



Presidenza del Consiglio dei Ministri

REGIONE CALABRIA

DCA n. 80 del 28 marzo 2024

OGGETTO: Nuovo Ospedale della Sibaritide. Approvazione del PEF di riequilibrio e dello schema di contratto aggiuntivo. CUP J33D07000370001

IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTO l'articolo 120, comma 2, della Costituzione;

VISTO l'articolo 8, comma 1, della legge 5 giugno 2003, n.131;

VISTO l'Accordo sul Piano di rientro della Regione Calabria, perfezionato tra il Ministro della salute, quello dell'Economia e delle Finanze e il Presidente p.t. della Regione Calabria, in data 17 dicembre 2009 e poi recepito con DGR n. 97 del 12 febbraio 2010;

VISTO l'articolo 4, commi 1 e 2, del D.L. 1° ottobre 2007, n. 159, convertito con modificazioni dalla legge 29 novembre 2007, n. 222;

VISTA la legge 23 dicembre 2009, n. 191 e, in particolare, l'articolo 2, commi 80, 88 e 88 bis;

VISTA la delibera del Consiglio dei Ministri del 4 novembre 2021, con la quale il Dott. Roberto Occhiuto è stato nominato quale Commissario *ad acta* per l'attuazione del Piano di rientro dai disavanzi del SSR calabrese, secondo i Programmi operativi di cui all'articolo 2, comma 88, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e ss.mm.ii., confermando i contenuti del mandato commissariale affidato con deliberazione del 27 novembre 2020;

VISTA la delibera del Consiglio dei Ministri adottata nella seduta del 23 dicembre 2021 con la quale si è integrato il mandato commissariale attribuito, con la deliberazione del 4 novembre 2021, che confermava il mandato commissariale del 27 novembre 2020;

VISTA la delibera del Consiglio dei Ministri adottata nella seduta del 15 giugno 2022, con la quale il dott. Ernesto Esposito è stato nominato subcommissario unico per l'attuazione del Piano di rientro dai disavanzi del Servizio sanitario della Regione Calabria, con il compito di affiancare il Commissario ad acta nella predisposizione dei provvedimenti da assumere in esecuzione dell'incarico commissariale, ai sensi della deliberazione del Consiglio dei Ministri del 4 novembre 2021;

VISTA la delibera del Consiglio dei Ministri adottata nella seduta del 18 settembre 2023, con la quale l'ing. Iole Fantozzi è stata nominata ulteriore sub-commissario per l'attuazione del Piano di rientro dai disavanzi del Servizio sanitario della Regione Calabria, con il compito di affiancare il Commissario ad acta nella predisposizione dei provvedimenti da assumere in esecuzione dell'incarico commissariale ai sensi della deliberazione del Consiglio dei Ministri del 4 novembre 2021, suddividendo i compiti con quelli attribuiti al Sub – commissario dott. Ernesto Esposito già in precedenza nominato;

CONSIDERATO CHE l'art. 3 comma 3 del D.L. 150/2020 stabilisce che *“I progetti di edilizia sanitaria da finanziare ai sensi dell'articolo 20 della legge 11 marzo 1988, n. 67, qualunque sia il livello di progettazione raggiunto, compresi gli interventi già inseriti nel Piano triennale straordinario di edilizia sanitaria e di adeguamento tecnologico della rete di emergenza, della rete ospedaliera e*

della rete territoriale, comprensivo del Programma di ammodernamento tecnologico di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 giugno 2019, n. 60, e gli interventi inseriti negli accordi di programma già sottoscritti ai sensi dell'articolo 5-bis del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502, e dell'articolo 2, comma 203, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nonché' gli altri programmi sottoscritti con il Ministero della salute, sono attuati dal Commissario ad acta anche avvalendosi allo scopo dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa Spa - Invitalia, previo parere dell'Agenzia nazionale per i servizi sanitari regionali. Ove necessario in relazione alla complessità degli interventi, il Commissario ad acta può nominare esperti individuati all'esito di una selezione comparativa effettuata mediante avviso pubblico tra persone di comprovata esperienza ed elevata professionalità, nel rispetto delle previsioni del quadro economico generale degli interventi”;

VISTO l'art. 43 quater del Decreto Legge 6 novembre 2021, n.152, convertito dalla Legge 29 dicembre 2021, n.233, recante: «Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose.», che modifica l'art. 3 del D.L. 150_2020;

(Fase di affidamento del Contratto di Concessione)

PREMESSO CHE:

- 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;
- in data 13.12.2007, è stato sottoscritto l'Accordo di Programma dal Ministero della Salute e dalla Regione Calabria, 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 21.12.2007, sono state dettate “Disposizioni urgenti di protezione civile dirette a fronteggiare l'emergenza socio-economico-sanitaria nel territorio della Regione Calabria” ed è stato nominato il Commissario delegato per la gestione della predetta situazione emergenziale e con successive ordinanze, il Commissario delegato ha approvato il programma di realizzazione dei nuovi ospedali della Piana di Gioia Tauro, della Sibaritide, di Catanzaro e di Vibo Valentia;
- con Ordinanza n. 32 del 4 maggio 2011, registrata alle Corti dei Conti, sezione regionale di controllo Catanzaro alla data del 17 maggio 2011, Reg. n. 1 Foglio n. 377, il Commissario ha approvato il progetto preliminare relativo alla realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide (Codice CUP: ora J33D07000370001), unitamente al rispettivo Quadro economico ed ha approvato il relativo bando di gara;
- ai sensi della OCDPC n. 27/2012, la Regione Calabria è stata individuata quale amministrazione competente al coordinamento delle attività necessarie al completamento degli interventi da eseguirsi nel contesto di criticità socio - economico - sanitaria in atto nel territorio della medesima Regione e con successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 7 gennaio 2013, sono state assunte iniziative finalizzate al definitivo subentro della Regione Calabria, in regime ordinario, nel coordinamento degli interventi in corso;
- con il DPGR n. 2/2013 è stata stabilita, tra l'altro, la competenza della Regione Calabria - Dipartimento Regionale Infrastrutture e Lavori Pubblici - nello svolgimento delle attività inerenti al programma di costruzione dei quattro nuovi Ospedali di Vibo Valentia, della Sibaritide, della Piana di Gioia Tauro e di Catanzaro, ed il relativo subentro al Commissario Delegato di cui all'OPCM n.3635/2007 e successive modifiche ed integrazioni nei rapporti giuridici dallo stesso instaurati e nelle funzioni attribuite, dalla data di emanazione del medesimo Decreto;
- con DDG n. 13696 del 7 ottobre 2013, il Dirigente Generale Ing. Domenico Maria Pallaria è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento di realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide;

- con Decreto n. 16843 del 6 dicembre 2013, il Dirigente Generale dell’Autorità Regionale – Stazione Unica Appaltante ed il 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) - Cogiotech (Mandante), con sede in Tremestieri Etneo (CT) (CAP 95030), Via Giorgio Almirante, 21 che, conformemente a quanto previsto nel Bando di gara, ha costituito, ai sensi e per gli effetti di cui all’ex art.156 del D.Lgs. 163/2006, in data 01/09/2014, una società di progetto sotto forma di Società Consortile per Azioni, denominata “Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni” con sede legale ed amministrativa in Tremestieri Etneo (CT), Via Giorgio Almirante, 21;
- in data 9 settembre 2014 è stato sottoscritto il contratto di concessione tra la Regione Calabria, l’A.S.P. di Cosenza e la Società “Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni”, Rep. n° 320 del Registro dei Contratti dell’Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza;

(Fase di progettazione del Nuovo Ospedale)

PREMESSO CHE:

- in data 26 aprile 2016 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;
- con Decreto del RUP-Dirigente Generale n. 8373 del 27 luglio 2017 è stato approvato il progetto definitivo del Nuovo Ospedale della Sibaritide (Codice CUP del Progetto: J79H07000250001), il relativo Quadro economico aggiornato, nonché 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, ai sensi dell’art. 13, comma 1, lett. b) del Contratto di Concessione;
- con Decreto del RUP-Dirigente Generale n. 12993 del 23 novembre 2017, è stato approvato il progetto esecutivo stralcio dei lavori prioritari e si è dato atto che le spese previste nel relativo quadro economico, comprensive di IVA, ammontavano a complessivi € 3.693.360,83, ai fini della 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;
- con Decreto del RUP-Dirigente Generale n. 5828 del 14 maggio 2019 è stato approvato il Progetto Esecutivo del Nuovo Ospedale della Sibaritide (codice CUP del Progetto J33D07000370001); è stata approvata la rimodulazione del Quadro Economico del progetto del Nuovo Ospedale, per l’importo complessivo di € 102.710.928,33 di risorse pubbliche; 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, U6106012801, U6106014000, U6106014100, U6106015400, U6106013500 e U91308000202 del bilancio regionale;

(Vicende societarie del Concessionario)

PREMESSO CHE:

- nelle more della sottoscrizione del “Protocollo di Intesa per la tutela della legalità nel settore degli appalti di lavori pubblici - Nuovo Ospedale della Sibaritide” tra la Regione Calabria, l’ASP di Cosenza, il Concessionario e la Prefettura di Cosenza, propedeutico al formale avvio della progettazione definitiva, la Prefettura di Catania - AREA I BIS Antimafia – con nota prot.

- n.0062414 del 12/11/2015, ha trasmesso alla Regione Calabria un provvedimento interdittivo antimafia, relativo, tra l'altro, alla società Tecnis S.p.A., con l'invito ad astenersi dall'assumere iniziative dirette all'interruzione dei rapporti con l'impresa in argomento, in attesa di specifiche determinazioni in merito all'applicabilità, al caso de quo, delle previsioni di cui all'art. 32, comma 10 del D.L. 90/2014;
- la Prefettura di Catania, nel mese di dicembre 2015, ha trasmesso il provvedimento che ha disposto il commissariamento della società Tecnis S.p.A. ed ha nominato contestualmente il Prof. Saverio Ruperto quale amministratore per la straordinaria e temporanea gestione ai sensi dell'art. 32 del D.L. 90/2014;
 - nel mese di gennaio 2016, la Regione Calabria ha avanzato richiesta alla Prefettura di Catania di valutare le più idonee misure che consentissero la prosecuzione della gestione del contratto di concessione, salvaguardando, nei limiti stabiliti dalla legge, la realizzazione del nuovo ospedale, con tempestive azioni, a presidio e salvaguardia della gestione della cosa pubblica;
 - con Decreto del Ministro dello sviluppo economico dell'8 giugno 2017, la Società Tecnis è stata ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria ai sensi del D.L. n. 347/2003 (Decreto Marzano), convertito con modificazioni dalla L. n. 39/2004, ed il prof. avv. Saverio Ruperto è stato nominato Commissario Straordinario, potendo usufruire dei benefici previsti dal Decreto Legislativo 8 luglio 1999, n. 270;
 - con sentenza n. 94 depositata in data 20 giugno 2017, il Tribunale di Catania ha dichiarato, ai sensi dell'art. 4 D.L. 347/2003 e dell'art. 8 D.Lgs. 270/1999, lo stato di insolvenza di Tecnis;
 - in data 19 luglio 2017 il Commissario Straordinario ha depositato istanza ex art. 3, comma 3, D.L. 347/2003 per l'attrazione alla procedura madre di talune consortili, controllate e partecipate, ravvisando l'opportunità della gestione unitaria dell'insolvenza nell'ambito del gruppo, ai sensi dell'art. 81, secondo comma (parte seconda), del D.Lgs. n. 270/99, richiamato dall'art. 8 del D.L. 347 /2003;
 - con decreto dell'1 agosto 2017 il Ministero dello Sviluppo Economico ha disposto l'attrazione di diverse società partecipate alla amministrazione straordinaria di Tecnis;
 - in data 9 agosto 2017, il Commissario Straordinario ha pubblicato una manifestazione di interesse per raccogliere proposte ai fini della definizione di un programma di recupero dell'equilibrio economico dell'attività imprenditoriale delle Società in Amministrazione Straordinaria che il Commissario Straordinario doveva predisporre ed attuare, ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs 270/99; in esito alle suddette procedure per la cessione dell'azienda o di rami d'azienda, il Commissario Straordinario è pervenuto, nel mese di febbraio 2019, all'aggiudicazione provvisoria della cessione dei rami d'Azienda della Tecnis alla Società Pessina Costruzioni SpA; la cessione non è andata a buon fine per recesso dell'aggiudicatario che, peraltro, nel mese di luglio 2019, è stato ammesso a concordato preventivo in bianco da parte del Tribunale di Milano;
 - nel mese di aprile 2019, il Ministero ha nominato altri due Commissari, che si sono affiancati al Prof. Saverio Ruperto, il Prof. Attilio Zimatore e la Dott.ssa Marina Scandurra; in data 3 luglio 2019, i Commissari hanno comunicato che, con Decreto del 28 giugno 2019, il Ministero dello Sviluppo Economico ha autorizzato la vendita delle partecipazioni societarie del cluster "Presidi Ospedalieri" della Tecnis, che comprende le concessioni di progettazione, realizzazione e gestione dei Nuovi Ospedali della Piana di Gioia Tauro e della Sibaritide, alla Società D'Agostino Angelo Costruzioni Generali Srl.
 - la registrazione del rogito notarile per la voltura dei contratti di concessione dalla Tecnis alla D'Agostino Costruzioni è avvenuta nel mese di ottobre 2019;
 - con nota prot. 290875 del 09.08.2019 la Regione Calabria ha chiesto al Concessionario, ai sensi dell'art. 116, commi 1 e 2, del D.Lgs. 163/2006, di procedere, nei confronti della stazione appaltante, alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 11 maggio 1991, n. 187 e di comprovare il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal codice dei contratti.

- con nota acquisita al prot. 383935 del 6.11.2019, il Concessionario ha trasmesso l'atto notarile di cessione di partecipazioni sociali (Cluster Presidi Ospedalieri) da Tecnis S.p.A. a D'Agostino Angelo Antonio Costruzioni Generali Srl e parte della documentazione richiesta, successivamente integrata con ulteriori trasmissioni;
- con provvedimento prot. 40998 del 31 gennaio 2020, il Responsabile del Procedimento ha dichiarato di prendere atto dell'acquisizione da parte della D'Agostino Angelo Antonio Costruzioni Generali Srl delle quote societarie della Società "Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni", di proprietà della Società Tecnis SpA e ne ha autorizzato il subentro nella compagine sociale e nel contratto di concessione;
- la composizione della compagine societaria della società di progetto Ospedale della Sibaritide SCpA è stata modificata rispetto a quella di affidamento della Concessione; in particolare, a seguito di specifica richiesta avanzata dal Concessionario, con nota acquisita al prot. 427207 del 12.12.2019 e a seguito di parere favorevole del RUP, determinatosi con nota prot. n. 136457 del 16.04.2020 la compagine societaria della società di progetto è, ad oggi, la seguente:
 - D'Agostino Angelo Antonio Costruzioni Generali S.r.l.: quota 99,99 %;
 - Cogiatech S.r.l.: quota 0,01 %;

(Fase di esecuzione del progetto esecutivo)

CONSIDERATO CHE:

- i lavori dello stralcio esecutivo prioritario sono stati consegnati in data 29 gennaio 2018 ed ultimati in data 21.12.2018 con emissione del certificato di regolare esecuzione del Direttore dei Lavori prot. n.5744 del 8 gennaio 2019, con alcune richieste di limitati lavori di completamento, ad oggi effettuati, come si rileva dalla relazione a struttura ultimata acquisita al prot. n. 307448 del 25.09.2020; il certificato di collaudo statico è stato regolarmente emesso in data 10.12.2020;
- con contratto del 28 maggio 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, esclusi quelli ricadenti nella categoria OS28;
- in data 04 novembre 2020, il Direttore dei Lavori ha proceduto alla formale consegna dei lavori del progetto esecutivo completo al Concessionario Ospedale della Sibaritide S.C.p.A;
- alla data del presente Decreto il monitoraggio fisico dell'intervento restituisce il seguente stato di avanzamento:
 - 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;
 - 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;
- alla data del presente decreto, il monitoraggio contabile dell'intervento restituisce il seguente stato di avanzamento:
 - 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 stati di avanzamento per la somma di € 5.542.547,99 (al netto dell'IVA e al lordo delle ritenute) per progettazioni, lavori e direzione lavori del primo stralcio (Tecnis SpA)

con relativi certificati di pagamento per complessivi € 4.988.293,19 (al netto dell'IVA e delle ritenute), pari a € 5.713.104,68 compreso IVA e ritenute;

- il Concessionario ha trasmesso una proposta di “Perizia di variante migliorativa” senza aumento di spesa, ai sensi dell’art. 132 - c. 3 - 2° periodo del D. Lgs. N. 163/06, riferita essenzialmente alla parte strutturale dell’edificio principale, che 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, tenuto conto che il progetto esecutivo approvato era conforme alle NTC 2008, mantenendo immutata la tipologia costruttiva e l’architettura dell’immobile; con D.D. n. 2618 del 14/03/2022 è stata approvata la “Perizia di variante migliorativa n. 1 senza aumento di spesa” e il relativo atto di sottomissione è stato sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario in data 16/03/2022 ed acquisito al Repertorio dei Contratti della Regione Calabria al n. 11304 in pari data;
- con D.D. n. 4078 del 13/04/2022 è stato approvato l’”Assestamento del Quadro Economico” dell’intervento;
- la consegna dei lavori del progetto esecutivo, in data 04/11/2020, è avvenuta in vigore dello stato di emergenza per il rischio sanitario connesso all’insorgenza di patologie derivanti da COVID-19, sancito con Delibera del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020, recante “Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all’insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili”, ai sensi dell’art. 7, comma 1, lettera c), e dell’articolo 24, comma 1, del decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1; 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.);
- il Direttore dei Lavori, previa autorizzazione del RUP ha redatto 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, approvata con Decreto Dirigenziale n. 13168 del 19/09/2023, previa copertura finanziaria 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 stato previsto per l’11/04/2024;
- quantunque il rischio di costruzione nelle Concessioni di costruzione e gestione sia sempre in capo al Concessionario, lo stesso ha rappresentato all’Amministrazione come il contesto macroeconomico attuale, la difficoltà di reperimento delle materie prime, gli aumenti dei prezzi dell’energia e dei materiali e il conseguente aggiornamento intervenuto sui prezzi regionali edili, che riflettono le condizioni del mercato delle costruzioni, hanno comportato la necessità di gestire un fenomeno incidentale non previsto, e, riguardo all’anomalo andamento dei prezzi, il Concessionario 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 gli importi di cui alla tabella seguente:

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	

- che 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;
- con nota prot. n. 20221021_OS_B_002_AV del 21/11/2022, acquisita al prot. n. 516740 del 22/11/2022, il Concessionario ha formulato istanza di sospensione parziale dei lavori ai sensi dell'art. 158 del D.P.R. 207/2010;
- in data 21/03/2023, il Direttore dei Lavori ha emesso specifico verbale, trasmesso al RUP con PEC acquisita al prot. n. 155769 del 03/04/2023, con il quale ha stabilito di sospendere le attività riguardanti la realizzazione delle parti d'opera coinvolte nella perizia di variante, 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;

(Iter amministrativo della perizia di variante determinata dall'aumento dei prezzi dei materiali da costruzione e dalle sopravvenute variazioni normative)

CONSIDERATO CHE:

- con nota n. US_20220328_001_OS_B_AV, acquisita al prot. n. 153060 del 29/03/2022, il Concessionario ha rappresentato al Concedente che:

a) i costi dei fattori di produzione impegnati nella realizzazione delle Opere della Concessione, nell'arco di tempo compreso tra la formulazione dell'offerta (2012) e la data della comunicazione, avevano subito anomali incrementi che derivano da:

- 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 da:
 - a. aumento dei prezzi delle materie prime, come gas e combustibili derivanti dal petrolio;
 - b. aumento dei costi per le aziende che producono energia;
 - c. maggiore spesa per gli oneri di sistema;
 - d. aumento tariffe di trasporto e gestione del contatore;
 - e. 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. Trattasi di permessi rilasciati in numero limitato dalle autorità europee e poi scambiati tra le aziende, con quelle meno inquinanti che possono vendere i propri alle industrie che producono più emissioni;
- b) 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;
- c) 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);
- d) l'inflazione era fuori controllo, che, 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;

e 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 imprevista 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;

e 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; 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”*;

- con 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 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;
- 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;
 - ✓ di procedere 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;
- in data 9.11.2023 è stato stipulato il contratto aggiuntivo al Contratto di concessione, registrato al Rep n. 18315, in pari data, del Registro dei Contratti della Regione Calabria, tra il Concedente ed il Concessionario, per l'affidamento dell'attività di controllo Tecnico - Contabile della documentazione inerente alla perizia di variante in corso d'opera all'Ufficio Direzione Lavori, per il tramite del Concessionario, nulla avendo da eccepire il Concessionario in merito a detto affidamento, non potendo vantare il medesimo alcun diritto ad altri compensi ovvero ad adeguamenti o aumenti del corrispettivo contrattuale in relazione allo svolgimento delle attività di Controllo Tecnico-Contabile, oggetto dell'atto;
- 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;
- previo controllo dei suddetti elaborati, la Direzione Lavori ha emesso il rapporto di controllo finale sulle varianti in data 14 marzo 2024, acquisito al prot. n. 193051 del 14.03.2024; per quanto riportato nel rapporto di controllo suddetto, 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, ha evidenziato la necessità che vengano ottemperate alcune prescrizioni nella fase esecutiva delle opere;

- 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;
- l'Amministrazione concedente deve accertare la 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 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”*.
- 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, un servizio qualificato di supporto al RUP per l'assistenza in ambito giuridico-economico-finanziario, nella fase di confronto con il Concessionario; il contratto di affidamento del servizio è stato stipulato in data 01/06/2023 e assunto al Rep. n. 16516 del registro dei contratti della Regione Calabria;
- 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 in alcuni casi 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;

- 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, richiedendo la revisione del PEF di contratto per il venire meno delle condizioni di equilibrio originarie, per fatti a lui non imputabili, e non rientranti nel rischio trasferito;
- 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;
- in esito all'istruttoria effettuata ed al parere reso dai consulenti dell'Amministrazione, il PEF presentato dal Concessionario appare coerente con la perizia di variante, 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 a quello previsto nel PEF di contratto, che appare coerente 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;
- 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;

(Riequilibrio del PEF)

CONSIDERATO CHE:

- 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":
 - ✓ 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";
 - ✓ lo slittamento dell'inizio dei lavori per fatti oggettivi;

- ✓ 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 del nuovi standard di riorganizzazione ospedaliera, dettati dall'art. 2 del D.L. 34/2020;
 - ✓ 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);
 - ✓ l'avverarsi di cambiamenti a livello normativo/fiscale che hanno impattato sulle dinamiche del Piano Economico-Finanziario;
- 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":
 - Contributo pubblico;
 - Corrispettivo di disponibilità per le opere;
 - Corrispettivo di disponibilità per le apparecchiature biomediche;
 - 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 in alcuni casi alla presenza dei consulenti dell'Amministrazione, sono stati effettuati i preliminari controlli sull'impostazione del piano economico finanziario di riequilibrio della Concessione, sono state analizzate le modalità adoperate per l'attualizzazione dei costi 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;
 - sono state anche organizzate specifiche riunioni tra i consulenti del Concedente e del Concessionario per dirimere interpretazioni differenti di natura giuridica e contrattuale e sono state fornite al Concessionario le interpretazioni di carattere giuridico e contrattuale del Concedente nonché i risultati attesi dall'Amministrazione;
 - 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;

(Contratto aggiuntivo)

PREMESSO CHE:

- 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;

TENUTO CONTO CHE il comma 3 dell'art. 43 quater del DL 06/11/2021, n. 152, convertito con la L. n. 233 del 29/12/2021, entrata in vigore il 01/01/2022, ha modificato l'art. 3, comma 3, del D.L. n. 150 del 10 novembre 2020, convertito con la L. n. 181 del 30 dicembre 2020, stabilendo che: «3. *I progetti di edilizia sanitaria da finanziare ai sensi dell'articolo 20 della legge 11 marzo 1988, n. 67, qualunque sia il livello di progettazione raggiunto, compresi gli interventi già inseriti nel Piano triennale straordinario di edilizia sanitaria e di adeguamento tecnologico della rete di emergenza, della rete ospedaliera e della rete territoriale, comprensivo del Programma di ammodernamento tecnologico di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto legge 30 aprile 2019, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 giugno 2019, n. 60, e gli interventi inseriti negli accordi di programma già sottoscritti ai sensi dell'articolo 5-bis del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502, e dell'articolo 2, comma 203, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nonché gli altri programmi sottoscritti con il Ministero della salute, sono attuati dal Commissario ad acta anche avvalendosi allo scopo dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa Spa - Invitalia, previo parere dell'Agenzia nazionale per i servizi sanitari regionali. Ove necessario in relazione alla complessità degli interventi, il Commissario ad acta può nominare esperti individuati all'esito di una selezione comparativa effettuata mediante avviso pubblico tra persone di comprovata esperienza ed elevata professionalità, nel rispetto delle previsioni del quadro economico generale degli interventi.*».

