



DELIBERAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE

OGGETTO: INDIZIONE GARA A PROCEDURA APERTA IN FASE UNICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 60 DEL D.LGS. 50/2016, PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELLA "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA" CON RICORSO ALLO STRUMENTO DELLA FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 183 DEL D.LGS. 50/2016 (PROJECT FINANCING) – C.U.P. B15F22001190006 - C.I.G. 9663540D78.

§ § § § § § §

IL DIRETTORE GENERALE

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.



IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

con D.C.R. 131-23049 del 19/06/2007, la Regione Piemonte ha approvato il programma degli investimenti in edilizia e attrezzature sanitarie per l'attivazione delle procedure di sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma tra Stato e Regione a valere sui fondi di cui all'art. 20 della L. 67/88 che individua un Polo Ospedaliero della Città della Salute e della Scienza di Novara;

con deliberazione n. 63-7432 del 12/11/2007, la Giunta Regionale ha individuato l'Azienda Ospedaliero Universitaria "Maggiore della Carità" quale Stazione Appaltante per l'espletamento di tutte le attività connesse alla realizzazione della Città della Salute e della Scienza di Novara;

con delibera n. 329 del 04.11.2009, l'Azienda Ospedaliero- Universitaria approvava il progetto preliminare relativo all'intervento, redatto dal Raggruppamento temporaneo di progettisti costituito da: Studio Altieri Spa (Capogruppo), RPA s.r.l., Studio Camerana & Partners, AD Studio Associato, TIFS Ingegneria S.r.l.;

in data 02/03/2016 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma (A.d.P.), ai sensi dell' Art. 34 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'Azienda Ospedaliera Universitaria (A.O.U.) "Maggiore della Carità" di Novara, l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" per la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara";

in data 01/04/2016 l'Accordo di Programma veniva adottato con Decreto del Presidente della Regione n° 32 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (B.U.R.P.) n° 14S del 7/04/2016;

con D.G.R. n. 1-5911 del 14/11/2017 veniva approvato il documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte - aggiornamento 2017 "Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara" - Art. 20 L. 67/88;

con deliberazione n. 321 del 13/04/2018, l'A.O.U. Maggiore della Carità ha conferito l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento, relativamente all'intera procedura di gara per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi, all'Arch. Claudio Tambornino, vice responsabile del Settore Risorse Patrimoniali e Responsabile dell'Ufficio Edilizia ed Infrastrutture dell'Università del Piemonte Orientale, alla data della presente Deliberazione Dirigente della Divisione Risorse Patrimoniali dell'Università del Piemonte Orientale;



con deliberazione n. 245 del 26/09/2018, l'A.O.U. Maggiore della Carità ha dato incarico allo Studio Altieri S.p.a. - capogruppo del raggruppamento temporaneo di progettisti - di adeguare il progetto preliminare di cui alla deliberazione n. 329/2009 ai contenuti di un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, ai sensi dell'articolo 23, comma 6 del D.Lgs. 50/2016;

con deliberazione del C.d.A. n. 3/2019/13.2 del 17/04/2019 l'Università del Piemonte Orientale dava il proprio assenso al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per la realizzazione della Città della Salute e della Scienza di Novara e, contestualmente, si assumeva formalmente l'impegno a partecipare all'investimento di cui trattasi nei limiti dell'importo di €. 1.144.000,00 oltre ad IVA di legge;

con deliberazione n. 480 del 12/06/2020 veniva indetta una procedura ristretta ai sensi dell'articolo 61 del D.Lgs. 50/2016 finalizzata all'affidamento del contratto di concessione, costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso all'istituto della finanza di progetto ex articolo 183 del D.Lgs. 50/2016 (c.d. Project Financing);

con provvedimento n. 937 del 24/09/2021 il procedimento di cui al paragrafo precedente veniva dichiarato "deserto" in quanto, entro il termine stabilito dalla lex di gara, non veniva presentata alcuna offerta;

l'A.O.U., sulla base delle valutazioni espresse alla chiusura della procedura di gara di cui al paragrafo precedente e conformemente alle indicazioni impartite dalla Regione Piemonte, riteneva opportuno procedere all'adeguamento dei prezzi di costruzione di cui al computo metrico estimativo di progetto con conseguente rideterminazione del Quadro Economico del progetto e del Piano Economico Finanziario della concessione e, conseguentemente veniva ridefinito il costo dell'opera prevedendo un incremento del finanziamento pubblico a valere sulle risorse ex articolo 20 della L. 67/88;

con nota prot. 33842 del 15/11/2021 l'A.O.U. ha presentato istanza alla Regione Piemonte per un incremento del contributo statale a valere sulle risorse ex articolo 20 della L. 67/88 nella misura necessaria per consentire il riequilibrio economico finanziario dell'intervento, tenuto conto dei vincoli di stanziamento a carico della Regione di cui all'articolo 1 comma 4 della L. 14/02/2020 n. 2;

con nota prot. n. 40815 del 17/11/2021 la Regione Piemonte inoltrava al Ministero della Salute, Direzione Generale della Programmazione Sanitaria, la richiesta di incremento del fondo di cui al precedente paragrafo;

con nota prot. 3874 del 09/02/2022, la Regione Piemonte richiedeva al Dipartimento per la Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica (DIPE) di formulare parere in relazione alla variazione del Piano Economico Finanziario, inclusi gli indici di redditività e bancabilità per l'equilibrio del Piano stesso e gli aspetti necessari alla classificazione off balance



dell'iniziativa, la correttezza e coerenza della bozza di convenzione e della matrice dei rischi alla forma del PPP ed all'iniziativa da realizzare, la valutazione del progetto di fattibilità tecnico economica, redatto ai sensi dell'articolo 23 del D.Lgs. 50/2016;

in data 15 marzo 2022, il Dipartimento per la Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica (DIPE) trasmetteva il Documento contenente "Analisi e osservazioni" sulla proposta presentata, dichiarando lo stesso "non vincolante per l'Amministrazione ricevente che rimane libera nelle proprie determinazioni quale unica responsabile del procedimento in essere". Con il suddetto documento, il DIPE ha evidenziato una serie di aspetti da tenere in considerazione nella realizzazione del progetto; in particolare, con riferimento alla stima dei lavori, il DIPE ha suggerito un approfondimento in merito ai costi preventivati in conseguenza del rincaro dei principali materiali di costruzione, come stabilito da Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 279 del 23/11/2021;

con deliberazione n. 358 del 10.05.2022, l'A.O.U. conseguentemente dava atto che il nuovo Quadro economico dell'intervento prevedesse una spesa complessiva di Euro 419.134.000,00 di cui in particolare Euro 333.790.000,00 per lavori ed Euro 4.117.739,60 per opere di bonifica e altri oneri di legge. Con l'approvazione del nuovo Q.E. veniva inclusa, nei costi previsti di costruzione, la parte universitaria che precedentemente non era stata ricompresa (ovvero realizzata al rustico): il piano secondo e centro congressi, al fine di dare l'opera universitaria completamente compiuta.

con deliberazione n. 712 del 16/09/2022 l'A.O.U. Maggiore della Carità approvava il Q.E. finale che prevede una spesa complessiva pari a €. 419.134.000 di cui €. 333.790.000,00 per lavori e €. 4.117.739,60 per opere di bonifica e altri oneri di legge;

Richiamato l'Accordo di Programma per il settore degli investimenti sanitari sottoscritto in data 17/11/2022 dal Ministero della Sanità e dalla Regione Piemonte, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano.

Richiamata, inoltre, la determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. DD70/A1415C/2023 del 17/01/2023 avente ad oggetto: "Programma investimenti ex articolo 20 L. 67/88 – AOU Maggiore della Carità di Novara – Realizzazione nuova Città della Salute e della Scienza di Novara (intervento 1 – Realizzazione edifici e bonifica area) Importo complessivo € 419.134.000,00 – Richiesta di ammissione al finanziamento", che approva il progetto relativo all'intervento di cui trattasi per un importo complessivo di €. 419.134.000,00, di cui €. 189.519.300,00 a carico dello Stato, €. 9.974.700,00 a carico della Regione ed €. 219.640.000,00 a carico di soggetto privato.

