00			
Pensili		51	€ 12.000,00		€ 612.000,00			
Sistemi di monitoraggio (centrali monitoraggio DEA RIA T ₁ e misura altri parametri		64	€ 10.000,00		€ 640.000,00			
Processatore campioni istologici		11	€ 25.000,00		€ 275.000,00			
Sistema OSNA		1	€ 50.000,00		€ 50.000,00			
Microscopi operatori		1	€ 120.000,00		€ 120.000,00			
Microscopi operatori oculistici		3	€ 60.000,00		€ 180.000,00			
Microscopio operatorio neurochirurgia		2	€ 80.000,00		€ 160.000,00			
Microscopio operatorio ORL		2	€ 120.000,00		€ 240.000,00			
Microscopi da laboratorio		3	€ 40.000,00		€ 120.000,00			
ncubatrici per T/N		49	€ 8.000,00		€ 392.000,00			
ncubatrice da Trasporto		15	€ 10.000,00		€ 150.000,00			
		4	€ 15.000,00		€ 60.000,00			

Defibrillatori manuali	95	€ 10.000,00	€ 950.000,00
Litotritore endoscopico	1	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Laser urologico endoscopico litotritore	1	€ 100.000,00	€ 100.000,00
Laser chirurgico	6	€ 40.000,00	€ 240.000,00
Videoendoscopi (gastro, colon, bronco)	46	€ 23.000,00	€ 1.058.000,00
Sistemi per terapia ad onde d'urto	2	€ 25.000,00	€ 50.000,00
Coloratore automatico vetriniflessuti	6	€ 12.000,00	€ 72.000,00
Riunito dentistico	27	€ 18.000,00	€ 486.000,00
Ortopantomografo convenzionale	1	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Colonne laparoscopiche hd	6	€ 90.000,00	€ 540.000,00
Mammografi digitali	3	€ 60.000,00	€ 180.000,00
TOTALE			€ 23.030.000,00

BASSE TECNOLOGIE

Monitor multiparametrici portatili reparto	125	€ 2.500,00	€ 312.500,00
Monitor multiparametrici portatili sala operatoria e terapia intensiva	125	€ 6.000,00	€ 750.000,00
Monitor pressione intracranica	7	€ 12.000,00	€ 84.000,00
Saturimetri Palmari	300	€ 150,00	€ 45.000,00
SFIGMO	700	€ 130,00	€ 91.000,00
Elettrobisturi	80	€ 8.000,00	€ 640.000,00
Elettrocardiografi e accessori	138	€ 3.500,00	€ 483.000,00
Elettroencefalografo	11	€ 25.000,00	€ 275.000,00
Cardiotocografi	15	€ 7.000,00	€ 105.000,00
Defibrillatori semiautomatici	42	€ 1.500,00	€ 63.000,00
Lampade per fototerapia	9	€ 3.000,00	€ 27.000,00
Spirometro a uso diagnostico	5	€ 12.000,00	€ 60.000,00
attini riscaldanti	6	€ 4.500,00	€ 27.000,00
atti movimentazione elettrica	60	€ 2.500,00	€ 150.000,00
Compe volumetriche	700	€ 800,00	€ 560.000,00

Pompe a Siringa				
Sistema per prova da sforzo	700	€ 1.000,00	€ 700.000,00	
Autoclavi alta capacità	8	€ 20.000,00	€ 160.000,00	
Sterilizzatrici strumentario endoscopico	10	€ 30.000,00	€ 300.000,00	
Sistema passamalati	10	€ 20.000,00	€ 200.000,00	
Sollevatori malati degenza	2	€ 40.000,00	€ 80.000,00	
Polissonigrafo	27	€ 5.000,00	€ 135.000,00	
Apparecchiature audiologia (audiometri, cabine, impedenziometri...)	4	€ 6.000,00	€ 24.000,00	
Strumentario chirurgico	a corpo		€ 120.000,00	
Altri strumenti	a corpo		€ 2.000.000,00	
Arredi fissi di sala operatoria	a corpo		€ 2.000.000,00	
TOTALE	a corpo		€ 2.000.000,00	
				€ 11.391.500,00

