

REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 31 dicembre 2008 - Deliberazione N. 2103 - Area Generale di Coordinamento N. 19 - Piano Sanitario Regionale e Rapporti con le UU.SS.LL. – N. 20 - Assistenza Sanitaria – **Rifunzionalizzazione del complesso ospedaliero "San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona": approvazione schema di protocollo di intesa tra Regione Campania, A.O.U. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, Provincia di Salerno, Comune di Salerno e Università degli Studi di Salerno, modifica denominazione dell'Azienda Ospedaliera di Rilievo Nazionale in Azienda Ospedaliera integrata con l'Università' San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona.**

PREMESSO

- che l'art. 6 della legge n. 419 del 30 novembre 1998 ha delegato il Governo ad emanare uno o più decreti legislativi volti a ridefinire i rapporti tra Servizio Sanitario Nazionale ed Università, attenendosi ai seguenti principi e criteri direttivi:
- a) rafforzare i processi di collaborazione tra università e Servizio sanitario nazionale, anche mediante l'introduzione di nuovi modelli gestionali e funzionali integrati fra regione e università, che prevedano l'istituzione di aziende dotate di autonoma personalità giuridica;
- b) assicurare, nel quadro della programmazione sanitaria nazionale e regionale, lo svolgimento delle attività assistenziali funzionali alle esigenze della didattica e della ricerca;
- c) assicurare la coerenza fra l'attività assistenziale e le esigenze della formazione e della ricerca, anche mediante l'organizzazione dipartimentale e le idonee disposizioni in materia di personale.
- che il Dlgs n. 517 del 21 dicembre 1999 ha disciplinato i rapporti tra SSN ed Università a norma dell'art. 6 della legge 419/98 ;
- che l'art. 2 del Dlgs 517/1999 stabilisce che la collaborazione fra Servizio Sanitario Nazionale ed Università, si realizza attraverso aziende ospedaliero-universitarie aventi autonoma personalità giuridica le quali si articolano, in via sperimentale e sino all'adozione del modello aziendale unico di azienda ospedaliero – universitaria, in due tipologie organizzative: a) aziende ospedaliere costituite in seguito alla trasformazione dei policlinici universitari a gestione diretta, denominate aziende ospedaliere universitarie integrate con il Servizio sanitario nazionale;
- b) aziende ospedaliere costituite mediante trasformazione dei presidi ospedalieri nei quali insiste la prevalenza del corso di laurea in medicina e chirurgia, anche operanti in strutture di pertinenza dell'università, denominate aziende ospedaliere integrate con l'università;
- che la Legge Regionale n. 32/1994 e s.m.i., all'art. 16, prevede che la Regione stipuli specifici protocolli di intesa con le Università per regolamentare l'apporto delle attività assistenziali osservando il rispetto delle reciproche finalità istituzionali;

CONSIDERATO

- che con Decreto del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca n. 474 del 27 ottobre 2005 è stata istituita la Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università degli Studi di Salerno;
- che con Deliberazione n. 1329 del 15 ottobre 2005 la Giunta Regionale ha individuato la A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona tra le strutture territorialmente competenti a mettere a disposizione dell'Università di Salerno i posti letto assegnati con D.G.R.C. 3850/2003;
- che il 3 aprile 2007 la Regione Campania, l'Università degli Studi di Salerno e l'A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona hanno sottoscritto il protocollo di intesa, secondo lo schema approvato con delibera di G.R. n. 496 del 26 marzo 2007, per la disciplina, ai sensi di quanto disposto dal dlgs. 517/99, dell'integrazione tra le attività didattiche, scientifiche ed assistenziali;
- che il 20 giugno 2008 è stata sottoscritta ai sensi della DGRC 496/2007 apposita convenzione, successiva alla sottoscrizione del protocollo di intesa, per la definizione dei rapporti reciproci tra l'Università degli Studi di Salerno e l'Azienda Ospedaliera di rilievo nazionale San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona con particolare riferimento, ai sensi dell'art 9 del protocollo di intesa, ai criteri e alle modalità per l'attribuzione di incarichi dirigenziali e al riparto degli oneri economici relativi al costo del personale coinvolto nelle attività di assistenza, formazione e ricerca, fermo restante quanto previsto dal decreto legislativo n. 517/1999;

PRESO ATTO

- della convenzione tra l'Università degli Studi di Salerno e l'Azienda Ospedaliera di rilievo nazionale San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, sottoscritta dai rispettivi rappresentanti legali il 20 giugno 2008, limitatamente alle parti che disciplinano i rapporti reciproci tra l'Università degli Studi di Salerno e l'Azienda Ospedaliera di rilievo nazionale San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona coerentemente con quanto stabilito nel protocollo di intesa;

PRESO ATTO

- che con nota prot. 1037405 dell'11 dicembre 2008 il Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali ha delineato le modalità per il cambiamento della denominazione di un'azienda ospedaliera del SSR integrata con l'Università, stabilendo che trattasi di competenza esclusiva degli organi della Regione Campania previa adozione di apposita modifica dell'atto aziendale in ogni caso richiamando la necessità di perfezionare il procedimento di costituzione della nuova azienda ospedaliera integrata con l'università ai sensi del dlgs 517/99;

STABILITO

- che la Regione Campania, di concerto con l'Università degli Studi di Salerno, porrà in essere ogni ulteriore provvedimento per la formulazione della proposta di costituzione della nuova azienda ospedaliera universitaria ai competenti Ministeri ai sensi dell'art. 8 del dlgs 517/99;
- di modificare sin da ora la denominazione dell'A.O.R.N. "San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona" in Azienda Ospedaliera integrata con l'Università San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, nelle more dell'approvazione del nuovo atto aziendale che dovrà conformarsi ai dettami del POR approvato con L.R. 24/2006 e oggetto di modifiche tramite gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione di cui alla legge regionale n. 16 del 27 novembre 2008;

ATTESO

- che con la sottoscrizione del suddetto protocollo di intesa in data 3 aprile 2007 le parti si sono reciprocamente impegnate a porre in essere tutte le iniziative utili all'attuazione dell'integrazione tra attività assistenziale, di didattica e di ricerca coerentemente con gli obiettivi della programmazione sanitaria;
- che l'art 6 del protocollo di intesa prevede che l'Università degli Studi di Salerno e l'A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona mettano a disposizione le proprie risorse sia di personale che di attrezzature e strutture per lo svolgimento delle funzioni didattiche e scientifiche;
- che per quanto sopra l'AO San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, con nota prot. 3429 del 6 febbraio 2008, ha evidenziato la necessità di effettuare "indispensabili adeguamenti e rifunzionizzazioni" della struttura ospedaliera stimando in € 150.000.000,00 il costo degli interventi da farsi;
- che con delibera del direttore generale dell'A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona n. 381 del 14/07/08, dando atto della costituzione di un ufficio consortile costituito dagli uffici tecnici dell'Università degli Studi di Salerno e della stessa Azienda Ospedaliera per l'esame congiunto di "esigenze tecniche necessarie" e per la redazione di un progetto preliminare, è stata approvata la proposta progettuale "progetto preliminare di ammodernamento e riqualificazione del plesso ospedaliero San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona" del costo complessivo stimato di € 150.000.000,00;
- che tale proposta progettuale è stata trasmessa alla Regione Campania - Assessorato alla Sanità - con nota prot. 214 del 17/07/08 al fine dell'"attivazione dei necessari finanziamenti";
- che con la delibera di G.R. n. 1338/2008 si è assicurata la partecipazione finanziaria della Regione Campania alla realizzazione della proposta progettuale di cui sopra, prevedendo l'inserimento dell'intervento "Ammodernamento e riqualificazione del plesso ospedaliero San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona" del costo complessivo stimato in € 150.000.000,00 nel Programma di investimenti di edilizia sanitaria ed ammodernamento tecnologico ex art. 20 L. n. 67/88, in considerazione anche della sua rilevanza sociale ed economica, compatibilmente con le risorse disponibili, coerentemente con la programmazione sanitaria regionale e nel rispetto delle

condizioni e degli obiettivi qualitativi e quantitativi definiti nel Piano di Rientro dal Disavanzo allegato alla DGRC n. 460/07 e dai provvedimenti conseguenti;

PRESO ATTO

- che con nota prot. 1065147 del 22/12/2008 è stato trasmesso il master plan “verso il campus medico - San Giovanni di Dio e Ruggi d’Aragona” per i lavori di ammodernamento e riqualificazione in più fasi del plesso ospedaliero S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona;
- che il citato master plan riporta l’idea progetto e le modalità di massima di natura tecnico-giuridica di realizzazione dell’intervento il quale si prevede sarà finanziato:
 1. dai fondi dell’art. 20 ex L. 67/88 secondo gli indirizzi fissati dalla DGRC 664/2008 e nei limiti stabiliti dalla DGRC 1338/08,
 2. dalle risorse finanziarie derivanti dalla vendita di “Torre Angellara”;
 3. dai fondi derivanti dal coinvolgimento di altri soggetti da individuare con gara d’appalto (project financing);
- che l’intervento così come descritto nel master plan richiede anche la modifica di strumenti di pianificazione urbanistica che coinvolgono gli enti locali territorialmente competenti quali il Comune di Salerno e la Provincia di Salerno;

PRESO ATTO

- della complessità dell’opera che si intende realizzare, si è ritenuto opportuno che gli uffici dell’Assessorato alla Sanità di concerto con i rappresentanti dell’Università e dell’ A.O.U predisponessero uno schema di protocollo d’intesa tra Regione Campania, Università degli Studi di Salerno, l’A.O.U. San Giovanni di Dio e Ruggi d’Aragona, il Comune di Salerno e la Provincia di Salerno per l’approvazione dell’idea progetto individuata nel suddetto master plan che pertanto è allegato allo schema di protocollo di intesa per formarne parte integrante e sostanziale;

TENUTO CONTO

- che l’art. 5, comma 2, del dlgs 502/92 e s.m.i. ha stabilito che gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili appartenenti alle aziende sanitarie sono assoggettati a previa autorizzazione della Regione;
- che la legge finanziaria regionale n. 1/2007 all’art. 34 “Norme in materia sanitaria” comma 2 stabilisce che la vendita da parte delle AASSLL e delle AAOO degli immobili di proprietà, alienabili perché non destinati al perseguimento dei fini istituzionali delle aziende, è effettuata con le modalità e con i criteri fissati per la vendita dei beni di proprietà regionale dalla legge regionale n. 38 del 3 novembre 1993;
- che l’art 9 della legge regionale n. 38 del 3 novembre 1993 agli art. 9 - 13 disciplinando le modalità della vendita dei beni regionali, stabilisce tra l’altro che il trasferimento a terzi dei beni immobili del patrimonio disponibile avviene mediante asta pubblica, assumendo come base d’ asta il prezzo di stima e col sistema delle offerte segrete in aumento;

VISTO

- che il 13 marzo 2007 è stato sottoscritto un accordo tra il Ministro della Salute, il Ministro dell’Economia e delle Finanze e la Regione Campania per l’approvazione del Piano di rientro di individuazione degli interventi per il perseguimento dell’equilibrio economico ai sensi dell’articolo 1, comma 180 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, di cui alla DGRC 460/2007, finalizzato alla copertura del disavanzo delle aziende sanitarie della Regione Campania maturato al 31 dicembre 2006;
- che con DPGR n. 12739 del 30 luglio 1996 sono stati trasferiti all’A.O. OO.RR. San Giovanni di Dio e Ruggi d’Aragona di Salerno i beni immobili strumentali e/o a reddito e le attrezzature che alla data di entrata in vigore del dlgs 502/92 facevano parte del patrimonio dei Comuni con vincolo di destinazione alle cessate UU.SS.LL;
- che tra i beni immobili strumentali trasferiti all’A.O.R.N. OO.RR. San Giovanni di Dio e Ruggi d’Aragona di Salerno rientra anche il complesso adibito ad uso ospedaliero sito nel comune di Salerno in località Torre Angellara;

- che con delibera n. 789/2008 il direttore generale dell'A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona ha richiamato quanto già disposto con le delibere n. 649/98 e 58/2000 ribadendo che il complesso sito nel comune di Salerno in località Torre Angellara (NCEU del comune di Salerno al foglio 44 part. 9570) non risulta essere strumentale alle funzioni dell'Azienda Ospedaliera;

TENUTO CONTO

- che l'art. 20 della Legge 11 marzo 1988, n. 67 e ss. mm. e ii. autorizza l'esecuzione di un programma pluriennale di interventi in materia di ristrutturazione edilizia e di ammodernamento tecnologico del patrimonio sanitario pubblico;
- che con la delibera n. 664/2008 la Giunta Regionale ha preso atto delle procedure stabilite dall'accordo Stato Regioni del 28 febbraio 2008 per l'attivazione dei programmi di investimento in sanità e la stipula dei nuovi accordi di programma per gli interventi di edilizia sanitaria ex art. 20 L. 67/88 nonché delle risorse disponibili statali per la realizzazione di tali interventi;
- che con la medesima delibera la Giunta regionale ha fissato gli obiettivi da perseguire e da porre a fondamento della nuova attività programmatica per la stipula di un nuovo accordo di programma per gli investimenti in sanità ex art. 20 L.67/88;

ACQUISITO

- il parere dell'Ufficio legislativo prot. n.1075049 del 29 dicembre 2008;

RITENUTO

- che la sottoscrizione del protocollo di intesa tra la Regione Campania, l'Università degli Studi di Salerno, l'A.O.U. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, il Comune di Salerno e la Provincia di Salerno rientra tra le iniziative utili all'attuazione dell'integrazione tra attività assistenziale, di didattica e di ricerca coerentemente con gli obiettivi della programmazione sanitaria nel rispetto delle condizioni e degli obiettivi qualitativi e quantitativi definiti nel Piano di Rientro dal Disavanzo allegato alla DGRC n. 460/07 e dai provvedimenti conseguenti;
- opportuno approvare lo schema di protocollo d'intesa, elaborato dagli uffici dell'Assessorato alla Sanità di concerto con i rappresentanti dell'Università e dell' A.O.U. ed allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, tra la Regione Campania, l'Università degli Studi di Salerno, l'A.O.U. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, il Comune di Salerno e la Provincia di Salerno per l'attuazione dell'idea progetto individuata nel suddetto master plan;
- opportuno prendere atto del master plan "verso il campus medico - San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona -" per i lavori di ammodernamento e riqualificazione in più fasi del plesso ospedaliero S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona, che quale allegato allo schema di protocollo di intesa forma parte integrante e sostanziale dello stesso;

RILEVATO

- che l'Accordo tra il Ministro della Salute, il Ministro dell'Economia e delle Finanze e la Regione Campania per l'approvazione del Piano di Rientro di individuazione degli interventi per il perseguimento dell'equilibrio economico ai sensi dell'articolo 1, comma 180 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, recepito con la citata delibera di G.R. n. 460/07 all'art. 3, comma 5 stabilisce che l'affiancamento che il Ministero della salute, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, assicura ai sensi dell'articolo 1, comma 796, lettera b), della legge 296/2006 alle attività di gestione e programmazione del Servizio sanitario regionale si realizza anche con l'esame dei protocolli per il completamento del processo di aziendalizzazione delle strutture ospedaliero-universitarie;

RILEVATO

- di formalizzare gli intenti delle amministrazioni coinvolte - Regione Campania e l'Università degli Studi di Salerno, l'A.O.U. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, il Comune di Salerno e la Provincia di Salerno - nella realizzazione di tale intervento e di disciplinarne i rapporti reciproci al fine di avviare l'iter procedurale rappresentato dalla stipula dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del dlgs 267/2000 e dell'art. 12 della L.R. n.16/2004 finalizzato a modificare gli stru-

menti urbanistici dell'area territoriale sul quale insiste il plesso ospedaliero dell'A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona;

- l'opportunità di adottare per quanto sopra il presente provvedimento, salva la trasmissione ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanze, in ottemperanza a quanto stabilito nel citato Accordo recepito con DGRC 460/07;

PRECISATO

- che la presente deliberazione sarà adeguata alle eventuali prescrizioni che dovessero intervenire, da parte dei Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanze, in sede di approvazione del provvedimento;

VISTI

- il dlgs 502/92 e s.m.i.;
- la DGRC 7301/2001
- il regolamento regionale n. 1/2007;
- la L.R. n. 16/2008;

propone e la Giunta in conformità a voti unanimi

DELIBERA

per tutto quanto esposto in narrativa e che qui si intende integralmente riportato ed approvato:

- di promuovere la sottoscrizione del protocollo di intesa tra la Regione Campania, l'Università degli Studi di Salerno, l'A.O.U. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, il Comune di Salerno e la Provincia di Salerno che rientra tra le iniziative utili all'attuazione dell'integrazione tra attività assistenziale, di didattica e di ricerca coerentemente con gli obiettivi della programmazione sanitaria nel rispetto delle condizioni e degli obiettivi qualitativi e quantitativi definiti dal Piano di Rientro dal Disavanzo allegato alla DGRC n. 460/07 e dai provvedimenti conseguenti;
- di prendere atto del master plan "verso il campus medico - San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona" per i lavori di ammodernamento e riqualificazione in più fasi del plesso ospedaliero S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona;
- di approvare lo schema di protocollo di intesa, allegato alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale, tra la Regione Campania, l'Università degli Studi di Salerno, l'A.O.U. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, il Comune di Salerno e la Provincia di Salerno per l'attuazione dell'idea progetto individuata nel master plan verso il campus medico "San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona";
- di confermare l'inserimento dell'intervento di "Ammodernamento e riqualificazione del plesso ospedaliero San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona" del costo complessivo stimato in € 150.000.000,00 nel Programma di investimenti di edilizia sanitaria ed ammodernamento tecnologico ex art. 20 L. n. 67/88, compatibilmente con le risorse disponibili, coerentemente con la programmazione sanitaria regionale e nel rispetto delle condizioni e degli obiettivi qualitativi e quantitativi definiti dal Piano di Rientro dal Disavanzo allegato alla DGRC n. 460/07 e dai provvedimenti conseguenti;
- di modificare sin da ora la denominazione dell'A.O.R.N. "San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona" in Azienda Ospedaliera integrata con l'Università San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, in ogni caso richiamando la necessità di perfezionare il procedimento di costituzione della nuova azienda ospedaliera integrata con l'università ai sensi del dlgs 517/99;
- di precisare che la presente deliberazione sarà adeguata alle eventuali prescrizioni che dovesse intervenire, da parte dei Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanze, in sede di approvazione del provvedimento;
- di inviare il presente provvedimento all'A.G.C. 19 Piano Sanitario Regionale, all'A.G.C. 20 Assistenza Sanitaria Ricerca Scientifica, Statistica, Sistemi Informativi ed Informatica, all'A.G.C. 01 Gabinetto del Presidente della G.R. al B.U.R.C. per la pubblicazione.

