



REGIONE CALABRIA
Dipartimento Salute e Welfare
UOA Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

Contratto di Concessione
per la progettazione, costruzione e gestione dei servizi non sanitari
del Nuovo Ospedale della Sibaritide

-

Approvazione del PEF di riequilibrio e dello schema di contratto aggiuntivo

RELAZIONE

A. Aggiudicazione del Contratto di Concessione, affidamento e cronoprogramma contrattuale

In data 6 dicembre 2007 è stato stipulato il Protocollo di intesa tra il Ministero della Salute e la Regione Calabria, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione degli ospedali della Sibaritide, di Catanzaro, di Vibo Valentia e della Piana di Gioia Tauro, con i fondi ex art. 20 L. n. 67/1988.

1

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'11 dicembre 2007 è stato dichiarato lo stato di emergenza socio-economico-sanitaria nella Regione Calabria fino al 31 dicembre 2009.

In data 13 dicembre 2007 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma per la realizzazione degli ospedali della Sibaritide, di Catanzaro, di Vibo Valentia e della Piana di Gioia Tauro.

Con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3635 del 21 dicembre 2007 è stato nominato il Commissario delegato per la gestione della predetta situazione emergenziale e ne sono stati contestualmente definiti i compiti e i poteri.

Con ordinanza n.6 del 11.02.2008, il Commissario delegato ha istituito il Comitato Tecnico Scientifico di cui all'art.3 dell'OPCM n.3635/2007 per la valutazione dei progetti di intervento predisposti dal Commissario delegato e per fornire a quest'ultimo altresì il necessario supporto tecnico delle attività occorrenti per il superamento dell'emergenza.

In data 03.04.2008 il Commissario delegato ha approvato il programma di realizzazione dei quattro nuovi ospedali di Catanzaro, della Piana di Gioia Tauro, della Sibaritide e di Vibo Valentia, le cui

procedure operative sono state affidate a quattro distinti soggetti attuatori.

Con decreto dirigenziale del “Ministero del lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali” del 18 febbraio 2009 è stato formalizzato il finanziamento dei quattro interventi relativi alla realizzazione dei presidi ospedalieri della Sibaritide, di Catanzaro, di Vibo Valentia e della Piana di Gioia Tauro, per un importo complessivo pari ad euro 178.615.153,06 a carico dello Stato.

Con OPCM 30.12.2009, n.3836, l'incarico di Commissario delegato è stato attribuito al Presidente della Giunta Regionale della Calabria.

Con Ordinanza n.10 del 25.03.2010, nel recepire il parere espresso dal Ministero della Salute prot. DG.PROG.7/1.6.a.h./19002 del 24.03.2010, il Commissario delegato pro tempore, Presidente Agazio Loiero, ha approvato i progetti preliminari di tre dei quattro ospedali e segnatamente quelli di Vibo Valentia, della Piana di Gioia Tauro e della Sibaritide, prescrivendo ai soggetti attuatori di apportare le modifiche indicate dal Ministero della Salute nella citata nota.

Con Ordinanza n.5 del 06.07.2010, il Commissario delegato, Presidente Giuseppe Scopelliti, nel sostituire il punto 5 della citata ordinanza n.10/2010, ha dato incarico alla Stazione Unica Appaltante della Regione Calabria di procedere alla redazione dei successivi atti di gara in ordine ai progetti preliminari degli ospedali di Vibo Valentia, della Piana di Gioia Tauro e della Sibaritide, *“in stretta collaborazione con la Regione Lombardia”*.

Con Ordinanza n.25 del 14.02.2011, a parziale modifica delle precedenti Ordinanze n.10 del 25.03.2010 e n.5 del 06.07.2010, il Commissario delegato ha disposto, tra l'altro, l'aggiornamento dei progetti preliminari relativi ai nuovi ospedali di Vibo Valentia, della Piana di Gioia Tauro e della Sibaritide approvati con ordinanza n.10/2010 da parte della Regione Calabria.

Il progetto preliminare relativo alla realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide è stato approvato dal Commissario Delegato ai sensi dell'OPCM 3635/2007, con propria Ordinanza Commissariale n. 32 del 4 maggio 2011.

La Giunta Regionale, con Deliberazione n.307 del 12.07.2011, ha, tra l'altro, approvato i piani economico-finanziari di massima elaborati per la realizzazione in regime di finanza di progetto dei Nuovi ospedali della Sibaritide, di Vibo Valentia e della Piana di Gioia Tauro, nonché lo schema di contratto di concessione ed ha autorizzato *“il Dipartimento Bilancio alla contrazione, secondo le modalità ritenute più opportune, dei mutui di cui alla legge regionale n.9/2011, per la integrale copertura degli interventi relativi ai quattro ospedali”*.

Il quadro economico del progetto preliminare posto a base di gara per l'affidamento della concessione di progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione dei servizi non sanitari del Nuovo Ospedale della Sibaritide (ex artt. 144 e ss. del D.Lgs. 163/06), comporta un impegno di spesa pari ad € 143.921.997,42, con un contributo di € 102.710.928,33 di risorse pubbliche e di € 41.211.069,09 di risorse private.

Il Bando di gara relativo alla realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide è stato approvato dal Commissario con la citata Ordinanza n. 32 del 4/5/2011.

Con Decreto del Dirigente Generale n. 13696 del 7 ottobre 2013, l'Ing. Domenico Pallaria è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione del medesimo Nuovo Ospedale.

Con Decreto n. 16843 del 6 dicembre 2013, il Dirigente Generale dell'Autorità Regionale – Stazione Unica Appaltante ed il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale n. 9, in qualità di Responsabile del Procedimento, hanno disposto l'approvazione dell'aggiudicazione provvisoria e definitiva della concessione della costruzione e gestione del nuovo Ospedale della Sibaritide.

All'esito della procedura di gara, esperita ai sensi dell'art. 144 co. 1 del Codice dei Contratti Pubblici, è stato individuato quale aggiudicatario della concessione il RTI Tecnis S.p.a. (Capogruppo Mandataria) - Cogiatech S.r.l. (Mandante), con sede in Tremestieri Etneo (CT).

La Giunta Regionale, con deliberazione n. 333 del 6 agosto 2014, ha autorizzato alla sottoscrizione del contratto di concessione della costruzione e gestione del nuovo Ospedale della Sibaritide il Dirigente Generale del Dipartimento n. 9 Infrastrutture e LL.PP. ed il Dirigente Generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza, previa costituzione della Società di Progetto da parte dell'ATI aggiudicataria, ai sensi dell'art. 156 del D.gs. 163/06.

Conformemente a quanto previsto nel Bando di gara, le imprese aggiudicatarie hanno costituito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 156 del Codice, in data 01/09/2014, una Società di Progetto, denominata “Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni” con sede legale ed amministrativa in Tremestieri Etneo (CT).

3

Il contratto di concessione è stato stipulato in data 9/09/2014 e registrato al Rep. N. 320 dell'A.S.P. di Cosenza, tra la Regione Calabria, l'A.S.P. di Cosenza e la Società “Vibo Hospital Service S.p.A.”.

In data 22 luglio 2016 con contratto di appalto registrato al Rep. n. 973 della Regione Calabria, in pari data, è stato affidato alla Società RINA Check S.r.l. il servizio di verifica di cui agli artt. 93, comma 6 e 112, comma 5 del D.Lgs 163/2006, e del Titolo II, Capo II del DPR 207/2010, dell'intervento di realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide.

Il cronoprogramma del contratto di concessione prevede i seguenti tempi di completamento delle attività:

- 1) consegna del progetto definitivo: entro 120 giorni dall'ordine di servizio del RUP di avvio delle attività;
- 2) consegna del progetto esecutivo: entro 65 giorni da specifico Ordine di Servizio del RUP.
- 3) esecuzione dei lavori: entro 889 giorni dalla consegna;
- 4) forniture ed allestimenti: entro 100 giorni dall'ultimazione dei lavori;
- 5) collaudi e presa in consegna delle opere da parte dell'Azienda: entro 150 giorni dal definitivo

allestimento;

- 6) avvio delle prestazioni all'utenza: entro 30 giorni dalla presa in consegna delle opere da parte dell'Azienda.

B. Stato di attuazione delle procedure inerenti alle fasi progettuali del contratto

B.1 Progetto definitivo

In data 26 aprile 2016, a seguito della revoca dell'interdittiva antimafia della Tecnis S.p.A., è stato sottoscritto, presso la Prefettura di Cosenza, il "Protocollo di Intesa per la tutela della legalità nel settore degli appalti di lavori pubblici", tra la Regione Calabria, l'ASP di Cosenza, il Concessionario e la Prefettura di Cosenza.

In data 28 aprile 2016 è stato emesso dal Responsabile Unico del Procedimento l'Ordine di Servizio n. 1, che ha stabilito modalità e tempi per l'elaborazione e consegna del progetto definitivo.

Previo espletamento di procedura ad evidenza pubblica, in data 22 luglio 2016 con contratto di appalto registrato al Rep. n. 973 della Regione Calabria, in pari data, è stato affidato alla Società RINA Check S.r.l. il servizio di verifica di cui agli artt. 93, comma 6 e 112, comma 5 del D.Lgs 163/2006, e del Titolo II, Capo II del DPR 207/2010, dell'intervento di realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide.

4

Con atto prot. n. 300196 del 05/10/2016, emanato ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/90 e ss.mm.ii., con le modifiche ed integrazioni apportate, da ultimo, dal D.Lgs. n. 127 del 30 giugno 2016, il RUP ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria sul progetto definitivo trasmesso dal Concessionario, ai fini dell'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni ed enti, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici; con nota prot. n. 300236 del 05 ottobre 2016, inviata via PEC alle Amministrazioni ed agli Enti interessati, è stato trasmesso il suddetto atto di indizione, per l'esame del progetto definitivo del Nuovo Ospedale. Nel corso della Conferenza di Servizi, la Direzione Generale "Archeologia Belle Arti e Paesaggio" del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, per quanto attiene alla competenza in materia archeologica, ha ritenuto di sospendere il parere di competenza e di prescrivere l'esecuzione di saggi.

Previa acquisizione del parere della Soprintendenza, con la Determinazione prot. n. 195927 del 13 giugno 2017, trasmessa alle Amministrazioni e agli Enti coinvolti, il RUP ha disposto che le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni ai fini dell'assenso possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza e che i pareri sopra richiamati, assunti agli atti della Conferenza, tenuto conto delle osservazioni e prescrizioni in essi contenute,

costituiscono Determinazione conclusiva favorevole alla Conferenza dei Servizi per l'acquisizione degli atti di consenso sul progetto definitivo relativo Nuovo Ospedale della Sibaritide.

Con nota prot. n. 204281 del 21/06/2017, il Concessionario ha trasmesso alla Regione Calabria gli elaborati finali del progetto definitivo, tenuto conto degli elaborati già modificati e/o integrati a seguito delle osservazioni dell'organismo di verifica Rina Check.

Il progetto definitivo del Nuovo Ospedale della Sibaritide (Codice CUP del Progetto: J79H07000250001), unitamente al rispettivo Quadro economico aggiornato, è stato approvato con Decreto del Dirigente Generale, Responsabile del Procedimento n. 8373 del 27 luglio 2017.

Il suddetto Decreto n. 8373/2017, ha approvato il cronoprogramma di sviluppo del progetto esecutivo del Nuovo Ospedale, tenuto conto della necessità di redigere, nell'ambito del progetto esecutivo stesso, uno stralcio prioritario relativo alla cantierizzazione dell'opera, alla recinzione dell'area di cantiere, alla bonifica degli ordigni bellici, ai movimenti di terra connessi all'opera principale ed alle lavorazioni propedeutiche alla realizzazione delle opere strutturali, per come concordato con il Concessionario.

Con Decreto del Dirigente Generale, Responsabile del Procedimento, n. 8836 del 4 agosto 2017 è stato confermato il Quadro Economico del progetto del Nuovo Ospedale della Sibaritide, approvato con il citato Decreto del Dirigente Generale, Responsabile del Procedimento n. 8373 del 27 luglio 2017, per la cui copertura sono previste fonti di finanziamento pubbliche per complessivi €102.710.928,33; con il medesimo decreto si è dato atto che, per la copertura finanziaria del quadro economico dell'intervento, al netto delle somme già liquidate, sono disponibili le risorse presenti sui capitoli U6106012800, U6106015400, U6106014000, U6106014100, U6106012801, U6106013500 e U91308000202 del bilancio regionale.

5

B.2 Progetto esecutivo stralcio prioritario

Il Contratto di Concessione, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. b), prevede che le Parti possano concordare che la redazione del Progetto esecutivo possa essere effettuata per stralci, indicando in tal caso i relativi termini; la Regione Calabria ha rappresentato la necessità che il Concessionario procedesse allo sviluppo di un progetto esecutivo stralcio dei lavori prioritari, limitatamente alle attività di cantierizzazione, recinzione area ospedaliera, movimentazione terre, bonifica ordigni bellici ed operazioni propedeutiche all'avvio dei lavori strutturali.

In data 28 luglio 2017, è stato emesso dal Responsabile Unico del Procedimento l'Ordine di Servizio n. 3, che ha stabilito modalità e tempi per l'elaborazione e consegna del progetto esecutivo stralcio prioritario e del progetto esecutivo dell'opera.

Il verificatore RINA Check, ha trasmesso via PEC, in data 16/11/2017, il rapporto di verifica finale n.

Con Decreto del Dirigente Generale, Responsabile del Procedimento, n. 12993 del 23 novembre 2017 sono stati approvati gli elaborati finali del progetto esecutivo stralcio prioritario del Nuovo Ospedale, unitamente al relativo Quadro Economico.

Con il medesimo decreto è stata disposta la rimodulazione del cronoprogramma approvato con il Decreto n. 8373/2017, con esclusivo riguardo all'avvio della progettazione esecutiva dell'intervento, da disporre con specifico Ordine di Servizio del RUP.

B.3 Esecuzione dei lavori dello stralcio e risoluzione delle interferenze

Il cronoprogramma del progetto stralcio stabiliva la realizzazione delle seguenti opere:

- pulizia dell'area da rifiuti vari e demolizione dei fabbricati, con successivo conferimento a discariche autorizzate;
- bonifica ordigni bellici (BOB);
- recinzione generale dell'area;
- movimenti terra: scavi, rilevati e fondazioni stradali;
- accessi carrai e viabilità di cantiere.

La consegna dei lavori è avvenuta il 29.01.2018, giusta comunicazione della direzione lavori, in atti al prot. n. 27506 del 26/01/2018.

6

Da cronoprogramma, l'esecuzione dello stralcio era stata prevista in 120 gg dalla consegna ma, nel corso dei lavori, si è concretizzato lo slittamento dei tempi di risoluzione di due interferenze: una connessa alla presenza del metanodotto di proprietà SNAM in corrispondenza degli accessi all'area di cantiere; l'altra, legata alla presenza di una canaletta irrigua, che attraversava l'area ospedaliera, di proprietà del Consorzio di Bonifica Integrale dello Ionio Cosentino.