TENUTO CONTO CHE

- l'UOA "Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici", ha predisposto specifica relazione (**Allegato A**), sullo stato di attuazione del contratto di concessione per la realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide, sull'iter di definizione del PEF di riequilibrio oggetto dell'odierna approvazione e dello schema di contratto aggiuntivo teso a regolare i rinnovati rapporti tra il Concessionario ed il Concedente, con annesso il quadro economico aggiornato dell'intervento, il cui costo complessivo ascende ad €.292.000.000,00, di cui €. 55.905.005,29 a carico del Concessionario ed **€.236.094.994,71** a carico del Concedente, di cui €.223.285.700,00 per contributo in corso d'opera da corrispondere al Concessionario durante l'esecuzione dei lavori, ed €.12.809.294,71 per oneri vari a carico del Concedente (espropri, collaudi, verifica, ecc.);
- 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:

Canoni	Importo €	Durata del canone
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

CONSIDERATO CHE ai fini della realizzazione dell'opera si rende necessario:

- approvare il Piano Economico Finanziario di riequilibrio per la realizzazione in regime di finanza di progetto del Nuovo Ospedale della Sibaritide (**Allegato B**) e la Relazione di accompagnamento al Piano Economico Finanziario di riequilibrio (**Allegato C**), parti integranti del presente provvedimento;
- approvare lo schema di contratto aggiuntivo di concessione, che integra e/o aggiorna gli articoli del Contratto di Concessione del 9 settembre 2014 che subiscono variazioni per effetto delle varianti intervenute nella fase di progettazione e dell'aggiornamento del PEF (**Allegato D**), parte integrante del presente provvedimento;
- demandare al Dirigente dell'UOA "Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici" del Dipartimento Salute e Welfare la sottoscrizione del contratto aggiuntivo in conformità allo schema approvato con il presente atto, da perfezionare con urgenza dopo

l'accertamento ed impegno delle risorse necessarie a dare copertura finanziaria alla variante in corso d'opera;

CONSIDERATO CHE la copertura finanziaria del contributo pubblico per la realizzazione del Nuovo Ospedale, pari ad **€.236.094.994,71** sarà garantita dalle seguenti fonti di finanziamento, come meglio specificato nel prospetto allegato (**Allegato E**), parte integrante del presente provvedimento:

- per €. 77.075.356,06 a valere sui fondi di cui all'art. 20, L.67/88 e di cui al mutuo contratto ai sensi della L.R. n.7/2006 (rif. nota del Ministero della Salute prot. n. 25616 del 15/10/2012);
- per €. 19.260.190,35 a valere sui fondi del "*Patto per lo Sviluppo della Regione Calabria*", per come programmati con DCA n.70 del 24.03.2020 del Commissario ad Acta per la realizzazione del piano di rientro dai disavanzi del Servizio sanitario della Regione Calabria, oggi confluiti nel PSC 2014-2020 ai sensi dell'art. 44 del DL n.34 del 30 aprile 2019, convertito con legge 28.06.2019 n.58;
- per €. 2.723.039,66, a valere su fondi regionali, ai sensi dell'art. 3, comma 2 della L.R. 29/2023;
- per €. 1.964.413,63, a valere su risorse dello Stato, per compensazione dei prezzi dei materiali da costruzione, ai sensi dell'art. 1 septies del D.L. 25.5.2021, n. 73 conv. dalla L. 23.7.2021, n. 106 e dall'art. 26 del D.L. 50/2022;
- per €. 58.000.0000,00, a valere su risorse dello Stato, rese disponibili ai sensi dell'art. 9, comma 1-septies della L.170/2023;
- per €. 17.527.667,99, a valere su residui di bilancio provenienti da fondi dello Stato, di cui all'art. 71 della L.448/1998;
- €.41.187.582,59, a valere su residui di bilancio provenienti dal mutuo contratto dalla Regione Calabria ai sensi della L.R. n.7/2006;

CONSIDERATO CHE su richiesta della Regione Calabria, l'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza, con nota prot. 38080 del 25.03.2024, ha trasmesso l'elenco dei servizi che allo stato attuale e per i posti letto attualmente attivi presso i presidi di Rossano e Corigliano Calabro, sono ricompresi nel bilancio dell'ASP di Cosenza; nella relazione allegata alla presente (**Allegato A**), è riportato l'elenco dei suddetti servizi, con i dettagli della tipologia e dei relativi importi complessivi annui, che dovranno essere trasferiti nel canone per servizi no-core e nel canone di disponibilità attrezzature; nel suddetto elenco, è riportato, da ultimo, il raffronto dei corrispondenti valori previsti nel PEF di riequilibrio della Concessione, per i posti letto previsti dal progetto definitivo dell'opera;

CONSIDERATO CHE la copertura finanziaria dei canoni annuali previsti nel Piano Economico Finanziario aggiornato, potrà essere così assicurata:

- per €.8.820.384, a titolo di canone di disponibilità delle opere e per € 991.248,78 a titolo di quota per investimento del canone di disponibilità delle attrezzature biomedicali, a valere:
 - ✓ su fondi di bilancio della Regione Calabria derivanti dalla fiscalità regionale, connessi all'IRAP (nella componente di gettito destinata alla sanità), all'addizionale regionale all'IR-PEF ed all'eventuale compartecipazione, fino a concorrenza del fabbisogno;
 - ✓ in subordine, e per la quota parte per la quale potrà trovare capienza, su entrate proprie dell'Azienda Sanitaria su entrate proprie dell'Azienda Sanitaria (ticket e ricavi derivanti dall'attività intramoenia dei propri dipendenti);
 - ✓ da ultimo, su altre fonti finanziarie, nel rispetto della legislazione vigente e dei vincoli di finanza pubblica e degli obblighi assunti dall'Italia in sede comunitaria;
- per €.10.616.000, a titolo di corrispettivo per servizi no-core, e per € 660.557,22 a titolo di quota per la gestione del canone di disponibilità delle attrezzature biomedicali, a carico del bilancio dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza, a valere sulle fonti indicate al punto precedente e sulle risorse del Fondo Sanitario Regionale assegnate all'Azienda dalla Regione Calabria in sede di riparto annuale;

VISTA l'istruttoria effettuata dall'UOA-Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici, che ne attesta la regolarità tecnica e amministrativa, anche in relazione al contenimento

economico dell'iniziativa sulla base delle risorse disponibili;

SU PROPOSTA del Dirigente Generale del Dipartimento Tutela della Salute e Socio-Sanitari, che attesta - a seguito dell'intervenuto suo esame di tutta richiamata documentazione e di tutti gli atti prodotti inter-istituzionalmente - la corretta redazione degli atti oggetto dell'odierna approvazione da parte dell'organo commissariale, in quanto di soddisfacimento delle impellenti esigenze di salute della popolazione calabrese nonché di attinenza alla vigente disciplina della materia;

VISTO il supporto consulenziale reso dal Coordinatore dell'Avvocatura regionale, a mente del comma 5-bis, art.10 della legge regionale 13 maggio 1996 n. 7 ed acquisito al prot. n. 229740 del 27/03/2024;

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale dell'odierno provvedimento, il Presidente Dott. Roberto Occhiuto, nella sua qualità di Commissario ad acta per il Piano di rientro e ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3, del D.L. 150/2020;

DECRETA

DI RITENERE quanto riportato tra i considerata parte integrante, inscindibile, sostanziale e motivazionale del presente provvedimento.

DI PRENDERE ATTO della specifica relazione (**Allegato A**), parte integrante del presente provvedimento, predisposta dall'UOA-Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici, e dell'annesso quadro economico, che determina il costo complessivo per la realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide in €.292.000.000,00.

DI APPROVARE il Piano Economico Finanziario di riequilibrio per la realizzazione in regime di finanza di progetto del Nuovo Ospedale della Sibaritide (**Allegato B**) e la Relazione di accompagnamento al Piano Economico Finanziario di riequilibrio (**Allegato C**), parte integrante del presente provvedimento.

DI APPROVARE lo schema di contratto aggiuntivo di concessione, che integra e/o aggiorna gli articoli del Contratto di Concessione del 9 settembre 2014 che subiscono variazioni per effetto dell'aggiornamento del PEF (**Allegato D**), parte integrante del presente provvedimento, per disciplinare i rinnovati rapporti tra la Regione Calabria, l'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza ed il Concessionario.

DI STABILIRE CHE la copertura finanziaria del contributo pubblico per la realizzazione del Nuovo Ospedale, pari ad **€.236.094.994,71** sarà garantita dalle seguenti fonti di finanziamento, come meglio specificato nel prospetto allegato (**Allegato E**), parte integrante del presente provvedimento:

- per €. 77.075.356,06 a valere sui fondi di cui all'art. 20, L.67/88 e di cui al mutuo contratto ai sensi della L.R. n.7/2006 (rif. nota del Ministero della Salute prot. n. 25616 del 15/10/2012);
- per €. 19.260.190,35 a valere sui fondi del "*Patto per lo Sviluppo della Regione Calabria*", per come programmati con DCA n.70 del 24.03.2020 del Commissario ad Acta per la realizzazione del piano di rientro dai disavanzi del Servizio sanitario della Regione Calabria, oggi confluiti nel PSC 2014-2020 ai sensi dell'art. 44 del DL n.34 del 30 aprile 2019, convertito con legge 28.06.2019 n.58;
- per €. 2.723.039,66, a valere su fondi regionali, ai sensi dell'art. 3, comma 2 della L.R. 29/2023;
- per €. 1.964.413,63, a valere su risorse dello Stato, per compensazione dei prezzi dei materiali da costruzione, ai sensi dell'art. 1 septies del D.L. 25.5.2021, n. 73 conv. dalla L. 23.7.2021, n. 106 e dall'art. 26 del D.L. 50/2022;
- per €. 58.000.0000,00, a valere su risorse dello Stato, rese disponibili ai sensi dell'art. 9, comma 1-septies della L.170/2023;
- per €. 17.527.667,99, a valere su residui di bilancio provenienti da fondi dello Stato, di cui all'art. 71 della L.448/1998;

- €41.187.582,59, a valere su residui di bilancio provenienti dal mutuo contratto dalla Regione Calabria ai sensi della L.R. n.7/2006;

DI STABILIRE CHE la copertura finanziaria dei canoni annuali previsti nel Piano Economico Finanziario aggiornato, a partire dall'annualità di entrata in esercizio del Nuovo Ospedale, sarà così assicurata:

- per €8.820.384, a titolo di canone di disponibilità delle opere e per € 991.248,78 a titolo di quota per investimento del canone di disponibilità delle attrezzature biomedicali, a valere:
 - ✓ su fondi di bilancio della Regione Calabria derivanti dalla fiscalità regionale, connessi all'IRAP (nella componente di gettito destinata alla sanità), all'addizionale regionale all'IR-PEF ed all'eventuale compartecipazione, fino a concorrenza del fabbisogno;
 - ✓ in subordine, e per la quota parte per la quale potrà trovare capienza, su entrate proprie dell'Azienda Sanitaria su entrate proprie dell'Azienda Sanitaria (ticket e ricavi derivanti dall'attività intramoenia dei propri dipendenti);
 - ✓ da ultimo, su altre fonti finanziarie, nel rispetto della legislazione vigente e dei vincoli di finanza pubblica e degli obblighi assunti dall'Italia in sede comunitaria;
- per €10.616.000, a titolo di corrispettivo per servizi no-core, e per € 660.557,22 a titolo di quota per la gestione del canone di disponibilità delle attrezzature biomedicali, a carico del bilancio dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza, a valere sulle fonti indicate al punto precedente e sulle risorse del Fondo Sanitario Regionale assegnate all'Azienda dalla Regione Calabria in sede di riparto annuale.

DI DEMANDARE al Dirigente dell'UOA "Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici" del Dipartimento Salute e Welfare la sottoscrizione del contratto aggiuntivo in conformità allo schema approvato con il presente atto, da perfezionare con urgenza dopo l'accertamento ed impegno delle risorse necessarie a dare copertura finanziaria alla variante in corso d'opera.

DI TRASMETTERE al Dirigente Generale del Dipartimento regionale Salute e Welfare il presente provvedimento per la relativa attuazione nonché per la notifica ai soggetti interessati.

DI INVIARE il presente decreto ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanze, per la relativa validazione attraverso l'apposito sistema documentale "Piani di Rientro".

DI DARE MANDATO al Dirigente Generale del Dipartimento regionale Salute e Welfare per la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale Regione Calabria ai sensi della Legge Regionale 6 aprile 2011, n. 11 nonché sul sito istituzionale della Regione Calabria ai sensi del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Il Sub Commissario
Ing. Iole Fantozzi



Iole Fantozzi
Regione Calabria
28.03.2024
12:24:06
GMT+01:00

Il Sub Commissario
Dott. Ernesto Esposito



ERNESTO ESPOSITO
Regione Calabria
28.03.2024 12:27:03
GMT+01:00

Il Commissario ad acta
Dott. Roberto Occhiuto



ROBERTO
OCCHIUTO
Regione Calabria
28.03.2024
12:36:31
GMT+01:00

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

Il Funzionario istruttore

Ing. Francesco Fucile

Firma _____



FRANCESCO FUCILE
REGIONE CALABRIA
28.03.2024 09:41:18
UTC

Il Dirigente dell'UOA

Ing. Pasquale Gidaro

Firma _____



PASQUALE GIDARO
REGIONE CALABRIA
28.03.2024 09:45:08 UTC

Il Dirigente Generale

Dott. Tommaso Calabrò

Firma _____



Tommaso Calabrò
28.03.2024
11:54:17
GMT+01:00



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.

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).

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.

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.

17470-RC06.

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 adottate 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'aspetto 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;

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 inquadrate 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 redistribuzione 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 E 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	Stanziamiento (€)	
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	77.075.356,06
	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	- €	
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



Domenico Maria
Pallaria
27.03.2024 11:44:34
GMT+01:00

Il Dirigente dell'UOA

Ing. Pasquale Gidaro



PASQUALE GIDARO
REGIONE CALABRIA
27.03.2024 11:10:58
UTC

40



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	€ 1.290.037,91	€ 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	€ 255.820,63	€ 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	€ 4.298.037,73	€ 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	€ 6.903.566,67	€ 21.967.774,32
IVA spese tecniche	10,00%	€ 429.803,77	€ 429.803,77	€ 1.523.847,84
IVA arredi e attrezzature biomediche	20,00%	€ 4.314.841,32	€ 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

Ospedale della Sibaritide Società Consortile per azioni

**Contratto di Concessione, ai sensi dell'art. 144 del D.Lgs.
163/06, avente ad oggetto la realizzazione del Nuovo
Ospedale della Sibaritide e la gestione, per l'intera durata
della concessione, dei servizi di supporto non sanitari nonché
dei servizi commerciali compatibili con l'attività sanitaria**

Piano Economico Finanziario in Equilibrio



Realizzato da

SINLOC

Sistema Iniziative Locali S.p.A.



PASQUALE GIDARO
REGIONE CALABRIA
27.03.2024 11:13:29 UTC

DATE DI RIFERIMENTO			
Data inizio lavori/inizio gestione	01/01/2018	Anno base	2023
Durata lavori (mesi)	102	Capitalizzazione	1
Data fine lavori	30/06/2026		
Data inizio gestione	01/07/2026		
Durata della concessione (anni)	33,5		
Data termine concessione	30/06/2051	2051	
Durata gestione (in anni)	25,0		
Unità temporale costruzione (6=semestrale; 1=mensile)	12		
Unità temporale project (12=annuale; 6=semestrale)	12		
Distribuzione dividendi (mese)	12		

IVA	22%
	10%
	4%

Avvio effettivo costruzione 01/01/2021

COSTI D'INVESTIMENTO (€/000)					
Costi di investimento tecnico	Importo	Peso	Aliquota IVA	IVA	Gestione costo
Totale Lavori	214.414	85,29%		21.441	
Opere civili - Opere architettoniche	103.523	41,18%	10%	10.352	Capitalizzato
Opere strutturali	31.898	12,69%	10%	3.190	Capitalizzato
Impianti meccanici	42.020	16,72%	10%	4.202	Capitalizzato
Impianti elettrici e speciali	36.972	14,71%	10%	3.697	Capitalizzato
Arredi sanitari e non e oneri per la sicurezza	12.582	5,01%		2.136	
Arredi (sanitari e non)	7.318	2,91%	22%	1.610	Capitalizzato
Oneri per la sicurezza	5.264	2,09%	10%	526	Capitalizzato
Totale Apparecchiature elettromedicali	12.265	4,88%		2.698	
Apparecchiature elettromedicali	12.265	4,88%	22%	2.698	Capitalizzato
Oneri per la sicurezza su attrezzature	0	0,00%	22%	0	Capitalizzato
Totale Attrezzature per la gestione	0	0,00%		0	
Investimenti per la gestione	0	0,00%	22%	0	Capitalizzato
Totale Opere di Riqualificazione	239.261	95,18%		26.276	
Spese tecniche e consulenze	12.130	4,82%		1.524	
Totale Spese Tecniche	12.130	4,82%		1.524	
Altri spese per oneri tecnici originale (Progettazione e DL)	2.591	1,03%	22%	570	Capitalizzato
Altri oneri per progettazione di variante (Progettazione e maggiore costo per DL)	9.539	3,79%	10%	954	Capitalizzato
Totale Spese Tecniche e Consulenze	12.130	4,82%		1.524	
TOTALE COSTI D'INVESTIMENTO	251.391	100,00%		27.800	

FONTI DI FINANZIAMENTO (€/000)			
% mezzi propri	100,00%		
Ammontare mezzi propri	18.866		
% Finanziamento Soci	0,0%		
Ammontare Finanziamento Soci	0		
Equity	18.866		18.866
Finanziamento Senior	72%	48.920	48.920
Finanziamento Ponte	0	0	0
Finanziamento IVA	27.800		27.800
Modalità Tiraggio	Pari Passu		

69.626
27%

FINANZIAMENTO PUBBLICO			
Contributo cash c/ impianto (SAL + Collaudo)	202.987	85%	Aliquota IVA Importo IVA
Contributo cash SAL	100%		
Importo lordo (€/000)	202.987		0%
Importo netto (€/000)	202.987		
Data inizio erogazione contributo	01/01/2018		
Contributo cash a Collaudo	0%		
Importo lordo (€/000)	0		
Importo netto (€/000)	0		
Data erogazione contributo	01/07/2026		

AUTOFINANZIAMENTO	
Attivazione Autofinanziamento	NO
% Cash Flow operativo utilizzabile in fase di costruzione	100%

GESTIONE FINANZIARIA			
LINEA DEDICATA (vedi costi costruzione)	VERO		
Ammontare finanziamento	1.840	Linea attrezzature	15,00%
Tasso di riferimento	2,31%		
Spread nel periodo di costruzione	3,30%		
Spread nel periodo di attività	3,30%		
Tasso complessivo periodo costruzione	5,61%		
Tasso complessivo periodo operatività	5,61%		
Data inizio disponibilità	01/01/2026		
Durata finanziamento (in anni)	8,0		
Periodi di preammortamento (in anni)	0,0		
Durata disponibilità (in anni)	0,5		
Numero periodi di rimborso (semestri)	16,0		
Data inizio rimborso prestito	01/07/2026		
Data termine rimborso prestito	30/06/2034		
Tipo ammortamento	costante		

FINANZIAMENTO SENIOR			
Ammontare finanziamento	48.920		
Tasso di riferimento	2,54%		
Spread nel periodo di costruzione	3,90%		
Spread nel periodo di attività	3,90%		
Tasso complessivo periodo costruzione	6,44%		
Tasso complessivo periodo operatività	6,44%		
Data inizio disponibilità	01/01/2018		Data inizio tiraggio 01/01/2024
Durata finanziamento (in anni)	15,5		
Periodi di preammortamento (in anni)	0,0		
Durata disponibilità (in anni)	2,5		
Numero periodi di rimborso	13,0		
Data inizio rimborso prestito	01/07/2020		
Data termine rimborso prestito	30/06/2033	2033	
Tipo ammortamento	DSCR target		
DSCR target	1,30		

FINANZIAMENTO SOCI			
Ammontare finanziamento	0		
Tasso di riferimento	0,00%		
Spread nel periodo di costruzione	5,00%		
Spread nel periodo di attività	5,00%		
Tasso complessivo periodo costruzione	5,00%		
Tasso complessivo periodo operatività	5,00%		
Data inizio disponibilità	01/01/2018		
Durata finanziamento (in anni)	17,5		
Periodi di preammortamento (in anni)	0,0		
Durata disponibilità (in anni)	8,5		
Numero periodi di rimborso (semestri)	18		
Data inizio rimborso prestito	01/07/2026		
Data termine rimborso prestito	30/06/2035		
Tipo ammortamento	variabile		

FINANZIAMENTO IVA			
Importo	27.800		
Spread nel periodo di costruzione	4,66%		
Spread nel periodo di operatività	4,66%		
Tasso complessivo periodo costruzione	4,66%		
Tasso complessivo periodo operatività	4,66%		
Data inizio disponibilità finanziamento ponte	01/01/2018		
Data inizio disponibilità finanziamento VAT	01/01/2018		
Tasso attivo su O&MRA e DSRA	2,00%		
Data fine capitalizzazione Interessi	30/06/2026		

RISERVA DSRA			
DSCR debito Target	1,3		
Utilizzo riserva	FALSO		
DSRA iniziale (€/000)	3.200	3.549	Attivazione 0

COMMISSIONI BANCARIE			
Linea Senior		Linea IVA	
Commissioni di commitment (% sul debito residuo)	1,50%	1,50%	
Commissioni Up-Front (% sul debito accordato - una tantum)	1,50%	1,20%	
Imposta sostitutiva (% sul debito accordato - una tantum)	0,25%	0,25%	
Altri costi bancari di agenzia (per anno di operatività) (€/000)	0,00		
Linea dedicata			
Commissioni di commitment (% sul debito residuo)	1,50%		
Commissioni Up-Front (% sul debito accordato - una tantum)	1,50%		
Imposta sostitutiva (% sul debito accordato - una tantum)	0,25%		

TASSAZIONE			
Rimborso Credito IVA - Anni ritardo	2	2	
IMPOSTE DIRETTE			
IRES	24,0%		
IRAP	5,12%		
CALCOLO ACCONTI IRES E IRAP			
% I acconto	40,0%		
% II acconto	60,0%		

RICAMBI ATTREZZATURE			
Importo manutenzione (% su inv. tecnico)	3.536	accantonamento annuo	643
Importo manutenzioni successive (% su inv. tecnico)	1.713		286
Prima manutenzione dopo entrata in esercizio (anni)	6	IVA	22%
Frequenza manutenzioni successive (anni)	6	ammortamento	10%
Data 1° manutenzione	01/01/2024	3.536	
Data 2° manutenzione	01/01/2038	1.713	
Data 3° manutenzione	01/01/2038		
Data 4° manutenzione	01/01/2038		
Data 5° manutenzione	01/01/2038		
Data 6° manutenzione	01/01/2038		
Data 7° manutenzione	01/01/2038		
Data 8° manutenzione	01/01/2038		
Data 9° manutenzione	01/01/2038		
Data 10° manutenzione	01/01/2038		
Inflazione costi di manutenzione straordinaria	0,00%		

FLUSSI FINANZIARI			
RISERVA LEGALE			
% max di riserva	20%		
Livello massimo di riserva (€/000)	3.773		
Accantonamento annuo (5%)	5%		
DIVIDENDI			
Periodo di non distribuzione (in anni)	0		
Anno avvio dividendi	2028		
% distribuzione dividendi	60,00%		
% distribuzione cassa finale	100%		
GESTIONE DELLA CASSA			
Cassa iniziale	8.757		
Cassa minima di periodo (€/000)	1.000		

AMMORTAMENTO			
		Aliquota	
Totale Lavori		4,00%	Anni ammort. 25
Arredi sanitari e non e oneri per la sicurezza		4,00%	
Totale Apparecchiature elettromedicali		12,50%	
Totale Attrezzature per la gestione		10,00%	
Totale Spese Tecniche		4,00%	
Oneri e commissioni capitalizzati		4,00%	
Contributo in c/ capitale (SAL o Collaudo)		4,00%	
Contributo opere		4,00%	
Contributo attrezzature		12,50%	

RICAVI DI GESTIONE

	Valori al 2022	Data inizio	Data fine	Tasso di inflazione	Peso	gg ritardo	Aliquota IVA	Margini da PEF di gara
Canone	21.089	01/07/2026		2,05%		150		
Corrispettivo di disponibilità	8.820	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	42%	150	0%	
Corrispettivo integrativo	1.652	01/07/2026	30/06/2034	2,05%	8%	150	0%	
Pranzi/cene degenti	1.168	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	6%	150	0%	3,65%
Colazioni degenti	171	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	1%	150	0%	3,24%
Pasti per dipendenti e autorizzati	287	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	1%	150	0%	2,03%
Ristoro donatori/dializzati	80	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	0%	150	0%	9,14%
Noleggio e lavaggio biancheria piana	407	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	2%	150	0%	3,22%
Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	351	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	2%	150	0%	10,15%
Servizio di materasseria	49	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	0%	150	0%	1,43%
Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	367	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	2%	150	0%	10,89%
Servizio pulizia - alto rischio	842	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	4%	150	0%	0,52%
Servizio pulizia - medio rischio	1.421	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	7%	150	0%	1,57%
Servizio pulizia - basso rischio	267	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	1%	150	0%	2,56%
Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	312	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	1%	150	0%	7,70%
Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	51	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	0%	150	0%	-0,27%
Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	154	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	1%	150	0%	3,24%
Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	38	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	0%	150	0%	27,93%
Servizio di logistica integrata	191	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	1%	150	0%	28,52%
Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	802	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	4%	150	0%	3,97%
Servizi manutentivi e gestione calore	3.510	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	17%	150	0%	16,13%
Gestione e manutenzione sistema RTLS	148	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	1%	150	0%	
Altri ricavi	1.107							
Servizi commerciali	124	01/07/2026	30/06/2051	1,54%	11%	60	22%	
Fotovoltaico	229	01/07/2026	30/06/2051	1,54%	21%	60	22%	
Servizio Internet Wi-Fi	0	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	0%	60	22%	
Parcheggio	754	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	68%	0	22%	

COSTI DI GESTIONE

	Importo finale (C/000)	Data inizio	Data fine	Tasso di inflazione	Peso	gg ritardo	Aliquota IVA
Totale Costi servizi no-core	9.740			2,05%	100%	60	
Costi Pranzi/cene degenti	1.125	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	12%	60	10%
Costi Colazioni degenti	165	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	2%	60	10%
Costi Pasti per dipendenti e autorizzati	281	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	3%	60	4%
Costi Ristoro donatori/dializzati	72	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	1%	60	10%
Costi Noleggio e lavaggio biancheria piana	394	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	4%	60	22%
Costi Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	316	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	3%	60	22%
Costi Servizio di materasseria	49	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	1%	60	22%
Costi Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	327	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	3%	60	22%
Costi Servizio pulizia - alto rischio	838	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	9%	60	22%
Costi Servizio pulizia - medio rischio	1.398	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	14%	60	22%
Costi Servizio pulizia - basso rischio	260	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	3%	60	22%
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	288	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	3%	60	22%
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	51	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	1%	60	22%
Costi Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	149	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	2%	60	22%
Costi Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	27	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	0%	60	22%
Costi Servizio di logistica integrata	137	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	1%	60	22%
Costi Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	770	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	8%	60	22%
Costi Servizi manutentivi e gestione calore	2.944	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	30%	60	22%
Costi Gestione e manutenzione sistema RTLS	148	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	2%	60	22%
Totale Costi servizi commerciali	256			2%	100%		
Costi Servizi commerciali	1	01/07/2026	30/06/2051	1,54%	0%	60	22%
Costi Fotovoltaico	2	01/07/2026	30/06/2051	1,54%	1%	60	22%
Costi Servizio Internet Wi-Fi	0	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	0%	60	22%
Costi Parcheggio	253	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	99%	60	22%
Costi del Personale	360			2%	100%		
Responsabile della Concessione	149	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	41%	30	0%
Responsabile della Sicurezza	50	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	14%	30	0%
Responsabile della Contabilità	43	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	12%	30	0%
Responsabile della Qualità	43	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	12%	30	0%
Responsabile Sistemi Informativi	31	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	9%	30	0%
Segretaria	43	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	12%	30	0%
Altri costi amministrativi e generali	62				100%		
Pulizie locali	6	01/01/2021	30/06/2051	2,05%	10%	60	22%
Emolumenti amministratori e sindaci	37	01/01/2021	30/06/2051	2,05%	60%	60	22%
Altri costi	19	01/01/2021	30/06/2051	2,05%	30%	60	22%
Totale Costi assicurativi	218				100%		
Spese assicurative	47	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	22%	60	22%
Altri costi assicurativi	171	01/07/2026	30/06/2051	2,05%	78%	60	0%
Manutenzioni	0				0%		
Manutenzione e rinnovi	0	01/01/2027	30/06/2051	2,05%		60	22%
Manutenzione attrezzature biomediche	0	01/01/2026	30/06/2051	2,05%		60	22%
TOTALE COSTI DI GESTIONE ANNUI	10.636						

Costo unitario	FTE
120	1,00
80	0,50
70	0,50
70	0,50
50	0,50
35	1,00

Table with columns for 'Periodo', 'Indice periodico', and 'Indice cumulato' for various years from 2003 to 2024.

