

7^A COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

Verbale della seduta del 15.04.2024

Il giorno 15 aprile 2024 si è riunita la 7^A Commissione Consiliare Permanente, convocata presso la Sala Consiliare dalle ore 15.30 alle ore 17,30 con il seguente Ordine del Giorno: Aggiornamento del Progetto della "Città della Salute e della Scienza di Novara".

In apertura di seduta la **Presidente Maria Cristina Stangalini** procede con l'appello dei Consiglieri (allegato) e introduce l'argomento;

altri presenti sono:

Direttore Generale AOU Maggiore della Carità di Novara, Dott. Gianfranco Zulian;
 Direttore Amministrativo AOU Maggiore della Carità di Novara, Dott.ssa Raffaella Garone;
 Sindaco del Comune di Novara, Dott. Alessandro Canelli;

cede poi la parola al Direttore Generale AOU Maggiore della Carità, Dott. Gianfranco Zulian.

Dott. Gianfranco Zulian dice che il progetto non è cambiato ma dal 05/04/2024 hanno riattivato la gara, sospesa alla fine di dicembre 2023, il progetto di costruzione è identico, ciò che è cambiato con la riattivazione della gara è il Piano Economico Finanziario, di cui è stata data ampia comunicazione anche dal Presidente della Regione Piemonte, Cirio. Quanto era stato comunicato è stato successivamente riportato nella delibera che ha atteso, per la sua stesura, la pubblicazione di due norme: Deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte del 19/03/2024 e L.R. del 26/03/2024, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2024-2026 e norme collegate", in quest'ultima si dava atto della modifica del canone di disponibilità necessario per la realizzazione della Città della Salute e della Scienza di Novara che passava da € 23.000.000 a € 32.500.000 di massima, per 25 anni.

Prosegue dicendo che:

- la prima gara, che era andata deserta, prevedeva: € 320.000.000 di finanziamento e durata di 21 anni (17+4), con canone di disponibilità di € 23.000.000
- la seconda gara, tutt'ora in essere, aveva portato la durata a 23 anni (19+4), con canone di disponibilità sempre a € 23.000.000.

- La sospensione con rivalutazione del caso, ha condotto a una bando finale che prevede 25 anni di gestione, 5 anni di costruzione, € 530.000.000 di costruzione e canone di disponibilità, per 25 anni, di € 35.200.000; tale gara è stata ripresa dal 5 aprile con durata sino al 30/09/2024 epoca in cui verrà fornito, si spera, un progetto definitivo.

Dice che stanno lavorando ancora nella logica del vecchio Codice degli Appalti, dopo il 30/09/2024 o c'è il progetto o non si può più fare nulla.

Commissario Nicola Fonzo riassume quanto detto dal Dott. Zulian e rileva che i cambiamenti intervenuti non sono di poco conto e hanno interessato il Piano Economico Finanziario, la durata e il canone.

Dopo il 30/09/2024, se non si riceverà un'offerta, la nuova Giunta Regionale dovrà decidere il da farsi, se affossare il progetto o ricorrere ad altra forma di finanziamento orientandosi magari verso i fondi pubblici.

Chiede informazioni riguardanti le procedure per l'alienazione di beni al fine di finanziare l'opera. Chiede quante sono state portate a termine, quante ne mancano e quale sia la disponibilità attuale nel caso il progetto si portasse avanti.

Dott. Gianfranco Zulian risponde per quanto riguarda le alienazioni dicendo che sono già intervenuti per avere la disponibilità dell'area che sarà oggetto della costruzione di progetto. Altre alienazioni possono riguardare sia i terreni che i beni immobili (sul sito è presente l'elenco di tutti i beni immobili, comprese le cascine). Alcuni beni hanno vincoli, come quelli di corso Mazzini, che hanno il vincolo di Edilizia Popolare, e pertanto sono in corso interlocuzioni sia con gli uffici del Comune che della Regione, per modificare questa destinazione così da avere una redditività migliore dalla vendita. Ci sono poi i terreni agricoli per i quali sono stati prorogati i canoni di affitto con il diritto di interrompere il contratto non appena ci fosse la necessità di utilizzare quei capitali per ridurre le spese ospedaliere. I calcoli approssimativi parlano di circa € 100.000.000.

Commissario Nicola Fonzo chiede quanto ad oggi di quei terreni sono stati venduti.