In relazione alla prima interferenza, il Concessionario ha provveduto alla realizzazione del passo carraio che costituisce ingresso al cantiere, previa realizzazione di una soletta in c.a. di protezione temporanea della tubazione SNAM, secondo le indicazioni tecniche del gestore; detta lavorazione è stata completata nel mese di dicembre 2018. Invero, la realizzazione della protezione temporanea costituisce solo uno degli aspetti legati alla risoluzione dell'interferenza principale rappresentata dal metanodotto di proprietà di SNAM e per il quale si è provveduto, con Decreto Dirigenziale n. 13958 del 11.12.2017, ad affidare i lavori alla stessa SNAM e a dare copertura finanziaria alle spese per i lavori di protezione definitiva della tubazione.

In relazione alla seconda interferenza, si è reso necessario provvedere alla rimozione ed interrimento di un tratto di canaletta del Consorzio di Bonifica Integrale dello Ionio Cosentino, peraltro

già indicata in sede di Conferenza dei Servizi, per la quale l'Amministrazione regionale ha richiesto al Consorzio di sviluppare la progettazione dell'intervento.

Inoltre, si è reso necessario risolvere l'interferenza rappresentata dalla presenza di elettrodotti BT/MT di proprietà di E-Distribuzione, nell'area di cantiere.

Con Decreto Dirigenziale n. 4197 del 20.04.2017 si è disposta, in favore della società E-Distribuzione S.p.A. la liquidazione degli oneri connessi alla risoluzione delle interferenze ovvero:

- ✓ realizzazione di due nuove cabine elettriche;
- ✓ interrimento di due linee elettriche aeree interferenti, lungo tracciati compresi all'interno della viabilità di progetto dell'Ospedale.

In data 07.03.2018 è stata acquisita al prot. n. 82106 una comunicazione di ARPACAL che evidenziava l'urgenza di caratterizzare i rifiuti provenienti dalle terre di scavo nell'area di cantiere e le modalità di utilizzo delle stesse, essendo stato riscontrato, nella precedente campagna di campionamento, il superamento dei valori di piombo e zinco in una sola verticale delle 12 indagate. L'iter della bonifica si è concluso positivamente con la validazione, sempre da parte di ARPACAL, dei risultati ottenuti dal prelievo dei campioni, giusta nota prot. 347985 del 16.10.2018.

Con nota del 07.01.2019 il Direttore dei Lavori ha comunicato l'ultimazione degli stessi in data 21.12.2018 e ha provveduto all'emissione del certificato di regolare esecuzione. Il certificato di collaudo statico è stato regolarmente emesso in data 10.12.2020.

7

B.4 Progetto esecutivo

In data 23 novembre 2017 è stato emesso, dal Responsabile Unico del Procedimento, l'Ordine di Servizio n. 4, che ha stabilito modalità e tempi per l'elaborazione e consegna del progetto esecutivo dell'opera.

Nel mese di febbraio 2018, il Concessionario ha rappresentato all'Amministrazione tutte le variazioni sostanziali e/o adeguamenti introdotti nel progetto esecutivo rispetto a quello definitivo per esigenze ineludibili di coerenza progettuale, per effetto di richieste della Committenza, per lievi adeguamenti tecnici, che si sono aggiunti a tutte le necessità delle ingegnerizzazioni delle lavorazioni che sono proprie del progetto esecutivo, attestando che i contenuti del progetto esecutivo redatto, rimangono comunque rispettosi del progetto definitivo nonché delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica, e di quelli emanate nel corso della conferenza di servizi.

In data 1 marzo 2018, il Concessionario ha comunicato l'avvio delle operazioni di trasmissione all'Amministrazione del progetto esecutivo in oggetto, completate in data 26 marzo 2018, per effetto di

alcune revisioni. La suddetta documentazione progettuale, trasmessa dal Concessionario via PEC, è stata inviata da parte del R.U.P. al verificatore RINA Check.

Il verificatore RINA Check si è espresso trasmettendo i rapporti intermedi n. 113.16-RC08 in data 4 agosto 2018, n. 113.16-RC09 in data 17 settembre 2018, n. 113.16-RC10 in data 5 dicembre 2018 e n. 113.16-RC11 del 2 gennaio 2019, richiedendo la revisione degli elaborati contenenti non conformità o richieste di modifica/integrazione; in data 30 aprile 2019 è stato trasmesso il rapporto finale di verifica n. 113.16-RC12, pienamente conforme.

Con Decreto del Dirigente Generale, Responsabile del Procedimento, n. 5828 del 14.05.2019 sono stati approvati il rapporto di riunione in data 12 luglio 2018, gli elaborati finali del progetto esecutivo del Nuovo Ospedale, il rapporto finale di verifica RC12 del verificatore RINA Check e la rimodulazione del Quadro Economico. Nel medesimo decreto è stato stabilito, riguardo alle forniture di apparecchiature elettromeccaniche ed agli arredi, che le voci indicate negli elaborati progettuali del progetto esecutivo potranno essere soggette a variazioni legate alle evoluzioni tecnologiche ed ai programmi di acquisizione dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza e che gli elenchi definitivi delle suddette forniture, entro i limiti economici dell'offerta di gara, verranno stabiliti di concerto tra Concedente e Concessionario entro 12 mesi antecedenti dalla data prevista per il collaudo delle opere.

B.5 Attività propedeutiche alla consegna dei lavori

8

L'avvio dei lavori strutturali del Nuovo Ospedale ha subito un arresto per effetto dei problemi finanziari dell'Impresa socio di maggioranza della Società concessionaria Tecnis S.p.A., e contestuale applicazione del regime di amministrazione straordinaria da parte del Ministero dello Sviluppo Economico, che hanno condotto alla cessione delle quote societarie della Società concessionaria dalla Tecnis alla D'Agostino Costruzioni Generali Srl, per come esposto in un precedente paragrafo della presente relazione.

Con contratto del 28/05/2020 il Concessionario ha affidato al socio D'Agostino Angelo Costruzioni Generali S.r.l, quale esecutore, i lavori di realizzazione dell'Ospedale della Sibaritide in conformità al progetto esecutivo.

Ai fini del riavvio dei lavori, a termini del contratto di Concessione, il Concessionario ha dovuto completare alcune attività propedeutiche alla consegna: stipula polizze assicurative (CAR – RCT – Cauzione definitiva); redazione del piano degli affidamenti; istituzione Ufficio Direzione Lavori; redazione POS; presentazione elenco macchinari e stato manutenzione; Programma Esecutivo/predisposizione WBS esecuzione lavori - predisposizione del piano esecuzione lavori - valorizzazione economica per misurazione avanzamento fisico esecuzione lavori; consegna Piano qualità; Piano ispezioni e prove; Indicazioni per gestione non conformità; Programma controllo attività; Piano generale controllo qualità; Piattaforma tecnologica.

A fine giugno 2020 sono riprese le attività sull'area del Nuovo Ospedale con l'allestimento della cantierizzazione definitiva, per il montaggio di 4 gru telescopiche ed il collocamento dei baraccamenti per le maestranze.

Peraltro, rispettivamente con note prot. n.76453 del 21.02.2020, n.164302 del 15.05.2020, n.183616 del 04.06.202 e n. 260309 del 7.08.2020, l'Amministrazione ha richiesto e sollecitato gli adempimenti suddetti; il Concessionario con nota US_20200731_002_OSB_CT del 31.07.2020, acquisita al prot. n. 253336 del 3 agosto 2020, ha motivato il ritardo nelle attività di cantierizzazione già autorizzate e nella predisposizione dei documenti tecnico – economici utili all'avvio dei lavori.

Nel prendere atto delle difficoltà rappresentate dal Concessionario, l'Amministrazione, nella citata nota prot. n. 260309/2020 ha rimarcato ulteriormente la grave situazione di problematicità connessa al mancato rispetto dei tempi indicati nella citata nota prot. 183616/2020, peraltro calibrati rispetto alle tempistiche dettate dal Contratto di Concessione, alle esigenze della committenza ed alle difficoltà connesse con il procedimento di subentro, da parte della D'Agostino Costruzioni Generali S.r.l. alla Tecnis S.p.A., nella compagine societaria concessionaria "Ospedale della Sibaritide S.C.p.A".

Pertanto, ai fini dell'autorizzazione all'inizio dei lavori, l'Amministrazione ha assegnato, in via ultimativa, il termine del 30 settembre 2020 e del 31 dicembre 2020 per la trasmissione della documentazione prevista dagli artt. 9, 12, 14 e 16 del Contratto di Concessione e dagli artt. 6, 7, 10, 11 e 12 dell'Allegato 5 al Contratto stesso. Ai sensi delle norme contenute nel D.Lgs. n. 163/2006 e nel D.P.R. n. 207/2010 in tema di esecuzione dei contratti pubblici ed in applicazione dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza che devono orientare l'operato della P.A., in caso di mancato rispetto di ciascuno dei suddetti termini, l'Amministrazione ha dichiarato di valutare l'avvio del procedimento di risoluzione del Contratto di Concessione per inadempimento.

Con nota con nota n. US_20200930_001_OSB_CT, del 30 settembre 2020, acquisita al prot. n. 314021 del 1 ottobre 2020, il Concessionario ha trasmesso la documentazione richiesta.

B6. Esecuzione dei lavori del progetto esecutivo

La consegna definitiva dei lavori al Concessionario Ospedale della Sibaritide S.C.p.A è stata effettuata in data 04/11/2020. Alla data del 31/10/2023 risulta il seguente andamento fisico e contabile.

- relativamente al corpo principale, sono state completate le strutture di fondazione, gli isolatori sismici, nonché i pilastri in acciaio, solidarizzati con getto di calcestruzzo, le travi e i solai ai livelli -1, 0, +1, +2 e +3;
- sono state definitivamente completate le strutture del Polo Tecnologico;
- sono state completate le opere di fondazione della pensilina-passerella per l'accesso all'edificio
- i muri perimetrali e di contenimento sono completi al 94%;

- sono state effettuate prove di collaudo statico dei solai del corpo C (19/9/2022), del corpo E (1/2/2023) e del corpo D (24/2/2023), tutte con esito positivo.

Su richiesta del Concessionario ed in applicazione dell'art. 207, comma 2, del D.L. 19/05/2020, n. 34 e delle disposizioni di cui al secondo, al terzo, al quarto e al quinto periodo dell'articolo 35, comma 18, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con Decreto Dirigenziale n. 6236 del 15/06/2021 è stato disposto il pagamento dell'anticipazione del 30% sull'importo contrattuale residuo a carico del Concedente, pari a € 17.147.932,44 al netto dell'IVA.

Sono stati emessi certificati di pagamento, per la somma di € 5.542.547,99, per progettazioni e lavori primo stralcio (Tecnis SpA); sono stati contabilizzati, fino al SAL n. 33, i lavori e le prestazioni rese per il progetto esecutivo completo, per l'importo complessivo di € 24.321.766,28, pari al 25,05% dell'importo contrattuale; complessivamente, sono stati emessi SAL per € 29.864.314,27 €, già saldati fino al SAL n. 29.

B7. Perizie di variante, proroga dei tempi contrattuali (+185gg) e sospensione parziale dei lavori

Nel mese di novembre 2021, il Concessionario ha chiesto una proroga per avverse condizioni atmosferiche, per emergenza COVID e per ulteriori circostanziate motivazioni. Il Concedente, nel riconoscere fondate solo alcune delle motivazioni addotte dal Concessionario, ha chiesto al D.L. di relazionare sui ritardi registratisi. Il RUP ha quantificato in 85 gg. i giorni di effettivo ritardo ed ha richiesto al D.L. di trattare separatamente i ritardi dovuti all'emergenza COVID. Con provvedimento del RUP n.40946 del 28/01/2022, è stata concessa una proroga dei tempi contrattuali pari a gg. 85 per le motivazioni e per il periodo sopra specificati.

Nel mese di luglio 2021, il Concessionario ha trasmesso al D.L., e per conoscenza al Concedente, una proposta di "Perizia di variante migliorativa" senza aumento di spesa, da redigere ai sensi dell'art. 132 – c. 3 - 2° periodo del D. Lgs. N. 163/06, riferita essenzialmente alla parte strutturale dell'edificio principale. In particolare, la perizia proposta ha previsto, a vantaggio dell'Amministrazione, l'adeguamento alle NTC 2018 della struttura in elevazione del corpo centrale di fabbrica e dei relativi isolatori sismici (il progetto esecutivo, al momento, era conforme alle NTC 2008), mantenendo immutata la tipologia costruttiva e l'architettura dell'immobile. Nel mese di settembre 2021, l'Amministrazione ha autorizzato la presentazione della perizia al competente Ufficio della Regione Calabria, per la richiesta di autorizzazione sismica; nel mese di novembre 2021, il D.L. ha trasmesso il provvedimento di "Autorizzazione Sismica", rilasciato dal Settore Regionale "Vigilanza Normativa Tecnica sulle costruzioni e supporto – Area Settentrionale", relativo agli elaborati strutturali della Perizia. La perizia di variante, che prevede, a vantaggio dell'Amministrazione, una complessiva riduzione di 30 giorni del tempo di esecuzione, è stata approvata con Decreto Dirigenziale n. 2618 del 14/03/2022.

La consegna dei lavori in data 04/11/2020 è avvenuta in vigenza dello stato di emergenza per il rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da COVID-19; per tutta la durata dello stato di emergenza la Direzione Lavori non ha disposto alcuna sospensione dei lavori; il D.L. n. 24 del 24 marzo 2022, convertito con L. n. 52 del 19 maggio 2022 ha fissato la fine dello stato emergenziale alla data del 31/03/2022. Per contrastare la diffusione del contagio durante il periodo dal 04/11/2020 al 31/03/2022 sono stati adottati protocolli che hanno comportato l'incremento delle dotazioni di "dispositivi di protezione individuali" per le maestranze, tecnici e impiegati nonché operazioni straordinarie di sanificazioni con conseguenti maggiori oneri per la sicurezza; l'applicazione degli stessi protocolli ha comportato, inoltre, minore produttività in conseguenza dei maggiori tempi improduttivi (controllo green pass, distanziamento fra operatori, ecc.). Cessato lo stato emergenziale, il Direttore dei Lavori, nel mese di maggio 2022, ha chiesto al RUP l'autorizzazione a redigere una perizia di variante per la quantificazione economica delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del COVID-19, adottate nel periodo pandemico. Ultimata l'istruttoria con esito favorevole, la perizia è stata approvata con Decreto Dirigenziale n. 13168 del 19/09/2023, previa copertura finanziaria che è stata assicurata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 378/2023. Il relativo atto di sottomissione è stato sottoscritto in data 2/10/2023.

Il collaudo T.A. dell'opera previsto nel nuovo cronoprogramma, tenuto conto della proroga di 85 giorni per avverse condizioni meteo, della riduzione dei tempi di esecuzione di 30 giorni per la perizia strutturale e della proroga di 130 giorni per l'adozione di misure di contrasto al COVID, è previsto per l'11/04/2024.