Il Segretario
D'Elia

Il Presidente
Bassolino



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI SALERNO



A.O.U. San Giovanni di Dio
e Ruggi d'Aragona



REGIONE CAMPANIA



PROVINCIA DI SALERNO



COMUNE DI SALERNO

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

AZIENDA OSPEDALIERA INTEGRATA CON L'UNIVERSITA' SAN GIOVANNI DI DIO E RUGGI D'ARAGONA, di seguito denominata A.O.U. con sede in Salerno, alla località San Leonardo, legalmente rappresentata dal dott. Attilio Bianchi, Nato a Futani (SA) il 17/06/1958, nella qualità di Direttore Generale ivi domiciliato per la carica.

COMUNE DI SALERNO di seguito denominato Comune con sede in via Roma, Salerno, legalmente rappresentata dal dott. Vincenzo De Luca, nato a Ruvo del Monte (PZ) il 08/05/1949, nella qualità di Sindaco ivi domiciliato per la carica;

PROVINCIA DI SALERNO di seguito denominata anche Provincia con sede in via Roma, 28 Salerno, legalmente rappresentata dal dott. Angelo Villani, nato a San Marzano sul Sarno il 27/08/1956, nella qualità di Presidente ivi domiciliato per la carica;

REGIONE CAMPANIA di seguito denominata anche Regione con sede in via S. Lucia, 81 Napoli, legalmente rappresentata dall'On. Antonio Bassolino, nato ad Afragola il 20/03/1947, nella qualità di Presidente ivi domiciliato per la carica;

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SALERNO di seguito denominata Università con sede in via Ponte Don Melillo, Fisciano (SA), legalmente rappresentata dal Prof. Raimondo Pasquino, nato a S. Caterina dello Ionio (CZ) il 26.08.1943, nella qualità di Rettore ivi domiciliato per la carica.

Le parti costituite sono munite, in virtù della carica ricoperta o per formale delega ad esse conferita, dei poteri di sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa.

PREMESSO CHE

- con Decreto del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca n. 474 del 27 ottobre 2005 è stata istituita la Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università degli Studi di Salerno;
- con Deliberazione n. 1329 del 15 ottobre 2005 la Giunta Regionale ha individuato la A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona tra le strutture territorialmente

competenti a mettere a disposizione dell'Università i posti letto assegnati con D.G.R.C. 3850/2003;

- il 3 aprile 2007 la Regione, l'Università e l'A.O. San Giovanni Di Dio e Ruggi D'Aragona hanno sottoscritto il protocollo d'intesa, secondo lo schema approvato con delibera di G.R. n. 496 del 26 marzo 2007, per la disciplina dell'integrazione tra attività didattiche, scientifiche ed assistenziali ai sensi di quanto disposto dal dlgs. 517/99;
- con la sottoscrizione del suddetto protocollo le parti si sono reciprocamente impegnate a porre in essere tutte le iniziative utili all'attuazione dell'integrazione tra attività assistenziale, di didattica e di ricerca coerentemente con gli obiettivi della programmazione sanitaria;
- per quanto sopra l'A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, con nota prot. 3429 del 6 febbraio 2008, ha evidenziato la necessità di effettuare "indispensabili adeguamenti e rifunzionalizzazioni" della struttura ospedaliera;
- l'Università degli Studi di Salerno, di concerto con l'A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona, ha predisposto un master plan che riporta l'idea progetto e le modalità di massima di natura tecnico-giuridica per i lavori di ammodernamento e riqualificazione in più fasi del plesso ospedaliero S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona;

VISTO

- la delibera della Giunta Regionale n. 664 del 11/04/2008 che fissa gli indirizzi per la stipula di un nuovo accordo di programma con il Ministero della Salute per l'individuazione di nuovi interventi di edilizia sanitaria ed ammodernamento tecnologico ex art. 20 L. 678/2000;
- la delibera n. 1338 del 01/08/2008 con la quale la Giunta Regionale prevede l'inserimento dell'intervento di "Ammodernamento e riqualificazione del plesso ospedaliero San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona", sito in località San Leonardo, del costo complessivo stimato in € 150.000.000,00 nel Programma di investimenti di edilizia sanitaria ed ammodernamento tecnologico ex art. 20 L. n. 67/88, compatibilmente con le risorse disponibili, coerentemente con la programmazione sanitaria regionale e nel rispetto delle condizioni e degli obiettivi qualitativi e quantitativi definiti nel Piano di Rientro dal disavanzo allegato alla DGRC n. 460/07 e dai provvedimenti conseguenti;
- l'art. 5 del dlgs 502/92 e s.m.i. che ha stabilito che gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili appartenenti alle aziende sanitarie sono assoggettati a previa autorizzazione della Regione;
- che la legge finanziaria regionale n. 1/2007 all'art. 34 "Norme in materia sanitaria" comma 2 stabilisce che la vendita da parte delle ASL e delle AO degli immobili di proprietà, alienabili perché non destinati al perseguimento dei fini istituzionali delle aziende, è effettuata con le modalità e con i criteri fissati per la vendita dei beni di proprietà regionale dalla legge regionale n. 38 del 3 novembre 1993;

VISTO

- il Piano ospedaliero Regionale approvato con la l.r. n. 24/2006 e oggetto di modifiche tramite gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione di cui alla legge regionale n. 16 del 27 novembre 2008;
- il Master-plan e relativa relazione di sostenibilità tecnico-economico di cui sopra per la riqualificazione delle strutture dell'Azienda ospedaliera integrata con l'Università e l'alienazione del complesso immobiliare denominato "Torre Angellara" *che rientra nel patrimonio dell'A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona* quale bene non strumentale ai sensi della delibera del direttore generale n789/2008;
- l'art. 15 della Legge 241/90 e s.m.i. che incentiva la conclusione di accordi tra amministrazioni dotate di competenza in materie connesse, quali strumenti diretti a consentire un più efficace svolgimento dei rispettivi compiti istituzionali attraverso uno sviluppo congiunto, in collaborazione, di un'attività finalizzata ad uno scopo comune;
- la convenzione sottoscritta tra l'Università degli Studi di Salerno e l'A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona in data 20/06/2008 che individua l'A.O. come unica sede assistenziale della Facoltà di Medicina e Chirurgia mettendo a disposizione dell'Università proprie strutture ed attrezzature;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – Premesse

Le premesse che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale del presente *protocollo di intesa*.

ART. 2 - Finalità ed obiettivi

Le parti concordano sulla necessità e valenza sociale per il territorio di rifunzionalizzare ed ammodernare il complesso ospedaliero "San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona" in località San Leonardo di Salerno.

Il presente protocollo d'intesa definisce in modo programmato le attività che ognuno dei sottoscrittori, in modo congiunto e concordato, si impegna a compiere per la realizzazione del progetto di ammodernamento.

ART. 3 – Master Plan "Campus Medico"

Le parti concordano ed approvano l'idea progetto di riqualificazione generale, da attuare in più fasi, del plesso Ospedaliero contenute nel documento "Master Plan" allegato al presente protocollo per formarne parte integrante.

Tale idea - progetto, in sintesi, prevede la riqualificazione dell'intero complesso con la realizzazione di:

- nuovi corpi di fabbrica da destinare alle attività ospedaliere, in sostituzione ed ampliamento della maggior parte di quelli esistenti. I nuovi corpi di fabbrica insieme

agli spazi già idonei che continueranno ad essere utilizzati con le attuali funzioni (torre cardiologica ed area diagnostica) dovranno consentire di rispettare gli standard fissati dalla DGRC7301/01 e dal regolamento regionale n. 1/2007;

- nuovi corpi di fabbrica per attività didattica e di ricerca (aule studi, laboratori didattici, Aule Magne, Biblioteche) previo trasferimento delle funzioni ospedaliere dagli attuali spazi inadeguati, ai nuovi edifici realizzati e successiva rifunzionalizzazione delle esistenti strutture;
- nuovi corpi di fabbrica per attività accessorie "no core" compatibili e di completamento di quelle ospedaliere ed universitarie (albergo, residenze a rotazione d'uso, ristorante, mensa, centro benessere - sportivo, centro per attività commerciali compatibili, asilo-nido, parcheggi a raso, interrato, multipiano);
- nuova bretella di accesso diretto dalla tangenziale di Salerno ed ulteriore accesso dalla Statale 18;

L'idea progetto prevede, inoltre, di attuare l'intervento attraverso la partecipazione economica di altri soggetti all'iniziativa, da individuare con gara d'appalto.

ART. 4 – Complesso "Torre Angellara"

Al fine di rendere disponibili risorse finanziarie per l'intervento di cui all'art. 3 le parti concordano ed approvano l'idea-progetto di cui al Master Plan che prevede la dismissione con vendita del complesso denominato "Torre Angellara" di proprietà dell'A.O. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente.

A tale scopo, l'A.O.U. concorderà con il Comune, prima della vendita, un piano attuativo urbanistico, eventualmente anche in variante alle attuali previsioni del PUC.

ART. 5 – Impegni finanziari

L'investimento orientativo necessario alla realizzazione degli interventi previsti nel Master Plan è stimato in € 340.000.000,00 per la cui copertura si prevede di utilizzare:

- a) il finanziamento della Regione Campania, di cui alla delibera n. 1338/2008, di € 150.000.000,00, subordinatamente alla stipula del nuovo accordo di programma di cui alla DGRC 664/2008 e all'inserimento dell'intervento di "Ammodernamento e riqualificazione del plesso ospedaliero San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona" nel Programma di investimenti di edilizia sanitaria ed ammodernamento tecnologico ex art. 20 L. n. 67/88;
- b) gli introiti provenienti dalla vendita del complesso immobiliare denominato "Torre Angellara";
- c) fondi di soggetti privati da scegliere attraverso la formula dell'appalto di concessione di costruzione e gestione di lavori pubblici (ex. art. 144 c. 1 D.Lgs. 163/2006) in base al quale il General Contractor, scelto con gara, partecipa finanziariamente alla realizzazione dell'opera ottenendo in cambio una "concessione" per un determinato numero di anni di gestione di servizi e attività

extra – sanitarie (come ad esempio gestione dei servizi non sanitari quali quelli di manutenzione, energia, vigilanza, parcheggi, attività commerciali, asilo-nido, albergo).

L'A.O.U. riconoscerà al General Contractor, per gli anni di durata della concessione, quanto previsto nella gara per la gestione delle attività di supporto (servizi non sanitari) che saranno dettagliatamente definite nei successivi approfondimenti progettuali.

ART. 6 – Variazione agli strumenti di pianificazione territoriale e agli interventi urbanistici

Per la realizzazione degli interventi di cui al Master Plan la Regione, la Provincia ed il Comune si impegnano a definire i criteri e le modalità per la formazione delle proposte delle variazioni agli strumenti di pianificazione di competenza. Tutte le parti, firmatarie del presente Protocollo, si impegnano fin da ora a promuovere e a partecipare, per quanto di competenza, alla formazione dei provvedimenti dell'Accordo di Programma secondo le modalità di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e della L.R. 16/2004.

ART. 7 – Iter procedurale

I sottoscrittori concordano sul seguente iter procedurale della prima fase necessario alla realizzazione dell'intervento, e si impegnano, per gli atti e le autorizzazioni di rispettiva competenza a fornire supporto e a rispettare le scadenze temporali che saranno definite in un crono - programma di dettaglio previo concordamento sia con gli enti sottoscrittori sia con gli altri enti che, per legge, dovranno esprimersi e dare parere e/o autorizzazioni in merito (accordo di programma ex art. 34 L. 267/2000 e art. 12 L.R. 16/2004).

Iter procedurale dei principali atti tecnico - amministrativi:

- redazione del progetto preliminare con allegato piano economico-finanziario ai fini dell'indizione della procedura di gara pubblica per l'affidamento in appalto di concessione di costruzione e gestione con partecipazione di capitale privato;
- stipula dell'accordo di programma con il Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche sociali ai sensi dell'art. 20 L. 67/88;
- acquisizione dell'autorizzazione ex art. 5 del dglis 502/92 per la vendita di "Torre Angellara";
- vendita di "Torre Angellara" secondo le modalità stabilite nella normativa regionale;
- Gara d'appalto: procedura di gara pubblica per la concessione di costruzione e gestione con contributo finanziario del privato da individuare con gara ad offerta economicamente più vantaggiosa, così come previsto dal Dlgs 163/2006; prima della realizzazione delle opere l'appaltatore deve redigere progetti definitivi ed esecutivi da far approvare agli enti

competenti anche con conferenza dei servizi oltre a dover essere validati dall'A.O.U.;

- redazione da parte dell'appaltatore ed approvazione del progetto definitivo a cura degli enti preposti;
- avvio del procedimento per il perfezionamento dell'Accordo di programma ex art. 34 L. 267/2000 e art. 12 L.R. 16/2004 con piano particolareggiato urbanistico;
- eventuale avvio del servizio di gestione dei servizi non sanitari dell'A.O.U. da parte dell'impresa aggiudicataria;
- approvazione progetto esecutivo ed avvio lavori per la prima fase degli interventi.

ART. 8 – Obblighi dei contraenti

L'A.O.U. San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona è soggetto attuatore e beneficiario finale degli interventi e:

- a) si obbliga a predisporre e/o far predisporre tutti gli atti necessari alla realizzazione degli stessi;
- b) si impegna, sulla base di preliminare ed apposita convenzione con l'Università, alla redazione degli atti tecnico-economici necessari all'indizione della gara d'appalto per la scelta del soggetto con cui realizzare l'iniziativa, nonché la predisposizione degli atti tecnico-urbanistici per la vendita di "Torre Angellara";
- c) a valutare la possibilità di affidare al soggetto prescelto con gara pubblica la gestione delle attività di supporto (servizi non sanitari) già nell'attuale nosocomio in coerenza con la necessità di agevolare la realizzazione dei previsti interventi che dovranno avvenire senza bloccare l'attività ordinaria svolta dall'A.O.U.;
- d) garantire la conformità dell'intervento con il Piano Ospedaliero Regionale vigente.

La Regione Campania si impegna a:

- a) disporre le procedure e tutti gli atti necessari a garantire l'effettivo finanziamento di € 150.000.000,00 nell'ambito dell'accordo di programma relativo agli interventi di edilizia sanitaria ed ammodernamento tecnologico ex art. 20 della L. 67/88;
- b) farsi promotore dei necessari accordi di programma di cui alla L. 267/2000 e L.R. 16/2004 per le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- c) adottare tutti gli atti ed autorizzazioni di rispettiva competenza secondo le cadenze temporali stabilite nel crono programma di cui all'art. 7.

L'Università degli Studi di Salerno si impegna a:

- a) predisporre, congiuntamente all'A.O.U. sulla base di preliminare ed apposita convenzione, anche attraverso propri enti e/o strutture strumentali alla attività della stessa, il progetto tecnico ed economico necessario all'indizione della gara d'appalto per la scelta del general contractor, e gli atti tecnico – urbanistici per la vendita di "Torre Angellara" nell'ambito delle cadenze temporali di cui all'art. 7;

b) fornire supporto, in caso di richiesta, agli altri enti sottoscrittori per agevolare gli atti e le procedure di rispettiva competenza.

