

Progettare per la Sanità

Progettare per la Sanità è parte della mediapyramid Sanità ed è l'approfondimento del portale www.sanitaeassistenza.com

Publisher Gisella Bertini Malgarini
Direttore Responsabile Margherita Carabillò
Marketing e Vendita Mara Portesan
Contatti di redazione mara.portesan@bema.it
 emanuela.boni@bema.it

Hanno collaborato a questo numero:
 L. Baiardi, A. Brioschi, M. Carabillò, G. Darvo, D. De Biase, A. Ferraioli, A. Lenzi, A. Marchi, V. Serrani, A. Silliti, P. Valla

Organo ufficiale del **cneto**

Centro Nazionale Edilizia e Tecnica Ospedaliera
www.cneto.it
 e-mail: info@cneto.it - segreteria@cneto.it

Comitato scientifico:
 Stefano Capolongo, Margherita Carabillò, Albert de Pineda, Eric de Roodenbeke, Gilles Dussault, Giuseppe Manara, Maurizio Mauri, Paolo Pettinelli, Walter Ricciardi, Aymeric Zublena

Abbonamenti e diffusione:
abbonamenti@bema.it
 2 numeri all'anno
 Italia € 20,00

Per maggiori informazioni: **NUMERO VERDE 800-125562**

Produzione Tecnica Margherita Sola

Stampa e Confezione A.G. Bellavite - Missaglia LC
 Questa rivista è stata stampata secondo la filosofia GreenPrinting volta alla salvaguardia dell'ambiente attraverso l'uso di materiali (lastre, carta, inchiostri e imballi) a basso impatto ambientale, oltre all'utilizzo di energia rinnovabile e automezzi a metano.

carta priva di cloro elementare

Costo produzione copia € 5,10
 Autorizzazione n. 767 del 09/11/98 del Tribunale di Milano - Pubblicità non eccedente il 45%.

Tutti i diritti sono riservati - È vietata la riproduzione anche parziale senza l'autorizzazione dell'Editore.

BE-MA EDITRICE

Via Teocrito 47 - 20128 Milano
 Tel. 02252071 - Fax 0227000692
segreteria@bema.it

Le "media pyramid"
ARCHITETTURA www.modulo.net • Modulo
EDILIZIA www.ediliziairete.it • Specializzata • La Rivendita
IMPIANTI www.contattoelettrico.co • Contatto Elettrico
 • Progetto Energia
CONTRACT www.designandcontract.com • Suite
CARTOLERIA www.incart.it • Incart
ARTI GRAFICHE E COMUNICAZIONE www.printpub.net
 • Rassegna Grafica • Label World
FILIERA PRODUTTIVA www.packagingspace.net • Rassegna dell'imballaggio • Food Machines • Beverage Machines
AMBIENTE www.acquaearia.net • Acqua&aria
ACCOGLIENZA www.altahospitalita.com www.miceonline.it
www.spachoice.net • Mice • SuiteBenessere

Associata a: **ANES**
 ASSOCIAZIONE NAZIONALE EDITORIA PERIODICA SPECIALIZZATA

Informativa Privacy ai sensi del D.lgs 196/03 per il trattamento dei dati. La informiamo che, le finalità del trattamento dei dati relativi ai destinatari del presente periodico consistono nell'assicurare l'aggiornamento dell'informazione tecnica a soggetti identificati per la loro attività professionale mediante l'invio della presente rivista o di altre dello stesso editore riguardanti la medesima sfera di attività. In qualsiasi momento, Lei potrà chiedere al Titolare del Trattamento dei dati personali, BE-MA Editrice Srl con sede in Milano, via Teocrito n. 47, la consultazione, la modifica, il blocco o la cancellazione dei Suoi dati secondo quanto previsto dall'art.7 della stessa normativa, scrivendo a segreteria@bema.it.

BE-MA EDITRICE

fondata nel 1975 da
 Emanuele, Gaetano e Gisella Bertini Malgarini

REALIZZAZIONE

16 Il Policlinico Hamburg-Eppendorf

In continuità con la tradizione storica, nel 2003 ha preso inizio un percorso di rinnovamento che ha portato, nel successivo 2009, all'inaugurazione del nuovo University Medical Center Hamburg-Eppendorf, una innovativa struttura che può in tutti i modi riconfermare una posizione di centralità scientifica e medica all'interno del più vasto territorio europeo.

