

Deliberazione della Giunta Regionale 13 maggio 2024, n. 21-8561

Approvazione schema tipo di accordo ex art. 15 L. 241/1990 tra Regione Piemonte, Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro (INAIL) e A.S.L. TO5 per la realizzazione del nuovo ospedale unico dell'A.S.L. TO5 sito in Cambiano



Seduta N° 455

Adunanza 13 MAGGIO 2024

Il giorno 13 del mese di maggio duemilaventiquattro alle ore 08:30 in via straordinaria, in modalità telematica, ai sensi della D.G.R. n. 1-4817 del 31 marzo 2022 si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Fabio Carosso Presidente e degli Assessori Chiara Caucino, Elena Chiorino, Marco Gabusi, Luigi Genesisio Icardi, Matteo Marnati, Vittoria Poggio, Marco Protopapa, Fabrizio Ricca, Andrea Tronzano con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: il Presidente Alberto CIRIO, gli Assessori Maurizio Raffaello MARRONE

DGR 21-8561/2024/XI

OGGETTO:

Approvazione schema tipo di accordo ex art. 15 L. 241/1990 tra Regione Piemonte, Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro (INAIL) e A.S.L. TO5 per la realizzazione del nuovo ospedale unico dell'A.S.L. TO5 sito in Cambiano

A relazione di: Icardi

Premesso che:

la L. 11 dicembre 2016, n. 232: "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019" e in particolare l'art. 1, comma 602 prevede che "Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro il 30 giugno 2017, su proposta del Ministro della salute, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sono individuate le iniziative urgenti di elevata utilità sociale nel campo dell'edilizia sanitaria, anche con riferimento alle sinergie tra i servizi sanitari regionali e l'INAIL, valutabili da quest'ultimo ente nell'ambito dei propri piani triennali di investimento immobiliare";

con D.P.C.M. 24 dicembre 2018, l'Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro (INAIL) ha individuato le iniziative urgenti di elevata utilità sociale nel campo dell'edilizia sanitaria valutabili nell'ambito dei propri piani triennali di investimento, tra le quali figura la costruzione del nuovo Ospedale della A.S.L. TO5, di seguito denominato "Nuovo Ospedale di Cambiano" per un importo di Euro 202.000.000,00, confermata anche dai D.P.C.M. 4 febbraio 2021 e 14 settembre 2022, Allegato A;

con Deliberazione del 4 aprile 2023, n. 271-9277, il Consiglio Regionale del Piemonte ha identificato l'area di Cambiano quale sito più idoneo per la realizzazione del nuovo ospedale, dando atto, all'interno della scheda allegata alla Deliberazione di descrizione del nuovo ospedale, che il finanziamento del presidio ospedaliero di Cambiano – DEA di I Livello, avviene ai sensi del D.P.C.M. 4 febbraio 2021 sopra citato.

Preso atto che:

con n. 5941 del 20/09/2023 è stata acquisita al protocollo regionale la nota con cui A.S.L. TO5

comunicava l'importo aggiornato relativo alla costruzione del nuovo Ospedale, pari ad € 302.942.500,00 esclusi arredi e attrezzature;

con Deliberazione del Direttore Generale n. 666 del 29/09/2023 A.S.L. TO5 approvava il Documento di Indirizzo alla Progettazione per la realizzazione del nuovo Ospedale, con previsione di quadro economico pari a € 302.942.500,00 esclusi arredi e attrezzature;

con nota prot. 12007 del 30/11/2023 la Regione Piemonte, in riscontro alla richiesta pervenuta dal Ministero della Salute in data 31/10/2023 con prot. n. 38775, ha provveduto a comunicare al Ministero della Salute stesso e all'INAIL l'importo aggiornato per la realizzazione degli interventi originariamente previsti nel D.P.C.M. 14 settembre 2022, tenuto conto di quanto emerso in sede di istruttoria dei progetti.

