

- O M I S S I S -

28) AMPLIAMENTO POLO BIOMEDICO - CORPO DIDATTICA (LOTTO II). VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO IN PROJECT FINANCING PER L’AFFIDAMENTO IN CONVENZIONE MEDIANTE “CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ” DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, GESTIONE DEL SERVIZIO ENERGIA E GLOBAL SERVICE AI SENSI DEGLI ARTT. 179, COMMA 3, 180, 183, COMMI 15 E 16, E 188 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I.

- O M I S S I S -

Il Senato Accademico,,

PRESO ATTO che il 5 marzo u.s. è stata acquisita al prot. n. 9534 una nota dall’Impresa Saccir S.p.A., con sede legale in Roma alla Via delle Ande, con cui veniva preannunciato l’intendimento di elaborare apposita proposta di partenariato pubblico-privato mediante contratto di disponibilità per la costruzione e la gestione di un nuovo corpo aule da realizzare presso la sede dei Dipartimenti di Area Medica, denominata “Polo Biomedico”, sita in Via Napoli a Foggia;

CONSIDERATO che con lettera del 9 marzo successivo prot. n. 9602, recante oggetto “Riscontro proposta di partenariato pubblico privato mediante contratto di disponibilità per costruzione e gestione nuovo corpo aule Polo Biomedico”, l’Ing. Ciro Fiore, Responsabile del Servizio Edilizia, Sicurezza e Logistica, in risposta alla dianzi citata nota, comunicava testualmente: [...] sentito il Direttore Generale, si rappresenta che questa Università condivide il percorso progettuale indicato e le relative tempistiche, pertanto ha interesse a ricevere la Vs. proposta di partenariato pubblico-privato mediante contratto di disponibilità per la costruzione e la gestione di un nuovo corpo aule da destinare al Polo Biomedico in Via Napoli a Foggia, da valutare nei termini previsti dalla normativa di riferimento;

TENUTO CONTO che, di conseguenza, lo stesso Ing. Fiore forniva ai tecnici dell’impresa Saccir i dati e gli elementi occorrenti ai fini della predisposizione del progetto definitivo del Corpo Didattica dallo studio di fattibilità tecnico-economica (e ciò nonostante le difficoltà dovute al contemporaneo e progressivo evolversi dello stato emergenziale connesso al contenimento del Covid-19);

VISTO che il 13/7/2020 è stata definitivamente formalizzata la proposta di partenariato pubblico-privato con l’invio a questo Ateneo da parte della Saccir S.p.A. della propria soluzione progettuale prot. n. 24337, corredata da relazioni tecniche, elaborati grafici, quadro economico e piano economico-finanziario complessivo per lavori di costruzione, spese tecniche e di successiva gestione della struttura;

CONSIDERATO che la documentazione contabile inviata a corredo della proposta è stata oggetto di preventiva disamina da parte del Direttore Generale e del Delegato Rettorale al Bilancio, Prof. Antonio Corvino, anche in sede di apposita riunione monotematica di Commissione Bilancio, tenutasi lo scorso 9 luglio;

TENUTO CONTO che il progetto in questione, in fase antecedente all’invio formale avvenuto, come innanzi detto, il 13/7/2020 è stato, altresì, oggetto di condivisione con i Direttori e i docenti di Area medica, da ultimo nel corso di un incontro tenutosi a Palazzo Ateneo il 29/6/2020;

VISTO che nella seduta del 27/3/2019 il Consiglio di Amministrazione ha [...] approvato il progetto di massima di ampliamento e completamento delle strutture del Polo Biomedico, elaborato dal Servizio Edilizia,