Dato atto che il Ministero della Sanità, Direzione Generale della Programmazione Sanitaria, con Decreto del 25 gennaio 2023, approvava l'intervento di cui trattasi e, pertanto, ammetteva lo stesso a finanziamento per un importo complessivo di €. 419.134.000,00 di cui, €. 189.519.300,00



a carico dello Stato – ex articolo 20 L. 67/88, €. 9.974.700,00 a carico della Regione Piemonte ed €. 219.640.000,00 a carico di soggetto privato.

Dato inoltre atto che:

- l'intervento in oggetto risulta coerente con la programmazione sanitaria Nazionale e Regionale;
- sono state acquisite tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri o altri atti di assenso previste dalle normative vigenti anche in relazione alle procedure di VIA, come da specifica dichiarazione del RUP del 27/12/2018 prot. di arrivo n. 0034720 del 31/12/2018;
- il PFTE è conforme rispetto al precedente elaborato progettuale già validato ed approvato dal Nucleo di Valutazione costituito presso il Ministero della Salute, costituendo un "aggiornamento del Progetto Preliminare già redatto a ottobre 2009 e approvato il 04/11/2009, per i soli adeguamenti normativi conseguenti all'entrata in vigore nel periodo Dic. 2009 — Dic. 2018 dell'art. 23 del Codice dei Contratti Pubblici nonché di nuove normative tecniche che hanno determinato alcuni impatti relativamente a parte delle scelte tecnologiche che si erano effettuate nella prima edizione del progetto" come da specifica dichiarazione del Progettista dell'intervento Studio Altieri S.p.A. sottoscritta congiuntamente al RUP del 07/12/2018, prot. di arrivo n. 0034723 del 31/12/2018;
- il progetto è stato redatto nel rispetto delle normative vigenti statali e regionali in materie di opere pubblica;
- il progetto definitivo per la Realizzazione Edifici sarà acquisito alla fine della procedura di gara e dovrà essere redatto nel rispetto della normativa nazionale e regionale;
- la copertura finanziaria relativa all'intervento di cui trattasi è definita dal finanziamento statale previsto dall'Accordo di Programma integrativo sottoscritto in data 17/11/2022 fra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte;
- il quadro economico dell'intervento prevede un costo complessivo di €. 419.134.000,00 IVA inclusa; il piano finanziario è ridefinito così come segue:

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| ▪ Importo a carico dello Stato | €. 189.519.300,00 |
| ▪ Importo a carico della Regione | €. 9.974.700,00 |
| ▪ Importo a carico del Privato | €. 219.640.000,00 |
| | €. 419.134.000,00 |
- con Decreto del Ministero della Salute — Direzione Generale della Programmazione Sanitaria del 25/01/2023 veniva ammesso al finanziamento Statale di €. 189.519.300,00



l'intervento denominato "Città della Salute e della Scienza di Novara" — Codice intervento 010.010905.H.098 – codice CUP B15F22001190006, precisando che la Regione Piemonte assicura che l'aggiudicazione dei lavori inerenti il sopraindicato progetto avverrà nei termini previsti dall'art. 1, comma 310, della Legge n. 266/2005, come modificato dall'art. 1, comma 436, della Legge n. 205/2017;

Tutto ciò premesso e considerato,

si ritiene di procedere ad indizione di pubblica gara da espletarsi nella forma della procedura aperta ai sensi dell'art. 60 D.lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 D.lgs. 50/2016 (Project Financing).

Il valore della concessione, calcolato in base all'art. 167 del Codice dei Contratti Pubblici è pari a €. 656.586.803,11 - Iva esclusa, come di seguito dettagliato:

| Voce corrispettivo | Importo €. | Durata anni | Importo voce €. |
|---|----------------|-------------|-----------------------|
| Corrispettivo - Quota investimento | 20.345.000,00 | 17 | 345.865.000,00 |
| Corrispettivo - Quota servizi | 6.950.000,00 | 17 | 118.150.000,00 |
| Ricavi da aree commerciali | 400.000,00 | 17 | 6.800.000,00 |
| Ricavi da parcheggio | 1.200.000,00 | 17 | 20.400.000,00 |
| Contributo lordo ex art. 20 Legge 67/88 | 165.371.803,11 | | 165.371.803,11 |
| Valore della concessione | | | 656.586.803,11 |

