**DOCUMENTO 17**

Oggetto: **Procedura ristretta ai sensi dell’art. 153, comma 1 – 14 D.Lgs. 163/2006 per l’affidamento del contratto di concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni.**

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**VERBALE SULLO STATO DI CONSISTENZA DELLE AREE**

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Il **Responsabile Unico del Procedimento** di Infrastrutture Lombarde S.p.A. Ing. Fabio Spinosa

e

Il **Concessionario** Città Salute Ricerca Milano S.p.A. (CISAR Milano S.p.A.) in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Ing. Luca Dal Fabbro

**Premesso che:**

**Atti e convenzioni tra Enti pubblici all’origine della procedura**

1. con d.g.r. n. IX/3666 del 02.07.2012, è stato promosso l’Accordo di Programma per la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni (di seguito anche “Accordo di Programma” o “AdP”);
2. nell’ambito della d.g.r. di cui alla lettera a) che precede è stato altresì determinato tra l’altro che:
3. l’AdP costituisse variante urbanistica del PGT del Comune di Sesto;
4. i soggetti interessati all’AdP fossero: Regione Lombardia - Ministero della Salute – Comune di Sesto San Giovanni – Comune di Milano – Fondazione IRCCS Istituto Nazionale Neurologico Carlo Besta – Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori, con l’adesione di Infrastrutture Lombarde S.p.A.;
5. le funzioni di stazione appaltante per la Città della Salute fossero trasferite a Infrastrutture Lombarde S.p.A. (di seguito anche “ILSPA”);
6. occorreva avviare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS relativa all’Accordo di Programma in variante urbanistica del PGT del Comune di Sesto;
7. la definizione dell’Accordo di Programma fosse completata entro il 31.03.2013;
8. in data 21.11.2012 è stato sottoscritto tra Regione Lombardia e ILSPA disciplinare di incarico avente ad oggetto il conferimento ad ILSPA medesima delle funzioni di stazione appaltante per la realizzazione della Città della Salute;
9. Infrastrutture Lombarde S.p.A. ha approvato lo Studio di Fattibilità da porre a base di gara in data 20.12.2012, a seguito di pareri favorevoli espressi dagli enti e dalle amministrazioni competenti in sede di conferenza di servizi conclusasi in data 18.12.2012 e della validazione avvenuta data 19.12.2012;
10. in data 10.01.2013 è stato sottoscritto tra Regione Lombardia e il Comune di Sesto San Giovanni il Protocollo di Intesa avente ad oggetto la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni;
11. in ottemperanza agli obblighi assunti con il Protocollo, il Comune di Sesto San Giovanni si è impegnato a provvedere alla bonifica delle aree destinate alla realizzazione della Città della Salute e della Ricerca ed alla successiva cessione delle predette aree a Regione Lombardia o a soggetti terzi beneficiari individuati da quest’ultima;
12. in data 21.08.2013 è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 7819, l’Accordo di Programma di cui alle precedenti lettere a) e b);
13. l’Accordo di Programma, sottoscritto, è stato ratificato dal Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni ai sensi dell’articolo 34, c. 5, del D.Lgs. 267/2000, giusta deliberazione n. 48 del 30 luglio 2013;
14. l’Accordo di Programma è stato pubblicato sul B.U.R.L. n. 35 del 26.08.2013, determinando effetti di variante urbanistica al P.G.T. del Comune di Sesto San Giovanni;
15. in data 1° ottobre 2013 è stata sottoscritta la convenzione per la cessione di aree in attuazione del Protocollo di intesa stipulato in data 10 gennaio 2013 tra la Regione Lombardia ed il Comune di Sesto San Giovanni avente ad oggetto la realizzazione nello stesso Comune della “Città della Salute e della Ricerca” e dell’Accordo di Programma;