Il Comune di Salerno si impegna a:

- a) concordare con l'A.O.U. la destinazione urbanistica ed il piano attuativo di "Torre Angellara" eventualmente anche in variante all'attuale destinazione urbanistica;
- b) adottare tutti gli atti autorizzativi di rispettiva competenza per la realizzazione degli interventi, secondo le scadenze temporali di cui all'art. 7 e a farsi promotrice degli accordi di programma di cui alla legge 267/2000 e L.R. 16/2004 per le necessarie varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- c) garantire supporto all'A.O.U. e all'Università per le procedure di tipo urbanistico da adottare per la realizzazione degli interventi.

La Provincia di Salerno si impegna a:

- a) adottare tutti gli atti autorizzativi in materia urbanistica, ambientale e di viabilità per la realizzazione degli interventi previsti nel Master Plan, secondo le scadenze temporali definite nel crono programma di cui all'art. 7;
- b) garantire supporto all'A.O.U. e all'Università per le procedure di tipo urbanistico, ambientale e di viabilità da adottare per la realizzazione degli interventi;
- c) finanziare, progettare, in accordo con l'A.O.U. e l'Università, e realizzare tutti gli interventi sulla viabilità esistente di accesso al nosocomio, per favorire e migliorare l'accessibilità al plesso Ospedaliero, così come previsto nel Master Plan, e contestualmente favorire il potenziamento delle reti tecnologiche ed impiantistiche a servizio del plesso.

Art. 9 Principi ispiratori della progettazione

Le parti concordano, data la notevole importanza sociale dell'iniziativa che la progettazione ed esecuzione degli interventi sia condotta in modo che gli edifici realizzati abbiano:

- Emissioni contenute di CO2 (zero emissioni);
- Elevata compatibilità e Sostenibilità ambientale – (eco compatibilità);
- Spazi con Flessibilità di utilizzo aree;
- Spazi con massimo confort per pazienti e lavoratori;
- Facilità di accesso e movimento per tutti;
- Impianti ed attrezzature tecnologicamente avanzati;
- Elevata qualità architettonica;
- Elevata Sicurezza nei confronti del sisma;

Gi edifici dovranno, inoltre, essere realizzati garantendo, nel corso dei lavori, la massima sicurezza ad utenti e lavoratori con tecniche costruttive che consentono di contenere quanto più possibile i tempi di esecuzione.

I sottoscrittori:

Per l'Azienda Ospedaliera Universitaria

Il Direttore Generale
dott. Attilio Bianchi
Per il Comune di Salerno
Il Sindaco
dott. Vincenzo De Luca

Per la Provincia di Salerno
Il Presidente
dott. Angelo Villani

Per la Regione Campania
Il Presidente
On. Antonio Bassolino

Per l'Università degli Studi di Salerno
Il Rettore
Prof. Raimondo Pasquino

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

"Lavori di ammodernamento e riqualificazione di tutto il plesso ospedaliero "S. Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona"

1. Premessa

In data 15/09/2008 l'Azienda Universitaria Ospedaliera "S. Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona" e l'Università degli Studi di Salerno hanno redatto il progetto preliminare relativo ai "Lavori di ammodernamento e riqualificazione di tutto il plesso ospedaliero S. Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona" presentato alla Regione Campania ai fini dell'ottenimento dei relativi finanziamenti.

Il progetto è relativo all'ammodernamento e la riqualificazione del Plesso Ospedaliero " S. Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona" sito in località S. Leonardo del comune di Salerno attraverso la ristrutturazione e l'adeguamento funzionale degli spazi che la Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università degli Studi di Salerno disporrà per l'espletamento delle funzioni didattiche e di ricerca ad essa deputate. Esso prevede la realizzazione, nella stessa area dove è attualmente situato il nosocomio, sia di nuovi corpi di fabbrica che la ristrutturazione di quelli esistenti

Tale progetto, considerata la specifica funzione della struttura e la sua ricaduta sociale, si può attuare in due macrofasi ben distinte: la prima relativa alla realizzazione delle nuove fabbriche e la seconda relativa alla ristrutturazione ed all'adeguamento funzionale degli edifici liberati a seguito del trasferimento dei degenti nei nuovi locali. Ciò allo scopo di non interrompere le attività ed i servizi resi dalla struttura ospedaliera.

L'insieme di tali fattori, cui andrebbe aggiunta l'inagibilità imposta ai diversi Reparti durante i lavori, ha indotto la scelta di perseguire il rimovimento integrale del plesso attualmente in uso riservato alle degenze di cui viene ipotizzata la integrale ricostruzione in 2 torri multipiano, dislocate a monte del fabbricato denominato "piastra di accettazione", oltre alla ristrutturazione ed ampliamento di detta "piastra di accettazione", che consentirà di allocarvi i principali servizi diagnostici e terapeutici del nosocomio.

Ad ultimazione dei lavori innanzi descritti sarà possibile, una volta trasferite tutte le degenze, procedere alla ristrutturazione ed adeguamento funzionale dei volumi dalle stesse liberati, da destinare alla attività didattiche e sperimentali della istituita Facoltà di Medicina dell'Università degli Studi di Salerno.

Il quadro economico di tale intervento – pari complessivi € 150.000.000,00 – si articola nel seguente modo:

a) Lavori:

1 - Edifici a Torre	€ 59.373.000
2 - Edificio Piastra	€ 27.536.000
3 - Sistemazioni Esterne	€ 3.000.000
4 - Adattamento strutture esistenti	€ 29.678.000
Ristrutturazione ed adeguamento reti	
5 - tecnologiche	€ 4.600.000

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

Totale lavori	€ 124.187.000
b) Somme a disposizione:	
6 - I.V.A su a) - 10%	€ 12.418.700
7 - Spese Generali e Tecniche - 10%	€ 12.418.700
8 - Imprevisti ed opere in economia	€ 975.600
Totale somme a disposizione	€ 25.813.000
TOTALE COMPLESSIVO	€ 150.000.000

Con Delibera N. 1338 del 01/08/2008 la Giunta Regionale della Campania (ha previsto l'inserimento dell'intervento relativo ai "Lavori di ammodernamento e riqualificazione di tutto il plesso ospedaliero "S. Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona" del costo complessivo di € 150.000.000,00 nel programma di edilizia sanitaria ed ammodernamento tecnologico ex art. 20 L. 67/88), rinviando a successivi atti e provvedimenti la definizione delle procedure attuative, verificando l'opportunità del coinvolgimento anche di eventuali partner privati, dell'Università degli Studi di Salerno, dell'Azienda Universitaria Ospedaliera "S. Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona" ed altri soggetti istituzionali

Per la scelta della tipologia di appalto in grado di assicurare una rapida realizzazione di opere di qualità, e la verifica di congruità tecnica e finanziaria dell'intervento, gli Uffici Tecnici di Ateneo hanno effettuato un'approfondita indagine sulle più recenti ed evolute costruzioni di nuovi Ospedali in Italia. In particolare, sono stati esaminati i casi dei seguenti nuovi Ospedali:

- Universitario "Maggiore della Carità" di Novara;
- Universitario di Ferrara "Cona";
- Fidenza;
- Mestre;
- Riuniti di Bergamo;
- "del Mare" di Napoli,

Inoltre, si è fatto riferimento allo studio dell'Osservatorio sul project finance in Sanità (anno 2007) istituito da Finlombarda (74 casi esaminati) ed ad uno studio sui Nuovi Ospedali Lombardi della Regione Lombardia (anno 2006).

2. Risultati dell'indagine

Dall'indagine è scaturito che è ormai consolidato in Sanità il sistema di realizzare ospedali attraverso la finanza di progetto con la partecipazione finanziaria dei privati alla realizzazione delle opere e alla successiva gestione.

Con la formula della Concessione, del Project financing o del leasing in costruendo si ottiene un sistema di interazione Pubblico-Privato in base al quale il General Contractor vincitore della gara d'appalto partecipa finanziariamente alla realizzazione dell'opera ottenendo in cambio una "concessione" per gestire i servizi extra-sanitari, la manutenzione della struttura e delle attrezzature, e tutti i servizi di supporto non sanitari (pulizia, servizio energia, ecc.).

In tal modo il concedente ha una maggiore garanzia sia di rispettare i costi, i tempi di consegna e la qualità dell'opera definita in progetto sia di mantenere nel tempo tale qualità in quanto il Concessionario ha tutto l'interesse a realizzare quanto prima l'opera e a gestirla nel modo più efficiente possibile per massimizzare il proprio guadagno rappresentato da un canone periodico e predefinito versato dal concedente per un determinato periodo di tempo (di solito da 20 a 30 anni) a fronte della verifica della correttezza della prestazione svolta sia di costruzione che di gestione.

I casi esaminati hanno, inoltre, evidenziato che oltre alla realizzazione degli spazi per le attività sanitarie sono sempre previsti spazi per attività cosiddette "non sanitarie" la cui gestione è redditizia per il concessionario e contribuisce a rendere conveniente e bancabile l'intervento. Nelle tabelle in allegato per i sei ospedali esaminati più nel dettaglio è riportato l'elenco delle attività non sanitarie che si prevede di svolgere in spazi appositi: si va dalla mensa/ristorante, ad alberghi/residenze, asili nido per dipendenti, parcheggi a pagamento, galleria commerciale, bar ecc. E' da evidenziare come tali attività oltre ad essere compatibili con quelle sanitarie contribuiscono a migliorare anche la fruibilità. La realizzazione anche di attività non sanitarie rende, ovviamente, necessario il coinvolgimento e l'approvazione preliminare degli enti competenti sul territorio in materia urbanistica.

Pertanto, è comune a tutti gli interventi esaminati la redazione di veri e propri piani urbanistici spesso in variante a piani preesistenti che vengono approvati nell'ambito di conferenze di servizi e di accordi di programma dai diversi enti competenti.

E', quindi, attuata parallelamente alla programmazione e progettazione degli interventi edilizi una pianificazione di tipo urbanistico che coinvolge, fin dal principio, altri Enti sul territorio.

Infine, nel caso di strutture preesistenti, è consolidato il principio secondo cui per la ristrutturazione esistono maggiori difficoltà di intervento, risulta più costosa rispetto all'ipotesi di realizzare strutture ex-novo, notevolmente più lenta da realizzare, restituendo – comunque – prodotti di scarsa qualità. Per di più, nel caso dell'Ospedale "S. Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona", la difficoltà è anche dovuta all'impossibilità di spostare e/o sospendere l'attività ospedaliera ora in corso e di dover ampliare/realizzare l'ospedale in aree, comunque, ristrette.

2.1 – Dati Tecnici

Nel dettaglio, si è potuto esaminare che i più comuni Principi Inspiratori nella progettazione di nuovi hanno come obiettivo la realizzazione di spazi con massimo comfort per l'Utenza ed i Lavoratori, alto livello tecnologico soprattutto con riferimento agli aspetti sanitari, flessibilità d'uso, elevata qualità architettonica,

Per ciò che riguarda i dati dimensionali relativi alle attività sanitarie, si è potuto riscontrare, ad eccezione di casi isolati, un'incidenza media di superficie coperta occorrente per posto letto, comprensiva di tutti gli spazi per attività sanitaria (degenze, sale operatorie, diagnostica ecc.), pari a circa 120-140 mq.

Nel caso del San Leonardo, allo stato attuale c'è un rapporto superficie lorda/posto letto di circa 110 mq.

Con riferimento alle attività esclusivamente universitarie che fanno capo alla facoltà di medicina inserita nel contesto ospedaliero, un utile modello di riferimento è quello progettato a Novara per il nuovo ospedale "Maggiore della Carità". Qui è stato previsto di realizzare un polo didattico e di ricerca costituito da padiglione autonomo ma funzionalmente collegato all'ospedale, oltre a prevedere nell'ambito delle unità di degenza, spazi per esercitazioni di gruppo, studio casi clinici, approfondimenti ecc.

Sono state progettate aree didattiche per un totale di circa 3000 discenti che, a regime, è un dato utile di riferimento anche per l'Università di Salerno considerando oltre agli studenti del corso di laurea in medicina e chirurgia anche studenti di buree triennali, specializzazioni, master ecc.

La superficie coperta impegnata nel progetto di Novara per le attività didattiche è di circa 23.000 mq.

Per le destinazioni compatibili di tipo commerciale, gli spazi e le destinazioni sono diverse da caso a caso in ragione della posizione geografica dell'ospedale e degli spazi a disposizione. Sono, comunque, sempre presenti bar, mense, ristoranti, parcheggi e più raramente alberghi, residenze, asili nido.

2.2 – Dati Finanziari

L'analisi del livello dei contributi in conto "prezzo" previsti dalle amministrazioni concedenti evidenzia un rapporto inferiore al 25% rispetto all'investimento nell'11,1% dei casi rispetto al valore dei casi (rispetto al valore dei progetti); un rapporto compreso tra il 25% e il 50% nel 17,4% dei casi; tra il 50% e il 75% nel 58,1% dei casi; superiore al 75% nel 13,4% dei casi (i dati sono relativi ai progetti censiti, per i quali risulta definito il valore del contributo pubblico, 40 casi su 74 e che rappresentano ca. il 78% del valore dell'intervento complessivo).

L'incidenza della contribuzione pubblica sugli investimenti totali risulta pari al 54% (contro il 50,2% rilevato nel 2006 e il 48,8% relativo al 2005)

Con riguardo ai progetti aggiudicati relativi a riqualificazioni o nuove realizzazioni di strutture ospedaliere (20 di cui è noto il contributo, sui 32 complessivi, ma che rappresentano il 94% del valore degli aggiudicati), il rapporto di copertura da parte del soggetto pubblico è pari al 56% del valore dell'investimento (contro il 50% del 2006).

2.3 – Dati Amministrativi e tempi

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

E' interessante rilevare la tempistica media di aggiudicazione dei progetti.

Ai fini della presente analisi, la durata del procedimento è stata determinata considerando per la procedura ex art. 153 il tempo intercorso tra la data di pubblicazione dell'awiso indicativo e la data di aggiudicazione della concessione e per la procedura ex art. 144 co. 1 il tempo intercorso tra la data di pubblicazione del bando di gara e la data di aggiudicazione.

Tale analisi dunque non prende in considerazione: i tempi per lo sviluppo della documentazione di gara nella procedura ex art. 144 co. 1 e i tempi per la chiusura dei contratti finanziari (cd. financial close) per entrambe le procedure.

Si rileva come la durata media, in 21 casi su 32, risulti essere di 14 mesi per la procedura ad iniziativa pubblica e di 23, 9 mesi per la procedura ad iniziativa privata; la durata del procedimento è naturalmente condizionata dalle modalità di sviluppo di ciascuna procedura (n° proposte o n° offerte pervenute, eventuali ricorsi, etc).

L'analisi dei progetti censiti dall'Osservatorio ha evidenziato che la procedura maggiormente utilizzata, soprattutto per i progetti con valore di investimento significativo, è quella disciplinata dall'ex art. 153 e ss. (cd. finanza di progetto ad iniziativa privata o procedura del promotore).

Per quanto riguarda la durata della concessione è importante evidenziare che, prima delle modifiche apportate alla Legge Merloni dalla l. 166/2002, l'art.19 al comma 2-bis della Legge Merloni (Merloni-ter) prevedeva che la durata della concessione non potesse essere superiore ai 30 anni.

Con l'entrata in vigore del d. lgs. 12 aprile 2006, n. 163, ovvero il Codice dei Contratti pubblici, relativi ai lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, all'art. 143, al comma 8 riprende quanto indicato dalla Merloni ma al comma 6 aggiunge che la concessione ha di **"regola durata non superiore a trenta anni"**.

Invero l'art. 143, co. 8 del Codice dei Contratti recita quanto segue *"la stazione appaltante, al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del concessionario, può stabilire che la concessione abbia una durata superiore ai 30 anni, tenendo conto del rendimento della concessione, della percentuale del prezzo rispetto all'importo totale dei lavori e dei rischi connessi alle modifiche delle condizioni di mercato"*.

Nella maggioranza dei casi esaminati dall'Osservatorio di finlombarda la durata della concessione è compresa nel range 21-30 anni

3. Proposta per il "Campus San Leonardo"

Sulla base di quanto sopra, si ritiene utile prevedere un ampliamento e parziale revisione del progetto presentato secondo le seguenti linee guida:

- Previsione di partecipazione dei privati con realizzazione spazi per attività accessorie compatibili a gestione economica
- Demolizione, invece che ristrutturazione di gran parte dell'attuale ospedale con realizzazione di nuovi corpi di fabbrica isolati a sviluppo verticale per aumentare capacità edificatoria, spazi verdi e di circolazione;

Per ciò che riguarda la tipologia edilizia l'intervento di notevole importanza sociale potrebbe essere realizzato secondo i seguenti principi ispiratori:

- Emissioni Zero
- Sostenibilità ambientale – eco compatibilità;
- Flessibilità utilizzo aree;
- Modularità ed espandibilità (anche nel master plan sono previste aree per future espansioni);
- Massimo confort per pazienti e lavoratori;
- Facilità di accesso e movimento per tutti;
- Innovazione tecnologica;
- Qualità architettonica;
- Sicurezza nei confronti del sisma
- Rapidità di esecuzione

4. Funzioni e dimensioni del progetto

Il Master Plan proposto prevede l'adeguamento dell'intero impianto ospedaliero in funzione delle superficie media a posto letto, determinata dall'analisi di altri impianti ospedalieri di cui alla tabella allegata, pari a ca. 140 mq pl.