Nel mese di novembre 2022, il Concessionario ha formulato istanza di sospensione parziale dei lavori ai sensi dell'art. 158 del D.P.R. 207/2010 e nel mese di dicembre 2022, il Concedente ha richiesto al Concessionario la predisposizione di specifici fascicoli di variante, che tenessero conto delle esigenze dell'ASP e degli aspetti di efficientamento energetico e di adeguamento normativo degli impianti.

Previa specifica disposizione del RUP, nel mese di gennaio 2023, in data 21/03/2023, il Direttore dei Lavori ha emesso specifico verbale, con il quale ha stabilito di sospendere le attività riguardanti la realizzazione delle parti d'opera coinvolte nella perizia di variante in fase di elaborazione e di valutazione da parte dell'Amministrazione, come emerse dai verbali del 07/03/2023 e 13/03/2023, ad esclusione delle opere eseguibili specificate nel medesimo verbale; il suddetto verbale è stato firmato con riserva dal Concessionario, che ha eccepito l'anomalo andamento della Concessione, ulteriormente aggravato dalla sospensione stessa.

B8. Iter amministrativo della perizia di variante per anomalo andamento dei prezzi dei materiali da costruzione e per sopravvenute variazioni normative

Nel mese di marzo 2022, il Concessionario ha rappresentato al Concedente che i costi dei fattori di produzione impegnati nella realizzazione delle Opere della Concessione, nell'arco di tempo compreso tra la formulazione dell'offerta, risalente all'anno 2012 e la data della comunicazione stessa, avevano subito anomali incrementi; la comunicazione era da intendersi inviata anche quale Informativa al Concedente ai sensi dell'art. 23.1 del Contratto di Concessione, per avviare in contraddittorio tra Concedente e Concessionario l'individuazione delle "possibili azioni comuni di mitigazione degli effetti causati dalla forza maggiore e la eventuale ripartizione dei costi aggiuntivi".

Su richiesta dell'ASP di Cosenza, nel mese di giugno 2022 si è tenuta una prima riunione fra la Regione Calabria, la stessa ASP e il Concessionario per definire le variazioni da apportare al progetto esecutivo in ordine alle intervenute esigenze di modifica dell'assetto distributivo ed impiantistico correlate alla necessità di contenimento della diffusione dell'infezione da Covid-19, resesi necessarie per l'adeguamento del Pronto Soccorso e dei reparti Terapia Intensiva e Terapia Sub Intensiva alle prescrizioni del DL 34/2020, come da verbale in pari data; con successiva nota del mese di luglio 2022, l'ASP di Cosenza ha comunicato le proprie precisazioni in relazione ad alcune potenziali variazioni da apportare alla costruenda struttura ospedaliera, focalizzando alcuni punti nodali che modificano cospicue parti dell'ospedale per renderlo conforme alle esigenze derivanti dalle variazioni normative in materia pandemic, evidenziando altresì la necessità di rimodulare l'assetto distributivo ed impiantistico del nuovo Ospedale della Sibaritide al fine di rendere la struttura ospedaliera conforme alla normativa emanata, in materia di rete ospedaliera, a fronte del diffondersi dell'epidemia da COVID-19;

12

Nei mesi da agosto a dicembre 2022, la Regione Calabria, l'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza ed il Concessionario hanno avviato interlocuzioni e tenuto riunioni ai fini della valutazione preliminare delle soluzioni tecniche da adottare e dei costi per le singole varianti da apportare al progetto esecutivo, anche su base parametrica; nel mese di gennaio 2023, la Regione Calabria ha trasmesso al Concessionario una nota metodologica da adottare per la procedura di revisione del PEF ai fini del suo eventuale riequilibrio, in considerazione che, al verificarsi di eventi in grado di alterare le originarie condizioni contrattuali, ripercuotendosi sull'equilibrio economico finanziario della concessione, l'Amministrazione concedente è tenuta a porre in essere una serie di approfondimenti diretti ad accertare l'effettivo verificarsi delle condizioni di revisione del PEF, con particolare riferimento alla sussistenza dei presupposti che legittimano la procedura di riequilibrio ai sensi della convenzione di concessione e della normativa applicabile, che tali eventi verificatisi producano un'effettiva lesione dell'equilibrio economico finanziario e se e quale debba essere il relativo onere a carico della parte pubblica.

Nel mese di marzo 2023, dopo successive nuove riunioni e interlocuzioni, sono state compiutamente definite e concordate le variazioni da apportare al progetto esecutivo e con Ordine di Servizio del RUP n. 6 del 15/03/2023, è stato ordinato al Concessionario:

- di apportare le varianti al progetto esecutivo approvato, secondo le indicazioni contenute nei layout riportati nell'allegato 1 al citato verbale del 7-13/03/2023, nonché nella relazione riportata nell'allegato 2 al medesimo verbale ed alle nuove norme tecniche per gli impianti;
- di adeguare il nuovo progetto alle nuove norme di efficientamento energetico delle costruzioni;
- di redigere, al riguardo, una specifica perizia di variante in corso d'opera, di livello esecutivo, al progetto esecutivo approvato, predisponendo uno specifico fascicolo, organizzato per sezioni omogenee, comprendente:
 - ✓ una relazione esplicativa delle motivazioni e dei contenuti della variante;
 - ✓ le specifiche tecniche delle variazioni adottate;
 - ✓ gli elaborati grafici;
 - ✓ i computi di dettaglio;
 - ✓ il quadro comparativo di spesa della variante rispetto al progetto esecutivo approvato;
- di assicurare che la suddetta documentazione progettuale consentisse di evidenziare i maggiori oneri della variante rispetto al progetto esecutivo approvato e di perfezionare le procedure per assicurare la copertura finanziaria degli interventi condivisi ed, inoltre, che la variante in corso d'opera fosse redatta nel rispetto dell'art. 17.3 del Contratto di Concessione, con particolare riferimento ai commi 1 e 2;

13

Con il medesimo Ordine di Servizio n. 6/2023, è stato ordinato al Direttore dei Lavori di procedere alla verifica della documentazione inerente alla perizia di variante in corso d'opera, ai fini della successiva approvazione da parte del Concedente e all'istruttoria della richiesta di sospensione parziale dei lavori di costruzione dell'ospedale, già avanzata dal Concessionario, previa definizione delle lavorazioni eseguibili nelle more dell'approvazione della perizia di variante.

Nei mesi da maggio e luglio 2023 il Concessionario ha trasmesso una prima stesura degli elaborati richiesti con l'Ordine di Servizio n. 6/2023, unitamente ad una prima stesura del PEF di riequilibrio della Concessione. Successivamente, la Direzione Lavori ha effettuato i controlli di propria competenza in ordine agli elaborati della variante presentati dal Concessionario, di concerto con i competenti uffici della Regione Calabria, ai fini della valutazione di ammissibilità della variante, previo accertamento del rispetto delle condizioni poste dall'Amministrazione e della sussistenza dei requisiti di rispondenza a tutte le esigenze dettate dall'ente concedente, in relazione alle norme sopravvenute. In esito all'istruttoria effettuata, la Regione Calabria ha chiesto al Concessionario di modificare gli elaborati tecnici ed economici della perizia di variante presentata, al fine di recepire le seguenti prescrizioni:

- di adottare soluzioni tecniche per la variante, coerenti con gli obiettivi esplicitati dall'Amministrazione nell'Ordine di Servizio n. 6/2023, al fine di contenere i costi complessivi

dei lavori ancora da realizzare, per come desumibili dal computo metrico estimativo della variante;

- di utilizzare, laddove applicabile, il Prezziario Regionale della Calabria (2023), obbligatorio per legge e requisito di correttezza del calcolo generale della spesa pubblica per la costruzione dell'organismo edilizio ospedaliero, considerato tra l'altro che lo stesso ha recepito gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici;
- di giustificare la necessità di rinforzi delle strutture rispetto alla configurazione attuale delle strutture realizzate, per il posizionamento di impianti tecnologici sull'ultimo solaio dell'Ospedale, nonché di procedere alla verifica globale del prospettato intervento nella configurazione di variante;
- di acquisire preventivi di primari operatori economici dello specifico settore, per ciascuna voce di nuovo prezzo per la quale non sia possibile far riferimento a voci di prezzo del prezziario Regionale, facendo riferimento a quello di minore costo per l'Amministrazione;
- di attestarsi su soluzioni tecniche per le forniture che conseguano l'ottimizzazione del rapporto costi/benefici, con un livello di prestazione adeguato agli obiettivi stabiliti nell'Ordine di Servizio n. 6/2023 e giustificato da idonee elaborazioni di calcolo.

Nel mese di novembre 2023 il Concessionario ha trasmesso gli elaborati integrativi e/o modificati del progetto di variante in corso d'opera (Revisione B); con la medesima nota il Concessionario ha trasmesso una seconda stesura del PEF di riequilibrio della Concessione.

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza ha reso il parere sugli elaborati della variante, evidenziando che:

- le questioni inerenti il recepimento delle disposizioni in termini di incremento dei posti letto, con i relativi standard prestazionali di cui all'art. 2 del D.L. 32/2020 e del DCA 91/2020, e degli altri aspetti connessi al profilo operativo della nuova struttura ospedaliera appaiono sostanzialmente assolti;
- analogamente risultano recepite le richieste inerenti agli aspetti distributivi e funzionali inerenti all'accesso e la gestione dei pazienti che afferiscono all'area Emergenza, Pronto Soccorso, Diagnostica, Cardiologia Interventistica e Stroke;
- riguardo alla richiesta di previsione di un'Unità di Medicina Nucleare, si evidenzia la coerente previsione dell'area destinata alla diagnostica, al netto delle specifiche in ordine alla tipologia di sistema, se PET-TC e/o PET-RM;
- il progetto presentato risponde, in linea generale, alle richieste di integrazione e variazione al progetto originario ed è coerente con il quadro esigenziale manifestato dall'ASP di Cosenza.

La Regione Calabria, previa istruttoria della documentazione progettuale trasmessa, ha chiesto al Concessionario di distinguere tra le richieste formulate dall'Amministrazione ai fini dello sviluppo della progettazione definitiva dell'opera, poi confluite nell'approvazione del progetto esecutivo di cui Decreto Dirigenziale n. 5828/2019, e le modifiche richieste successivamente all'approvazione del progetto esecutivo e in particolare:

- le modifiche richieste prima dell'approvazione del progetto esecutivo appaiono rientrare nella casistica delle varianti progettuali, con la conseguenza che esse vanno inquadrare in uno dei casi di revisione della concessione di cui all'art. 11 del Contratto di Concessione;
- le varianti distributive richieste dall'Amministrazione, ovvero le varianti di efficientamento energetico o quelle derivanti dall'adeguamento del progetto alle sopravvenute disposizioni normative successive all'approvazione del progetto esecutivo del 2019, devono essere trattate quali varianti in corso d'opera e, dunque, soggiacciono alla disciplina di cui all'art. 17.3 del Contratto di concessione.

Nel mese di dicembre 2023, il Concessionario ha trasmesso gli elaborati modificati del progetto di variante in corso d'opera ed una terza stesura del PEF di riequilibrio della Concessione. Dopo l'emissione di un rapporto di verifica intermedio in data 15 dicembre 2023, nel quale sono stati indicati chiarimenti/integrazioni/modifiche da apportare agli elaborati della perizia di variante esaminati, la Direzione Lavori ha emesso il rapporto di controllo finale sulle varianti in data 28 dicembre 2023; per quanto riportato nel rapporto di controllo, la variante in corso d'opera è stata controllata ed è conforme in rapporto:

- 1) agli Ordini di Servizio del RUP ed alle ulteriori disposizioni del Concedente;
- 2) alla completezza della progettazione nel rispetto di tutte le norme di riferimento;
- 3) alla completezza degli elaborati strutturali dell'intero organismo edilizio;
- 4) alla completezza degli elaborati architettonici e distributivi;
- 5) alla completezza degli elaborati impianti meccanici;
- 6) alla completezza degli elaborati impianti elettrici;
- 7) alla completezza dei calcoli di risparmio energetico;
- 8) alla compatibilità delle opere progettate con tutte le autorizzazioni;
- 9) ai computi e alle stime in rapporto alle opere della variante;
- 10) ai materiali e alle forniture sanitarie;
- 11) al recepimento delle prescrizioni degli Enti;
- 12) alla completezza degli elaborati degli impianti elettrici, idrico-sanitari e dei gas medicali;
- 13) alla completezza degli elaborati per autorizzazioni antincendio;

- 14) alla compatibilità del progetto con il costruito;
- 15) alla riduzione dei rischi di introduzione di ulteriori varianti;
- 16) alla coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- 17) alla realizzabilità della soluzione progettuale prescelta;
- 18) ai presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- 19) alla possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- 20) alla sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- 21) all'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- 22) alla manutenibilità delle opere.

Il rapporto, peraltro, aveva evidenziato la necessità che venissero ottemperate alcune prescrizioni, relative all'integrazione di una specifica relazione di calcolo delle verifiche puntuali sulle nuove aperture nei solai come da progetto di perizia di variante e all'aggiornamento del piano di manutenzione dell'opera e del fascicolo dell'opera al progetto di variante.

Successivamente, nel mese di febbraio 2024, il Concessionario ha trasmesso la corrispondente quarta stesura del PEF di riequilibrio della Concessione e nel mese di marzo 2024, gli elaborati finali della perizia di variante, in relazione ai quali la Direzione dei Lavori ha emesso un rapporto di controllo conclusivo pienamente conforme.

