

DECRETO DEL DIRETTORE GENERALEN. **966** del **1 OTT. 2024****OGGETTO: Reperimento spazi commerciali Concessione Synchron per insediamento dell'attività sanitaria di prericovero chirurgico****IL DIRETTORE GENERALE**

Richiamata la deliberazione n. 3 del 01.01.2023 con la quale il Consiglio di Amministrazione della Fondazione IRCCS San Gerardo dei Tintori, prendendo atto del Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 993 del 27.12.2022, ha nominato il dott. Silvano Casazza quale Direttore Generale della Fondazione IRCCS San Gerardo dei Tintori di Monza con decorrenza dal 1.1.2023 sino al 31.12.2027;

Richiamata la deliberazione n. 17 del 27.03.2023 con cui il Consiglio di Amministrazione di questa Fondazione – al fine di assicurare la semplificazione dei procedimenti amministrativi la dovuta tempestività e celerità nell'adozione di atti e provvedimenti – ha attribuito al Direttore Generale alcune deleghe di funzioni e di firma, come da prospetti allegati alla succitata deliberazione;

Ricordato che – secondo quanto previsto dall'art. 16 dello Statuto di questo Ente – “al Direttore Generale compete la gestione della Fondazione”;

Premesso che:

- la Fondazione ha la necessità di adattare nel Presidio di Via Pergolesi, 33 le aree esistenti per rispondere alle nuove esigenze organizzative delle attività sanitarie e amministrative, anche al fine di consentire il completamento delle opere di Fase 4 della Concessione Synchron, in questo contesto, facendo seguito ai contatti informali, si è resa nota la presenza di un locale all'interno delle aree a destinazione commerciale, situato al piano - 1 della Palazzina Accoglienza;
- tale spazio era stato precedentemente locato dal Concessionario nell'ambito dei servizi commerciali della concessione ad un conduttore per la gestione di un servizio bar fino al 30 giugno 2023; tuttavia il conduttore ha successivamente trasferito l'attività in un'altra area della Palazzina Accoglienza a partire dal 1 luglio 2023, restituendo il locale nella disponibilità del Concessionario e rendendolo di fatto inutilizzato.

Considerato che questa Fondazione, al fine di rendere più fruibili dall'utenza i servizi sanitari, sta considerando la concreta possibilità di cambiare la destinazione d'uso del locale al piano -1 della hall della Palazzina Accoglienza al fine di crearvi un nuovo reparto Prericovero.

Evidenziato che:

- si è chiesto al Concessionario con nota prot FSGT n. 0015939 del 23 luglio 2024 di confermare l'interesse a voler mettere a disposizione l'area identificata per crearvi un nuovo reparto di Prericovero rinunciando alla prosecuzione di attività commerciale in suddetto spazio di circa m² 500, secondo uno schema funzionale (lay-out) predisposto

dalla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale Aziendale in accordo con la Direzione Medica di Presidio;

- con nota mail del 15 aprile 2024 e con nota Synchron/OP/ALO/2024/U/vv/FB/000370 del 7 agosto 2024 il Concessionario Synchron ha inoltrato uno studio preliminare di fattibilità tecnico-economico che identifica i lavori necessari alla sistemazione degli spazi in coerenza con il layout preliminare predisposto dalla Fondazione andando a definire i costi indicativi per le attività di esecuzione dei lavori, le relative spese tecniche di progettazione esecutiva direzione lavori, coordinamento della sicurezza etc. per pervenire all'opera completa di ogni certificazione in conformità ai requisiti strutturali di accreditamento;

Accertato che non sussistono possibili spazi disponibili per riassetare congruamente le attività sanitarie oggi in atto ed in particolare non risulta possibile allocare nella Palazzina Accoglienza le funzioni di "Prericovero chirurgico";

Ritenuto che le attività di "Prericovero chirurgico" debbano essere poste a ridosso dei percorsi aperti all'utenza esterna ed in prossimità delle altre attività ambulatoriali sinergiche al percorso sanitario che i pazienti chirurgici devono svolgere funzionalmente al successivo ricovero;

Considerato che la soluzione ipotizzata di allocazione dell'attività di Prericovero chirurgico come delineata dalla Direzione Medica di Presidio e dalla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, ottimizzi sia gli spazi fino ad ora destinati alla funzione commerciale di bar che la logistica funzionale del percorso preparatorio chirurgico dei pazienti come da progetto di lay out in atti;

Valutato che il Concessionario Synchron per l'impiego dello spazio commerciale della superficie di oltre 500 m² in via definitiva ritiene soddisfacente l'ottenimento di un canone di disponibilità pari ad Euro 10.000,00/mese che sarà assoggettato ad una rivalutazione annuale su parametri ISTAT (indice FOI senza tabacchi) alle medesime condizioni delle rivalutazioni considerate per i canoni di disponibilità degli spazi ristrutturati nell'ambito della Concessione e che ciò risulta conveniente per questa Amministrazione come da relazione della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale in atti;

Valutata altresì la disponibilità del Concessionario Synchron per provvedere a propria cura e spesa alla realizzazione delle opere, alla progettazione, direzione lavori, collaudo di accreditamento SSN per la trasformazione d'uso in argomento oltre alla predisposizione degli atti necessari alle autorizzazioni edilizie, VVF di prevenzione incendi e ATS di accreditamento sanitario per un importo complessivo, stimato con applicazione delle condizioni economiche per gli interventi straordinari nell'ambito della gestione dei servizi della Concessione, pari a Euro 892.550,58 oltre IVA 22% comprensivi di Euro 84.503,72 per le spese tecniche compreso CNPAIA 4% oltre IVA 22%; detti importi sono stati valutati e reputati congrui dalla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale.