Table titled 'Indice periodico' showing monthly index values from 2003 to 2024.

Table titled 'Indice cumulato' showing cumulative index values from 2003 to 2024.

Table titled 'COSTI DI GESTIONE' showing management costs for various services from 2003 to 2024.

Table titled 'COSTI DI GESTIONE' (continued) showing management costs for various services from 2003 to 2024.

Table titled 'COSTI DI GESTIONE' (continued) showing management costs for various services from 2003 to 2024.

Table titled 'COSTI DI GESTIONE' (continued) showing management costs for various services from 2003 to 2024.

Table titled 'COSTI DI GESTIONE' (continued) showing management costs for various services from 2003 to 2024.

Table titled 'COSTI DI GESTIONE' (continued) showing management costs for various services from 2003 to 2024.

Table titled 'COSTI DI GESTIONE' (continued) showing management costs for various services from 2003 to 2024.

Table titled 'COSTI DI GESTIONE' (continued) showing management costs for various services from 2003 to 2024.

Table titled 'COSTI DI GESTIONE' (continued) showing management costs for various services from 2003 to 2024.

Table titled 'COSTI DI GESTIONE' (continued) showing management costs for various services from 2003 to 2024.

COSTO DEL CAPITALE PROPRIO (K_e) INVESTITO

Equity	E	27%	
Totale fonti di debito	D	73%	
Tasso privo di rischio (risk free)	Rf	4,09%	
Beta unlevered	B_unl	0,55	Hospitals/Healthcare Facilities
Premio per il rischio di mercato	MRP	4,60%	
Aliquota fiscale	t	24,00%	
Beta levered	B_l	1,67	
Costo del capitale proprio investito	K_e	11,79%	

Ospedale della Sibaritide Società Consortile per azioni

Contratto di Concessione, ai sensi dell'art. 144 del D.Lgs. 163/06, avente ad oggetto la realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide e la gestione, per l'intera durata della concessione, dei servizi di supporto non sanitari nonché dei servizi commerciali compatibili con l'attività sanitaria

Relazione al Piano Economico Finanziario di Riequilibrio

Febbraio 2024



Sommario

1	PREMESSA.....	4
2	EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.....	5
3	FATTORI DI DISEQUILIBRIO E LEVE PER IL RIPRISTINO DELL'EQUILIBRIO.....	7
3.1	Fattori di Disequilibrio.....	7
3.2	Leve di Riequilibrio.....	10
4	IPOTESI DI SVILUPPO DEGLI INTERVENTI.....	10
4.1	Fabbisogno di progetto.....	10
4.1.1	Piano degli investimenti.....	10
4.1.2	Altri fabbisogni nel periodo di costruzione.....	10
4.2	Struttura finanziaria e copertura fabbisogni ipotizzati.....	11
4.2.1	Contributo pubblico.....	11
4.2.2	Capitale di rischio.....	11
4.2.3	Capitale di debito.....	12
4.2.4	Copertura del fabbisogno.....	12
5	ASSUNZIONI ALLA BASE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI RIEQUILIBRIO.....	13
5.1	Tempi di sviluppo del piano e della gestione.....	13
5.2	Inflazione.....	13
5.3	Ricavi della gestione.....	14
5.4	Costi caratteristici e generali della gestione.....	15
5.5	Ipotesi fiscali.....	17
5.6	Aliquota di ammortamento.....	17
5.7	Dinamiche dei finanziamenti nel periodo di gestione.....	18
5.8	Dinamiche del capitale circolante.....	18
6	RISULTATI E INDICATORI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.....	19
6.1	Costo medio ponderato del capitale (<i>WACC</i>).....	19
6.2	Costo opportunità del capitale privato (<i>Ke</i>).....	20
6.3	Indicatori di redditività.....	20
6.4	Indicatori di bancabilità.....	21
7	PROSPETTI DI SINTESI DEL PEF DI RIEQUILIBRIO.....	22
7.1	Margine Operativo Lordo.....	22

7.2	Conto economico	25
7.3	Stato patrimoniale.....	26
7.4	Cash Flow	28
7.5	Flussi di cassa e calcolo degli indicatori di redditività e di bancabilità	30
8	INDICE DELLE TABELLE.....	32

1 PREMESSA

Con decreto n. 16843 del 6 dicembre 2013, l’Autorità Regionale Stazione Unica Appaltante ha definitivamente aggiudicato la concessione per la realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide al Raggruppamento Temporaneo di Imprese composto da Tecnis S.p.A., in qualità di mandataria capogruppo, e Cogiatech S.r.l., in qualità di mandante. Conformemente a quanto previsto nel bando, e ai sensi dell’art. 156 del D.Lgs. 163/2006, le nominate imprese hanno costituito la società di progetto Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni (di seguito anche “Società” o “Concessionaria”), con capitale sociale pari a 2,50 Milioni di Euro.

In data 9 settembre 2014 la Regione Calabria, l’Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza e Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni hanno sottoscritto il Contratto di Concessione (di seguito anche “Contratto” o “Concessione”), ai sensi dell’art. 144 del D.Lgs. 163/2006, avente ad oggetto la redazione del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo, la realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide e la gestione, per l’intera durata della Concessione, dei servizi a supporto non sanitari nonché dei servizi commerciali compatibili con l’attività sanitaria.

Il 13 giugno 2017 si sono concluse le attività della Conferenza dei Servizi con determinazione favorevole sul progetto definitivo del Nuovo Ospedale della Sibaritide.

Il 29 marzo 2018 la Concessionaria ha effettuato una consegna parziale dei lavori relativa al progetto stralcio per l’impianto del cantiere, alla bonifica da ordigni bellici, alla bonifica dai rifiuti di tutta l’area, alle demolizioni, alla realizzazione della recinzione definitiva dell’intero lotto nonché ai movimenti di terra per la preparazione del piano di sedime e per la sistemazione di tutte le aree esterne.

Il 22 ottobre 2019, come noto, la società D’Agostino Angelo Antonio Costruzioni Generali S.r.l. ha acquisito la totalità delle azioni della società possedute dalla Tecnis S.p.a., in amministrazione straordinaria, subentrando nella compagine della Concessionaria.

Nel corso della commessa si sono succeduti numerosi fattori, in alcun modo imputabili alla Concessionaria, che hanno inficiato l’equilibrio economico – finanziario della concessione, di seguito sinteticamente indicati:

- varianti in corso d’opera;
- variazione e incremento dei costi di costruzione nel passaggio dal progetto preliminare al progetto definitivo e da quest’ultimo all’esecutivo;
- modifiche normative e fiscali (es. split payment, variazione aliquote IRES ed IRAP);
- incremento dei costi e dei tempi di costruzione a fronte dell’emergenza Covid-19;
- eccessiva onerosità sopravvenuta a fronte dell’abnorme incremento dei prezzi dei materiali da costruzione (così detto fenomeno del Caro Materiali).

I predetti fattori, e i conseguenti attuali costi di costruzione e gestione, non consentono il mantenimento delle condizioni di equilibrio economico-finanziario determinati dalla

contemporanea presenza della sostenibilità finanziaria e della convenienza economica dell'investimento.

Si riporta di seguito il quadro economico aggiornato.

INVESTIMENTI dati in mila/€	Quadro economico
Importo dei lavori	214.414
Sicurezza sui lavori	5.264
Totale lavori da Quadro Economico	219.678
Apparecchiature elettromedicali	12.265
Arredi (sanitari e non)	7.318
Totale investimento tecnico	239.261
Progettazione definitiva ed esecutiva	1.934
Spese tecniche (DL/CSE)	662
Progettazione e DL di variante	9.533
Totale spese tecniche e altri oneri	12.130
TOTALE INVESTIMENTI	251.391
IVA sui Lavori (10%)	21.968
IVA su attrezzature sanitarie e arredi (22%)	4.308
IVA Oneri tecnici originale (Progettazione e DL) (22%)	571
IVA progettazione e DL di variante (10%)	953
Totale IVA	27.800
TOTALE INVESTIMENTI CON IVA	279.191

Tabella 1. Quadro economico aggiornato

Tanto premesso, vengono di seguito illustrate le dinamiche economico-finanziarie che hanno determinato la lesione dell'equilibrio della Concessione e le proposte volte a ripristinare la sostenibilità dell'operazione.

2 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Secondo quanto riportato nelle Premesse del Contratto alla lettera ff) *“la durata della Concessione, la corresponsione del Contributo e dei Corrispettivi, unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario costituiscono i presupposti e le condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione”*. L'Articolo 2 della Concessione stabilisce invece che:

- **“Equilibrio Economico-Finanziario** indica l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione delle Opere ai sensi e per gli effetti dell'art. 143, comma 8 del Codice, determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico-Finanziario, come

di volta in volta aggiornato a seguito di procedura di revisione, e rappresentato dagli Indicatori di Equilibrio della Concessione”;

- **“Indicatori di Equilibrio indica ADSCR e TIR di progetto**, complessivamente considerati e rappresentativi dell’Equilibrio Economico-Finanziario della Concessione, come risultanti dall’Offerta del Concessionario”.

L’Articolo 7.1 della Concessione individua come *“presupposti dell’Equilibrio Economico-Finanziario l’importo dell’investimento, pari a Euro 90.341.284,32 (IVA esclusa), come da Piano Economico Finanziario di concessione, e la durata prevista per la gestione pari a 25 anni e 0 mesi”*.

Quanto agli indicatori di Equilibrio, il PEF allegato al Contratto prevede un **ADSCR pari a 1,57x e un Tir di progetto del 10,03%**.

Di conseguenza, qualora si registri un’alterazione dell’equilibrio economico finanziario ovvero una variazione del TIR di progetto e dell’ADSCR rispetto ai valori indicati nel Contratto, le parti possono procedere ad una revisione della Concessione.

Secondo quanto indicato dall’Articolo 11 del Contratto 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 gestione:*

- a) *mutamento, per fatto del Concedente, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l’Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione*
- b) *entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l’esercizio delle attività previste nella Concessione*
- c) *richiesta di innovazione e/o modifica delle modalità di prestazione dei Servizi no-core da parte del Concedente e/o sospensione totale o parziale per motivi di pubblico interesse/comprovate ragioni tecnico-logistiche*
- d) *sussistenza di una delle fattispecie di cui agli artt. 10 comma 2 (modifiche normativa fiscale), 12 comma 3 (maggiori oneri derivanti da norme/prescrizioni tecniche successive alla stipula del contratto), 15 comma 3 (grave inadempimento da parte del Concedente degli obblighi assunti), 17.3 comma 5 (varianti in corso d’opera), 21 comma 1 e 29 comma 1 (mutamenti regolamentari/normativi con nuovi meccanismi tariffati in fase di costruzione e gestione), 24.1 comma 1 e 30.2 (sospensione per pubblico interesse/ragione tecnico-logistiche in fase di costruzione >90gg e gestione)*
- e) *il venire in essere di un evento di Forza Maggiore*
- f) *ritardi e/o incrementi di costi in relazione alla difesa del patrimonio faunistico-ambientale ed, in generale, all’adempimento delle prescrizioni di natura ambientale imposte da norme di legge e/o regolamenti*

g) *mancata chiusura della Conferenza dei servizi indetta ai fini dell'approvazione del progetto definitivi entro i termini stabiliti dalla Convenzione.*"

Conseguentemente, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, è necessario agire sulle dinamiche di progetto al fine di riportare gli indicatori ai livelli di equilibrio definiti nella Convenzione. In particolare, come verrà meglio esplicitato in seguito, al fine di riequilibrare il progetto si è agito sui canoni corrisposti dal Concedente per la gestione del servizio.

3 FATTORI DI DISEQUILIBRIO E LEVE PER IL RIPRISTINO DELL'EQUILIBRIO

3.1 Fattori di Disequilibrio

Come evidenziato in Premessa, l'incremento dei costi di costruzione e dei costi di gestione, rappresenta uno dei principali elementi che hanno comportato un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione.

Per quanto concerne i costi di costruzione, questi sono aumentati da 97,54 Milioni di Euro a 251,39 Milioni di Euro, con un incremento del 157,7%.

INVESTIMENTI dati in mila/€	PEF Gara	PEF Aggiornato
Totale lavori da Quadro Economico e oneri di sicurezza	69.065	219.678
Apparecchiature elettromedicali e arredi (sanitari e non)	19.792	19.583
Totale investimento tecnico	91.505	239.261
Progettazione definitiva ed esecutiva	2.579	1.934
Spese tecniche (DL/CSE)	1.719	662
Altri oneri SPV	1.737	0
Progettazione e DL di variante	0	9.533
Totale spese tecniche e altri oneri	6.035	12.130
<u>TOTALE INVESTIMENTI</u>	<u>97.540</u>	<u>251.391</u>

Tabella 2. Investimenti Offerta di gara vs aggiornati

Sempre con riferimento alla costruzione, oltre all'incremento dei prezzi per la realizzazione delle opere, anche lo slittamento temporale delle tempistiche di costruzione costituisce un elemento di disequilibrio del Piano Economico Finanziario. Le opere dovevano infatti essere ultimate entro il 2015, mentre ad oggi risultano necessari ulteriori tempi di costruzione pari a 2,5 anni dalla ripresa dei lavori, che ai soli fini esemplificativi del Piano Economico Finanziario è stata ipotizzata al 01/01/2024.

CRONOPROGRAMMA OPERE PEF GARA dati in mila/€	Totale	2012	2013	2014	2015
Totale investimento tecnico	91.505	3.774	48.215	20.417	19.100
Totale spese tecniche e altri oneri	6.035	3.517	1.408	511	598
TOTALE INVESTIMENTI	97.540	7.291	49.623	20.928	19.698
SAL %		7,5%	58,3%	79,8%	100,0%

CRONOPROGRAMMA OPERE PEF AGGIORNATO dati in mila/€	Totale	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Totale investimento tecnico	239.261	0	1.242	0	9.266	17.130	7.409	67.095	107.884	29.235
Totale spese tecniche e altri oneri	12.130	2.216	56	0	418	773	334	3.028	4.869	436
TOTALE INVESTIMENTI	251.391	2.216	1.298	0	9.684	17.903	7.743	70.123	112.753	29.671
SAL %		0,9%	1,4%	1,4%	5,3%	12,4%	15,5%	43,3%	88,2%	100,0%

Tabella 3. Cronoprogramma Offerta di gara vs aggiornati

Con riferimento invece ai costi di gestione, l'incremento registrato per effetto delle dinamiche inflattive e del nuovo perimetro dei servizi si attesta al ca. 60%, con un importo annuo passato da 6,78 Milioni di Euro a 10,64 Milioni di Euro¹. Ad essi si dovranno aggiungere i costi inerenti alle manutenzioni e rinnovi delle opere strutturali, edili, impianti e arredi e le manutenzioni per le attrezzature biomediche.

SERVIZI NO CORE	Driver	Quantità	Prezzo per driver (valori 2011, IVA esclusa) a base di gara	Ribasso in %	Prezzo per driver in euro (valori 2011, IVA esclusa) di gara	Prezzo per driver in euro (valori 2011, IVA esclusa) rivalutato	Importo servizio rivalutato con nuove quantità - dati in mila€
Pranzi/cene degenti	n° pranzi/cene	164.768	5,7	-3,5%	5,5	6,83	1.125
Colazioni degenti	n° colazioni	85.894	1,65	-6,1%	1,55	1,93	165
Pasti per dipendenti e autorizzati	n° pasti	39.706	5,9	-3,4%	5,7	7,08	281
Ristoro donatori/dializzati	n° cestini donatori/dialisi	30.660	2,2	-13,6%	1,9	2,36	72
Noleggio e lavaggio biancheria plana	GG degenza	90.575	3,51	-0,3%	3,5	4,35	394
Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	GG di presenza	198.528	1,17	9,4%	1,28	1,59	316
Servizio di materasseria	n° lavaggi	1.670	23,5	0,0%	23,5	29,19	49
Ritiro trasporto e smaltimento dei rifiuti sanitari e non	kg rifiuti	239.563	1,3	-15,4%	1,1	1,37	327
Servizio pulizia - Alto rischio	mq	8.992	75,75	-1,0%	75	93,15	838
Servizio pulizia - Medio rischio	mq	28.871	42,1	-7,4%	39	48,44	1.398
Servizio pulizia - Basso rischio	mq	10.219	24	-14,6%	20,5	25,46	260
Servizio pulizia - Basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	mq	13.269	22,4	-21,9%	17,5	21,73	288
Servizio pulizia - Basso rischio periodico (locali tecnici)	mq	4.500	8,42	8,1%	9,1	11,30	51
Servizio pulizia - Aree esterne e manutenzione verde	mq	63.000	2,2	-13,6%	1,9	2,36	149
Servizio pulizia - Servizio di pulizia straordinaria	ore/anno	1.000	20,5	7,3%	22	27,32	27
Servizio di logistica integrata	ore/anno	5.000	20,5	7,3%	22	27,32	137
Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	canone/anno	1	650.000	-4,6%	620.000	770.015	770
Servizi manutentivi e di gestione del calore	mq	65.851	50	-28,0%	36	44,71	2.944

¹Ai costi previsti in fase di gara sono stati aggiunti 148 Mila Euro per la gestione del sistema RTLS.

Tabella 4. Servizi no-core di gara aggiornati

COSTI DI GESTIONE dati in mila/€	PEF Gara	PEF Aggiornato
Costi per pasti	1.255	1.644
Spese noleggio biancheria e materasseria	574	758
Costi ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	235	327
Costi servizio pulizia	1.872	3.011
Costi servizio di logistica, portierato, controllo accessi, vigilanza	674	907
Costi servizi manutentivi e gestione calore	1.511	2.944
Costi Gestione e manutenzione sistema RTLS	0	148
<u>Totale costi servizi no-core</u>	<u>6.121</u>	<u>9.740</u>
Costi servizi commerciali	286	256
Costi del personale	290	360
Altri costi amministrativi e generali	88	280
<u>Totale altri costi di gestione</u>	<u>664</u>	<u>896</u>
<u>TOTALE COSTI DI GESTIONE</u>	<u>6.784</u>	<u>10.636</u>

Tabella 5. Costi di gestione Offerta di gara vs aggiornati

Oltre a tali elementi si segnala che dalla sottoscrizione della Concessione ad oggi sono intervenuti cambiamenti a livello normativo/fiscale che hanno impattato sulle dinamiche del Piano Economico-Finanziario, ovvero:

- 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%.

Tutti gli elementi sopra riportati sono stati recepiti nel Piano Economico Finanziario di Offerta al fine di verificare gli impatti sull'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa.

I fattori di disequilibrio elencati in precedenza determinano un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione in quanto con i flussi generati il progetto non è in grado di:

- recuperare l'investimento sostenuto,
- rimborsare il finanziamento bancario sottoscritto per realizzare gli interventi,
- remunerare il capitale investito dai soci.

3.2 Leve di Riequilibrio

Come evidenziato in Premessa al fine di ripristinare le condizioni di equilibrio si è agito sui canoni corrisposti dal Concedente.

In particolare, il canone corrisposto per la gestione dei servizi è stato adeguato al nuovo perimetro della concessione e ai prezzi anno base 2023, mentre il canone di disponibilità è stato incrementato in modo da riportare il rendimento del progetto al 10,03% quindi ai valori fissati nel contratto di Concessione.

4 IPOTESI DI SVILUPPO DEGLI INTERVENTI

4.1 Fabbisogno di progetto

4.1.1 Piano degli investimenti

Per la realizzazione dell'iniziativa è previsto un investimento complessivo pari a 251,39 Milioni di Euro.

INVESTIMENTI dati in mila/€	PEF Aggiornato
Totale lavori da Quadro Economico e oneri di sicurezza	219.678
Apparecchiature elettromedicali e arredi (sanitari e non)	19.583
Totale investimento tecnico	239.261
Progettazione definitiva ed esecutiva	2.579
Spese tecniche (DL/CSE)	1.719
Progettazione e DL di variante	7.832
Totale spese tecniche e altri oneri	12.130
<u>TOTALE INVESTIMENTI</u>	<u>251.391</u>

Tabella 6. Investimenti previsti

Per l'ultimazione dei lavori sopra riportati sono previsti altri 2 anni e mezzo di costruzione al termine dei quali l'Ospedale sarà fruibile e inizierà la gestione dello stesso.

CRONOPROGRAMMA OPERE PEF AGGIORNATO dati in mila/€	Totale	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Totale investimento tecnico	239.261	0	1.242	0	9.266	17.130	7.409	67.095	107.884	29.235
Totale spese tecniche e altri oneri	12.130	2.216	56	0	418	773	334	3.028	4.869	436
<u>TOTALE INVESTIMENTI</u>	<u>251.391</u>	<u>2.216</u>	<u>1.298</u>	<u>0</u>	<u>9.684</u>	<u>17.903</u>	<u>7.743</u>	<u>70.123</u>	<u>112.753</u>	<u>29.671</u>
SAL %		0,9%	1,4%	1,4%	5,3%	12,4%	15,5%	43,3%	88,2%	100,0%

Tabella 7. Cronoprogramma lavori

4.1.2 Altri fabbisogni nel periodo di costruzione

Oltre a sostenere le spese per la realizzazione delle opere nel periodo di costruzione si dovranno coprire i fabbisogni derivanti dai finanziamenti sottoscritti per la realizzazione delle opere. Gli

oneri finanziari complessivi sostenuti nel periodo di costruzione e relativi al Finanziamento Senior, alla linea dedicata per il finanziamento delle attrezzature e al Finanziamento IVA ammontano complessivamente a 8,62 Milioni di Euro (commissioni di *up-front*, interessi e commissioni passive capitalizzati e imposta sostitutiva).

Relativamente alle condizioni finanziarie applicate al capitale di terzi, basate sulle attuali condizioni del mercato del credito applicate a finanziamenti con parametri simili a quelli in oggetto, si rimanda al successivo Paragrafo 4.2.3.

4.2 Struttura finanziaria e copertura fabbisogni ipotizzati

Per la copertura del fabbisogno previsto nel periodo di costruzione è stata ipotizzata una struttura finanziaria che prevede:

- l'apporto di un Contributo Pubblico,
- leva 72/28 con l'apporto di equity dei soci (28%) e la sottoscrizione di un finanziamento bancario a medio/lungo termine (72%) per la copertura del fabbisogno per la realizzazione degli interventi, al netto degli investimenti relativi alle attrezzature,
- l'apertura di un finanziamento ad hoc per la copertura del fabbisogno generato dalle attrezzature e non coperto mediante il contributo pubblico,
- la sottoscrizione di un finanziamento dedicato per la copertura del fabbisogno IVA.

4.2.1 Contributo pubblico

Come previsto nel contratto di Concessione nel Piano Economico Finanziario è prevista la corresponsione di un contributo pubblico a parziale copertura dei costi d'investimento sostenuti dalla SPV. In particolare, il contributo di 202,99 Milioni di Euro, è pari all'85,0% delle voci di investimento² relative a:

- lavori (214,41 Milioni di Euro),
- spese tecniche (12,13 Milioni di Euro).
- attrezzature elettromedicali (12,27 Milioni di Euro).

L'erogazione del contributo è prevista nel periodo di costruzione sulla base di quanto indicato nel contratto di Concessione. L'importo del contributo è da intendersi esclusa IVA in quanto la stessa, a seguito dell'applicazione del meccanismo dello *split payment*, non verrà incassata dal Concessionario ma versata direttamente all'Erario.

4.2.2 Capitale di rischio

Il PEF prevede l'apporto di risorse da parte dei soci per 18,87 Milioni di Euro.

² Si veda il dettaglio delle voci di investimento di Tabella 1

Il capitale di rischio, oltre a coprire parte degli investimenti previsti (*capex* di progetto e altri costi capitalizzati), è finalizzato a garantire una liquidità iniziale di 12,60 Milioni di Euro (cassa iniziale, riserva MRA e DSRA – *Debt Service Reserve Account*).

4.2.3 Capitale di debito

Per quanto concerne il Finanziamento Senior nel Piano è previsto che la Società sottoscriva nel 2024 un mutuo di importo pari a 48,92 Milioni di Euro per la copertura delle opere, ad esclusione delle attrezzature.