16

B.9 Contenuti tecnico-sanitari ed economici della perizia di variante

Le modifiche rispetto alle soluzioni e alle opere previste nel progetto esecutivo in fase di esecuzioni rientrano nelle seguenti categorie:

- Varianti distributive obbligatorie derivanti dalla rigorosa applicazione delle norme sanitarie sopravvenute
- A.1) Pronto soccorso e camera calda - Il pronto soccorso è stato oggetto di una riorganizzazione che ha permesso la creazione di due aree distinte e compartimentate, una dedicata alle visite e agli interventi su pazienti infetti, l'altra destinata agli interventi di urgenza di elezione; in condizioni ordinarie, l'area destinata ai pazienti infetti sarà utilizzata per pazienti con codici verde o bianco, mentre la grande area con i sei box sarà dedicata ai pazienti con codice giallo; l'OBI avrà otto posti letto; saranno disponibili tre sale attrezzate per visite e trattamenti di estrema urgenza, come intubazione e monitoraggio; per il corretto flusso di entrata al P.S. è stato previsto un ampliamento della camera calda, capace almeno di due ambulanze in contemporanea e la realizzazione

di spazi per le forze dell'ordine, necessaria per la sicurezza di pazienti, familiari, medici e infermieri;

- A.2) Diagnostica per immagini e di emergenza - Il servizio sarà attivo per intero durante i periodi di attività ordinaria, ma si è individuata una zona nella quale si prevedono indagini per i pazienti infetti nei periodi pandemici; nei periodi di attività ordinaria questa zona viene destinata alle indagini di emergenza per i pazienti provenienti dal pronto soccorso; la sala più prossima al pronto soccorso è stata predisposta per ospitare la tomografia assiale computerizzata (TAC), una sala per indagine radiografica (apparecchio telecomandato) e una sala per ecografia; l'area per le indagini in ordinaria rimane dotata di una TAC, una RMN (risonanza magnetica nucleare), tre sale per diagnostica radiografica, due sale per esami ecografici e una sala per ortopantomografia; le due sale sono dotate di spogliatoio e spazio protetto; è prevista una zona filtro - divisa in tre piccoli ambienti: spogliatoio, sanificazione, vestizione - al fine di potere trattare pazienti infetti;
- A.3) Terapia intensiva - Il reparto di terapia intensiva è stato oggetto di una completa riorganizzazione e ampliamento, seguendo scrupolosamente le normative vigenti in materia di pandemie; nonostante le limitazioni dello spazio originario, è stato possibile implementare il reparto con ulteriori otto posti letto, che a regime raggiungeranno un numero totale di sedici; la ridistribuzione degli spazi del reparto ha comportato una rivoluzione completa nella sua rivisitazione planimetrica; è stata creata una netta separazione tra due zone temporaneamente autonome durante il periodo di pandemia; la prima zona è stata progettata per ospitare nove posti letto, con uno spazio dedicato al monitoraggio dei pazienti; la seconda zona, invece, è in grado di accogliere cinque posti letto disposti linearmente, con ulteriori due posti letti collocati in stanze singole per pazienti in isolamento;
- A.4) Terapia sub-intensiva - Sono stati implementati dieci posti di terapia sub-intensiva, non previsti nel progetto esecutivo iniziale, con l'obiettivo di alleggerire il carico della terapia intensiva per i pazienti in fase di recupero; il nuovo reparto è stato collocato nello stesso piano della terapia intensiva, in una zona facilmente accessibile dalla stessa, nel corpo B dell'edificio, dove si trovano le degenze mediche acute, in modo da garantire privacy e tranquillità; questa disposizione è stata resa necessaria anche per consentire la conversione di parte dei posti letto in terapia intensiva per pazienti infetti durante una pandemia; il reparto è composto da cinque stanze con due posti letto ciascuna, e tutte le stanze sono dotate delle attrezzature necessarie per la cura dei pazienti in fase di

ripresa fisica; questi letti possono temporaneamente essere utilizzati anche per pazienti gravemente malati e affetti da patologie infettive;

A.5) Blocco operatorio - La revisione progettuale del blocco operatorio è nata dall'esigenza di adeguare il blocco alla nuova normativa in materia di pandemie, di sicurezza antincendio e di privacy; sono state previste delle modifiche sostanziali e funzionali all'intero complesso, creando delle aree filtro a depressione controllata all'ingresso di ogni sala operatoria, riducendo il grande corridoio originario a dimensioni regolari; ogni sala è dotata di due grandi ambienti, di cui una per la preparazione dei pazienti e un'altra per la preparazione dei chirurghi, che permette, in caso di pazienti infetti, l'assoluta compartimentazione delle sale operatorie; il complesso è stato poi suddiviso in due compartimenti per effetto delle nuove normative antincendio, uno con tre sale operatorie, l'altro con due; in caso di emergenza per incendio uno dei compartimenti viene sgomberato e pazienti e personale trasferiti nell'altro compartimento sicuro. Questa nuova configurazione con due aree indipendenti dà la possibilità, nell'eventualità di una pandemia, di potere utilizzare una delle due zone per gli interventi sui pazienti infetti;

➤ Varianti distributive necessitate, connesse alle riconfigurazioni dei locali e complessive dei reparti e dei percorsi orizzontali e verticali, e alle esigenze sanitarie dell'Azienda nella programmazione regionale

18

B.1) Percorso cardiologico (Area cardiologica - Area medica cardiopolmonare e medicina d'urgenza - Emodinamica e elettrofisiologia) - Il corpo "B" dell'edificio ospedaliero è stato riorganizzato per ospitare le unità operative di cardiologia e neurologia, posizionate nella parte orizzontale e l'area dedicata alla degenza cardiopolmonare, ai posti letto di terapia sub-intensiva (funzionale al trattamento degli infetti in caso di pandemia) e alla medicina d'urgenza nella parte verticale; questa sezione del corpo "B" è stata completamente riprogettata considerando che originariamente era destinata alla degenza di medicina generale, la quale è stata trasferita in un piano diverso;

B.2) Day surgery - Nel progetto esecutivo, le sale per i piccoli interventi e la chirurgia ambulatoriale erano previste all'interno del blocco operatorio; sono state riallocate al piano zero, ai margini del servizio di Endoscopia; le due sale sono in grado di accogliere i pazienti che necessitano di interventi senza richiedere una degenza ospedaliera; questa modifica si è dimostrata appropriata nell'ottica di evitare il sovrapporsi dei flussi di pazienti interni ed esterni, in conformità alle normative relative alla gestione della pandemia da COVID-19.

- B.3) Dialisi - Negli ultimi anni, il numero di pazienti che utilizzano il reparto di dialisi è notevolmente aumentato, rendendo necessaria un'espansione delle infrastrutture; su richiesta dell'ASP di Cosenza sono state aggiunte dieci nuove postazioni alle quattordici già previste, utilizzando lo spazio aggiuntivo disponibile nell'area dedicata al pre-ricovero; sono state create quattro sale, ognuna con sei posti letto, per un totale di ventiquattro nuove postazioni; la compartimentazione delle sale rende possibile un utilizzo differenziato delle stesse in caso di pandemia;
- B.4) Pre-ricovero - In relazione alle nuove necessità che il periodo pandemico ha evidenziato, è emersa la necessità di migliorare l'area del pre-ricovero per soddisfare tali nuove esigenze; al fine di garantire la sicurezza ed evitare l'accesso di persone estranee ai percorsi interni, si è proposto di dotare questa area di tutte le attrezzature e gli spazi necessari per consentire l'intera procedura di accettazione del paziente;
- B.5) Day surgery oculistico-otorinolaringoiatrico - L'ASP di Cosenza ha richiesto di introdurre nel repertorio dell'ospedale un day-surgery con posti letto dedicati all'oculistica e all'otorinolaringoiatria; il reparto è stato allocato al primo piano del corpo "D", sostituendo il day-surgery chirurgico; sono previste due sale operatorie e dieci posti letto per l'oculistica, e due posti letto specifici per l'otorinolaringoiatria;
- B.6) Chirurgia generale - Il primo piano del corpo "A" dell'ospedale è stato destinato ai reparti chirurgici; rispetto al progetto esecutivo, si è proceduto a un ridimensionamento a ventiquattro dei posti letto di chirurgia generale e all'inserimento di quattro posti letto di chirurgia vascolare; i reparti di Ortopedia e Urologia hanno mantenuto le loro dotazioni, rispettivamente pari a venti e dieci posti letto;
- B.7) Medicina generale e nefrologia - E' stata modificata l'ipotesi del progetto esecutivo che prevedeva l'Unità Operativa di Lungodegenza (da allocare in altra struttura aziendale), tenuto conto che il nuovo ospedale è destinato alle cure per acuti; ne è conseguita una riallocazione degli spazi dedicati ai reparti di Medicina Generale e Nefrologia, originariamente ubicati nel corpo "B" al primo piano, che hanno trovato una nuova collocazione al secondo piano dell'ospedale; la Medicina Generale avrà a disposizione ventotto posti letto e la Nefrologia ne avrà dieci;
- B.8) Degenza materno-infantile - Il secondo piano del corpo "B" dell'ospedale è dedicato ai reparti di Ostetricia e Ginecologia, Pediatria e UTIN (Terapia Intensiva Neonatale); la zona è stata dotata di ulteriori dieci posti letto di Ginecologia, che originariamente erano previsti nel corpo "A" dei reparti chirurgici, distante dalla zona materno-infantile, su indicazioni dell'ASP di Cosenza al fine di ottimizzare la funzionalità e la gestione dei servizi sanitari; per far fronte a casi di pazienti infetti, il servizio di Neonatologia è stato

strutturato in modo indipendente rispetto al resto della Pediatria, con sei posti culla, di cui quattro situati in un ambiente comune, due in stanze singole e una stanza supplementare per l'isolamento di un neonato; l'accesso alla Terapia Intensiva Neonatale avviene attraverso un'area filtro;

- B.9) Riabilitazione - Il progetto esecutivo prevedeva la presenza di trenta posti letto per la Neuro Riabilitazione, collocati al secondo piano del corpo "A", con una palestra e nessun altro ambiente per la riabilitazione strumentale e le stanze per i fisioterapisti; nella variante è stato ridotto il numero di posti letto a ventidue e sono stati ricavati spazi per gli ambienti necessari per una palestra adibita alla riabilitazione motoria e cardiologica, una seconda attrezzata per la riabilitazione respiratoria e due ambienti destinati alla riabilitazione strumentale, offrendo ai pazienti un ciclo riabilitativo completo;
- B.10) Studi medici dipartimentali - E' stata apportata al progetto esecutivo una variazione relativa al piano secondo del corpo "D", con la dotazione delle due sale multimediali e di studi medici dedicati alla formazione pratica e teorica per i professionisti sanitari; le due sale multimediali ospitano fino a venti persone e saranno connesse direttamente al complesso operatorio, consentendo lo svolgimento di attività didattiche e formative legate alle procedure chirurgiche e ai trattamenti medici;
- B.11) Atrio di ingresso - E' stata effettuata una rivisitazione globale dell'atrio di accesso all'ospedale per garantire una adeguata accoglienza e i corretti flussi sanitari rispetto alla nuova composizione dei reparti; si è proceduto allo spostamento del corpo che contiene il CUP in altra posizione, lasciando libera tutta l'area del grande atrio, e del centro trasfusionale al piano seminterrato, con accesso diretto dall'esterno; lo spostamento del CUP ha consentito di creare uno spazio dedicato e l'ufficio ticket con un numero adeguato di sportelli e un'ampia sala di attesa per il pubblico, in previsione abbastanza numeroso in una struttura di tali dimensioni;
- B.12) Centro trasfusionale – Rispetto al progetto esecutivo, il centro trasfusionale è stato trasferito al piano seminterrato del corpo "A" e si accede ad esso dal corpo "C" mediante scala e due ascensori per persone, già previsti in progetto, utilizzando spazi prima destinati a parte dell'archivio, al CED, trasferiti nell'area dedicata agli impianti tecnologici al piano seminterrato, e in piccola parte della mensa del personale i cui spazi sono stati ridimensionati in base alle nuove esigenze;
- B.13) Medicina nucleare - Per completare il percorso cardiologico con la possibilità di operare la scintigrafia del cuore, su richiesta dell'ASP di Cosenza, è stata effettuata la predisposizione di un servizio di Medicina Nucleare; ai fini della protezione contro la radioattività, della sicurezza da sorgenti nucleari e della corretta valutazione degli scarichi

delle zone calde; il servizio è previsto al piano seminterrato del corpo "C" con accesso dal medesimo ingresso del centro trasfusionale; è stata prevista la presenza di una Gamma-Camera e la possibilità di implementare una TAC-SPECT e una PET nei medesimi locali;

B.14) Servizi al piano seminterrato - La distribuzione degli spazi al piano seminterrato è stata integralmente rivista in funzione delle nuove esigenze ospedaliere e di una generale rivisitazione funzionale dei percorsi del personale e delle merci.

B.15) Sistemazione esterna - La nuova distribuzione interna ha comportato la necessità di modifiche alla viabilità esterna, soprattutto a causa piazzale del pronto soccorso che è stato ridisegnato per consentire un accesso diretto alla camera calda per i mezzi provenienti dalla strada di accesso; in uscita dal retro dell'ospedale è ora previsto il parcheggio per le ambulanze e per i mezzi delle forze dell'ordine, e, più defilato, il parcheggio per i mezzi degli utenti e per le persone a mobilità ridotta; la via di accesso all'eliporto sarà a senso unico verso la camera calda al fine di evitare possibili ingorghi con le ambulanze che prelevano i pazienti;

➤ Varianti per sopravvenuta normativa tecnica – Si rimanda agli elaborati tecnici di perizia per il dettaglio delle cogenti norme di riferimento e per la descrizione delle opere in variante

C.1) Nuova normativa di prevenzione incendi (modifiche strutturali, architettoniche e dei materiali)

C.2) Nuova normativa tecnica sugli impianti elettrici di potenza

C.3) Nuova normativa tecnica su sistemi ed impianti per la protezione contro l'incendio

C.4) Nuova normativa tecnica sull'illuminazione ambientale e sul benessere

C.5) Nuova normativa tecnica sugli impianti di climatizzazione e ventilazione

C.6) Nuova normativa tecnica sugli impianti elevatori

C.7) Nuove norme tecniche sopravvenute

C.8) Impianti speciali specifici per le cure mediche

C.9) Impianti di climatizzazione

➤ Variante per efficientamento energetico - Si rimanda agli elaborati tecnici di perizia per il dettaglio delle cogenti norme di riferimento e per la descrizione delle opere in variante

D.1) Elevata prestazione energetica

D.2) Obbligo da fonti rinnovabili

D.3) Prestazione energetica ottenuta e confronto con il progetto

Alcune modifiche al progetto-offerta del Concessionario in fase di aggiudicazione, sono state richieste dal Concedente prima dell'approvazione del progetto esecutivo, nel corso di alcune riunioni tra il Concessionario, la Regione Calabria, l'ASP di Cosenza ed il Commissario ad acta pro-tempore,

che hanno stabilito il quadro sanitario di riferimento e gli sviluppi progettuali del progetto definitivo (verbali in data 8 luglio 2015, 31 luglio 2015 e 17 settembre 2015) e del progetto esecutivo (verbale in data 12 luglio 2018).

Nell'elaborato progettuale "Relazione Generale della variante" è riportata l'analisi di dettaglio delle ricadute delle suddette richieste sul progetto esecutivo del Nuovo Ospedale, specificando quali sono e dove sono state collocate le superfici in aumento, indicandone la destinazione d'uso e la consistenza ai vari livelli, in termini di superficie lorda.