Andrea Brioschi, Anna Silliti



PROGETTAZIONE

22 Può un nuovo ospedale favorire la "mobilità dolce"?

A Grosseto il nuovo ospedale per intensità di cura in costruzione, ideato e diretto col forte apporto dei tecnici interni all'Azienda, si pone anche l'obiettivo di favorire l'uso della bicicletta da e per la struttura. Con procedure innovative, insieme all'associazionismo e agli enti locali, si tenta d'incentivare l'uso della bicicletta da parte dei dipendenti e dei visitatori della nuova struttura.

Alessandro Lenzi, Andrea Marchi



In copertina: University Medical Center Hamburg-Eppendorf

Rubriche

- 4 DAL CNETO
- 8 EVENTI&NOTIZIE
- 10 INTERNET
- 14 RECENSIONI

PROGETTAZIONE

29 Progettare per l'Alzheimer: 29 anni di studi e realizzazioni

Quali ambienti e quali ausili possono compensare i deficit fisici e stimolare le abilità residue dei pazienti che soffrono di Alzheimer? Evidenza come, attraverso una progettazione multidisciplinare, e ridare dignità a questi malati.

Patrizia Valla

TECNOLOGIE

36 Impianti gas medicali: la gestione dei rischi

Gli impianti di distribuzione dei gas medicali (IDGM) sono aspetti più rilevanti per quanto concerne la valutazione dei rischi per l'estrema importanza che i gas medicali hanno sulle funzioni dei pazienti.

Armando Ferraioli



CULTURA TECNICA

40 Colore funzionale: il benessere psicofisico negli ambienti sanitari

Il corretto e mirato uso dei toni cromatici può essere un aiuto di grande rendimento, intervenendo sui parametri biologici, psicologici e simbolici. La relazione tra colore e agio psicologico è universalmente: colore e luce giocano un ruolo fondamentale nel benessere psico-fisico degli utilizzatori degli spazi.

Daniela De Biase

REALIZZAZIONE

44 Il nuovo Centro Diurno Alzheimer "Margherita" Fano

Progettato e realizzato in soli due anni, il Centro Diurno, finanziato dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Fano, si è un progetto più ampio nato per dare una risposta in termini di servizi integrati alle persone colpite dalla patologia di Alzheimer e ai loro familiari.

Gianluca Darvo, Virginia Serrani

- 50 REFERENZE ECCELLENTI
- 52 PRODOTTO&PROGETTO
- 60 PRODOTTI&SISTEMI

IL PROJECT FINANCING PER LA SANITÀ IN RETE

Nella difficile fase economico-finanziaria che il nostro Paese sta attraversando, il partenariato pubblico privato (PPP) è visto dalle amministrazioni pubbliche e locali come una risposta strategica per il miglioramento e il mantenimento della funzionalità delle infrastrutture e dei servizi sul territorio.

L'Osservatorio nazionale del project financing afferma che in dieci anni il PPP è entrato nella mentalità di enti pubblici e imprese private evidenziando che nei primi nove mesi del 2011 il partenariato pubblico privato è arrivato a costituire il 44% dell'importo totale dei bandi di gara delle opere pubbliche, e il 64% per gli enti locali.¹ Uno studio condotto dall'Unità Tecnica Finanza di Progetto (UTFP) rileva che nel 2012, sono state finanziate a livello europeo 66 operazioni di Partenariato Pubblico Privato (PPP) per complessivamente 11,7 miliardi di euro; il 2011 ne aveva registrate 84, per un importo pari a circa 17,9 miliardi di euro. Tali valori sono i più bassi registrati nell'ultimo decennio di mercato europeo del PPP (2003-2012), con un trend sostanzialmente decrescente a partire dall'inizio della crisi finanziaria internazionale nel 2007.²

Il settore pubblico ricorre al Partenariato Pubblico Privato (PPP) quando intende realizzare un progetto che coinvolge un'opera pubblica o di pubblica utilità, la cui progettazione, realizzazione, gestione e finanziamento - in tutto o in parte - sono affidati al settore privato. La logica del ricorso a un PPP come alternativa all'appalto pubblico tradizionale si fonda infatti sulla condivisione ottimale del rischio con il Partner privato e sulla conseguente riduzione dell'impegno finanziario da parte degli enti pubblici ma le ragioni per cui questa forma di partenariato può dare oggi un importante contributo al processo di modernizzazione del Paese sono molteplici.

