

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N° 307 del 06/11/2025

Oggetto: Area Operativa Nord – Programma straordinario di investimenti in sanità – art. 20 L. 67/88 – VI Fase – DAL 127/2023 così come aggiornata dalla DAL 159/2024 - APE 09 - Realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi - CUP J91B20000980006.
Approvazione dell’Avviso pubblico per la sollecitazione di proposte ad iniziativa privata ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. aventi ad oggetto “Concessione di progettazione, costruzione, allestimento e gestione dei servizi hard facility management e di carattere commerciale del Nuovo Ospedale di Carpi”.

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la proposta di adozione del presente atto deliberativo presentata dalla Direttrice dell'Unità Operativa Amministrativa e Patrimonio, il cui testo è di seguito integralmente trascritto:

“PREMESSO che:

- la rete ospedaliera dell'Azienda USL di Modena si compone di un Presidio Unico Provinciale a gestione diretta composto da 4 stabilimenti ospedalieri (Ospedali Ramazzini di Carpi, Santa Maria Bianca di Mirandola, Vignola, Pavullo nel Frignano);
- in questo contesto la programmazione ospedaliera dell'intera Area Nord, secondo i principi di equità e di sicurezza delle cure, non può prescindere da una lettura integrata del “sistema sanitario modenese” nella sua interezza e questo con riferimento alla rete provinciale di ospedali, ma anche di servizi e strutture del territorio;
- la declinazione locale di questa integrazione in Area Nord ha come fulcro gli ospedali di Carpi e Mirandola;

PREMESSO che:

- la Giunta Regionale dell'Emilia Romagna, con Delibera n. 2040 del 10/12/2015, ha approvato le “Linee di indirizzo per la riorganizzazione ospedaliera”, secondo gli standard previsti dalla Legge n. 135/2012, dal Patto per la Salute 2014/2016 e dal DM Salute n. 70/2015;
- le “Linee di indirizzo per la riorganizzazione ospedaliera” rispondono alla finalità di delineare la futura dimensione organizzativa dell'intera Azienda sanitaria, nella prospettiva di contribuire ad accrescere la funzionalità delle strutture mediche e assistenziali dei territori di riferimento e a migliorarne l'utilizzo, traguardando gli obiettivi fondamentali della riorganizzazione e della valorizzazione delle strutture esistenti, attraverso la definizione dei ruoli e l'ottimizzazione delle risorse strutturali e funzionali, nell'ottica di una maggiore efficacia e efficienza dei servizi offerti al cittadino;
- la realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi (MO) rientra tra gli obiettivi prioritari dell'Azienda USL di Modena e rappresenta il più importante intervento di edilizia sanitaria dei prossimi anni nell'ambito della provincia stessa e tra i maggiori a livello regionale;
- il nuovo ospedale, inserito nella rete provinciale ospedaliera, integrandosi anche nell'area Nord con l'Ospedale di Mirandola ed a livello provinciale con l'HUB Policlinico – Baggiovara, ha la funzione di riqualificare la rete dei servizi sanitari offerti, nei termini di una migliore qualità degli stessi, secondo elevati standard di efficienza e di accessibilità;

RICORDATO che:

- in data 22/09/2020 in sede di Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria è stato individuato, un quadrante a Nord-Ovest del territorio del Comune di Carpi, quale area

su cui costruire il nuovo polo ospedaliero; il perimetro individuato è localizzato fra le due più importanti arterie stradali di Carpi, la tangenziale Bruno Losi e quello che sarà il prolungamento di Via dell'Industria attraverso la realizzazione della nuova bretella viaria;