Dott. Gianfranco Zulian risponde: nessuno. Dice che c'è in corso una trattativa per un terreno e sono stati fatti degli espropri per rendere agibile l'area della Piazza d'Armi, il resto è in attesa di vendita con tutti i vincoli regionali e locali. Fa presente inoltre che mettere sul mercato una grande quantità di beni, contemporaneamente, porterebbe ad un deprezzamento degli stessi, pertanto è loro interesse fare delle mosse ponderate. Hanno preferito affittare non avendo la necessità assoluta imminente di dover incassare il quantitativo economico.

Commissario Nicola Fonzo chiede a quanto ammontino i costi connessi all'operazione sino ad ora portata avanti.

Dott. Gianfranco Zulian risponde: dal 2018 ad oggi è stata spesa una cifra nell'ordine di € 2.000.000 a cui si aggiungono i terreni che sono stati acquistati, raggiungendo l'importo complessivo di € 4.000.000 - anche se i terreni sono comunque un investimento.

Commissario Nicola Fonzo chiede quali voci concorrano all'importo di € 2.000.000.

Dott. Gianfranco Zulian risponde che sono voci di consulenza e di supporto agli uffici.

Commissario Mario Iacopino si dice preoccupato visto che le gare sono, sino ad ora, andate deserte; ha dubbi sulla capacità del privato di affrontare progetti come quello della Città della Salute.

Dice che loro sono sempre stati contrari al tipo di finanziamento scelto ma non al progetto in quanto ritiene che la Città della Salute sia necessaria.

Chiede se vi siano soluzioni alternative nel caso il progetto non partisse entro il 30/09/2024.

Dott. Gianfranco Zulian dice che già nei mesi di novembre-dicembre 2023 avevano fatto tutto il possibile per portare a casa il risultato; con una azione combinata tra Assessorato e AOU Maggiore della Carità hanno prodotto nuovi documenti e hanno proceduto con la rivalutazione del Piano Economico Finanziario, ora bisogna aspettare il 30 settembre.

L'alternativa è la struttura attuale che sta funzionando, con costi elevati ma, sta funzionando.

Una delle possibilità che dava il codice degli appalti è il Partenariato Pubblico Privato.

Per opere così grandi non vi sono evidenze nazionali di possibilità di costruire opere di queste dimensioni in altra maniera.

Si dice lui stesso preoccupato di dover trovare un miliardo di euro per costruire l'opera, anche se fossero soldi pubblici sarebbero comunque molti e lui non conosce precedenti di quella entità.

Commissario Renna Laucello Nobile Francesco chiede se la ditta edificatrice costruirà solo o gestirà anche la struttura.

Dott. Gianfranco Zulian risponde che il Partenariato Pubblico Privato prevede una azione di costruzione e gestione.

Coloro che possono partecipare alla gara, solitamente fanno raggruppamenti di impresa e tra loro vi sono più di un costruttore o un gestore extra, possono subappaltare, ecc.

E' stata prevista un'azione mista di costruzione e gestione per una durata di 5 anni di costruzione e 25 di gestione.

Commissario Gaetano Picozzi spera che questa opera si possa fare e chiede al Dott. Zulian e al Sindaco quale sia la probabilità che si possa portare a compimento.

Dott. Gianfranco Zulian dice che hanno fatto tutto il possibile per ottenere il risultato sperato e ora non resta che attendere.

Sindaco del Comune di Novara dice che siamo di fronte a un Partenariato Pubblico Privato ad iniziativa pubblica, probabilmente un Partenariato Pubblico Privato ad iniziativa privata potrebbe essere, oggi, considerato più appetibile. Probabilmente il fatto che la gara sia andata deserta è da imputare a numeri non adeguati per il privato e ora con le modifiche apportate potrebbe essere più allineato.

Nel caso in cui non si abbia al 30/09/2024 alcuna partecipazione, ripartirà un nuovo iter e considerando le cifre elevate è probabile che l'alternativa sia quella di un Partenariato Pubblico Privato ad iniziativa privata.

Quanto sino ad ora investito, ad esempio per la progettazione, non andrebbe perduto ma rimarrebbe a disposizione.

Commissario Mattia Colli Vignarelli si rivolge al Dott. Zulian e gli chiede se sia più o meno fiducioso alla buona riuscita del bando al 30/09/2024

Dott. Gianfranco Zulian si aggancia a quanto detto dal Sindaco e viste le modifiche apportate al bando e all'andamento del mercato (fa riferimento al caso dell'Ospedale di Cuneo) si ritiene fiducioso.

Commissario Mattia Colli Vignarelli chiede se il fallimento dell'operazione sia un'ipotesi plausibile

Dott. Gianfranco Zulian dice che è tra le ipotesi anche se loro hanno messo in campo le migliori intenzioni possibili compresi i numeri.

