



**UNIVERSITA' DI FOGGIA**

Area Affari Tecnici e Negoziati  
Servizio Edilizia

Via A. Gramsci n. 89,91 - FOGGIA

Elaborato

*PROPOSTA DI P.P.P. (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO) PER L'AFFIDAMENTO  
MEDIANTE "**CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ**" DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE  
E GESTIONE DEL NUOVO CORPO AULE (LOTTO 2) DEL POLO BIOMEDICO  
"E. ALTOMARE" DELL'UNIVERSITA' DI FOGGIA,  
AI SENSI DELL'ART. 188 DEL D.Lgs n. 50 / 2016 E SS.MM.II.*



## **PROGETTO DEFINITIVO**

**RG**

Relazione Generale di ricognizione dell'intervento

Stato / Codice progetto:

Codice documento

Progetto architettonico:

Progetto impianti :

|                 |             |  |  |
|-----------------|-------------|--|--|
|                 | <b>Data</b> | Arch. de LEO Francesco                     |  |
| Prima emissione | 15/07/2022  |  |  |
|                 |             | <b>Responsabile Unico del Procedimento</b> |  |

**P.P.P. (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO) PER L’AFFIDAMENTO, MEDIANTE  
CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ, DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E  
GESTIONE DEL NUOVO CORPO AULE (LOTTO 2) DEL POLO BIOMEDICO  
“E. ALTOMARE” DELL’UNIVERSITA’ DI FOGGIA,  
AI SENSI DELL’ART. 188 DEL D.Lgs. n. 50 / 2016 e ss.mm..ii.**

La presente relazione è relativa alla procedura di PPP (Partenariato Pubblico Privato) per l’affidamento, mediante contratto di disponibilità, della progettazione, realizzazione e gestione del nuovo “Corpo Aule” per l’ampliamento del Polo Biomedico “E. Altomare” dell’Università di Foggia.

Esso costituisce il “Lotto 2” di un progetto più ampio di ampliamento della sede in questione, che prevede, appunto, quale “2° Stralcio Funzionale” del suddetto Polo Biomedico, anche un ulteriore edificio – Lotto 1, con altra destinazione d’uso e non ricompreso nella presente procedura.

In data 5/03/2020 è stata acquisita da questa Università, 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 del nuovo corpo aule, da realizzare presso la sede dei Dipartimenti di Area Medica dell’<università di Foggia, denominata “*Polo Biomedico E. Altomare*”, sita in Via Napoli a Foggia.

La proposta di Partenariato Pubblico Privato, oggetto della presente procedura, è stata definitivamente formalizzata in data 13/07/2020 - prot. n. 24337, con l’invio a questo Ateneo da parte della SACCIR S.p.A. della propria soluzione progettuale, 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. In particolare, la proposta di project financing è stata presentata in adesione al combinato disposto degli artt. 179, comma 3, 180 e 183, commi 15 e 16 del D.Lgs. n. 50 del 2016.

In estrema sintesi, il progetto prevede la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, avente una superficie lorda di circa 1.740 mq per livello, su un suolo edificatorio nella disponibilità dell’Ateneo, ubicato tra i “Corpi Ricerca” del suddetto Polo Biomedico e l’adiacente Istituto scolastico “B. Pascal”. L’edificio ospiterà n. 4 aule didattiche da n. 150 posti, di cui una modulare suddivisibile in due aule da n. 100 e 50 posti, ubicate 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 e funzionalmente indipendente e compartimentata ai fini della prevenzione incendi; trova poi posto, al piano terra, uno spazio studio per studenti da n. 100 posti, che all’occorrenza può ospitare eventi collaterali. Nella struttura trovano spazio, inoltre, un’ampia *hall* d’ingresso, al piano terra, con affaccio dal livello superiore, un locale bar/ristorazione con servizi dedicati per n. 50 posti fruibili a turnazione, nonché un ufficio segreteria, sempre al piano terra, vani per il portierato e locali tecnici, servizi igienici, anche per disabili, in numero adeguato, una scala principale e due di emergenza, oltre ad un ascensore per consentire di superare il dislivello esistente anche a persone con ridotta capacità di deambulazione.

I tempi di realizzazione del plesso sono stati stimati orientativamente in n. 2 anni, con inizio del periodo di gestione a partire dal terzo anno e per i successivi 13 anni.

Il costo di costruzione per lavori e impianti è stimato in complessivi € 4.708.393, oltre oneri per la sicurezza stimati in € 141.252 e IVA come legge, fissata al 10%, in quanto l'intervento è relativo alla costruzione di un'opera di urbanizzazione primaria, e, dunque, per un totale di € 5.334.610. A tale importo vanno aggiunti, a carico del soggetto affidatario, € 437.826, inclusa IVA come per legge al 22%, per Spese tecniche (Progettazione esecutiva, Coordinamento per la sicurezza, Direzione lavori e Contabilità, Collaudo) e Spese accessorie (Fidejussione, asseverazione, registrazione contratto, voltura contratto dell'energia elettrica, assicurazione); pertanto l'investimento complessivo *CapEx* è pari a € 5.772.436.

Per l'*OpEx* si ha un importo totale di € 6.065.042 da restituire con 13 canoni annuali, dato dalla somma della quota investimento, per € 3.315.754, quella per la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria, per € 1.111.500, quella per l'energia, per € 278.460 e il valore residuo per il trasferimento finale al 15° anno, per € 265.634, per un totale di € 4.971.346, oltre all'IVA al 22%, pari cumulativamente a € 1.093.696.

La proposta prevede, inoltre, il diritto di superficie a favore dell'affidatario per la realizzazione della costruzione su suolo edificatorio dell'Università di Foggia, stimato in € 60.000,00 totali.

Inoltre, per la piena funzionalità della struttura e l'immediata fruibilità della stessa a lavori ultimati, è stato previsto e progettato il completo allestimento degli ambienti con arredi e attrezzature didattiche, anche multimediali, per una spesa complessiva di € 587.796,00, inclusa IVA al 22% come per legge. L'acquisizione degli arredi e delle attrezzature didattiche avverrà, a discrezione della Stazione Appaltante, con distinta procedura di gara ad evidenza pubblica.

La proposta di partenariato pubblico-privato è stata anche oggetto di verifica della Commissione Bilancio di Ateneo, riunita nella seduta monotematica del 09/07/2020 e, successivamente, in data 13/7/2020 il Collegio dei Revisori dei Conti si è pronunciato sull'asseverazione della copertura finanziaria come riportato nel verbale di riunione n. 246: *"Per questo motivo il Collegio può esprimere (asseverare) un giudizio positivo sulla correttezza dello strumento operativo (contratto di disponibilità) utilizzato per finanziare l'opera pubblica (fermo restando che una valutazione definitiva potrà essere formulata solo quando l'operazione sarà in concreto stipulato realizzata, a seguito del riconoscimento del contributo MIUR)"*.

Con Delibera di CdA del 14/07/2020 - punto n. 1 veniva approvata la proposta di PPP in questione, come presentata dalla ditta SACCIR Spa di Roma, completa del progetto definitivo dei lavori, della relazione tecnica generale con il quadro economico e del piano economico-finanziario asseverato.

Poi, con Delibera dello stesso giorno 14/07/2020 - punto n. 2, il CdA deliberava di approvare la presentazione della proposta di finanziamento del programma di intervento di che trattasi, nell'ambito della *linea b*) di cui al D.M. 5/12/2019, n. 1121, per il cofinanziamento di un *"progetto di livello almeno definitivo secondo la vigente normativa sui lavori pubblici, concernenti lavori di edilizia da avviare successivamente al 2020 ma con almeno le procedure di affidamento avviate entro il 2022"*, per un importo complessivo dell'intervento progettuale pari a € 6.466.861, di cui €

3.188.762 riferiti al cofinanziamento richiesto, mentre € 3.298.099 a carico del soggetto proponente;

Con D.M. n. 566 del 30/04/2021, all'esito della valutazione dei programmi di cui all'art. 1, co. 1, lett. b), del D.M. n. 1121 del 05 dicembre 2019, è stata approvata la graduatoria definitiva, con il cofinanziamento massimo attribuibile in favore di ciascuna Istituzione. L'Università di Foggia ha ottenuto un punteggio pari a 43,12 pt., posizionandosi al nono posto della graduatoria, ed è risultata pertanto assegnataria, a titolo di cofinanziamento, di un importo pari ad € 3.168.762.

Dopo aver richiesto alla ditta SACCIR Spa, con nota prot. n. 42468 del 21/09/2021, di provvedere ad integrare la documentazione già in atti con quanto necessario al fine di formalizzare la nomina quale "promotore" dell'iniziativa proposta e poter, dunque, proseguire con i successivi atti per l'indizione della conseguente procedura di gara, la ditta stessa, con nota prot. 2493 del 18/01/2022, ha espressamente comunicato la rinuncia ad accettare la nomina di promotore, *"a causa delle mutate condizioni di mercato, con il connesso incremento dei costi, e dell'evolversi delle strategie aziendali"*. Parimenti la ditta proponente SACCIR Spa ha manifestato la disponibilità *"a consentire l'uso gratuito del progetto elaborato, nei tempi e con le modalità che potranno essere oggetto di apposita intesa con la scrivente"*.

Pertanto, attesa la necessita di provvedere alla chiusura del procedimento ex art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016, volto alla nomina di *"promotore"* a cagione dell'espressa rinuncia da parte del soggetto *"proponente"*, e di porre in essere ogni e più ampia azione volta al mantenimento della provvista finanziaria accordata, questo Ateneo con Delibera del CdA del 26/01/2022 - punto 23, ha deliberato di prendere atto di quanto sopra detto, e di accettare l'acquisizione da parte della ditta *"proponente"* del progetto da loro redatto, in modo da poter avviare quanto necessario per porre lo stesso a base di gara per una procedura ordinaria di partenariato pubblico privato, secondo lo strumento del contratto di disponibilità, ad iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 188 del D.Lgs. n. 50 del 2016, dunque senza alcun promotore e senza alcun riconoscimento di qualsivoglia diritto di prelazione in favore di soggetti privati.