RIEPILOGO TOTALI

ALTA	€ 21.530.000,00
MEDIA	€ 23.030.000,00
BASSA	€ 11.391.500,00

TOTALE	€ 55.951.500,00
--------	-----------------

TIPOLOGIA	Valore	Costo trasferimento
SISTEMA OSNA	€ 120.000,00	€ 3.000,00
Processatore di campioni istologici	€ 50.000,00	€ 500,00
Microscopi operatori	€ 500.000,00	€ 5.000,00
Pensili chirurgici ed anestesiolgici	€ 250.000,00	€ 6.000,00
ROBOT CHIRURGICO	€ 2.000.000,00	€ 10.000,00
Litotritore endoscopico	€ 300.000,00	€ 10.000,00
Fluorangiografo	€ 150.000,00	€ 2.000,00
Cabina per fototerapia	€ 60.000,00	€ 2.000,00
N°8 scialitiche	€ 100.000,00	€ 10.000,00
Acceleratore lineare portatile	€ 750.000,00	€ 20.000,00
Apparecchiature per Audiologia	€ 120.000,00	€ 5.000,00
Sistema di monitoraggio DEA /Rianimazione e TI	€ 400.000,00	€ 1.000,00
Sistema spirometrico/pletismografico	€ 65.000,00	€ 2.000,00
Attrezzature per Sale operatorie di Ostetricia e Ginecologia	€ 2.900.000,00	€ 100.000,00
1 TC 64 slices	€ 500.000,00	€ 50.000,00
3 TC 16 slices	€ 750.000,00	€ 70.000,00
2 TC 32 slices	€ 380.000,00	€ 80.000,00
1 SPECT	€ 450.000,00	€ 20.000,00
1 Angiografi fissi (emodinamica e radiologia)	€ 500.000,00	€ 100.000,00
CT PET e stazioni di refertazione	€ 1.000.000,00	€ 45.000,00
4Mammografi	€ 220.000,00	€ 3.000,00
1Risonanza magnetica articolare	€ 250.000,00	€ 10.000,00
1 acceleratore con collimatore full HD	€ 3.500.000,00	€ 100.000,00
software e hardware per piani di trattamento vari	€ 1.000.000,00	€ 20.000,00
Digitalizzatori di immagini (Computer Radiography) e ris pacs	€ 3.000.000,00	€ 200.000,00
Diagnostiche toracica digitale diretta (dea)	€ 500.000,00	€ 10.000,00
Angiografo vascolare (arco a "C" portatile)	€ 120.000,00	€ 1.000,00
Intensificatore di brillantezza per uso vascolare (arco a "C" portatile)	€ 500.000,00	€ 1.000,00
Laboratorio di procreazione assistita	€ 250.000,00	€ 25.000,00
Sistema di archiviazione vetrini e inclusioni in paraffina	€ 150.000,00	€ 15.000,00
Acceieratore lineare Trilogy	€ 3.800.000,00	€ 300.000,00
TC intraoperatoria e neuronavigatore	€ 1.500.000,00	€ 10.000,00
		€ 1.004.500,00

TRASPORTABILI SENZA COSTO

TIPOLOGIA	VALORE	COSTO
Microscopi a testata multipla	€ 15.000,00	€ 0,00
Sistemi per anestesia	€ 360.000,00	€ 0,00
Sistemi di monitoraggio per anestesia	€ 100.000,00	€ 0,00
Tavoli operatori in parte	€ 300.000,00	€ 0,00
6 Colonne laparoscopiche HD 4k 3d	€ 500.000,00	€ 0,00
Elettrobisturi multifunzione	€ 200.000,00	€ 0,00
Ventilatori polmonari (Terapia Intensiva)	€ 280.000,00	€ 0,00
Ecografo per diagnostica	€ 200.000,00	€ 0,00
litotritore eswl	€ 50.000,00	€ 0,00
OCT	€ 100.000,00	€ 0,00
5 Radiobisturi per TURP	€ 100.000,00	€ 0,00
Facoemulsificatore, vitrectomo	€ 70.000,00	€ 0,00
sistema di navigazione magnetico pneumologia	€ 100.000,00	€ 0,00
Sistema per diagnosi epatica	€ 100.000,00	€ 0,00
Elettroencefalografi	€ 65.000,00	€ 0,00
Videoelettroencefalografo	€ 35.000,00	€ 0,00
Videopolisonnografo	€ 35.000,00	€ 0,00
Ecocardiografi (completo di sonda transesofagea)	€ 380.000,00	€ 0,00
Green Laser urologico	€ 200.000,00	€ 0,00
Sistemi a fibre ottiche per otorino	€ 40.000,00	€ 0,00
2 Sistema per prove da sforzo	€ 45.000,00	€ 0,00
Apparecchiature per videoendoscopia	€ 700.000,00	€ 0,00
Ecografi ostetrico ginecologici	€ 400.000,00	€ 0,00
Cardiotocografi	€ 60.000,00	€ 0,00
Incubatrici e attrezzature varie per TIN	€ 1.500.000,00	€ 0,00
Ecografi per esami internisti e muscoloscheletrici	€ 200.000,00	€ 0,00
Intensificatori di brillantezza	€ 200.000,00	€ 0,00
2 Fibroscan	€ 200.000,00	€ 0,00
Ret Cam e laser	€ 150.000,00	€ 0,00
TOTALE	€ 6.685.000,00	€ 0,00