Dato atto che, nelle more di un'eventuale integrazione o aggiornamento del D.P.C.M. 14 settembre 2022, l'INAIL con nota del 06/11/2023 prot. U.INAIL.60003.06/11/2023.0006508 ha comunicato la propria disponibilità a realizzare gli interventi di edilizia sanitaria selezionati da Regione Piemonte tra quelli inclusi nel D.P.C.M. 14 settembre 2022, anche laddove il costo del singolo intervento ecceda quello indicato nel decreto, purché non si ecceda l'importo complessivamente previsto per la Regione Piemonte e purché nulla osti da parte del Ministero della Salute.

Tenuto conto che:

l'area sulla quale verrà edificato il "*Nuovo Ospedale di Cambiano*", risulta essere in parte di proprietà dell'Agenzia del Demanio, denominata "Ex Parco Veicoli Inefficienti", e in parte di proprietà di soggetti privati, e che la esatta perimetrazione della stessa sarà definita nell'ambito del progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto dall'A.S.L. TO5;

A.S.L. TO5 procederà all'acquisizione delle aree di proprietà privata necessarie tramite procedura espropriativa oppure compravendita diretta ai sensi del D.Lgs. 327/2001;

per le aree di proprietà demaniale, con nota del 13/03/2024 prot. n. 14152 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta ha comunicato alla Regione Piemonte l'intenzione di alienare tale area, con invito a manifestare l'intenzione di esercitare il diritto di opzione all'acquisto entro 15 giorni dal ricevimento della medesima, ai sensi dell'art. 1, comma 437 della L. 30 dicembre 2004, n. 311 e s.m.i.;

Regione Piemonte, in accoglimento dell'istanza della A.S.L. TO5 prot. 7144 del 15/03/2024, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2-8358 del 27 marzo 2024 ha autorizzato l'esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 1, comma 437, della legge n. 311/2004 e ss.mm.ii., per l'acquisto, alle condizioni stabilite nella D.G.R. stessa, dell'area demaniale di proprietà dello Stato, denominata "Depositi" sita in Comune di Cambiano da destinare alla realizzazione del nuovo ospedale dell'ASL TO5, in attuazione della D.C.R. del 4 aprile 2023, n. 271-9277, disponendo che a seguito del perfezionamento dell'atto di compravendita, la Direzione Sanità, Settore Politiche degli investimenti, dovrà procedere, nei sette giorni successivi, a trasferire a titolo gratuito l'area in questione al patrimonio indisponibile dell'A.S.L. TO5 ai sensi della legge regionale 18 gennaio 1995, n. 8;

INAIL intende acquistare da A.S.L. TO5 le suddette aree per dare corso alla costruzione del nuovo ospedale sulla base della progettazione di fattibilità tecnico economica oppure esecutiva che sarà fornita dalla A.S.L. TO5;

l'immobile, successivamente alla sua realizzazione, verrà affidato in locazione alla stessa A.S.L. TO5, competente per territorio, che ne dovrà curare la gestione in quanto autorità sanitaria;

la conclusione dell'investimento da parte dell'INAIL, comprensivo dell'acquisto del terreno, del rimborso delle spese di progetto e della realizzazione dei lavori, è soggetta ad autorizzazione del Consiglio di amministrazione dell'Istituto, come previsto dal suo Regolamento per gli investimenti e i disinvestimenti.

Dato atto che:

le risorse regionali per la progettazione e realizzazione degli interventi trovano copertura finanziaria come segue:

- per euro 13.584.325,80 sul capitolo n. 246973 del bilancio finanziario gestionale 2024 – 2026

Missione 13 Programma 5, per l'intervento "Nuovo ospedale unico – ASL TO5" impegnati con determinazione del Settore Logistica ed edilizia sanitaria n. 901 del 27 dicembre 2017, in attuazione della D.G.R. n. 80-6185 del 15 dicembre 2017;