Il Finanziamento avrà le seguenti caratteristiche:

- tasso finito 6,44%,
- durata complessiva pari a 14 anni, con un periodo di disponibilità di 2 anni (2025 e 2026),
- rimborsi in 12 anni (ultimo rimborso nel 2038) sulla base di un DSCR target pari a 1,30x.

Oltre al Finanziamento Senior è stata ipotizzata l'accensione di una linea dedicata alla copertura degli investimenti previsti per le attrezzature, di importo pari a 1,84 Milioni di Euro, durata complessiva di 8 anni a partire dall'anno di sottoscrizione e tasso finito pari al 5,61%.

Nel Piano è stata inoltre prevista la sottoscrizione di un Finanziamento IVA di importo pari a 27,80 Milioni di Euro. Il Finanziamento IVA riguarda la copertura del credito IVA maturato durante il periodo di costruzione delle opere ed ha un profilo di rimborso della quota capitale basato sui saldi periodali dei flussi di cassa IVA previsti in fase gestione nonché sulle richieste di rimborso periodali all'Erario. Il tasso di interesse ipotizzato per il Finanziamento IVA è pari al 4,66%.

Relativamente alle altre condizioni finanziarie applicate al Finanziamento Senior e al Finanziamento IVA, sulla base delle attuali condizioni del mercato del credito applicate a finanziamenti con parametri simili a quelli in oggetto, sono stati ipotizzati:

- up-front fee pari al 1,50% sull'importo del finanziamento accordato per il Finanziamento Senior e all'1,20% per il Finanziamento IVA;
- commissioni di commitment sul debito residuo pari all'1,50%;
- imposta sostitutiva pari allo 0,25%.

4.2.4 Copertura del fabbisogno

Date le ipotesi sopra riportate per la realizzazione dell'intervento è previsto un fabbisogno complessivo pari a 300,41 Milioni di Euro (IVA inclusa).

IMPIEGHI	
dati in mila/€	
Investimento tecnico	239.261
Spese tecniche e altri oneri	12.130
Totale investimento	251.391
Cassa iniziale	8.757
DSRA e MRA iniziale	3.843
Interessi ed oneri finanziari in costruzione	8.622
Totale impieghi ante IVA	272.613
IVA di costruzione	27.800
TOTALE IMPIEGHI	300.413
FONTI	
dati in mila/€	
Risorse dei soci	18.866
Contributo pubblico	202.987
Finanziamento Senior	48.920
Linea attrezzature	1.840
Totale impieghi ante IVA	272.613
Finanziamento IVA	27.800
TOTALE FONTI	300.413

Tabella 8. Fonti Impieghi

5 ASSUNZIONI ALLA BASE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI RIEQUILIBRIO

5.1 Tempi di sviluppo del piano e della gestione

Ai soli fini esemplificativi del Piano Economico Finanziario, è stata prevista la ripresa dei lavori in data 01/01/2024, pertanto secondo le attuali previsioni di completamento del cantiere in 2,5 anni la conclusione della fase di costruzione è stata prevista a giugno 2026. Di conseguenza, nel Piano i 25 anni di gestione dell'opera prenderanno avvio dal 1° luglio 2026.

Al termine del periodo di Concessione il complesso sarà nella piena disponibilità del Concedente.

5.2 Inflazione

Ai fini della redazione del Piano Economico Finanziario si è provveduto ad aggiornare i valori di gestione sulla base dell'inflazione registrata tra il 2012 e settembre 2023.

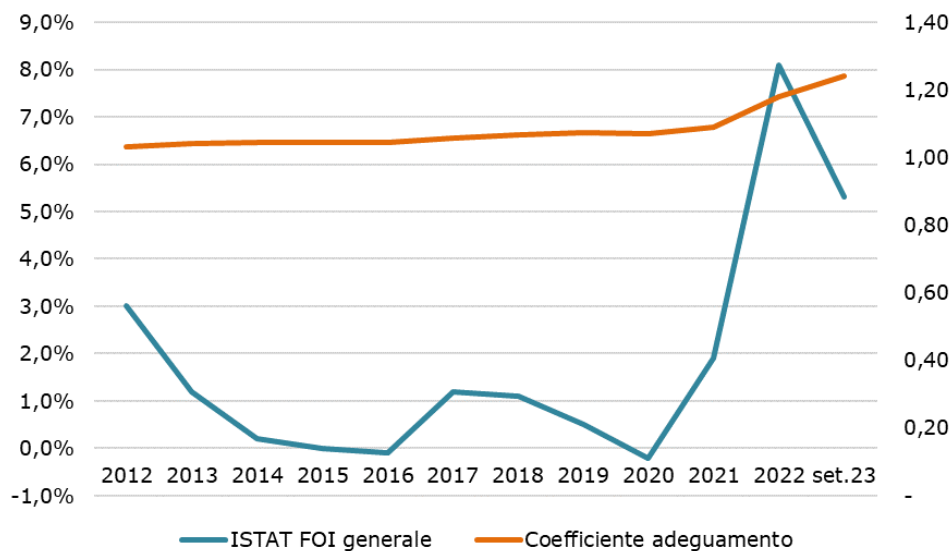


Figura 1. Inflazione

Per quanto concerne invece l’adeguamento per anni successivi il tasso di inflazione è stato mantenuto inalterato rispetto alle previsioni del PEF di gara ovvero pari al 2,05% sia per i ricavi derivanti dalla gestione del servizio che per i costi di gestione (eccezione fatta per le voci di ricavo e costo concernenti il fotovoltaico e i servizi commerciali per le quali il tasso di inflazione è stato applicato nella misura del 75% dell’importo). Nel seguito i dati annui esposti sono da intendersi al netto IVA e non inflazionati, mentre i dati complessivi includono le dinamiche inflattive.

5.3 Ricavi della gestione

I ricavi derivanti dalla gestione dall’iniziativa sono rappresentati da:

- canone di disponibilità,
- corrispettivo integrativo per le attrezzature,
- canone servizi,
- ricavi commerciali.

Il canone di disponibilità, pari a 1,94 Milioni di Euro all’anno al netto delle dinamiche inflattive³ secondo le previsioni del PEF di gara, è stato incrementato a 8,82 Milioni di Euro al fine di garantire il raggiungimento dell’equilibrio economico-finanziario di progetto corrispondente ad un TIR di progetto pari al 10,03%.

³ L’importo rivalutato a settembre 2023 sulla base dell’inflazione registrata è pari a 2,41 Milioni di Euro.

Per quanto concerne il corrispettivo integrativo per le attrezzature, che sarà erogato per 8 anni, è stato mantenuto inalterato rispetto ai valori indicati nel PEF di gara (1,65 Milioni di Euro all’anno), prevedendo esclusivamente l’adeguamento all’inflazione registrata.

Con riferimento al canone servizi, come evidenziato in Premessa, lo stesso è stato adeguato alle dinamiche inflattive, e risulta pari complessivamente a 10,62 Milioni di Euro all’anno, importo comprensivo di 148 Mila Euro legati all’erogazione del servizio di gestione e manutenzione del sistema RTLS.

I ricavi commerciali previsti, ovvero:

- corrispettivi da servizi commerciali,
- ricavi da fotovoltaico,
- ricavi da parcheggi,

sono equivalenti a quelli presentati nel PEF di gara e pari complessivamente a 1,11 Milioni di Euro all’anno. Si precisa che, rispetto alle previsioni di gara, sono stati rimossi i ricavi e i costi relativi al servizio Wi-fi in quanto non più in linea con la situazione attuale.

I ricavi complessivi derivanti dai 25 anni di gestione si attestano complessivamente a 725,02 Milioni di Euro.

RICAVI DI CONCESSIONE dati in mila/€	Importo annuo	Totale Concessione
Corrispettivo di disponibilità	8.820	305.207
Corrispettivo integrativo per le attrezzature	1.652	15.242
Canone servizi	10.616	367.225
Ricavi da servizi commerciali	1.107	37.343
<u>TOTALE RICAVI</u>	<u>22.196</u>	<u>725.017</u>

Tabella 9. Ricavi nel periodo di concessione

5.4 Costi caratteristici e generali della gestione

I costi per la gestione dei servizi no-core, pari complessivamente a 9,74 Milioni di Euro, sono stati aggiornati sulla base delle dinamiche inflattive e del nuovo perimetro dei servizi. La quota preponderante è legata alle spese per il servizio pulizia (ca. 31%), ai costi per manutenzione e gestione calore (ca. 30% del totale), e per l’erogazione dei pasti (ca. 17% del costo annuo). Complessivamente, nei 25 anni di gestione, i costi per i servizi no-core si attesteranno a 336,90 Milioni di Euro.

I costi per i servizi commerciali, legati alla gestione delle attività commerciali, del fotovoltaico e del parcheggio, sono pari complessivamente a 256 Mila Euro all’anno (8,85 Milioni di Euro nel periodo di Concessione).

Per quanto concerne i costi del personale, pari a 360 Mila Euro all'anno, sono relativi alle seguenti figure:

- 1 responsabile della Concessione,
- 1 responsabile della sicurezza part-time,
- 1 responsabile qualità e 1 responsabile contabilità part-time,
- 1 responsabile dei sistemi informativi part-time,
- 1 segretaria.

Gli altri oneri, pari a 280 Mila Euro all'anno, sono inerenti alle spese per le pulizie dei locali, agli emolumenti degli amministratori e dei sindaci e ad oneri generali (62 Mila Euro all'anno a partire dall'avvio effettivo della costruzione nel 2021) e agli oneri assicurativi per 218 Mila Euro all'anno.

Inoltre, verranno eseguite manutenzioni e rinnovi sulle opere strutturali, edili, impianti e arredi per 21 anni a partire dal II semestre 2026, per un totale di 58,48 milioni di Euro e manutenzioni sulle attrezzature biomediche a partire dal II semestre 2026 fino al 2034, per un totale di 6,08 Milioni di Euro.

COSTI DI CONCESSIONE dati in mila/€	Importo annuo	Totale concessione
<i>Costi per pasti</i>	1.644	56.896
<i>Spese noleggio biancheria e materasseria</i>	758	26.231
<i>Costi ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non</i>	327	11.325
<i>Costi servizio pulizia</i>	3.011	104.201
<i>Costi servizio di logistica, portierato, controllo accessi, vigilanza</i>	770	31.372
<i>Costi servizi manutentivi e gestione calore</i>	2.944	101.878
<i>Costi Gestione e manutenzione sistema RTLS</i>	148	4.999
Costi servizi no-core	9.740	336.901
Costi servizi commerciali	256	8.854
Costi del personale	360	12.463
Altri costi amministrativi e generali	280	10.018
Manutenzioni		64.554
<u>TOTALE COSTI</u>	<u>10.636</u>	<u>432.790</u>

Tabella 10. Costi nel periodo di affidamento

5.5 Ipotesi fiscali

L'IRRES è calcolata, secondo la normativa fiscale vigente, applicando un'aliquota del 24,00% al reddito imponibile. L'IRAP è stata calcolata applicando un'aliquota del 5,12%⁴ sul Margine Operativo Netto (ricavi operativi – costi operativi – ammortamenti), con una variazione in aumento legata ai costi del personale dipendente.

Nell'elaborazione del PEF è stata assunta la deducibilità integrale degli interessi passivi per le concessionarie. La liquidazione dell'imposta si basa sul versamento di:

- un acconto nell'anno in corso (da versarsi in due rate, la prima del 40,00% nel primo semestre, la seconda del 60,00% durante il secondo semestre) pari al 100,00% del totale dell'imposta sostenuta nell'esercizio precedente;
- un conguaglio nell'esercizio in corso, dato dalla differenza fra quanto sostenuto e quanto effettivamente pagato nell'esercizio precedente.

In merito alle ipotesi IVA è stata applicata l'aliquota del:

- 10,00% ai costi relativi alle opere (comprese le spese per la sicurezza), alle spese tecniche di variante, e alle spese relative all'erogazione dei pasti per degenti;
- 4,00% ai costi relativi ai pasti per i dipendenti;
- 22,00% agli altri costi di costruzione (attrezzature, arredi, spese tecniche originali), ai ricavi commerciali e ai costi di gestione, eccezion fatta per le spese assicurative e per il personale.

5.6 Aliquota di ammortamento

Il valore degli ammortamenti delle immobilizzazioni di ogni esercizio è stato ottenuto per le opere, impianti o attrezzature⁵ gratuitamente devolvibili al termine dell'affidamento, avvalendosi del disposto dell'art. 104 del TUIR sull'ammortamento finanziario (*"Per i beni gratuitamente devolvibili alla scadenza di una concessione è consentita, in luogo dell'ammortamento di cui agli articoli 102 e 103, la deduzione di quote costanti di ammortamento finanziario, determinate dividendo il costo dei beni, diminuito degli eventuali contributi del concedente, per il numero degli anni di durata della concessione"*) e/o alla vita utile del bene, stimata pari alla durata dell'affidamento.

⁴ Aliquota applicata alle società di capitali e agli enti commerciali che esercitano attività di imprese concessionarie diverse da quelle di costruzione e gestione di autostrade e trafori nella regione Calabria secondo quanto disposto dall'articolo 16, co. 1 bis, lett. a), del D. Lgs. 446/1997.

⁵ Eccezion fatta per le apparecchiature elettromedicali il cui ammortamento è previsto in 8 anni.

Sulla base delle ipotesi sopra riportate è previsto che nel periodo di Concessione la Società riporti un ammortamento per le opere pari mediamente a 10,06 Milioni di Euro all'anno.

Per quanto concerne gli oneri finanziari sostenuti nel periodo di costruzione gli stessi sono ammortizzati sulla base della durata del finanziamento, per un importo annuo pari a 663 Mila Euro.

5.7 Dinamiche dei finanziamenti nel periodo di gestione

Per quanto concerne il rimborso del finanziamento senior, come riportato in precedenza, è previsto il rimborso in 12 anni a partire dal 2027 sulla base di un DSCR target dell'1,30x. La linea dedicata al finanziamento delle attrezzature sarà invece estinta in 8 anni, in coerenza con l'incasso del canone integrativo.

È stato inoltre previsto un finanziamento a breve termine a copertura del fabbisogno IVA nel periodo di costruzione per un importo complessivo pari a 27,80 Milioni di Euro, che viene erogato in base alle esigenze di circolante IVA relativa agli interventi. Il finanziamento viene rimborsato contestualmente ai rimborsi del credito IVA da parte dell'Erario che avvengono, secondo ipotesi, con due anni di ritardo rispetto alle richieste di rimborso da parte dell'Affidatario.

Per il dettaglio su tassi di interesse da cui derivano gli oneri finanziari sui Finanziamenti Senior e IVA e sulle commissioni di agenzia si rimanda al precedente Paragrafo 4.2.3.

5.8 Dinamiche del capitale circolante

Per quanto concerne i tempi di incasso e pagamento è previsto che le partite passive di gestione vengano regolate a 60 giorni, ad eccezione delle spese per il personale il cui pagamento è ipotizzato a 30 giorni. Per quanto concerne i debiti di costruzione il pagamento è fissato a 90 giorni.

Per quanto concerne il pagamento del contributo in corso d'opera le tempistiche sono fissate dall'Articolo 7.2, comma 3 e 4 del Contratto di Concessione⁶, mentre il corrispettivo di disponibilità e il corrispettivo di disponibilità integrativo per le apparecchiature biomediche saranno corrisposti posticipatamente entro 60 giorni dalla scadenza del trimestre solare di riferimento, come disciplinato dall'Articolo 7.3.1, comma 1 lettere a) e b) del Contratto.

L'incasso dei ricavi commerciali è previsto a 60 giorni, eccezion fatta per i corrispettivi derivanti dalla gestione del parcheggio il cui pagamento è immediato.

⁶ "Con cadenza mensile, la Direzione dei Lavori trasmette il SAL al Responsabile del Procedimento. Il Responsabile del Procedimento, entro i 45 (quarantacinque) giorni dalla data di ricezione, ove nulla osti, provvederà ad approvare lo Stato di Avanzamento Lavori e ad emettere il relativo certificato di pagamento. [...]. Il mandato di pagamento sarà emesso nei successivi 60 (sessanta) giorni."

6 RISULTATI E INDICATORI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

La metodologia utilizzata per la valutazione di sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa è quella tipica della valutazione di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria degli investimenti pubblico-privati, basata sulla *Discounted Cash Flows Analysis*.

In particolare, sono stati elaborati i principali indicatori economico-finanziari, quali:

- il **Valore Attuale Netto del progetto**, che rappresenta la somma algebrica di tutti i flussi di cassa del progetto attualizzati ad un tasso di sconto (*Weighted Average Cost of Capital* - WACC). Il VAN del progetto è stato calcolato sui flussi di cassa operativi previsti per l'intera durata della Concessione, al netto delle imposte.
- il **Tasso Interno di Rendimento del progetto** è quel tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi di cassa del progetto e che quindi esprime il tasso di rendimento effettivo dell'investimento. Tale indicatore viene calcolato sui medesimi flussi di cassa utilizzati per il calcolo del VAN di cui al punto precedente.
- il **VAN** ed il **TIR dell'azionista** calcolati considerando, in base alla distribuzione temporale ipotizzata nel PEF, con segno negativo i versamenti dei mezzi propri e, con segno positivo, i dividendi e la cassa finale distribuita ai soci.

6.1 Costo medio ponderato del capitale (WACC)

Ai fini della valutazione del Piano Economico-Finanziario e per l'individuazione delle condizioni di equilibrio dello stesso, è necessario individuare i tassi per la valutazione della economicità e redditività del progetto.

In particolare, il tasso utilizzato nella valutazione economica del progetto è il costo medio ponderato del capitale (o WACC, acronimo di *Weighted Average Cost of Capital*), che esprime il rendimento richiesto dal mix di fonti utilizzate per il finanziamento del progetto. In presenza di capitale di debito il WACC tiene conto dei benefici fiscali conseguenti all'indebitamento e, di conseguenza, il valore del progetto aumenta in funzione del valore attuale dei risparmi di imposta dovuti alla possibilità di dedurre dal reddito imponibile gli interessi passivi.

Il WACC post tax è stato calcolato sulla base della formula:

$$WACC = K_e * \frac{E}{D + E} + K_d * (1 - t) * \frac{D}{D + E}$$

dove:

E = equity, pari al 27% delle fonti;

D = finanziamento Senior e linea attrezzature, pari al 73% delle fonti

K_e = costo dell'equity, pari a 11,79% (si veda paragrafo successivo);

K_d = media del costo del finanziamento Senior e linea attrezzature (TAEG), pari a 7,30%;

t = aliquota fiscale IRES (24,00%).

Il WACC post tax del progetto è pari al 7,24%.

6.2 Costo opportunità del capitale privato (K_e)

Il tasso utilizzato nella valutazione della redditività per l'azionista è il costo opportunità del capitale privato K_e che esprime il rendimento richiesto dalla Società per i mezzi propri e per il rischio d'impresa sopportato.

Il costo del capitale proprio investito (K_e) è stato calcolato sulla base della formula:

$$K_e = R_f + \beta_l * (R_m - R_f)$$

dove:

R_f = Tasso privo di rischio (*Risk Free*) stimato come tasso di rendimento associato a titoli di stato italiani (BTP) aventi una durata in linea con quella della concessione residua – media ultimi 2 anni (08/02/2022 – 07/02/2024) dei rendimenti dei BTP a 25 anni pari a 4,09%;

β_l = beta *levered*: rappresenta il rischio sistematico di un'attività finanziaria, ovvero la tendenza del rendimento di un'attività a variare in conseguenza di variazioni di mercato;

$(R_m - R_f)$ = *Equity Risk Premium*, pari al 4,60% (Fonte: Damodaran Online, *Country Default Spreads and Risk Premiums 2024*).

Il beta *levered* è stato calcolato sulla base della formula seguente:

$$\beta_l = \beta_u * [1 + (1 - t) * \frac{D}{E}]$$

dove:

β_u = beta *unlevered*, pari a 0,55, calcolato utilizzando il valore associato al settore Hospitals/Healthcare Facilities – Fonte: Damodaran Online;

E = *equity*, pari al 27% delle fonti;

D = finanziamento Senior e linea attrezzature, pari al 73% delle fonti;

t = aliquota fiscale IRES (24,00%).

Il K_e della Società post tax è calcolato pari al 11,79%.

6.3 Indicatori di redditività

Alla luce delle ipotesi illustrate sono stati pertanto elaborati i principali indicatori di performance economico-finanziaria:

- il **Valore Attuale Netto (VAN) del progetto**, alla luce di un WACC stimato pari a 7,24%, risulta pari a 17,9 Milioni di Euro;
- il **Tasso Interno di Rendimento (TIR) del progetto** è pari a 10,03%;
- il **Valore Attuale Netto dell'Equity**, in considerazione di un tasso di sconto dei flussi di cassa per l'Equity (K_e) pari a 11,79%, è pari a -703 Mila Euro;
- il **TIR Equity** è pari a 11,34%.

Indicatori di redditività	
VAN progetto (mila/€)	17.897
TIR progetto	10,03%
VAN equity (mila/€)	- 703
TIR equity	11,34%

Tabella 11. Indicatori di redditività del PEF

6.4 Indicatori di bancabilità

Ai fini della bancabilità è stato calcolato il DSCR (*Debt Service Cover Ratio*) che esprime il rapporto annuo tra flusso di cassa disponibile per il servizio del debito e rata del debito (interessi e capitale relativi al Finanziamento Senior) e il LLCR (*Loan Life Cover Ratio*), che esprime il rapporto tra il valore attuale dei flussi di cassa del progetto nell'orizzonte di rimborso del debito (attualizzati con il WACC) e il debito residuo, indicatore della capacità prospettica del progetto di ripagare l'investimento.

Di seguito, sono riportati gli indici al servizio del debito.

Indicatori di bancabilità	
DSCR minimo	1,30
DSCR medio	1,30
LLCR minimo	1,46
LLCR medio	1,60

Tabella 12. Indicatori di bancabilità del PEF

7 PROSPETTI DI SINTESI DEL PEF DI RIEQUILIBRIO

7.1 Margine Operativo Lordo

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2026	2027	2028	
Totale													
Corrispettivi e canoni di gestione													
Corrispettivo di disponibilità	305.207	-	-	-	-	-	-	-	-	4.726	9.566	9.762	
Corrispettivo integrativo	15.242	-	-	-	-	-	-	-	-	885	1.791	1.828	
Pranzi/cene degenti	40.418	-	-	-	-	-	-	-	-	626	1.267	1.293	
Colazioni degenti	5.913	-	-	-	-	-	-	-	-	92	185	189	
Pasti per dipendenti e autorizzati	9.927	-	-	-	-	-	-	-	-	154	311	318	
Ristoro donatori/dializzati	2.755	-	-	-	-	-	-	-	-	43	86	88	
Noleggio e lavaggio biancheria piana	14.077	-	-	-	-	-	-	-	-	218	441	450	
Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	12.154	-	-	-	-	-	-	-	-	188	381	389	
Servizio di materasseria	1.711	-	-	-	-	-	-	-	-	26	54	55	
Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	12.709	-	-	-	-	-	-	-	-	197	398	407	
Servizio pulizia - alto rischio	29.132	-	-	-	-	-	-	-	-	451	913	932	
Servizio pulizia - medio rischio	49.163	-	-	-	-	-	-	-	-	761	1.541	1.573	
Servizio pulizia - basso rischio	9.239	-	-	-	-	-	-	-	-	143	290	296	
Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	10.811	-	-	-	-	-	-	-	-	167	339	346	
Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	1.755	-	-	-	-	-	-	-	-	27	55	56	
Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	5.316	-	-	-	-	-	-	-	-	82	167	170	
Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	1.312	-	-	-	-	-	-	-	-	20	41	42	
Servizio di logistica integrata	6.613	-	-	-	-	-	-	-	-	102	207	212	
Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	27.747	-	-	-	-	-	-	-	-	430	870	888	
Servizi manutentivi e gestione calore	121.471	-	-	-	-	-	-	-	-	1.881	3.807	3.885	
Gestione e manutenzione sistema RTLS	4.999	-	-	-	-	-	-	-	-	79	161	164	
TOTALE CORRISPETTIVI E CANONI DI GESTIONE	687.673									11.298	22.872	23.341	
Altri ricavi													
Servizi commerciali	3.957	-	-	-	-	-	-	-	-	66	132	134	
Fotovoltaico	7.281	-	-	-	-	-	-	-	-	121	243	247	
Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Parcheggio	26.106	-	-	-	-	-	-	-	-	404	818	835	
TOTALE ALTRI RICAVI	37.343									590	1.193	1.216	
TOTALE RICAVI	725.017									11.889	24.065	24.556	
COSTI DI GESTIONE													
Totale Costi servizi no-core													
Costi Pranzi/cene degenti	(38.945)	-	-	-	-	-	-	-	-	(603)	(1.221)	(1.246)	
Costi Colazioni degenti	(5.721)	-	-	-	-	-	-	-	-	(89)	(179)	(183)	
Costi Pasti per dipendenti e autorizzati	(9.726)	-	-	-	-	-	-	-	-	(151)	(305)	(311)	
Costi Ristoro donatori/dializzati	(2.503)	-	-	-	-	-	-	-	-	(39)	(78)	(80)	
Costi Noleggio e lavaggio biancheria piana	(13.624)	-	-	-	-	-	-	-	-	(211)	(427)	(436)	
Costi Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	(10.921)	-	-	-	-	-	-	-	-	(169)	(342)	(349)	
Costi Servizio di materasseria	(1.607)	-	-	-	-	-	-	-	-	(26)	(53)	(54)	
Costi Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	(11.325)	-	-	-	-	-	-	-	-	(175)	(355)	(362)	
Costi Servizio pulizia - alto rischio	(28.981)	-	-	-	-	-	-	-	-	(449)	(908)	(927)	
Costi Servizio pulizia - medio rischio	(48.389)	-	-	-	-	-	-	-	-	(749)	(1.517)	(1.548)	
Costi Servizio pulizia - basso rischio	(9.003)	-	-	-	-	-	-	-	-	(139)	(282)	(288)	
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	(9.979)	-	-	-	-	-	-	-	-	(155)	(313)	(319)	
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	(1.760)	-	-	-	-	-	-	-	-	(27)	(55)	(56)	
Costi Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	(5.144)	-	-	-	-	-	-	-	-	(80)	(161)	(165)	
Costi Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	(945)	-	-	-	-	-	-	-	-	(15)	(30)	(30)	
Costi Servizio di logistica integrata	(4.727)	-	-	-	-	-	-	-	-	(73)	(148)	(151)	
Costi Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	(26.644)	-	-	-	-	-	-	-	-	(413)	(835)	(852)	
Costi Servizi manutentivi e gestione calore	(101.878)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.577)	(3.193)	(3.259)	
Costi Gestione e manutenzione sistema RTLS	(4.999)	-	-	-	-	-	-	-	-	(79)	(161)	(164)	
Totale Costi servizi no-core	(336.901)									(5.218)	(10.564)	(10.780)	
Totale Costi servizi commerciali													
Costi Servizi commerciali	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	(1)	
Costi Fotovoltaico	(73)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(2)	(2)	
Costi Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Costi Parcheggio	(8.741)	-	-	-	-	-	-	-	-	(135)	(274)	(280)	
Totale Costi servizi commerciali	(8.854)									(137)	(278)	(283)	
Costi del Personale													
Responsabile della Concessione	(5.157)	-	-	-	-	-	-	-	-	(80)	(162)	(165)	
Responsabile della Sicurezza	(1.719)	-	-	-	-	-	-	-	-	(27)	(54)	(55)	
Responsabile della Contabilità	(1.504)	-	-	-	-	-	-	-	-	(23)	(47)	(48)	
Responsabile della Qualità	(1.504)	-	-	-	-	-	-	-	-	(23)	(47)	(48)	
Responsabile Sistemi Informativi	(1.074)	-	-	-	-	-	-	-	-	(17)	(34)	(34)	
Segretaria	(1.504)	-	-	-	-	-	-	-	-	(23)	(47)	(48)	
Totale Costi del Personale	(12.463)									(193)	(391)	(399)	
Totale Costi assicurativi													
Spese assicurative	(1.627)	-	-	-	-	-	-	-	-	(25)	(51)	(52)	
Altri costi assicurativi	(5.909)	-	-	-	-	-	-	-	-	(91)	(185)	(189)	
Totale Costi assicurativi	(7.536)									(117)	(236)	(241)	
Altri costi amministrativi e generali													
Pulizie locali	(239)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	(6)	(7)	
Emolumenti amministratori e sindaci	(1.495)	-	-	-	(36)	(37)	(38)	(39)	(20)	(20)	(40)	(41)	
Altri costi	(748)	-	-	-	(18)	(18)	(19)	(19)	(10)	(10)	(20)	(21)	
Totale Altri costi amministrativi e generali	(2.482)				(59)	(61)	(62)	(63)	(64)	(33)	(67)	(68)	
Manutenzioni													
Manutenzione e rinnovi	(58.476)	-	-	-	-	-	-	-	-	(267)	(812)	(1.105)	
Manutenzione attrezzature biomediche	(6.078)	-	-	-	-	-	-	-	-	(58)	(719)	(749)	
Totale Manutenzioni	(64.554)									(325)	(1.531)	(1.854)	
TOTALE COSTI	(432.790)				(59)	(61)	(62)	(63)	(64)	(33)	(6.024)	(13.066)	(13.625)
MOL	292.226				(59)	(61)	(62)	(63)	(64)	(33)	5.865	10.999	10.931

