



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 102

SEDUTA DEL 25-10-2013

Presidente : Giancarlo Cesana

Consiglieri
Stefano Cecchin
Marco Giachetti
Adelmo Grimaldi
Gabriele Perossi
Paola Pessina
Roberto Satolli (assente)

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: "RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO, MANGIAGALLI E REGINA ELENA DI MILANO: FORME MOLTEPLICI DEI LUOGHI DELLA SALUTE" – PRESA D'ATTO DEL VERBALE DEL COLLEGIO DI VIGILANZA DEL 10 OTTOBRE 2013

L'atto si compone di n. 11 pagine di cui n. 9 pagine di allegati parte integrante

I presente provvedimento è soggetto a pubblicazione in base alle linee guida del Direttore Generale.

[Atti n...../..... all.]



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M. 29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano - Telefono 02 5503.1 - Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che:

- in data 25 settembre 2000 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma per la riorganizzazione funzionale e conseguente assetto urbanistico dell'IRCCS Ospedale Maggiore di Milano e dell'A.O. Istituti Clinici di Perfezionamento tra il Ministro della Sanità, il Presidente della Regione Lombardia, il Sindaco di Milano, il Commissario Straordinario dell'IRCCS Ospedale Maggiore di Milano e il Direttore Generale dell'A.O. Istituti Clinici di Perfezionamento;
- in data 5 dicembre 2004 il suddetto Accordo è stato dai medesimi sottoscrittori parzialmente modificato, tra l'altro prevedendo l'indizione di un concorso internazionale di progettazione per la realizzazione di nuovi volumi da identificare in apposito documento preliminare alla progettazione;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 50 del 10 dicembre 2010 *"Riqualificazione dell'area Ospedale Maggiore Policlinico, Mangiagalli e Regina Elena di Milano: Forme molteplici dei luoghi della salute – Fase di ricostruzione – Approvazione quadro economico generale – Approvazione progetto definitivo – Ulteriori determinazioni"*;

RILEVATO che con la predetta delibera, tra le altre cose, è stato approvato il progetto definitivo demandando al Direttore Generale il compito di proseguire nell'intrapresa procedura riguardante il finanziamento dell'opera, di procedere nell'iter autorizzativo fino all'ottenimento del permesso di costruire e all'espletamento delle procedure di gara relative alla realizzazione del nuovo ospedale.

VISTA la nota dell'8 ottobre 2013, (prot. A1.2013.0075348) del Presidente di Regione Lombardia, con cui si convocava per il giorno 10 ottobre 2013 il Collegio di Vigilanza del predetto Accordo di Programma,

RICHIAMATI gli esiti del Collegio di Vigilanza, di cui il verbale presentato nell'odierno Consiglio di Amministrazione;

RITENUTO di prendere atto del verbale del Collegio di Vigilanza;

PREVIA VOTAZIONE resa ai sensi di legge, da cui risultano n. 6 voti favorevoli su n. 6 votanti;

DELIBERA

1. di prendere atto degli esiti del Collegio di Vigilanza, di cui l'allegato verbale, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di demandare al Direttore Generale il compito di rispondere agli adempimenti nello stesso previsti.

Il Segretario
Massimo Aliberti

Il Presidente
Giancarlo Cesana

REGISTRATA NEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
IN DATA 25 OTT. 2013 N. 102





Regione Lombardia

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E CONSEQUENTE ASSETTO URBANISTICO DELL'IRCCS OSPEDALE MAGGIORE DI MILANO E DELL'AZIENDA ICP (ISTITUTI CLINICI DI PERFEZIONAMENTO)

VERBALE COLLEGIO DI VIGILANZA

10 ottobre 2013

Oggi, 10 ottobre 2013 alle ore 17, su convocazione del Presidente della Regione Lombardia, si è riunito, presso la sede della Regione Lombardia, Piazza Città di Lombardia, 1 – Milano (13° piano - sala "Opportunità") il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma finalizzato alla riorganizzazione funzionale e conseguente assetto urbanistico dell'IRCCS Ospedale Maggiore di Milano e dell'Azienda ICP (Istituti Clinici di Perfezionamento).