- l'Azienda USL di Modena, con Deliberazione del Direttore Generale n. 114 del 31/03/2021, ha proceduto all'approvazione in linea tecnica del progetto "Area Operativa Nord – H Carpi- Programma straordinario di investimenti in sanità – ex art. 20 L. 67/88 V Fase 2° stralcio – DGR 1811/2019 Intervento APD 02. Realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi. Approvazione in linea tecnica e urbanistica del Progetto di Fattibilità Tecnico- Economica - Fase 01 - ai fini dell'attivazione della procedura della variante urbanistica";
- il progetto approvato è stato successivamente trasmesso al Comune di Carpi per l'avvio dell'iter di variante urbanistica;
- con Deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda USL di Modena n. 186 del 09/06/2021, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 896 del 14/06/2021, con atto del Presidente della Provincia n. 85 del 16/06/2021 e, infine, con Deliberazione di Consiglio Comunale di Carpi n. 65 del 17/06/2021, è stato approvato lo Schema di Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 58 della L.R. 24/2017 e s.m.i. tra il Comune di Carpi, la Provincia di Modena, la Regione Emilia-Romagna e l'Azienda USL di Modena, per la realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi;
- successivamente l'Accordo Territoriale citato è stato definitivamente siglato dai rappresentanti di tutti gli enti coinvolti dalla realizzazione del nuovo ospedale, come comunicato dall'Azienda USL e assunto agli atti del Comune di Carpi in data 31/07/2021 prot. 61057;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 09/12/2021, in attuazione del sopracitato Accordo Territoriale, è stata adottata la variante urbanistica alla strumentazione urbanistica vigente ai fini dell'individuazione dell'area destinata ad ospitare il nuovo ospedale e successivamente in data 19/07/2022, con Deliberazione consiliare n. 48, è stata approvata definitivamente la variante urbanistica con effetti di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'intervento;
- con Delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 630 del 26/04/2023, avente ad oggetto "Approvazione degli Interventi dell'accordo di Programma per il Settore degli Investimenti Sanitari ai Sensi dell'Art. 20 L. N. 67/88 - VI Fase." (Delibera di Assemblea Legislativa n. 127 del 30/06/2023 ed aggiornamenti Delibera 212 del 12/02/2024 – Delibera di Assemblea Legislativa n. 159 del 12/03/2024), è stato disposto di approvare, tra gli altri, il Programma straordinario di investimenti in sanità ex art. 20 L. 67/88 – VI Fase l'intervento del Nuovo Ospedale di Carpi n. APE 09, che prevede di destinare 57 milioni di Euro (IVA inclusa) al progetto. Tale somma deve essere considerata quale ammontare massimo di contributo a fondo perduto (ex art. 177, comma 6, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.) ed è comprensiva anche delle spese tecniche già sostenute dall'Azienda e di quelle riferite alla Verifica del progetto, Direzione Lavori, Sicurezza in esecuzione, Collaudo, Collegio Consultivo Tecnico, APE, accatastamento, ecc., che verranno quantificati sull'importo dei lavori:

Tipologia finanziamento	Importo
Quota Stato Art. 20 Accordo di Programma VI fase L. N. 67/88	€ 54.150.000,00
Quota Regione (5%) Art. 20 Accordo di Programma VI fase L. N. 67/88	€ 2.850.000,00
Totale Finanziato	€ 57.000.000,00

- l'Azienda USL di Modena, con Deliberazione del Direttore Generale n. 259 del 28/07/2023, ha proceduto all'approvazione in linea tecnica ed economica del "Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica dell'Intervento APE 09 ai sensi dell'art. 20, L. n. 67/88 – VI fase – DGR 127/2023 per la Realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi. Fase 02" ai fini dell'attivazione della procedura di Ammissione al finanziamento, trasmettendo l'intera documentazione progettuale, economica ed approvativa al Servizio Strutture e Tecnologie e sistemi informativi per l'avvio dell'iter approvativo relativo all'Accordo di Programma ai sensi dell'art.20, L. n. 67/88 – VI fase – DGR 127/2023;
- il Comune di Carpi, in data 07/03/2024, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15, ha approvato il Piano Urbanistico Generale e, con successiva Deliberazione n. 16 in pari data, ha approvato il Regolamento Edilizio comunale. Il Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG) inserisce esplicitamente, nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, la realizzazione del nuovo ospedale tra gli obiettivi specifici dell'Asse 3 "Salute e socialità", ove al punto 3.b.2 è stabilito di "Incrementare la qualità dell'offerta di servizi per l'assistenza socio-sanitaria territoriale e di prossimità", in particolare con l' Azione, di cui al punto 3.b.2.1, ove è prevista la "Realizzazione del nuovo Polo Ospedaliero di Carpi e riqualificazione dell'ospedale attuale". La realizzazione del nuovo Polo Ospedaliero di Carpi è inserita nei "luoghi della strategia" (elab. St4) - progetto n. 2. Il PUG, inoltre, nell'elaborato grafico Tav VU1.2 – vincoli urbanistici – riporta l'area interessata dalla realizzazione della nuova struttura ospedaliera, che sarà verosimilmente sottoposta a procedura espropriativa;
- l'Azienda USL di Modena ha provveduto, con Deliberazione del Direttore Generale n. 360 del 11/11/2024, ad affidare l'incarico per la redazione dell'Accordo Operativo e successivi frazionamenti al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti con mandatario lo Studio Arch. Carlo Santacroce di Bologna. Finalità dell'incarico è stata la predisposizione della documentazione da presentare al Comune di Carpi, quale proposta per l'approvazione dell'Accordo Operativo, con la conseguente apposizione di vincolo di esproprio sulle aree interessate e la successiva emanazione dei decreti di esproprio, nonché l'esecuzione e l'immissione in possesso;