- per euro 2.295.387,00 a fronte della DD 1978/A1415D/2023 del 22/12/2023 sul capitolo 216843 Missione 13 Programma 5, impegno 2023/24983, del bilancio finanziario gestionale 2024 – 2026, ai sensi della Legge regionale 29 settembre 2023, n. 21;

ai sensi dell'art. 1 c. 4 della medesima L.R. 21/2023, le aziende sanitarie regionali beneficiarie dei contributi finalizzati alla progettazione di nuove strutture ospedaliere, a seguito del rimborso delle spese tecniche sostenute per la predisposizione della progettazione da parte dell'Ente che dà corso alla realizzazione del correlato investimento, sono tenute a versare alla Regione una somma pari all'importo ricevuto;

la A.S.L. TO5 è stata autorizzata con D.G.R. 45-7758 del 20/11/2023, ai sensi dell'articolo 2, comma 2 sexies, lettera g), punto 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502, alla contrazione dell'Anticipazione per l'importo richiesto di € 700000,00 con Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. attraverso l'accesso al Fondo Rotativo per la Progettualità, di cui all'articolo 1, commi da 54 a 58, della Legge 28 dicembre 1995, n. 549, come modificato dall'articolo 1, commi da 171 a 173, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 e s.m.i.

Ritenuto, al fine di definire e dare avvio agli adempimenti necessari per la realizzazione dell'intervento a valere sulle risorse del fondo di cui alla Legge n. 232/2016 e s.m.i.:

di stipulare un accordo con INAIL e A.S.L. TO5, ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/90, per la costruzione del "*Nuovo Ospedale di Cambiano*", per stabilire modalità e tempi dell'operazione sin qui prefigurata, e perché ciascuna parte assuma i necessari rispettivi reciproci impegni;

che nel caso in esame la presente deliberazione costituisca atto necessario a consentire la realizzazione dell'opera prevista nel DPCM del 14 settembre 2022 mediante l'accesso ai fondi di cui alla Legge 11 dicembre 2016, n. 232 art. 1 commi 602-603.

Visto lo schema tipo di Accordo ex art. 15 L. 241/1990 tra Regione Piemonte, Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro (INAIL) e A.S.L. TO5 per la realizzazione del nuovo Ospedale dell'A.S.L. TO5 "*Nuovo Ospedale di Cambiano*", parte integrante e sostanziale del presente atto.

Attestato che, ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti contabili diretti e che gli effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte sono autorizzati ai sensi dell'art. 5 della Legge regionale 26 marzo 2024, n. 8 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2024-2026 (Legge di stabilità regionale 2024) e norme collegate".

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Visti:

la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

la Legge Regionale statutaria 4 marzo 2005, n. 1 "Statuto della Regione Piemonte", e s.m.i.;

il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

la D.G.R. 31 gennaio 2024 n. 4-8114 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2024-2026 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2024";

la Legge Regionale 28 luglio 2008, n. 23 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale";

la Legge Regionale 14 ottobre 2014, n. 14 "Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazione";