Le modifiche richieste hanno comportato, rispetto al progetto-offerta dell'aggiudicatario, un incremento delle superfici coperte dovuto alle nuove distribuzioni dei reparti e alle necessità del Committente; complessivamente la superficie ospedaliera è passata da m² 57.861,00 a m² 63.835,34, con un aumento di complessivo di 5.974 m²; è dunque possibile stimare l'incremento di costo percentuale rispetto ai valori del Contratto di Concessione, applicando il costo al m² offerto in gara e rapportandolo al valore complessivo di convenzione. La tabella seguente riassume i risultati ottenuti:

		IMPORTO INIZIALE/GARA
BASE GARA	Importo per opere e impianti	90.302.653,70 €
	importo oneri per la sicurezza	3.132.949,21 €
	Totale	93.435.602,91 €
	Costo al mq per 57.861 m ²	1.614,83 €
OFFERTA GARA	Importo per opere e impianti	67.745.629,00 €
	importo oneri per la sicurezza	1.290.038,00 €
	Totale	69.035.667,00 €
	Costo al mq per 57.861 m ²	1.193,13 €
VARIAZIONE SUPERFICIE	GARA	mq 57.861,00
	P.E.	mq 63.835,34
	Differenza	5.974,34
OFFERTA GARA AGGIORNATA	Costo al mq di gara	1.193,13 €
	Costo Aggiuntivo (mq x €/mq)	7.128.161,40
	Incremento % rispetto alla gara	10,33%

22

Il computo metrico estimativo del progetto della variante ha un importo complessivo di € 252.459.281,69, come dal seguente prospetto riepilogativo e di confronto con i valori omologhi del progetto esecutivo:

MACRO-CATEGORIE	PROGETTO ESECUTIVO	PROGETTO VARIANTE
OPERE GIA' REALIZZATE	43.521.456,19 €	43.521.456,19 €
DI CUI OPERE DEL I° STRALCIO	3.357.604,03 €	3.357.604,03 €
DI CUI OPERE DEL PE COMPLETO	40.163.852,16 €	40.163.852,16 €
OPERE NON IN VARIANTE MA ADEGUATE NEI PREZZI	6.786.219,88 €	8.414.912,65 €
VARIANTE PER SOPRAVVENUTA NORMATIVA	89.290.858,60 €	186.099.455,09 €
MIGLIORAMENTO DEL SERVIZIO OSPEDALIERO	7.229.955,69 €	14.423.457,76 €
TOTALE	146.828.490,36 €	252.459.281,69 €

La perizia di variante prevede una spesa complessiva di € 292.000.000,00, di cui € 219.677.743,18, per lavori e oneri per la sicurezza e l'importo dei lavori da realizzare è pari ad € 208.937.825,50, come di seguito dettagliato:

RIEPILOGO CAPITOLI	Importo Paragr.	IMPORTO PROGETTO	IMPORTO VARIANTE
OPERE STRUTTURALI	€	-	€ 5.263.450,71
OPERE ARCHITETTONICHE: CORPO A	€	9.110.301,79	€ 20.571.492,18
OPERE ARCHITETTONICHE: CORPO B	€	9.134.593,42	€ 18.885.894,75
OPERE ARCHITETTONICHE: CORPO C	€	1.688.783,64	€ 4.135.801,92
OPERE ARCHITETTONICHE: CORPO D	€	3.028.333,30	€ 6.612.442,35
OPERE ARCHITETTONICHE: CORPO E	€	4.975.295,71	€ 13.256.250,92
OPERE ARCHITETTONICHE: CORPO F	€	4.275.106,64	€ 8.827.897,50
OPERE ARCHITETTONICHE: CORPO G	€	981.763,46	€ 1.910.495,99
OPERE ARCHITETTONICHE: CORPO H	€	110.960,72	€ -
OPERE ARCHITETTONICHE: CORPO S	€	444.615,62	€ -
OPERE ARCHITETTONICHE: PARTI COMUNI	€	11.783.480,00	€ 27.291.107,53
OPERE ARCHITETTONICHE: AREE ESTERNE	€	7.094.582,64	€ 14.086.757,04
IMPIANTI MECCANICI: LIVELLO -2	€	1.681.262,07	€ 6.318.369,02
IMPIANTI MECCANICI: LIVELLO -1	€	2.713.567,08	€ 8.831.023,46
IMPIANTI MECCANICI: LIVELLO 0	€	3.222.458,49	€ 5.276.636,40
IMPIANTI MECCANICI: LIVELLO 1	€	3.581.372,22	€ 6.722.524,84
IMPIANTI MECCANICI: LIVELLO 2	€	3.019.294,75	€ 8.047.480,77
IMPIANTI MECCANICI: LIVELLO COPERTURE	€	3.252.006,29	€ 2.664.290,54
IMPIANTI MECCANICI: CENTRALI TECNOLOGICHE	€	6.847.625,73	€ 8.273.096,08
IMPIANTI MECCANICI: RACCOLTA ACQUE METEORICHE	€	202.238,10	€ 211.337,70
IMPIANTI MECCANICI: AREE ESTERNE	€	898.454,02	€ 568.855,17
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - POLO TECNOLOGICO	€	3.021.399,99	€ 4.587.374,40
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - PIANO FONDAZIONI	€	-	€ 157.515,64
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - PIANO INTERRATO	€	4.724.855,68	€ 10.821.664,06
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - PIANO TERRA	€	5.264.712,77	€ 6.273.292,47
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - PIANO PRIMO	€	4.291.306,99	€ 6.883.379,87
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - PIANO SECONDO	€	3.523.021,99	€ 5.489.189,97
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - PIANO COPERTURA	€	111.822,63	€ 369.255,00
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - AREA ESTERNA	€	1.938.057,43	€ 4.502.549,02
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - SISTEMI INFORMATICI	€	2.385.761,00	€ 2.098.400,20
Importo dei lavori da realizzare		€	208.937.825,50
Opere afferenti al 1° Stralcio già contabilizzate solo lavori escluso sicurezza		€	2.512.558,95
Opere afferenti al 2° Stralcio già contabilizzate al SAL 33 solo lavori escluso spese DL e sicurezza		€	20.774.678,34
Importi relativi al Decreto aiuti/decreto compensazioni		€	9.385.301,55
Importo complessivo lordo dei lavori		€	241.610.364,34
Sconto Concessionario corrispondente alle migliori del progetto-offerta (-10,82%)		€	-26.152.356,32
Ulteriore sconto negoziale del Concessionario (-0,43%)		€	-1.044.298,99
Totale		€	214.413.709,03
Sicurezza su lavori		€	5.264.034,15
IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DEGLI SCONTI DEL CONCESSIONARIO		€	219.677.743,18
ALTRI ONERI			
Per Attrezzature Biomediche	€	17.293.282,32	€ 12.265.324,83
Per Arredi	€	2.272.683,59	€ 7.318.096,81
Per Oneri tecnici Progetto Esecutivo	€	1.934.116,28	€ 1.934.116,28
Per Direzione dei Lavori Progetto Esecutivo	€	4.298.037,73	€ -
Per Direzione dei Lavori (1° stralcio)	€	90.273,08	€ 90.273,08
Per Direzione dei Lavori (lavori fino al 33° SAL)	€		€ 572.119,04
Per progettazione di variante (I.V.A. esclusa) (45% del 4,6%)	€		€ 4.547.329,28
Per Direzione dei lavori per variante (55% del 4,6%)	€		€ 4.985.727,87
TOTALE	€	25.888.393,00	31.712.987,19
IMPORTO COMPLESSIVO ONERI DEL CONCESSIONARIO		€	251.390.730,37
PER IVA			
IVA sui Lavori (10%)	€		€ 21.967.774,32
Per IVA su Attrezzature Sanitarie	€		€ 4.308.352,76
Per IVA Oneri tecnici originale (Progettazione e DL)	€		€ 569.967,36
Per IVA progettazione di variante (10%)	€		€ 454.732,93
Per IVA per DL (10%)	€		€ 499.147,55
TOTALE	€		27.799.974,91
IMPORTO COMPLESSIVO ONERI DEL CONCESSIONARIO CON IVA		€	279.190.705,29

ONERI DEL CONCEDENTE		
Acquisizione aree e oneri riflessi	€	2.432.668,67
Opere di spostamento sottoservizi e allacciamenti (IVA inclusa)	€	1.716.239,19
Perizia COVID		1.588.290,00
Imprevisti, inclusi i lavori in economia (art.44 comma 3 lett.b) DPR 554/99) (IVA inclusa)	€	1.191.157,14
Spese per attività tecnico-amministrativa Stazione Appaltante (IVA inclusa)	€	1.250.857,73
spese per verifica	€	286.875,68
spese gestione commissariale	€	212.621,50
opere di adduzione idrica	€	1.500.000,00
oneri di risoluzione interferenze canale Consorzio di Bonifica	€	230.067,20
oneri di risoluzione interferenze SNAM	€	82.594,00
oneri di risoluzione interferenze E_Distribuzione	€	267.923,60
spese per collaudi (IVA e CNPAIA compresi)	€	1.500.000,00
accantonamento incentivi D.Lgs 163/2006 e s.m.e.i.	€	-
oneri per Collegio Consultivo Tecnico	€	550.000,00
TOTALE	€	12.809.294,71
IMPORTO COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO		12.809.294,71
	€	292.000.000,00

B.10 Approvazione della perizia di variante

Con Decreto Dirigenziale n. 3641 del 15 marzo 2024, la Regione Calabria ha decretato:

- ✓ di prendere formalmente atto del rapporto finale dei controlli effettuati dalla Direzione dei Lavori sugli elaborati progettuali della perizia di variante in corso d'opera n. 2 al progetto esecutivo del Nuovo Ospedale della Sibaritide, emesso in data 14 marzo 2024, acquisito al prot. n. 193051 del 14.03.2024 della Regione Calabria;
- ✓ di approvare, ai sensi del codice degli appalti, gli elaborati progettuali della perizia di variante in corso d'opera n. 2 al progetto esecutivo del Nuovo Ospedale della Sibaritide, che include anche la valutazione della coerenza del PEF con il progetto di variante in questione, ai fini dei successivi atti di formalizzazione per l'attuazione della variante, quali l'emanazione del Decreto del Commissario ad acta per il piano di rientro, per l'accoglimento delle previsioni di spesa indicate dal PEF con la conseguente necessaria copertura economica, e la successiva stipula dell'atto aggiuntivo con il Concessionario.
- ✓ di stabilire che, ai fini dell'esecuzione dell'opera, il Concessionario trasmetta al Concedente ed alla Direzione dei Lavori gli elaborati oggetto delle richieste di integrazioni contenute nel rapporto finale dei controlli della Direzione Lavori del 14 marzo 2024, da assumere quali prescrizioni per la fase esecutiva;
- ✓ di stabilire che tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri degli Enti e delle Amministrazioni competenti, richiamati nel rapporto finale dei controlli della Direzione Lavori del 14 marzo 2024, vengano tutte assunte quali prescrizioni per la fase esecutiva;

B.11 Riequilibrio del Piano Economico Finanziario

Il Concessionario ha avanzato istanza di revisione del PEF con due note, prot. n. 12108 del 12 gennaio 2023 e prot. n. 26592 del 20 gennaio 2023.

In linea generale, in una Concessione di costruzione e gestione, al verificarsi di eventi in grado di alterare le originarie condizioni contrattuali, ripercuotendosi sull'equilibrio economico finanziario della concessione, l'Amministrazione concedente è tenuta a porre in essere gli approfondimenti diretti ad accertare l'effettivo verificarsi delle condizioni di revisione del PEF. In particolare, l'Amministrazione concedente deve accertare la sussistenza dei presupposti che legittimano la procedura di riequilibrio ai sensi del contratto di concessione e della normativa applicabile, che tali eventi verificatisi producano un'effettiva lesione dell'equilibrio economico finanziario e se e quale debba essere l'eventuale onere a carico della parte pubblica.

La procedura di revisione è regolata dall'art. 11.2 del Contratto di concessione Rep. 320 sottoscritto dalle parti il 9 settembre 2014, per cui *“Al verificarsi di una delle circostanze delineate al precedente articolo 11.1, la Parte che intende attivare la Procedura di revisione e darà comunicazione per iscritto all'altra, entro 10 (dieci) giorni dal verificarsi dell'evento, con l'esatta indicazione dei presupposti e delle ragioni che comportano una alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa della alterazione degli Indicatori di Equilibrio”*.

Con il citato Ordine di Servizio del RUP n. 6 del 15/03/2023, acquisito al prot. regionale n. 121683 del 15/03/2023, è stato ordinato al Concessionario di assicurare che la documentazione progettuale della variante consentisse di evidenziare i maggiori oneri della variante rispetto al progetto esecutivo approvato e di perfezionare le procedure per assicurare la copertura finanziaria delle variazioni approvate.

In vista della revisione del Piano Economico Finanziario, con il Decreto Dirigenziale n. 246 dell'11/01/2023, il Responsabile del Procedimento ha affidato, allo Studio legale Fidanzia-Gigliola, il servizio di consulenza ai fini della valutazione della metodologia adottata e della correttezza e legittimità delle modifiche rispetto al PEF posto a base della Concessione del Nuovo Ospedale della Sibaritide; il contratto di affidamento è stato stipulato in data 01/06/2023 e assunto al Rep. n. 16516 del registro dei contratti della Regione Calabria.

Dopo la conclusione della fase di controllo del progetto della variante da parte della Direzione Lavori, il Concessionario, da ultimo, con nota acquisita al prot. 148509 del 27/02/2024, ha trasmesso il PEF di disequilibrio e il PEF di riequilibrio della Concessione.

Il Concessionario ha richiesto la revisione del PEF di contratto di Concessione per il venire meno delle condizioni di equilibrio originarie, per fatti a lui non imputabili, e non rientranti nel rischio trasferito. In particolare, ha fondato le sue richieste sui seguenti *“fattori di disequilibrio”*:

- a) il mutato contesto macroeconomico generatosi a seguito dell'emergenza COVID 2019, aggravato dal conflitto Russo-Ucraino, che ha determinato difficoltà di reperimento delle materie prime, aumento dei prezzi dell'energia, anomalo andamento dei prezzi dei materiali da costruzione, con impatto sull'equilibrio del contratto di concessione sottoscritto dalla Regione Calabria, dall'ASP di Cosenza e dal Concessionario "Ospedale della Sibaritide ScpA", da inquadrare quale "causa di forza maggiore";
- b) lo slittamento dell'inizio dei lavori per fatti non imputabili al Concessionario;
- c) la necessità di apportare variazioni distributive ai reparti di terapia intensiva, terapia sub-intensiva e pronto soccorso, nonché a quelli funzionalmente connessi, per effetto dell'adozione dei nuovi standard di riorganizzazione ospedaliera, dettati dall'art. 2 del D.L. 34/2020;
- d) la necessità di adeguare il progetto alle sopravvenute disposizioni normative e regolamentari in materia di costruzioni edilizie (norme sugli impianti, sulla sicurezza, sull'accessibilità) e rimodulare le soluzioni tecniche e gli impianti al fine di recepire gli indirizzi introdotti dal D.Lgs. n. 48/2020, in materia di efficientamento energetico, in base al quale dal 1° gennaio 2021 tutti i nuovi edifici pubblici devono essere obbligatoriamente a energia quasi zero (NZEB);
- e) l'avverarsi di cambiamenti a livello normativo/fiscale che hanno impattato sulle dinamiche del Piano Economico-Finanziario.

Tali varianti, tuttavia, non hanno tutte un ambito perfettamente circoscrivibile, in quanto sono fortemente collegate e interdipendenti. Ad esempio, la necessità di rimodulare le aree per i nuovi posti tecnici richiesti o per l'ampliamento del pronto soccorso, ha comportato la ricerca di soluzioni più efficienti in termini di spazio e ingombri lordi, che potessero essere implementate rapidamente e garantire un'elevata flessibilità per il futuro, utilizzando approcci modulari, efficienti dal punto di vista del risparmio energetico, sicure dal punto di vista antincendio ed efficaci, che permettessero di soddisfare diversi requisiti.