- Sicurezza e Logistica, al fine di avviare l'iter per ottenere le prescritte autorizzazioni, da parte del Comune di Foggia, del Comando Provinciale dei VV.F., della locale ASL e del Servizio Edilizia sismica della Provincia di Foggia per gli aspetti di rispettiva competenza, e che il progetto proposto dalla Società detta risulta il linea con tale previsione e successive rimodulazioni, con specifico riferimento alla predisposizione di aule di ancor maggiore capienza rispetto a quanto originariamente previsto, in considerazione del continuo aumento in atto e programmato nei prossimi anni degli studenti afferenti ai corsi di studio di area medica;
- CONSIDERATO che è stata realizzata la progettazione definitiva di un fabbricato di soli due livelli fuori terra per tener conto del "Parere urbanistico preliminare in ordine alla realizzazione del 2° stralcio funzionale della sede del Triennio Biologico di Medicina e Chirurgia dell'Università di Foggia", ottenuto da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e per le Attività Produttive (SUAP) – Servizio Urbanistica e Ufficio Speciale del Piano del Comune di Foggia, acquisito in data 20/12/2019 al prot. n. 53484, con cui il Dirigente comunicava quanto di seguito riportato: [...] con delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 29/11/2005, veniva approvato in variante allo strumento urbanistico, ai sensi della L.R. 13/2001, il progetto generale delle opere di che trattasi che prevedeva la realizzazione di aree per le attività didattiche e di ricerca articolate nei vari corpi di fabbrica per una volumetria totale di mc 96.500. Per quanto sopra, rilevato che la programmazione urbanistica di quell'area, impressa col deliberato su citato, non ha avuto indirizzi programmatici diversi da parte del Comune di Foggia, si ritiene di poter asserire che il 2° lotto funzionale che codesta Università si accinge a realizzare per completare l'intervento proposto in origine necessita del solo rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001. Resta inteso che il volume complessivo e il numero dei piani non potranno in alcun modo superare quelli approvati;
- VISTO che nell'ambito dell'intervento generale di Ampliamento del Polo Biomedico, l'edificio in esame del Corpo Didattica (Lotto II) e quello destinato al Centro di Ricerca in Alimentazione, Stili di Vita e Modelli predittivi della Salute (Lotto I), oggetto di finanziamento nel programma Dipartimenti di Eccellenza e di prossima realizzazione, anche se con funzioni diverse, risultano quasi gemelli, essendo stati pensati, coordinati e progettati, per avere una stretta e reciproca relazione architettonica e per integrarsi con gli adiacenti Corpi di Ricerca del Polo Biomedico, seguendone l'impostazione compositiva, mediante percorsi pedonali che rendono tutte le strutture del plesso funzionalmente interconnesse;
- CONSIDERATO che il Corpo Didattica ha sempre una planimetria impostata su di una rigida composizione simmetrica, in particolare con forma a "C" come per il corpo di fabbrica del Centro di Ricerca, a racchiudere insieme una corte centrale pensata come una "piazza", uno spazio altamente "contenitivo" all'aperto, luogo di aggregazione fruibile anche visivamente dall'interno dei due volumi;
- VISTO che, come per il Centro di Ricerca, e come per tutti gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni, a partire dal 1/1/2019 (ivi compresi gli edifici scolastici, considerato il caso specifico), è prevista la realizzazione di un edificio ad altissima prestazione energetica, grazie a caratteristiche costruttive, tipologiche e impiantistiche finalizzate al risparmio energetico e alla riduzione di