Precisa che il Partenariato Pubblico Privato era previsto nel Codice degli Appalti e rimane anche nel Nuovo Codice.

Il Nuovo Codice degli Appalti ha inoltre un approccio diverso, ad esempio non prevede più il progetto definitivo ma solo un progetto preliminare.

Commissario Mattia Colli Vignarelli fa delle considerazioni su come un anno fa si pensasse alla posa della prima pietra e oggi invece si contempra l'ipotesi che buona parte del lavoro fatto non sia più utile.

Ritiene responsabile la Giunta Regionale che ha trasformato questa vicenda in un braccio di ferro tra il privato e l'amministrazione pubblica e ritiene che il pubblico non abbia giocato bene le sue carte, soprattutto all'inizio di questi cinque anni. Quando sono state modificate le condizioni per ragioni essenzialmente di contenzioso politico tra chi c'era prima e chi è arrivato dopo.

Dice che oggi non ci sono alternative al Partenariato Pubblico Privato, e ritiene che la politicizzazione sbagliata all'inizio della giunta Cirio sia la causa di questa situazione.

Commissaria Emanuela Allegra dice, rivolgendosi ai rappresentanti del Movimento 5 Stelle, che la scelta del Partenariato Pubblico Privato è stata una scelta obbligata in quanto i soldi non c'erano e non era possibile prevedere un'opera completamente pubblica; il bando iniziale non poteva stare in piedi tanto che ha subito una serie di modifiche e spera che, con le ultime apportate, si arrivi alla conclusione positiva.

Chiede al Dott. Zulian, se oggi fosse il 01 ottobre 2024, se quel tipo di progetto sia ancora attuale.

Dott. Gianfranco Zulian dice che anche un anno fa hanno rivisto delle cose al progetto, le linee guida di progettazione non cambiano, sono già state riviste e corrette e sarebbero attuali anche se fossimo nel 2026.

Quello che cambia è il Piano Economico Finanziario, non cambia, invece, il periodo di gestione dell'ospedale.

Dice che il contenitore non cambia, ciò che cambia sono magari le attrezzature.

Commissario Ezio Romano fa una considerazione di natura economica sul fatto che il conteggio del costo dell'opera sia stato fatto quando i prezzi erano più elevati; si considera fiducioso, inoltre, per il fatto che le imprese che erano impegnate nei lavori di ristrutturazione con gli sgravi fiscali del 110%, venuta meno questa opportunità, potrebbero essere interessate a grandi appalti come quello per il nuovo ospedale.

Chiede poi cosa comprendono i € 35.000.000/annui che in 30 anni sono più di un miliardo.

Dott. Gianfranco Zulian quando si fa il Piano Economico Finanziario bisogna avere a mente l'interesse, in termini di percentuale, che l'operatore economico deve avere per costruire e gestire l'opera.

La gestione prevede la gestione della muratura, dell'elettricità, ecc.. Questa non è cambiata rispetto al primo progetto del 2018, ciò che cambia è il canone di disponibilità, tale incremento serve a dare una percentuale appetibile all'operatore economico. La percentuale del 7% sembra essere il must utilizzato dalle aziende per ritenere interessante la partecipazione alla costruzione di queste opere.

Commissario Michele Ragno chiede se vi siano opere così grandi realizzate con sole finanze pubbliche.

Dott. Gianfranco Zulian risponde che ricorda l'ospedale di Biella che però non ha raggiunto il pareggio di bilancio per un certo numero di anni.

Commissaria Emanuela Allegra chiede al dott. Zulian quali siano gli errori fatti per arrivare alla situazione attuale.

Dott. Gianfranco Zulian dal punto di vista tecnico dice di far fatica a rispondere in quanto la risposta sarebbe di natura politica, per quanto riguarda la scelta del Partenariato Pubblico Privato, come è stato già detto, è stata una scelta obbligata in quanto non c'erano i soldi. In una primissima ipotesi si era pensato ad una gestione trentennale, forse il fatto di essere scesi a ventiquattro e poi saliti nuovamente denota che quella iniziale era la scelta giusta. A falsare i mercati hanno contribuito, inoltre, la pandemia e due guerre, senza contare il "110%" che ha fatto fare alle imprese scelte differenti.

Commissario Renna Laucello Nobile Francesco chiede se vent'anni fa poteva essere presa in considerazione l'ipotesi di un mutuo INAIL.

Dott. Gianfranco Zulian dice che non ha la controprova e che non sa se INAIL avrebbe potuto esporsi per investimenti così importanti.

Presidente Maria Cristina Stangalini chiude la seduta alle ore 16.35.