Tutto ciò premesso, udita la proposta del Relatore, la Giunta Regionale unanime,

delibera

1. di approvare lo schema tipo di accordo ex art. 15 L. 241/90 allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, disciplinante i principi regolatori della cooperazione istituzionale tra Regione Piemonte, Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro (INAIL) e A.S.L. TO5 per la realizzazione del nuovo Ospedale dell’A.S.L. TO5 “*Nuovo Ospedale di Cambiano*”;
2. di demandare al Presidente della Regione o suo delegato la sottoscrizione dell’accordo di cui al punto 1., autorizzandolo sin d’ora ad apportare eventuali modifiche tecniche non sostanziali che dovessero rendersi necessarie;
3. di demandare al Settore Politiche degli Investimenti della Direzione Sanità l’adozione degli atti necessari per l’attuazione di quanto stabilito dalla presente deliberazione relativamente al presidio dell’operazione di realizzazione del “*Nuovo Ospedale di Cambiano*”;
4. di dare atto che le risorse regionali per la progettazione e realizzazione degli interventi trovano copertura finanziaria come segue:
 - per euro 13.584.325,80 sul capitolo n. 246973 del bilancio finanziario gestionale 2024 – 2026 Missione 13 Programma 5, per l’intervento “Nuovo ospedale unico – ASL TO5” impegnati con determinazione del Settore Logistica ed edilizia sanitaria n. 901 del 27 dicembre 2017, in attuazione della D.G.R. n. 80-6185 del 15 dicembre 2017;
 - per euro 2.295.387,00 a fronte della DD 1978/A1415D/2023 del 22/12/2023 sul capitolo 216843 Missione 13 Programma 5, impegno 2023/24983, del bilancio finanziario gestionale 2024 – 2026, ai sensi della Legge regionale 29 settembre 2023, n. 21;
5. di prendere atto che ai sensi dell’art. 1 c. 4 della L.R. 21/2023, le aziende sanitarie regionali beneficiarie dei contributi finalizzati alla progettazione di nuove strutture ospedaliere, a seguito del rimborso delle spese tecniche sostenute per la predisposizione della progettazione da parte dell’Ente che dà corso alla realizzazione del correlato investimento, sono tenute a versare alla Regione una somma pari all’importo ricevuto;
6. di dare atto che la A.S.L. TO5 è stata autorizzata con D.G.R. 45-7758 del 20/11/2023, ai sensi dell’articolo 2, comma 2 sexies, lettera g), punto 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502, alla contrazione dell’Anticipazione per l’importo richiesto di € 700.000,00 con Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. attraverso l’accesso al Fondo Rotativo per la Progettualità, di cui all’articolo 1, commi da 54 a 58, della Legge 28 dicembre 1995, n. 549, come modificato dall’articolo 1, commi da 171 a 173, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 e s.m.i.
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti contabili diretti e che gli effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte sono autorizzati ai sensi dell’art. 5 della Legge regionale 26 marzo 2024, n. 8 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2024-2026 (Legge di stabilità regionale 2024) e norme collegate”.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’art. 5 della L.R. 22/2010, nonché ai sensi dell’art. 23 lettera d) del D.Lgs. 33/2013, sul sito della Regione Piemonte “Amministrazione Trasparente”.

Sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DGR-8561-2024-All_1-Allegato_schema_accordo_INAIL_REGPIEM_Cambiano.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

SCHEMA TIPO DI Accordo ai sensi dell'art. 15 della legge 241/90

per la realizzazione del nuovo Ospedale di Cambiano

tra

Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro – INAIL

(codice fiscale 01165400589) con sede a Roma in piazzale Giulio Pastore n.

6, in persona del Direttore _____, di seguito INAIL,

A.S.L. TO5 (codice fiscale _____) con sede a

_____, in persona del Direttore Generale Dott.

_____, di seguito _____,

Regione Piemonte (codice fiscale _____) con sede a

_____ in via _____, in persona

di _____, di seguito Regione,

Premesso che

- l'art. 1, commi 602 e 603, della legge 11 dicembre 2016 n. 232 prevede che *"Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro il 30 giugno 2017, su proposta del Ministro della salute, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sono individuate le iniziative urgenti di elevata utilità sociale nel campo dell'edilizia sanitaria, anche con riferimento alle sinergie tra i servizi sanitari regionali e l'INAIL, valutabili da quest'ultimo ente nell'ambito dei propri piani triennali di investimento immobiliare"* e che *"Per le finalità di*

cui al comma 602, l'INAIL, allo scopo di definire le risorse finanziarie necessarie, tiene anche conto dello stato di attuazione degli investimenti attivati per effetto del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 23 dicembre 2015, adottato ai sensi dell'articolo 1, comma 317, della legge 23 dicembre 2014, n. 190”;