Il solo costo è dato dall' imballaggio e dal trasporto da affidare ad un azienda specializzata in traslochi

ACQUISIZIONI NECESSARIE

ALTE TECNOLOGIE	N.	PREZZO	COSTO
Acceleratore lineare e accessori	1	€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00
Sala angiografica digitale e accessori	1	€ 750.000,00	€ 750.000,00
Gamma camera e accessori	2	€ 250.000,00	€ 500.000,00
Sala per emodinamica digitale e accessori	2	€ 750.000,00	€ 1.500.000,00
elettrofisiologia e accessori	1	€ 600.000,00	€ 600.000,00
TOTALE			€ 6.350.000,00

**MEDIE
TECNOLOGIE**

telecomandato digitale	1	€ 100.000,00	€ 100.000,00
Portatili per radiologia	8	€ 80.000,00	€ 640.000,00
Integrazione sale operatorie	18	€ 50.000,00	€ 900.000,00
Angiografo portatile	2	€ 120.000,00	€ 240.000,00
Ecografi di alta gamma e accessori	6	€ 100.000,00	€ 600.000,00
Ecografi di media gamma e accessori	15	€ 50.000,00	€ 750.000,00
Ecocardiografi e accessori	8	€ 100.000,00	€ 800.000,00
Ecografi per uso intraoperatorio e accessori	2	€ 150.000,00	€ 300.000,00
completi di monitoraggio	18	€ 60.000,00	€ 1.080.000,00
Tavolo operatorio	20	€ 60.000,00	€ 1.200.000,00
Scialitiche sala operatoria	20	€ 10.000,00	€ 200.000,00
Pensili	20	€ 10.000,00	€ 200.000,00
Sistemi di monitoraggio e misura altri parametri	8	€ 25.000,00	€ 200.000,00
Incubatrici per TIN	6	€ 40.000,00	€ 240.000,00
Trasporto	3	€ 50.000,00	€ 150.000,00
Defibrillatori manuali/semiautoamati ci multifunzione	50	€ 10.000,00	€ 500.000,00
TOTALE			€ 8.100.000,00

**BASSE
TECNOLOGIE**

multiparametrici portatili reparto	100	€ 2.500,00	€ 250.000,00
Monitor multiparametrici portatili sala operatoria	100	€ 6.000,00	€ 600.000,00
Saturimetri Palmari	300	€ 150,00	€ 45.000,00
SFIGMO	700	€ 130,00	€ 91.000,00
Elettrocardiografi e accessori	80	€ 3.500,00	€ 280.000,00
Defibrillatori semiautomatici	50	€ 1.500,00	€ 75.000,00
fototerapia	6	€ 3.000,00	€ 18.000,00
Lettoni riscaldanti	6	€ 4.500,00	€ 27.000,00
Pompe volumetriche	700	€ 800,00	€ 560.000,00
Pompe a Siringa	700	€ 1.000,00	€ 700.000,00
Strumentario chirurgico	a corpo		€ 2.000.000,00
Altri strumenti	a corpo		€ 2.000.000,00
Arredi fissi di sala operatoria	a corpo		€ 2.012.330,00
TOTALE			€ 8.658.330,00