Nuovo Ospedale della Sibaritide – Relazione di riequilibrio

Totale	13 2029	14 2030	15 2031	16 2032	17 2033	18 2034	19 2035	20 2036	21 2037	22 2038	23 2039	24 2040	
Corrispettivi e canoni di gestione													
Corrispettivo di disponibilità	305.207	9.962	10.167	10.375	10.588	10.805	11.026	11.252	11.483	11.718	11.959	12.204	12.454
Corrispettivo integrativo	15.242	1.866	1.904	1.943	1.983	2.023	1.018	-	-	-	-	-	-
Pranzi/cene degenti	40.418	1.319	1.346	1.374	1.402	1.431	1.460	1.490	1.521	1.552	1.584	1.616	1.649
Colazioni degenti	5.913	193	197	201	205	209	214	218	222	227	232	236	241
Pasti per dipendenti e autorizzati	9.927	324	331	337	344	351	359	366	374	381	389	397	405
Ristoro donatori/dializzati	2.755	90	92	94	96	98	100	102	104	106	108	110	112
Noleggio e lavaggio biancheria piana	14.077	459	469	479	488	498	509	519	530	540	552	563	574
Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	12.154	397	405	413	422	430	439	448	457	467	476	486	496
Servizio di materasseria	1.711	56	57	58	59	61	62	63	64	66	67	68	70
Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	12.709	415	423	432	441	450	459	469	478	488	498	508	519
Servizio pulizia - alto rischio	29.132	951	970	990	1.011	1.031	1.052	1.074	1.096	1.119	1.141	1.165	1.189
Servizio pulizia - medio rischio	49.163	1.605	1.638	1.671	1.705	1.740	1.776	1.813	1.850	1.888	1.926	1.966	2.006
Servizio pulizia - basso rischio	9.239	302	308	314	321	327	334	341	348	355	362	369	377
Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	10.811	353	360	368	375	383	391	399	407	415	424	432	441
Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	1.755	57	58	60	61	62	63	65	66	67	69	70	72
Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	5.316	174	177	181	184	188	192	196	200	204	208	213	217
Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	1.312	43	44	45	46	46	47	48	49	50	51	52	54
Servizio di logistica integrata	6.613	216	220	225	229	234	239	244	249	254	259	264	270
Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	27.747	906	924	943	963	982	1.002	1.023	1.044	1.065	1.087	1.109	1.132
Servizi manutentivi e gestione calore	121.471	3.965	4.046	4.129	4.214	4.300	4.388	4.478	4.570	4.664	4.760	4.857	4.957
Gestione e manutenzione sistema RTLS	4.999	167	171	174	178	182	185	189	193	197	201	205	209
TOTALE CORRISPETTIVI E CANONI DI GESTIONE	687.673	23.819	24.307	24.806	25.314	25.833	26.361	26.896	27.439	27.991	28.551	29.117	29.691
Altri ricavi													
Servizi commerciali	3.957	136	138	140	142	145	147	149	151	154	156	159	161
Fotovoltaico	7.281	-	254	258	262	266	270	274	279	283	287	292	296
Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parcheggio	26.106	852	870	887	906	924	943	962	982	1.002	1.023	1.044	1.065
TOTALE ALTRI RICAVI	37.343	1.239	1.262	1.286	1.310	1.335	1.360	1.386	1.412	1.439	1.466	1.494	1.522
TOTALE RICAVI	725.017	25.058	25.570	26.092	26.625	27.168	27.726	28.282	28.851	29.430	30.017	30.611	31.213
COSTI DI GESTIONE													
Totale Costi servizi no-core													
Costi Pranzi/cene degenti	(38.945)	(1.271)	(1.297)	(1.324)	(1.351)	(1.379)	(1.407)	(1.436)	(1.465)	(1.495)	(1.526)	(1.557)	(1.589)
Costi Colazioni degenti	(5.721)	(187)	(191)	(194)	(198)	(203)	(207)	(211)	(215)	(220)	(224)	(229)	(233)
Costi Pasti per dipendenti e autorizzati	(9.726)	(317)	(324)	(331)	(337)	(344)	(351)	(359)	(366)	(373)	(381)	(389)	(397)
Costi Ristoro donatori/dializzati	(2.503)	(82)	(83)	(85)	(87)	(89)	(90)	(92)	(94)	(96)	(98)	(100)	(102)
Costi Noleggio e lavaggio biancheria piana	(13.624)	(445)	(454)	(463)	(473)	(482)	(492)	(502)	(513)	(523)	(534)	(545)	(556)
Costi Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	(10.921)	(356)	(364)	(371)	(379)	(387)	(395)	(403)	(411)	(419)	(428)	(437)	(446)
Costi Servizio di materasseria	(1.687)	(55)	(56)	(57)	(59)	(60)	(61)	(62)	(63)	(65)	(66)	(67)	(69)
Costi Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	(11.325)	(370)	(377)	(385)	(393)	(401)	(409)	(418)	(426)	(435)	(444)	(453)	(462)
Costi Servizio pulizia - alto rischio	(28.981)	(946)	(965)	(985)	(1.005)	(1.026)	(1.047)	(1.068)	(1.090)	(1.113)	(1.136)	(1.159)	(1.183)
Costi Servizio pulizia - medio rischio	(48.389)	(1.579)	(1.612)	(1.645)	(1.679)	(1.713)	(1.748)	(1.784)	(1.821)	(1.858)	(1.896)	(1.935)	(1.975)
Costi Servizio pulizia - basso rischio	(9.003)	(294)	(300)	(306)	(312)	(319)	(325)	(332)	(339)	(346)	(353)	(360)	(367)
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	(9.979)	(326)	(332)	(339)	(346)	(353)	(361)	(368)	(375)	(383)	(391)	(399)	(407)
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	(1.760)	(57)	(59)	(60)	(61)	(62)	(64)	(65)	(66)	(68)	(69)	(70)	(72)
Costi Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	(5.144)	(168)	(171)	(175)	(178)	(182)	(186)	(190)	(194)	(198)	(202)	(206)	(210)
Costi Servizio di logistica integrata	(945)	(31)	(31)	(32)	(33)	(33)	(34)	(35)	(36)	(36)	(37)	(38)	(39)
Costi Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	(4.727)	(154)	(157)	(161)	(164)	(167)	(171)	(174)	(178)	(182)	(185)	(189)	(193)
Costi Servizi manutentivi e gestione calore	(26.544)	(870)	(888)	(906)	(924)	(943)	(963)	(982)	(1.002)	(1.023)	(1.044)	(1.065)	(1.087)
Costi Servizi manutentivi e gestione calore	(101.878)	(3.325)	(3.394)	(3.463)	(3.534)	(3.607)	(3.681)	(3.756)	(3.833)	(3.912)	(3.992)	(4.074)	(4.157)
Costi Gestione e manutenzione sistema RTLS	(4.999)	(167)	(171)	(174)	(178)	(182)	(185)	(189)	(193)	(197)	(201)	(205)	(209)
Totale Totale Costi servizi no-core	(336.901)	(11.001)	(11.227)	(11.457)	(11.692)	(11.931)	(12.176)	(12.426)	(12.680)	(12.940)	(13.206)	(13.476)	(13.753)
Totale Costi servizi commerciali													
Costi Servizi commerciali	(40)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
Costi Fotovoltaico	(73)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Costi Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi Parcheggio	(8.741)	(285)	(291)	(297)	(303)	(309)	(316)	(322)	(329)	(336)	(343)	(350)	(357)
Totale Totale Costi servizi commerciali	(8.854)	(289)	(295)	(301)	(307)	(314)	(320)	(327)	(333)	(340)	(347)	(354)	(361)
Costi del Personale													
Responsabile della Concessione	(5.157)	(168)	(172)	(175)	(179)	(183)	(186)	(190)	(194)	(198)	(202)	(206)	(210)
Responsabile della Sicurezza	(1.719)	(56)	(57)	(58)	(60)	(61)	(62)	(63)	(65)	(66)	(67)	(69)	(70)
Responsabile della Contabilità	(1.504)	(49)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(57)	(58)	(59)	(60)	(61)
Responsabile della Qualità	(1.504)	(49)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(57)	(58)	(59)	(60)	(61)
Responsabile Sistemi Informativi	(1.074)	(35)	(36)	(37)	(37)	(38)	(39)	(40)	(40)	(41)	(42)	(43)	(44)
Segreteria	(1.504)	(49)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(57)	(58)	(59)	(60)	(61)
Totale Costi del Personale	(12.463)	(407)	(415)	(424)	(432)	(441)	(450)	(459)	(469)	(479)	(488)	(498)	(509)
Totale Costi assicurativi													
Spese assicurative	(1.627)	(53)	(54)	(55)	(56)	(58)	(59)	(60)	(61)	(62)	(64)	(65)	(66)
Altri costi assicurativi	(5.909)	(193)	(197)	(201)	(205)	(209)	(213)	(218)	(222)	(227)	(232)	(236)	(241)
Totale Totale Costi assicurativi	(7.536)	(246)	(251)	(256)	(261)	(267)	(272)	(278)	(284)	(289)	(295)	(301)	(308)
Altri costi amministrativi e generali													
Pulizie locali	(239)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)
Emolumenti amministratori e sindaci	(1.495)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)	(53)
Altri costi	(748)	(21)	(21)	(22)	(22)	(23)	(23)	(24)	(24)	(25)	(25)	(26)	(26)
Totale Altri costi amministrativi e generali	(2.482)	(70)	(71)	(73)	(74)	(76)	(77)	(79)	(81)	(82)	(84)	(86)	(87)
Manutenzioni													
Manutenzione e rinnovi	(58.476)	(1.410)	(1.726)	(2.055)	(2.397)	(2.752)	(3.120)	(3.184)	(3.250)	(3.316)	(3.384)	(3.454)	(3.524)
Manutenzione attrezzature biomediche	(6.078)	(780)	(812)	(846)	(881)	(917)	(954)	(991)	(1.028)	(1.065)	(1.104)	(1.143)	(1.182)
Totale Manutenzioni	(64.554)	(2.189)	(2.538)	(2.901)	(3.278)	(3.669)	(4.074)	(4.184)	(4.278)	(4.380)	(4.488)	(4.601)	(4.708)
TOTALE COSTI	(822.790)	(14.202)	(14.797)	(15.411)	(16.045)	(16.698)	(17.359)	(18.026)	(18.698)	(19.376)	(20.059)	(20.747)	(21.441)
MOL	292.226	10.855	10.772	10.680	10.580	10.470	9.942	9.429	8.920	8.415	7.914	7.417	6.925

Nuovo Ospedale della Sibaritide – Relazione di riequilibrio

	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
Totale											
Corrispettivi e canoni di gestione											
Corrispettivo di disponibilità	305.207	12.709	12.970	13.236	13.507	13.784	14.067	14.355	14.649	14.949	15.256
Corrispettivo integrativo	15.242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pranzi/cene degenti	40.418	1.683	1.718	1.753	1.789	1.825	1.863	1.901	1.940	1.980	2.020
Colazioni degenti	5.913	246	251	256	262	267	273	278	284	290	296
Pasti per dipendenti e autorizzati	9.927	413	422	431	439	448	458	467	476	486	496
Ristoro donatori/dializzati	2.755	115	117	119	122	124	127	130	132	135	138
Noleggio e lavaggio biancheria piana	14.077	586	598	610	623	636	649	662	676	690	704
Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	12.154	506	516	527	538	549	560	572	583	595	608
Servizio di materasseria	1.711	71	73	74	76	77	79	80	82	84	86
Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	12.709	529	540	551	562	574	586	598	610	623	635
Servizio pulizia - alto rischio	29.132	1.213	1.238	1.263	1.289	1.316	1.343	1.370	1.398	1.427	1.456
Servizio pulizia - medio rischio	49.163	2.047	2.089	2.132	2.176	2.220	2.266	2.312	2.360	2.408	2.457
Servizio pulizia - basso rischio	9.239	385	393	401	409	417	426	435	443	453	462
Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	10.811	450	459	469	478	488	498	508	519	530	540
Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	1.755	73	75	76	78	79	81	83	84	86	88
Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	5.316	221	226	231	235	240	245	250	255	260	266
Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	1.312	55	56	57	58	59	60	62	63	64	66
Servizio di logistica integrata	6.613	275	281	287	293	299	305	311	317	324	331
Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	27.747	1.155	1.179	1.203	1.228	1.253	1.279	1.305	1.332	1.359	1.387
Servizi manutentivi e gestione calore	121.471	5.058	5.162	5.268	5.376	5.486	5.598	5.713	5.830	5.950	6.072
Gestione e manutenzione sistema RTLS	4.999	214	218	222	227	232	236	241	246	251	256
TOTALE CORRISPETTIVI E CANONI DI GESTIONE	687.673	28.006	28.581	29.167	29.764	30.375	30.997	31.633	32.281	32.943	33.618
Altri ricavi											
Servizi commerciali	3.957	163	166	169	171	174	176	179	182	185	188
Fotovoltaico	7.281	301	305	310	315	320	325	330	335	340	345
Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parcheggio	26.106	1.087	1.109	1.132	1.155	1.179	1.203	1.228	1.253	1.279	1.305
TOTALE ALTRI RICAVI	37.343	1.551	1.581	1.611	1.641	1.672	1.704	1.737	1.770	1.803	1.837
TOTALE RICAVI	725.017	29.558	30.161	30.777	31.406	32.047	32.702	33.369	34.051	34.746	35.456
COSTI DI GESTIONE											
Totale Costi servizi no-core											
Costi Pranzi/cene degenti	(38.945)	(1.622)	(1.655)	(1.689)	(1.724)	(1.759)	(1.795)	(1.832)	(1.869)	(1.908)	(1.947)
Costi Colazioni degenti	(5.721)	(238)	(243)	(248)	(253)	(258)	(264)	(269)	(275)	(280)	(286)
Costi Pasti per dipendenti e autorizzati	(9.726)	(405)	(413)	(422)	(430)	(439)	(448)	(457)	(467)	(476)	(486)
Costi Ristoro donatori/dializzati	(2.503)	(104)	(106)	(109)	(111)	(113)	(115)	(118)	(120)	(123)	(125)
Costi Noleggio e lavaggio biancheria piana	(13.624)	(567)	(579)	(591)	(603)	(615)	(628)	(641)	(654)	(667)	(681)
Costi Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	(10.921)	(455)	(464)	(474)	(483)	(493)	(503)	(514)	(524)	(535)	(546)
Costi Servizio di materasseria	(1.687)	(70)	(72)	(73)	(75)	(76)	(78)	(79)	(81)	(83)	(84)
Costi Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	(11.325)	(472)	(481)	(491)	(501)	(511)	(522)	(533)	(544)	(555)	(566)
Costi Servizio pulizia - alto rischio	(28.981)	(1.207)	(1.232)	(1.257)	(1.283)	(1.309)	(1.336)	(1.363)	(1.391)	(1.420)	(1.449)
Costi Servizio pulizia - medio rischio	(48.389)	(2.015)	(2.056)	(2.098)	(2.141)	(2.185)	(2.230)	(2.276)	(2.323)	(2.370)	(2.419)
Costi Servizio pulizia - basso rischio	(9.003)	(375)	(383)	(390)	(398)	(407)	(415)	(423)	(432)	(441)	(450)
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	(9.979)	(416)	(424)	(433)	(442)	(451)	(460)	(469)	(479)	(489)	(499)
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	(1.760)	(73)	(75)	(76)	(78)	(79)	(81)	(83)	(84)	(86)	(88)
Costi Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	(5.144)	(214)	(219)	(223)	(228)	(232)	(237)	(242)	(247)	(252)	(257)
Costi Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	(945)	(39)	(40)	(41)	(42)	(43)	(44)	(44)	(45)	(46)	(47)
Costi Servizio di logistica integrata	(4.727)	(197)	(201)	(205)	(209)	(213)	(218)	(222)	(227)	(232)	(236)
Costi Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	(26.644)	(1.110)	(1.132)	(1.155)	(1.179)	(1.203)	(1.228)	(1.253)	(1.279)	(1.305)	(1.332)
Costi Servizi manutentivi e gestione calore	(101.878)	(4.242)	(4.329)	(4.418)	(4.509)	(4.601)	(4.695)	(4.792)	(4.890)	(4.990)	(5.092)
Costi Gestione e manutenzione sistema RTLS	(4.999)	(214)	(218)	(222)	(227)	(232)	(236)	(241)	(246)	(251)	(256)
Totale Costi servizi no-core	(336.901)	(14.034)	(14.322)	(14.616)	(14.915)	(15.221)	(15.533)	(15.852)	(16.177)	(16.508)	(16.847)
Totale Costi servizi commerciali											
Costi Servizi commerciali	(40)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1)
Costi Fotovoltaico	(73)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(2)
Costi Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi Parcheggio	(8.741)	(364)	(371)	(379)	(387)	(395)	(403)	(411)	(420)	(428)	(437)
Totale Costi servizi commerciali	(8.854)	(369)	(376)	(384)	(392)	(400)	(408)	(416)	(425)	(433)	(442)
Costi del Personale											
Responsabile della Concessione	(5.157)	(215)	(219)	(224)	(228)	(233)	(238)	(243)	(248)	(253)	(258)
Responsabile della Sicurezza	(1.719)	(72)	(73)	(75)	(76)	(78)	(79)	(81)	(83)	(84)	(86)
Responsabile della Contabilità	(1.504)	(63)	(64)	(65)	(67)	(68)	(69)	(71)	(72)	(74)	(75)
Responsabile della Qualità	(1.504)	(63)	(64)	(65)	(67)	(68)	(69)	(71)	(72)	(74)	(75)
Responsabile Sistemi Informativi	(1.074)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)
Segretaria	(1.504)	(63)	(64)	(65)	(67)	(68)	(69)	(71)	(72)	(74)	(75)
Totale Costi del Personale	(12.463)	(519)	(530)	(540)	(552)	(563)	(574)	(586)	(598)	(610)	(623)
Costi assicurativi											
Spese assicurative	(1.627)	(68)	(69)	(71)	(72)	(73)	(75)	(77)	(78)	(80)	(81)
Altri costi assicurativi	(5.909)	(246)	(251)	(256)	(262)	(267)	(272)	(278)	(284)	(289)	(295)
Totale Costi assicurativi	(7.536)	(314)	(320)	(327)	(334)	(340)	(347)	(354)	(362)	(369)	(377)
Altri costi amministrativi e generali											
Pulizie locali	(239)	(9)	(9)	(9)	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
Emolumenti amministratori e sindaci	(1.495)	(54)	(55)	(56)	(57)	(58)	(59)	(61)	(62)	(63)	(64)
Altri costi	(748)	(27)	(27)	(28)	(29)	(29)	(30)	(30)	(31)	(32)	(32)
Totale Altri costi amministrativi e generali	(2.482)	(89)	(91)	(93)	(95)	(97)	(99)	(101)	(103)	(105)	(107)
Manutenzioni											
Manutenzione e rinnovi	(58.476)	(3.597)	(3.670)	(3.746)	(3.823)	(3.901)	(3.981)	-	-	-	-
Manutenzione attrezzature biomediche	(6.078)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Manutenzioni	(64.554)	(3.597)	(3.670)	(3.746)	(3.823)	(3.901)	(3.981)	-	-	-	-
TOTALE COSTI	(432.790)	(18.922)	(19.310)	(19.705)	(20.109)	(20.522)	(20.942)	(21.369)	(21.800)	(22.236)	(22.677)
MOL	292.226	10.636	10.852	11.072	11.296	11.525	11.759	12.000	12.246	12.497	12.753

7.2 Conto economico

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2026	2027	2028
Totale												
Totale Ricavi di gestione	725.017	0	0	0	0	0	0	0	0	11.889	24.065	24.556
Totale Costi di gestione	-432.790	0	0	0	-59	-61	-62	-63	-64	-33	-6.024	-13.625
Quota di contributo di competenza	202.987	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.540	9.006
EBITDA	495.214	0	0	0	-59	-61	-62	-63	-64	-33	10.405	20.004
Ammortamenti	-265.265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5.929	-11.761
MARGINE OPERATIVO NETTO	229.948	0	0	0	-59	-61	-62	-63	-64	-33	4.476	8.243
Interessi attivi su DSRA	961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39	77
Interessi attivi su O&MRA	349	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	19
Interessi su giacenza di cassa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gestione accessoria	1.310	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42	96
EBIT	231.258	0	0	0	-59	-61	-62	-63	-64	-33	4.518	8.339
Interessi Finanziamento IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-555	-774
Interessi Finanziamento Senior	-23.371	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-794	-3.150
Interessi Linea Dedicata	-490	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-52	-98
Totale Gestione Finanziaria	-25.438	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.401	-4.023
UTILE ANTE IMPOSTE	205.820	0	0	0	-59	-61	-62	-63	-64	-33	3.116	4.316
Totale imposte di competenza	-61.816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-895	-1.478
RISULTATO NETTO	144.003	0	0	0	-59	-61	-62	-63	-64	-33	2.221	2.838

	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Totale												
Totale Ricavi di gestione	725.017	25.058	25.570	26.092	26.625	27.168	26.676	26.182	26.717	27.262	27.819	28.387
Totale Costi di gestione	-432.790	-14.202	-14.797	-15.411	-16.045	-16.698	-16.735	-16.753	-17.096	-17.447	-17.804	-18.169
Quota di contributo di competenza	202.987	9.006	9.006	9.006	9.006	9.006	8.349	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702
EBITDA	495.214	19.861	19.778	19.686	19.585	19.476	18.291	17.132	17.323	17.518	17.717	17.920
Ammortamenti	-265.265	-11.761	-11.761	-11.761	-12.115	-12.115	-11.342	-10.582	-10.582	-10.582	-10.419	-10.090
MARGINE OPERATIVO NETTO	229.948	8.100	8.016	7.924	7.470	7.361	6.948	6.550	6.741	6.936	7.501	8.037
Interessi attivi su DSRA	961	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	0
Interessi attivi su O&MRA	349	45	58	71	6	11	17	23	29	34	0	0
Interessi su giacenza di cassa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gestione accessoria	1.310	122	135	148	83	88	94	100	105	111	77	0
EBIT	231.258	8.222	8.151	8.072	7.553	7.449	7.042	6.650	6.846	7.047	7.040	7.501
Interessi Finanziamento IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi Finanziamento Senior	-23.371	-2.897	-2.648	-2.387	-2.114	-1.871	-1.572	-1.217	-889	-558	-218	0
Interessi Linea Dedicata	-490	-76	-63	-51	-37	-23	-4	0	0	0	0	0
Totale Gestione Finanziaria	-25.438	-2.973	-2.712	-2.438	-2.151	-1.894	-1.576	-1.217	-889	-558	-218	0
UTILE ANTE IMPOSTE	205.820	5.249	5.439	5.634	5.402	5.556	5.466	5.433	5.958	6.489	6.823	7.501
Totale imposte di competenza	-61.816	-1.695	-1.737	-1.780	-1.701	-1.733	-1.691	-1.663	-1.799	-1.937	-2.019	-2.210
RISULTATO NETTO	144.003	3.554	3.702	3.855	3.701	3.823	3.776	3.770	4.159	4.552	4.804	5.291