- l'art. 25-quinquies del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162 convertito in legge 28 febbraio 2020, n. 8 prevede che *“Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri [...] sono individuate ulteriori iniziative urgenti di elevata utilità sociale nel campo dell'edilizia sanitaria [...] valutabili dall'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) nell'ambito dei propri piani triennali di investimento immobiliare”*; in attuazione delle suddette norme, con il D.P.C.M. 4 febbraio 2021 sono state individuate come valutabili alcune iniziative urgenti di elevata utilità sociale nel campo dell'edilizia sanitaria;
- tra le iniziative individuate nel suddetto D.P.C.M. figura la costruzione del nuovo Ospedale della ASL TO5, di seguito denominato *“Nuovo Ospedale di Cambiano”* per un importo ivi indicato di Euro 202.000.000,00, confermata dal D.P.C.M. 14 settembre 2022, Allegato A;

- con nota del 13 febbraio 2023 prot. U.INAIL.60003.13/02/2023.0000893 l'INAIL ha delineato le fasi dell'iter dell'investimento;
- Con Deliberazione del 18 gennaio 2022, n. 193 – 974 il Consiglio Regionale del Piemonte ha approvato una *prima programmazione di indirizzo di carattere strategico generale di investimenti in edilizi sanitaria per la realizzazione di nuovi presidi ospedalieri, tra cui figura l'intervento relativo al nuovo Ospedale della ASL TO5 per un importo presunto di euro 202.000.000,00,*
- Nel medesimo provvedimento si dava atto che: *“le superfici e gli importi riportati in tabella sono definiti con il presente atto a livello programmatico e che tali numeri potrebbero essere modificati a seguito di successivi approfondimenti, anche al fine di assicurare il rispetto degli standard programmatici nazionali e regionali”;*
- Con nota prot. 12007 del 30/11/2023 la Regione Piemonte, in riscontro alla richiesta pervenuta in data 31/10/2023 n. 38775, ha provveduto a comunicare al Ministero della Salute e all'INAIL l'importo aggiornato dei quadri economici originariamente previsti nel D.P.C.M. 24 dicembre 2018, tenuto conto di quanto emerso in sede di istruttoria dei progetti in corso.

- Con riferimento all'Ospedale della ASL TO5 il documento di indirizzo alla progettazione (D.I.P.) redatto dall'ASL TO5 nel mese di settembre 2023 prevede un costo complessivo per la costruzione del nuovo ospedale pari ad euro 302.942.500,00, esclusi arredi e attrezzature;
- l'INAIL, preso atto del maggior costo rispetto a quello previsto dal d.p.c.m. 14 settembre 2022, procederà alla realizzazione degli altri investimenti nella Regione Piemonte solo nei limiti dell'investimento complessivo stabilito da tale decreto e da successivi aggiornamenti per la regione;
- con nota del _____ prot. n. _____ la Regione Piemonte ha trasmesso la Relazione Tecnica descrittiva dell'intervento "*nuovo Ospedale di Cambiano*" predisposta dalla A.S.L. TO5;
- l'INAIL con nota prot. _____ ha preso atto della documentazione trasmessa;
- l'area sulla quale verrà edificato il "*nuovo Ospedale di Cambiano*" è, per la parte denominata "Ex Parco Veicoli Inefficienti" di proprietà dell'Agenzia del Demanio, e per la restante parte di proprietà di soggetti privati, ed è censita al catasto terreni al foglio _____, particelle _____, con interessamento anche delle seguenti ulteriori particelle Foglio _____, N. _____;