DATO ATTO che:

- in data 08/01/2025 la Regione Emilia-Romagna ha firmato l'Accordo di Programma con il Ministero della Salute che prevede la realizzazione di 22 interventi in ambito sanitario tra cui la realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi;
- l'Azienda USL di Modena, con Deliberazione del Direttore Generale n. 199 del 18/07/2025, ha approvato il Programma Triennale delle esigenze pubbliche idonee a

essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato, ai sensi dell'art. 175, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che contempla anche il Nuovo Ospedale di Carpi;

RICHIAMATO l'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 come modificato dal D.Lgs. n. 209/2024, ai sensi del quale: "L'ente concedente può, mediante avviso pubblico, sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'articolo 175, comma 1, tramite la presentazione, entro un termine non inferiore a sessanta giorni, di proposte redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3. Gli operatori economici interessati a rispondere all'avviso possono richiedere all'ente concedente di fornire integrazioni documentali per una migliore formulazione delle proposte. Le eventuali integrazioni documentali predisposte dall'ente concedente sono trasmesse all'operatore economico e sono rese disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale";

TENUTO CONTO che la scelta di realizzare l'intervento in oggetto mediante la stipula di un contratto di concessione/PPP è stata informata dall'art. 175, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. ed in particolare dalla necessità di accelerare i tempi di progettazione e realizzazione del nuovo nosocomio, in modo da rispettare le tempistiche di allocazione dei fondi ex art. 20 della Legge n. 67/1988 e dalle considerazioni in relazione alle disponibilità finanziarie sul bilancio pluriennale, che non avrebbero consentito di completare i fondi nazionali ritardando, dunque, la realizzazione dell'opera;

CONSIDERATO opportuno, proprio al fine di poter disporre attivamente di una nuova struttura ospedaliera in tempi certi, trasferire i rischi operativi su un operatore economico privato che si faccia carico in prima battuta anche dei costi finanziari;

SOTTOLINEATO che:

- la realizzazione del nuovo ospedale di Carpi si inserisce nel più ampio progetto di revisione della rete ospedaliera provinciale ed in particolare si coniuga, nell'ambito dell'Area Nord, con il prossimo adeguamento dell'ospedale di Mirandola, finalizzato all'ampliamento della rete dell'offerta ospedaliera secondo elevati standard di efficienza e di accessibilità, in ottica volta ad identificare vocazioni specifiche che consentano lo sviluppo e l'interdipendenza dei due stabilimenti di area nord;
- questa integrazione, che a livello locale nell'Area Nord si focalizza sugli ospedali di Carpi e Mirandola, è già ampiamente in atto in diversi ambiti specialistici e verrà ulteriormente sviluppata, anche in considerazione delle progettualità e degli obiettivi definiti nelle singole Reti provinciali;

TENUTO CONTO che gli ospedali del futuro saranno sempre più integrati con le comunità locali e con le strutture sanitarie territoriali, promuovendo la decentralizzazione e l'uso efficiente delle risorse locali;

DATO ATTO che l'Azienda USL di Modena, in data 05/08/2025, ha trasmesso al Comune di Carpi la proposta contenente la documentazione relativa all'Accordo Operativo, ai fini

dell'attivazione dell'iter approvativo da parte del Comune per la successiva pubblicazione, indizione della Conferenza di Servizi e stipula dell'Accordo Operativo tra gli enti, previsto per la primavera del 2026;