TOTALI

ALTA	€ 6.350.000,00
MEDIA	€ 8.100.000,00
BASSA	€ 8.658.330,00
TOTALE	€ 23.108.330,00

APPARECCHIATURE DI
CUI ALLA TABELLA
DOTAZIONE ATTUALE
CHE DOVRANNO ESSERE
SOSTITUITE

ACQUISIZIONI POTENZIAMENTO TECNOLOGICO	
TIPOLOGIA	COSTO
Acceleratore lineare hd e accessori	€ 1.500.000,00
TOTALE	€ 1.500.000,00

Le apparecchiature di questo elenco costituiscono il potenziamento della dotazione tecnologica di cui alla scheda A (dotazione attuale) in grado di produrre un volume di prestazioni che incrementano sotto il profilo qualitativo e quantitativo la produzione 2017

TIPOLOGIA APPARECCHIATURE	
3 ECOGRAFI DI ALTA GAMMA	
2 MAMMOGRAFI DIGITALI	
2 TC 128 SLICE	
RM ad alto campo 3 T e accessori	
RM ad alto campo 1.5 T e accessori	
SALA ANGIOGRAFICA	
SISTEMA CT PET	
3 DIAGNOSTICHE DR POLIFUNZIONALI	
SISTEMA RADIOLOGIA DIRETTA CON TAVOLO TELECOMANDATO	
5 PORTATILI PER RADIOGRAFIA MOBILE DIGITALI DIRETTI	
3 UNITA' RADIOLOGICHE MOBILI AD ARCO	

€ 9.000.000,00

- € 219.640.000 di investimento a carico di Soggetti Privati.
- 12.) di riconfermare l'impegno già assunto e sancito nell'articolo 4 lettere d.) ed e.) dell'Accordo di Programma sottoscritto il 2 marzo 2016 in Novara di alienare il patrimonio agricolo e le attuali Sedi Ospedaliere e di destinare il ricavato di tali alienazioni "a copertura del canone di disponibilità" in adempimento a raccomandazione formulata dal Nucleo di Valutazione nel parere 3 maggio 2017;
- 13.) di approvare e assumere quale **ALLEGATO A.**, conferendole forma provvedimentale, la "Relazione" sulla fattibilità tecnico-economica della "Città della salute e della scienza" di Novara, tramite contratto di Partenariato Pubblico Privato redatta dal (precedente) Direttore Amministrativo (Nota 85/2017 in data 13 luglio 2017);
- 14.) di approvare il nuovo "Piano economico e finanziario" dell'operazione di PPP [denominato: "PEF 2016"], che viene assunto a costituire parte essenziale integrante del presente provvedimento nelle sue componenti documentali costituite da:
- Relazione Illustrativa (pagine: 1 - 14) **ALLEGATO B.**;
 - Esposizione numerica (pagine 1 - 45) **ALLEGATO C.**
- 15.) di approvare la relazione e l'elenco delle apparecchiature contenute nell' **ALLEGATO D.**; delle quali si chiede il finanziamento (per l'acquisto) in ragione di € 33.608.330,00; di cui: 31.927.914,00 a carico dello Stato e 1.680.416,00 a carico della Regione Piemonte.
- 16.) di confermare la deliberazione 20/2015, che ha approvato:
- il "Quadro Economico" del progetto preliminare della "Città della salute e della scienza" di Novara, quale esposto nel documento progettuale, identificato dalla sigla PL RL A 003005;
 - la "Relazione di accompagnamento al Quadro Economico" quale contenuta nel documento progettuale, identificato dalla sigla PL RL A 0031 Rev 02.
- 17.) di inoltrare il presente provvedimento ed i suoi allegati (unitamente alla deliberazione 20/2015): alle competenti Direzione e Settore dell'Assessorato regionale, per i successivi incombeni relativi alla pratica di accesso al finanziamento ex articolo 20: sia per il "contributo pubblico" dell'operazione di PPP e sia per l'intero importo relativo all'acquisto delle apparecchiature.
- 18.) di inoltrare il presente provvedimento ed i suoi allegati al Responsabile del procedimento dell'Accordo di Programma tra: Regione, Università, Comune di Novara e questa AOU.