



AZIENDA U.L.S.S. n.9

**LA CITTADELLA DELLA SALUTE
DI TREVISO**

27 dicembre 2010

INDIVIDUAZIONE AREE CITTADELLA DELLA SALUTE



DISTRIBUZIONE SEDI CITTA' DI TREVISO



 Proprietà

 Comodato gratuito

 Locazione



IPOTESI DI PROGETTO





DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO



Il programma comporta:

la **costruzione di un edificio** ad alta tecnologia con settore operatorio centralizzato ed integrato con degenze intensive e semi-intensive;

la **riconversione dei volumi esistenti** in strutture più moderne idonee all'erogazione di prestazioni sanitarie più efficienti;

l'accorpamento in una unica sede delle attività sparse nel territorio;

il **mantenimento dell'indice volumetrico** esistente con qualche minima variazione, trascurabile;

la **realizzazione di una zona a verde** (circa 4 ettari) che qualifica il Presidio Ospedaliero, il fiume Sile ed il contesto cittadino in generale, permettendo anche la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra le zone cittadine "Madonna Grande" – "Prà dea Fiera";

la **riduzione degli spazi per attività sanitarie** conseguenza e frutto della ottimizzazione delle strutture per riadattare i volumi residui ed attività amministrative ora distribuite in altre sedi;

la **riqualificazione di un'area in abbandono** (ex Vetrelco) per l'utilizzo consono alla zona di pregio a cui appartiene, area per la formazione



STATO DI FATTO

| | |
|---|------------|
| Superficie Totale (esclusi viabilità e parcheggi) (di proprietà dell'Azienda) | 30 ettari |
| Mc attuali Totale | 521.000 mc |
| Indice Volumetrico Attuale | 1,74 mc/mq |

PROGETTO

| | |
|---|------------|
| Superficie Totale (esclusi viabilità e parcheggi) (di proprietà dell'Azienda) | 30 ettari |
| Mc di progettoTotale | 591.000 mc |
| Indice Volumetrico di progetto | 1,98 mc/mq |

E' prevista una compensazione tra il Volume da demolire e quello da costruire.

Conseguentemente l'Indice Volumetrico rimane sostanzialmente invariato



LA CITTADELLA DELLA SALUTE DI TREVISO

COSTO DEL "NON PROGETTO"

| | | |
|---|-----|---------|
| Superfici di pavimento totali nel P.O. di Treviso | mq | 145.000 |
| Superfici Accreditabili L.R. 22/2002 | mq. | 65.000 |
| Superfici da Adeguare | mq | 80.000 |

Costo di Adeguamento:

$$\text{Mq. } 80.000 * \text{€}/\text{mq. } 1.500 = \text{€ } 120.000.000$$

TOTALE COSTO NON PROGETTO € 120.000.000



ELEMENTI ECONOMICI

Il riepilogo dei **costi** di costruzione stimati è il seguente:

| | | |
|--|----------|--------------------|
| 1) area ospedaliera | € | 153.700.000 |
| 2) area territoriale (poliambulatorio) | € | 5.000.000 |
| 3) area amministrativa | € | 6.800.000 |
| 4) area formazione | € | 13.000.000 |
| 5) area tecnologica e logistica | € | 20.000.000 |
| 6) altri interventi | € | 5.500.000 |
| TOTALE | € | 204.000.000 |
| Apparecchiature Elettromedicali | € | 20.000.000 |
| TOTALE | € | 224.000.000 |

TIPOLOGIA DI GARA

- Finanza di progetto (art. 153 D.Lgs 163/06)
- Procedura a gara unica (art. 153, commi 1-14, D.Lgs 163/06)
(con individuazione diretta del concessionario sulla base del Prog. Preliminare presentato)
- Individuazione del concessionario con **Procedura Aperta**
(senza preselezione dei concorrenti)

IL PERCHE' DELLA FINANZA DI PROGETTO

Perché la Finanza di Progetto:

Univocità dei soggetti:

- Progettisti
- Costruttori
- Gestori

Trasferimento dei rischi al privato:

- Rischio di costruzione
- Rischio di gestione

Modalità di reclutamento di finanziamenti privati:

- Non indebitamento della P.A. per l'opera (l'Azienda ULSS conserva una capacità di indebitamento alternativa per altre iniziative)

Semplicità nella procedura:

- Gara unica
- Unico interlocutore (che coordina le fasi del procedimento ottimizzando i tempi di realizzazione)



CONTRIBUTI / FINANZIAMENTI PUBBLICI

| | | |
|--|----------------------|---------------|
| contributi pubblici già assegnati (DGRV n. 2054 del 3 luglio 2007) | € 11.000.000 | |
| quota di cui all'art. n. 20 Legge 67/88 Delibera CIPE n. 97 del 18 dicembre 2008 | € 50.000.000 | |
| mutuo a carico dell'Azienda U.L.S.S. n. 9 | € 40.000.000 | |
| quota derivante dall'alienazione di proprietà immobiliari dell'Azienda U.L.S.S. n. 9 con richiesta di accesso fondo di rotazione regionale, ex art. 9, L.R. 14 settembre 1994, n. 55 (sede ex Pime, Borgo Cavalli e via Biscaro) | € 25.000.000 | |
| totale contributi / finanziamenti pubblici | € 126.000.000 | 56,25% |
| totale finanziamento privato | € 98.000.000 | 43,75% |
| TOTALE | € 224.000.000 | 100% |



CANONE DI DISPONIBILITA'

Il canone integrativo di disponibilità annuo è stato ipotizzato in € 3.550.000

(su base 2011, IVA esclusa)



RISPARMI

| RISPARMI PER CANONE DISPONIBILITÀ | Data inizio | Importo annuo |
|--|------------------------|--------------------------|
| Magazzini Via Pisa | 2016 | 425.000 |
| Istituto Emiliani | 2020 | 127.000 |
| Riduzione personale | 2016 | 1.504.264 |
| Riduzione manutenzioni | 2016 | 1.500.000 |
| TOTALE DISPONIBILITÀ | | 3.556.264 |



SERVIZI INCLUSI NEL PROGETTO DI FINANZA

| SERVIZI (a regime) | Data inizio | Ricavo a base di gara per concessionario (I.V.A. esclusa) |
|---|----------------|---|
| Ristorazione degenti | 2014 | 8.200.000 |
| Ristorazione dipendenti | 2014 | 1.430.000 |
| Pulizia | 2016 | 6.824.000 |
| Lavanderia / sterilizzazioni | 2018 | 9.632.000 |
| Assistenza e manutenzione tecnica apparecchiature medicali | 2014 | 4.450.000 |
| Manutenzione opere edili ed affini | 2012/2017/2022 | 2.000.0001 |
| Servizio Energia – Manutenzione impianti ed altre apparecchiature | 2020 | 12.300.000 |
| TOTALE SERVIZI | | 44.836.000 |

SERVIZI GIA' ESTERNALIZZATI DA ANNI LA CUI BASE D'ASTA E' STATA DETERMINATA SU DATI STORICI ED IL CUI COSTO VERREBBE SOSTENUTO INDIPENDENTEMENTE DALL'INIZIATIVA



DURATA DELLA CONCESSIONE

| FASE | PERIODO | ANNI |
|------------------------------|---------------------------|-----------|
| Progettazione / gestione | 2012-2013 | 2 |
| Costruzione nuovo / gestione | 2014-2016 | 3 |
| Ristrutturazione / gestione | 2017 ^[1] -2021 | 5 |
| Gestione "pura" | 2020-2032 | 11 |
| Totale anni | | 21 |

^[1] A partire dal 2° semestre 2017.



ITER AMMINISTRATIVO



DdG n. 1420 del 08/11/2006: (approvazione documento preliminare)

APPROVAZIONE E RECEPIMENTO DOCUMENTO : "LA CITTADELLA SANITARIA" DI TREVISO:
"PROGETTO DI REALIZZAZIONE DEL PRESIDIO OSPEDALIERO CA' FONCELLO E DI
RIUNIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' AZIENDALI ATTUALMENTE PRESENTI NELLA CITTA' DI
TREVISO".