Per tali cause, ha lamentato un aumento di fabbisogno finanziario e su tale base ha chiesto la revisione del PEF con le seguenti "*Leve di Riequilibrio*":

1. Contributo pubblico;
2. Corrispettivo di disponibilità per le opere;
3. Corrispettivo di disponibilità per le apparecchiature biomediche;
4. Corrispettivo per i servizi No Core.

Nel corso di numerose riunioni di contraddittorio tra il Concessionario ed il Concedente, per il confronto sui criteri adottati per l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, tenutesi alla presenza anche dei consulenti dell'Amministrazione, sono stati effettuati i controlli sull'impostazione del piano economico finanziario di riequilibrio della Concessione, sono state anche organizzate

specifiche riunioni per dirimere interpretazioni differenti di natura giuridica e contrattuale, sono state analizzate le modalità adoperate per l'attualizzazione dei costi del progetto principale e delle varianti ed è stata analizzata ogni singola pretesa del Concessionario dal punto di vista contrattuale e giuridico, tenendo conto della necessaria invarianza della ripartizione del rischio rispetto al contratto già stipulato.

Analisi dei fattori di disequilibrio

a) Mutato contesto macroeconomico generatosi a seguito dell'emergenza COVID 2019, aggravato dal conflitto Russo-Ucraino da inquadrare quale "causa di forza maggiore"

Il Concessionario ha evidenziato che il Piano Economico Finanziario della concessione, basato sulla realizzazione delle opere del progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione, durante la fase di realizzazione, aveva subito un impatto significativo per effetto della combinazione dei seguenti fattori:

- 1) una crisi generalizzata direttamente correlata ai fenomeni pandemici, certamente imprevedibili all'atto della firma dell'offerta della Convenzione (ma che ne avevano caratterizzato l'esecuzione dei lavori acquisiti dal Socio esecutore sulla base dei presupposti di equilibrio del piano economico e finanziario della Concessione, sin dalla loro consegna risalente al 4 novembre 2020) a causa della reiterata chiusura/apertura di fabbriche a periodi alterni in funzione delle "ondate" che avevano colpito, almeno fino alla fine del mese di marzo 2022 le singole realtà territoriali (a livello mondiale, europeo, regionale e locale); nonostante quella che sembrava essere la fine dell'emergenza sanitaria, le aziende fornitrici avevano continuato a scontare i pregiudizievoli effetti interruttivi della produzione programmata a causa della pandemia che, in alcune fasi, aveva determinato (oltre ad una riduzione della forza lavoro per l'indisponibilità di numerose maestranze infettate) una contrazione della domanda correlata al fermo operativo della filiera delle costruzioni per il medesimo fattore ostativo, a cui erano seguite altre fasi di ripresa con impennate di domande di prodotti notevolmente superiore all'offerta, accompagnate – inevitabilmente – da imprevisti ed imprevedibili aumenti dei costi delle materie prime e delle forniture, in un sistema a "cascata";
- 2) preoccupanti tensioni geopolitiche globali, aggravate dalla guerra in territorio ucraino (quindi, nella periferia europea) i cui venti bellici spiravano già sin dalle ultime settimane del mese di gennaio del 2022;
- 3) una crisi energetica e dei costi dell'energia elettrica senza precedenti, avvenuta nei mesi precedenti su scala globale, e derivante dall'aumento dei prezzi delle materie prime, come gas e combustibili derivanti dal petrolio, dall'aumento dei costi per le aziende che producono energia, dalla maggiore spesa per gli oneri di sistema, dall'aumento tariffe di trasporto e gestione del contatore e dalla crescita dei prezzi dei permessi di emissione di CO₂, detti anche Ets (Emission Trading Scheme) che le aziende si scambiano attraverso l'Emission trading system europeo.

Il Concessionario sottolineava che gli aumenti dei costi da inizio anno avevano avuto ripercussioni sulle grandi aziende che producono energia da combustibili fossili, che a loro volta scaricavano parte dei costi nelle bollette dei consumatori; che gli aumenti si stavano ancora più accentuando a causa degli eventi

bellici sopra indicati, in misura maggiore in Italia rispetto ad altri paesi per la dipendenza dall'estero delle fonti energetiche (gas russo); che l'inflazione era fuori controllo, e dai rilevamenti ufficializzati dall'OCSE nei primi giorni di marzo 2022 emergeva che nell'eurozona il parametro si era fortemente innalzato al 7,9% a gennaio 2022, al massimo dal 1991.

Il Concessionario rappresentava che la situazione descritta, del tutto straordinaria ed imprevedibile, nonostante ogni possibile sforzo e intervento del Concessionario, non poteva essere affrontata e gestita senza l'indispensabile cooperazione del Concedente, al fine di scongiurare la prospettiva di interruzione dell'esecuzione delle Opere e che ricorrevano pienamente nei fatti descritti l'ipotesi di Forza Maggiore, come definita nel Contratto di Concessione, quale *“ogni evento, atto, fatto o circostanza assolutamente impreveduta o imprevedibile, non direttamente imputabili alla parte che la invoca, che non sia stato possibile impedire usando la dovuta diligenza e tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo e assoluto, l'adempimento delle obbligazioni in via temporanea o permanente, ivi comprese le circostanze che costituiscono cause di impossibilità sopravvenuta sia essa temporanea o definitiva”* tra cui sono espressamente citati, in via esemplificativa, guerre, epidemie, impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione; pertanto, invitava il Concedente ad avviare prontamente un tavolo negoziale per definire a stretto giro come superare l'emergenza e pianificare una modalità condivisa di esecuzione della Concessione che tenesse conto della situazione eccezionale determinatasi, soprattutto per il profilo della programmazione dei lavori.

Relativamente alla legittimità della richiesta, occorre evidenziare che tale motivo di revisione è espressamente previsto tra quelli richiamati nel contratto ed è ricompreso tra le cause di revisione disciplinate dall'art. 143 comma 8 del d.lgs. 163/2006:

28

- l'art. 11.3 del Contratto di Concessione, rubricato “Revisione della Concessione - Casi di revisione” recita: *“1. Le Parti convengono di procedere ad una revisione della Concessione nelle seguenti fattispecie, qualora si riscontri una alterazione dell'Equilibrio Economico - Finanziario degli investimenti e della connessa gestione:; e) il venire in essere di un evento di Forza Maggiore, di cui ai successivi articoli 23.2 e 31.1”*;
- l'art. 23.2 del Contratto di Concessione, rubricato “Forza Maggiore - Disciplina”, recita: *“2. Qualora un evento di Forza Maggiore determini una sospensione dell'attività di costruzione per un periodo superiore a 90 (novanta) giorni e sia tale da comportare una alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, è data facoltà al Concessionario di attivare la procedura di revisione della Concessione ai sensi del precedente art. 11.2”*;

Inoltre, l'art. 27 del D.L. n. 50 del 17 maggio 2022, rubricato “Disposizioni urgenti in materia di concessioni e di affidamenti di lavori”, recita: *“1. Per fronteggiare, ((negli anni 2022 e 2023)), gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, anche in conseguenza della grave crisi internazionale in atto in Ucraina, i concessionari di cui all'articolo 142, comma 4, del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e quelli di cui all'articolo 164, comma 5, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, possono procedere all'aggiornamento del quadro economico o del computo metrico del progetto esecutivo in corso di approvazione o approvato*

alla data di entrata in vigore del presente decreto e in relazione al quale risultino già espletate le procedure di affidamento ovvero ne sia previsto l'avvio entro il 31 dicembre 2023, utilizzando il prezzario di riferimento più aggiornato”.

Con D.G.R. n.375 del 11/08/2021, è stato approvato il Prezzario dei Lavori Pubblici della Calabria anno 2021; con D.G.R. n. 344 del 25.07.2022 si è provveduto all'approvazione straordinaria del Prezzario dei Lavori Pubblici della Calabria anno 2022; con D.G.R. n. 167 del 13.04.2023, è stato approvato il Prezzario dei Lavori Pubblici della Calabria anno 2023.

Quantunque il rischio di costruzione nelle Concessioni di costruzione e gestione sia sempre in capo al Concessionario, lo stesso ha presentato istanza di compensazione e prenotazione somme per aumento anomalo dei materiali da costruzione ai sensi del D.L. n. 73 del 25/05/2021 convertito dalla L. n. 106 del 23/07/2021 e del D.L. n. 50 del 17/05/2022 convertito dalla L. n. 91 del 15/07/2022, per i seguenti periodi, per come disciplinati dalla legge e dai connessi provvedimenti attuativi:

- I^ semestre 2021;
- II^ semestre 2021;
- da gennaio a luglio 2022;
- da agosto a dicembre 2022;
- I^ trimestre 2023;
- II^ trimestre 2023;
- III^ trimestre 2023;

Sulla base delle istanze presentate dal Concessionario, delle comunicazioni della Direzione dei Lavori sulla quantificazione delle compensazioni eseguite secondo le modalità di legge e di regolamento, dei provvedimenti di convalida del RUP delle quantificazioni proposte, dei decreti regionali di liquidazione delle risorse disponibili sul quadro economico dell'intervento, dei decreti ministeriali di riconoscimento delle istanze di accesso al Fondo di cui al comma 8 dell'art.1-septies del D.L. n. 73 del 25/05/2021 e s.m.i., sono stati riconosciuti e parzialmente liquidati al Concessionario i seguenti importi:

29

Titolo	Importi richiesti	Importi riconosciuti
Aumento eccezionale prezzo dei materiali (Dec. Sostegni bis) – I^ semestre 2021	€.595.578,57	Intero importo richiesto “Imprevisti” del Quadro Economico Liquidati con DD n. 4236 del 15/04/2022
Aumento eccezionale prezzo dei materiali (Dec. Sostegni bis) – II^ semestre 2021	€.468.768,22	Intero importo richiesto Decreto MIMS n. 397 del 22.07.2022 per €128.363,64 e “Imprevisti” del Quadro Economico per €340.404,58 Liquidati con DD n. 12109 del 30/08/2023
Aumento eccezionale prezzo dei materiali (Dec. Aiuti) dal 01/01/2022 al 31/07/2022	€.4.072.908,29	Non riconosciuto alcun importo richiesto Decreto del MIMS n. 173 del 11/08/2023 e comunicazione prot. n. 385141 del 06/09/2023
Aumento eccezionale prezzo dei materiali (Dec. Aiuti) dal 01/08/2022 al 31/12/2022	€.3.350.526,63	In istruttoria al MIMS
Aumento eccezionale prezzo dei materiali (Dec. Aiuti) dal 01/01/2023 al 31/03/2023	€.971.188,54	Intero importo richiesto Decreto del MIMS n. 97 del 31/05/2023 Liquidati con DD n. 12108 del 30/08/2023
Aumento eccezionale prezzo dei materiali (Dec. Aiuti) dal 01/04/2023 al 30/06/2023	€.761.307,66	Intero importo richiesto Decreto del MIMS n. 190 del 8/09/2023
Aumento eccezionale prezzo dei materiali (Dec. Aiuti) dal 01/07/2023 al 30/09/2023	€.103.553,81	Intero importo richiesto Decreto del MIMS n. 288 del 13/12/2023
TOTALE	€.9.385.301,56	

Peraltro, le procedure in essere, per la determinazione delle compensazioni stabilite dal c.d. Decreto Aiuti, per la presentazione delle istanze di accesso al Fondo appositamente istituito, per l'istruttoria delle istanze da parte del MIMS, l'emissione del relativo decreto di assegnazione delle risorse all'intervento proposto ed il concreto trasferimento delle stesse alla Regione Calabria e, da ultimo, per l'emissione dei decreti di liquidazione delle specifiche risorse finanziarie dalla Regione Calabria al Concessionario, determinano tempi non compatibili con i flussi di cassa necessari ad assicurare l'equilibrio economico finanziario della Concessione.

b) Slittamento dell'inizio dei lavori per fatti imputabili al Concessionario

Sempre con riferimento alla fase di esecuzione dei lavori, il Concessionario ha prospettato quale motivo di disequilibrio del PEF anche lo slittamento temporale delle tempistiche di costruzione.

Il PEF di contratto, infatti, prevede che le opere siano ultimate entro il 2015, il cronoprogramma di esecuzione dell'opera approvato con Decreto Dirigenziale n. 13168 del 19/09/2023 stabilisce l'ultimazione lavori all'11/04/2024, mentre ad oggi risultano necessari ulteriori tempi di costruzione pari a 2,5 anni dalla ripresa dei lavori.

Relativamente allo slittamento dei lavori, il ritardo è oggettivo. I motivi del ritardo sono richiamati nella parte iniziale della presente relazione.

Relativamente alla legittimità della richiesta, occorre evidenziare che questo motivo di revisione non appare espressamente previsto né tra quelli richiamati nel contratto né tra le cause di revisione previste dall'art. 143 comma 8 del d.lgs. 163/2006. Si ritiene, però, che esso rientri nella più ampia interpretazione di *“fatto non riconducibile al concessionario”* e di *“eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, purché non imputabili al concessionario”*, in coerenza anche con le disposizioni sopravvenute dell'art. 165, comma 6, del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 che, seppure non applicabile *ratione temporis* alla concessione in oggetto, può essere indicato come parametro interpretativo di ausilio.

Per tale ritardo, il Concessionario ha richiesto l'attualizzazione del costo previsto nel contratto di concessione per la realizzazione del Nuovo Ospedale.

Nel corso del contraddittorio tra il Concessionario e l'Amministrazione si sono analizzate ed approfondite le seguenti tematiche: se il decorso del tempo abbia o meno causato un danno al Concessionario, quale sia la metodologia di calcolo più opportuna per la determinazione del giusto corrispettivo da riconoscere al contraente privato e da quale data far decorrere il ristoro per il Concessionario.

Considerata la natura delle suddette tematiche, su cui le posizioni espresse dai contraenti non sono state univoche e convergenti, ritenuto preminente, in ogni caso, l'interesse pubblico di pervenire

alla tempestiva realizzazione dell'opera, è stata individuata una soluzione di natura negoziale, dei cui esiti si parlerà di seguito.

c) Variazioni distributive per effetto dell'adozione dei nuovi standard di riorganizzazione ospedaliera, dettati dall'art. 2 del D.L. 34/2020

La variante in corso d'opera ha recepito le richieste di modifiche del Concedente in termini di ottimizzazione e ampliamento di alcuni *layout* sanitari, di modifiche del numero di posti letto, di rimodulazione del piano sanitario, di richieste da parte del Concedente della realizzazione di opere necessarie per il miglioramento dei servizi ospedalieri.

Tale fattore di disequilibrio rientra tra quelli previsti dall'art. 143 comma 8 del d.lgs. 163/2006 nonché tra quelli indicati all'art. 11.1, lett. b del Contratto di Concessione. La necessità delle varianti distributive richieste dal Concedente è stata accertata dal rapporto di controllo della Direzione dei Lavori.