- ASL TO5 procederà all'acquisizione delle aree di proprietà privata necessarie tramite procedura espropriativa oppure compravendita diretta;
- per le aree di proprietà demaniale, con nota del 13/03/2024 prot. n. 14152 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta ha comunicato alla Regione Piemonte l'intenzione di alienare tale area, con invito a manifestare l'intenzione di esercitare il diritto di opzione all'acquisto entro 15 giorni dal ricevimento della medesima, ai sensi dell'art. 1, comma 437 della L. 30 dicembre 2004, n. 311 e s.m.i.;
- Regione Piemonte, in accoglimento dell'istanza della A.S.L. TO5 prot. 7144 del 15/03/2024, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2-8358 del 27 marzo 2024 ha autorizzato l'esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 1, comma 437, della legge n. 311/2004 e ss.mm.ii., per l'acquisto, alle condizioni stabilite nella D.G.R. stessa, dell'area demaniale di proprietà dello Stato, denominata "Depositi" sita in Comune di Cambiano da destinare alla realizzazione del nuovo ospedale dell'ASL TO5, in attuazione della D.C.R. del 4 aprile 2023, n. 271-9277, disponendo che a seguito del perfezionamento dell'atto di compravendita, la Direzione Sanità, Settore Politiche degli investimenti, dovrà procedere, nei sette giorni successivi, a trasferire a titolo gratuito

- l'area in questione al patrimonio indisponibile dell'A.S.L. TO5 ai sensi della legge regionale 18 gennaio 1995, n. 8;
- l'INAIL intende acquistare dalla ASL TO5 le suddette aree per dare corso alla costruzione del nuovo Ospedale sulla base della progettazione di fattibilità tecnico economica oppure esecutiva che sarà fornita dalla ASL TO5; questa avrà anche lo scopo di assicurare la coerenza con il decreto del Ministro della salute 2 aprile 2015, n. 70 e s.m.i.;
 - l'immobile, successivamente alla sua realizzazione, verrà affidato in locazione alla stessa ASL TO5, competente per territorio, che ne dovrà curare la gestione in quanto autorità sanitaria;
 - la conclusione dell'investimento da parte dell'INAIL, comprensivo dell'acquisto del terreno, del rimborso del progetto e della realizzazione dei lavori, è soggetta ad autorizzazione del Consiglio di amministrazione dell'Istituto, come Previsto dal suo Regolamento per gli investimenti e i disinvestimenti;
 - con il presente Accordo le parti intendono quindi stabilire modalità e tempi dell'operazione sin qui prefigurata, assumendo i necessari rispettivi reciproci impegni.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale dell'Accordo, si stipula e conviene quanto segue.

Articolo 1

(Oggetto)

INAIL, ASL TO5 e Regione, ciascuno per le proprie competenze, si impegnano a porre in essere i provvedimenti e gli atti necessari alla realizzazione del "*nuovo Ospedale di Cambiano*" di cui alle premesse ed all'alienazione in favore dell'INAIL dell'area edificabile necessaria sulla scorta di quanto pattuito nei successivi articoli.

Articolo 2

(Progettazione, pareri e approvazioni)

2.1. La progettazione ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 36/2023 verrà curata dalla ASL TO5 mediante affidamento a professionisti che la stessa ASL TO5 individuerà nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica.

2.2. La progettazione di fattibilità tecnico economica sarà redatta tenendo conto dell'importo di Euro 302.942.500,00, come desumibile dal quadro economico inserito nel documento di indirizzo alla progettazione redatto dall'A.S.L. TO5, e dovrà essere inviata all'INAIL entro il **31 dicembre 2025**, corredata dei pareri e dei permessi da parte di tutte le autorità competenti, anche con indizione di conferenza di servizi e della sottoscrizione degli accordi con enti terzi per assicurare le infrastrutture occorrenti al "*nuovo Ospedale di Cambiano*".

L'INAIL provvederà a sottoporre il progetto di fattibilità tecnico economica a verifica, conformemente a quanto previsto dall'art. 42 del D. Lgs.

36/2023, affidandola ad un operatore idoneo, a propria cura e spese, salvo quanto previsto al successivo punto 2.2.1. Il rapporto finale di verifica sarà trasmesso entro il **30 giugno 2026**, o comunque entro centoventi giorni dalla consegna dei progetti completi, al RUP della ASL TO5 per l'approvazione del progetto e l'avvio della successiva fase di progettazione o di compravendita.

