



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 1181 DEL 18/09/2026

OGGETTO: PROCEDURA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AD INIZIATIVA PRIVATA (ART. 193 D.LGS. 36/2023) PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO IN CONCESSIONE DELL'AREA ADIBITA AD AUTOPARCHEGGIO DEL P.O. L. SACCO DELL'ASST FATEBENEFRAELLI SACCO, COMPRENSIVO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE, RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ADIBITA AD AUTOPARCHEGGIO E PROPOSTA DI UN'AREA PER ULTERIORI POSTI AUTO PER IL P.O. L. SACCO. PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA E DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE, AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023 SS.MM.II.

**DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL DIRETTORE GENERALE
DOTT.SSA MARIA GRAZIA COLOMBO**

IL DIRETTORE SC GESTIONE ACQUISTI, PROVVEDITORATO ED ECONOMATO

accertata la competenza procedurale, sottopone l'allegata proposta di deliberazione sull'argomento all'oggetto specificato, la cui spesa rientra nel budget assegnato.

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Simona Fava

Il Direttore Sc
Gestione Acquisti, Provveditorato ed Economato
Dott.ssa Simona Fava



IL DIRETTORE GENERALE

premessato che:

- in attuazione della L.R. n. 23/2015, con deliberazione n. X/4474 del 10 dicembre 2015, la Giunta regionale della Lombardia ha costituito, a partire dal 1° gennaio 2016, l'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) Fatebenefratelli Sacco di Milano, avente autonoma personalità giuridica pubblica e autonomia organizzativa, amministrativa, patrimoniale, contabile, gestionale e tecnica, con sede legale in Milano, Via Giovanni Battista Grassi, 74;
- con deliberazione n. XII/1632 del 21 dicembre 2023 avente ad oggetto: *"Determinazioni in ordine alla direzione dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Fatebenefratelli Sacco - (di concerto con l'Assessore Bertolaso)"*, la Giunta regionale della Lombardia, su proposta del Presidente, assentita dal Rettore dell'Università degli Studi di Milano, ha nominato la dott.ssa Maria Grazia Colombo quale Direttore Generale dell'ASST Fatebenefratelli Sacco di Milano con decorrenza dal 01.01.2024 fino al 31.12.2026, fatta salva la verifica intermedia dopo i primi 24 mesi, ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 171/2016;
- con deliberazione aziendale n.1 del 01 gennaio 2024 si è dato atto, tra l'altro, dell'insediamento della dott.ssa Maria Grazia Colombo quale Direttore Generale dell'ASST Fatebenefratelli Sacco di Milano per il periodo dal 01 gennaio 2024 al 31 dicembre 2026, avendo la stessa formalmente accettato la nomina, così assumendo tutti i poteri di gestione e di rappresentanza dell'ente;
- con deliberazione n. 1255 del 25 settembre 2025 è stato attribuito, ai sensi dell'art. 71 CCNL Area Funzioni Locali del 17.12.2020, alla Dott.ssa Simona Fava l'incarico dirigenziale di Direttore della SC Gestione Acquisti – Provveditorato ed Economato, a decorrere dall'1.10.2025 per la durata di un quinquennio, con facoltà di rinnovo;

richiamate:

- le disposizioni normative di cui ai DD.PP.CC.MM. 24 dicembre 2015 e 18 luglio 2018, nella parte in cui si prevede l'esclusiva competenza del soggetto aggregatore di riferimento per l'esperimento di procedure di acquisto di beni e servizi rientranti nelle categorie merceologiche individuate dai medesimi D.P.C.M. per importi annui superiori alle soglie specificamente indicate per singola categoria merceologica;
- le Regole di sistema 2026 di cui alla DGR XII/5589 del 30/12/2025 *"Determinazioni in ordine agli indirizzi di programmazione del SSR per l'anno 2026 ed in ordine agli obiettivi delle Agenzie di Tutela della Salute (A.T.S.), delle Aziende Socio-Sanitarie Territoriali (A.S.S.T.) e dell'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (A.R.E.U.) Anno 2026"* e, in particolare, l'Allegato A punto 15.6. *"Sistema degli acquisti del SSR"*;

visto il D. Lgs. n. 36/2023 ss.mm.ii. e in particolare:

- la parte II del Libro IV, dedicata al Partenariato Pubblico Privato (PPP) e alla Concessione;
- l'art. 193, comma 1, che disciplina la presentazione di proposte di finanza di progetto ad iniziativa privata per la realizzazione di interventi o la gestione di servizi per la Pubblica Amministrazione;
- l'art.193 comma 4, il quale recita *"...Previo verifica dell'interesse pubblico alla proposta e della relativa coerenza con la programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1 l'ente concedente dà notizia nella sezione «Amministrazione trasparente» del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta e provvede, altresì, ad indicare un termine, non inferiore a sessanta giorni, commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di*



ASST Fatebenefratelli Sacco

proponenti, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3”;

richiamata la nota PEC del 05/03/2025, acquisita a protocollo aziendale n. 14658 del 13/03/2025, conservata agli atti, con la quale è pervenuta a questa ASST una manifestazione di interesse alla possibile successiva presentazione di una proposta di Partenariato Pubblico Privato (PPP), per la riqualificazione e la gestione del parcheggio presente all'interno del P.O. L. Sacco, da parte di un operatore privato;

richiamate:

- la deliberazione n. 692 del 22/05/2025 con la quale l'ASST Fatebenefratelli Sacco ha espresso parere favorevole alla procedura di partenariato pubblico privato per la gestione del servizio in concessione dell'area adibita ad autoparcheggio del P.O. L. Sacco dell'ASST Fatebenefratelli Sacco, comprensivo dei lavori di ristrutturazione, riqualificazione dell'area adibita ad autoparcheggio e proposta di un'area per ulteriori posti auto per il P.O. L. Sacco, nominando RUP della procedura, la Dott.ssa Simona Fava, Direttore della S.C. Gestione Acquisti Provveditorato Economato di questa ASST;
- la deliberazione n. 812 del 20/06/2025 con la quale si è provveduto ad approvare l'aggiornamento della programmazione triennale degli acquisti di beni e servizi, anni 2025-2027, ai sensi del comma 3, dell'art. 37 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i. di importo stimato pari o superiore alla soglia di cui all'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023 s.m.i.;

richiamato il documento aziendale del 3/11/2025 avente ad oggetto "Riscontro alla dichiarazione di manifestazione di interesse alla presentazione di una proposta di Partenariato Pubblico Privato "PPP", ai sensi dell'articolo 193 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., avente ad oggetto la riqualificazione e la gestione del parcheggio presente all'interno del P.O. Luigi Sacco dell'ASST Fatebenefratelli Sacco con l'apporto di ulteriori posti auto e gestione di altri servizi presenti nella struttura", formalmente approvato dal RUP e pubblicato in Amministrazione Trasparente del sito aziendale, nella sezione "Bandi e Gare", ai sensi del comma 2, articolo 193, del D.Lgs. n.36/2023 ss.mm.ii., trasmettendolo contestualmente anche all'Operatore Economico;

dato atto che il predetto riscontro del 03 novembre 2025 costituisce il Quadro Esigenziale Aziendale frutto di un'attenta, completa e rigorosa ricognizione dello stato di fatto, in quanto:

- fornisce un' analitica descrizione della situazione attuale dell'area adibita a parcheggio del P.O. L. Sacco;
- individua puntualmente le criticità strutturali, tecnologiche ed operative da risolvere, definendo in modo chiaro ciò di cui l'ASST necessita nel quadro del proprio disegno strategico volto alla creazione di ulteriori posti auto per l'utenza del P.O. L. Sacco;
- svolge una fondamentale ed ineludibile funzione informativa al pubblico, collocando su un piano di assoluta trasparenza e parità di trattamento le informazioni necessarie a qualsiasi operatore economico e ponendosi come presupposto conoscitivo solido, in grado di fondare ed assicurare la celerità ed efficienza dello svolgimento di tutte le ulteriori fasi della procedura di PPP;

preso atto che, a seguito di tale quadro informativo, in data 05/06/2026, tramite protocollo aziendale n. 35976, un Operatore Economico ha presentato a questa ASST una proposta di finanza di progetto ai sensi dall'art. 193, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, pienamente coerente con il Quadro Esigenziale pubblicato, redatta in conformità a quanto previsto dal comma 3, dell'art. 193 del D.lgs. 36/2026 ss.mm.ii.;



ASST Fatebenefratelli Sacco

evidenziato che la proposta del promotore, prospettando l'affidamento di una Concessione di Servizi, risulta corredata da:

1. Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
2. Progetto di Fattibilità degli interventi (art. 6 bis, allegato I.7, D.Lgs. 36/2023);
3. Piano Economico-Finanziario (PEF) completo di asseverazione;
4. Schema di Convenzione;
5. Cauzioni;

considerate le esigenze strategiche ed operative di questa ASST, dirette ad un profondo ammodernamento, con particolare riferimento a:

- la ristrutturazione dell'attuale parcheggio sito all'interno dell'Ospedale L. Sacco, con sede in Milano, Via G.B. Grassi 74, CAP 20157, dell'ASST Fatebenefratelli Sacco che ad oggi consta di n. 310 posti auto;
- progettazione e riqualificazione dell'attuale area adibita ad autoparcheggio del P.O. L. Sacco dell'ASST Fatebenefratelli Sacco che permetta la creazione di ulteriori posti auto aggiuntivi rispetto agli attuali 310 esistenti;
- proposta di un'area per ulteriori posti auto, all'esterno del perimetro del P.O. L. Sacco con sede in Milano, Via G.B. Grassi 74, CAP 20157, dell'ASST Fatebenefratelli Sacco, con la finalità di aumentare la disponibilità di posti auto da offrire all'utenza del P.O. L. Sacco dell'ASST Fatebenefratelli Sacco, nell'ottica di potenziare l'offerta complessiva dei servizi erogati a favore della collettività;

preso atto delle motivazioni sottese alla scelta di adottare uno strumento di Partenariato Pubblico Privato (PPP) in luogo di una procedura aperta d'appalto tradizionale (servizi/forniture) ai sensi dell'art. 193, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, ed in particolare:

- a differenza dell'appalto tradizionale, lo schema concessorio trasferisce in capo all'Operatore Privato il rischio operativo, subordinando la remunerazione al rispetto stringente degli Indicatori Chiave di Prestazione (KPI);
- l'intervento richiede elevati investimenti per gli adeguamenti infrastrutturali che, tramite il PPP, vengono inizialmente sostenuti e finanziati dall'Operatore Privato, recuperando, poi, l'investimento lungo l'arco di durata della concessione;

ritenuto, pertanto, di confermare l'interesse pubblico alla procedura di PPP che permette all'ASST di beneficiare di risorse finanziarie private, di know-how specialistico, di una gestione efficiente e innovativa, di una migliore allocazione dei rischi e di una maggiore valorizzazione dell'area, rispetto all'espletamento di una procedura di gara tradizionale;

considerato, quindi, opportuno procedere alla pubblicazione dell'Avviso (Allegato n.1) per la presentazione di proposte concorrenti di partenariato pubblico privato, ai sensi dell'art. 193, commi 4 e 5, del D.lgs. n. 36/2023 ss.mm.ii., nella sezione "Amministrazione trasparente" e tramite la pubblicazione sulla stampa regionale e nazionale, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

considerata, altresì, la natura multidisciplinare, l'elevata complessità tecnica, economico-finanziaria, giuridico-amministrativa e gestionale della procedura in oggetto, che richiede competenze specialistiche integrate per l'espletamento di tutte le successive fasi procedurali e per il monitoraggio dell'esecuzione contrattuale;

ritenuto, pertanto necessaria la costituzione, a supporto del RUP, di un Gruppo di Lavoro multidisciplinare, individuando professionalità adeguate sia all'interno che all'esterno di questa ASST, articolato come segue:



ASST Fatebenefratelli Sacco

- Esperto Legale in Diritto dei Contratti Pubblici e PPP;
- Esperto in analisi economico-finanziarie nelle operazioni di PPP;
- Collaboratore della S.C. Gestione Acquisti Provveditorato Economato quale supporto per analisi contenuti proposta;
- Referente della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale Aziendale quale supporto tecnico per analisi contenuti proposta;
- Eventuali altre figure che il RUP ritenesse necessarie per la valutazione della progettualità sia nel suo complesso, sia nelle specifiche fasi;

visto il codice in materia di protezione dei dati personali di cui al D.lgs. n. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i. nonché al Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016);

visti i pareri dei Direttori Amministrativo, Sanitario e Sociosanitario resi per quanto di rispettiva competenza ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

DELIBERA

per i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente trascritti:

1. di confermare l'interesse pubblico alla proposta relativa alla realizzazione tramite l'affidamento di una concessione di servizi ad oggetto "Proposta di Partenariato Pubblico Privato, ex articolo 193 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., avente ad oggetto la gestione del servizio in concessione dell'area adibita ad autoparcheggio del P.O. L. Sacco dell'ASST Fatebenefratelli Sacco, comprensivo dei lavori di ristrutturazione, riqualificazione dell'area adibita ad autoparcheggio e proposta di un'area per ulteriori posti auto per il P.O. L. Sacco", redatta in conformità a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023;
2. di autorizzare la pubblicazione dell'Avviso Pubblico (Allegato n.1) per la presentazione di proposte concorrenti di partenariato pubblico privato, ai sensi dell'art. 193, commi 4 e 5, del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., nella sezione "Amministrazione Trasparente" e tramite la pubblicazione sulla stampa regionale e nazionale, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di disporre la costituzione del Gruppo di Lavoro multidisciplinare a supporto del RUP per tutte le fasi della progettualità e della successiva indizione della procedura di gara, valutazione delle offerte, negoziazione e monitoraggio dell'esecuzione della Concessione, il quale sarà composto da:
 - Esperto Legale in Diritto dei Contratti Pubblici e PPP;
 - Esperto in analisi economico-finanziarie nelle operazioni di PPP;
 - Collaboratore della S.C. Gestione Acquisti Provveditorato Economato quale supporto per analisi contenuti proposta;
 - Referente della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale Aziendale quale supporto tecnico per analisi contenuti proposta;
 - Eventuali altre figure che il RUP ritenesse necessarie per la valutazione della progettualità sia nel suo complesso, sia nelle specifiche fasi;
4. di demandare al RUP:
 - la pubblicazione dell'Avviso di cui al punto 2;
 - l'adozione degli atti attuativi e gestionali per la formale individuazione dei componenti del predetto Gruppo di Lavoro, garantendo il coordinamento delle relative attività;



ASST Fatebenefratelli Sacco

5. di dare mandato al RUP di procedere all'affidamento, secondo il D.Lgs. 36/2023, dei servizi erogati dall'esperto legale, dall'esperto in analisi economico-finanziarie nelle operazioni di PPP e per il supporto tecnico finalizzato all'analisi dei contenuti della proposta;
6. di autorizzare il RUP, secondo la necessità riscontrate, ad individuare ed ingaggiare eventuali altre professionalità per la valutazione delle progettualità e supporto al progetto;
7. di dare mandato al RUP nel procedere con determinazione alla costituzione del Gruppo di Lavoro con nomina dei componenti;
8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa;
9. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 17, comma 6, della Legge Regionale n. 33 del 30 dicembre 2009 e s.m.i., il presente provvedimento deliberativo, non soggetto a controllo, verrà pubblicato nei modi di legge, ed è immediatamente esecutivo.

Allegato n.1 - 91536c094bc6e776fd781a60eac335d19163bcf7418085cf2b9e388419bdb85e



Il Direttore Generale
Dott.ssa Maria Grazia Colombo

Il Direttore Amministrativo
Dott. Angelo Cammarata

Il Direttore Sanitario
Dott.ssa Lucia Castellani

Il Direttore Sociosanitario
Dott. Enrico Frisone

*Documento firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)
Dott. Angelo Cammarata Dott.ssa Lucia Castellani Dott. Enrico Frisone Dott.ssa Maria Grazia Colombo*

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line della ASST Fatebenefratelli Sacco di Milano, sul sito informatico <http://www.asst-fbf-sacco.it/>, così come previsto dall'art. 32, c. 1 della Legge 69/2009, dalla data di adozione e per 15 giorni consecutivi.



**AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE CONCORRENTI DI PARTENARIATO
PUBBLICO PRIVATO,
AI SENSI DELL'ART. 193, COMMI 4 E 5, DEL D.LGS. N. 36 DEL 31/03/2023 S.M.I.**

OGGETTO: Lavori di ristrutturazione e riqualificazione del parcheggio multipiano/a raso del Presidio Ospedaliero Luigi Sacco, per la realizzazione e gestione di un'ulteriore area di sosta esterna adibita a parcheggio per l'utenza e dei relativi servizi di gestione, manutenzione e sfruttamento economico.

Vista la proposta di Partenariato Pubblico Privato (PPP), ex art. 193 D.Lgs. n.36/2023 s.m.i., presentata in data _____ e assunta al protocollo aziendale con il n. _____, da parte di un operatore economico qualificato.

Verificato che l'intervento oggetto della proposta risponde ad un primario interesse pubblico dell'ASST, diretto a riqualificare il parcheggio del Presidio Luigi Sacco e incrementare la capacità complessiva di stalli di sosta, attraverso il reperimento/realizzazione di un'ulteriore area esterna.

