



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 39

SEDUTA DEL 28-09-2012

Presidente : Giancarlo Cesana

Consiglieri Marco Giachetti
Adelmo Grimaldi (assente)
Gabriele Perossi
Paola Pessina
Roberto Satolli
Bruno Simini

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: OBIETTIVI PRINCIPALI DI INNOVAZIONE GESTIONALE DEL PATRIMONIO

Il Direttore Amministrativo Osvaldo Basilico

L'atto si compone di n. 3 pagine di cui n. // pagine di allegati parte integrante

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

[Atti n. 1393/2012 all. 1.]



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

RICHIAMATE le determinazioni n. 346 del 14 febbraio 2012 "Affidamento della direzione dell'U.O.C. Approvvigionamenti" e n. 469 del 28 febbraio 2012 ad oggetto "Affidamento della direzione dell'U.O.C. Approvvigionamenti – Precisazioni", con le quali si conferisce, a decorrere dal 1° maggio 2012, lo strategico incarico di direttore dell'U.O.C. Approvvigionamenti, divenuto vacante per il pensionamento del responsabile, all'allora dirigente della UOC Patrimonio, avv. Gianluca Bracchi.

RICHIAMATA la determina n. 1013 del 26 aprile 2012 "Affidamento della direzione dell'U.O.C. Patrimonio", con cui si conferisce al dott. Osvaldo Basilico, Direttore Amministrativo della Fondazione, la direzione *ad interim* dell'U.O.C. Patrimonio con effetto dal 1° maggio 2012; si costituisce, nella suddetta U.O.C. Patrimonio, il nuovo settore "Coordinamento Generale", che riporta direttamente alla direzione della struttura complessa e che svolge l'attività di coordinamento gerarchico e funzionale degli altri settori esistenti; assegna la responsabilità del nuovo settore sopraccitato "Coordinamento Generale" al dott. Achille Lanzarini.

CONSIDERATO che, nei soli cinque mesi passati dal suddetto cambio di direzione, sono state concluse due azioni di rilevanza assolutamente straordinaria, quali lo sgombero degli immobili di viale Montello e via Canonica, dopo 40 anni di continua occupazione abusiva; e la preparazione e la realizzazione, con la consulenza di Finlombarda, del test di mercato circa le possibili modalità di valorizzazione del patrimonio, ai fini dell'operazione finanziaria volta alla costruzione del nuovo Ospedale; che è stata, nel contempo, avviata una sistematica rilevazione delle problematiche che ha condotto a una consapevolezza di forti criticità concernenti la valorizzazione del patrimonio disponibile da cui emerge la necessità di un radicale cambiamento delle attuali procedure di gestione.

PREMESSO che nel precedente Consiglio di Amministrazione, verbale n. 9 della seduta del 27 luglio 2012, il Direttore Generale, dr. Luigi Macchi, nel richiamare le numerose questioni riguardanti il patrimonio della Fondazione IRCCS "Ca' Granda", comunicava l'indispensabilità di un piano organico sul patrimonio, volto innanzitutto a dare un panorama sistematizzato della situazione nel suo complesso; conseguentemente, a rendere note al Consiglio di Amministrazione le decisioni strategiche che gli competono, così da delineare un percorso operativo di breve e medio periodo.

PRESO ATTO dell'Analisi Gestionale del Patrimonio, presentata nell'odierno Consiglio di Amministrazione dal Direttore Amministrativo, dott. Osvaldo Basilico, di cui al verbale n. 10 del 28.09.2012, da cui emerge con chiarezza lo stato generale del Patrimonio sotto tutti i profili – economico, tecnico e gestionale, evidenziando principali criticità.

RICHIAMATI gli *Obiettivi principali di innovazione gestionale del patrimonio*, illustrati nell'odierno Consiglio di Amministrazione dal Direttore Amministrativo, dott. Osvaldo Basilico, e di seguito elencati:

- 1) Operazione Finanziaria Nuovo Ospedale (5 anni): con il supporto dell'advisor finanziario Finlombarda, analisi dei risultati del test di mercato, definizione del bando di gara, aggiudicazione e poi monitoraggio dell'esecuzione del progetto vincitore.
- 2) Vendita immobili di viale Montello e di via Canonica (31 dicembre 2012): supporto ad Aler per la predisposizione di particolareggiata documentazione per la trasferibilità del bene.
- 3) Aggiornamento dei fabbricati dal catasto terreni (30 novembre 2012): interessa 70 poderi agricoli.
- 4) Creazione Fascicolo Fabbricati (31 dicembre 2014):
 - confronto dello stato di fatto con la documentazione notarile, edilizio-urbanistica e catastale; verifica della conformità/certificazione impiantistica ed ambientale; verifica dell'interesse culturale.
 - regolarizzazione delle non conformità rilevate per ottenere certificazioni energetiche e di conformità catastale; regolarizzazioni edilizie e catastali; certificazioni impiantistiche; prevenzione incendi.
 - censimento dello stato di fatto edilizio e impiantistico di tutti i fabbricati, compresi quelli in affitto alle aziende agricole; stima di spesa per la messa a norma dell'immobile e/o per la sua valorizzazione.
 - analisi gestionale costi/ricavi per singolo edificio.





IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- 5) Affitti poderi agricoli (31 Luglio 2013): studio di un modello di valutazione del valore di affitto che tenga conto degli investimenti richiesti e degli indirizzi produttivi del terreno.
- 6) Aree Edificabili e Aree trasformabili (31 dicembre 2014): negoziazione con le Amministrazioni Comunali interessate per la trasformazione delle aree non edificabili (entro il 31 dicembre 2012); studio e test del mercato per identificare le migliori potenzialità edilizio-urbanistiche nel rispetto dell'ambiente e dell'equilibrio territoriale.
- 7) Fabbricati comuni foresi (31 dicembre 2013): in accordo con le Amministrazioni Comunali studio di diverse ipotesi d'uso, ad esempio, il *Social Housing*; il comodato d'uso a enti pubblici, o *no profit*, con oneri di ristrutturazione e manutenzione a loro carico. Con particolare riferimento ai beni di pregio storico o turistico. Ridefinizione della convenzione con Aler per gli edifici di Sesto Calende.
- 8) Morosità (31 dicembre 2012): nuove procedure operative che monitorizzino in tempo reale l'andamento dei pagamenti e, quindi, consentano interventi tempestivi.
- 9) Sostenibilità energetica (31 dicembre 2013): analisi delle potenzialità economiche degli impianti fotovoltaici e delle biomasse, con particolare riferimento ai poderi agricoli, nonché del cosiddetto *retrofitting*, inteso come analisi di efficienza energetica degli edifici esistenti e relativi interventi di ottimizzazione dei consumi degli immobili esistenti.

CONSIDERATA l'emergenza di assumere numerose decisioni strategiche, al fine di non disperdere l'enorme ricchezza donata dai Benefattori - senza la quale l'Ospedale Maggiore non potrebbe esserci - e, proprio in tal senso, di valorizzarla e che possono trovare sintesi negli obiettivi principali indicati.

CONSIDERATO che il contratto a suo tempo assegnato dalla precedente Direzione Generale al dott. Achille Lanzarini è in scadenza il 30 ottobre 2012.

RITENUTO, proprio in virtù della necessità del raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, anche a conferma del lavoro sin qui svolto dal dott. Lanzarini, di procedere alla stipula di apposito contratto con il dott. Lanzarini, volto ad assicurare una indispensabile continuità d'azione in relazione alle notevoli criticità presenti nella gestione delle attività connesse al Patrimonio.

RITENUTO di condividere l'Analisi Gestionale del Patrimonio ed approvare gli Obiettivi principali di innovazione gestionale del patrimonio approfonditi nell'odierno Consiglio di Amministrazione, demandando al Direttore Generale, dr. Luigi Macchi, l'attuazione dei predetti obiettivi e la stipula di apposito contratto con il dott. Achille Lanzarini.

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

DELIBERA

Di approvare gli Obiettivi principali di innovazione gestionale del patrimonio di cui in premessa, e di demandare al Direttore Generale, dr. Luigi Macchi, l'attuazione degli stessi e la stipula di apposito contratto volto ad assicurare la continuità d'azione dell'attuale responsabile del settore "Coordinamento generale" della U.O.C. Patrimonio, dott. Achille Lanzarini ed il conseguimento dei predetti obiettivi.

Il Segretario
Massimo Aliberti

Il Presidente
Giancarlo Cesana

REGISTRATA NEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
IN DATA 2.8.SET.2012 AL N. 39