DGRV 2054 del 03/07/2007: (inserimento dell'opera nel piano regionale delle opere sanitarie ed erogazione primo finanziamento)

AZIENDA ULSS N. 9 – OSPEDALE CA' FONCELLO : “LA CITTADELLA SANITARIA:IPOTESI
PROGETTUALE PER L'INSERIMENTO NEL PIANO DELLE OPERE DI EDILIZIA SANITARIA DI
INTERESSE REGIONALE PER IL DECENNIO 2004 – 2013 DI CUI ALLA DGRV 66/2005 . L.R.
3/2007. DGRV 49/CR DEL 20/03/2007

Con erogazione di un primo finanziamento di Euro 20 milioni – 3 milioni/anno (2007; 2008; 2009)+
Euro 11 milioni secondo triennio

3 agosto 2009 Visita 5° Commissione in visita al Cà Foncello

DdG n. 1315 del 27/11/2009: (approvazione elementi essenziali Studio di fattibilità)

CITTADELLA SANITARIA, ELEMENTI ESSENZIALI DELLO STUDIO DI FATTIBILITA'



21 Dicembre 2009: PARERE CRITE (commissione Regionale per l'investimento in Tecnologia ed Edilizia) per la Valutazione degli Elementi essenziali dello Studio di fattibilità

(documentazione inviata con lettera del Direttore generale prot. n. 141232 del 27/11/2009)

22 Gennaio 2010: PARERE della V Commissione Consigliare

(per esame e parere)

DGRV. n. 270 del 9 febbraio 2010: (approva il piano economico finanziario ed autorizza il Progetto di Finanza)

Art 20 L. 67/88 – Delibera CIPE n. 97/2008 del 18/12/2008 (Prosecuzione programma straordinario di investimenti in sanità – Assegnazione finanziaria L. n. 244/07 – esercizio 2008)

Investimenti in conto capitale per opere di edilizia di interesse regionale per il decennio 2004/2013: Aggiornamento programma di investimento di cui alle DDGRV 66/05, 3504/08 e Accordo di programma dell'11/12/2009

DGRV. n. 343 del 16 febbraio 2010: (Assegnazione finanziamento di 50 milioni)

Azienda ULSS n. 9 di Treviso: Approvazione studio di fattibilità per la Cittadella Sanitaria dell'Ospedale di Treviso. Art 20 L. 67/88 DGR n. 2193/CR del 29/12/2009

Delibera del Direttore generale n. 1227 del 14/10/2010 (Avvio procedura di gara)

Project financing per la realizzazione della Cittadella salitaria presso il Presidio Ospedaliero di Treviso. AVVIO PROCEDURA DI GARA

Nota prot .n. 141977 del 12/11/2010 a firma del Direttore generale

Richiesta autorizzazione all'avvio della procedura di gara alla Regione veneto

REGIONE VENETO nota prot. n. 650081/64.00.00 del 14/12/2010

a firma del Segretario Regionale per la sanità risposta affermativa alla ns. del 12/11/2010 prot. n. 141977

PUBBLICAZIONE DEL BANDO

23 dicembre 2010



PARERI ACQUISITI

ENTE PARCO FIUME SILE:

Nota prot. n.2119/2010 del 26 maggio 2010 – parere tecnico sul progetto di razionalizzazione del PO di Treviso

Delibera del Consiglio Comunale di TREVISO n. 43/DCC del 30 giugno 2010

Approvazione del piano guida.....

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA ..

NOTA PROT. N. 15614 DEL 01/07/2010

Parere preliminare di massima sul progetto di razionalizzazione del PO di Treviso

UNITA' TECNICA FINANZA DI PROGETTO:

Parere inviato con nota ns. protocollo n. 128119 del 12/10/2010

TEMPISTICA PREVISTA

| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| 23.12.2010 | PUBBLICAZIONE BANDO |
| 21.06.2011 | PRESENTAZIONE OFFERTE |
| 31.12.2011 | SCELTA PROPONENTE |
| 01.06.2012 | FIRMA DELLA CONCESSIONE |
| 01.06.2014 | INIZIO LAVORI |
| 01.06.2017 | FINE LAVORI PRIMA FASE (monoblocco) |
| 01.06.2021 | COMPLETAMENTO LAVORI |