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza ha confermato che gli elaborati della variante:

- recepiscono le disposizioni in termini di incremento dei posti letto, con i relativi standard prestazionali di cui all'art. 2 del D.L. 32/2020 e del DCA 91/2020, e degli altri aspetti connessi al profilo operativo della nuova struttura ospedaliera, principalmente in termini di separazione dei percorsi di pazienti infetti;
- analogamente recepiscono le richieste inerenti agli aspetti distributivi e funzionali inerenti all'accesso e la gestione dei pazienti che afferiscono all'area Emergenza, Pronto Soccorso, Diagnostica, Cardiologia Interventistica e Stroke Unit;
- riguardo alla richiesta di previsione di un'Unità di Medicina Nucleare, sono coerenti con la previsione dell'area destinata alla diagnostica, al netto delle specifiche in ordine alla tipologia di sistema, se PET-TC e/o PET-RM;
- rispondono, in linea generale, alle richieste di integrazione e variazione al progetto originario e sono coerenti con il quadro esigenziale sanitario.

31

Le variazioni progettuali afferenti alla presente categoria sono state descritte nei precedenti paragrafi della presente relazione.

Tali varianti hanno determinato una richiesta per maggiore fabbisogno finanziario da parte del Concessionario sia per il costo delle varianti stesse che per le variazioni apportate indirettamente ai servizi no core.

d) Sopravvenute disposizioni normative e regolamentari in materia di costruzioni edilizie (norme sugli impianti, sulla sicurezza, sull'accessibilità, sull'efficientamento energetico)

Secondo il Concessionario, l'applicazione delle normative tecniche, entrate in vigore successivamente all'approvazione del progetto esecutivo (varianti di adeguamento normativo), ha comportato l'aumento di costi di investimento per beni materiali e immateriali e, in particolare modo per:

1. impianti elettrici e speciali;
2. impianti meccanici;
3. impianti elevatori;
4. sistemi ed impianti per la protezione contro l'incendio;
5. impianti di climatizzazione e ventilazione;
6. impianti di distribuzione dei gas medicali.

Le modifiche che è stato necessario introdurre per ottemperare a tutte le normative tecniche (CEI, UNI) o disposizione legislative sopravvenute sono molteplici e spesso sono direttamente legate alla necessità di ottemperare integralmente a quanto disposto dalla nuova normativa antincendio (Decreto Ministeriale 29/03/2021) o da quella in merito al risparmio energetico (Decreto Legislativo 199/2021). Tutte le “varianti normative”, con le relative motivazioni, sono state elencate e descritte in precedenti paragrafi della presente relazione.

Tale fattore di disequilibrio rientra tra quelli previsti dall'art. 143 comma 8 del d.lgs. 163/2006 nonché tra quelli indicati all'art. 11.1, lett. b del Contratto di Concessione. La necessità delle varianti di adeguamento normativo è stata accertata dal rapporto di controllo della Direzione dei Lavori.

32

e) Cambiamenti a livello normativo/fiscale che hanno impattato sulle dinamiche del Piano Economico-Finanziario

Successivamente alla presentazione dell'offerta si sono registrate le seguenti variazioni del regime tributario:

- Aumento dell'aliquota IVA ordinaria dal 20% al 21% dal 17 settembre 2011 e dal 21% al 22% a decorrere dal 1° ottobre 2013;
- Implementazione del meccanismo di split payment previsto dalla Legge 190/2014 (Legge di Stabilità 2015) e prorogato con la Decisione UE n. 324/2023, che prevede il versamento dell'IVA dall'Ente Pubblico direttamente all'Erario;
- Riduzione dell'IRES con la Legge di Stabilità del 2016 dal 27,5% al 24,0%;
- Modifica dell'IRAP dal 4,20% al 5,12%.

Il Concessionario ha determinato l'impatto finanziario delle suddette variazioni, che sono state recepite nel Piano Economico Finanziario di riequilibrio.

Costo delle varianti

Sia per le “varianti normative” che per le “varianti richieste” è stato chiesto ai progettisti di redigere il relativo computo metrico estimativo ed il quadro comparativo di variante, redatto per confronto tra quanto previsto nel progetto esecutivo e quanto previsto nel progetto di variante.

I prezzi adoperati per le varianti sono tutti riferiti all'anno 2023, compreso i nuovi prezzi derivanti da offerte, preventivi o listini.

Tenuto conto che le varianti devono essere contrattualizzate con la stipula di uno specifico atto aggiuntivo e che le parti concordano sul fatto che i prezzi da applicare alle varianti devono essere aggiornati, considerato il percorso tecnico amministrativo che ha portato alla loro redazione e controllo con esito favorevole, l'Amministrazione, in sede negoziale, ha stabilito quanto segue.

E' stato richiesto ai progettisti l'utilizzo del Prezziario Regionale della Calabria dell'anno 2023, predisposto ai sensi della L.R. n.8 del 26/2/2010, obbligatorio per legge e fondamentale per la correttezza del calcolo generale della spesa pubblica per la costruzione dell'organismo edilizio ospedaliero, considerato tra l'altro che lo stesso ha recepito gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici.

Laddove non disponibili nel prezziario regionale le specifiche voci di prezzo del progetto di variante, si è chiesto di predisporre nuovi prezzi, ricavati sulla base di specifiche indagini di mercato.

Per tutte le lavorazioni per le quali non sono previste modifiche rispetto al progetto esecutivo ed è stata accertata l'inesistenza di una corrispondente voce di prezzo nel Prezziario Calabria 2023, si è proceduto ad un aggiornamento del prezzo adottato nel progetto esecutivo, tramite l'applicazione di indici di rivalutazione ISTAT-FOI senza tabacchi.

Per le varianti l'Amministrazione e il Concessionario hanno concordato, in sede negoziale:

- di applicare un ribasso all'importo dei lavori da realizzare pari all'11,25%;
- di stimare il corrispettivo per spese tecniche sulle varianti non a parcella, ma al 4,6% rispetto al costo dei lavori, in analogia a quanto offerto in sede di gara.

Variazione del costo dei servizi no core causata dalle varianti

Il maggiore fabbisogno finanziario è da porre, in parte, in relazione alle variazioni progettuali che hanno determinato una variazione dei posti letto e delle destinazioni d'uso di parte delle aree ospedaliere, causando una modifica delle quantità dei servizi *no core*.

Durante le riunioni si è discusso approfonditamente sulla modalità di calcolo dei costi. Relativamente, inoltre, all'adeguamento inflattivo del costo dei servizi no-core, si evidenzia che lo stesso è regolato dall'art. 7.5 del contratto di concessione che prevede l'applicazione dell'indice annuale ISTAT-FOI senza tabacchi.

In sede negoziale il Concessionario ha accettato tutte le richieste avanzate dall'Amministrazione.

Conclusioni del negoziato

Facendo seguito ai confronti con l'Amministrazione, durante i quali le parti hanno effettuato un sistematico confronto sulla sussistenza dei presupposti tecnico-giuridici e sulle modalità di riequilibrio del PEF, dal punto di vista metodologico, negoziale e della legittimità delle reciproche aspettative, dopo la conclusione della fase di controllo del progetto della variante da parte della Direzione Lavori e del Concedente, il Concessionario, da ultimo, con nota acquisita al prot. 148509 del 27/02/2024, ha trasmesso la stesura definitiva del PEF di riequilibrio della Concessione.

Nella stessa il Concessionario, ai fini della definitiva approvazione della variante in corso d'opera e del correlato PEF di riequilibrio, ha sostanzialmente accettato larga parte delle richieste formulate dal Concedente, relative al costo delle opere e dei servizi nonché ai corrispondenti costi di attualizzazione.

La proposta del Concessionario è stata analizzata dal Concedente, anche per confronto con le precedenti richieste avanzate con la presentazione dei PEF di riequilibrio trasmessi precedentemente, riscontrando un sostanziale ridimensionamento delle richieste stesse. In particolare, rispetto alle elaborazioni iniziali trasmesse tra giugno e luglio 2023, l'importo per spese di attualizzazione del costo contrattuale del Nuovo Ospedale, per le varianti e per le relative spese tecniche, si è ridotto di circa 50 M€.

Tale proposta è stata ritenuta accettabile dall'Amministrazione, tenuto conto di aspetti che, sebbene nel seguito siano esclusivamente elencati, si ritiene posseggano una rilevanza che non necessiti di ulteriori esplicitazioni, quali:

- il preminente interesse pubblico alla realizzazione tempestiva (nella misura in cui l'ospedale è atteso da decenni e risulta fondamentale per le carenze infrastrutturali sanitarie del territorio) di un'opera fondamentale ad assicurare un adeguato livello di prestazioni sanitarie all'intera provincia di Cosenza; il mancato accordo, infatti, potrebbe tornare a procrastinare con tempi indefiniti la realizzazione dell'opera e generare un contenzioso dall'esito non certo e rischio di soccombenza per l'Amministrazione;
- la legittimità delle richieste avanzate dal Concessionario in ordine alla indispensabilità del riequilibrio del PEF, obbligo previsto dalla normativa vigente e divenuto di costante attualità con i recenti eventi pandemici e geopolitici;
- gli esiti della negoziazione, nel corso della quale l'Amministrazione ha avanzato proposte tese a ridurre il costo delle opere attraverso l'adozione di specifiche metodologie di calcolo e a ridurre l'incidenza del contributo pubblico sull'importo dell'investimento;
- la contestuale rinuncia del Concessionario a tutte le riserve iscritte in contabilità, il cui valore ammonta a oltre 29 M€, a fronte dell'esigua entità delle opere realizzate, rispetto al valore complessivo dell'opera.

Non deve infine trascurarsi l'attuale difficoltà nel reperire investitori, quando non addirittura anche i meri operatori economici, in ragione della particolare congiuntura socio-politica internazionale. Tale difficoltà risulta particolarmente enfatizzata con riferimento al territorio regionale che, come noto, presenta un contesto socio-produttivo decisamente più complesso che, laddove si ipotizzasse per assurdo di optare per una nuova procedura selettiva, risulterebbe tutt'altro che remota la possibilità che vada deserta, così come recentemente accaduto su altra tipologia di procedura. Ciò premesso, con nota acquisita al prot. 157326 del 29/02/2024 i Consulenti dell'Amministrazione, relativamente al PEF di riequilibrio e di disequilibrio hanno trasmesso la relazione sugli aspetti economico-finanziari della proposta di realizzazione e gestione del Nuovo Ospedale della Sibaritide redatta dalla Prof.ssa Laura Martiniello, dalla quale si desumono le risultanze di seguito riportate.

I principali indicatori di riequilibrio previsti dalla dottrina e prassi sono: il TIR di progetto e il TIR azionisti, con riferimento alla redditività, e l'Annual Debt Service Cover Ratio (ADSCR), con riferimento alla bancabilità. Negli anni di affidamento della concessione in oggetto, ovvero nel 2014, non esistevano precise linee guida sulla modalità di calcolo della redditività "equa" dell'investimento in concessione e l'individuazione delle condizioni di equilibrio era lasciata alla contrattazione tra le parti. Il contratto di concessione stipulato in data 9/09/2014, prevedeva quali "Indicatori di Equilibrio" l'ADSCR e TIR di progetto, complessivamente considerati rappresentativi dell'Equilibrio Economico-Finanziario della Concessione, come risultanti dall'Offerta del Concessionario. Tali indicatori quantificati nel PEF di concessione erano pari a:

- TIR pari al 10,03%;
- VAN pari ad euro 6,8 milioni;
- ADSCR medio pari all'1,57 con un valore minimo dell'1,14.

Il TIR azionisti era, invece, stimato pari al 6,64%, ovvero all' 8,3% includendo anche la liquidità finale di piano (non inclusa nel primo indicatore).

Il PEF presentato dal Concessionario, nell'ultima versione che recepisce le integrazioni richieste, appare corretto dal punto di vista della modellizzazione e del calcolo degli indicatori e completo dal punto di vista delle informazioni da fornire al Concedente in merito alle principali variabili di riequilibrio.

La variabile sulla base del quale è stato effettuato il riequilibrio del PEF è il TIR di progetto posto pari al 10,03% ovvero il TIR di progetto previsto nel PEF di contratto.

La variabile di riequilibrio utilizzata appare coerente con le previsioni del contratto e con le prassi di riequilibrio delle concessioni che vedono nel TIR di progetto il principale indicatore di valutazione della sostenibilità e redditività del PEF, in quanto non influenzato dalla struttura finanziaria dell'operazione.

Il PEF di riequilibrio presentato dal Concessionario specifica la metodologia di calcolo del costo dell'equity e del WACC, calcola il VAN di progetto, il VAN azionisti ed il LLCR. Inoltre, come richiesto, rivede i tiraggi dell'equity per renderli coerenti con gli effettivi versamenti di capitale e prevede un contributo pubblico ex ante che si attesta a circa l'80% del totale del nuovo quadro economico.

Infine, il PEF esplicita il calcolo dei corrispettivi distinguendo chiaramente il corrispettivo sui servizi no-core che va ad incorporare la marginalità su tali servizi, dal corrispettivo di disponibilità sul quale non si prevede marginalità.

Sulla base di tali variabili, il PEF è riequilibrato al TIR di progetto pari al 10,03% ovvero al TIR di progetto previsto nel PEF di contratto di concessione del 2014, in coerenza con le previsioni del contratto stesso.

Di seguito si riporta un prospetto di raffronto dei parametri d'investimento principali tra il PEF facente parte dell'offerta presentata ed il PEF di riequilibrio:

	Importi del PEF contrattuale	Importi proposti nel PEF di riequilibrio
Costo dell'investimento IVA esclusa	€ 93.155.490,94	€ 251.390.730,37
Canone di disponibilità delle opere IVA esclusa	€ 1.941.870 (valore 2011) € 2.149.000 (valore avvio gestione 2016)	€ 8.820.384 (valore 2024) € 9.566.000 (valore avvio gestione 2027)
Canone di disponibilità delle attrezzature IVA esclusa	€ 1.330.000 (valore 2011) € 1.472.000 (valore avvio gestione 2016)	€ 1.651.806 (valore 2024) € 1.791.000 (valore avvio gestione 2027)
Canone per servizi no- core IVA esclusa	€ 6.617.945 (valore 2011) € 7.325.000 (valore avvio gestione 2016)	€ 10.616.000 (valore 2024) € 11.514.000 (valore avvio gestione 2027)
Contributo pubblico Al netto dell'IVA	€ 80.717.834	€ 202.987.000
TIR di progetto	10,03%	10,03%
ADSCR	1,57	1,30

36

Con nota prot. n. 214271 del 21.03.2024 è stata inviata al Dipartimento per la Programmazione Economica (DIPE) una richiesta di parere sul PEF di riequilibrio, ai sensi dell'art. 1, comma 589 della legge 28 dicembre 2015, n.208, unitamente ad una dettagliata relazione sullo stato di attuazione delle procedure.

C.1 Schema di contratto aggiuntivo

Al fine di disciplinare le variazioni apportate al contratto originario, ai sensi dell'art. 161, comma 4, del DPR 207/2010, è stata predisposta una bozza di contratto aggiuntivo al Contratto di Concessione principale, da sottoscrivere con il Concessionario.