Oltre all'apporto economico, il partner privato fornisce le proprie capacità manageriali, commerciali e innovative anche nella progettazione e gestione delle varie fasi e attività dell'iniziativa.

Alla possibilità di incrementare (a parità di risorse pubbliche impegnate) la dotazione infrastrutturale del Paese tramite l'apporto di contributi privati addizionali, si associa ad esempio l'adozione di procedure di gara trasparenti introdotte da una più attenta fase di programmazione dei progetti che si intende intraprendere.

La maggiore trasparenza assicura ulteriori benefici economici, non solo come costo effettivo di realizzazione del progetto, ma anche della gestione della stessa in funzione dei servizi da prestare all'utenza. Nel caso della gestione dei costi complessivi di gestione dei servizi, favorisce ad esempio l'innescarsi di meccanismi di effettiva concorrenza sui costi che generano una progressiva riduzione degli stessi. La programmazione dettagliata dei progetti favorisce una migliore allocazione dei rischi (ottenibile attraverso l'opportuna contrattualizzazione delle responsabilità dei diversi soggetti coinvolti nell'operazione) e una più efficiente attività di costruzione e gestione dell'opera (anche in termini di tempi) favorita dalle ca-

pacità gestionali apportate dalla partecipazione del soggetto privato in grado di elevare la qualità dei servizi di pubblica utilità prestati.

L'European PPP Expertise Centre ricorda tuttavia che gli schemi di PPP sono più complessi degli appalti pubblici tradizionali; essi richiedono infatti una preparazione e una pianificazione dettagliata dei progetti e una gestione adeguata della fase di gara per incentivare la concorrenza tra gli offerenti.

Necessitano, inoltre, di un'attenta preparazione del contratto per definire i livelli di servizio, allocare i rischi e trovare un equilibrio accettabile tra i rischi e i rendimenti commerciali. Tali caratteristiche richiedono al settore pubblico competenze che non sono di solito necessarie negli appalti tradizionali.

L'unità tecnica Finanza di Progetto (UTFP), suddivide i progetti realizzabili attraverso interventi di Partenariato Pubblico Privato (PPP) in tre principali tipologie:

- progetti dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza; i ricavi commerciali prospettici di tali progetti consentono al settore privato un integrale recupero dei costi di investimento nell'arco della vita della concessione. In tale tipologia di progetti, il coinvolgimento del settore pubblico si limita ad identificare le condizioni necessarie per consentire la realizzazione del progetto, facendosi carico delle fasi iniziali di pianificazione, autorizzazione, indizione dei bandi di gara per l'assegnazione delle concessioni e fornendo la relativa assistenza per le procedure autorizzative;

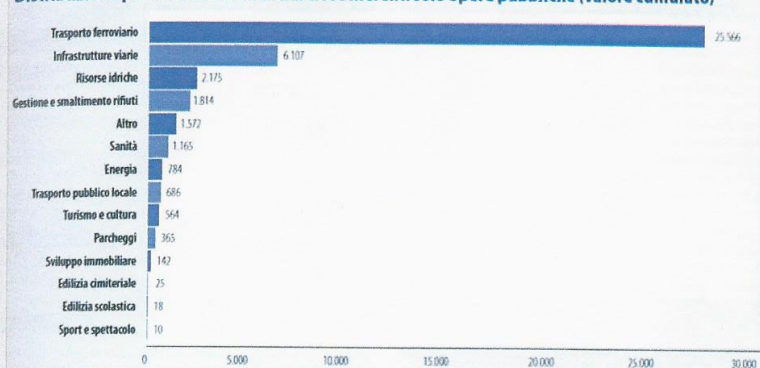
- progetti in cui il concessionario privato fornisce direttamente servizi alla pubblica amministrazione: è il caso di tutte quelle opere pubbliche - carceri, ospedali, scuole - per le quali il soggetto privato che le realizza e gestisce trae la propria remunerazione esclusivamente (o principalmente) da pagamenti effettuati dalla pubblica amministrazione su base commerciale;

- progetti che richiedono una componente di contribuzione pubblica: è il caso di iniziative i cui ricavi commerciali da utenza sono di per se stessi insufficienti a generare adeguati ritorni economici, ma la cui realizzazione genera rilevanti externalità positive in termini di benefici sociali indotti dalla infrastruttura. Tali externalità giustificano l'erogazione di una componente di contribuzione pubblica.