Per il raggiungimento della superficie necessaria, le funzioni ospedaliere, oltre alle superfici che continueranno ad essere utilizzate con le funzioni attualmente in uso, pari a 24.644,28 mq, saranno implementate di ulteriori sostanziali superfici date dalla realizzazione di tre blocchi edilizi a torre di n° 21 piani fuori terra, di cui due a pianta quadrangolare aventi superficie complessiva una di mq 19.200 e l'altra di mq 18.900, mentre la torre rettangolare, in luogo dell'attuale piastra di accettazione, somma complessivamente 56.000 mq.

La superficie complessiva destinata all'attività ospedaliera è quindi pari a mq 118.684,28, data dall'ampliamento pari a mq 94.100 e dalle superfici esistenti che continueranno ad essere utilizzate pari a mq 24.644,28, utili a soddisfare l'ipotesi di 814 posti letto; di cui 131 già funzionanti nella torre cardiologica, con una superficie di 139,70 mq a posto letto.

Le funzioni svolte nell'attuale piastra di accettazione saranno integralmente assorbite ed adeguate dalla torre a pianta quadrangolare.

Per le attività istituzionali dell'Università e di quelle ad essa compatibili e correlate, si è ipotizzata la sostituzione edilizia degli attuali corpi di fabbrica, non rispondenti per tipologia edilizia ed aggregazioni funzionali alle esigenze della Facoltà di Medicina, con blocchi isolati multipiano, in particolare è prevista la realizzazione di:

- tre edifici per le attività di didattica e ricerca ciascuna di mq 8750 per complessivi mq 26.250;
- biblioteca per 30.000 volumi, sale lettura ed internet per complessivi 2340 mq;
- centro benessere con palestre, spogliatoi e piscina per complessivi 4650 mq;
- ristorazione, mensa ed albergo per complessivi 13500 mq;
- centro per le attività commerciali compatibili ed asilo nido per complessivi 7200 mq;
- parcheggi su più livelli per complessivi 2000 posti auto oltre quelli già esistenti nelle aree esterne.

Si prevede anche un accesso all'area universitaria derivato dalla attuale bretella in uscita dalla tangenziale di Salerno ed un ulteriore accesso dalla Statale 18.

L'intervento, data la condizione di non arrecare disfunzioni alle attività ospedaliere e servizi che dovranno continuare ad essere normalmente svolte ed erogati durante l'attuazione dell'intervento, potrà essere attuato programmando la realizzazione dello stesso in più fasi.

Ciò consentirà il trasferimento differenziato nel tempo di gruppi di servizi, per poi procedere al trasferimento dei reparti ed attività connesse.

Nello specifico si è ipotizzato la realizzazione di una delle due torri quadrangolari in area non invasiva, e la centrale tecnologica dedicata alle attività ospedaliere.

Ciò consentirà, ad ultimazione lavori, il trasferimento delle attività allo stato svolte nei quattro livelli della piastra di accettazione.

MASTER PLAN

*Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"*

Liberati i volumi della piastra di accettazione, si procederà alla demolizione della stessa e alla successiva realizzazione della torre rettangolare che ospiterà i reparti attualmente in uso e le attività proprie dell'azienda ospedaliera.

Si procederà quindi alla demolizione dei volumi edilizi liberati ed alla realizzazione di quelli a servizio dell'Università e delle attività compatibili.

5. Costi di realizzazione e copertura finanziaria

Il progetto complessivo porta ad un incremento dell'importo inizialmente previsto di 150 milioni di euro che non considerava le attività accessorie e la demolizione di gran parte dell'attuale nosocomio. L'ipotesi di cui alla presente relazione prevede la realizzazione ex-novo di circa 190.000 mq di costruzioni oltre alla demolizione di gran parte dell'attuale nosocomio. Di massima, è possibile ipotizzare un costo medio, complessivo di i.v.a. e spese generali, pari a € 1.800/mq (vedi tabella allegata) per un totale di circa € 340.000.000,00 a cui vanno aggiunti i costi di trasferimento delle attrezzature e gli arredi utilizzabili dal vecchio al nuovo ospedale oltre eventuali nuove attrezzature. Tale dato è da intendere congruo anche se rapportato al costo medio a posto letto degli ospedali rilevati dall'indagine e variabile nel range 250.000 – 300.000 €. Nel caso in esame si ipotizza di realizzare 683 posti letto ex novo con una superficie lorda ospedaliera di 94.100 mq con un costo a posto letto di circa €260.000. A tali costi si può far fronte con il contributo regionale (€ 150.000.000,00), l'importo derivante dalla dismissione dell'edificio "Torre Angellara" ed il contributo privato per la restante parte (con importo inferiore al 50% dell'intero intervento).

6. Modalità di attuazione dell'intervento

Sulla base delle esperienze di realizzazione di altri ospedali, è possibile prevedere le seguenti macro fasi.

- Redazione di master plan (plano volumetrico) preliminare con definizione delle funzioni dei vari volumi edilizi che si intende realizzare e/o trasformare con particolare riferimento alle destinazioni d'uso commerciali che si prevede di far svolgere all'interno del nuovo plesso (albergo, ristoranti, bar, negozi, strutture riabilitative e sportive, parcheggi);
- stipula, sulla base del master plan, di un protocollo d'intesa tra il Comune, la Provincia, la Regione, l'Azienda Universitaria Ospedaliera, per l'approvazione del piano edilizio e l'impegno ad emanare gli atti autorizzativi di rispettiva competenza, oltre a definire la destinazione d'uso per la trasformazione di "Torre Angellara" sulla scorta del seguente iter procedurale:
 redazione del progetto preliminare con allegato piano economico-finanziario ai fini dell'indizione di una licitazione privata per l'affidamento in appalto di concessione di costruzione e gestione con partecipazione di capitale privato;
- stipula dell'accordo di programma con il Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche sociali ai sensi dell'art. 20 L. 67/88;
- acquisizione dell'autorizzazione ex art. 5 del D. Lgs. 502/92 per la vendita di "Torre Angellara";
- Asta per la vendita di "Torre Angellara";
- Gara d'appalto: licitazione privata per la concessione di costruzione e gestione con contributo finanziario del privato da individuare con gara ad offerta economicamente più vantaggiosa, così come previsto dal D. Lgs. 163/2006. (Prima della realizzazione delle opere l'appaltatore deve redigere progetti definitivi ed esecutivi da far approvare agli enti competenti anche con conferenza dei servizi oltre a dover essere validati dall'A.O.U.). Già in fase di gara devono essere qualificati anche i progettisti degli interventi con possibilità di subappalto di alcune attività. Normalmente le spese di progettazione e direzione lavori sono incluse nell'importo a base di gara e, quindi, a seguito dell'aggiudicazione di competenza del concessionario;
- redazione da parte dell'appaltatore ed approvazione del progetto definitivo a cura degli enti preposti;
- avvio del procedimento per il perfezionamento dell'Accordo di programma ex art. 34 L. 267/2000 e art. 12 L. R. 16/2004 con piano particolareggiato urbanistico;
- eventuale avvio del servizio di gestione dei servizi non sanitari dell'ospedale da parte dell'impresa aggiudicataria;
- approvazione progetto esecutivo ed avvio lavori per prima fase interventi;
- il piano economico – finanziario è un atto fondamentale per la gara perché in esso vanno individuate le tariffe da applicare per i servizi di global service non sanitario da affidare in gestione all'appaltatore, il numero di anni della concessione, va, inoltre, fatta un'ipotesi sui costi di realizzazione e sui ricavi possibili dalle attività commerciali oltre a definire l'investimento iniziale a carico del privato. Con le nuove norme è possibile un investimento iniziale anche inferiore al 50% del totale. Rispetto al caso ordinario di realizzazione di un nuovo ospedale nel caso in esame si devono

MASTER PLAN

*Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"*

calcolare anche le tariffe per la gestione esterna degli spazi esclusivamente dedicati all'Università (aule, laboratori, studi).

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"**Programma Temporale**

Il tempo necessario alla realizzazione dell'intervento dipende molto dal parere ed autorizzazioni degli altri Enti e dall'attività preliminare di verifica dei bisogni da svolgere con la struttura ospedaliera. A tal proposito sarebbe utile definire nel protocollo d'intesa con precisione l'iter procedurale impostato concordando con tutti gli Enti interessati anche i limiti temporali che ognuno si impegna a rispettare per le approvazioni e le attività di competenza. Altro elemento che incide sul fattore tempo è l'impossibilità di avviare contemporaneamente la realizzazione di più edifici atteso che l'ospedale deve continuare a funzionare con le attività edilizie in corso. Si potrebbero compattare i tempi di realizzazione, nel caso fosse possibile liberare subito l'attuale piastra di accettazione e fosse possibile prevedere la dislocazione di alcuni edifici, per esempio quelli per attività universitarie, nell'area dell'attuale parcheggio estemo.

Una prima stima dei tempi occorrenti per le diverse fasi è la seguente:

- 2 mesi: protocollo d'intesa sulla base della presente relazione e delle tavole allegate, oltre che definizione della destinazione urbanistica di "Torre Angellara";
- 3 mesi: progetto preliminare, master plan;
- 3 mesi: asta per la vendita di "Torre Angellara";
- 1 mese: approvazione master plan e progetto preliminare in conferenza dei servizi da enti competenti (Comune, Provincia, regione, genio civile, sovrintendenza, altre autorità);
- 10 mesi: gara d'appalto mediante licitazione privata con la procedura di cui all'art. ex 144 del dlgs 163/2006;
- 9 mesi: redazione ed approvazione progetto definitivo, definizione accordo di programma con piano particolareggiato urbanistico che diventa esecutivo, avvio global service attuale ospedale da parte dell'impresa aggiudicatara; approvazione progetto esecutivo ed avvio lavori per prima fase interventi;
- 2 anni: approvazione progetto esecutivo ed avvio lavori ed avvio lavori della seconda fase di intervento;
- 2 anni: conclusione lavori prima fase;
- 3 anni: conclusione lavori prima torre (seconda fase);
- 6 mesi: attivazione torre e nuovo ospedale, trasferimento;
- 1 anno: conclusione lavori edifici universitari previa demolizione strutture preesistenti;
- 1 anno: conclusione lavori edifici università ed attività no core;

Università degli Studi di Salerno
Il Dirigente dell'Area VI
Ing. Gianluca BASILE

Allegati:

1. Tabelle di riepilogo analisi;
2. Estratto documento Osservatorio Finbimbarda sul project finance in Sanità (anno 2007);
3. Tavole schematiche fasi di intervento;
4. Tavole schematiche master-plan.

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

SUPERFICI E VOLUMI ESISTENTI					
Riferimento planimetrico	SUP. DI PIANO (mq)	N. PIANI	SUP. COMPLESSIVA (mq)	VOLUME (mc)	
A	7669		35380	125654	
B	1600	1	1600	5600	
C	1935	5	9675	33862	
D	165	2	330	1155	
E	256	1	256	896	
F	507	2	1014	3549	
G	1015	1	1015	3552	
K	333,22	4	1332,88	4665	
L	846	1	846	2961	
M	452	1	452	1582	
N	302	2	604	2114	
O	1101	5	5505	19267	
P	282	2	564	3948	
Q	2333,53	4	9334,12	32669	
MENSA	180	1	180	630	
R	428,44	3	1285,32	4498,62	
CHIESA	245,7	1	245,7	2579	
ACCESSO	254,92	3	764,76	2676	
TORRE CARD.	869,4	11	9563,7	33471	
TORRE CARD.	360	3	1080	3780	
TORRE CARD.	414	3	1242	4347	
TORRE CARD.	700	3	2100	7350	
CUSTODIA	340	1	340	1190	
TOTALI	22 589,21		84 709,48	301 995,62	
POSTI LETTO	750				
MQ / Posti letto	112,95				

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 1 Ospedale del mare					
	Posti	N.	mq	mc	
DATI RIPILOGATIVI	AREA INTERVENTO		145 800,00		
	SUP. COPERTA		22 714,00		
	SUP. OSPEDALE		80 000,00		
	VOLUME TOTALE		74 500,00		
	POSTI AUTO SCOPERTI	1 300,00		30 000,00	
	AREE A VERDE ELIPORTO			50 000,00	
OFFERTA SANITARIA	POSTI LETTO	500,00			
ATTIVITA' CORRELATE NO CORE	BAR				
	RISTORANTE-MENSA				
	ATTIVITA' ALBERGHIERA	100,00		8 800,00	
	ATTIVITA' COMMERCIALI			10 150,00	
	SALA CONVEGNI RIABILITAZIONE: PISCINE	250,00			

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA ROMAGNA Ospedale di Fidenza					
		Posti	N.	mq	mc
DATI RIEPILOGO ATTIVI	AREA INTERVENTO			148 780,00	
	SUP. OSPEDALE			51 473,00	
	SUP. LABORATORI			1 694,00	
	POSTI AUTO				
OFFERTA SANITARIA	POSTI LETTO	245,00			
ATTIVITA' CORRELATE NO CORE	BAR		1,00		
	RISTORANTE-MENSA		1,00		
	ATTIVITA' ALBERGHIERA		1,00		
	ATTIVITA' COMMERCIALI		1,00		
	BIBLIOTECA-SALA CONVEGNI		1,00		

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

Ospedali riuniti di Bergamo					
	Posti	N.	mq	mc	
DATI RIEPILOGATIVI	AREA INTERVENTO		600 000,00		
	SUP. COPERTA				
	SUP. OSPEDALE		320 000,00		
	SUP. LABORATORI				
	VOLUME TOTALE				600 000,00
	AREE A VERDE			80 000,00	
DATI RIEPILOGATIVI	ELIPORTO	1,00			
	POSTI AUTO	2 432,00			
OFFERTA SANITARIA	POSTI LETTO	1 200,00			
	AMBULATORI	240,00			
ATTIVITA' CORRELATE NO CORE	BAR	1,00			
	RISTORANTE-MENSA	1,00			
	AULA MAGNA SALA CONVEGNI	1,00			
	BIBLIOTECA	1,00			
	LOCALI DI CULTO	1,00			

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA Maggiore della Carità di Novara Università del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro"					
		Posti	N.	mq	mc
DATI RIEPILOGATIVI	AREA INTERVENTO			324 300,00	
	SUP. COPERTA			50 000,00	
	SUP. UNIVERSITA'			23 100,00	
	SUP. OSPEDALE			100 600,00	
	SUP. LABORATORI			10 300,00	
	VOLUME TOTALE				429 003,00
	AREE A VERDE				
ELIPORTO			1,00		
	POSTI AUTO	1 885,00			
OFFERTA SANTARIA	POSTI LETTO	717,00			
	AMBULATORI		172,00		
FACOLTA' MEDICINA	CORSO DI LAUREA IN MEDICINA E CHIRURGIA	800 studenti			
	LAUREE SANITARIE TRIENNALI	400 studenti			
	LAUREE TRIENNALI SPECIFICHE IN AMBITO SANITARIO x				
	7 CORSI DI LAUREA	1400 studenti			
ATTIVITA' CORRELATE NO CORE	BAR		1,00		
	RISTORANTE-MENSA		1,00		
	AULA MAGNA SALA CONVEGNI	400,00			
	BIBLIOTECA CON 30 000 VOLUMI, SALE LETTURE E SALE INTERNET				
	ASILO NIDO	40-60			
	LOCALI DI CULTO		1,00		

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

AZIENDA U.L.S.S. 12 VENEZIANA Ospedale di Mestre					
	Posti	N.	mq	mc	
DATI RIPILOGATIVI	AREA INTERVENTO		240 000,00		
	SUP. COPERTA				
	SUP. OSPEDALE		132 000,00		
	SUP. LABORATORI				
	VOLUME TOTALE				
	AREE A VERDE			117 600,00	
	1 092,00				
OFFERTA SANITARIA	POSTI LETTO		680,00		
	AMBULATORI				
ATTIVITA' CORRELATE E NO CORE	BAR			1	
	RISTORANTE-MENSA			1,00	
	ATTIVITA' ALBERGHIERA		54,00		
	ATTIVITA' COMMERCIALI E UMANIZZAZIONE				31 000,00