**La procedura di gara**

1. in esecuzione dell’incarico ricevuto, ILSPA ha esperito la “*Procedura ristretta ai sensi dell'art. 153, commi 1 – 14 del D.Lgs. 163/2006 per l'affidamento del contratto di concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni*”;
2. con atto del 14.09.2015 è stato nominato Promotore il RTI costituito tra la SOCIETA’ ITALIANA PER CONDOTTE D’ACQUA S.p.A. (Mandataria), INSO SISTEMI PER LE INFRASTRUTTURE SOCIALI S.p.A. (Mandante), ITALIANA COSTRUZIONI S.p.A. (Mandante) e ZEPHIRO S.p.A. (già PRIMA VERA Sp.A.) (Mandante), (di seguito, per brevità, anche Condotte o Concessionario);
3. il progetto offerto dal Promotore è stato approvato dalla Conferenza di Servizi tra gli Enti competenti in data 20.01.2016, nonché validato dal Responsabile Unico del Procedimento ed approvato dalla Stazione Appaltante in pari data del 21.6.2017;
4. come disposto al punto 4.21 della Lettera di Invito, ad esito di tutte le fasi procedurali previste dalla *lex specialis* di gara si è proceduto all’Aggiudicazione definitiva della procedura in epigrafe in favore del Promotore, con atto in data 22.06.2017 prot. Atti UFF-G-L1301\_A07212-38;
5. in data 12.09.2017, Condotte ha costituito la Società di Progetto Città Salute Ricerca Milano S.p.A. (CISAR Milano S.p.A.), con atto registrato in data 18.09.2017;
6. alla data di aggiudicazione, il Comune di Sesto San Giovanni non era ancora nelle condizioni di cedere le aree destinate alla realizzazione della Città della Salute a Regione Lombardia, ai sensi del citato Protocollo di Intesa e Accordo di Programma;
7. sulle predette aree era in corso l’attività di bonifica affidata al Soggetto Attuatore del PII da parte dello stesso Comune di Sesto San Giovanni;

**Gli interventi di cui all’Accordo di Programma, propedeutici alla consegna delle aree per la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca**

1. con la sottoscrizione del Protocollo e dell’Accordo di Programma il Comune di Sesto San Giovanni aveva assunto alcuni impegni correlati alla realizzazione della Città della Salute;
2. Milanosesto - previa acquisizione dei necessari provvedimenti autorizzativi da parte del competente Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - ha completato gli interventi di bonifica, così come attestato da Città Metropolitana di Milano con i provvedimenti qui di seguito indicati:

* prot. n. 7772/2017 del 1.2.2017, recante certificazione - sulla base della relazione finale di sintesi e della nota tecnica di ARPA - di intervenuta esecuzione e di completamento delle attività di bonifica dei suoli del Lotto 1 della "Città della Salute e della Ricerca",
* prot. n. 114587/2017 del 10.5.2017, recante certificazione - sulla base della relazione finale di sintesi e della nota tecnica di ARPA - di intervenuta esecuzione e di completamento delle attività di bonifica dei suoli del Lotto 2 della "Città della Salute e della Ricerca",
* prot. n. 226523/2017 del 28.9.2017, recante certificazione - sulla base della relazione finale di sintesi e della nota tecnica di ARPA - di intervenuta esecuzione e di completamento delle attività di bonifica dei suoli del Lotto 3 della "Città della Salute e della Ricerca",
* prot. n. 21384 del 29.1.2018, recante certificazione - sulla base della relazione finale di sintesi e della nota tecnica di ARPA - di intervenuta esecuzione e di completamento delle attività di bonifica dei suoli del Lotto 4 della "Città della Salute e della Ricerca",
* prot. n. 153894 del 28.6.2018, recante certificazione - sulla base della relazione finale di sintesi e della nota tecnica di ARPA - di intervenuta esecuzione e di completamento delle attività di bonifica dei suoli del Lotto CDSR2;

1. al termine delle operazioni di bonifica lo stato delle aree è risultato difforme rispetto a quanto previsto nella documentazione posta a base gara, a causa di scavi maggiori rispetto a quanto preventivato nel primo progetto di bonifica e del mancato conferimento di nuove terre nell’area;
2. con atto unilaterale d’obbligo del 13.7.2018 l’Ente attuatore delle attività di bonifica dell’area “Ex Falk e Scalo Ferroviario” presso il Comune di Sesto San Giovanni, ivi inclusa l’area destinata alla realizzazione di Città della Salute e della Ricerca, per le motivazioni ivi riportate, ha assunto nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni e, tramite esso, degli Enti e dei Soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Programma per la realizzazione della "Città della Salute e della Ricerca", le obbligazioni qui di seguito trascritte:

* *proseguire e completare - entro il termine di 9 mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione per la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca (ovverosia entro il termine previsto da Regione Lombardia con nota prot. 45005 del 7.8.2017, espressamente richiamata nel DD380/2017), e fatti salvi eventuali differenti accordi tra la scrivente ed il Concessionario - il riempimento del Lotto 4 fino a quota - 1m dal p.c. (142,439 m s.l.m.), per un quantitativo complessivo residuo pari a mc. 130.000,00 (centrotrentamila/00), da conferire con materiali analoghi a quelli previsti dai progetti di bonifica dei suoli approvati. A tal riguardo, la scrivente dà atto che, alla data del 2.7.2018, risultano essere già stati conferiti materiali in dimensionamento pari a circa mc. 28.500;*
* *assumere a proprio carico la guardiania delle aree di localizzazione della "Città della Salute e della Ricerca", oggetto di riconsegna al Comune di Sesto San Giovanni, fino ad intervenuto ritombamento del Lotto 4, ovvero fino alla stipula, da parte di ILSPA, del contratto con il Concessionario;*
* *tenere esenti gli Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma per la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca dai costi degli ulteriori riempimenti addizionali dei Lotti 1, 2 e 3, conseguenti alle maggiori profondità di scavo effettuate dalla scrivente in attuazione di quanto disposto dal Collegio di Vigilanza dell'AdP nella seduta del 20.5.2016, mediante conferimento di materiali analoghi a quelli previsti dai progetti di bonifica dei suoli approvati in quantitativo pari a mc. 60.000,00. La scrivente si impegna a provvedere ai suddetti riempimenti addizionali entro il termine di 9 mesi dalla data di stipula, da parte di ILSPA, del contratto di concessione, fatti salvi diversi accordi tra le parti (ovverosia tra la scrivente ed il Concessionario) da raggiungersi entro il termine di 1 mese dalla data di stipula del contratto di concessione.”*;
* *garantire l’atto unilaterale d’obbligo – in via proporzionale alle quantità sopra indicate – mediante mantenimento, a favore di Regione Lombardia, della fideiussione n. 08389/8200/73484866-1 del 14.4.2014 e successive proroghe, per un importo pari ad € 5.000.000,00 (cinquemilioni);*

1. con atto stipulato in data 31.7.2018, il Comune di Sesto San Giovanni ha ceduto, gratuitamente, alla Fondazione IRCCS Istituto Neurologico Carlo Besta ed alla Fondazione IRCC Istituto Nazionale dei Tumori le aree di localizzazione della Città della Salute e della Ricerca, in attuazione di quanto previsto dall'art. 10.3 dell'Accordo di Programma per la realizzazione del citato polo scientifico ed ospedaliero;
2. il 14 gennaio 2019 è stato sottoscritto l’Accordo tra la Società Milanosesto e gli Enti proprietari delle aree di localizzazione della Città della Salute e della Ricerca (le Fondazioni IRCCS Besta e Tumori) sulle modalità di accesso per l’effettuazione delle attività di riempimento del Lotto 4; con nota del 16 settembre 2019 la Direzione Generale Presidenza della Regione Lombardia ha comunicato che “ad oggi non vi sono atti dai quali si possa evincere che l’anello idronico possa essere realizzato in tempi compatibili con quelli di realizzazione della CdSR”, accertando definitivamente la necessità di adeguare il progetto per la realizzazione della Città della Salute, con particolare riguardo all’adeguamento delle modalità di prelievo e utilizzo delle acque;

**La cabina primaria**

1. durante la seduta del Collegio di Vigilanza tenutasi in data 10.02.2015 il Collegio aveva autorizzato lo stralcio dal perimetro dell’area destinata a CDSR di circa 3.000 mq per la realizzazione della Cabina Primaria di Trasformazione dell’energia elettrica nell’area di CDSR;
2. durante la Conferenza dei Servizi CDS-200116-00002 del 20.01.2016, promossa e coordinata da Infrastrutture Lombarde S.p.A. Enel trasmetteva documentazione progettuale inerente la nuova cabina primaria come approvata dal Collegio sopra menzionato;
3. in data 15.06.2018 il Comune di Sesto San Giovanni su istanza di ENEL ha richiesto ulteriore superficie, originariamente destinata da Accordo di Programma a CDSR, per la realizzazione della suddetta cabina alla luce delle sopraggiunte richieste di elettrificazione della lottizzazione ex Falck- Settore Concordia in Sesto San Giovanni;
4. si avviavano interlocuzioni tecniche tra ILSPA, il Promotore, E-Distribuzione e il Comune di Sesto volte alla definizione dell’area da destinare alla cabina nel rispetto del progetto e delle esigenze di CDSR;
5. a seguito delle interlocuzioni tecniche, la società E- Distribuzione con nota del 29.11.2019 ha segnalato che il nuovo impianto elettrico avrebbe dovuto insistere sulla porzione di terreno, avente superficie di circa 1.080 metri quadrati, da stralciarsi dal mappale 328 foglio 11, così come illustrato nella planimetria esplicativa trasmessa, oltre che sull’intero mappale 323 foglio 11, la cui vendita, a favore di E-distribuzione S.p.A., era già stata assentita dall’Amministrazione Comunale di Sesto San Giovanni con delibera di C.C. n. 21 del 30.03.2017 “Approvazione del Bilancio di previsione 2017/2019 e relativi allegati”; - **Allegato 1**
6. in data 4.12.2019 le Fondazioni INT e Besta, in qualità di proprietarie delle aree, hanno riscontrato la richiesta di E-Distribuzione dando la disponibilità ad impegnarsi alla cessione in piena proprietà dell’area oggetto della richiesta ed alla costituzione delle necessarie servitù; - **Allegato 2**