Il corrispettivo complessivo annuale, posto a base d'asta, è pari ad €. 27.295.000,00 IVA esclusa, così composto:

- €. 20.345.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge, quale quota posta a base d'asta del corrispettivo che remunera l'investimento per la realizzazione dell'intervento;
- €. 6.950.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge, quale quota posta a base d'asta per la remunerazione dei servizi di manutenzione e gestione dell'opera (sia edile che impiantistica), necessari per garantire la disponibilità dell'opera, nel rispetto dei parametri di comfort ambientale (temperatura, umidità, illuminazione, ventilazione).

È esclusa la fornitura dell'alimentazione elettrica, idrica e dei vettori energetici.

La citata gara verrà esperita in forma telematica attraverso la piattaforma di e-procurement "SINTEL" di proprietà di ARIA Lombardia;



Si approva l'elenco della documentazione amministrativa e tecnica relativa al procedimento di cui trattasi, nonché la seguente documentazione di gara predisposta dal R.U.P., che si conserva agli atti dell'A.O.U. Maggiore della Carità e che sarà resa disponibile su piattaforma messa a disposizione dall'AOU di Novara. Le credenziali e le indicazioni operative per l'accesso ai documenti saranno comunicati a seguito di richiesta di accesso attraverso la piattaforma "Sintel":

1. Bando di gara GUUE;
2. Estratto bando di gara;
3. disciplinare di gara con Modelli 1,2,3,4 e 5 e relativi allegati da 1 a 14.

Si rende necessario dare corso alla pubblicità della gara in oggetto, conformemente alle disposizioni vigenti di Legge, pubblicando il bando di gara su:

- Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea
- Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
- sito WEB istituzionale dell'A.O.U. nella sezione amministrazione trasparente
- sito WEB del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (assolta tramite la pubblicazione del bando sul portale regionale come da indicazioni del Ministero stesso)
- sito WEB dell'Osservatorio della Regione Piemonte

mentre l'estratto dell'avviso di indizione della gara sarà pubblicato sui quotidiani a carattere nazionale e sui quotidiani a diffusione locale di seguito in elenco, tramite la concessionaria LEXMEDIA S.r.l. con la quale SCR Piemonte ha stipulato apposita convenzione (gara 129-2017):

- ASTE E APPALTI PUBBLICI (quotidiano nazionale gratuito)
- IL SOLE 24 ORE ED. NAZIONALE (quotidiano nazionale)
- CORRIERE DI NOVARA (quotidiano locale)
- LA STAMPA ED. LOCALE (quotidiano locale)

DELIBERA

1. di indire pubblica gara da espletarsi nella forma della procedura aperta ai sensi dell'art. 60 D.lgs. 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 D.lgs. 50/2016 (Project Financing) per un valore complessivo della concessione, calcolato in base all'art. 167 del Codice dei Contratti Pubblici, di €. 656.586.803,11 - IVA esclusa, come di seguito dettagliato:

| Voce corrispettivo | Importo € | Durata anni | Importo voce C |
|------------------------------------|---------------|-------------|----------------|
| Corrispettivo - Quota investimento | 20.345.000,00 | 17 | 345.865.000,00 |
| Corrispettivo - Quota servizi | 6.950.000,00 | 17 | 118.150.000,00 |
| Ricavi da aree commerciali | 400.000,00 | 17 | 6.800.000,00 |
| Ricavi da parcheggio | 1.200.000,00 | 17 | 20.400.000,00 |



| | | | |
|---|----------------|--|-----------------------|
| Contributo lordo ex art. 20 Legge 67/88 | 165.371.803,11 | | 165.371.803,11 |
| Valore della concessione | | | 656.586.803,11 |