- emissioni di CO₂ in atmosfera, nonché all'integrazione di fonti rinnovabili per la produzione di energia, ovvero edifici ad energia quasi zero (cosiddetti nZEB – nearly Zero Energy Building), nel rispetto delle direttive europee in materia di sviluppo sostenibile recepite dalla legislazione nazionale e dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) disposti dalla normativa;
- TENUTO CONTO che per l'impresa suddetta, presupposto cardine della proposta di partenariato presentata è il pieno soddisfacimento delle aspettative dell'Università di Foggia, con la garanzia di un edificio all'avanguardia per caratteristiche di qualità estetico-formale, inserimento paesaggistico, utilizzo ottimale degli spazi, aumento percentuale delle superfici didattiche e di servizio, qualità dei materiali e delle finiture, qualità acustica con isolamento sia dall'esterno che tra gli ambienti interni, tutela delle risorse ambientali e sostenibilità edilizia, facilità degli accessi, dotazione di impianti green-tech e, nello stesso tempo, con la garanzia di un edificio sicuro dal punto di vista sismico e della prevenzione incendi, senza trascurare il contenimento dei costi di progettazione e costruzione, della rata di ammortamento, dei costi di gestione, conduzione e manutenzione del sistema edificio-impianti per l'intera durata del contratto di disponibilità;
- PRESO ATTO che, nel dettaglio, si è prestata particolare attenzione ai seguenti aspetti:
- utilizzo delle più moderne tecnologie impiantistiche e architettoniche green-tech, per la massima riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti;
 - realizzazione di impianti di produzione ad energia rinnovabile per il contenimento dei prelievi di energia primaria;
 - ottimizzazione della gestione e delle forniture dei vettori energetici, nonché delle attività di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria del sistema edificio-impianti;
- VISTO che, come emerge dalle planimetrie allegate, il progetto prevede la realizzazione complessiva su una superficie lorda di circa 1.740 mq per livello, su suolo edificatorio nella disponibilità dell'Ateneo tra i Corpi Ricerca del Polo Biomedico e l'Istituto Pascal, di n. 4 aule didattiche da n. 150 posti, di cui una modulare suddivisibile in due aule da n. 100 e 50 posti, poste al primo piano, un'aula da 200 posti e una da n. 250 posti al piano terra, nonché un'aula magna a gradoni da n. 290 posti circa con doppia altezza e uscita di servizio anche al primo piano, dotata di cabina regia, funzionalmente indipendente e compartimentata ai fini della prevenzione incendi per svolgervi anche attività distinte da quella didattica, come convegni, conferenze o simili al di fuori del regolare impiego, altresì interconnessa ad uno spazio studio per studenti da n. 100 posti, che all'occorrenza può ospitare eventi collaterali;
- VISTO che nella struttura trovano spazio, inoltre, un'ampia hall d'ingresso al piano terra con affaccio dal livello superiore, un locale bar/ristorazione con cucina e servizi dedicati per n. 50 posti fruibili a turnazione, nonché un ufficio segreteria, sempre al piano terra, vani per il portierato e tecnici, servizi igienici anche per disabili in numero adeguato, una scala principale e due di emergenza e un ascensore per consentire di superare il dislivello esistente anche a persone con ridotta capacità di deambulazione;
- CONSIDERATO che aule da 150 a 250 posti, quindi di maggior capienza rispetto alle preesistenti dell'Ateneo, insieme ad un'aula magna da 290 posti, di taglio medio rispetto alle aule di rappresentanza preesistenti (inclusa