MASTER PLAN

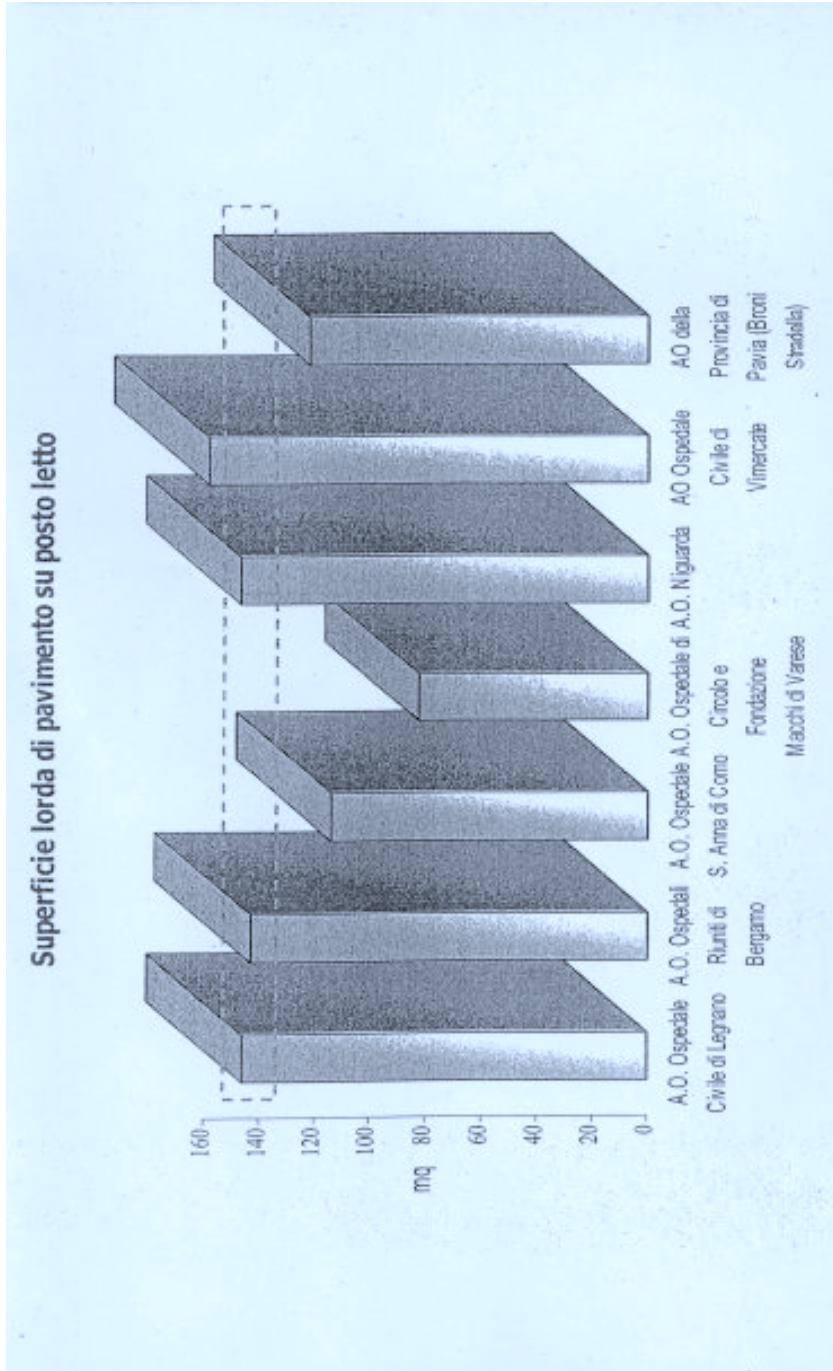
Verso il Campus Medico
 "San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FERRARA Nuovo Ospedale S. Anna - Località Cona -					
		Posti	N.	mq	mc
DATI RIEPILOGO ATTIVI	AREA INTERVENTO			350 000,00	
	SUP. OSPEDALE			155 570,00	
	SUP. COPERTA				
	POSTI AUTO			4 400,00	
OFFERTA SANITARIA A	POSTI LETTO	807,00			
FACOLTA' MEDICINA					
ATTIVITA' CORRELATE NO CORE	BAR				
	RISTORANTE			1 126,00	
	ATTIVITA' ALBERGHIERA - FORESTERIA			2 566,00	
	ATTIVITA' COMMERCIALI			5 711,00	
	BIBLIOTECA-SALA CONVEGNI		1,00		
	ASILO NIDO			656,00	
	LOCALI DI CULTO			288,00	

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

ATTIVITA' OSPEDALIERE			
	SUPERFICIE LORDA (mq)	POSTI LETTO (n)	MQ / POSTI LETTO
Ospedale del mare (NA)	80 000,00	500,00	160,00
Ospedale di Fidenza (FE)	51 473,00	245,00	210,09
Università di Ferrara Nuovo Ospedale S. Anna - Località Cona -	155 570,00	807,00	192,78
Ospedale di Mestre	132 000,00	680,00	194,12
A.O.U. Maggiore della Carità di Novara Università del Piemonte Orientale	110 900,00	717,00	154,67
Ospedali riuniti di Bergamo	320 000,00	1 200,00	266,67
VALORE MEDIO MQ / POSTO LETTO			196,39



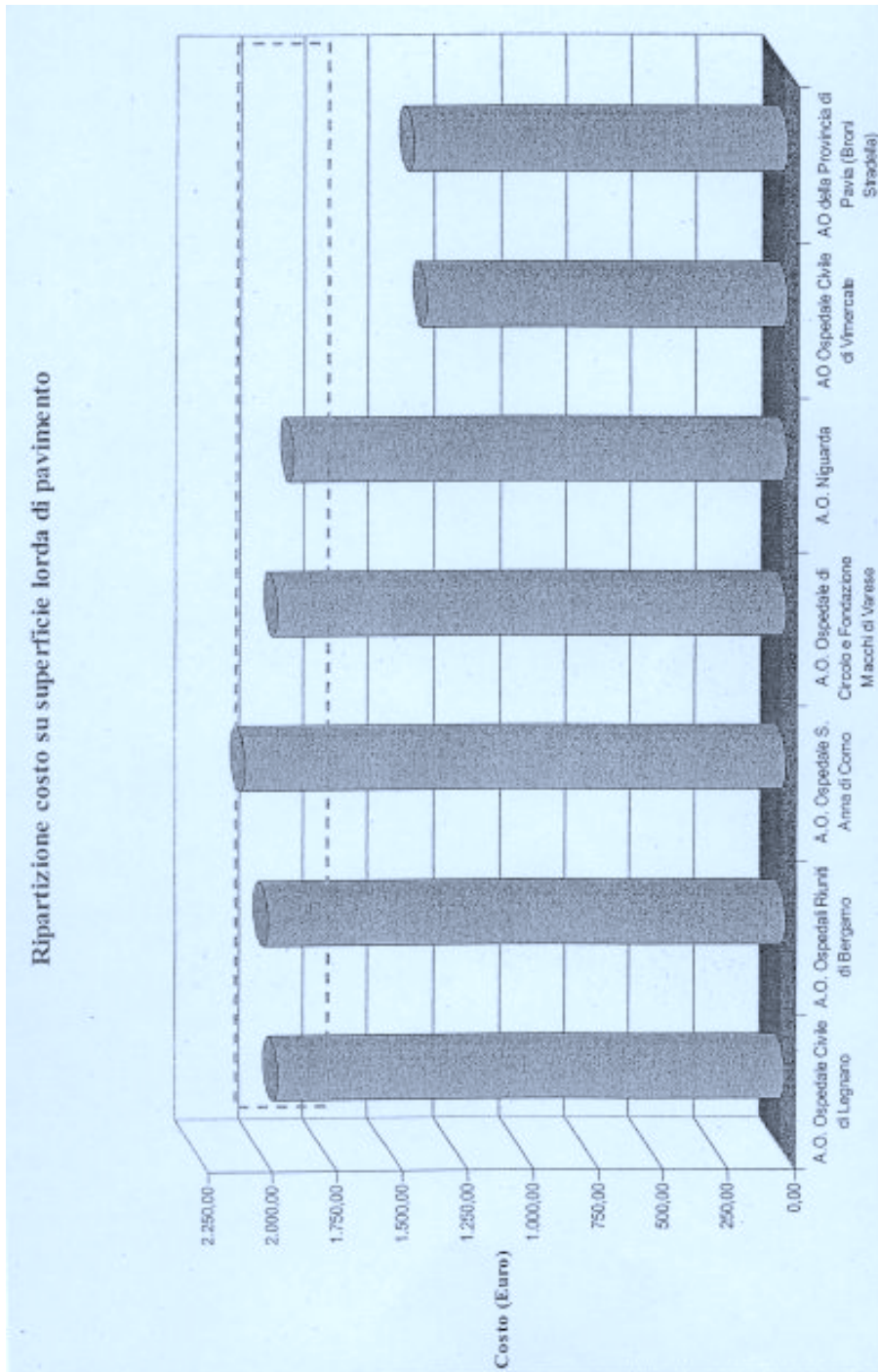
MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

COSTITUIENTE	COSTO PER UNITA' (euro)	COSTO TOTALE (euro)	COSTO UNITARIO (euro)		ATTIVITA' ORGANIZZAZIONE (euro)	ATTIVITA' MANUTENZIONE (euro)	ATTIVITA' STRUTTURA (euro)	ATTIVITA' STRUTTURA (euro)	ATTIVITA' STRUTTURA (euro)	ATTIVITA' STRUTTURA (euro)	ATTIVITA' STRUTTURA (euro)
			PER UNITA'	TOTALE							
Spese di gestione	200,00	800,00	800,00	800,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Spese di ricerca (R&D)	100,00	400,00	400,00	400,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Spese di ricerca (R&D) - continua		1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Spese di ricerca (R&D)	200,00	800,00	800,00	800,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Spese di ricerca (R&D) - continua	200,00	800,00	800,00	800,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Spese di ricerca (R&D) - continua	200,00	800,00	800,00	800,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Totale	1.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00

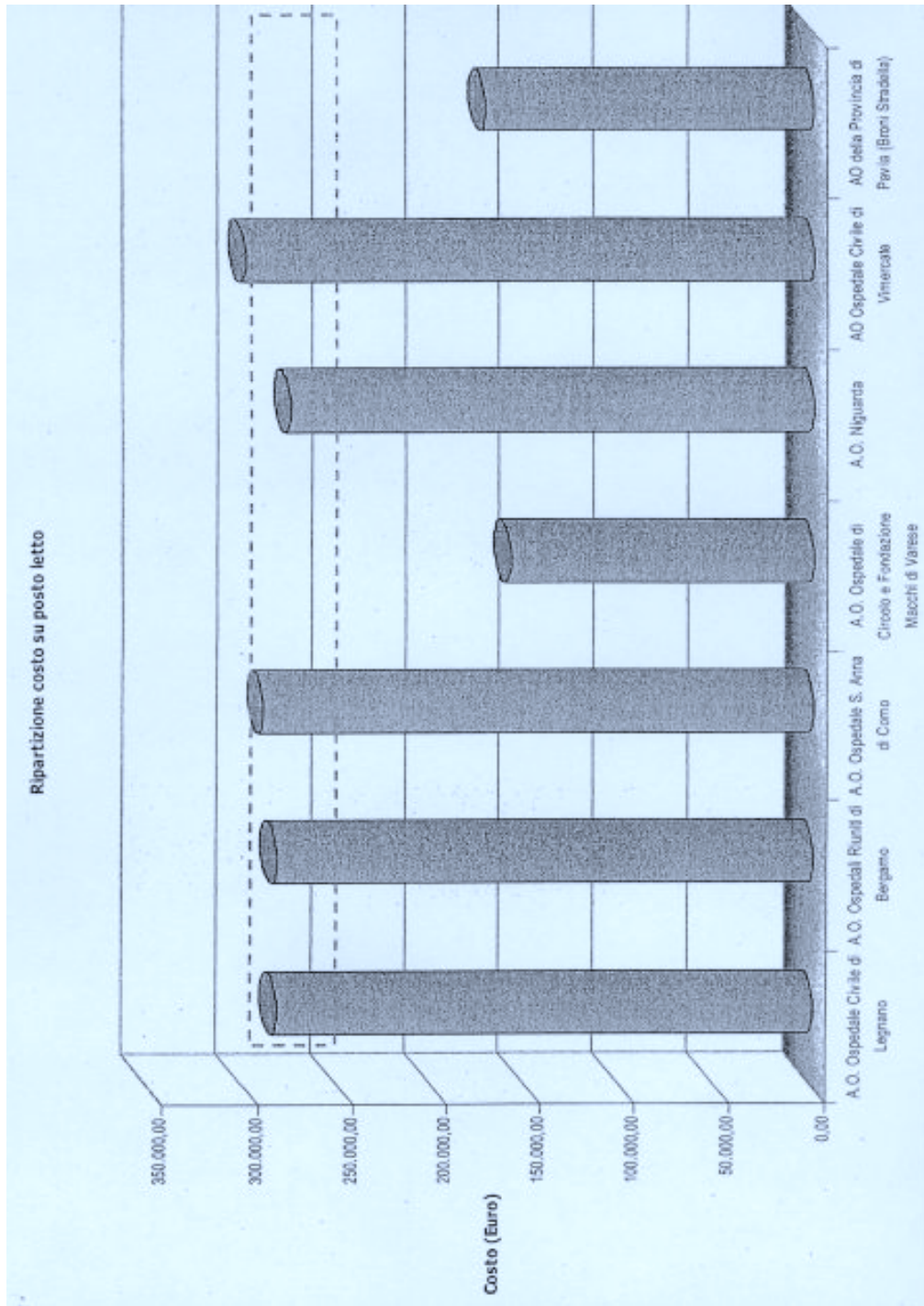
MASTER PLAN

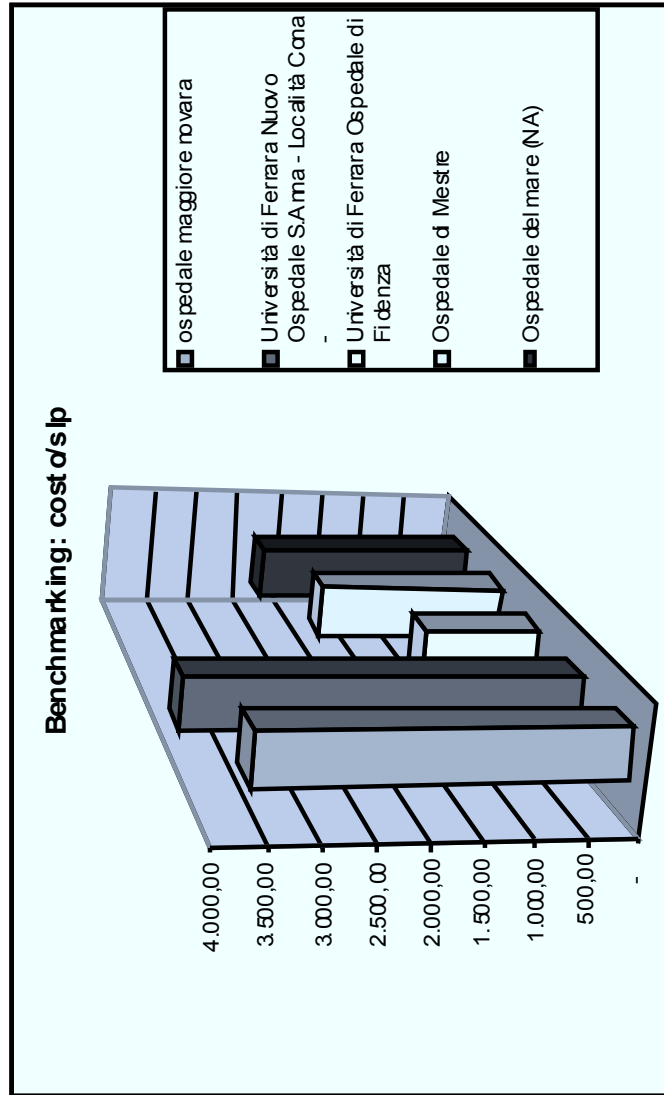
Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"



MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"





MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

MULINICIALE PER LE ATTIVITÀ ASSISTENZIALI					
	SUB-COMPLESSO	NUMERO	SUB-COMPLESSO VAL. UNIT.	TOTALE UNIT.	
MULINICIALE	Assistenza di pronto soccorso	1000	1	10000	10000
	Assistenza di pronto soccorso	1000	1	10000	10000
	Assistenza di pronto soccorso	1000	1	10000	10000
	Assistenza di pronto soccorso	1000	1	10000	10000
	Assistenza di pronto soccorso	1000	1	10000	10000
TOTALE SUB-COMPLESSO	5000	5	50000	50000	
		TOTALE ASSISTENZIALI		50000	50000
CORRENDALE		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
TOTALE SUB-COMPLESSO	15000	15	150000	150000	
		TOTALE CORRENDALE		150000	150000
ATTIVITÀ PRO-CORRE		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
		1000	1	10000	10000
TOTALE SUB-COMPLESSO	5000	5	50000	50000	
		TOTALE ATTIVITÀ PRO-CORRE		50000	50000
SOMMARIO TOTALE PER IL MASTER PLAN				200000	200000

Regioni in cui sono localizzate iniziative di project finance in sanità (prime 6 per valore delle iniziative)

Rango	Regione	Valore (milioni di euro)		Numero di progetti	
		Importo	% totale	n°	% totale
1	Lombardia	1.010	26,4%	19	25,7%
2	Veneto	654	17,1%	8	10,8%
3	Toscana	559	14,6%	6	8,1%
4	Campania	281	7,4%	4	5,4%
5	Piemonte	244	6,4%	10	13,5%
6	Sardegna	230	6,0%	3	4,1%
	Totale 6 regioni	2.979	78%	50	67,6%
	Totale	3.822		74	

Relativamente alle procedure prescelte dalle aziende sanitarie, l'analisi fa emergere una preferenza nei confronti della così detta procedura del promotore:

- ▶▶ in 41 casi su 74 rilevati, per un valore di ca. 2,2 miliardi di euro, le aziende hanno optato, infatti, per la procedura ex art. 153 e ss del Codice dei Contratti (ex art. 37 bis e segg. della "vecchia" Legge Merloni e ss.mm.ii.);
- ▶▶ in 25 casi (per un valore di 1,3 miliardi di euro) per la procedura ex art. 144 comma 1 del Codice dei Contratti (ex art. 20, comma 2 della Legge Merloni, il cd. project finance ad iniziativa pubblica);
- ▶▶ per i rimanenti 8 progetti la scelta della procedura non è stata ancora operata dalle aziende.

Per le procedure ex art. 144, comma 1 ed ex art. 153 e ss, dalla "messa sul mercato" del progetto all'individuazione del concessionario trascorrono, rispettivamente in media, 14 mesi (dalla pubblicazione del bando di gara) e 23,9 mesi (dalla pubblicazione dell'avviso indicativo) e, in alcuni casi, si raggiungono anche i 3 anni ed oltre, senza considerare i tempi per la sottoscrizione e firma del contratto di concessione e per la chiusura dei contratti finanziari.



Allegato 1: ESTRATTO DOCUMENTO DELL'OSSERVATORIO SUL PROJECT FINANCE IN SANITA' 2007 - FINIOMBARTA

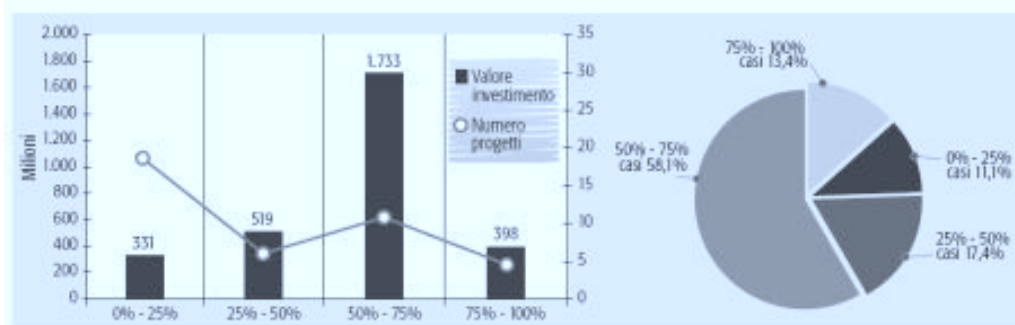
Ad oggi, 6 i progetti in relazione ai quali sono stati firmati i relativi contratti finanziari: Brescia (pf 1) nel 2002, il nuovo ospedale di Mestre, la costruzione della nuova Unità Spinale al CTO di Torino e la riqualificazione degli ospedali di Castelfranco Veneto e Montebelluna nel 2005, l'Ospedale di Legnano e l'Ospedale Niguarda Ca' Granda nel 2007.

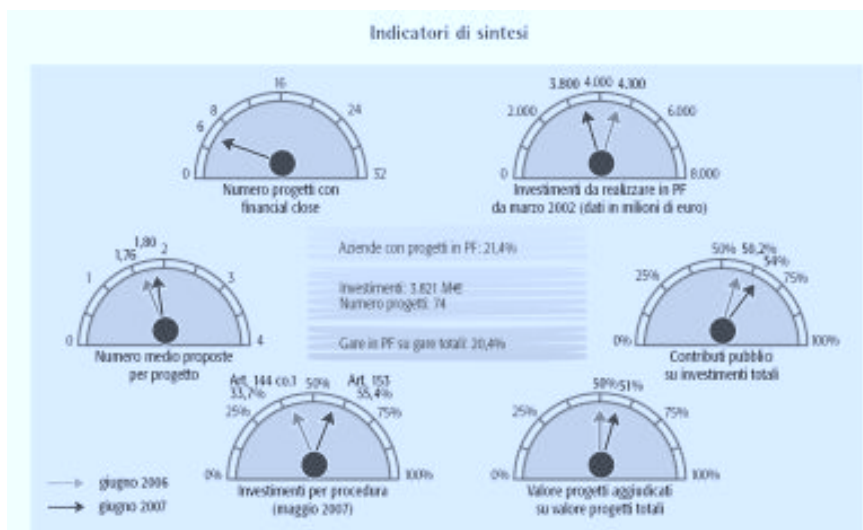
L'analisi del livello dei contributi in conto "prezzo" previsti dalle amministrazioni concedenti evidenzia un rapporto inferiore al 25% rispetto all'investimento nell'11,1% dei casi (rispetto al valore dei progetti); un rapporto compreso tra il 25% e il 50% nel 17,4% dei casi; tra il 50% e il 75% nel 58,1% dei casi; superiore al 75% nel 13,4% dei casi (i dati sono relativi ai progetti censiti, per i quali risulta definito il valore del contributo pubblico, 40 casi su 74 e che rappresentano ca. il 78% del valore dell'investimento complessivo).

L'incidenza della contribuzione pubblica sugli investimenti totali risulta pari al 54% (contro il 50,2% rilevato nel 2006 e il 48,8% rilevato nel 2005).

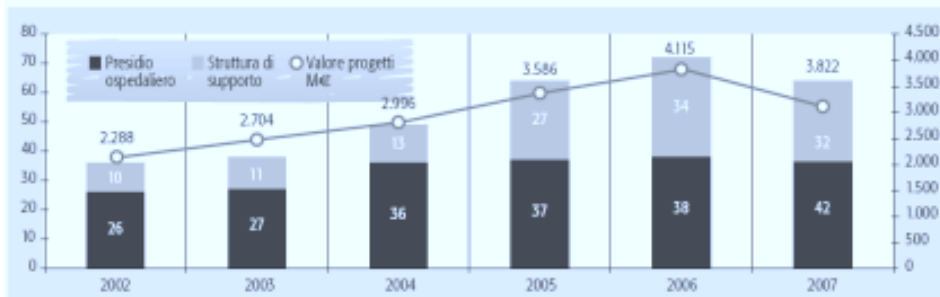
Con riguardo ai progetti aggiudicati relativi a riqualificazioni o nuove realizzazioni di strutture ospedaliere (20 di cui è noto il contributo, sui 32 complessivi, ma che rappresentano il 94% del valore degli aggiudicati), il rapporto di copertura da parte del soggetto pubblico è pari al 56% del valore dell'investimento (contro il 50% del 2006).

Incidenza del contributo pubblico





Strutture sanitarie vs. strutture di supporto (2002-2007); n. e valore in milioni di euro



Strutture sanitarie vs. strutture di supporto (2002-2007)
ripartizione percentuale in base al valore dei progetti

Anni	Presidio Ospedaliero	Struttura di Supporto
2002	97,3%	2,7%
2003	96,5%	3,5%
2004	96,8%	3,2%
2005	93,1%	6,9%
2006	90,1%	9,9%
2007	90,2%	9,8%

1.6 Strutture sanitarie: servizi da affidare in gestione al concessionario

Come anticipato, nel 90,2% dei casi le iniziative promosse (in termini di valore) sono relative alla realizzazione di strutture sanitarie e al concessionario sono affidati i servizi di supporto non sanitari (no core).

Da un'analisi effettuata su un campione di 22 progetti (13 dei quali di importo superiore a 100 milioni di euro) si è rilevato che la tipologia di servizi affidati o da affidare al privato per i quali si è registrata una percentuale superiore al 50% nell'ambito della casistica esaminata, sono:

- ▶▶ la manutenzione degli impianti tecnologici e la gestione e manutenzione dei fabbricati (91% dei casi);
- ▶▶ il servizio di gestione della mensa del personale e della ristorazione dei degen-
ti (73% dei casi);
- ▶▶ il servizio di lavanderia (73% dei casi);
- ▶▶ il servizio di manutenzione delle attrezzature non sanitarie (59% dei casi);
- ▶▶ il servizio di pulizia e sanificazione ed il servizio di gestione e smaltimento
rifiuti (64% dei casi).

Si segnalano quattro casi di affidamento di servizi amministrativi relativi alla gestione del laboratorio e della diagnostica.

Per quanto, invece, concerne i servizi rivolti all'utenza esterna, sono da segnalare l'affidamento al privato concessionario delle seguenti tipologie:

- » gestione degli spazi commerciali (73% dei casi), delle aree destinate alla ristorazione per esterni e delle aree bar/caffetteria (27%),
- » gestione delle aree parcheggio a servizio della struttura ospedaliera (50%),
- » gestione delle strutture ricettive destinate all'utenza ospedaliera (2 casi).

Si segnalano, infine, un caso di affidamento del servizio di gestione delle sale operatorie presso il presidio Ospedaliero San Sabino di Osimo nelle Marche e tre casi di sperimentazione gestionale, ovvero di affidamento in capo al privato della cura dei pazienti, presso le Fondazioni Fratelli Montecchi di Suzzara, San Pellegrino di Castiglione delle Stiviere (secondo il modello delle fondazioni di partecipazione) e presso l'Azienda Ospedaliera Valtellina e Valchiavenna, tutte in Regione Lombardia.

Nelle tavole che seguono, viene proposta una rappresentazione sintetica delle tipologie di servizi affidati all'interno di un contratto di concessione di costruzione e gestione, relativamente ad alcuni progetti di importo inferiore e superiore a 100 milioni di euro.

**Tipologia di servizi affidati in gestione al privato concessionario,
(Progetti di importo < 100 milioni di euro)**

Tipologia di servizi affidati in gestione al privato concessionario.	AO CTO Torino	ASUR Marche - Osimo	ASL Genova (Valpoenvere)	AO Valsellina e Valchiavenna	USL n.3 Lugonegno (PT)	Fondazione PO Suzzara - (MI)	Fondazione PO Castiglione delle Stiviere (MN)	AO Brescia (PT)	ASL n. 13 Novara	
Gestione spazi commerciali		✓	✓			✓	✓	✓	✓	Servizi a tariffa su esterni
Gestione bar / strutture di ristorazione								✓		
Gestione albergo /strutture ricettive familiari pazienti										
Foresteria										
Gestione nido aziendale										Disponibilità struttura
Gestione parcheggi			✓	✓	✓				✓	
Gestione e manutenzione fabbricati		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	
Manutenzione attrezzature		✓	✓	✓						
Manutenzione verde				✓					✓	
Manutenzione impianti tecnologici	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	
Servizio energetico e di fornitura calore	✓	✓		✓	✓				✓	
Mensa e ristorazione (personale e degenti)	✓	✓	✓	✓					✓	Servizi di supporto no-core
Lavanderia	✓	✓	✓	✓	✓					
Servizio di pulizie (interne e/o esterne)		✓			✓				✓	
Servizio di vigilanza				✓						
Smaltimento rifiuti	✓			✓	✓					Servizi funzionali all'attività sanitaria
Servizio informatico (fleet management)			✓							
Accettazione, ricovero, cassa, CUP				✓	✓					
Servizi ricettivi per degenze low care										
Gestione sistema informativo			✓	✓						Diagnostica e cura
Manutenzione apparecchiature biomedicali	✓		✓	✓	✓					
Fornitura gas medicali				✓						
Servizi di laboratorio		✓		✓						
Servizi di diagnostica		✓		✓						
Gestione sale operatorie		✓								
Attività sanitaria (cura pazienti)	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✗	✗	

**Tipologia di servizi affidati in gestione al privato concessionario.
(Progetti di importo > 100 milioni di euro)**

Tipologia di servizi affidati in gestione al privato concessionario.

	ASL Avolio (Treviro)	AO Vimercate (Milano)	ULSS n.4 Alto Vicentino	ASL Venezia - Mestre	ASL Alba-Bra (Cuneo)	AO Legnano (Milano)	ASL Napoli 1	AO Brescia (pf2)	SICR (Ospedali Toscani)	AO Niguarda di Milano	AO Sant'Anna di Corsico	AO Vimercate (Milano)	AO Ferrara	
Gestione spazi commerciali	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Servizi a tariffa su esterni
Gestione bar / strutture di ristorazione	✓		✓			✓		✓	✓					
Gestione albergo / strutture ricettive familiari pazienti				✓			✓							
Foresteria								✓						
Gestione nido aziendale								✓						
Gestione parcheggi			✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Disponibilità struttura
Gestione e manutenzione fabbricati	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Manutenzione attrezzature			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Manutenzione verde				✓	✓	✓		✓	✓				✓	
Manutenzione impianti tecnologici	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Servizio energetico e di fornitura calore	✓	✓	✓		✓	✓	✓				✓	✓	✓	Servizi di supporto no-core
Mensa e ristorazione (personale e degenti)	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
Lavanderia	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Servizio di pulizie (interne e/o esterne)	✓	✓	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Servizio di vigilanza	✓					✓	✓		✓		✓		✓	
Smaltimento rifiuti	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Servizi funzionali all'attività sanitaria
Servizio informatico (fleet management)		✓		✓										
Accettazione, ricovero, cassa, CLUP		✓	✓								✓	✓	✓	
Servizi ricettivi per degenze low care							✓							
Gestione sistema informativo			✓											
Manutenzione apparecchiature biomedicali	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓					Diagnostica e cura
Fornitura gas medicali			✓	✓		✓	✓							
Servizi di laboratorio			✓	✓										
Servizi di diagnostica				✓										
Gestione sale operatorie														
Attività sanitaria (cura pazienti)	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	

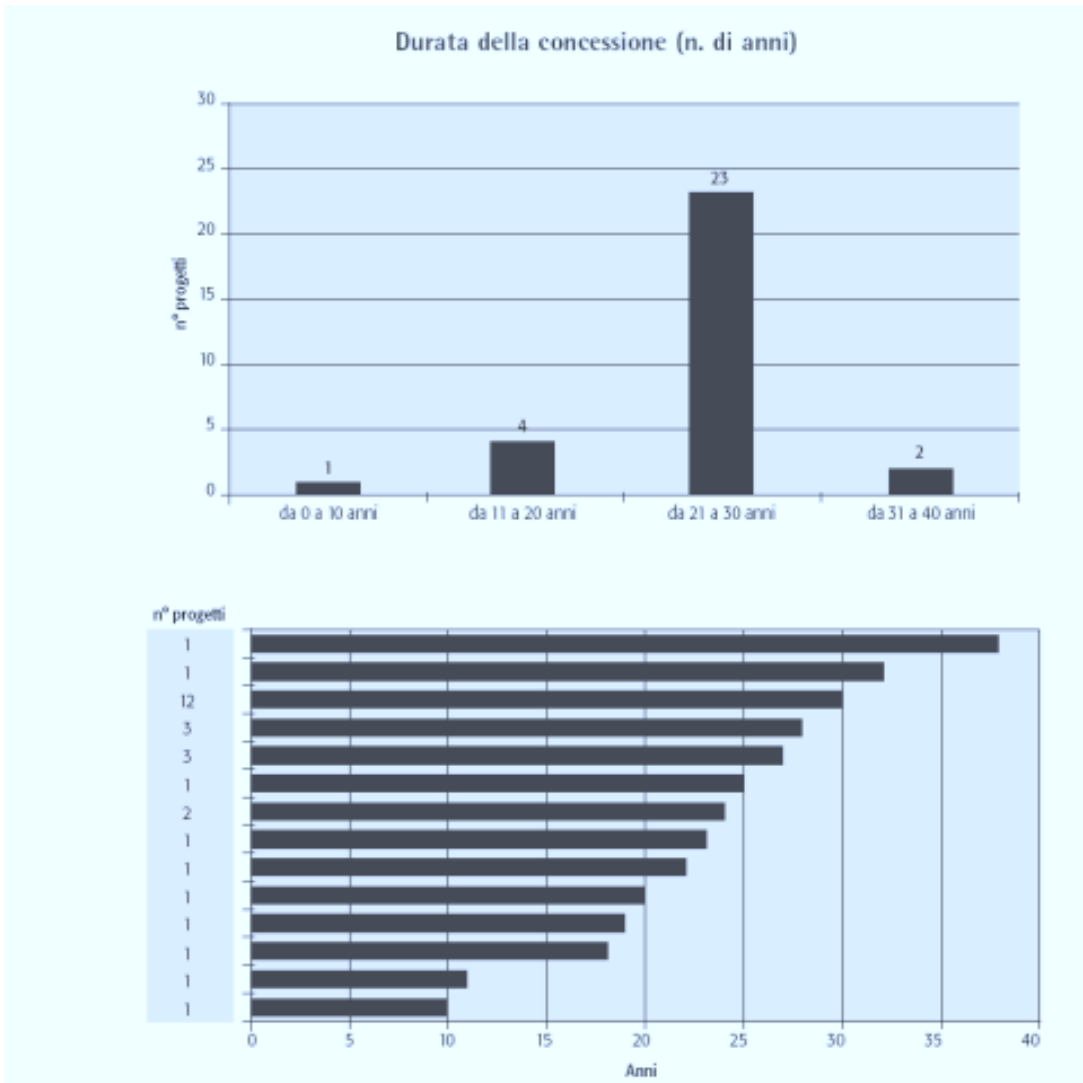
Il grafico della pagina seguente mostra la durata della concessione rilevata per i diversi progetti censiti (l'informazione relativa alla durata della concessione è disponibile solo in relazione a 30 progetti rispetto ai 74 complessivi).

In relazione a 12 progetti si prevede una durata della concessione pari a 30 anni; solo una iniziativa prevede una durata pari a 38 anni (si tratta del progetto di realizzazione di un parcheggio presso l'Ospedale Maggiore di Trieste) ed un'altra pari a 32 anni (si tratta della proposta di durata della concessione formulata per il progetto di riqualificazione del presidio ospedaliero degli Spedali Civili di Brescia - pf2).

In relazione a 23 progetti, la durata è compresa tra i 21 e i 30 anni; in 4 casi si rileva una durata compresa tra gli 11 e i 20 anni. Solo per un progetto - relativo ad una struttura di supporto - si è rilevata una durata pari a 10 anni.

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
 "San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"



4.5 La durata del procedimento

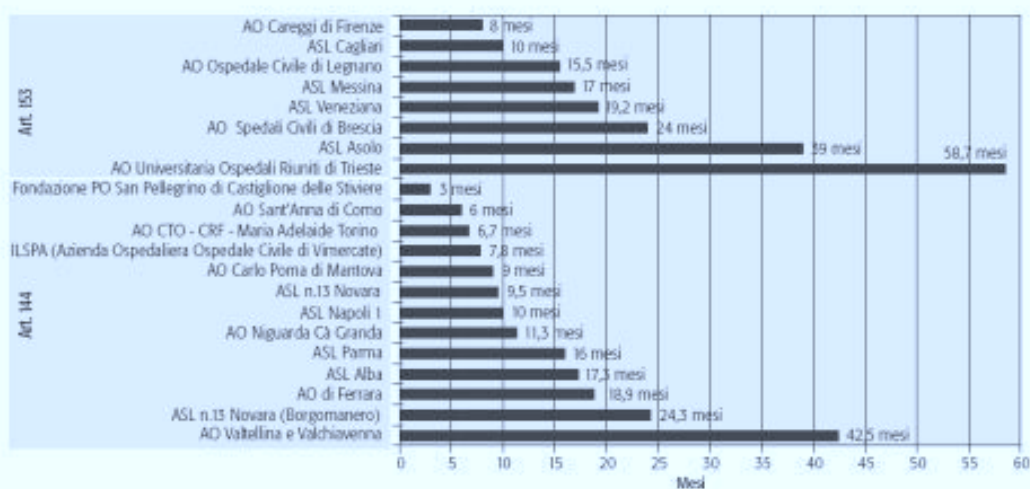
È interessante rilevare la tempistica media di aggiudicazione dei progetti.

Ai fini della presente analisi, la durata del procedimento è stata determinata considerando per la procedura ex art. 153 il tempo intercorso tra la data di pubblicazione dell'avviso indicativo e la data di aggiudicazione della concessione e per la procedura ex art. 144 co. 1 il tempo intercorso tra la data di pubblicazione del bando di gara e la data di aggiudicazione.

Tale analisi dunque non prende in considerazione: i tempi per lo sviluppo della documentazione di gara nella procedura ex art. 144 co. 1 e i tempi per la chiusura dei contratti finanziari (cd. financial close) per entrambe le procedure.

Si rileva come la durata media, in 21 casi su 32, risulti essere di 14 mesi per la procedura ad iniziativa pubblica e di 23,9 mesi per la procedura ad iniziativa privata; la durata del procedimento è naturalmente condizionata dalle modalità di sviluppo di ciascuna procedura (n° proposte o n° offerte pervenute, eventuali ricorsi, etc.).

Progetti aggiudicati - Durata del procedimento (campione 21 casi su 32)



4.7 Le strutture di supporto e le strutture ospedaliere: schede di sintesi dei progetti

Le strutture di supporto: 12 progetti sui 32 progetti aggiudicati

Dei 32 interventi aggiudicati che ammontano a 1,95 miliardi di euro, 12 progetti hanno ad oggetto la realizzazione e la gestione di strutture di supporto la maggior parte dei quali, di importo unitario inferiore ai 15 milioni di euro:

- ▶▶ la centrale per la produzione di energia elettrica/termica e acqua refrigerata per l'Azienda Ospedaliera Bolognini di Seriate (BG),
- ▶▶ il sistema rete fonia-dati e monitoraggio impianti per l'ASL 19 di Asti,
- ▶▶ i parksilos per l'ASL 9 di Macerata,
- ▶▶ vi locali destinati al servizio bar per il Policlinico Universitario di Catania,
- ▶▶ il sistema energetico integrato ed il parcheggio per ASL n.7 di Chivasso,
- ▶▶ il centro servizi, la struttura alberghiera e la struttura commerciale per l'ASL di Parma,
- ▶▶ un immobile ed un centro integrato dei servizi sanitari per l'ASL 13 di Novara,
- ▶▶ vari interventi di riorganizzazione edilizia ed impiantistica presso l'Azienda Ospedaliera Careggi di Firenze,
- ▶▶ la nuova sede direzionale dell'AUSL di Forlì.

Tali interventi sono in fase di realizzazione e non hanno ricevuto alcun contributo pubblico (ad eccezione del progetto dell'AO Bolognini che ha ricevuto un conferimento di immobile il cui valore stimato rappresenta circa il 14% dell'intervento complessivo, e dei progetti dell'ASL 13 di Novara).

Le strutture sanitarie

Il più significativo intervento aggiudicato in termini di valore dell'investimento riguarda la riqualificazione dell'Ospedale Niguarda Ca' Granda di Milano, per il quale lo scorso 28 giugno sono stati conclusi i contratti di finanziamento con gli istituti di credito (cd. financial close); ad esso seguono, in termini di valore, il nuovo Ospedale del Mare aggiudicato dall'ASL Napoli 1 ad ottobre 2004, ad oggi in fase di costruzione, ed il nuovo Ospedale di Legnano, aggiudicato a gennaio del 2005 e che ha raggiunto il financial close lo scorso 30 marzo.

Lo scorso anno sono stati aggiudicati due grossi progetti lombardi: il nuovo Ospedale S. Anna di Como, aggiudicato a maggio del 2006 e il nuovo complesso ospedaliero di Vimercate aggiudicato a settembre del 2005. Entrambi hanno seguito la procedura ex art. 144 co. 1.

A settembre del 2005 è stato aggiudicato il progetto relativo alla realizzazione del nuovo Ospedale di Alba-Bra nel comune di Verduno. Aggiudicatario della concessione è l'ATI con capogruppo Maire Lavori scrl.

Da segnalare inoltre l'aggiudicazione dell'Ospedale di Ferrara in località Cona avvenuta il 10 aprile del 2006. Il progetto, realizzato attraverso la procedura ad iniziativa pubblica è stato aggiudicato al Consorzio Cooperative Costruttori di Bologna.

Per il nuovo Ospedale di Mestre, aggiudicato dall'ULSS 12 Veneziana il 30 settembre del 2002, è stato invece siglato il financial close il 19 aprile 2005. La società di progetto, concessionaria dell'opera (ATI guidata da Astaldi SpA) ha firmato con la cordata di banche guidata dall'olandese ABN Amro il contratto di finanziamento di durata ventennale. La procedura seguita era stata quella ex art 153 e ss del Codice dei Contratti, con pubblicazione dell'avviso indicativo a gennaio del 2001. Il progetto posto a base di gara ex art. 155 nel gennaio del 2002 e aggiudicato a settembre dello stesso anno (il contratto è stato siglato il primo ottobre 2002) prevede un investimento complessivo di 179,7 milioni di euro.

Anteriore all'esperienza di Mestre, è quella del nuovo ospedale di Fidenza, che tuttavia ha visto l'utilizzo della finanza di progetto solo per parte dell'investimento realizzato e non già dell'intero nuovo presidio ospedaliero. L'opera è stata aggiudicata a giugno del 2000.

L'ammontare complessivo dell'investimento del nuovo ospedale è pari a 42 milioni di euro, ma l'affidamento è avvenuto in parte con tradizionale appalto di lavori ed in parte con la concessione di costruzione e gestione. In particolare, è stata affidata la concessione di costruzione e gestione del centro di servizi, della struttura alberghiera, della struttura ricettiva e commerciale, utilizzate anche a supporto dell'attività sanitaria.

L'ammontare dell'intervento affidato tramite project finance è pari a circa 10,2 milioni di euro. La procedura utilizzata è stata quella ex art. 144 comma 1; soggetto aggiudicatario è l'ATI con capogruppo Consorzio Cooperative Costruzioni di Bologna. Non è stato previsto alcun contributo pubblico in relazione alle opere affidate in concessione.

Il progetto che si trova in fase più avanzata è il primo intervento di ristrutturazione del complesso ospedaliero dell'Azienda Ospedaliera Spedali Civili di Brescia, avente ad oggetto la ristrutturazione di parte dell'Ospedale Centrale e la sopraelevazione di un ulteriore piano per un ammontare di circa 38 milioni di euro.

La procedura ex art. 153 è stata avviata con l'inserimento dell'intervento nella programmazione triennale all'inizio del 2000, con scadenza al 30 giugno dello stesso anno per la presentazione delle proposte. Il progetto è stato aggiudicato all'inizio del 2002 al soggetto promotore, l'ATI guidata da Bovis Lend Lease Ltd. Non è stato concesso alcun contributo pubblico. Il financial close è stato siglato nel dicembre del 2002.

Per la definizione della struttura finanziaria, la società veicolo costituita ad hoc (Catalyst Brescia Srl) ha fatto ricorso a capitale di debito per un importo pari a 33,8 milioni di euro, garantito da una società di monoline (Financial Security Assurance Ltd). Standard & Poor's ha attribuito un rating AAA al progetto.

Progetto rilevante in termini di importo dell'investimento, è il doppio intervento promosso dall'ULSS 8 di Asolo (TV) sugli ospedali di Castelfranco Veneto e Montebelluna, per un ammontare complessivo pari a 122 milioni di euro e contributo pubblico di 31 milioni di euro, cioè circa del 25%.

La procedura ex art. 153 è stata avviata nel 2001. Entro la scadenza del 30 giugno 2001 è pervenuta all'Azienda una proposta da parte dell'ATI con capogruppo Guerrato SpA. L'attività di valutazione, integrazione e approvazione della proposta è durata ca. 2 anni; il bando di gara ex art. 155 è stato pubblicato nel mese di agosto 2003 e l'aggiudicazione dell'opera è avvenuta ad aprile 2004. L'opera è stata aggiudicata al soggetto promotore. La durata del procedimento è risultata essere di circa 3 anni.

A ottobre 2002 è stato aggiudicato il progetto di realizzazione del nuovo Presidio Ospedaliero Microcitemico promosso dall'ASL 8 di Cagliari, per un importo di 66 milioni di euro. A giugno 2002 è pervenuta una proposta da parte dell'ATI guidata da Siemens, dichiarata a luglio di pubblico interesse. È stata esperita la gara ex art 155 e la concessione è stata aggiudicata ad ottobre 2002 al promotore. Il contributo pubblico erogato ex art. 20 l. 67/88 è pari a 13,5 milioni di euro, cioè circa il 20,4% dell'investimento. Nel corso del 2005 si è avviata la rinegoziazione del contratto di concessione. Attualmente il progetto è in fase di costruzione.

L'AO C.T.O. Maria Adelaide di Torino ha aggiudicato a giugno del 2003 la concessione di costruzione e gestione (procedura ex art. 144 comma 1) della nuova Unità Spinale Unipolare e parcheggi pertinenziali, per un importo complessivo pari a 28 milioni di euro, con contributo pubblico pari a 8,8 milioni di euro (31%). La pubblicazione del bando di gara è stata effettuata a dicembre 2002. A novembre del 2005 il progetto ha raggiunto il financial close. Attualmente sono in corso i lavori di costruzione.

Da segnalare, inoltre, il progetto promosso dall'AO Carlo Poma di Mantova, avente ad oggetto la riconversione del presidio ospedaliero di Volta Mantovana in centro di riabilitazione e lungodegenza, con attivazione della sperimentazione gestionale (ex art. 9

bis del d.lgs. 502/92) con previsione dell'affidamento al partner privato anche della gestione dei servizi sanitari oltre che dei servizi no-core. Non si è prevista la corresponsione di contributi da parte del soggetto pubblico concedente. Per quanto riguarda le tempistiche del progetto, il bando di gara è stato pubblicato a luglio 2003; l'aggiudicazione è avvenuta ad aprile 2004.

Tra gli aggiudicati segnaliamo il progetto di riconversione dell'ex Ospedale Regina Margherita di Messina a struttura riabilitativa. L'avviso era stato pubblicato dall'ASL di Messina a luglio del 2003. A febbraio 2005 la chiusura della procedura con affidamento della concessione venticinquennale al promotore (raggruppamento guidato dalla Tecnis SpA di Catania). L'investimento di importo pari a 47 milioni di euro prevede un contributo pubblico pari a 20 milioni di euro.

L'ASL di Modena ha aggiudicato (ex art. 144 comma 1) l'intervento di importo pari a 23,89 milioni di euro, riguardante le strutture di servizio e di supporto alle attività assistenziali del nuovo ospedale di Modena. Aggiudicataria della concessione trentennale è la ditta CMB Scarl a cui spetta l'intero finanziamento dell'operazione in quanto non è previsto alcun contributo pubblico.

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

Non verranno più realizzati in project financing due interventi già aggiudicati: l'Ospedale di S.Maria C.V. promosso dall'ASL Caserta 2 (113 M€) e l'Ospedale Felettino promosso dall'ASL Spezzino (82 M€). Il primo è stato abbandonato per mancanza di finanziamenti pubblici, il secondo a causa dell'illegittimità della composizione della commissione giudicatrice, rilevata nella decisione del Consiglio di Stato (sez.V 15/5/2006 n. 2711).

Nelle pagine che seguono si propone una scheda di dettaglio per ciascun progetto aggiudicato in ordine di data di aggiudicazione.

Azienda Sanitaria Locale Veneziana (Veneto)

Descrizione del progetto

Progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione del nuovo ospedale di Mestre per 680 posti letto, 25 posti dializzati, 20 culle

Dati economici progetto

Importo del progetto (€) 179.798.000

Contributo pubblico (€) 82.633.000 (46%)

Informazioni sul procedimento

Procedura Art. 153 e ss

Data di pubblicazione avviso indicativo gennaio 2001

Data di ricevimento proposte 30 giugno 2001

N. proposte ricevute 2

Proposta dichiarata di pubblico interesse ATI guidata da Astaldi Spa

Data pubblicazione bando di gara ex art. 155 2 gennaio 2002

Partecipanti gara ex art. 155 Gemmo Impianti, Impregilo - Siram, Aerimpianti

Data di aggiudicazione della concessione 30 settembre 2002

Aggiudicatario ATI con capogruppo Astaldi Spa, Impresa Costruzioni Ing. G. Mantovani Spa, Mattioli Spa, Gemmo Impianti, Studio Altieri Spa

Data financial close 19 aprile 2005

Stato di avanzamento al 15 maggio 2007 Lavori in corso

Prossimo evento Avvio gestione

Altre informazioni

Advisor legale SPV Studio Annoni

Advisor legale funder Norton Rose

Arranger ABN Amro, Interbanca, Banca Intesa, Banca Antonveneta, BEI

Servizi affidati all'operatore privato Gestione e manutenzione fabbricati, manutenzione impianti tecnologici, manutenzione apparecchi biomedicali, manutenzione attrezzature, sistema informativo, lavanderia, smaltimento rifiuti, mensa e ristorazione (personale e pazienti), servizi di pulizie, manutenzione verde, servizi di laboratorio e di diagnostica, gestione parcheggi, gestione aree commerciali, e strutture alberghiere

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"**Azienda Sanitaria Locale Napoli 1 (Campania)****Descrizione del progetto**

Progettazione, costruzione e gestione del nuovo ospedale nell'area orientale di Napoli - Ospedale del Mare.

La nuova struttura, che sorgerà nell'area orientale del capoluogo, si estenderà su una superficie di 134.000 mq di cui 45 mq adibiti a verde pubblico.

Il progetto dell'ospedale prevede 550 posti letto, un pronto soccorso da 20 posti, un centro trasfusionale, un reparto di rianimazione, sette sale operatorie, due tac, una risonanza magnetica e un eliporto

Dati economici progetto

Importo del progetto (€)	187.820.836
--------------------------	-------------

Contributo pubblico (€)	119.353.000 (63,55%)
-------------------------	----------------------

Informazioni sul procedimento

Procedura	Art. 144 comma 1
-----------	------------------

Data di pubblicazione bando di gara	15 dicembre 2003
-------------------------------------	------------------

Imprese ammesse alla gara	4 raggruppamenti guidati da Astaldi, Pizzarotti, Cmb, Vamed Ag
---------------------------	--

Data di aggiudicazione della concessione	21 ottobre 2004
--	-----------------

Aggiudicatario	Astaldi SpA, in Abi con Siemens SpA, Giustino Costruzioni SpA, Coppola SpA e Girardi SpA
----------------	--

Società di Progetto	Partenopea Finanza di Progetto SpA
---------------------	------------------------------------

Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	Firma della convenzione
--	-------------------------

Prossimo evento	Financial close
-----------------	-----------------

Azienda Sanitaria Locale Napoli 1 (Campania) (segue)**Altre informazioni**

Servizi affidati all'operatore privato	Gestione e manutenzioni immobili e apparecchiature elettromedicali; servizio di pulizia; gestione del servizio di sterilizzazione centralizzata; lavanderia; raccolta e stoccaggio rifiuti; erogazioni fonti energetiche e fluidi di servizio; mensa e ristorazione (personale e degenti); servizio di vigilanza; servizi ricettivi destinati alle degenze in low care; gestione servizio alberghiero, galleria commerciale e parcheggio
--	--

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

Azienda Ospedaliera Niguarda Cà Granda di Milano (Lombardia)	
Descrizione del progetto	
Riqualificazione Ospedale Niguarda Ca' Granda. Il progetto di riqualificazione dell'ospedale Niguarda prevede la realizzazione di interventi di ristrutturazione di parte degli edifici esistenti, la nuova costruzione di due edifici ospedalieri articolati in "piastre" di Diagnosi e Cura e blocchi Degenze, di un polo "logistico", di un polo "tecnologico" e di reti di collegamento e di percorsi interrati (di due livelli: il primo destinato alla circolazione dei Pazienti e del Personale, il secondo destinato al trasporto automatizzato delle merci).	
Azienda Ospedaliera Niguarda Cà Granda di Milano (Lombardia) (segue)	
Dati economici progetto	
Importo del progetto (€)	262.010.842
Contributo pubblico (€)	146.396.179 (55,8%)
Informazioni sul procedimento	
Procedura	Art. 144 comma 1
Data di pubblicazione avviso di pre-informazione	27 maggio 2003
Data spedizione bando di gara alla GUCE	29 giugno 2004
Data scadenza bando	23 agosto 2004
N. domande partecipazione pervenute	10
Data invio lettere d'invito	settembre 2004
Data scadenza ricezione offerte	23 novembre 2004
N. offerte ricevute	5 raggruppamenti con capogruppo: CMB di Carpi, Techint, Impresa Pizzarotti, Obrascon Huarte Lain di Madrid, Inso
Data di aggiudicazione della concessione	28 febbraio 2005
Aggiudicatario	ATI con capogruppo CMB con Ccc, CEIF Sc, Garboli Spa, Cooperativa Italiana di ristorazione Sc, Gemmo impianti, Garboli Conicons, Servizi Italia Spa, Coopservice Scpa e Marcora costruzioni
Data firma contratto di concessione	16 gennaio 2006
Data financial close	28 giugno 2007
Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	Financial close
Prossimo evento	Avvio gestione
Altre Informazioni	
Servizi affidati all'operatore privato	Gestione e manutenzione fabbricati; manutenzione impianti tecnologici; servizio informatica distribuita; lavanderia e lavanolo; smaltimento rifiuti; mensa e ristorazione (personale e pazienti); servizi di pulizie (interne e/o esterne); gestione parcheggi; gestione spazi commerciali
Note	
Nel mese di gennaio 2006 è stato siglato il contratto di concessione e sono stati avviati i lavori propedeutici in capo all'azienda ospedaliera.	
Il progetto preliminare è stato sviluppato dalla società mista dell'AO Niguarda (60% pubblica), Niguarda Engineering Consulting (NEC). La documentazione di gara di natura giuridica ed economico-finanziaria è stata elaborata con l'assistenza di Finlombarda SpA.	

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

Azienda Ospedaliera di Ferrara (Emilia Romagna)	
Descrizione del progetto	
Completamento del nuovo Ospedale di Ferrara in località Cona (Cona 1) e del suo ampliamento (Cona 2), con successiva gestione dei servizi no core e dei servizi commerciali compatibili	
Dati economici progetto	
Importo del progetto (€)	154.116.506
Contributo pubblico (€)	97.000.000 (63%)
Informazioni sul procedimento	
Procedura	Art. 144 comma 1
Data di pubblicazione avviso di pre-informazione	febbraio 2004
Azienda Ospedaliera di Ferrara (Emilia Romagna) (segue)	
Data pubblicazione bando di gara	20 settembre 2004
Scadenza presentazione domande di partecipazione	23 novembre 2004
Numero domande di partecipazione pervenute	5
Termine ricezione offerte	30 maggio 2005
Numero di offerte pervenute	1 offerta: Ati di cui mandataria Ccc (Consorzio Cooperative Costruzioni di Bologna)
Data aggiudicazione	10 aprile 2006
Aggiudicatario	Consorzio Cooperative Costruzioni di Bologna
Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	Avvio lavori
Prossimo evento	Financial close
Altre Informazioni	
Servizi affidati all'operatore privato	Gestione pluriennale integrale servizi no core: nolo con pulizia, sanificazione e manutenzione dell'attività di degenza; lavanolo; sterilizzazione materiale chirurgico; sanificazione e pulizia spazi interni, disinfezione e derattizzazione, raccolta differenziata rifiuti; ristorazione ospedaliera per degenti, mensa dipendenti; vigilanza; logistica; centralino, reception, informazioni, call center; manutenzione edile, impiantistica ed aree esterne; servizio energia; servizi commerciali compatibili.

5.2 Schede di sintesi per i progetti in corso (> 50 milioni di euro)

ASL Prato, Lucca, Pistoia, Massa (Toscana)

Descrizione del progetto

Il progetto prevede la realizzazione degli ospedali di Lucca, di Prato, delle Apuane e di Pistoia. È stato indetto un bando unico con associazione delle aziende per il progetto dei nuovi ospedali (SIOR= Sistema Integrato Ospedali Regionali). Il progetto prevede la realizzazione tramite procedura unificata di 4 nuovi ospedali afferenti a 4 ASL. In totale sono previsti 1.710 posti letto su una superficie di 171.000 mq.

Dati economici progetto

Importo del progetto (€)	421.892.829
Contributo pubblico (€)	289.600.000 (69%)

Informazioni sul procedimento

Procedura	Art. 153 e ss
Data di pubblicazione avviso indicativo	22 gennaio 2003
Data ricevimento proposte	30 giugno 2003
N. proposte ricevute	2: ATI guidata da Astaldi SpA (con Pizzarotti e Techint) ; Consorzio Toscana Salute
Dichiarazione di pubblico interesse	dicembre 2003
Data sentenza TAR	luglio 2004
Data sentenza Consiglio di Stato	maggio 2005
Data pubblicazione bando di gara ex art. 155	7 aprile 2006
N. domande di partecipazione ricevute	1: costituendo raggruppamento temporaneo di imprese tra C.T.S. e Building Design Partnership Ltd;
Data scadenza presentazione offerta	13 novembre 2006
Data sorteggio Commissione Giudicatrice	1 dicembre 2006
Avvio procedura negoziata (1° seduta pubblica di gara)	30 gennaio 2007
Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	In gara
Prossimo evento	Aggiudicazione

Altre Informazioni

Servizi affidati all'operatore privato	Pulizie, lavanderia, smaltimento rifiuti speciali, servizio mensa per personale, servizio cucina per degenti, servizio sterilizzazione, utenze, servizi generali; Servizi concedibili eventualmente in appalto sulla base della proposta del promotore: manutenzione immobili, manutenzione impianti fissi, manutenzione apparecchiature sanitarie, guardiania e manutenzione verde, climatizzazione, strutture per la libera professione intramoenia; Servizi commerciali o di utilità sociale gestiti da terzi: foresteria, parcheggio pubblico, ristorazione visitatori, bar - caffetteria, sportello bancario, ufficio postale, palestra, asilo nido, negozi, market, edicola e libreria, parrucchiere.
--	---

Note

A dicembre 2003, il SIOR ha proceduto alla dichiarazione di pubblico interesse della proposta presentata dalla cordata guidata da Astaldi SpA. Il Consorzio Toscana Salute ha presentato ricorso al TAR Toscana che ha accolto la richiesta di annullamento della scelta del promotore Astaldi. Il Consiglio di Stato, con successiva sentenza nel maggio del 2005, ha annullato il giudizio del TAR confermando la scelta del promotore.

Il quadro economico ha subito alcune variazioni: il costo della proposta approvata dal SIOR risulta attualmente pari a € 421,892 milioni contro i 353,286 milioni di euro stimati inizialmente. L'incremento complessivo a carico delle 4 ASL è di 25 milioni di euro mentre 45,6 milioni di euro saranno invece a carico dell'impresa privata. La ripartizione del costo complessivo dell'opera è quindi la seguente: € 169,111 milioni a carico dello Stato, € 120,489 a carico delle 4 aziende, € 132,293 a carico del privato.

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

Azienda Ospedaliera Spedali Civili di Brescia (Lombardia)	
Descrizione del progetto	
Ristrutturazione degli edifici esistenti e riqualificazione del presidio ospedaliero Spedali Civili di Brescia	
Dati economici progetto	
Importo complessivo del progetto (€)	143.374.609
Contributo pubblico (€)	74.469.998 (52%)
Informazioni sul procedimento	
Procedura	Art. 153 e ss
Data di pubblicazione avviso indicativo:	18 marzo 2003
N. proposte ricevute	1
Data ricevimento proposte	30 giugno 2003
Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	Valutazione proposta
Prossimo evento	Dichiarazione di pubblico interesse
Altre Informazioni	
Servizi affidati all'operatore privato	Gestione e manutenzione fabbricati, manutenzione impianti tecnologici, lavanderia e guardaroba, mensa dipendenti e ristorazione degeniti, servizi di pulizia.
Note	
L'importo è relativo al lotto di interventi da realizzarsi in prima istanza. Si è in attesa del parere della Regione Lombardia.	

Azienda Ospedaliera Umberto I Siracusa (Sicilia)	
Descrizione del progetto	
Costruzione del nuovo Ospedale Umberto I	
Il progetto prevede la completa riorganizzazione dell'ospedale con annessa creazione di un albergo, negozi e parcheggio multipiano. La nuova struttura sarà dotata di 420 posti letto.	
Dati economici progetto	
Importo del progetto (€)	108.000.000
Contributo pubblico (€)	51.000.000 (47%)
Informazioni sul procedimento	
Procedura	Art. 153 e ss
Data di pubblicazione avviso indicativo:	4 aprile 2003
Data ricevimento proposte	30 giugno 2003
N. proposte ricevute	2: Sti - Cofatech - Cofatech servizi; Pizzarotti - Siram
Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	Valutazione proposte
Prossimo evento	Dichiarazione di pubblico interesse
Note	
La procedura ha subito un rallentamento a causa di varie vicissitudini tra cui l'adozione del piano regolatore da parte del comune e la necessità di aggiornare la stima del valore degli immobili a cura dell'agenzia delle Entrate.	

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

Azienda ULSS n.4 Alto Vicentino (Veneto)	
Descrizione del progetto	
Nuovo Polo Ospedaliero Unico dell'ULSS 4 - Alto Vicentino, Thiene e Schio nel territorio del Comune di Santorso (VI)	
Dati economici progetto	
Importo del progetto (€)	143.594.000
Contributo pubblico (€)	72.000.000 (50,14%)
Informazioni sul procedimento	
Procedura	Art. 153 e ss
Data pubblicazione avviso indicativo	27 settembre 2005
Scadenza ricezione proposte	31 dicembre 2005
Dichiarazione pubblico interesse	aprile 2006
Numero proposte ricevute	4
Promotore	ATI con capogruppo Gemmo SpA
Data pubblicazione bando di gara ex art. 155	21 novembre 2006
Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	In gara
Prossimo evento	Aggiudicazione
Altre Informazioni	
Servizi affidati all'operatore privato	Gestione dei servizi non clinici connessi al nuovo ospedale ivi inclusi servizi alberghieri e gestione utenze, servizi manutentivi, servizi accessori quali parcheggio, vigilanza, servizi amministrativi (es. CUP), altri servizi (service delle attrezzature e dei materiali da laboratorio, gestione magazzini, farmacia, ecc).

Azienda Ospedaliera Villa Sofia - CTO di Palermo (Sicilia)	
Descrizione del progetto	
Realizzazione vari interventi tra cui: costruzione nuovo polo materno infantile, ristrutturazione e adeguamento del complesso immobiliare ex ISMIG, costruzione del nuovo padiglione per servizi vari, ristrutturazione e adeguamento padiglione geriatrico, costruzione elisuperficie e parcheggio autoveicoli.	
Dati economici progetto	
Importo del progetto (€)	58.245.000
Contributo pubblico (€)	n.d.
Informazioni sul procedimento	
Procedura	Art. 153 e ss
Data pubblicazione avviso indicativo	Novembre 2005
Scadenza ricezione proposte	9 gennaio 2006
Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	Pubblicazione avviso indicativo
Prossimo evento	Valutazione proposte

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"**Azienda Sanitaria USL n.3 di Lagonegro (PZ) (Basilicata)**

Descrizione del progetto	
Ospedale Unico per acuti dell'azienda USL n.3 di Lagonegro (PZ)	
Dati economici progetto	
Importo del progetto (€)	67.813.400
Contributo pubblico (€)	n.d.
Informazioni sul procedimento	
Procedura	Art. 144 comma 1
Data pubblicazione bando di gara	6 aprile 2006
Scadenza bando	30 giugno 2006
Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	In gara
Prossimo evento	Presentazione offerte
Altre Informazioni	
Servizi affidati all'operatore privato	Gestione e manutenzione edifici, sterilizzazione centralizzata, pulizia di letti e arredi, lavanderia, stoccaggio rifiuti, gestione fonti energetiche, parcheggio, portierato, accoglienza e call center.

Azienda ULSS 12 Veneziana (Veneto)

Descrizione del progetto	
Progettazione, realizzazione e gestione del "Centro di Terapia Protonica"	
Dati economici progetto	
Importo del progetto (€)	147.195.531
Contributo pubblico (€)	n.d.
Informazioni sul procedimento	
Procedura	Art. 153 e ss
Data pubblicazione avviso indicativo	14 febbraio 2007
Numero proposte presentate	3
Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	Valutazione proposte
Prossimo evento	Dichiarazione pubblico interesse

Azienda USL n.1 di Sassari (Sardegna)

Descrizione del progetto	
Progettazione e realizzazione del Nuovo Ospedale Civile Ss. Annunziata nel territorio comunale di Sassari	
Dati economici progetto	
Importo del progetto (€)	104.000.000
Contributo pubblico (€)	n.d.
Informazioni sul procedimento	
Procedura	Art. 153 e ss
Data pubblicazione avviso indicativo	17 aprile 2007
Numero proposte presentate	6
Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	Valutazione proposte
Prossimo evento	Dichiarazione pubblico interesse

MASTER PLAN

Verso il Campus Medico
"San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona"

Azienda Sanitaria Locale n. 3 - Nuoro (Sardegna)	
Descrizione del progetto	
Ristrutturazione e completamento dei PP.OO. San Francesco e C. Zonchello di Nuoro, San Camillo di Sorgono e dei presidi sanitari distrettuali di Macomer e Sirscola	
Dati economici progetto	
Importo del progetto (€)	60.000.000
Contributo pubblico (€)	n.d.
Informazioni sul procedimento	
Procedura	Art. 153 e ss
Data pubblicazione avviso indicativo	19 aprile 2007
Stato di avanzamento al 15 maggio 2007	In gara
Prossimo evento	Dichiarazione di pubblico interesse
Altre Informazioni	
Servizi affidati all'operatore privato	Conduzione e manutenzione impianti idraulici, elettrici e meccanici; manutenzione impianti speciali, manutenzione elisuperficie, manutenzione edilizia, manutenzione straordinaria impianti tecnologici, ingegneria clinica, lavanolo, pulizia e sanificazione, disinfezione, derattizzazione, raccolta e smaltimento RSP, gestione verde, gestione automezzi e trasporti interni, gestione parcheggi, fornitura energia elettrica attraverso la trigenerazione e il fotovoltaico, gestione cucina e mensa per degenti e dipendenti, sicurezza attiva e passiva degli edifici, gestione centro acqua per la riabilitazione, servizio informazioni, prenotazioni e ticket, servizi commerciali (utilizzo aree commerciali interne e punti ristoro), gestione magazzini, servizi informatici fornitura hrdw e sftw ad uso personale non di sistema, assistenza domiciliare