EVIDENZIATO che gli operatori economici interessati ad avanzare proposte di PPP saranno tenuti ad osservare sia i vincoli derivanti dall'attuale assetto dell'Accordo Operativo che dal diverso assetto che dovesse derivare dalle richieste di variazione degli enti coinvolti durante l'iter approvativo, così come disposto nell'avviso stesso;

DATO ATTO che:

- con Determinazione n. 2075 del 05/08/2025 del Direttore del Servizio Unico Acquisti e Logistica è stato disposto di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, lo svolgimento del servizio di supporto economico-finanziario all'attività del Responsabile Unico di Progetto (RUP) per le operazioni di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) per la realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi, alla società AD Valorem S.r.l. C.F. e P.I. 12673870965 di Milano;
- con Determinazione n. 2138 del 19/08/2025 del Direttore del Servizio Unico Acquisti e Logistica è stato disposto di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, lo svolgimento del servizio di supporto legale per le procedure amministrative per la realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi in PPP, allo Studio Legale Associato Cugurra Pontiroli Molinari Masi C.F. e P.I. 02060940349 di Parma;

RICHIAMATA la nota prot. n. 775591 del 07/08/2025, successivamente integrata con nota prot. n. 881239 del 05/09/2025, con la quale la Regione Emilia Romagna ha comunicato al Ministero della Salute – Dipartimento della programmazione, dei dispositivi medici, del farmaco e delle politiche in favore del Servizio Sanitario Nazionale – Direzione Generale della programmazione e dell'edilizia sanitaria, la volontà dell'Azienda USL di Modena di procedere ad una modifica dell'iter per la realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi, avvalendosi di quanto previsto dall'art. 193 comma 16 del D.Lgs. n. 36/2023 così come modificato dal D.Lgs. n. 209/2024;

VISTA la nota del 15/09/2025, con la quale il Direttore dell'Ufficio 7 della Direzione Generale della programmazione e dell'edilizia sanitaria presso il Ministero della Salute ha condiviso la proposta di pubblicazione di un avviso pubblico per la sollecitazione di proposte ad iniziativa privata, come disciplinato dall'art. 193, comma 16, nella versione modificata dal D.Lgs. 209/2024, al fine di superare le criticità dettagliate nella relazione aggiornata del RUP, in quanto la modifica dell'iter procedurale relativo all'affidamento della progettazione e realizzazione dell'opera non determina la modifica della scheda tecnica di intervento approvata con l'Accordo di programma del 08/01/2025, fermo il rispetto delle tempistiche dettate dall'art. 20 della Legge 67/88;

PRESO ATTO che il Servizio Tecnico in collaborazione con lo Studio Legale Associato Cugurra Pontiroli Molinari Masi e con la società AD Valorem S.r.l. ha redatto l'Avviso pubblico per la sollecitazione di proposte ad iniziativa privata ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. aventi ad oggetto "Concessione di progettazione, costruzione, allestimento e gestione dei servizi hard facility management e di carattere commerciale del

Nuovo Ospedale di Carpi”, in conformità a quanto già previsto dalla citata Deliberazione n. 199 del 18/07/2025;

VISTA la relazione sanitaria, in atti del Servizio proponente, dalla quale risultano altresì le seguenti finalità connesse alla realizzazione del nuovo ospedale di Carpi, come oltre specificato:

- ottimizzazione degli spazi (modelli compatti, monoblocco, organizzati per nuclei funzionali e per intensità di cura, evitando spostamenti inutili del paziente);
- automazione dei servizi per ottimizzare i processi, supportando il personale e aumentando l'efficienza operativa;
- integrazione con l'Università di Modena e Reggio Emilia;

CONSIDERATO che l'avviso in epigrafe contiene un elenco di “desiderata” che dovranno orientare le scelte degli operatori economici e che sono appunto volti a conseguire obiettivi di flessibilità delle soluzioni progettuali e contrattuali, di allocazione dei rischi e di ottimizzazione dei costi e degli impatti finanziari;

VERIFICATO che l'avviso, come sopra redatto, ha tenuto conto delle numerose evidenze scientifiche risultanti dall'analisi delle precedenti esperienze di PPP e di alcuni contratti più recenti che hanno mostrato una significativa sofisticazione dei contratti e rilevanti benefici in termini di presidio dei tempi;

PRECISATO che l'Avviso pubblico, in atti con il codice CPE/55/25, ha in allegato oltre ai modelli per la presentazione della proposta, i seguenti documenti:

- Proposta di Accordo Operativo comprensivo di allegati;
- Relazione sanitaria;
- PFTE redatto ai sensi del D.Lgs. 50/2016 dall'Azienda USL di Modena;

EVIDENZIATO che le variazioni ammissibili nell'ambito delle proposte e le competenze dell'Azienda USL di Modena sono dettagliate negli elaborati allegati all'Avviso e nella Proposta di Accordo Operativo da sottoscrivere tra il Comune di Carpi e l'Azienda USL di Modena, il cui iter procedurale è stato sopra esposto, e che pertanto sarà onere dei proponenti monitorare il BURERT al fine di verificare la formulazione finale dell'Accordo Operativo approvato tra Azienda USL Modena e Comune di Carpi;

SPECIFICATO infine che l'Avviso pubblico per la sollecitazione di proposte ad iniziativa privata ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. aventi ad oggetto “Concessione di progettazione, costruzione, allestimento e gestione dei servizi hard facility management e di carattere commerciale del Nuovo Ospedale di Carpi”, sarà pubblicato sulla piattaforma INTERCENT-ER, al fine di maggior garanzia di pubblicità, trasparenza e regolarità del procedimento amministrativo”;

CONSIDERATA la proposta presentata e ritenuto di adottare il presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e della Direttrice Sanitaria, ognuno per la parte di propria competenza;

DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa e che si intendono qui integralmente riportate:

- a) di approvare l'Avviso pubblico per la sollecitazione di proposte ad iniziativa privata ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. aventi ad oggetto "Concessione di progettazione, costruzione, allestimento e gestione dei servizi hard facility management e di carattere commerciale del Nuovo Ospedale di Carpi", in atti con il codice CPE/55/25, redatto dal Servizio Tecnico in collaborazione con lo Studio Legale Associato Cugurra Pontiroli Molinari Masi e con la società AD Valorem S.r.l., in conformità a quanto previsto dalla Deliberazione del Direttore Generale n. 199 del 18/07/2025, con la quale è stato approvato il Programma Triennale delle esigenze pubbliche;
- b) di dare atto che:
 - l'Avviso pubblico, in atti con il codice CPE/55/25, ha in allegato oltre ai modelli per la presentazione della proposta, i seguenti documenti:
 - Proposta di Accordo Operativo comprensivo di allegati;
 - Relazione sanitaria;
 - PFTE redatto ai sensi del D.Lgs. 50/2016 dall'Azienda USL di Modena;
 - le variazioni ammissibili nell'ambito delle proposte e le competenze dell'AUSL di Modena sono dettagliate negli elaborati allegati all'Avviso e nella Proposta di Accordo Operativo, da sottoscrivere tra il Comune di Carpi e l'Azienda USL di Modena, il cui iter procedurale è stato esposto in premessa;
 - l'Avviso pubblico sarà pubblicato sulla piattaforma INTERCENT-ER, al fine di maggior garanzia di pubblicità, trasparenza e regolarità del procedimento amministrativo;
- c) di precisare che le fasi della procedura previste dall'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. verranno formalizzate attraverso successivi atti deliberativi;
- d) di precisare che eventuali integrazioni documentali sono rese disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale, fermo restando l'onere per gli interessati di monitorare il BURERT al fine di verificare la formulazione finale dell'Accordo Operativo approvato tra Azienda USL Modena e Comune di Carpi, così come stabilito nell'avviso;
- e) di demandare all'Unità Operativa Amministrativa e Patrimonio la pubblicazione dell'avviso e relativi allegati;
- f) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale, al Servizio Bilancio ed al Servizio Unico Attività Tecniche;

- a) di dare atto che responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90, è la Dott.ssa Silvia Menini, Direttrice dell'Unità Operativa Amministrativa e Patrimonio;
- b) di dare atto che il presente provvedimento non è sottoposto al controllo regionale ai sensi dell'art. 4, comma n. 8, della Legge 412/91 e s.m.i.
- c) di dichiarare il presente provvedimento esecutivo dal giorno della pubblicazione.

Parere favorevole

Il Direttore Amministrativo
Luca Petraglia
(firmato digitalmente)

La Direttrice Sanitaria
Romana Bacchi
(firmato digitalmente)

Il Direttore Generale
Mattia Altini
(firmato digitalmente)