Il project financing

I progetti di PPP sono generalmente finanziati tramite schemi di project finance progettati sulla base della valenza tecnico-economica del progetto. I progetti vengono valutati dai finanziatori principalmente per la capacità di generare flussi di cassa, a garanzia di rimborso del debito, e per la remunerazione del capitale di rischio, attraverso un'opportuna contrattualizzazione delle obbligazioni delle parti che intervengono nell'operazione. L'utilizzo del Project Financing comporta alcune specifiche implicazioni dal punto di vista organizzativo e contrattuale. Al fine di isolare i flussi di cassa di uno specifico progetto dalle altre attività degli azionisti, il finanziamen-

Distribuzione per settore dei financial close inerenti solo opere pubbliche (valore cumulato)



to di un'operazione di Project financing non è diretto ad un'impresa pre-esistente bensì va a beneficio di una società di nuova costituzione indicata come "società di progetto" o anche "SPV" (Special Purpose Vehicle) la cui esclusiva finalità è la realizzazione e la gestione del progetto stesso.³ La struttura finanziaria in un project finance viene progettata in modo tale da ottimizzare i costi del finanziamento necessario per il progetto evidenziando l'allocazione di rischi tra il settore pubblico e quello privato definite sulla base del contratto di Partenariato Pubblico Privato (PPP).

La gestione dei rischi finanziari va a garanzia dell'Amministrazione sul fatto che il Partner privato sia efficacemente incentivato e abbia i titoli per gestire con tempismo i problemi che possono emergere nella vita del progetto. Uno studio redatto da Finlombarda evidenzia che, a differenza di alcuni Paesi in cui la firma del contratto di finanziamento (financial close) avviene contestualmente all'aggiudicazione della concessione, in Italia mediamente

trascorrono circa 25 mesi dall'aggiudicazione per giungere al financial close. Questo gap temporale determina un rischio di volatilità delle condizioni di finanziamento fino talvolta ad arrivare a compromettere il buon esito di un'operazione in fase post-aggiudicazione.

Per la messa in esercizio delle strutture sanitarie aggiudicate Finlombarda registra che dalla fase di gestione a quella di avvio della gestione passano in media 6,4 anni così ripartiti: in media oltre 14 mesi per arrivare alla pubblicazione del bando di gara, altri 9 per formulare l'avviso di aggiudicazione più 3 per stipulare la convenzione. A questi si aggiungono oltre 10 mesi per avviare la fase di costruzione e all'incirca 40 per arrivare all'avvio della fase di gestione.⁴

La "Guida agli operatori del project finance"⁵, al 2012 ha rilevato nel nostro Paese un ammontare di opere pubbliche avviate in finanziaria di progetto per un valore di oltre 40 miliardi di euro. Di questi oltre un miliardo è riferito a finanziamenti inerenti la sanità.

Note

1. "Il partenariato pubblico privato in Italia nel 2012. Una strada obbligata per il rilancio del paese", Osservatorio Nazionale del project financing.

2. Relazione al CIPE sull'attività svolta nel 2012 dall'Unità Tecnica Finanza di Progetto (UTFP)

3. L'Unità Tecnica Finanza di Progetto (UTFP) specifica che la società di progetto è un'entità giuridicamente distinta da quella del/i promotore/i del progetto, con la conseguente separazione dei flussi generati dal progetto da quelli relativi alle altre attività del promotore. Il duplice risultato è che, in caso di fallimento del progetto, il finanziatore non potrà rivalersi su beni del promotore diversi da quelli di proprietà della società di progetto e, simmetricamente, in caso di fallimento del promotore la società di progetto continuerà ad esistere perseguendo le proprie finalità. Inoltre, la costituzione di una SPV consente agli enti finanziatori l'applicazione di formule di controllo molto stringenti e l'imposizione di vincoli contrattuali e societari necessari alla strutturazione di un'operazione di PF.

4. XI Osservatorio Finlombarda sul project finance in sanità.

5. La "Guida agli operatori del project finance 2012" è realizzata da Finlombarda per conto di Regione Lombardia con il patrocinio della Commissione Regionale di ABI Lombardia. La Guida documenta le operazioni in project financing realizzate nel territorio italiano da operatori nazionali e stranieri e offre una panoramica aggiornata dei soggetti che intervengono nella strutturazione finanziaria delle operazioni in project financing sviluppate nel mercato italiano.