2.2.1. Nel caso in cui, dopo l'affidamento della verifica del progetto di fattibilità tecnico economica, il procedimento volto alla realizzazione dell'Ospedale non venga portato a compimento per causa imputabile alla A.S.L., ovvero nel caso in cui i progettisti incaricati dalla ASL TO5 non rispondano alle richieste di integrazioni nei tempi richiesti dal verificatore e comunque dopo il terzo rapporto di verifica con esito negativo, la ASL TO5 rimborserà all'INAIL tutti i costi documentati di verifica.

2.3. Ove le Parti optino per una procedura di gara sulla base di un progetto esecutivo, successivamente alla fase di cui al precedente comma 2.2 i professionisti incaricati procederanno alla redazione della progettazione esecutiva che, corredata dai necessari titoli edilizi abilitativi, sarà inviata all'INAIL **entro il 31 marzo 2027**; esso provvederà a sottoporla a verifica, conformemente a quanto previsto dall'art. 42 del D. Lgs. 36/2023, affidando la verifica allo stesso operatore incaricato della verifica del progetto di fattibilità tecnico economica, a propria cura e spese, salvo

quanto previsto al punto 2.2.1. Dopo la delibera di autorizzazione all'investimento del Consiglio di Amministrazione dell'INAIL, la progettazione esecutiva sarà sottoposta alla validazione del RUP nominato dall'INAIL per le successive fasi di appalto ed esecuzione dei lavori.

2.4. Per quanto possibile, l'attività di verifica sarà anticipata dall'INAIL, per ciascuna delle due fasi, già nel corso dello sviluppo degli elaborati progettuali e sarà ultimata entro centoventi giorni dalla consegna dei progetti completi.

2.5. L'INAIL si impegna a rimborsare alla A.S.L. i costi sostenuti per addivenire alla progettazione di fattibilità tecnico economica ed esecutiva contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento dell'area di sedime di cui al successivo art. 3.

2.6. La ASL TO5, su richiesta motivata, può chiedere anticipazione parziale o totale delle somme necessarie alla progettazione alla Regione.

2.7. Qualora il progetto di fattibilità tecnico economica e/o il progetto esecutivo, prevedano un quadro economico diverso da quello previsto nella D.C.R. 18 gennaio 2022, n. 193 - 974 citata in premessa, in ragione dell'applicazione dei prezzari ufficiali vigenti al momento della loro redazione, ovvero per altre motivate esigenze, la Regione Piemonte potrà procedere alla rimodulazione del programma di cui alla Deliberazione succitata, nel rispetto dell'importo complessivo deliberato.

2.8. Il mancato rispetto delle scadenze sopra fissate comporterà l'archiviazione dell'iniziativa.

Articolo 3

(Trasferimento dell'area di sedime)

3.1. La Regione procede all'acquisizione delle aree demaniali su cui dovrà sorgere il *"nuovo Ospedale di Cambiano"* e al successivo trasferimento delle stesse al patrimonio della ASL TO5; la ASL TO5 procede all'acquisizione delle aree di proprietà privata tramite procedura espropriativa oppure compravendita diretta; l'INAIL si impegna ad acquistare, dopo l'autorizzazione all'investimento da parte del proprio Consiglio di amministrazione, detta area come descritta nelle premesse del presente Accordo, libera da persone o cose, e pronta all'edificazione, direttamente dalla ASL TO5.

3.2. Il prezzo del suddetto trasferimento immobiliare sarà determinato tra le parti Regione Piemonte, ASL TO5 e INAIL con riferimento ai valori di mercato da determinarsi mediante apposita perizia di stima, fatta realizzare dall'INAIL e approvata dalla Commissione di congruità dell'INAIL.

3.3. Il mancato acquisto dell'area, per causa non imputabile all'INAIL, fa venir meno qualsiasi obbligo a carico di quest'ultimo.