Sono presenti:

- per Regione Lombardia: il Sottosegretario Ugo Parolo
- per il Ministero: Filippo Basso con delega del Ministro Beatrice Lorenzin
- per il Comune di Milano: Il Vice Sindaco Ada Lucia De Cesaris
- per la Fondazione IRCCS Cà Granda Ospedale Maggiore Policlinico: Giancarlo Cesana
- per l'Azienda ICP (Istituti Clinici di Perfezionamento): ^{Edoardo} ~~Oswaldo~~ Fulvio ~~Oswaldo~~ Odinolfi con delega del Direttore Generale *Dott. ALESSANDRO VISCONTI*

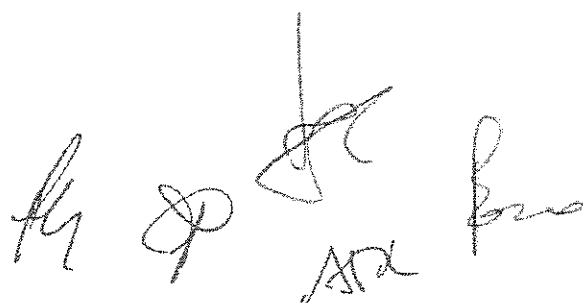
Sono inoltre presenti: Giovanni Leo, Imma Vanacore, Marco Cozzoli, Maria Luisa Dagnino (Regione Lombardia); Giuseppina Sordi, Cristina Guizzetti (Comune di Milano); Luigi Macchi, Osvaldo Basilico, Santo De Stefano (Fondazione IRCCS Cà Granda Ospedale Maggiore Policlinico)

Il SSG Parolo della Regione Lombardia saluta i presenti e apre i lavori richiamando i punti posti all'ordine del giorno del Collegio sulla base dei lavori della segreteria tecnica, ai cui verbali e relativi allegati si rimanda:

1. Aggiornamento sullo stato dell'arte
2. Presa d'atto delle modifiche apportate dal progetto vincitore del concorso
3. Aggiornamento del quadro economico e finanziario, del cronoprogramma e azioni conseguenti

Sul primo punto all'odg passa la parola alla Fondazione Policlinico per illustrare lo stato d'avanzamento dei lavori. In particolare emerge che:

- Il Padiglione Monteggia è realizzato e funzionante
- Il Padiglione Invernizzi sede dell'Istituto Nazionale di Genetica Molecolare è completato ed il collaudo sarà fatto entro 5 mesi. INGM è già trasferito e Fondazione Ca' Granda è in fase di trasferimento
- Per quanto riguarda il Padiglione Guardia Accettazione: è completata la prima fase dei lavori che prevedeva la demolizione del padiglione Pasini, scavi ed opere propedeutiche e impiantistiche ed è in corso la seconda fase dei lavori che comprende demolizioni parziali del Padiglione Guardia Accettazione, ulteriori scavi e realizzazione dell'ampliamento
- La Centrale di trigenerazione è completata e funzionante, la vecchia centrale è pronta per la demolizione
- Sono stati inoltre realizzati: interventi sul padiglione Alfieri e Regina Elena per Otorinolaringoiatria e Oculistica; le demolizioni del padiglione Pasini, dell'ex mensa della farmacia e dell'officina; le ristrutturazioni dei padiglioni Sacco, Granelli, Bosisio, Cesarina Riva, Zonda, Litta; le realizzazioni impiantistiche per non confliggere con la cantierizzazione dei lavori del Central Building, della torre Sforza e dell'edificio nei pressi di piazza Umanitaria; sono stati eseguiti lavori di svuotamento dei padiglioni per la demolizione.

The block contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'H', followed by a stylized 'P', then a signature that looks like 'ATA', and finally a signature that appears to be 'Bene'.