Alcuni dei principali siti di riferimento

www.ipfa.org

Project Finance Association (IPFA) è l'associazione non profit che opera a livello internazionale per promuovere e rappresentare gli interessi delle aziende del settore privato e le organizzazioni del settore pubblico coinvolte nel Project Finance e partenariati pubblico-privato (PPP) in tutto il mondo.

L'Associazione svolge attività di ricerca attraverso l'istituzione di commissioni di lavoro e gruppi di indirizzo per esaminare le questioni chiave e le problematiche che attendono il settore. IPFA inoltre progetta e conduce programmi di formazione per i governi, enti pubblici e aziende private in tutto il mondo, l'associazione sostiene università e business school, supportando l'introduzione della finanza di progetto in corsi di laurea e post-laurea.



Il sito web IPFA, in lingua inglese, mira fornire un up-to-date con i più recenti sviluppi all'interno del settore provenienti da tutto il mondo. I membri contribuiscono regolarmente all'implementazione del sito con recensioni, comunicati stampa e articoli. La consultazione del sito permette inoltre di ottenere informazioni sui membri dell'associazione e sulle conferenze internazionali svolte dalla stessa nelle svariate filiali europee comprese quelle italiane di Milano e Roma.

www.pppbulletin.com

Il PPP Bulletin International è un sito web istituito al fine di fornire aggiornamenti sulla situazione delle partnership Pubblico Privata e per procurare, costruire e gestire infrastrutture pubbliche. Il sito, in lingua inglese, divulga gran parte delle informazioni attraverso due bollettini periodici: "PPP Bulletin" e "P3 Bulletin". I Bollettini del partenariato, "PPP Bulletin" e "P3 Bulletin" sono una serie di riviste che forniscono aggiornamenti approfonditi sul partenariato di lavoro tra il settore pubblico e privato per procurarsi, costruire e gestire infrastrutture pubbliche. Ogni copia del "P3 Bulletin" (America) e "PPP Bulletin" (UK)



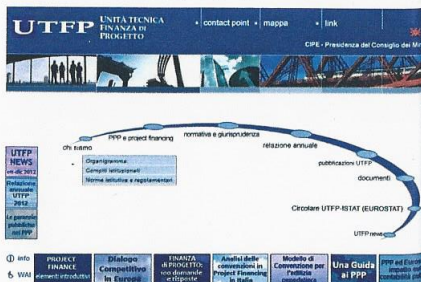
comprende notizie, interviste con gli operatori del settore, relazioni di mercato, approfondimenti sui settori specifici quali ad esempio i trasporti, i rifiuti, l'istruzione, l'assistenza sanitaria, la residenza e il tempo libero.

Inoltre, le riviste includono una sezione denominata Business Leads dedicata a fornire informazioni sui progetti prima che siano ancora pubblicizzati.

Con la registrazione gratuita si possono trovare: Project Tracker, schede informative sui più importanti e recenti progetti di project financing avviati in tutto il mondo suddivisi per le aree territoriali: Inghilterra, America, Europa, Asia, Medio Oriente e Africa. Non mancano gli esempi italiani come l'ospedale di Monselice. I progetti sono identificabili per Stato, settore, data di pubblicazione o nome del progetto.

www.utfp.it

L'Unità Tecnica Finanza di Progetto (UTFP) è stata istituita, nell'ambito del CIPE dall'art. 7 della legge 17 maggio 1999, n.144, con il compito di: promuovere, all'interno delle pubbliche amministrazioni, l'utilizzo di tecniche di finanziamento di infrastrutture con ricorso a capitali privati.



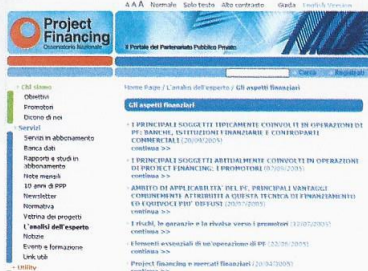
UTFP fornisce supporto:

- alle amministrazioni nell'attività di individuazione delle necessità infrastrutturali idonee ad essere soddisfatte tramite la realizzazione di lavori finanziari con ricorso al capitale privato, in quanto suscettibili di gestione economica;
- alle commissioni costituite nell'ambito del CIPE su materie inerenti ai finanziamenti di infrastrutture.

