



REGIONE LIGURIA

AZIENDA SANITARIA GENOVESE

**PIRELLI & C.**  
REAL ESTATE

- **LA ASL 3 GENOVESE APPROVA IL PIANO PER LA COSTRUZIONE DELL'OSPEDALE DI VALLATA, NEL COMUNE DI GENOVA, CHE SARA' PRONTO AD INIZIO 2008 PER UN INVESTIMENTO DI 70 MILIONI DI EURO**
- **PIRELLI & C. REAL ESTATE RICONOSCIUTA PROMOTORE DEL PROGETTO ARCHITETTONICO E FINANZIARIO, PRIMA APPLICAZIONE DEL PROJECT FINANCING PREVISTO DALLA MERLONI-QUATER**

*Genova, 15 luglio 2003* – La ASL 3 genovese ha approvato il piano per la realizzazione in project financing del nuovo **Ospedale di Vallata** nel comune di Genova. Il progetto architettonico e finanziario, proposto da Pirelli & C. Real Estate e dichiarato dalla ASL 3 genovese di **interesse pubblico**, verrà posto in gara, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'individuazione del soggetto in grado di realizzarlo.

L'iniziativa, che si colloca nell'ambito del progetto di riorganizzazione sanitaria dell'area metropolitana genovese, è la **prima in Italia** a sfruttare le potenzialità derivanti dalle recenti modifiche apportate alla cosiddetta **Merloni-Quater** (Legge 109/94), per consentire l'utilizzo del project financing nei settori di pubblica utilità, tra cui appunto quello sanitario. La legge, che consente un contributo pubblico sia in denaro che in immobili, punta a **sfruttare le competenze di soggetti privati** al servizio del **rinnovamento del portafoglio immobiliare** pubblico.

In quest'ottica, Pirelli RE – uno dei pochi operatori oggi in Italia in grado di unire le competenze specialistiche del project e del facility management a quelle della finanza immobiliare, necessarie alla realizzazione di operazioni finanziarie complesse – ha presentato nello scorso mese di dicembre un

**progetto** per la realizzazione e la gestione (non sanitaria) del nuovo ospedale per un periodo di 30 anni.

Il progetto architettonico è stato eseguito dallo studio dell'architetto genovese Luca Clavarino, che per gli aspetti funzionali si è avvalso dell'ingegner Andrea Bambini, uno dei componenti della commissione di esperti capitanata da Renzo Piano che nel 2001 ha prodotto il cosiddetto “**nuovo modello di ospedale**”.

Advisor legale di Pirelli & C. Real Estate nella predisposizione del progetto è stato lo Studio Giustiniani.

Advisor e arranger dell'intervento finanziario del progetto è Banca OPI, società del gruppo Sanpaolo IMI specializzata nel finanziamento delle opere pubbliche ed infrastrutture, dotata di una propria area dedicata alla finanza di progetto particolarmente attiva nel settore della sanità e dell'edilizia pubblica.

A seguito della conferma della **sostenibilità** e della **convenienza** della proposta di Pirelli RE (data dalla ASL 3 Genova), la proposta diverrà base di una **gara pubblica**, da svolgersi con il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa, al fine di individuare il titolare della concessione di realizzazione e gestione dell'ospedale. Grazie al riconoscimento del ruolo di “**promotore**” previsto dalla Merloni-Quater a Pirelli & C. Real Estate, questa avrà la possibilità di esercitare un **diritto di prelazione**, qualora lo ritenesse opportuno, adeguando la propria proposta alla migliore offerta presentata in fase di gara.

Il progetto del nuovo Ospedale di Vallata, che sorgerà sull'area “ex Mira Lanza” sita nel Comune di Genova, prevede la realizzazione della struttura in 4 anni e la sua gestione per i 26 anni successivi. L'**investimento complessivo**, pari a circa **70 milioni** di euro (cui si deve aggiungere il costo dell'area), verrà finanziato per **21 milioni** attraverso un'operazione di finanza di progetto strutturata da Banca OPI, che prevede il ricorso a capitale per circa 6 milioni di euro ed un indebitamento pari a circa 15 milioni di euro, il cui rimborso sarà assicurato dal canone di concessione incassato durante gli anni di gestione, al termine dei quali l'intera opera sarà gratuitamente devoluta alla ASL. La rimanente parte sarà coperta dal contributo pubblico, parte in denaro e parte in immobili.

La gara pubblica verrà indetta dalla ASL 3 entro il mese di luglio; l'aggiudicazione della concessione è prevista entro il mese di novembre 2003. Dopo la fase di progettazione definitiva, è previsto l'avvio dei lavori di

costruzione il 1° giugno 2004. L'ospedale potrà quindi essere operativo a partire dal 1° gennaio 2008.

Il presidente della Regione Liguria Sandro Biasotti ha affermato: *“Il percorso per individuare l'area è stato faticoso, penso ai diversi progetti del promoter e ai sopralluoghi dei tecnici regionale su aree prescelte e poi non più disponibili, ma alla fine siamo riusciti a partire. L'obiettivo della Regione Liguria è quello di offrire ai cittadini strutture sanitarie moderne e funzionali, sia sotto il profilo dell'accoglienza, sia per quanto riguarda le tecnologie. Un rinnovamento della struttura dell'offerta che sino al 2000, in Liguria, riceveva a malapena i normali investimenti di manutenzione ordinaria”*.

Carlo Puri Negri, Amministratore delegato di Pirelli & C. Real Estate, ha dichiarato: *“Siamo estremamente soddisfatti del successo riscosso dalla nostra proposta, che tra l'altro permette alla Merloni-Quater di trovare una prima applicazione concreta. Il project financing è uno strumento prezioso per l'evoluzione delle strutture pubbliche, che potranno mettere al loro servizio le competenze di operatori privati qualificati come Pirelli & C. Real Estate. La finanza di progetto è uno strumento innovativo che intendiamo utilizzare per altre operazioni in Italia nel settore pubblico e sarà un fattore di crescita importante anche per la nostra Società”*.