Il Prof Giancarlo Cesana della Fondazione Policlinico sottolinea che a seguito del concorso internazionale è stato sviluppato il progetto definitivo del progetto vincitore, che è stato presentato al Comune per il rilascio dei titoli abilitativi.

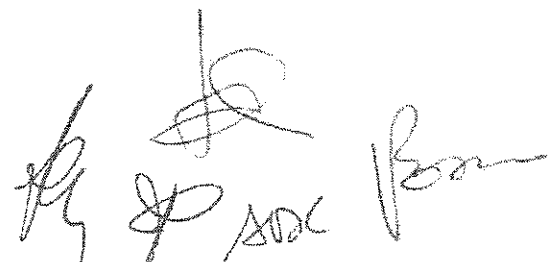
Segnala che, come previsto nel testo dell'Accordo il suddetto progetto avrebbe potuto discostarsi dalle previsioni di cui all'Allegato 3A dell'AdP (Tavola planivolumetrica) relativamente alla previsione della demolizione e costruzione di padiglioni e che per quanto riguarda le superfici da realizzare, le stesse non eccedono i 168.000 mq previsti dall'AdP.

Il Collegio di Vigilanza prende atto dello stato di avanzamento delle realizzazioni e del progetto.

Sul secondo punto all'odg "Presa d'atto delle modifiche apportate dal progetto vincitore del concorso " il SSG Ugo Parolo chiede l'intervento del Comune di Milano.

Il Vice sindaco Ada Lucia De Cesaris del Comune di Milano richiama i punti di attenzione già posti dal Comune alla segreteria tecnica del 13.2.2013, relativamente agli aspetti di natura urbanistica ed edilizia, la cui condivisione è stata demandata al Collegio di Vigilanza.

Per quanto riguarda viabilità ed opere esterne: le opere sono strettamente connesse alla realizzazione e alla funzionalità della struttura ospedaliera. Il progetto dovrà inoltre essere coordinato con gli interventi di realizzazione della eventuale uscita "Policlinico – Ca' Granda" della nuova linea metropolitana 4. La dotazione di parcheggi: l'art. 5 dell'atto integrativo dell'AdP prevede che per i nuovi volumi venga assicurata la dotazione minima di parcheggi interrati prevista dalla L.122/89, nella misura di 1 mq. ogni 10 mc di nuova costruzione e che in nessun caso la dotazione di parcheggi debba eccedere la dotazione di 1.700 posti auto, suddivisi in area per addetti ed a rotazione per gli utenti, come previsto dalla DGR 38133/98. La necessità di reperimento di nuovi parcheggi è da intendersi relativamente ai soli volumi aggiunti e non alle demolizioni e ricostruzioni.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including what appears to be 'SP', 'SDC', and 'Bon'.

Funzioni compatibili e complementari non espressamente previste nell'AdP:

Il progetto prevede l'inserimento di destinazioni commerciali di vicinato per una s.l.p max di mq. 3.347.

Il Collegio di Vigilanza:

- prende atto degli scostamenti del Progetto Definitivo dagli allegati all'AdP relativi ai padiglioni da demolire e al planivolumetrico della nuova realizzazione e assume le modifiche apportate ai fini del successivo sviluppo progettuale e realizzazione.
- prende, altresì, atto che, essendo le opere necessarie per il nuovo schema di circolazione veicolare strettamente connesse alla realizzazione e alla funzionalità della struttura ospedaliera, sono parti del titolo edilizio e, pertanto, saranno a carico della Fondazione Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico di Milano.
- condivide l'interpretazione dell'art. 5 dell'AdP in relazione alla necessità di reperimento di parcheggi per i soli interventi di nuova edificazione relativi ai volumi aggiunti, esclusi pertanto gli interventi di demolizione e ricostruzione.
- condivide, altresì, l'opportunità di fornire un servizio integrato adeguato alle più moderne concezioni di ospedale come struttura organizzativa complessa mediante l'inserimento, all'interno della struttura, di destinazioni commerciali di vicinato – con esclusione di media e grande struttura di vendita e centro commerciale - per una s.l.p max di mq. 3.347 all'interno dell'area ospedaliera

Sul punto 3 all'odg il SSG Parolo invita il Presidente della Fondazione IRCCS Cà Granda Ospedale Maggiore Policlinico, Prof. Giancarlo Cesana a rappresentare l'aggiornamento sia del piano economico e finanziario del progetto sia del cronoprogramma delle opere.

Il costo stimato dell'opera, in base al progetto definitivo, è passato da circa 176 milioni€ a circa 236 milioni€ come da tabella di seguito riportata:

QUADRO ECONOMICO GENERALE	SUPERATO	NUOVO
Totale lavori di riqualificazione	137.024.000,00	179.475.449,00
Iva lavori (10%)	13.702.400,00	17.947.544,90
Demolizioni, scavi, opere propedeutiche e relative spese	1.900.000,00	11.700.000,00

tecniche		
Spese tecniche	11.784.000,00	15.146.352,00
Altre somme a disposizione	11.477.696,00	11.477.696,00
Totale complessivo	175.888.096,00	235.747.041,90

Rispetto al Piano Finanziario previsto dall'Accordo di Programma (integrato in autofinanziamento da 160.000.000 € a 175.888.000 con l'approvazione del DPP autofinanziamento – Deliberazione CdA n° 46 del 13.11.2006), come di seguito riportato:

Soggetti Finanziatori		Importo (migliaia di euro)	
1 - Ministero Della Salute			50.871
	D. MdS 18.04.2000	36.152	
	D. MdS 02.10.2003	14.719 *	
2 - Regione Lombardia/lcp			4.000
3 - Ospedale Maggiore			105.129 (Mutui e/o alienazioni)
4 - Ospedale Maggiore			15.888 (Autofinanziamento)
5 - Regione Lombardia (Interessi sui mutui contratti, per un importo max di 105.129)			
T O T A L E			175.888

*somma utilizzata per Padiglione Monteggia

Il nuovo piano prevede la seguente copertura finanziaria:

Soggetti Finanziatori		Importo migliaia di euro	
1 - Ministero Della Salute		36.152,00	(D. MdS 18.04.2000)
2 - Ospedale Maggiore		105.129,00	(Mutui e
		74.578,04	integrazione – valorizzazione patr. Imm.)
3 - Ospedale Maggiore		15.888,00	(Autofinanziamento)
4 – Ospedale Maggiore		4.000,00	(Autofinanziamento)
T O T A L E		235.747,04	

Fermi restando gli impegni del Ministero della Salute, la copertura del fabbisogno residuo sarà reperito dalla Fondazione tramite la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile e, in particolare, dei fabbricati, il cui valore complessivo si può ritenere ampiamente superiore al fabbisogno necessario.

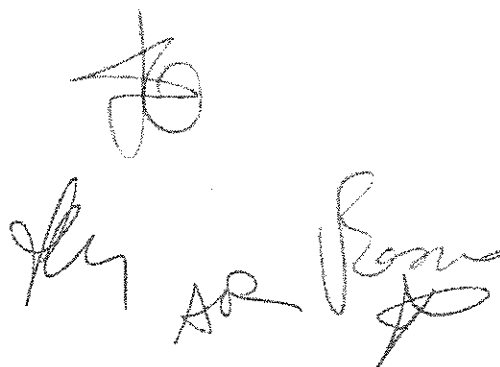
La Fondazione detiene infatti un patrimonio immobiliare disponibile costituito da circa 8.500 ettari di terreni, quasi tutti ubicati a sud di Milano, e da circa 1.300 unità immobiliari, a nettissima prevalenza residenziale, per lo più concentrate in stabili cielo terra principalmente ubicati a Milano.

La Fondazione intende includere tale operazione di valorizzazione immobiliare dei fabbricati in una più ampia strategia di valorizzazione dei fabbricati medesimi in chiave sociale, con lo scopo di garantire alla Città, che con i suoi benefattori ha contribuito a far crescere nei secoli l'Ospedale e il suo patrimonio, la disponibilità di un ampio stock di alloggi da destinare alla locazione a lungo termine e alla locazione con accompagnamento all'acquisto, con particolare attenzione alle fasce di inquilinato più fragili (Housing Sociale). Il reperimento delle risorse dovrà avvenire in funzione degli Stati di Avanzamento Lavori, relativi alla costruzione del nuovo ospedale, così approssimativamente ipotizzabili:

Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Totale*
8,2 M€	11,7 M€	23,8 M€	66,9 M€	62,6 M€	15,1 M€	9,9M€	1,6 M€	199,8 M€

La delibera n. 60 del 11/01/2013 del Consiglio di Amministrazione della Fondazione, ha previsto, dunque:

1. la selezione di una SGR che - dopo aver elaborato un piano di valorizzazione del patrimonio apportato e abbia riscontrato la condivisione della Fondazione - istituisca un Fondo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori istituzionali non speculativo;
2. l'apporto da parte della Fondazione dei fabbricati nel suddetto Fondo;
3. la gestione da parte della SGR del suddetto Fondo con una strategia, volta, da un lato, a generare risorse finanziarie per la copertura dei costi di costruzione del nuovo ospedale tramite la dismissione immediata di una quota del patrimonio a valori di mercato e, dall'altro, alla riqualificazione e valorizzazione della quota prevalente del patrimonio in chiave di Housing Sociale.



Il progetto prevede inoltre che il Fondo sia sottoscritto per almeno 120 milioni € da investitori istituzionali, tra i quali:

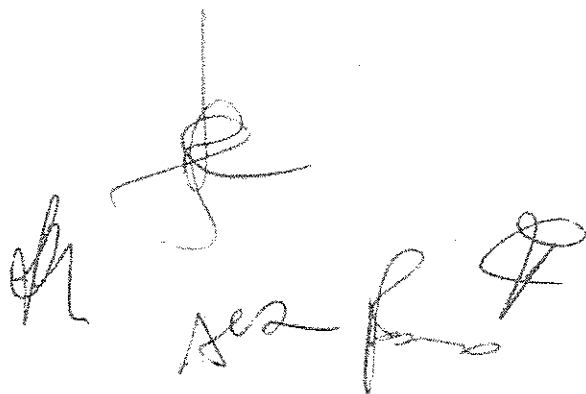
- il Fondo Investimenti per l'Abitare, gestito da CDP Investimenti SGR, che ha già formalmente manifestato alla Fondazione il proprio interesse di massima, soggetto agli approfondimenti del caso, specificando che il progetto è compatibile con le proprie politiche di investimento;
- uno o più sottoscrittori istituzionali terzi che la SGR aggiudicataria avrà reperito per un ammontare minimo di 10 milioni €.

Di questi 120 milioni€, 105 milioni € saranno il corrispettivo per l'acquisto di quote rivenienti alla Fondazione dall'apporto dei beni e 15 milioni € saranno quote sottoscritte per cassa, e quindi utilizzati per creare liquidità necessaria al Fondo, con lo scopo di finanziare inter alia le spese di manutenzione straordinaria previste nella misura approssimativa di circa 40 milioni €.

Il Prof. Cesana, evidenzia che dovranno essere considerati i risvolti economici rappresentati dai ricavi netti di parte corrente derivanti dalla gestione del patrimonio che, dalla costituzione del fondo, non saranno più disponibili, stimabili in circa € 3 milioni annui, e che comunque, al fine di meglio definire la puntuale quantificazione degli stessi si rinvia ad incontri tecnici con la DG Salute.