	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
Totale											
Totale Ricavi di gestione	725.017	29.558	30.161	30.777	31.406	32.047	32.702	33.369	34.051	34.746	35.456
Totale Costi di gestione	-432.790	-18.922	-19.310	-19.705	-20.109	-20.522	-20.942	-17.309	-17.664	-18.026	-18.396
Quota di contributo di competenza	202.987	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702
EBITDA	495.214	18.339	18.554	18.774	18.999	19.228	19.462	23.763	24.089	24.423	24.763
Ammortamenti	-265.265	-10.090	-10.090	-10.069	-9.565	-9.565	-9.565	-9.565	-9.565	-9.565	-9.565
MARGINE OPERATIVO NETTO	229.948	8.248	8.464	8.705	9.434	9.663	9.897	14.198	14.524	14.858	15.198
Interessi attivi su DSRA	961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi attivi su O&MRA	349	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi su giacenza di cassa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gestione accessoria	1.310	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBIT	231.258	8.248	8.464	8.705	9.434	9.663	9.897	14.198	14.524	14.858	15.198
Interessi Finanziamento IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi Finanziamento Senior	-23.371	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi Linea Dedicata	-490	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Gestione Finanziaria	-25.438	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UTILE ANTE IMPOSTE	205.820	8.248	8.464	8.705	9.434	9.663	9.897	14.198	14.524	14.858	15.198
Totale imposte di competenza	-61.816	-2.428	-2.492	-2.563	-2.775	-2.843	-2.911	-4.164	-4.260	-4.358	-4.457
RISULTATO NETTO	144.003	5.820	5.972	6.142	6.658	6.820	6.985	10.033	10.264	10.500	10.740

7.3 Stato patrimoniale

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2026	2027	2028
ATTIVO												
Oneri finanziari capitalizzati	760	1.194	1.631	2.066	2.546	3.064	4.417	6.641	8.622	8.288	7.625	6.962
Immobilizzazioni immateriali	760	1.194	1.631	2.066	2.546	3.064	4.417	6.641	8.622	8.288	7.625	6.962
Totale Lavori	0	1.212	1.212	10.256	26.976	34.207	99.694	204.993	214.414	210.090	201.514	192.937
Arredi sanitari e non a oneri per la sicurezza	0	30	30	282	662	840	2.448	5.033	12.562	12.328	11.825	11.322
Totale Apparecchiature elettromedicali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Spese Tecniche	2.216	2.272	2.272	2.690	3.463	3.798	6.825	11.694	12.130	11.885	11.400	10.915
Manutenzione Straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni materiali	2.216	3.514	3.514	13.198	31.101	38.844	108.967	221.720	251.391	245.796	234.698	223.600
Riserva per il servizio del debito (DSRA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.843	3.843	3.843
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	3.843	3.843	3.843	3.843
Totale Attivo Immobilizzato	2.976	4.708	5.145	15.264	33.647	41.908	113.385	228.361	263.856	257.927	246.166	234.404
Cassa	0	0	0	375	301	239	176	111	8.391	441	1.124	1.367
Cassa vincolata O&MRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	324	967	1.610
Liquidità immediate	0	0	0	375	301	239	176	111	8.391	765	2.091	2.977
Crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.965	13.195	13.429
Crediti per contributo in c/impianti	492	281	0	2.100	3.882	1.679	13.854	23.090	0	0	0	0
IVA a credito	488	618	130	983	2.791	2.597	7.825	18.351	23.678	17.656	8.597	4.617
Crediti v/erario per acconti versati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquidità differite	979	899	130	3.083	6.672	4.276	21.683	41.441	23.678	30.621	21.793	18.046
Totale Attivo Corrente	979	899	130	3.458	6.974	4.515	21.859	41.552	32.068	31.386	23.884	21.023
Risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO	3.955	5.607	5.275	18.722	40.621	46.423	135.243	269.914	295.924	289.313	270.050	255.427
PASSIVO												
Finanziamento IVA	488	618	130	970	2.764	2.570	7.802	18.323	23.642	16.616	5.319	0
Finanziamento Senior	0	0	0	0	0	0	0	18.251	48.920	48.920	47.449	44.990
Linea Dedicata	0	0	0	0	0	0	0	0	1.840	1.745	1.551	1.346
Totale Passivo Consolidato	488	618	130	970	2.764	2.570	7.802	36.574	74.402	67.281	54.320	46.336
Debiti commerciali	0	0	0	10	10	10	10	11	11	1.943	2.122	2.207
Debiti di costruzione	1.201	1.277	996	5.136	9.567	7.322	18.971	30.588	0	0	0	0
Debiti v/erario per imposte sui redditi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	896	583	136
Totale Passivo Corrente	1.201	1.277	996	5.146	9.567	7.332	18.981	30.598	11	2.839	2.704	2.342
Risconti passivi	1.994	3.136	3.136	11.652	27.395	34.204	90.542	184.184	202.987	198.447	189.442	180.436
Ratei passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi	1.994	3.136	3.136	11.652	27.395	34.204	90.542	184.184	202.987	198.447	189.442	180.436
Finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debito v/ soci per interessi non pagati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitale Sociale	272	577	1.013	1.014	1.014	2.500	18.163	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866
Riserva Legale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	109	362
Riserva di utili (perdite pregresse)	0	0	0	-99	-120	-182	-245	-309	-342	-342	-1.770	-4.355
Patrimonio netto ante risultato di esercizio	272	577	1.013	1.014	955	2.380	17.981	18.621	18.557	18.524	20.746	23.584
Utile/Perdita di esercizio	0	0	0	-59	-61	-62	-63	-64	-33	2.221	2.838	3.280
Dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-551
Utile/Perdita a nuovo	0	0	0	-59	-61	-62	-63	-64	-33	2.221	2.838	2.729
Totale Patrimonio Netto	272	577	1.013	955	894	2.318	17.918	18.557	18.524	20.746	23.584	26.313
TOTALE PASSIVO	3.955	5.607	5.275	18.722	40.621	46.423	135.243	269.914	295.924	289.313	270.050	255.427

	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
ATTIVO												
Oneri finanziari capitalizzati	6.298	5.635	4.972	4.308	3.645	2.982	2.319	1.655	992	329	0	0
Immobilizzazioni immateriali	6.298	5.635	4.972	4.308	3.645	2.982	2.319	1.655	992	329	0	0
Totale Lavori	184.361	175.784	167.207	158.631	150.054	141.478	132.901	124.325	115.748	107.172	98.595	90.019
Arredi sanitari e non a oneri per la sicurezza	10.819	10.315	9.812	9.309	8.805	8.302	7.799	7.296	6.792	6.289	5.786	5.282
Totale Apparecchiature elettromedicali	6.893	5.360	3.827	2.293	760	0	0	0	0	0	0	0
Totale Spese Tecniche	10.429	9.944	9.459	8.974	8.489	8.004	7.518	7.033	6.548	6.063	5.578	5.092
Manutenzione Straordinaria	0	0	0	-3.183	-2.829	-2.475	-2.122	-1.768	-1.414	-1.060	-732	-496
Immobilizzazioni materiali	212.501	201.403	190.305	182.390	170.938	160.259	150.340	140.422	130.503	122.129	112.038	101.948
Riserva per il servizio del debito (DSRA)	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843
Immobilizzazioni finanziarie	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843
Totale Attivo Immobilizzato	222.643	210.881	199.120	190.541	178.426	167.084	156.502	145.920	135.338	122.458	112.038	101.948
Cassa	1.585	1.664	1.688	1.751	1.850	2.022	2.051	2.029	1.998	4.404	5.456	6.002
Cassa vincolata O&MRA	2.253	2.896	3.539	288	574	859	1.145	1.430	1.716	0	0	0
Liquidità immediate	3.837	4.560	5.226	2.039	2.424	2.881	3.196	3.460	3.715	4.404	5.456	6.002
Crediti	13.742	14.024	14.311	14.564	14.904	14.605	14.305	14.559	14.898	15.203	15.515	15.790
Crediti per contributo in c/impianti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA a credito	4.842	5.074	5.315	6.341	6.597	5.943	5.927	5.978	6.101	6.605	6.734	6.487
Crediti v/erario per acconti versati	0	0	0	79	0	42	28	0	0	0	0	0
Liquidità differite	18.584	19.098	19.626	20.983	21.500	20.591	20.260	20.537	20.999	21.808	22.249	22.277
Totale Attivo Corrente	22.421	23.658	24.852	23.023	23.924	23.471	23.456	23.997	24.714	26.213	27.705	28.279
Risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO	245.064	234.539	223.972	213.563	202.350	190.555	179.958	169.916	160.052	148.670	139.743	130.227
PASSIVO												
Finanziamento IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Senior	41.125	37.071	32.826	29.049	24.417	18.890	13.800	8.662	3.379	0	0	0
Linea Dedicata	1.130	902	660	405	136	0	0	0	0	0	0	0
Totale Passivo Consolidato	42.255	37.972	33.486	29.455	24.553	18.890	13.800	8.662	3.379	0	0	

Nuovo Ospedale della Sibaritide – Relazione di riequilibrio

	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
ATTIVO											
Oneri finanziari capitalizzati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Lavori	81.442	72.865	64.289	55.712	47.136	38.559	29.983	21.406	12.830	4.253	0
Arredi sanitari e non e oneri per la sicurezza	4.779	4.276	3.773	3.269	2.766	2.263	1.759	1.256	753	250	0
Totale Apparecchiature elettromedicali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Spese Tecniche	4.607	4.122	3.637	3.152	2.667	2.181	1.696	1.211	726	241	0
Manutenzione Straordinaria	1.030	504	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni materiali	91.858	81.768	71.698	62.133	52.568	43.003	33.438	23.873	14.308	4.743	0
Riserva per il servizio del debito (DSRA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Attivo Immobilizzato	91.858	81.768	71.698	62.133	52.568	43.003	33.438	23.873	14.308	4.743	0
Cassa	6.073	6.212	6.326	6.442	6.404	6.526	8.353	8.522	8.760	8.965	11.459
Cassa vincolata O&MRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquidità immediate	6.073	6.212	6.326	6.442	6.404	6.526	8.353	8.522	8.760	8.965	11.459
Crediti	16.158	16.489	16.827	17.125	17.524	17.883	18.250	18.573	19.006	19.395	9.686
Crediti per contributo in c/impianti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA a credito	6.621	6.758	6.898	7.040	7.186	7.334	6.592	5.834	5.955	6.078	4.587
Crediti v/erario per acconti versati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquidità differite	22.779	23.247	23.725	24.165	24.710	25.217	24.841	24.407	24.961	25.474	14.274
Totale Attivo Corrente	28.852	29.459	30.051	30.607	31.114	31.743	33.194	32.930	33.721	34.438	25.733
Risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO	120.710	111.227	101.749	92.741	83.682	74.746	66.632	56.803	48.029	39.181	25.733
PASSIVO											
Finanziamento IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Senior	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Linea Dedicata	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Passivo Consolidato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti commerciali	3.076	3.139	3.204	3.260	3.336	3.405	2.805	2.854	2.921	2.981	1.479
Debiti di costruzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti v/erario per imposte sui redditi	62	63	71	213	67	69	1.253	96	98	100	2.247
Totale Passivo Corrente	3.138	3.203	3.274	3.473	3.404	3.473	4.058	2.950	3.019	3.081	3.726
Risconti passivi	73.142	65.439	57.737	50.034	42.332	34.629	26.927	19.225	11.522	3.820	0
Ratei passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi	73.142	65.439	57.737	50.034	42.332	34.629	26.927	19.225	11.522	3.820	0
Finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debito v/soci per interessi non pagati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitale Sociale	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866
Riserva Legale	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773
Riserva di utili (perdite pregresse)	23.580	21.790	19.945	18.098	16.593	15.307	14.004	13.008	11.988	10.848	9.642
Patrimonio netto ante risultato di esercizio	46.220	44.430	42.585	40.738	39.233	37.947	36.643	35.648	34.628	33.488	32.281
Utile/Perdita di esercizio	5.820	5.972	6.142	6.658	6.820	6.985	10.033	10.264	10.500	10.740	5.414
Dividendi	-7.610	-7.818	-7.989	-8.163	-8.107	-8.289	-11.029	-11.284	-11.640	-11.947	-15.688
Utile/Perdita a nuovo	-1.790	-1.845	-1.847	-1.505	-1.286	-1.303	-996	-1.020	-1.140	-1.207	-10.274
Totale Patrimonio Netto	44.430	42.585	40.738	39.233	37.947	36.643	35.648	34.628	33.488	32.281	22.007
TOTALE PASSIVO	120.710	111.227	101.749	92.741	83.682	74.746	66.632	56.803	48.029	39.181	25.733

7.4 Cash Flow

Totale	1 2018	2 2019	3 2020	4 2021	5 2022	6 2023	7 2024	8 2025	9 2026	10 2026	11 2027	12 2028	
Gestione reddituale	292.226	0	0	0	-59	-61	-62	-63	-64	-33	5.865	10.999	10.931
Working Capital	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	-11.033	-52	-148
CASH FLOW DELLA GEST. REDD. CARATTERISTICA	292.226	0	0	0	-50	-60	-62	-63	-64	-32	-5.168	10.947	10.783
Interessi su DSRA	961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39	77	77
Interessi su O&MRA	349	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	19	32
Interessi su giacenza di cassa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gestione accessoria finanziaria	1.310	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42	96	109
Cash flow connesso all'IVA	0	-488	-130	488	-853	-1.807	194	-5.233	-10.522	-5.326	6.022	9.058	3.980
IRAS	-49.389	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.316	-1.414
IRAP	-12.427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-475	-647
Totale imposte pagate	-61.816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.791	-2.061
CASH FLOW DELLA GESTIONE REDDITUALE	231.720	-488	-130	488	-903	-1.868	132	-5.296	-10.586	-5.359	896	18.311	12.812
Totale xxx	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Lavori	-214.414	0	-1.212	0	-9.044	-16.720	-7.231	-65.487	-105.299	-9.420	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Arredi sanitari e non e oneri per la sicurezza	-12.582	0	-30	0	-222	-410	-178	-1.608	-2.585	-7.549	0	0	0
Totale Apparecchiature elettromedicali	-12.265	0	0	0	0	0	0	0	0	-12.265	0	0	0
Totale Attrezzature per la gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Spese Tecniche	-12.130	-2.216	-56	0	-418	-773	-334	-3.028	-4.869	-436	0	0	0
Totale Spese Tecniche Totale Lavori	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Costi di Advisory e Asseverazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Altre spese tecniche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avviamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri e commissioni capitalizzati	-8.622	-760	-435	-437	-435	-480	-519	-1.353	-2.224	-1.981	0	0	0
Manutenzione Straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Investimenti	-260.013	-2.976	-1.733	-437	-10.119	-18.383	-8.262	-71.476	-114.977	-31.652	0	0	0
Working capital di costruzione	0	1.201	76	-281	4.140	4.421	-2.236	11.650	11.617	-30.588	0	0	0
CASH FLOW ANTE CONF. E FINANZIAMENTI	-28.293	-2.262	-1.787	-230	-6.882	-15.829	-10.365	-65.122	-113.946	-67.598	896	18.311	12.812
Conferimento Equity	18.866	272	305	437	1	0	1.485	15.664	703	0	0	0	0
Totale versamenti mezzi propri	18.866	272	305	437	1	0	1.485	15.664	703	0	0	0	0
Incasso Finanziamento IVA	27.800	488	130	0	970	1.794	776	7.026	11.297	5.319	0	0	0
Incasso Linea Dedicata	1.840	0	0	0	0	0	0	0	0	1.840	0	0	0
Incasso Finanziamento Senior	48.920	0	0	0	0	0	0	18.251	30.669	0	0	0	0
Totale incasso finanziamenti bancari	78.559	488	130	0	970	1.794	776	7.026	29.548	37.828	0	0	0
Contributo in c/ impianti	202.987	1.994	1.141	0	8.516	15.743	6.809	56.338	93.642	18.803	0	0	0
Variazione crediti per contributo in c/impianti	0	-492	210	281	-2.100	-1.782	2.203	-12.175	-9.236	23.090	0	0	0
CASH FLOW PER IL SERVIZIO DEL DEBITO	272.120	0	0	488	505	-74	908	1.730	711	12.123	896	18.311	12.812
Rimborso finanziamento IVA	-27.800	0	0	-488	-130	0	-970	-1.794	-776	0	-7.026	-11.297	-5.319
Interessi sul finanziamento IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-555	-774	-248
Servizio del Finanziamento IVA	-29.378	0	0	-488	-130	0	-970	-1.794	-776	0	-7.581	-12.072	-5.567
Rimborso Finanziamento Senior	-48.920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.470	-2.460
Interessi sul Finanziamento Senior	-23.371	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-794	-3.150	-3.056
Servizio del Finanziamento Senior	-72.291	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-794	-4.620	-5.516
TOTALE SERVIZIO DEL DEBITO AMMORTIZZATO	-101.668	0	0	-488	-130	0	-970	-1.794	-776	0	-8.376	-16.692	-11.083
Rimborso Linea Dedicata	-1.840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-95	-194	-205
Interessi Linea Dedicata	-490	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-52	-98	-87
Servizio della Linea Dedicata	-2.330	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-146	-292	-292
CASH FLOW A DISPOSIZIONE DELLE RISERVE	168.122	0	0	0	375	-74	-62	-63	-65	12.123	-7.626	1.327	1.437
Accantonamento O&MRA	-5.252	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-324	-643	-643
Svincolo riserva O&MRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manutenzione straordinaria	-5.252	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-324	-643	-643
Accantonamento/Svincolo DSRA	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.843	0	0	0	0
Debt Service Reserve Account	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.843	0	0	0	0
CASH FLOW DISPONIBILE PER GLI AZIONISTI	162.870	0	0	0	375	-74	-62	-63	-65	8.280	-7.950	684	794
Rimborso Finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi sul Finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Servizio del Finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASH FLOW PRIMA DEI DIVIDENDI	162.870	0	0	0	375	-74	-62	-63	-65	8.280	-7.950	684	794
Dividendi	-140.863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-551
CASH FLOW DEL PERIODO	22.007	0	0	0	375	-74	-62	-63	-65	8.280	-7.950	684	243
CASSA CUMULATA	0	0	0	375	301	239	176	111	8.391	441	1.124	1.367	

7.5 Flussi di cassa e calcolo degli indicatori di redditività e di bancabilità

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2026	2027	2028
TASSI DI ATTUALIZZAZIONE												
TAEG	7,30%											
Costo del capitale - CAPM	11,79%											
WACC	7,24%											
INDICATORI DI BANCABILITA'												
Cash flow per il servizio del Finanziamento Senior	244.320	0	0	375	-74	-62	-63	-65	12.123	-6.130	7.013	7.493
Servizio del debito												
Rimborso Finanziamento Senior	-48.920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.470	-2.460
Interessi sul Finanziamento Senior	-23.371	0	0	0	0	0	0	0	0	-794	-3.150	-3.056
Interessi sulla linea IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	-555	-774	-248
Totale servizio del debito	-73.868	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.349	-5.395	-5.764
Finanziamento Senior	417.746	0	0	0	0	0	0	18.251	48.920	48.920	47.449	44.990
Totale Debito Residuo	0	0	0	0	0	0	0	18.251	48.920	48.920	47.449	44.990
DSCR - Debt Service Cover Ratio	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-4,54	1,30	1,30
LLCR - Loan Life Cover Ratio	1,46									1,47	1,46	1,46
LLCR medio	1,60											
LLCR max	2,10											
FLUSSI DEGLI AZIONISTI												
Return on Equity												
Versamenti di Equity	-18.866	-272	-305	-437	-1	0	-1.485	-15.664	-703	0	0	0
Distribuzione dividendi	140.863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	551
Valore finale di cassa	22.007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	144.003	-272	-305	-437	-1	0	-1.485	-15.664	-703	0	0	551
TIR Equity (dividendi)	11,34%											
VAN Mezzi propri	-703											
FLUSSI DI PROGETTO												
Cash Flow Operativo	292.226	0	0	0	-50	-60	-62	-63	-64	-32	-5.168	10.947
Cash flow da realizzazione opere	-260.013	-1.775	-1.656	-718	-5.979	-13.961	-10.497	-59.827	-103.360	-62.240	0	0
Contributo c/impianti	202.987	1.503	1.352	281	6.416	13.961	9.012	44.163	84.406	41.893	0	0
Investimenti da finanza (sottrarre)	8.622	760	435	437	435	480	519	1.353	2.224	1.981	0	0
IVA	0	-488	-130	488	-853	-1.807	194	-5.233	-10.522	-5.326	6.022	9.058
Riserve di progetto	-5.252	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-324	-643
Imposte reali	-61.816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.791	-2.061
Project cashflow (post-tax levered)	176.755	0	0	488	-31	-1.388	-835	-19.606	-27.316	-23.724	530	17.571
VAN di Progetto post-tax levered	17.897											
TIR di Progetto post-tax levered	10,03%											
	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
TASSI DI ATTUALIZZAZIONE												
TAEG	7,30%											
Costo del capitale - CAPM	11,79%											
WACC	7,24%											
INDICATORI DI BANCABILITA'												
Cash flow per il servizio del Finanziamento Senior	244.320	8.791	8.713	8.622	7.657	8.455	9.229	8.199	7.835	7.593	7.265	7.736
Servizio del debito												
Rimborso Finanziamento Senior	-48.920	-3.865	-4.054	-4.245	-3.776	-4.633	-5.526	-5.090	-5.138	-5.283	-3.379	0
Interessi sul Finanziamento Senior	-23.371	-2.897	-2.648	-2.387	-2.114	-1.871	-1.572	-1.217	-889	-558	-218	0
Interessi sulla linea IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale servizio del debito	-73.868	-6.762	-6.702	-6.632	-5.890	-6.504	-7.099	-6.307	-6.027	-5.841	-3.596	0
Finanziamento Senior	417.746	41.125	37.071	32.826	29.049	24.417	18.890	13.800	8.662	3.379	0	0
Totale Debito Residuo	41.125	37.071	32.826	29.049	24.417	18.890	13.800	8.662	3.379	0	0	0
DSCR - Debt Service Cover Ratio	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	2,02	n/a
LLCR - Loan Life Cover Ratio	1,46	1,48	1,50	1,53	1,56	1,60	1,69	1,82	2,10	n/a		
LLCR medio	1,60											
LLCR max	2,10											
FLUSSI DEGLI AZIONISTI												
Return on Equity												
Versamenti di Equity	-18.866	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	140.863	877	996	1.031	1.126	1.275	1.532	1.577	1.544	1.498	5.106	6.684
Valore finale di cassa	22.007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	144.003	877	996	1.031	1.126	1.275	1.532	1.577	1.544	1.498	5.106	6.684
TIR Equity (dividendi)	11,34%											
VAN Mezzi propri	-703											
FLUSSI DI PROGETTO												
Cash Flow Operativo	292.226	10.643	10.588	10.493	10.423	10.245	10.245	9.732	9.415	9.541	9.767	9.965
Cash flow da realizzazione opere	-260.013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo c/impianti	202.987	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti da finanza (sottrarre)	8.622	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA	0	-225	-232	-240	-1.026	-256	654	16	-51	-124	-504	-129
Riserve di progetto	-5.252	-643	-643	-643	-286	-286	-286	-286	-286	-286	0	0
Imposte reali	-61.816	-1.749	-1.777	-1.779	-1.822	-1.623	-1.765	-1.649	-1.635	-1.935	-2.075	-2.101
Project cashflow (post-tax levered)	176.755	8.026	7.935	7.831	7.289	8.081	8.849	7.813	7.444	7.196	7.188	7.736
VAN di Progetto post-tax levered	17.897											
TIR di Progetto post-tax levered	10,03%											

Nuovo Ospedale della Sibaritide – Relazione di riequilibrio

	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
TASSI DI ATTUALIZZAZIONE													
TAEG	7,30%												
Costo del capitale - CAPM	11,79%												
WACC	7,24%												
INDICATORI DI BANCABILITA'													
Cash flow per il servizio del Finanziamento Senior	244.320	7.681	7.956	8.103	8.279	8.069	8.410	12.856	11.453	11.877	12.152	18.182	10.548
Servizio del debito													
Rimborso Finanziamento Senior	-48.920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi sul Finanziamento Senior	-23.371	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi sulla linea IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale servizio del debito	-73.868	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Senior	417.746	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Debito Residuo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DSCR - Debt Service Cover Ratio		n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
LLCR - Loan Life Cover Ratio	1,46												
LLCR medio	1,60												
LLCR max	2,10												
FLUSSE DEGLI AZIONISTI													
Return on Equity													
Versamenti di Equity	-18.866	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	140.863	7.610	7.818	7.989	8.163	8.107	8.289	11.029	11.284	11.640	11.947	15.688	0
Valore finale di cassa	22.007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.007
Totale	144.003	7.610	7.818	7.989	8.163	8.107	8.289	11.029	11.284	11.640	11.947	15.688	22.007
TIR Equity (dividendi)	11,34%												
VAN Mezzi propri	-703												
FLUSSE DI PROGETTO													
Cash Flow Operativo	292.226	10.338	10.584	10.798	11.055	11.202	11.468	15.094	16.113	16.354	16.731	16.791	8.207
Cash flow da realizzazione opere	-260.013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo c/Impianti	202.987	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti da finanza (sottrarre)	8.622	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA	0	-134	-137	-140	-142	-145	-148	742	757	-121	-123	1.491	4.587
Riserve di progetto	-5.252	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte reali	-61.816	-2.523	-2.491	-2.555	-2.633	-2.988	-2.910	-2.980	-5.417	-4.356	-4.455	-100	-2.247
Project cashflow (post-tax levered)	176.755	7.681	7.956	8.103	8.279	8.069	8.410	12.856	11.453	11.877	12.152	18.182	10.548
VAN di Progetto post-tax levered	17.897												
TIR di Progetto post-tax levered	10,03%												

8 INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Quadro economico aggiornato.....	5
Tabella 2. Investimenti Offerta di gara vs aggiornati	7
Tabella 3. Cronoprogramma Offerta di gara vs aggiornati	8
Tabella 4. Servizi no-core di gara aggiornati	9
Tabella 5. Costi di gestione Offerta di gara vs aggiornati.....	9
Tabella 6. Investimenti previsti	10
Tabella 7. Cronoprogramma lavori	10
Tabella 8. Fonti Impieghi	13
Tabella 9. Ricavi nel periodo di concessione.....	15
Tabella 10. Costi nel periodo di affidamento	16
Tabella 11. Indicatori di redditività del PEF	21
Tabella 12. Indicatori di bancabilità del PEF	21
Figura 1. Inflazione	14



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

Atto aggiuntivo al contratto di Concessione del 09.09.2024 – Rep. n°320

REPERTORIO n. _____ del _____.2024

Nuovo Ospedale della Sibaritide CUP J33D07000370001 - CIG 9504215654

Contratto di concessione per la realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide e la gestione, per l'intera durata della concessione, dei servizi di supporto non sanitari nonché dei servizi commerciali compatibili con l'attività sanitaria.