Le amministrazioni possono essere assistite nello svolgimento delle attività di valutazione tecnico-economica delle proposte presentate dai soggetti promotori, nell'attività di predisposizione della documentazione relativa ad operazioni di finanziamento di infrastrutture tramite capitale privato e nell'attività di indizione delle gare e delle risultanti aggiudicazioni.

Il sito, oltre alla relazione annuale sulle attività svolte dall'ente, raccoglie e mette a disposizione la normativa di riferimento e numerose utili pubblicazioni quali ad esempio il modello di convenzione di concessione di lavori in partenariato pubblico privato per la realizzazione di strutture ospedaliere, l'analisi delle convenzioni in project financing in Italia, oppure la traduzione del documento originale "State Guarantees in PPPs, a Guide to Better Evaluation, Design, Implementation and Management".

www.infopieffe.it



L'Osservatorio Nazionale del Partenariato Pubblico Privato è promosso da UNIONCAMERE, UTFP-CIPE Dipartimento per la Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica - Unità Tecnica Finanza di Progetto, ANCE Associazione Nazionale dei Costruttori Edili ed è realizzato e gestito da CRESME Europa Servizi.

Il sistema si rivolge:

- al mondo delle Camere di Commercio nelle sue articolazioni territoriali e alle Associazioni imprenditoriali
- alle Pubbliche Amministrazioni sia centrali che locali
- alle grandi stazioni appaltanti (trasporti, telecomunicazioni, energia ecc.)
- alle imprese (costruttori, gestori, banche, investitori)
- al mondo professionale e della consulenza
- al mondo accademico e della ricerca

Obiettivo prioritario del sito è far conoscere a Istituzioni, Enti Locali, Imprese, soggetti finanziari e professionisti del settore le opportunità offerte dal Partenariato Pubblico e Privato, strumento strategico per accrescere le potenzialità di collaborazione tra soggetto pubblico

e privato nella realizzazione di opere di pubblica utilità.

Gran parte dei report prodotti dall'osservatorio sono disponibili solo a pagamento. Registrandosi gratuitamente è però possibile ottenere informazioni su alcune delle principali ricerche condotte dall'osservatorio nell'ambito delle gare di Project financing e l'approfondimento di casi concreti (scelti e analizzati da una redazione specializzata con le immagini, i numeri e le interviste ai protagonisti) che permettono di comprendere meglio i meccanismi del mercato e il ruolo degli attori pubblici e privati.

www.finlombarda.it

Finlombarda - Finanziaria per lo sviluppo della Lombardia S.p.A., è una società pubblica interamente partecipata da Regione Lombardia. In qualità di società in house, ha il compito istituzionale di concorrere all'attuazione dei programmi regionali di sviluppo economico, sociale e del territorio.

In linea con la propria mission istituzionale di concorso all'attuazione dei programmi regionali di sviluppo economico e sociale del territorio, Finlombarda concorre altresì al raggiungimento degli obiettivi della programmazione comunitaria di Regione Lombardia in ambito economico-finanziario. Nello specifico, contribuisce al reperimento di risorse finanziarie addizionali per il rafforzamento e la promozione economica del territorio coerentemente con gli indirizzi programmatici di Regione Lombardia.

Il sito, recentemente rivisto nella grafica, mette gratuitamente a disposizione di tutti i visitatori diversi strumenti informativi dedicati al settore, tra i quali si segnalano:

- L'Osservatorio nazionale sul project finance in sanità. Avviato nel 2002 da Finlombarda con l'obiettivo di monitorare la diffusione e l'applicazione del project finance nel settore dell'edilizia sanitaria in Italia. La relazione annuale fornisce una panoramica aggiornata delle iniziative programmate, aggiudicate e realizzate con questa modalità di finanziamento, presentando informazioni di sintesi sulle principali caratteristiche che contraddistinguono il mercato italiano.
- Il Rapporto dell'Osservatorio Regionale sulla Finanza di Progetto in Lombardia, realizzato in collaborazione con la Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità.
- La Guida agli operatori del project finance, patrocinata da Regione Lombardia, ABI - Commissione regionale della Lombardia, ANCI, AIFI, ANCE, ANDIGEL, ASSIMPREDIL ANCE, EAPB, ECI, IGI, IPFA e OICE. La Guida, il cui periodo di rilevazione va dal 1995 a giugno 2012, ha censito 981 financial close per un valore totale di 177,4 miliardi di euro.

Finlombarda