Per quanto riguarda i tempi, il Prof. Cesana rappresenta che i lavori si completeranno al massimo in 7 anni anche se dagli esiti della gara vi potranno essere riduzioni dei tempi previsti:

- le opere di demolizione e di bonifica degli edifici sono in corso di esecuzione e se ne prevede il completamento circa 8 mesi, mentre le opere di bonifica del terreno e gli scavi avranno la durata di circa 10 mesi
- l'aggiudicazione della gara e la stipula del contratto sono previsti entro il primo bimestre del 2° anno
- l'ospedale potrà essere autonomo e funzionante alla conclusione del primo lotto di lavori "Francesco Sforza" che si completerà entro il 5° anno, mentre il secondo lotto "Piazza Umanitaria" sarà completato nel 7° anno.

The block contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are four distinct marks: a stylized 'M' or 'H' on the left, a large, loopy signature in the center, a signature that appears to be 'Sforza' below the center one, and another stylized signature on the right.

Il Prof. Cesana evidenzia inoltre l'opportunità che a fronte del finanziamento diretto del Nuovo Ospedale da parte della Fondazione, gli interessi passivi sui mutui dell'importo massimo di € 105.129 mln a carico della Regione, vengano attualizzati e quindi riconosciuto un apposito contributo straordinario.

La Regione si riserva di effettuare le necessarie verifiche in ordine alle richieste del Prof. Cesana.

Il Collegio di Vigilanza

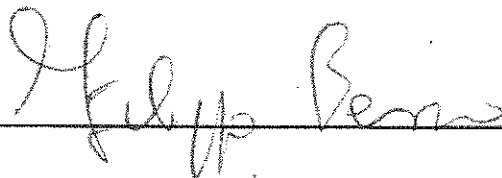
Prende atto della necessità di aggiornamento del piano economico e del cronogramma e demanda alla Segreteria Tecnica la stesura di un atto integrativo dell'AdP che integri l'attuale e ne apporti le dovute modifiche, anche di eventuale rilevanza urbanistica, derivanti da quanto espresso ai punti precedenti, ivi compresa la definizione degli interventi di coordinamento e raccordo con la realizzazione della eventuale uscita "Policlinico – Ca' Granda" della nuova linea metropolitana 4.

Milano, 10 Ottobre 2013

Letto e sottoscritto:

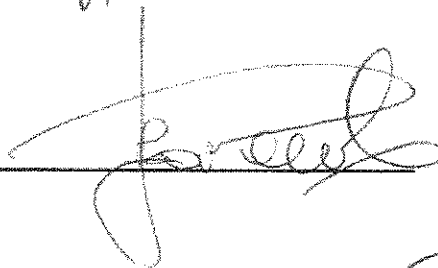
Ministero della Salute

Il Ministro Beatrice Lorenzin



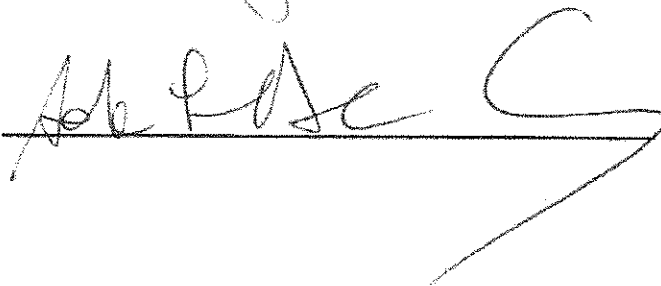
Regione Lombardia

Il Sottosegretario Ugo Parolo

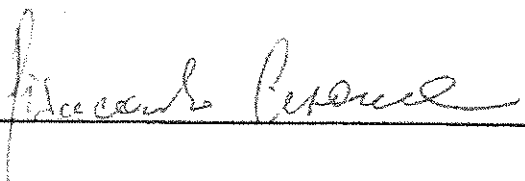


Comune di Milano

Il Vicesindaco Ada Lucia De Cesaris



**Fondazione IRCCS Cà Granda
Ospedale Maggiore Policlinico
Il Presidente Giancarlo Cesana**



Azienda I.C.P. (Istituti Clinici di Perfezionamento)

Il Direttore Generale

Alessandro Visconti

PER