TRA

REGIONE CALABRIA, con sede legale in Catanzaro, sita in Germaneto, C.F./P.I. 02205340793, in persona del

E

Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza, con sede legale in Cosenza, Viale degli Alimena, 8 – 87100 Cosenza (CS), C.F./P.I. 02853720783, in persona del

E

La società “**Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni**”, con sede legale ed amministrativa in Montefalcione (AV), Via Padre Accurso, snc, - in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante

OMISSIS

1 di 33



PASQUALE GIDARO
REGIONE CALABRIA
27.03.2024 11:38:16 UTC



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

L'anno duemilaventiquattro (2024) il giorno ... del mese di, in collegamento telematico, ciascuno presso la propria sede legale, sono comparsi i signori:

➤, per la Regione Calabria, nato a (.....), il
.../.../....., domiciliato per la carica presso l'Ente che rappresenta;

➤, per l'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza, nato a
..... (..), il, domiciliato per la carica presso l'Ente che
rappresenta;

➤ **Rag. Angelo Panza** per la società “Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni”, nato in Avellino (AV) il 06/04/1964, codice fiscale PNZ NGL 64D06 A509X, e domiciliato per la carica presso la sede legale sita a Montefalcione (AV), in Viale Padre Accurso snc che rappresenta, munito degli occorrenti poteri;

*** *** ***

Premesso che:

- in data 06.12.2007 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*;
- in data 11.12.2007, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, è stato dichiarato lo stato di emergenza socio-economico-sanitario nella Regione Calabria fino al 31 dicembre 2009;
- in data 13.12.2007, è stato sottoscritto dal Ministero della Salute e dalla Regione Calabria l'Accordo di Programma per la realizzazione degli ospedali



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

della Sibaritide, di Catanzaro, di Vibo Valentia e della Piana di Gioia Tauro;

- in data 21.12.2007 con l'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.

3635, è stato nominato il Commissario delegato per la gestione della predetta

situazione emergenziale e ne sono stati contestualmente definiti i compiti e i

poteri; l'articolo 7 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.

3661 del 19 marzo 2008 ha apportato modifiche alla predetta ordinanza n.

3635/2007;

- con ordinanza n. 6 dell'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, altresì, per fornire a quest'ultimo il necessario supporto tecnico nelle attività

occorrenti per il superamento dell'emergenza;

- in data 3 aprile 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 diversi soggetti attuatori, nominati d'intesa con il

Dipartimento della Protezione civile presso la Presidenza del Consiglio dei

Ministri e su parere favorevole del Ministro del Lavoro, della Salute e delle

Politiche Sociali;

- in data 18 febbraio 2009, il decreto dirigenziale del Ministero del Lavoro, della

Salute e delle Politiche Sociali ha 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;



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

- in data 17 dicembre 2009 è stato sottoscritto l'accordo sul piano di rientro del debito del settore sanitario della Regione Calabria, ai sensi dell'art. 1, comma 180, della L. 311/2004, che conferma e recepisce all'interno dello stesso piano l'intero programma commissariale, in particolare, la realizzazione dei quattro ospedali di Catanzaro, della Piana di Gioia Tauro, della Sibaritide e di Vibo Valentia; realizzazione indispensabile per la rimodulazione della rete ospedaliera regionale;
- con decreto del 18 dicembre 2009 del Presidente del Consiglio dei Ministri, si è disposta la proroga fino al 31 dicembre 2010 dello stato di emergenza economico-sanitaria nel territorio della Regione Calabria;
- con ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3836 del 30 dicembre 2009, art. 13, il Presidente della Giunta Regionale della Calabria ha assunto l'incarico di Commissario delegato; in particolare il comma 2 dell'art. 13 dell'OPCM n. 3836 prevede: "Il Commissario delegato si avvale dei poteri di cui alle ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri emanate per fronteggiare il contesto emergenziale in rassegna";
- con ordinanza n. 10 del 25 marzo 2010, nel recepire il parere espresso dal Ministero della Salute prot. DG.PROG.7 /I.6.a.h./19002 in data 24 marzo 2010, il Commissario delegato *pro tempore* 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 6 luglio 2010, il Commissario delegato, nel sostituire il punto 5 del dispositivo della predetta ordinanza n. 10 del 25 marzo 2010, dava



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

incarico alla Stazione unica appaltante (SUA) della Regione Calabria di procedere alla redazione dei successivi atti di gara, secondo lo schema della concessione di lavori pubblici, 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”, posta la sussistenza tra la Regione Lombardia e la Regione Calabria di importanti intese, anche in vista dell’affidamento alla prima Regione del compito di affiancare istituzionalmente la seconda nell’ambito del piano di rientro dai disavanzi;

- con successive dichiarazioni rese in sede di riunione del Comitato tecnico-scientifico, il Commissario della Stazione Unica Appaltante della Regione Calabria, Dott. Salvatore Boemi, manifestava l'impossibilita, da parte della SUA, di poter provvedere anche ai gravosi incombeni relativi all'appalto dei tre ospedali, stanti i numerosi altri compiti affidati e le note criticità di organico e di mezzi;
- il Presidente della Giunta regionale della Calabria ha manifestato al Capo Dipartimento della Protezione Civile presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, su richiesta di quest'ultimo, la propria intenzione di proseguire, con i poteri straordinari di cui all' O.P.C.M. n. 3635/2007, l'azione Commissariale per la realizzazione delle strutture ospedaliere di cui all'accordo di programma quadro del 13 dicembre 2007, in quanta parte integrante e qualificante del piano di rientro;
- con decreto del 26 novembre 2010 del Presidente del Consiglio dei Ministri, si è disposta la proroga fino al 31 dicembre 2011 dello stato di emergenza economico-sanitaria nel territorio della Regione Calabria;



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

- con ordinanza n. 10 dell'8 novembre 2010, il Commissario Delegato ha approvato lo schema di protocollo d'Intesa e lo schema di convenzione avente ad oggetto le attività di assistenza tecnica, di supporto alla Stazione Appaltante e al Responsabile Unico del Procedimento, di Project & Construction Management e di Alta sorveglianza da parte della Regione Lombardia, per il tramite della propria società *in house* Infrastrutture Lombarde S.p.A.;
- con Decreto n. 15459 del 10 novembre 2010, il Dirigente Generale del Dipartimento "Tutela della salute e politiche sanitarie" ha approvato il suddetto schema di protocollo d'intesa e il suddetto schema di convenzione avente ad oggetto le attività di assistenza tecnica, di supporto alla Stazione Appaltante e al Responsabile Unico del Procedimento, di Project & Construction Management e di Alta sorveglianza;
- l'A.S.P. di Cosenza, l'A.S.P. di Vibo Valentia e l'A.S.P. di Reggio Calabria, rispettivamente con delibera n. 4466 dell'8 novembre 2010, con delibera n. 1768/G del 9 novembre 2010 e con delibera n. 313 del 9 novembre 2010, approvavano il suddetto schema di convenzione;
- con ordinanza n. 14 del 30 novembre 2010, il Commissario Delegato ha costituito una Struttura Regionale tecnica per il Coordinamento e l'Alta Sorveglianza sull'attuazione degli interventi relativi ai nuovi ospedali in Calabria della Piana di Gioia Tauro, della Sibaritide, di Vibo Valentia e di Catanzaro, previsti dall' OPCM 3635/2007, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto dal Ministero della Salute e dal Presidente della Regione Calabria in data 6 dicembre 2007;
- in data 20 dicembre 2010 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa tra il



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

Presidente della Regione Lombardia e il Presidente della Regione Calabria nonché Commissario Delegato per l'emergenza socio-sanitaria in relazione agli interventi di realizzazione dei tre nuovi ospedali della Piana di Gioia Tauro, della Sibaritide e di Vibo Valentia;

- in data 20 dicembre 2010, il Commissario Delegato, la Regione Lombardia, ILSPA, la Regione Calabria, l'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza, l'Azienda Sanitaria Provinciale di Reggio Calabria e l'Azienda Sanitaria Provinciale di Vibo Valentia, nella persona dei rispettivi rappresentanti, hanno sottoscritto la convenzione;

- nell'ambito delle funzioni di supporto alla Stazione Appaltante, P&CM e Alta Sorveglianza ad essa conferite, la Regione Lombardia, per il tramite della propria società *in-house* Infrastrutture Lombarde S.p.A, ha supportato la Struttura Regionale tecnica per il Coordinamento e l'Alta Sorveglianza sull'attuazione degli interventi relativi ai nuovi ospedali nell'elaborazione della documentazione di gara per la realizzazione dei nuovi ospedali;

- l'avviso di preinformazione per l'affidamento della concessione di cui in oggetto è stato pubblicato sulla G.U.U.E. 2010/S 253 - 389299 del 30/12/2010, sulla G.U.R.I., quinta serie speciale relativa ai contratti pubblici, n. 151 del 31/12/2010 e, per estratto, su quotidiani nazionali e regionali;

- a seguito dell'aggiornamento ai fini del recepimento delle indicazioni di cui al parere espresso dal Ministero della Salute prot. DG.PROG.7/I.6.a.h./19002 del 24 marzo 2010, con Ordinanza n. 32 del 4 maggio 2011 è stato approvato da parte del Commissario Delegato il Progetto Preliminare del Nuovo Ospedale della Sibaritide da porre a base di gara;



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

- il Bando di gara relativo alla concessione di cui in oggetto è stato pubblicato: sulla G.U.U.E. 2011/S 93 - 152259 del 14/05/2011; sulla G.U.R.I., quinta serie speciale relativa ai contratti pubblici, n 56 del 13/05/2011 e su quotidiani nazionali e regionali; il Bando di gara è stato infine pubblicato sul sito internet istituzionale della Regione Calabria nella sezione Bandi ed Avvisi di Gara;
- l'integrazione del medesimo bando di gara è stato pubblicato: sulla G.U.U.E. 2011/S 120 - 197191 del 25/06/2011; sulla G.U.R.I., quinta serie speciale relativa ai contratti pubblici, n. 74 del 24/06/2011; per estratto su quotidiani nazionali e regionali; nonché sul sito internet istituzionale della Regione Calabria nella sezione Bandi ed Avvisi di Gara;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 307 del 12 luglio 2011, la Regione Calabria ha approvato lo schema di contratto di concessione e i relativi allegati, unitamente al piano economico-finanziario di massima, relativo alla procedura per l'affidamento in concessione della realizzazione e della successiva gestione del Nuovo Ospedale della Sibaritide;
- la Lettera di invito è stata trasmessa ai Concorrenti in data 05/09/2011;
- 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 (Mandante), con sede in Tremestieri Etneo (CT) (CAP 95030), Via Giorgio Almirante, 21;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 333 del 6 agosto 2014, la Regione Calabria, nel prendere atto dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva a seguito delle verifiche previste dal Codice dei Contratti Pubblici



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

ed effettuate dal Responsabile del Procedimento, ha autorizzato il Dirigente Generale del Dipartimento n. 9 infrastrutture e LL.PP. ed il Dirigente Generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza alla sottoscrizione del contratto di concessione della costruzione e gestione del nuovo Ospedale della Sibaritide, previa costituzione della Società di Progetto, ai sensi dell'art. 156 del D.lgs. 163/06, da parte del RTI Tecnis S.p.A. (Capogruppo Mandataria) - Cogiatech S.r.l. (Mandante);

- conformemente a quanto previsto nel Bando di gara, le imprese aggiudicatrici hanno costituito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 156 del Codice, in data 01/09/2014, una società di progetto sotto forma di Società Consortile per Azioni, denominata "Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni", con sede legale ed amministrativa in Tremestieri Etneo (CT), Via Giorgio Almirante, 21, e con capitale sociale pari a 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero zero);

- la durata della concessione, la corresponsione del Contributo e dei Corrispettivi, unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico - Finanziario costituiscono i presupposti e le condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico - Finanziario degli investimenti e della connessa gestione;

- in data 09 settembre 2014 è stato sottoscritto il contratto di concessione tra la Regione Calabria, l'A.S.P. di Cosenza e la Società "Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni", rep. n° 320 del Registro dei Contratti della Regione Calabria;

- in data 26 aprile 2016 è stato sottoscritto, presso la Prefettura di Cosenza, il



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

“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 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 D.P.R. 207/2010, dell’intervento di realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide;

- con decreto del Dirigente Generale n. 8373 del 27 luglio 2017 è stato approvato il progetto definitivo del Nuovo Ospedale della Sibaritide (Codice CUP del Progetto: J79H07000250001), il relativo Quadro economico aggiornato, nonché 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, ai sensi dell’art. 13, comma 1, lett. b) del Contratto di Concessione;

- con Decreto del Dirigente Generale n. 12993 del 23 novembre 2017, è stato approvato il progetto esecutivo stralcio dei lavori prioritari, che ad oggi risultano già eseguiti;

- con Decreto del Dirigente Generale n. 5828 del 14.05.2019, è stato approvato il Progetto Esecutivo del Nuovo Ospedale della Sibaritide (codice CUP del



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

Progetto J33D07000370001), è stata approvata la rimodulazione del Quadro Economico del progetto del Nuovo Ospedale, per l'importo complessivo di € 102.710.928,33 di risorse pubbliche; 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, U6106012801, U6106014000, U6106014100, U6106015400, U6106013500 e U91308000202 del bilancio regionale;

- con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico dell'8 giugno 2017 la Società Tecnis è stata ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria ai sensi del D.L. n. 347/2003 (Decreto Marzano), convertito con modificazioni dalla L. n. 39/2004;

- con successivo Decreto del 28 giugno 2019, il Ministero dello Sviluppo Economico ha autorizzato la vendita delle partecipazioni societarie del cluster "Presidi Ospedalieri" della Tecnis in amministrazione straordinaria, che comprende le concessioni di progettazione, realizzazione e gestione dei Nuovi Ospedali della Piana di Gioia Tauro e della Sibaritide, alla Società D'Agostino Angelo Antonio Costruzioni Generali S.r.l., la quale è dunque subentrata della compagine soggettiva della Concessionaria Ospedale della Sibaritide S.C.p.A.;

- in data 04 novembre 2020 i lavori sono stati definitivamente consegnati al Concessionario Ospedale della Sibaritide S.C.p.A.;

- con D.D. n. 6236 del 15/06/2021 è stato liquidato l'acconto del 30% dell'importo residuo del finanziamento a valere su risorse pubbliche, riferito all'esecuzione dell'opera e alla Direzione Lavori, per l'importo di €17.147.932,44, oltre IVA al 10%, da recuperare nella stessa proporzione sui



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

certificati di pagamento di successiva emissione;

- con D.D. n. 2618 del 14/03/2022 è stata approvata la “Perizia di variante migliorativa senza aumento di spesa”;

- con D.D. n. 4078 del 13/04/2022 è stato approvato “l’Assestamento del Quadro Economico” dell’intervento;

Considerato che:

- il comma 3 dell’art. 43 - *quater* del DL 06/11/2021, n. 152, convertito con la L. n. 233 del 29/12/2021, entrata in vigore il 01/01/2022, ha modificato l’art. 3, comma 3, del D.L. n. 150 del 10 novembre 2020, convertito con la L. n. 181 del 30 dicembre 2020, stabilendo che: «3. I progetti di edilizia sanitaria da finanziare ai sensi dell’articolo 20 della legge 11 marzo 1988, n. 67, qualunque sia il livello di progettazione raggiunto, compresi gli interventi già inseriti nel Piano triennale straordinario di edilizia sanitaria e di adeguamento tecnologico della rete di emergenza, della rete ospedaliera e della rete territoriale, comprensivo del Programma di ammodernamento tecnologico di cui all’articolo 6, comma 5, del decreto legge 30 aprile 2019, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 giugno 2019, n. 60, e gli interventi inseriti negli accordi di pro-gramma già sottoscritti ai sensi dell’articolo 5-bis del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502, e dell’articolo 2, comma 203, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nonché gli altri pro-grammi sottoscritti con il Ministero della salute, sono attuati dal Commissario ad acta anche avvalendosi allo scopo dell’Agenzia nazionale per l’attrazione degli investimenti e lo sviluppo d’impresa Spa - Invitalia, previo parere dell’Agenzia nazionale per i servizi sanitari regionali. Ove necessario in relazione alla complessità degli



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

interventi, il Commissario ad acta può nominare esperti individuati all'esito di una selezione comparativa effettuata mediante avviso pubblico tra persone di comprovata esperienza ed elevata professionalità, nel rispetto delle previsioni del quadro economico generale degli interventi».

- con nota prot. n 117014 del 9 marzo 2022, il Commissario ad acta, nominato dal Governo ai sensi del comma 569 dell'articolo 1 della legge 23 dicembre 2014, n. 190, e ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.L. n. 150 del 10 novembre 2020, convertito con la L. n. 181 del 30 dicembre 2020, ha disposto la prosecuzione dell'attività tecnico-amministrativa connessa alla realizzazione del Nuovo Ospedale;

- su richiesta dell'ASP di Cosenza, in data 28/06/2022 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'epidemia da Covid-19 oltre che alle intervenute nuove esigenze di gestione sanitaria;

- in seguito a successive riunioni e interlocuzioni fra le Parti, con nota prot. n. 577553 del 30/12/2022, il Concedente ha richiesto al Concessionario la predisposizione di specifici "fascicoli di variante", che tenessero conto delle sopracitate esigenze dell'Asp e degli aspetti di efficientamento energetico e di adeguamento normativo degli impianti, richiesta ribadita con successiva nota prot. n. 22669 del 18/01/2023;

- successivamente, nel corso di specifici incontri effettuati in data 07/03/2023 e 13/03/2023, sono state compiutamente definite e concordate le variazioni



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

da apportare al progetto esecutivo come da apposito “*Verbale*”.

Preso atto che:

- con 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 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



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

d'opera fosse redatta nel rispetto dell'art. 17.3 del Contratto di Concessione, con particolare riferimento ai commi 1 e 2;

- 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;

✓ di procedere 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;

Considerato, altresì, che:

- il contratto di concessione, art. 16, comma 2, attribuisce in capo al Concessionario l'istituzione dell'Ufficio Direzione Lavori;

- con lettera di invito prot. n. 293882 del 28/06/2023 la Regione Calabria ha comunicato la volontà dell'Amministrazione a procedere all'affidamento del controllo della documentazione inerente alla perizia di variante in corso d'opera alla Direzione Lavori;

- con nota prot. n. 298405 del 30/06/2023, la Società DAM Consulting, incaricata dal Concessionario all'esecuzione del servizio di Direzione Lavori, ha manifestato espressamente la volontà di svolgere il servizio di controllo della documentazione inerente alla perizia di variante in corso d'opera, necessaria ai fini dell'approvazione da parte del Concedente, per l'importo complessivo pari a €.119.125,00, oltre INARCASSA ed IVA come per legge;



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

- è stata acquisita la dichiarazione del Concessionario di presa d'atto e ratifica della procedura attuata dal Concedente e dalla DAM Consulting SpA, rispettivamente con le note prot. 293882 del 28/06/2023 e prot. US_2023.06.28_01_ra del 28.06.2023, relativamente all'affidamento del servizio di Controllo della documentazione inerente alla perizia di variante in corso d'opera, in capo all'Ufficio Direzione Lavori;

- in data 9.11.2023 è stato stipulato il contratto aggiuntivo al Contratto di concessione, registrato al Rep n. 18315, in pari data, del Registro dei Contratti della Regione Calabria, tra il Concedente ed il Concessionario, per l'affidamento dell'attività di controllo Tecnico - Contabile della documentazione inerente alla perizia di variante in corso d'opera all'Ufficio Direzione Lavori, per il tramite del Concessionario, nulla avendo da eccepire il Concessionario in merito a detto affidamento, non potendo vantare il medesimo alcun diritto ad altri compensi ovvero ad adeguamenti o aumenti del corrispettivo contrattuale in relazione allo svolgimento delle attività di Controllo Tecnico-Contabile, oggetto dell'atto;

- in forza del suddetto Contratto aggiuntivo, la Direzione Lavori è stata incaricata di effettuare i controlli Tecnico-Contabili mediante lo svolgimento delle seguenti prestazioni professionali: controllo elaborati architettonici e distributivi; controllo elaborati impianti meccanici; controllo elaborati impianti elettrici; controllo calcoli risparmio energetico; controllo compatibilità strutture e autorizzazioni; controllo computi e stime; controllo materiali e forniture sanitarie; controllo recepimento prescrizioni enti; controllo elaborati impianti idrico-sanitari; stesura report di verifica e



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

controllo; partecipazione a riunioni ed incontri; controllo elaborati per autorizzazioni antincendio; verifica compatibilità con il costruito; coordinamento generale gruppo di lavoro. riduzione dei rischi di introduzione di ulteriori varianti; minimizzazione dei rischi di contenzioso; possibilità di ultimare l'opera entro i termini previsti; adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;

Considerato, altresì, che:

- la trasmissione degli elaborati progettuali di una prima stesura della perizia di variante in corso d'opera è stata completata in data 21.07.2023, come dichiarato con nota US_20230721_002_OSB_AV del 21.07.2023, acquisita al prot. n. 334962 del 24/07/2023 della Regione Calabria; con la medesima nota il Concessionario ha trasmesso una prima stesura del PEF di riequilibrio della Concessione;
- con nota prot. n. U.19898 del 01.08.2023, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cosenza ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni sul progetto di variante;
- con nota prot. n. 0132116 del 29/11/2023, acquisita al prot. n. 531236 del 29/11/2023 della Regione Calabria, l'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza ha reso il proprio parere favorevole sugli elaborati della variante;
- 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 un secondo rapporto di controllo sulle varianti in data 28 dicembre 2023, acquisito al prot. n. 1982 del 3.01.2024 e un terzo rapporto di controllo



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

sulle varianti in data 12 marzo 2024, acquisito al prot. n. 190729 del 13.03.2024;

- al fine di recepire nel progetto di variante le modifiche e le integrazioni richieste dalla Direzione dei Lavori, con nota acquisita al prot. n. 179298 dell'8/03/2024 della Regione Calabria e successiva nota acquisita al prot. n. 193019 del 14/03/2024, il Concessionario ha trasmesso gli elaborati definitivi del progetto di variante in corso d'opera e del PEF di riequilibrio della Concessione;

- previo controllo dei suddetti elaborati, la Direzione Lavori ha emesso il rapporto di controllo finale sulle varianti in data 14 marzo 2024, acquisito al prot. n. 193051 del 14.03.2024; per quanto riportato nel rapporto di controllo suddetto, 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;



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

- 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, ha evidenziato la necessità che vengano ottemperate alcune prescrizioni nella fase esecutiva delle opere;
- 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, un servizio qualificato di supporto al RUP per l'assistenza in ambito giuridico-economico-finanziario, nella fase di confronto con il Concessionario; il contratto di affidamento del servizio è stato stipulato in data 01/06/2023 e assunto al Rep. n. 16516 del registro dei contratti della Regione Calabria;
- nel corso di numerose riunioni di contraddittorio tra il Concessionario ed il



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

Concedente, per il confronto sui criteri adottati per l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, tenutesi in alcuni casi 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;

- 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, richiedendo la revisione del PEF di contratto 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":

✓ 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";



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

✓ lo slittamento dell'inizio dei lavori per fatti non imputabili al Concessionario;

✓ 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;

✓ 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);

✓ l'avverarsi di cambiamenti a livello normativo/fiscale che hanno impattato sulle dinamiche del Piano Economico-Finanziario;

- 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;

- in esito all'istruttoria effettuata ed al parere reso dai consulenti dell'Amministrazione, il PEF presentato dal Concessionario appare coerente con la perizia di variante, 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



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

variabile sulla base del quale è stato effettuato il riequilibrio del PEF è il TIR di progetto, posto pari a quello previsto nel PEF di contratto, che appare coerente 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;

- 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



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

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;

- con Decreto del Commissario ad Acta n. ____ del _____._____ il Commissario ad acta per il Piano di rientro – Presidente della Giunta Regionale, tra l'altro, ha approvato:

- ✓ il Piano Economico Finanziario di riequilibrio per la realizzazione in regime di finanza di progetto del Nuovo Ospedale della Sibaritide e la Relazione di accompagnamento al Piano Economico Finanziario di riequilibrio;

- ✓ lo schema di contratto aggiuntivo di concessione, che integra e/o aggiorna gli articoli del Contratto di Concessione del 9 settembre 2014 che subiscono variazioni per effetto dell'aggiornamento del PEF, per disciplinare i rapporti tra la Regione Calabria, l'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza ed il Concessionario;

*** **

Tutto ciò premesso e considerato le Parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - Documenti dell'atto di revisione contrattuale

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Costituiscono altresì riferimento per il puntuale e corretto adempimento delle



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

prestazioni contrattuali:

- a) il Contratto di concessione del 09.09.2013 – Rep.n°320, con tutti i suoi documenti allegati, valida ed efficace per tutte le parti non modificate dal presente atto;
- b) il Decreto del Commissario ad Acta per il Piano di rientro n. ____ del ____;
- c) il Piano Economico Finanziario di disequilibrio;
- d) il Piano Economico Finanziario di riequilibrio;
- e) il Patto di Integrità approvato con Delibera di Giunta regionale n. 33 del 30 gennaio 2019.