2. di dare atto che il corrispettivo della concessione annuale, posto a base d'asta, è pari ad €. 27.665.000,00 IVA esclusa, è pari ad €. 27.295.000,00 IVA esclusa, così composto:
 - € 20.345.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge, quale quota posta a base d'asta del corrispettivo che remunera l'investimento per la realizzazione dell'intervento;
 - € 6.950.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge, quale quota posta a base d'asta per la remunerazione dei servizi di manutenzione e gestione dell'opera (sia edile che impiantistica), necessari per garantire la disponibilità dell'opera, nel rispetto dei parametri di comfort ambientale (temperatura, umidità, illuminazione, ventilazione)
3. di dare atto che nel corrispettivo della concessione posto a base d'asta non è inclusa la fornitura dell'alimentazione elettrica, idrica e dei vettori energetici;
4. di dare atto che la citata gara verrà esperita in forma telematica attraverso la piattaforma di e-procurement "SINTEL" di proprietà di ARIA Lombardia;
5. di approvare la seguente documentazione di gara, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
 - bando integrale di gara
 - disciplinare di gara e relativi allegati A e B, Modelli 1,2,3,4, Modalità Tecniche di utilizzo (ARIA SINTEL) e Patto d'integrità
6. di dare corso alla pubblicità dell'indizione della gara in oggetto, conformemente alle disposizioni vigenti di legge, pubblicando il bando di gara su:
 - Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea
 - Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
 - sito WEB Istituzionale dell'A. O.U. nella sezione amministrazione trasparente
 - sito WEB del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (assolta tramite la pubblicazione del bando sul portale regionale come da indicazioni del Ministero stesso)
 - sito WEB dell'Osservatorio della Regione Piemonte
7. Di dare corso alla pubblicazione dell'estratto dell'avviso di indizione della gara sui quotidiani a carattere nazionale e sui quotidiani a diffusione locale di seguito in elenco, tramite la concessionaria LEXMEDIA S.r.l. con la quale SCR Piemonte ha stipulato apposita convenzione (gara 26 -2021):
 - ASTE E APPALTI PUBBLICI (quotidiano nazionale gratuito)



- IL SOLE 24 ORE ED. NAZIONALE (quotidiano nazionale)
 - CORRIERE DI NOVARA (quotidiano locale)
 - LA STAMPA ED. LOCALE (quotidiano locale)
8. di quantificare in via presuntiva la spesa complessiva per la pubblicazione del bando sulla GURI e dell'estratto del bando sui quotidiani nazionali e locali in €. 3.000,00 (Iva 22% e marca da bollo compresi) imputandoli al conto 3.10.04.50;
 9. di dare atto, inoltre, che ai sensi della normativa vigente le spese per la pubblicazione degli avvisi sulla GURI e sui quotidiani nazionali e locali saranno rimborsate alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione della presente gara;
 10. di dare atto che, per gli effetti contabili e finanziari, il relativo costo è indicato nell'apposita appendice contabile, facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 11. di trasmettere il presente atto alla Regione Piemonte Settore Politiche degli Investimenti per gli adempimenti di competenza;
 12. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 15 commi 1 e 2 del D.lgs. 13/03/2013 n. 33, nell'apposita sezione "Trasparenza" del sito internet aziendale.
 13. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



OGGETTO: Indizione gara a procedura aperta in fase unica, ai sensi dell'articolo 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso allo strumento della finanza di progetto ai sensi dell'articolo 183 del D.Lgs. 50/2016 (Project Financing) – C.U.P. B15F22001190006 - C.I.G. 9663540D78.

APPENDICE CONTABILE

DIREZIONE GENERALE

Il provvedimento, di cui la presente Appendice contabile costituisce componente essenziale, è produttivo delle sottoelencate spese, quantificate con ragionevole presunzione.

| | ESERCIZIO | CONTO | IMPORTO | NOTE |
|---|------------------|--------------|----------------|-------------|
| I | 2023 | 3.10.04.50 | € 3.000,00 | |
| | | | | |

Il Direttore Generale dispone che la spesa quale sopra indicata venga caricata dal competente ORDINATORE DI SPESA sul budget attribuito al medesimo ordinatore.

IL DIRETTORE GENERALE

Nominato con DGR n. 9-3182 del 07.5.2021

Dott. Gianfranco Zulian

Documento firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale e normativa connessa