3.4. Il trasferimento immobiliare avrà luogo entro centottanta giorni dalla delibera di autorizzazione all'investimento del Consiglio di Amministrazione

dell'INAIL e comunque successivamente alla stipula del contratto preliminare di locazione del complesso immobiliare da costruire, con il quale l'INAIL e la ASL TO5 si impegneranno alla stipula del contratto definitivo di locazione di cui al successivo art. 5.

Articolo 4

(Appalto dei lavori di costruzione)

L'INAIL si impegna ad indire la gara d'appalto integrato sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica fornito dalla ASL TO5 oppure, qualora le parti lo concordino, ad indire la gara d'appalto lavori sulla base del progetto esecutivo fornito dalla ASL TO5, stipulando a propria cura e spese il contratto d'appalto di cui sarà unico titolare e si impegna a curare l'esecuzione dei lavori con il proprio RUP affidando la Direzione dei lavori, il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e il collaudo, anche statico, a propri tecnici o a tecnici esterni.

Articolo 5

(Locazione)

5.1. Entro novanta giorni dall'emissione del certificato di collaudo dei lavori di costruzione del *"nuovo Ospedale di Cambiano"* l'INAIL e l'ASL TO5 stipuleranno il contratto di locazione definitivo dell'opera e contestualmente la ASL TO5 la prenderà in consegna. La ASL TO5 si impegna ad utilizzare l'immobile esclusivamente per i suoi compiti istituzionali sanitari.

5.2. La locazione avrà durata di almeno venti anni e in ogni caso sarà rinnovabile.

5.3. Il canone annuo sarà pari al 2,5% del costo complessivo dell'investimento maggiorato secondo le disposizioni del Regolamento degli investimenti e disinvestimenti dell'INAIL vigente al momento dell'accettazione dell'offerta di acquisto dell'area. Allo stato, il Regolamento prevede che il canone sia pari al 2,5% del costo complessivo dell'investimento maggiorato della media relativa ai dodici mesi precedenti alla data dell'accettazione dell'offerta dell'indice medio mensile EURIBOR, tasso 360, a sei mesi (con troncamento al 1° decimale).

Data la situazione di incertezza economica e le elevate fluttuazioni dei tassi di interesse, qualora l'indice medio mensile EURIBOR, tasso 360, a sei mesi superi l' 1,5% le Parti si impegnano, pur sempre nel rispetto del rendimento target obiettivo dell'INAIL, a verificare la possibilità di rideterminare il valore del canone limitandone l'extra-redditività.

Il canone di locazione sarà rivalutato annualmente – a partire dall'anno successivo all'inizio della locazione - in misura pari al 75% della variazione annuale dell'indice ISTAT FOI, calcolato con il criterio della rivalutazione assoluta.

5.4. Saranno a carico della conduttrice ASL TO5 le manutenzioni ordinarie e straordinarie e gli adeguamenti a norma dell'immobile locato. La ASL TO5

potrà apportare modifiche e addizioni volte al migliore esercizio e delle sue attività istituzionali. In tal caso l'INAIL sarà tenuto a prestare ogni collaborazione per l'ottenimento dei permessi e delle autorizzazioni necessarie.

Articolo 6

(Controversie)

Per qualsivoglia controversia che dovesse insorgere le parti si impegnano a ricercare con spirito istituzionale la soluzione che meglio soddisfi l'interesse pubblico all'operazione complessiva funzionale alla realizzazione del *"nuovo Ospedale di Cambiano"*.

Per il caso in cui non si riesca comunque a dirimere controversie con soluzione condivisa, la competenza giudiziaria esclusiva sarà del Foro di Roma.

Articolo 7

(Comunicazioni)

Qualsiasi comunicazione attinente al presente Accordo andrà inviata ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

per la Regione Piemonte: _____

per la ASL TO5: _____

per l'INAIL: _____

Roma,

Firme digitali

per la Regione Piemonte

per la ASL TO5

per l'INAIL