ARTICOLO 2 – Oggetto

Con il presente atto di revisione le Parti intendono ristabilire l'equilibrio economico-finanziario della concessione ai sensi dell'art. 11 del contratto di concessione sottoscritto in data 09.09.2014 – Repertorio n. 320, alterato a causa:

- a) dell'entrata in vigore di sopravvenute norme legislative e regolamentari (art. 11.1., lett. b, della Convenzione);
- b) delle richieste di innovazione e/o modifica delle prestazioni dei servizi no-core (Art. 11.1., lett. c, della Convenzione);
- c) della sussistenza delle fattispecie di cui agli artt. 12 comma 3, 17.3 comma 5, 21 comma 1, 24.1 comma 1 della Convenzione (art. 11.1., lett. d, della Convenzione);
- d) dell'insorgenza di eventi di Forza Maggiore, con particolare riferimento al diffondersi della pandemia da COVID -19 nonché all'abnorme, e del tutto imprevedibile, incremento dei prezzi dei materiali da costruzione e dell'energia,



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

poi acuito dallo scoppio del conflitto russo/ucraino (art. 11.1., lett. e, della Convenzione);

e) della sussistenza della fattispecie di cui al combinato disposto degli artt. 7.1. e 13.4, lett. b), della Convenzione.

ARTICOLO 3 – Durata del Contratto

1. Per effetto del presente atto, le parti convengono di rideterminare il Cronoprogramma di attuazione dell'intervento oggetto della Concessione, conformemente al Nuovo Cronoprogramma della perizia di variante approvato con Decreto Dirigenziale n. ____ del _____.

2. Il termine di ultimazione dei lavori in conseguenza del presente addendum contrattuale è fissato in complessivi 911 giorni, naturali e consecutivi, inclusi i collaudi dei lavori, decorrenti dalla data del verbale di ripresa integrale dei lavori, successivo all'approvazione in linea tecnico – amministrativa della perizia di variante n.2; la durata della relativa concessione è fissata in 300 mesi decorrenti dall'avvio dei servizi, previo collaudo finale dell'opera e rilascio dell'agibilità, fatti salvi i casi di proroga disciplinati dalla Convenzione.

3. Laddove il Concedente ritenga di procedere mediante atti di collaudo e rilascio di agibilità parziale delle opere e successiva consegna parziale al Concessionario per l'avvio anticipato di alcuni servizi sanitari, il Concedente si impegna a darne comunicazione al Concessionario con un preavviso di almeno 60 giorni rispetto alla data prevista per la consegna e le parti si impegnano a concordare, nei successivi 30 giorni l'entità e le modalità di corresponsione dei relativi canoni provvisori, assumendo a riferimento i prezzi per driver stabiliti nel PEF e l'eventuale effetto sui 300 mesi di durata della concessione.



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

ARTICOLO 4 – Condizioni Economico – Finanziarie

4.1 CONDIZIONI DI GARANZIA PER L'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

1. Le Parti danno atto e riconoscono che l'Equilibrio Economico-Finanziario è assicurato dagli elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario di riequilibrio e sintetizzati negli indicatori di Equilibrio della Concessione, così come risultanti dal Piano Economico-Finanziario medesimo. In particolare, costituiscono presupposti dell'Equilibrio Economico-Finanziario l'importo dell'investimento, pari a Euro 251.390.730,37 (IVA esclusa), come da Piano Economico-Finanziario di riequilibrio di concessione, e la durata prevista per la gestione pari a 300 mesi.

2. Al fine di garantire, in un contesto di equilibrio economico-finanziario, i requisiti della bancabilità e della sostenibilità finanziaria del Concessionario, le Parti concordano sulla possibilità per il Concessionario stesso, in luogo e/o congiuntamente alla stipula dei contratti di finanziamento di cui all'art. 6.1., comma 2, lett. c), della Convenzione, di ricorrere a forme di autofinanziamento mediante contratti di finanziamento sottoscritti con società del gruppo di appartenenza delle socie del Concessionario.

3. Resta fermo che il ricorso da parte del Concessionario alle predette forme di autofinanziamento dovrà garantire, al pari dei contratti di finanziamento di cui all'art. 6.1., comma 2, lett. c), della Convenzione, il permanere dei medesimi presupposti e elementi di equilibrio indicati nel Piano Economico-Finanziario.

4.2 CONTRIBUTO IN CORSO D'OPERA

1. A titolo di prezzo *ex* articolo 143, comma 4 del Codice, il Concedente si impegna a corrispondere in corso d'opera al Concessionario una somma pari ad Euro



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

202.987.309,50 oltre IVA (di cui, Euro 192.561.783,39 quale Contributo pubblico su Lavori e Spese tecniche ed Euro 10.425.526,11 quale Contributo pubblico su Attrezzature), al lordo degli importi già corrisposti.

Il Contributo, per la quota destinata alle Opere, sarà corrisposto in corso d'opera in base all'avanzamento delle attività nella misura pari all'85% (ottantacinque per cento) del valore delle spese tecniche e delle opere realizzate secondo quanto risultante dagli Stati di Avanzamento dei Lavori (SAL) da emettere, fino alla concorrenza del valore offerto, conformemente a quanto previsto nel Piano Economico-Finanziario.

La quota destinata alle Apparecchiature biomediche sarà corrisposta in funzione dell'installazione delle stesse, come documentata dagli Stati di Avanzamento dei Lavori (SAL), nella misura massima dell'85% (ottantacinque per cento) del valore delle stesse (precedentemente previste al 90%) e fino alla concorrenza del valore offerto, conformemente a quanto previsto nel Piano Economico-Finanziario.

2. In particolare, quanto alle spese tecniche da corrispondere, il prezzo sarà corrisposto nella misura pari all'85 % (ottantacinque per cento) del valore delle spese tecniche (precedentemente previste al 90%), conformemente a quanto indicato nel Piano Economico-Finanziario.

Alla sottoscrizione del presente atto verrà liquidato, previa emissione di fattura, l'importo relativo alla progettazione di perizia di variante n. 2 pari a Euro 3.865.229,89 mentre l'importo per la quota di spese tecniche relative all'attività di Direzione Lavori e di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, sarà liquidato in funzione dell'avanzamento delle attività secondo quanto risultante dai



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

SAL da emettere conformemente a quanto previsto nel Piano Economico-Finanziario di riequilibrio.

3. Trattandosi di prestazioni già integralmente realizzate, per importi già approvati e indicati in sede di PEF, e considerato il superamento dei termini previsti dal D.L.

50/2022 per esigenze istruttorie ministeriali, le Parti concordano che entro 10 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla sottoscrizione del presente Atto, la Direzione

Lavori emetterà un SAL “straordinario di assestamento” al fine di allineare i pagamenti ad oggi effettuati ai sensi dell’art. 7.2 del Contratto di Concessione alle nuove modalità di liquidazione previste ai precedenti commi 1 e 2, nonché alla determinazione delle residue somme dovute in applicazione del Decreto Aiuti.

Le operazioni di verifica del SAL straordinario emesso dalla Direzione dei Lavori e di emissione del relativo certificato di pagamento da parte del Responsabile del Procedimento avverranno entro i successivi 10 giorni.

4.3 CORRISPETTIVI DI DISPONIBILITA E CORRISPETTIVO SERVIZI NO-CORE

4.3.1 CORRISPETTIVO DI DISPONIBILITA PER LE OPERE E CORRISPETTIVO DI DISPONIBILITA' INTEGRATIVO PER LE APPARECCHIATURE BIOMEDICHE

1. Con decorrenza dal Collaudo finale e o dalla data di Presa in consegna anticipata delle Opere previo rilascio dell’agibilità, il Concedente corrisponderà al Concessionario, con cadenza trimestrale:

- a) un Corrispettivo di Disponibilità per le Opere, per l’intera durata della gestione, pari ad € 8.820.384,08 (valori 2024), al netto dell’IVA applicabile nella misura del 22% (ventidue per cento), salva diversa determinazione dell’Amministrazione finanziaria, da corrispondersi in via posticipata entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del trimestre solare di riferimento;



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

b) un Corrispettivo di disponibilità integrativo per le Apparecchiature biomediche, per i primi 8 (otto) anni di gestione, pari ad Euro 1.651.806,26 (valori 2024), al netto dell'IVA applicabile nella misura del 22% (ventidue per cento), salva diversa determinazione dell'Amministrazione finanziaria, da corrispondersi in via posticipata entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del trimestre solare di riferimento.

4.3.2 CORRISPETTIVO PER I SERVIZI NO-CORE

1. Gli importi dei servizi che concorrono alla determinazione del corrispettivo, espressi a valori 2024 ed in base alle nuove quantità, sono riportati nella Tabella che segue:

SERVIZI NO CORE	Driver	Quantità	Prezzo per driver in euro (valori 2011, IVA esclusa) rivalutato 2023	Importo servizio rivalutato con nuove quantità
Pranzi/cene degenti	n° pranzi/cene	164.768	7,09 €	1.168.075 €
Colazioni degenti	n° colazioni	85.894	1,99 €	170.890 €
Pasti per dipendenti e autorizzati	n° pasti	39.706	7,23 €	286.898 €
Ristoro donatori/dializzati	n° cestini donatori/dialisi	30.660	2,60 €	79.624 €
Noleggio e lavaggio biancheria piana	GG degenza	90.575	4,49 €	406.818 €
Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	GG presenza	198.528	1,77 €	351.253 €
Servizio di materasseria	n° lavaggi	1.670	29,61 €	49.446 €
Ritiro trasporto e smaltimento dei rifiuti sanitari e non	kg rifiuti	239.563	1,53 €	367.295 €
Servizio pulizia - alto richio	mq	8.992	93,63 €	841.903 €
Servizio pulizia - medio richio	mq	28.871	49,21 €	1.420.797 €
Servizio pulizia - basso richio	mq	10.219	26,13 €	267.008 €
Servizio pulizia - basso richio periodico (scale, ascensori, connettivo)	mq	13.269	23,55 €	312.444 €
Servizio pulizia - basso richio periodico (locali tecnici)	mq	4.500	11,27 €	50.719 €
Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	mq	63.000	2,44 €	153.643 €
Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	ore/anno	1.000	37,91 €	37.910 €
Servizio di logistica integrata	ore/anno	5.000	38,22 €	191.124 €
Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	canone/anno	1	801.879,00 €	801.879 €
Servizi manutentivi e di gestione del calore	mq	65.851	53,31 €	3.510.479 €
Costi gestione e manutenzione sistema RTLS	cad.	1	148.200,00 €	148.200 €
				10.616.405 €

4.3.3. Integrazione Anticipazione



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

Il Concedente, previa ripresa dei lavori, su formale richiesta del Concessionario, si impegna a corrispondere allo stesso, un'integrazione dell'anticipazione contrattuale, fino al raggiungimento del 20% del contributo pubblico previsto nel presente atto, valutato al netto di quanto già precedentemente corrisposto e non ancora recuperato. Tale somma verrà erogata in tranches annuali, in base alle disponibilità di cassa del Concedente, e comunque nella misura massima corrispondente all'importo dei lavori previsto in ogni anno solare del Cronoprogramma allegato al presente contratto **(Allegato 1)**.

L'erogazione di tale importo è subordinata alla preventiva eventuale integrazione, in misura proporzionale all'incremento dell'anticipazione, della polizza prestata dal Concessionario a garanzia dell'anticipazione originariamente corrisposta, ovvero dalla costituzione di apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari alla nuova anticipazione concessa, maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. Ogni tranche sarà erogata entro 30 giorni decorrenti dall'accettazione della fidejussione



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

integrativa, commisurata alla tranche effettivamente corrisposta.

L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della stazione appaltante.

ART. 5 - Ulteriori clausole contrattuali

1. Le Parti danno atto che rispetto alle apparecchiature di cui all'allegato di progetto di perizia di variante SIB_V_EG_EE_X_X_X_XX_06_B ATTREZZATURE SANITARIE, per un importo complessivamente pari a € 43.000.000,00, sono ricomprese nell'oggetto del presente atto e della convenzione unicamente quelle espressamente indicate e/o richieste dal Concedente e riportate nell'elenco allegato 3 dell'elaborato SIB_V_EG_EE_X_X_X_XX_06_B ATTREZZATURE SANITARIE, il cui importo ammonta ad € 19.583.421,64, e che il Concedente è libero di realizzare i restanti interventi/apparecchiature, d'importo pari ad € 23.416.578,36, in proprio o mediante ulteriori appositi affidamenti.
2. Il Concedente, considerato che la Perizia di Variante n. 2 ha determinato una variazione delle lavorazioni rientranti nella categoria OS 28 e che il Concessionario con la sottoscrizione del presente atto ha manifestato la volontà di subappaltare anche tale categoria, riconosce la subappaltabilità delle predette lavorazioni nel rispetto della normativa applicabile.
3. La ripartizione dei rischi contrattuali, disciplinati dal Contratto di Concessione stipulato tra le Parti in data 12 settembre 2014, dai documenti ad esso allegati e dal presente Atto Aggiuntivo è sintetizzata, in modo non necessariamente esaustivo, nella Matrice dei Rischi allegata al presente Atto



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari – Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

Aggiuntivo (**Allegato 2**). Tale Matrice dei Rischi non ha alcun effetto novativo e, in caso di conflitto tra i documenti contrattuali (Contratto di Concessione stipulato tra le Parti in data 12 settembre 2014, documenti ad esso allegati e il presente Atto Aggiuntivo) e la Matrice dei Rischi, prevarranno i primi.

ART. 6 - Assicurazioni, Garanzie e Cauzioni

1. Il Piano Economico-Finanziario di riequilibrio, prevedendo una variazione dell'importo dei lavori nonché di gestione delle Opere, richiede l'adeguamento delle cauzioni e garanzie così come previste all'art. 9 rubricato Assicurazioni, Garanzie e Cauzioni del Contratto di Concessione rep. N. 320 del 9 settembre 2014. All'atto della sottoscrizione del presente atto risultano valide le seguenti garanzie, che verranno integrate nell'immediatezza della sottoscrizione del contratto aggiuntivo e comunque entro i termini normativi:

- polizza assicurativa n. 406161454 del 03/09/2020 stipulata con Axa Assicurazioni S.p.A. – cauzione definitiva;
- polizza assicurativa n. 1/64495/88/178846992 del 22/02/2021 stipulata con UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - copertura assicurativa per danni di esecuzione e per responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione.

ART. 7 - Volontà delle parti

1. Con la sottoscrizione del presente *Atto di revisione del contratto di Concessione del 09.09.2024 – Rep. n°320*, il Concessionario dichiara di rinunciare definitivamente ed irrevocabilmente a qualsiasi somma e/o pretesa in



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

relazione alle riserve iscritte in contabilità alla data di firma del presente atto.

IL CONCESSIONARIO

LA REGIONE CALABRIA

Rag. Angelo Panza

.....

L'ASP

.....



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

ALLEGATO 1

CRONOPROGRAMMA

ID	Nome attività	Durata	Inizio	Fine	2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028				202
					T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
0	NUOVO OSPEDALE DELLA SIBARITIDE	1028,16 giorni	lun 14/03/22	mer 07/10/26																													NUOVO OSPEDALE DELLA SIBA				
1	OPERE STRUTTURALI	209 giorni	lun 14/03/22	gio 13/07/23																																	
5	REDAZIONE ED APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E DEL PEF	193,03 giorni	mer 15/03/23	ven 05/04/24																																	
6	APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA ED AMMINISTRATIVA DELLA PERIZIA DI VARIANTE N.2 - MILESTONE	0 giorni	ven 05/04/24	ven 05/04/24																																	
7	Risoluzione sottoservizi esterni (strada, depurazione, acqua, internet, ecc) - MILESTONE	0 giorni	ven 05/04/24	ven 05/04/24																																	
8	RICONSEGNA LAVORI	0 giorni	lun 08/04/24	lun 08/04/24																																	
9	ADEGUAMENTO STRUTTURE	50 giorni	lun 08/04/24	gio 06/06/24																																	
10	PIANO -1	527 giorni	gio 06/06/24	mer 13/05/26																																	
475	PIANO 0	570,5 giorni	gio 06/06/24	sab 04/07/26																																	
929	PIANO 1	552 giorni	gio 06/06/24	ven 12/06/26																																	
1368	PIANO 2	560 giorni	gio 06/06/24	lun 22/06/26																																	
1796	PIANO 3	469,5 giorni	gio 06/06/24	gio 05/03/26																																	
2002	IMPIANTI ELEVATORI	227,97 giorni	mar 01/10/24	sab 26/07/25																																	
2010	SISTEMAZIONI ESTERNE	591,16 giorni	gio 07/03/24	mer 29/04/26																																	
2037	POLO TECNOLOGICO	530 giorni	sab 06/07/24	mar 16/06/26																																	
2072	CENTRALE GAS MEDICALI	90 giorni	mar 22/10/24	lun 03/03/25																																	
2074	PIANO -2	425 giorni	mer 20/11/24	mar 16/06/26																																	
2099	COLLAUDI	146,28 giorni	sab 03/01/26	mar 07/07/26																																	
2100	TRASFERIMENTI ASP PER MESSA IN ESERCIZIO - MILESTONE	90 giorni	mar 07/07/26	lun 05/10/26																																	
2101	RILASCIO AGIBILITA' E MESSA IN ESERCIZIO - MILESTONE	0 giorni	lun 05/10/26	lun 05/10/26																																	
2102	AVVIO GESTIONE - 300 MESI	0 giorni	mer 07/10/26	mer 07/10/26																																	



Regione Calabria

Dipartimento Salute e Welfare

U.O.A. Investimenti Sanitari - Edilizia Sanitaria ed Investimenti Tecnologici

ALLEGATO 2

MATRICE DEI RISCHI

Allegato 2 - Matrice dei rischi relativa all'atto aggiuntivo del contratto di concessione del nuovo Ospedale della Sibaritide

Tipo di rischio	Descrizione	Strumenti per la mitigazione del rischio	Rischio a carico del pubblico (Concedente)	Rischio a carico del privato (Concessionario)	Rischio misto	Articolo di contratto che identifica il rischio
PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE						
RISCHIO DI COSTRUZIONE						
Il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'Opera e al mancato completamento dell'Opera						
Rischio Bonifiche	Rischio di contaminazione, decontaminazione, bonifiche belliche e rimozione di beni archeologici del sito, con conseguenze incremento dei costi e allungamento delle tempistiche.		SI			Art. 24.2 c. 3
	Rischio di contaminazione, decontaminazione, bonifiche belliche e rimozione di beni archeologici del sito, con conseguenze incremento dei costi e allungamento delle tempistiche. Se dovuti a causa di errori di progettazione da parte del Concessionario			SI		
Rischio Progettazione	Rischio connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere sui tempi e costi di realizzazione dell'opera e/o sulle metriche economiche, funzionali e della successiva gestione			SI		Art. 12.1 b)
Rischio di modificazione progettuale	Rischio connesso alla sopravvenienza di richieste da parte del concedente di modifiche progettuali non derivanti da errori e/o omissioni di progettazione, di prescrizioni tecniche e norme entrate in vigore dopo la presentazione dell'offerta		SI			Art. 12.c.1 b) Art. 12 c.3 Art. 13.c.4 b)
Rischio ritardo nell'approvazione del progetto	Rischio connesso a ritardo nell'approvazione del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo per fatti imputabili a terzi		SI			Art. 15 c.1 a)b)c)d)

Allegato 2 - Matrice dei rischi relativa all'atto aggiuntivo del contratto di concessione del nuovo Ospedale della Sibaritide

Rischio di esecuzione dell'Opera difforme dal Progetto Esecutivo	Rischio connesso alla realizzazione dell'Opera in modo difforme dal Progetto Esecutivo approvato. Rischio connesso alla presenza di vizi intrinseci			SI		Art. 18 c.3
Rischio tecnologico	Rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata fino all'approvazione del Progetto Definitivo			SI		Art. 12 c.1 e)
Rischio di errata stima/valutazione dei costi di costruzione	Rischio derivante dall'errata individuazione dei costi di costruzione in sede di offerta			SI		Art. 7.1 c.1 Art. 12 c.2 Art. 13 c.3
Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione dell'Opera rispetto alle tempistiche fissate dal cronoprogramma	Rischio derivante da ritardi nella costruzione da parte del Concessionario			SI		Art. 22 c.4,10
Rischio di slittamento dei tempi di costruzione per cause di forza maggiore	Rischio derivante da ritardi nella costruzione per fattori esogeni		SI			Art. 23.1 c.1,2
Rischio inadempimento dei fornitori	Rischio derivante da inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori			SI		

Allegato 2 - Matrice dei rischi relativa all'atto aggiuntivo del contratto di concessione del nuovo Ospedale della Sibaritide

Amministrativo	Rischio connesso a ritardato o mancato rilascio di autorizzazione da parte dei soggetti competenti (terzi) pubblici e privati legati alle attività in capo al Concessionario			SI		Art. 8.1 c.3 Art. 12 c.1 c)
	Rischio connesso a ritardato o mancato rilascio di autorizzazione da parte dei soggetti competenti (terzi) pubblici e privati		SI			Art. 8.3 c.1 Art. 23 c.2,3,4
Rischio espropri	Rischio connesso a ritardi nelle procedure di esproprio e/o a maggiori costi di esproprio		SI			Art. 11.1 c.1 f)
Rischio normativo-politico-regolamentare	Rischio che modifiche normative imprevedibili dal momento della presentazione dell'offerta determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione e/o gestione.		SI			Art. 11.1 b) Art. 21 c.1,2
	Rischio che venga meno nel tempo il committente politico per la realizzazione dell'Opera e della gestione dei Servizi		SI			
Rischio finanziario	Rischio di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento.			SI		
	Rischio di variazione del tasso base fino al financial close		SI			
	Rischio di variazione del tasso base successivamente al financial close			SI		
GESTIONE						
RISCHIO DI DOMANDA						
Il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario deve soddisfare ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa						
Rischio di contrazione della domanda	Rischio di contrazione della domanda dei servizi a tariffazione sull'utenza e/o commerciali			SI		
	Rischio di contrazione della domanda dei servizi a tariffazione sull'utenza e/o commerciali derivati da modifiche della pianificazione sanitaria (riduzione posti letto, dismissioni di specializzazioni ecc.)		SI			Art. 21.1

Allegato 2 - Matrice dei rischi relativa all'atto aggiuntivo del contratto di concessione del nuovo Ospedale della Sibaritide

Rischio di Offerta	Rischio di analisi di offerte da parte di altri operatori in sede market test				SI	Art. 28.3
Rischio di fallimento del Gestore	Rischio che il Gestore dei Servizi fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei servizi secondo gli standard stabiliti			SI		Art. 26.2 c.3,7
Rischio di manutenzione straordinaria	rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi;			SI		
Rischio Obsolescenza tecnica	Rischio di una più rapida obsolescenza tecnica di impianti e delle attrezzature, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti derivante dalla mancata e/o errata manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria			SI		Art. 27
Rischio di gestione	Rischio di aumento dei costi di gestione rispetto a quelli stimati in sede di offerta.				SI	
	Rischio di erogazione dei servizi in maniera difforme rispetto ai tempi e standard pattuiti. Rischio di mancata erogazione dei servizi			SI		Art. 25 c.1 Art. 26.2 Art. 28.1 c.2 g)
	Rischio che l'amministrazione richieda modifiche agli standard pattuiti per l'erogazione dei servizi		SI			Art. 11.1 c.1 c)
Rischio disponibilità	Rischio che alcune aree dell'Opera siano indisponibili per fatti del Condenete o del Concessionario				SI	All.9



Realizzazione Nuovo Ospedale della Sibaritide - CUP J33D07000370001
FONTI FINANZIARIE CONCEDENTE

Origine risorse	Previsione normativa	Stanziamento (€)		Risorse disponibili iscritte in bilancio (€)		Risorse da iscrivere nel bilancio regionale (*) (€)	
Risorse statali	Art. 20 L. 67/88 (ADP 2007)	€ 57.000.000,00	77.075.356,06	57.000.000,00	77.075.356,06	0,00	0,00
	Art. 20 L. 67/88 (ADP 2004)	€ 6.375.381,91		6.375.381,91		0,00	
	TOTALE PARZIALE	63.375.381,91		63.375.381,91		0,00	
Risorse regionali	- Art. 20 L. 67/88 (ADP 2007) - L.R. n.7/2006	13.364.427,73	77.075.356,06	13.364.427,73	77.075.356,06	0,00	0,00
	- Art. 20 L. 67/88 (ADP 2004)	335.546,42		335.546,42		0,00	
	TOTALE PARZIALE	13.699.974,15		13.699.974,15		0,00	
Fondi PSC 2014-2020	19.260.190,35	159.019.638,65	19.260.190,35	158.916.084,86	0,00	103.553,79	
Risorse ex L.R. 29/2023, art. 3, co.2, Regione Calabria	2.723.039,66		2.723.039,66		0,00		
Risorse Stato (Decreto Compensazioni e Decreto Aiuti)	1.964.413,63		1.860.859,84		103.553,79		
L.170/2023 art. 9, comma 1-septies (Milleproroghe)	58.000.000,00		58.000.000,00		0,00		
Residui Art. 20 L.67/88 - Mutuo a carico dello Stato	18.356.744,43		18.356.744,43		0,00		
Residui Art. 71, L.448/1998 - Risorse statali	17.527.667,99		17.527.667,99		0,00		
Residui Mutuo a carico della Regione Calabria	41.187.582,59		41.187.582,59		0,00		
TOTALE	236.094.994,71		235.991.440,92		103.553,79		
			236.094.994,71				

(1) L'importo di € 103.553,79 è relativo alla richiesta di accesso al fondo per adeguamento dei prezzi di cui all'art. 26 del D.L. 17.05.2022, n.50, terzo trimestre del 2023, ammessa con Decreto del Direttore Generale n.288 del 13.12.2023 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, non ancora iscritte in bilancio