Atteso che, nei contratti di Partenariato Pubblico Privato, l'effettivo trasferimento del rischio operativo richiede che l'operatore economico proponente si assuma concretamente il rischio di costruzione unito al rischio di disponibilità

Si rende noto che l'ASST ha avviato la fase di presentazione di eventuali proposte concorrenti, ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs. n.36/2023 s.m.i., per individuare la soluzione progettuale che garantisca il raggiungimento dell'interesse pubblico.

Gli operatori economici interessati ed in possesso dei requisiti di cui al presente avviso possono presentare proposte alternative/concorrenti entro e non oltre il termine perentorio di **60 (sessanta) giorni** dalla data di pubblicazione del presente avviso (entro le ore 12:00 del giorno _____, mediante PEC all'indirizzo _____).

La proposta deve ricomprendere:

- 1. Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE);**
- 2. Bozza di Convenzione e Matrice dei Rischi**, con evidenza del trasferimento del rischio operativo all'Operatore Economico proponente;
- 3. Piano Economico-Finanziario (PEF) asseverato**, ex art. 193, comma 3, che dimostri la sostenibilità dell'intervento e l'equilibrio tra costi di gestione e investimenti;
- 4. Schematizzazione e cronoprogramma delle opere e della gestione.**

CRITERI DI VALUTAZIONE COMPARATIVA DELLE PROPOSTE (art. 193, comma 5)

Qualora entro il termine perentorio pervengano una o più proposte concorrenti, l'ASST procederà alla valutazione comparativa delle stesse (unitamente alla proposta originaria) entro il termine di 45 giorni, ai sensi dell'art. 193, comma 5 del D.Lgs. n.36/2023 s.m.i..

La valutazione comparativa non ha natura di gara di appalto, ma è finalizzata esclusivamente a individuare la proposta che consenta di soddisfare al meglio il pubblico interesse aziendale.

La valutazione avverrà sulla base dei seguenti macro-elementi di giudizio:



A. Rispondenza al Fabbisogno e Idoneità Tecnico-Funzionale (Peso: 50%): Adeguatezza del progetto di ristrutturazione e idoneità della nuova area esterna a incrementare i posti auto aziendali.

B. Sostenibilità Economico-Finanziaria (Peso: 30%): Equilibrio ed effettivo trasferimento in capo all'Operatore Economico proponente, dei rischi nel PEF ed eventuale canone riconosciuto all'ASST.

C. Innovazione e Livelli di Servizio (Peso: 20%): Soluzioni tecnologiche adibite al controllo/gestione della sosta, digitalizzazione e sostenibilità ambientale dell'intervento.

L'ASST si riserva la più ampia discrezionalità nella valutazione di tali elementi, al solo fine di selezionare la proposta da sottoporre all'eventuale fase di affidamento ex art. 193, comma 6. La pubblicazione del presente avviso non vincola in alcun modo l'ASST all'approvazione finale delle proposte o all'avvio della successiva procedura di affidamento.

ESITO DELLA VALUTAZIONE COMPARATIVA E FASI SUCCESSIVE

Ai sensi dell'art. 193, comma 5 e 6 del D.Lgs. 36/2023, la Commissione, appositamente nominata dall'ASST, esaminerà le proposte ed individuerà il progetto comparativamente migliore rispetto all'interesse pubblico.

L'ASST si riserva la facoltà di richiedere al soggetto selezionato le modifiche/integrazioni al Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica ed allo schema di convenzione necessarie a conformarli pienamente al pubblico interesse, ai sensi del comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i..

In caso di esito positivo, l'ASST approverà il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, di chiarando il Pubblico Interesse della proposta e ponendola a base della successiva procedura di gara, per l'affidamento della concessione.

Il presente avviso non costituisce bando di gara né offerta al pubblico, ma un mero invito a presentare proposte di partenariato pubblico-privato ad iniziativa privata. L'ASST si riserva la facoltà di non procedere all'approvazione di alcuna proposta qualora nessuna risponda alle esigenze di pubblico interesse e di sostenibilità della programmazione aziendale, senza che i soggetti proponenti possano vantare diritti, pretese o indennizzi di sorta.

IL RUP

Dott.ssa Simona Fava
Direttore SC Gestione Acquisti
Provveditorato Economato

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Direttore S.C. Gestione Acquisti Provveditorato Economato: Dott.ssa Simona Fava
Ospedale Fatebenefratelli e Oftalmico
protocollo.generale@pec.asst-fbf-sacco.it
tel. 02 6363.2383