A seguito di varie riunioni tra il Concedente ed il Concessionario, ciascuno supportato dai propri

consulenti, è stato raggiunto un accordo su uno schema del suddetto atto aggiuntivo che integra e/o aggiorna esclusivamente gli articoli del Contratto di Concessione del 9.9.2014 che subiscono variazioni per effetto dell'aggiornamento del PEF, fermo restando che gli articoli della Convenzione non oggetto di revisione non sono modificati;

C.2 Copertura finanziaria

Per quanto riportato nel Piano Economico Finanziario di riequilibrio, il costo complessivo dell'investimento è il seguente, come risultante dal Quadro Economico allegato alla presente relazione (**Allegato 1**):

	Importo proposto nel PEF di riequilibrio (€)
Costo netto dell'investimento	251.390.730,37
IVA	27.799.974,92
Totale investimento	279.190.705,29
di cui:	
<i>A carico del Concessionario</i>	<i>223.285.700,00</i>
<i>A carico del Concedente per contributo in corso d'opera</i>	<i>55.905.005,29</i>

A tale importo si devono aggiungere le seguenti spese a carico del Concedente:

acquisizione aree e oneri riflessi	2.432.668,67
opere di spostamento sottoservizi e allacciamenti (IVA inclusa)	1.716.239,19
imprevisti, inclusi i lavori in economia, per spese del Concedente (IVA inclusa)	1.191.157,14
spese per attività tecnico-amministrativa Stazione Appaltante (IVA inclusa)	1.250.857,73
spese per verifica	286.875,68
spese gestione commissariale	212.621,50
opere di adduzione idrica	1.500.000,00
oneri di risoluzione interferenze canale Consorzio di Bonifica	230.067,20
oneri di risoluzione interferenze SNAM	82.594,00
oneri di risoluzione interferenze E_Distribuzione	267.923,60
spese per collaudi (IVA e CNPAIA compresi)	1.500.000,00
Perizia COVID	1.588.290,00
Oneri per Collegio Consultivo Tecnico	550.000,00
Oneri vari del Concedente	12.809.294,71

per cui, l'importo complessivo del quadro economico dell'intervento è pari a:

Costo netto dell'investimento	279.190.705,29
Oneri vari del Concedente	12.809.294,71
TOTALE importo complessivo dell'investimento	292.000.000,00

e l'importo complessivo a carico dell'Amministrazione e del Concedente è pari a:

A carico del Concedente per contributo in corso d'opera	223.285.700,00
Oneri vari del Concedente	12.809.294,71
TOTALE importo a carico dell'Amministrazione	236.094.994,71
TOTALE importo a carico del Concessionario	55.905.005,29
TOTALE fonti finanziarie	292.000.000,00

La copertura finanziaria della quota di finanziamento pubblica sarà così garantita:

Origine risorse	Previsione normativa	Stanziamento (€)	
Risorse statali	Art. 20 L. 67/88 (ADP 2007)	57.000.000,00	77.075.356,06
	Art. 20 L. 67/88 (ADP 2004)	6.375.381,91	
	TOTALE PARZIALE	63.375.381,91	
Risorse regionali	Art. 20 L. 67/88 (ADP 2007) L.R. n.7/2006	13.364.427,73	
	Art. 20 L. 67/88 (ADP 2004)	335.546,42	
	TOTALE PARZIALE	13.699.974,15	
Fondi PSC 2014-2020		19.260.190,35	159.019.638,65
Risorse ex L.R. 29/2023, art. 3, co.2, Regione Calabria		2.723.039,66	
Risorse Stato (Decreto Compensazioni e Decreto Aiuti)		1.964.413,63	
L.170/2023 art. 9, comma 1-septies (Milleproroghe)		58.000.000,00	
Residui Art. 20 L.67/88 - Mutuo a carico dello Stato		18.356.744,43	
Residui Art. 71, L.448/1998 - Risorse statali		17.527.667,99	
Residui Mutuo a carico della Regione Calabria		41.187.582,59	
TOTALE		236.094.994,71	

La sostenibilità finanziaria dell'intervento si fonda, inoltre, sul pagamento dei seguenti canoni annuali da corrispondere al Concessionario nella fase di gestione dei servizi non sanitari:

Copertura finanziaria	Importo €	Durata del pagamento
Canone di disponibilità delle opere (valore avvio gestione)	8.820.384	Intera durata della gestione
Canone di disponibilità delle attrezzature biomedicali (investimento = 60,01% e gestione = 39,99%)	€ 1.651.806 = € 991.248,78 (investimento) + € 660.557,22 (gestione)	Primi 8 anni di gestione
Corrispettivo Servizi no-core (valore avvio gestione)	10.616.000	Intera durata della gestione

38

La Regione Calabria ha chiesto all'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza di voler trasmettere il prospetto analitico delle spese annuali sostenute dall'Azienda per la gestione di tutti i servizi non sanitari dei presidi ospedalieri di Corigliano Calabro e di Rossano, compresi quelli relativi alla manutenzione delle attrezzature biomedicali, con riferimento ai dati dell'ultima annualità disponibile e di specificare il numero di posti letto di degenza ordinaria, day surgery e day hospital, nonché i posti letto tecnici, attivi presso il suddetto presidio.

Con nota acquisita al prot. n. 38080 del 25.03.2024, l'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza ha trasmesso il costo annuale dei servizi no-core relativo all'anno 2022, per i presidi suddetti, per un numero di posti letto attivi pari a 249 (DO+DH+DS).

OSPEDALE DELLA SIBARITIDE COSTO ANNUALE DEI SERVIZI NO-CORE			
N°	Tipologia servizio	PO Corigliano + Rossano 249 pl (DO+DH+DS)	Nuovo Ospedale 317 pl (DO+DH+DS) +60 pl tecnici
		Costo annuo 2022 (€)	Canone annuo inizio gestione (€)
1	Servizio mensa dipendenti	- €	286.898,00 €
2	Servizio ristorazione degenti	473.275,25 €	1.418.589,00 €
3	Servizio lavanderia	507.481,00 €	758.071,00 €
4	Servizio materasseria	- €	49.446,00 €
5	Servizio guardaroba	- €	
6	Servizio ritiro e smaltimento rifiuti	198.551,78 €	367.295,00 €
7	Servizio gestione isola ecologica	- €	
8	Servizio di pulizie e sanificazione	771.571,92 €	3.084.424,00 €
9	Servizio di logistica integrata (facchinaggio, trasporto malati, movimentazione treni)	26.000,00 €	191.124,00 €
10	Servizio di controllo accessi	77.011,04 €	801.879,00 €
11	Servizio di portierato	- €	
12	Servizio di vigilanza	521.658,00 €	
13	Servizio di manutenzione edile	628.587,02 €	3.510.479,00 €
14	Servizio di manutenzione impianti meccanici	19.350,00 €	
15	Servizio di manutenzione impianti elettrici e speciali	173.113,81 €	
16	Servizio di manutenzione impianti elevatori	74.899,81 €	
17	Servizio di manutenzione reflui	78.924,36 €	
18	Servizio di manutenzione attrezzature fisse e arredi	100.254,54 €	
19	Servizio di manutenzione impianti gas medicali	79.153,40 €	
20	Servizio di manutenzione parcheggio aree esterne	- €	
21	Servizio di gestione del calore	1.189.879,74 €	
22	Costi gestione e manutenzione sistema RTLS	- €	148.200,00 €
TOTALE		4.919.711,67 €	10.616.405,00 €
TOTALE €/pl anno		19.757,88 €	28.160,23 €

Per come rilevabile dai dati aziendali, il costo annuale attuale per servizi no-core è pari a €4.919.711,67, per cui l'importo unitario, a posto letto, è pari a €19.757,88/anno; considerato che l'importo del corrispettivo annuo per servizi no-core previsto nel PEF di riequilibrio è pari a €10.616.405,00,

l'importo unitario, a posto letto, è pari a €. 28.160,23/anno a fronte, tra l'altro, di un'articolazione ben più ampia e analitica dei servizi.

OSPEDALE DELLA SIBARITIDE COSTO ANNUALE DELLA GESTIONE DELLE ATTREZZATURE BIOMEDICALI			
N°	Tipologia servizio	PO Corigliano + Rossano 249 pl (DO+DH+DS)	Nuovo Ospedale 317 pl (DO+DH+DS) +60 pl tecnici
		Costo annuo 2022 (€)	Canone annuo inizio gestione (€)
1	Servizio manutenzione apparecchiature biomedicali	960.134,01 €	660.557,22 €
TOTALE €/pl anno		3.855,96 €	1.752,14 €

Per come rilevabile dai dati aziendali, il costo annuale attuale per la gestione delle attrezzature biomedicali è pari a €.960.134,01, per cui l'importo unitario, a posto letto, è pari a €. 3.855,96/anno; considerato che l'importo del corrispettivo annuo per servizi no-core previsto nel PEF di riequilibrio è pari a €.660.557,22, l'importo unitario, a posto letto, è pari a €. 1.752,14/anno.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Domenico Pallaria

Il Dirigente dell'UOA
Ing. Pasquale Gidaro



Allegato 1

Realizzazione Nuovo Ospedale della Sibaritide - CUP J33D07000370001
Approvazione del PEF di riequilibrio e dello schema di contratto aggiuntivo
RELAZIONE

CODICE CUP J33D07000370001

QUADRO ECONOMICO DELLA VARIANTE E FONTI DI FINANZIAMENTO

Sezione 1 – ONERI DEL CONCESSIONARIO		Q.E. PRE GARA		Q.E. OFFERTA		Q.E. VARIANTE N. 2
importo dei lavori		€ 90.302.653,70		€ 67.745.628,75		€ 214.413.709,03
importo oneri per la sicurezza (diretti ed indiretti)	3,5%	€ 3.132.949,21	1,90%	€ 1.290.037,91	2,46%	€ 5.264.034,15
1.a totale importo lavori incluso oneri per la sicurezza		€ 93.435.602,91		€ 69.035.666,66		€ 219.677.743,18
Attrezzature biomediche		€ 18.699.483,48		€ 17.293.282,32		€ 12.265.324,83
Arredi (sanitari e non)		€ 2.618.902,50		€ 2.272.683,59		€ 7.318.096,81
totale importo forniture		€ 21.318.385,98		€ 19.565.965,91		€ 19.583.421,64
Importo oneri per la sicurezza	1,20%	€ 255.820,63	1,31%	€ 255.820,63	0,00%	€ 0,00
1.b totale importo forniture (incluso oneri per la sicurezza)		€ 21.574.206,61		€ 19.821.786,54		€ 19.583.421,64
Totale importo (lavori e forniture)		€ 115.009.809,52		€ 88.857.453,20		€ 239.261.164,82
1.c spese tecniche (progettazione definitiva - esecutiva - coordinamento sicurezza - direzione lavori)	4,60%	€ 4.298.037,73	6,23%	€ 4.298.037,73	5,52%	€ 12.129.565,55
totale lavori, forniture e spese tecniche (IVA esclusa) (1.a + 1.b + 1.c)		€ 119.307.847,26		€ 93.155.490,94		€ 251.390.730,37
IVA importo lavori (compresi gli oneri per la sicurezza)	10,00%	€ 9.343.560,29	10,00%	€ 6.903.566,67		€ 21.967.774,32
IVA spese tecniche	10,00%	€ 429.803,77	10,00%	€ 429.803,77		€ 1.523.847,84
IVA arredi e attrezzature biomediche	20,00%	€ 4.314.841,32	20,00%	€ 3.964.357,31		€ 4.308.352,76
1.d totale IVA		€ 14.088.205,39		€ 11.297.727,75		€ 27.799.974,92
TOTALE Sezione 1 – ONERI DEL CONCESSIONARIO		€ 133.396.052,64		€ 104.453.218,68		€ 279.190.705,29

Sezione 2 – ONERI DEL CONCEDENTE					
2.a acquisizione aree e oneri riflessi		€ 3.000.000,00		€ 3.000.000,00	€ 2.432.668,67
2.b opere di spostamento sottoservizi e allacciamenti (IVA inclusa)		€ 1.230.000,00		€ 1.230.000,00	€ 1.716.239,19
2.c imprevidi, inclusi i lavori in economia, per spese del Concedente (IVA inclusa)	1,00%	€ 1.027.791,63		€ 1.027.791,63	€ 1.191.157,14
2.d spese per attività tecnico-amministrativa Stazione Appaltante (IVA inclusa)		€ 5.268.153,14		€ 5.268.153,14	€ 1.250.857,73
2.e spese per verifica		-		-	€ 286.875,68
2.f spese gestione commissariale		-		-	€ 212.621,50
2.g opere di adduzione idrica		-		-	€ 1.500.000,00
2.h.1 oneri di risoluzione interferenze canale Consorzio di Bonifica					€ 230.067,20
2.h.2 oneri di risoluzione interferenze SNAM					€ 82.594,00
2.h.3 oneri di risoluzione interferenze E_Distribuzione					€ 267.923,60
2.i spese per collaudi (IVA e CNPAIA compresi)					€ 1.500.000,00
2.l accantonamento incentivi D.Lgs 163/2006 e s.m.e.i.					€ 0,00
2.m perizia oneri della sicurezza COVID-19					€ 1.588.290,00
2.n Oneri per Collegio Consultivo Tecnico					€ 550.000,00
TOTALE Sezione 2 – ONERI DEL CONCEDENTE		€ 10.525.944,77		€ 10.525.944,77	€ 12.809.294,71

Sezione 3 – FONTI DI FINANZIAMENTO					
Risorse Stato/Regione – AdP 2007		€ 77.000.000,00		€ 77.000.000,00	€ 76.739.809,65
Risorse Stato/Regione ex L.R. 9/2011, art. 1, co.5, Regione Calabria		€ 6.710.928,33		€ 6.710.928,33	€ 335.546,41
Risorse ex L.R. 9/2011, art. 1, co.1, Regione Calabria		€ 19.000.000,00		€ 19.000.000,00	€ 0,00
Risorse PSC 2014/2020 (ex Patto per la Calabria)					€ 19.260.190,35
Risorse Stato (Decreto Compensazioni e Decreto Aiuti)					€ 1.964.413,63
Risorse ex L.R. 29/2023, art. 3, co.2, Regione Calabria					€ 2.723.039,66
L.170/2023 art. 9, comma 1-septies (Milleproroghe)					€ 58.000.000,00
Residui Art. 20 L.67/88 - Mutuo a carico dello Stato					€ 18.356.744,43
Residui Art. 71, L.448/1998 - Risorse statali					€ 17.527.667,99
Residui Mutuo a carico della Regione Calabria					€ 41.187.582,59
TOTALE RISORSE PUBBLICHE (IVA inclusa)		€ 102.710.928,33		€ 102.710.928,33	€ 236.094.994,71
RIPARTIZIONE RISORSE PUBBLICHE (IVA inclusa)					€ 236.094.994,71
- di cui: Contributo per Oneri Concedente (IVA inclusa)		€ 10.525.944,77		€ 10.525.944,77	€ 12.809.294,71
- di cui: Contributo per Oneri Concessionario (IVA inclusa)		€ 92.184.983,56		€ 90.341.283,89	€ 223.285.700,00
RISORSE CONCESSIONARIO (IVA inclusa)		€ 41.211.069,08		€ 12.268.235,12	€ 55.905.005,29
Totale FONTI		143.921.997,41		114.979.163,45	292.000.000,00