Il Concessionario ha inoltre confermato la disponibilità ad anticipare le risorse finanziarie necessarie per gli investimenti sopra indicati, e che le risorse saranno recuperate nel processo di riequilibrio economico finanziario del PEF oggi in corso, nonché prevedendo un canone per fruizione degli spazi definiti tra le parti, in analogia ai "canoni di disponibilità in essere per gli ambienti ristrutturati" per un canone di importo annuo Euro 120.000,00 come precedentemente esplicitato ; inoltre la gestione dei servizi no-core previsti dalla Concessione, di cui all'art. 7.3.2 del Contratto, verrà operata dal Concessionario anche sui nuovi spazi del futuro Prericovero non appena reso fruibile ed accreditato SSN;

Ritenuto che il programma dei lavori presentato dal Concessionario Synchron comporta un tempo complessivo di progettazione e realizzazione pari a giorni 270;

Vista la bozza di accordo per l'attuazione di quanto sopra esposto, condivisa nei contenuti e in atti della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale;

Dato atto di avere trasmesso il presente provvedimento al Direttore della S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità per opportuna presa visione;

Preso atto dell'attestazione del Responsabile per la Concessione Synchron dei servizi no-core, Arch. Luigi G. Rossi e del Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale Ing. Aldo Maria Capra circa la correttezza formale e sostanziale del presente provvedimento;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario espressi ai sensi delle norme legislative e statutarie;

DECRETA

per le motivazioni citate in premessa e che qui si intendono integralmente trascritte e riportate:

1. di approvare, il progetto preliminare di ridefinizione degli spazi ex bar "CHICCO TOSTO" posti al piano -1 della Palazzina Accoglienza del Presidio di Via Pergolesi, 33, così come da Studio di lay out redatto dalla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale e posto in atti dello stesso ufficio che è stato quantificato in Euro 892.550,58 oltre IVA 22% comprensivi di Euro 84.503,72 per le spese tecniche compreso CNPAIA 4% oltre IVA 22%, le risorse economiche per la sua realizzazione saranno recuperate nel processo di riequilibrio economico finanziario del PEF di Concessione Synchron oggi in corso
2. di approvare l'impiego dello spazio commerciale della superficie di oltre 500 m² quale ambulatori di Prericovero a fronte di un canone di disponibilità pari ad Euro 10.000,00/mese che sarà assoggettato ad una rivalutazione annuale su parametri ISTAT (indice FOI senza tabacchi);
3. di approvare, per la successiva sottoscrizione tra le parti, l'atto di accordo tra ARIA S.p.a. (Concedente), Synchron Nuovo San Gerardo S.p.a. (Concessionario) e Fondazione IRCCS San Gerardo dei Tintori per la trasformazione degli spazi ex bar "CHICCO TOSTO" posti al piano -1 della Palazzina Accoglienza del Presidio di Via Pergolesi, 33, alle condizioni economiche in detto atto definite e per la progettazione e realizzazione degli interventi entro 270 giorni naturali e consecutivi;
4. di definire che gli spazi dell'attuale prericovero posto a piano terra del Corpo Anteriore "C", una volta trasferita l'attività nella nuova locazione della Palazzina Accoglienza, resteranno a disposizione della Direzione Strategia Aziendale che provvederà ad individuare le future destinazioni d'uso;
5. di inoltrare al Concedente ARIA S.p.a. il presente provvedimento affinché possa esserne integrate le disposizioni nell'ambito del riequilibrio del PEF in corso di definizione;

6. di dare mandato alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale per ogni atto necessario per l'attuazione di quanto contenuto nel presente provvedimento;
7. di dare altresì atto che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo e sarà pubblicato all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 17, della Legge Regionale n. 33/2009 e ss.mm.ii.

Il Direttore Generale
(Silvano Casazza)

Esprimono parere favorevole:

Direttore Amministrativo: Antonietta Ferrigno

Direttore Sanitario: Aida Andreassi



Allegato alla delibera del Direttore Generale n. _____ del _____

Oggetto: Modifica alla composizione del Comitato di Vigilanza del Contratto di Concessione in essere con Synchron Nuovo San Gerardo spa per il mantenimento dei livelli prestazionali dei Servizi nonché del grado di efficienza delle opere in concessione, originariamente istituito con delibera n. 273 del 29.03.2016.

Il Responsabile del Concessione Synchron
(Luigi G. Rossi)

Il Direttore S.C. Tecnico Patrimoniale
(Aldo Maria Capra)

Parere in ordine alla regolarità contabile
Il Direttore S.C. Economico Finanziaria
(Toni Genco)