- quella da 600 posti di Via Caggese, per alcuni eventi ritenuta troppo dispersiva), sono di sicura utilità per l'intera comunità accademica, in un'ottica da perseguire nel breve-medio periodo di gestione centralizzata di tutte le aule, per la loro condivisione secondo specifiche esigenze dei diversi Dipartimenti, in particolare il vicino Dipartimento SAFE, per non trascurare i vantaggi di cui potrà beneficiare il territorio della Capitanata nello svolgimento di manifestazioni di più ampio respiro;
- VISTO che la costruzione sarà realizzata con solai strutturali e pareti perimetrali che fungono da setti portanti, dotati di isolamento termico interno ed esterno di idoneo spessore, nel rispetto della normativa tecnica sopra richiamata, a garanzia di una facile messa in temperatura nel periodo invernale e una protezione dal caldo nel periodo estivo;
- VISTO che la climatizzazione estiva ed invernale delle aule, della sala studio, del bar/ristorazione e dei corridoi sarà effettuata tramite sistemi con gestione centralizzata del tipo VRF (Variable Refrigerant Flow) ad espansione diretta e con portata variabile di refrigerante R410A in pompa di calore, controllato da tecnologia inverter a corrente continua, distribuiti in ragione di uno per ogni ambiente o corridoio; questa tecnologia avanzata riduce il tempo di messa a regime e si adatta ai cambiamenti delle condizioni climatiche con conseguente ottimizzazione dei consumi energetici;
- VISTO che a servizio della sola aula magna è previsto un impianto autonomo del tipo roof-top a tutt'aria, dotato di sezione di recupero di calore a flussi incrociati che consente un miglioramento dei rendimenti estivi e invernali, in quanto nell'erogazione di energia termica e frigorifera, recupera parte dell'energia sottratta all'ambiente per cederla a quella in ingresso, senza ulteriore aggravio di lavoro da parte del compressore e, quindi, riducendo gli assorbimenti elettrici del sistema nel suo complesso; al contempo, nelle stagioni intermedie, quando le condizioni esterne sono favorevoli, l'unità immette l'aria esterna direttamente in ambiente, senza il contributo del compressore e del recupero a flussi incrociati con tecnologia free-cooling;
- VISTO che l'impianto di trattamento aria primaria è costituito da quattro Unità di Trattamento Aria (UTA), per garantire i ricambi d'aria previsti dalla norma tecnica di riferimento, e sono presenti una rete dati con access point per il collegamento wireless di tutta la struttura, in continuità e conformità con il preesistente impianto informatico del Polo Biomedico tramite fibra ottica e ponti radio per il back up, un impianto antincendio con centrale, vasca di accumulo per la riserva idrica del tipo ornamentale al centro della corte e anello di distribuzione da condividere con l'erigendo Centro di Ricerca (Lotto I), un sistema di antintrusione centralizzato, un unico sistema di rilevazione incendi con suddivisione dei loop, un sistema centralizzato di diffusione sonora funzionale alla didattica all'interno delle aule, interfacciato ai fini della sicurezza ad un sistema di evacuazione sonora EVAC, la cui messaggistica risulterà prioritaria in caso di allarme;
- VISTO che in copertura è presente un impianto fotovoltaico che consente la produzione dell'energia elettrica necessaria da fonti rinnovabili, come previsto dalle attuali disposizioni normative, e sarà predisposta una sezione preferenziale dell'impianto elettrico destinata all'alimentazione di riserva di apparecchiature strategiche o comunque sensibili all'interruzione immediata di energia, a tutela

- degli sbalzi di tensione che purtroppo capitano spesso al Polo Biomedico;
- TENUTO CONTO che il Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.) considera il contratto di PPP “il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell’ammortamento dell’investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un’opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connessa all’utilizzo dell’opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell’operatore...”;
- VISTO che lo strumento giuridico del PPP (nell’ambito del quale rientrano: la finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione, la concessione di servizi, la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità) è disciplinato nella parte IV del Codice dei contratti pubblici;
- VISTO che, in particolare, l’art. 180 (rubricato “Partenariato pubblico privato”) ne individua le caratteristiche generali e ne ammette la possibilità di utilizzo da parte delle amministrazioni concedenti per qualsiasi tipologia di opera pubblica;
- CONSIDERATO che nei contratti di PPP, i ricavi di gestione dell’operatore economico provengono dal canone riconosciuto dall’ente concedente e/o da qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico;
- VISTO l’art. 183 (rubricato “Finanza di progetto”), commi 15 e 16, nel quale è previsto che un operatore economico possa presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione ovvero in qualsiasi tipologia di contratto di partenariato pubblico privato di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità (ivi incluso il contratto di disponibilità), non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall’amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente;
- VISTO che, in tal caso, l’operatore economico diventa il promotore dell’iniziativa la cui fattibilità viene valutata dall’amministrazione aggiudicatrice entro il termine perentorio di tre mesi;
- CONSIDERATO che il promotore, se non risulta aggiudicatario, può esercitare entro 15 gg. il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall’aggiudicatario.
- TENUTO CONTO che, in particolare, il contratto di disponibilità, ex art. 188 del D.Lgs. 50/2016, rappresenta una delle più recenti “incursioni” privatistiche nell’ordinamento giuridico che disciplina gli appalti pubblici (originariamente introdotto con il D.L. 1/2012 “Cresci Italia” e trasfuso nel vecchio Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 163/2006);
- VISTO che è il contratto mediante il quale sono affidate, a rischio e spese dell’affidatario, la costruzione e la messa a disposizione a favore dell’amministrazione aggiudicatrice di un’opera di proprietà privata destinata all’esercizio di un pubblico servizio, a fronte di un corrispettivo;
- VISTO che per “messa a disposizione” si intende l’obbligo assunto dall’affidatario, a proprio rischio, di assicurare all’amministrazione aggiudicatrice la costante fruibilità dell’opera, nel rispetto del

- contratto, garantendo allo scopo la perfetta manutenzione e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi anche sopravvenuti;
- CONSIDERATO che il contratto di disponibilità è finalizzato, pertanto, a potenziare le forme di collaborazione, diverse dall'appalto, tra pubblico e privato, con il risultato di mettere a disposizione dell'amministrazione un'opera di proprietà privata, ove svolgere le attività connesse all'esercizio di un servizio pubblico; in particolare, come detto, il contratto in esame è volto alla realizzazione, su terreno di proprietà dell'Ateneo, di un Corpo Didattico con aule di grande capienza e relativi servizi nell'ambito del progetto di ampliamento del Polo Biomedico, quindi da destinare all'utilizzo pubblico, a fronte della corresponsione di un canone al privato che realizza e gestisce l'opera per un tempo determinato;
- TENUTO CONTO che, secondo la norma, un'operazione di PPP è classificata off-balance, ossia senza impatto sulla posizione debitoria del partner pubblico, poiché pone l'accento proprio sui rischi, i quali devono necessariamente essere trasferiti sul partner privato per tutto il tempo del contratto ed avere un'incidenza sulla gestione del canone;
- CONSIDERATO che per valutare la fattibilità e la sostenibilità di un investimento occorre che ne siano determinate la durata, che siano individuati e quantificati, con un buon grado di approssimazione, i flussi in uscita ed in entrata, periodo per periodo, e che, sulla base di tali dati, sia applicata la metodologia valutativa prescelta, sempre nel rispetto delle prescrizioni del Codice dei contratti pubblici e delle linee guida dell'ANAC in materia.
- CONSIDERATO che la gestione tecnica è garantita da una specifica cauzione da aggiungere alla cauzione definitiva di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, con decorrenza dalla data di inizio della messa a disposizione da parte dell'affidatario a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla messa a disposizione, da prestarsi nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio e con definite modalità, sottolineando che la mancata presentazione di tale garanzia costituisce grave inadempimento contrattuale.
- VISTO che l'affidatario del contratto di disponibilità è retribuito con i seguenti corrispettivi, secondo le previsioni del contratto, da versare soltanto in corrispondenza della effettiva disponibilità dell'opera:
- a) un canone di disponibilità, costituito da una quota energia, da una quota gestione e manutenzione e da una quota investimento;
 - b) l'eventuale riconoscimento di un contributo in corso d'opera, comunque non superiore al 50% del costo di costruzione, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice;
 - c) un eventuale prezzo di trasferimento, parametrato, in relazione ai canoni già versati e all'eventuale contributo in corso d'opera di cui alla precedente lettera b), al valore di mercato residuo, da corrispondere, al termine del contratto, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice.
- TENUTO CONTO che il canone è proporzionalmente ridotto o annullato nei periodi di ridotta o nulla disponibilità della stessa opera per manutenzione, vizi o motivo non rientrante tra i rischi a carico dell'amministrazione aggiudicatrice;

- VISTO che l'affidatario, in definitiva, assume il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione della stessa a favore dell'amministrazione aggiudicatrice;
- PRESO ATTO che, in particolare, i tempi di realizzazione del plesso sono stati stimati orientativamente in 2 anni a partire dal 2022, con inizio del periodo di gestione nel 2023 e per i successivi 13 anni;
- CONSIDERATO che il periodo di durata contrattuale è commisurato al periodo di durata del programma di finanziamento con le risorse del fondo ministeriale per l'edilizia universitaria e le grandi attrezzature scientifiche previsto dal D.M. 1121/2019;
- CONSIDERATO che il contratto determina le modalità di ripartizione dei rischi tra le parti, che possono comportare variazioni dei corrispettivi dovuti per gli eventi incidenti sul progetto, sulla realizzazione o sulla gestione tecnica dell'opera, dipendenti dal sopravvenire di norme o provvedimenti cogenti di pubbliche autorità;
- VISTO che il piano economico-finanziario (PEF) trasmesso dall'impresa è finalizzato a dimostrare la fattibilità dell'intervento, sotto un triplice profilo:
- a) quello della gestione dei rischi e il trasferimento degli stessi all'operatore economico;
 - b) quello economico, dato dalla contrapposizione tra i ricavi ed i costi di competenza previsti per ciascun anno;
 - c) quello finanziario, dato dalla contrapposizione tra le entrate e le uscite monetarie attese;
- CONSIDERATO che accanto ai rischi di costruzione, di domanda e di disponibilità, e quelli specifici di ogni categoria detta, vi sono una serie di rischi in capo all'impresa che possono presentarsi nella fase antecedente l'aggiudicazione e/o la stipula del contratto, in quella successiva al termine di scadenza contrattuale ovvero durante l'intero ciclo di vita del contratto di PPP, tra cui si segnalano:
- 1) rischio normativo-politico-regolamentare, ossia che modifiche normative non prevedibili contrattualmente determinino un aumento dei costi per il conseguente adeguamento o, nei casi estremi, determinino il venir meno della procedura o dell'affidamento, nonché costi legati alle azioni contro la nuova normativa;
 - 2) rischio finanziario, che si concretizza nel mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti o in un aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'operazione;
 - 3) rischio delle relazioni industriali, legato alle relazioni con altri soggetti che influenzino negativamente costi e tempi della consegna;
 - 4) rischio di valore residuale, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese;
- PRESO ATTO che una corretta valutazione dei rischi è compiuta attraverso l'elaborazione di una "matrice dei rischi", allegata nei documenti della proposta di PPP presentata;
- VISTO che l'art. 180, comma 6, del Codice dei contratti pubblici prevede che presupposto per la corretta allocazione dei rischi è l'equilibrio economico e finanziario, definito come la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria;

- TENUTO CONTO che il costo di costruzione per lavori e impianti è pari complessivamente ad € 4.708.393, oltre oneri per la sicurezza stimati in € 141.252 e IVA come legge, fissata al 10% e pari a € 484.965 in quanto l'intervento è relativo alla costruzione di un'opera di urbanizzazione primaria, per un totale di € 5.334.610; a tale importo vanno aggiunte le spese tecniche da corrispondere all'impresa definite dalle linee guida dell'ANAC per progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, predisposizione della documentazione per il partenariato pubblico-privato, supporto al RUP e oneri accessori, per un totale di € 437.826 inclusa IVA come per legge al 22%, pertanto l'investimento complessivo CapEx è pari a € 5.772.436, come si può riscontrare nel quadro economico riportato nella relazione tecnica generale e nel piano economico-finanziario asseverato;
- TENUTO CONTO che per l'OpEx si ha un importo totale di € 6.065.042 da restituire con 13 canoni annuali da considerarsi off-balance, dato dalla somma della quota investimento per € 3.315.771, quella per la gestione e la manutenzione per € 1.111.500, quella per l'energia per € 278.441 e il valore residuo per il trasferimento finale al 15° anno per € 265.634, per un totale di € 4.971.346, con IVA al 22% pari cumulativamente a € 1.093.696;
- TENUTO CONTO del diritto di superficie a favore dell'affidatario per la realizzazione della costruzione su suolo edificatorio dell'Università stimato pari a € 60.000 totali, che sarà versato dall'affidatario stesso per i primi due anni della convenzione al termine di ciascun anno per un importo pari a € 4.000 con rivalutazione secondo indice ISTAT, mentre a partire dal terzo e fino al quindicesimo anno mediante conguaglio sulla prima rata di canone dell'importo restante pari a € 52.000; tale diritto di superficie si estingue al termine del contratto di disponibilità con la conseguenza dell'acquisizione della proprietà della costruzione da parte di questo Ateneo, in quanto proprietario del suolo;
- CONSIDERATO che, secondo il Codice dei contratti pubblici, il progetto di partenariato presentato dovrà comunque essere posto a base di gara, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, con diritto di prelazione in favore del promotore;
- TENUTO CONTO che lo spazio bar/ristorazione, pure incluso nel progetto e rientrante nella disponibilità dell'Ateneo, potrà essere ceduto in gestione, prevedendo un canone di concessione oltre che l'allestimento, con oneri a carico del concessionario del servizio, degli arredi e delle attrezzature necessari;
- CONSIDERATO che l'approvazione della proposta e il relativo progetto definitivo è requisito indispensabile affinché l'Università di Foggia possa partecipare al bando ministeriale di cui al D.M. 1121/2019 per il finanziamento in compartecipazione, con un cofinanziamento di Ateneo non inferiore al 50%, di nuovi interventi di edilizia universitaria in scadenza al 15 luglio p.v., e che sarà oggetto, in caso di approvazione della presente deliberazione, del prossimo punto in discussione all'ordine del giorno;
- SENTITI il Direttore Generale dott.ssa Teresa Romei, il Delegato Rettorale al Bilancio prof. Antonio Corvino e il RUP ing. Ciro Fiore,

DELIBERA

- di approvare la proposta di partenariato pubblico-privato in project financing per l'affidamento in convenzione mediante "contratto di disponibilità" della progettazione, costruzione, gestione del servizio energia e global service ai sensi

degli artt. 179, comma 3, 180, 183, commi 15 e 16, e 188 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. del Corpo Didattica (Lotto II) per l'Ampliamento del Polo Biomedico, che si allega con il n. 15 al presente verbale;

- di esprimere parere favorevole in merito all'integrazione del programma triennale dei lavori pubblici 2020-2022 ex art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016 e, conseguentemente, in merito al conferimento del mandato al Responsabile del Servizio Edilizia, Sicurezza e Logistica, Ing. Ciro Fiore, di inserire l'intervento di che trattasi nel ridetto programma triennale dei lavori pubblici 2020-2022 e nell'elenco annuale dei lavori del 2022 ex art. 21 del D.Lgs. 50/2016, subordinando comunque la realizzazione dell'intervento medesimo all'effettivo ottenimento del finanziamento di cui al precitato D.M. 1121/2019 o di eventuali altri finanziamenti.

Il presente dispositivo è approvato seduta stante ed è immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 60, comma 3, del Regolamento Generale di Ateneo.

Delibera assegnata alle unità organizzative sottostanti per gli adempimenti di competenza:

- U.O.R.: servizio edilizia, sicurezza e logistica.
- C.C.: area affari negoziali;
- direzione generale.

In caso di necessità, potrà essere richiesta all'unità organi collegiali copia conforme all'originale del presente atto.

IL SEGRETARIO
(dott.ssa Teresa Romei)

IL PRESIDENTE
(prof. Pierpaolo Limone)

firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n. 82/2005