**Dato atto che**

1. alla luce delle vicende descritte alle premesse che precedono, gli Enti incaricati del trasferimento delle aree destinate alla realizzazione della Città della Salute e delle Ricerca non sono nelle condizioni di ripristinare lo stato dei luoghi e l’esatta estensione delle aree, così come erano prospettate nella documentazione posta a base di gara, comprese le modifiche intervenute, entro i termini previsti per la sottoscrizione del contratto;
2. nel corso di numerosi Tavoli di Monitoraggio tra gli Enti sottoscrittori dell’Accordo di Programma è chiaramente emerso quale obiettivo comune di consegnare al Concessionario un’area che, seppur non nelle medesime condizioni di cui alla planimetria a base gara, si trovi in una condizione di equivalenza rispetto alla precedente;

**Considerato altresì che**

1. il Promotore ha avuto accesso alle aree destinate alla realizzazione della Città della Salute e delle Ricerca ed ha eseguito, in contraddittorio con la Società Milanosesto, tutte le attività di rilievo ritenute necessarie o opportune per avere perfetta contezza dell’attuale stato dei luoghi;
2. il Responsabile Unico del Procedimento intende accertare in contraddittorio con il Concessionario lo stato di consistenza delle aree destinate alla realizzazione di CDSR nonché la condizione di equivalenza rispetto a quelle a base gara;
3. è intenzione di ILSPA e del Concessionario dare atto di tali condizioni di equivalenza con il presente atto;

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato, il Concessionario ed il Responsabile Unico del Procedimento di Infrastrutture Lombarde S.p.A.

**PRENDONO ATTO**

1. che il Concessionario, per avere contezza dell’attuale stato delle aree, ha avviato una campagna di rilievi con proprio personale specializzato, in contraddittorio con Milanosesto, alla presenza di personale di ILSPA;
2. dello stato dei luoghi e di consistenza delle aree riportate nell’elaborato giurato di cui all’**Allegato 3** redatto dal topografo incaricato dal Concessionario;

**il Concessionario accetta e dà atto che**

1. le aree definite dalla planimetria **Allegato 3** risultano equivalenti rispetto alle condizioni previste nella documentazione a base gara e come tali non comportanti oneri aggiuntivi per il Concessionario;
2. in accordo alle esigenze del Concessionario, ulteriori terreni potranno essere conferiti da Milanosesto secondo le tempistiche, le quantità e la qualità previste nell’atto unilaterale d’obbligo del 13.07.2018 e secondo gli eventuali accordi tra Milanosesto ed il Concessionario;
3. il Concessionario si impegna, altresì, a prendere in consegna alla data di sottoscrizione del contratto le aree destinate alla costruzione di CDSR come indicato all’art. 12, comma 1, dello schema di Contratto, assumendo a proprio carico le responsabilità, la custodia e la vigilanza delle stesse, senza alcun onere aggiuntivo in capo ad ILSPA, Regione o alle altre parti contrattuali (Fondazioni);
4. la consegna disciplinata dall’art. 15 dello schema di Contratto dovrà intendersi riferita alla sola consegna dei lavori.

Milano, XX dicembre 2019

Allegati:

**Allegato 1**: nota di E- Distribuzione del 29.11.2019

**Allegato 2**: nota delle Fondazioni INT e Besta del 4.12.2019 con riscontro alla richiesta di E-Distribuzione

**Allegato 3**: rilievo giurato dell’attuale stato dei luoghi redatto dal topografo incaricato dal Concessionario

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Letto, confermato e sottoscritto

**INFRASTRUTTURE LOMBARDE S.p.A.**

Il Responsabile Unico del Procedimento

**Ing. Fabio Spinosa**

**CISAR Milano S.p.A.**

Il Legale Rappresentante

Presidente del Consiglio di Amministrazione

**Ing. Luca Dal Fabbro**

*Documento informatico firmato digitalmente*

*ai sensi del testo unico del D.P.R. 28 dicembre 2000*

*n. 445 e del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate*