



DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

238 / 2020 del 30/06/2020

Oggetto: D.G.R. 3264/2020 PIANO DI RIORDINO DELLA RETE OSPEDALIERA: ATTUAZIONE DELL'ART. 2 DEL D.L. 34/2020; PROGRAMMA REGIONALE STRAORDINARIO INVESTIMENTI PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2020; RICOGNIZIONE DELLE ESEGENZE PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI; APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI PER LA RIUNIFICAZIONE DELLE SALE OPERATIVE E UFFICI DIREZIONALI AREU PRESSO ASST NIGUARDA.



OGGETTO: D.G.R. 3264/2020 PIANO DI RIORDINO DELLA RETE OSPEDALIERA: ATTUAZIONE DELL'ART. 2 DEL D.L. 34/2020; PROGRAMMA REGIONALE STRAORDINARIO INVESTIMENTI PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2020; RICOGNIZIONE DELLE ESEGENZE PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI; APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI PER LA RIUNIFICAZIONE DELLE SALE OPERATIVE E UFFICI DIREZIONALI AREU PRESSO ASST NIGUARDA.

vista la seguente proposta di deliberazione n. 285/2020, avanzata dal Direttore della Unità Struttura Semplice Dipartimentale Tecnico Patrimoniale

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che con D.G.R. 3264/2020 del 16 giugno 2020 ad oggetto "piano di riordino della rete ospedaliera: attuazione dell'art. 2 del D.L. 34/2020", è stato definito il quadro programmatico per l'utilizzo dei fondi e si è dato alla fase di ricognizione per la definizione degli interventi relativi ad investimenti da ammettere a finanziamento;

DATO ATTO che con la suddetta DGR n. 3264/2020 del 16/06/2020 sono stati definiti i seguenti ambiti programmatici in materia di investimenti sanitari:

- a) Adeguamento delle strutture sanitarie per il potenziamento delle aree intensive in coerenza ai principi dell'art.2 DL 34/2020;
- b) Potenziamento degli impianti che hanno rivelato criticità durante l'emergenza pandemica ovvero impianti aeraulici e gas medicinali;
- c) Progetti strategici relativi ai nodi portanti della rete già individuati con la DGR 2468/2019 in continuità con gli investimenti pregressi;
- d) Progetti strategici già previsti in strumenti di programmazione negoziata che necessitano di ulteriori risorse finanziarie;
- e) Efficientamento energetico volto alla diminuzione delle spese di gestione delle strutture sanitarie pubbliche;
- f) Piani di incremento della sicurezza antincendio e sicurezza sismica;
- g) Potenziamento del parco tecnologico di attrezzature a bassa tecnologia non soggette a flusso ministeriale;
- h) Piani di investimento aziendali per la manutenzione di strutture e tecnologie sanitarie;
- i) Potenziamento della rete territoriale con particolare riferimento alla assistenza psichiatrica;

RICHIAMATA la circolare della Direzione Generale Welfare RL_RLAOOG1_2020_4021 del 22/06/2020 di attuazione della DGR in oggetto, con cui:

- sono stati definiti gli aspetti di dettaglio per la fase di ricognizione;
- sono stati indicati i criteri che le ASST/Irccs dovranno utilizzare per individuare gli interventi ritenuti prioritari utili alla ricognizione;

- è stata definita la documentazione valida ai fini della ricognizione;
- è stato stabilito il termine del 2 luglio 2020, per l'invio alla Direzione Generale Welfare della documentazione suddetta;

RITENUTO di aderire, sulla scorta delle priorità nonché dei criteri definiti dalla D.G.R. 3264/2020, all'intervento relativo all'ambito c) : Progetti strategici relativi ai nodi portanti della rete già individuati con la DGR 2468/2019 in continuità con gli investimenti pregressi;

DATO ATTO di individuare quale progetto strategico portante della rete l'intervento finalizzato alla riunificazione delle sale operative e uffici direzionali di AREU nel territorio di Milano;

CONSIDERATO

- che nell'area milanese sono presenti le seguenti Sale Operative afferenti ad AREU:
 - Centrale Unica di Risposta 112 di Milano, presso la Caserma di Polizi ANnaruma di via Cagni;
 - Sala Operativa Regionale di Emergenza e Urgenza (SOREU) Metropolitana, presso il pad. 15 del G.O.M. Niguarda;
 - Centrale Operativa Integrata, comprendente, tra gli altri, il servizio di Continuità Assistenziale 116-117 e ubicata all'interno di una struttura prefabbrica provvisoria presso il G.O.M. Niguarda;
- che tali Sale Operative, per motivi diversi, devono essere trasferite dalle sedi attuali
- che tra le possibili soluzioni è stata individuata come l'unica idonea l'area occupata dal padiglione ex-infettivi del G.O.M. Niguarda mediante ristrutturazione o, preferibilmente demolizione dello stesso con realizzazione di una nuova struttura di dimensioni e conformazione idonee;
- che per l'individuazione di quale soluzione progettuale intraprendere è necessario attendere le opportune determinazioni della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Milano;

RICHIAMATA la nota n. 2019/10811 del 18/10/2019, inviata da AREU alla Direzione Generale Welfare, nella quale si comunicava la necessità di trasferire le sedi operative di AREU e gli uffici direzionali, proponendo la loro riunificazione in un'unica struttura da realizzarsi presso il pad. Ex-infettivi del G.O.M. Niguarda;

VISTO il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali, predisposto ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D.LGS 50/2016 s.m.i., predisposto dal direttore ad interim della S. S. d. Tecnico Patrimoniale e parte integrante del presente provvedimento (All. 1) che, riprendendo la nota sopra citata, descrive la fattibilità dell'intervento di trasferimento e riunificazione delle Sale Operative AREU presso l'edificio Ex-infettivi del G.O.M. Niguarda;

RITENUTO di trasmettere alla Direzione Generale Welfare della Regione Lombardia il presente provvedimento, corredato dal Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali, per la relativa approvazione;

PRESO ATTO della dichiarazione, di seguito allegata quale parte integrante e sostanziale della deliberazione, resa dal Responsabile Unico del Procedimento che

attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, resi per quanto di specifica competenza ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

DELIBERA

Per tutti i motivi in premessa indicati e integralmente richiamati:

1. di approvare, ai fini della ricognizione di cui alla DGR n. 3264/2020 del 16/06/2020 e della circolare della Direzione Generale Welfare RL_RLAOOG1_2020_4021 del 22/06/2020, il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali, predisposto dal Direttore della S.S.d. Tecnico Patrimoniale, relativo alla riunificazione delle Sale Operative milanesi e uffici direzionali di AREU, mediante trasferimento presso l'edificio ex-infettivi del G.O.M. Niguarda previa la sua ristrutturazione o, ove possibile, sostituzione;
2. di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento ing. Aldo Paolo Maria Locatelli, di trasmettere alla Direzione Generale Welfare di regione Lombardia, il presente provvedimento corredato del citato Documento di fattibilità per la relativa approvazione;
3. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è l'Ing. Aldo Paolo Maria Locatelli;
4. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti la pubblicazione sul portale web aziendale di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, c.d. Amministrazione Trasparente;
5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Azienda, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (ex art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 s.m.i. e art. 17 comma 6 L.R. n. 33/2009).



La presente delibera è sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., da:

Il Direttore Amministrativo Luca Filippo Maria Stucchi

Il Direttore Sanitario Giuseppe Maria Sechi

Il Direttore Generale Alberto Zoli

Il/La proponente del provvedimento Aldo Paolo Locatelli



Realizzazione intervento denominato “Unificazione della sede legale e operativa dell’Azienda Regionale Emergenza Urgenza (AREU)”.

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI
AI SENSI DELL’ART. 23 COMMA 5 DEL D.LGS 50/2016 S.M.I.

Il presente Studio di Fattibilità delle Alternative Progettuali è predisposto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016, allo scopo di individuare ed analizzate le possibili soluzioni progettuali alternative finalizzate a soddisfare il quadro esigenziale dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza per la unificazione della sede legale e delle sedi operative.

Premessa

Con la Deliberazione n. 1681 del 27 maggio 2019, la Giunta regionale ha dettato disposizioni in ordine al sistema di valutazione e agli obiettivi assegnati alle Aziende e Agenzie del Sistema sanitario regionale per l'anno 2019. AREU ha proceduto a redigere una proposta di sviluppo organizzativo dell'Emergenza Urgenza sanitaria regionale.

Si aggiunga che con la DGR 2468/2019 AREU tra i progetti strategici in relazione ai nodi portanti della rete, è stato previsto il riordino delle sedi operative di AREU.

Da ultimo regione Lombardia, con DGR 3264/2020, ha avviato idoneo piano straordinario pluriennale degli investimenti in sanità secondo determinati indirizzi programmatori, tra cui al punto c) "Progetti strategici relativi ai nodi portanti della rete già individuati con la DGR 2468/2019 in continuità con gli investimenti pregressi" dove è, appunto, inserito il riordino delle sedi operative di AREU;

In tale contesto, assume rilievo primario per AREU predisporre ed approvare il presente Studio di Fattibilità delle alternative progettuali, nell'ottica di uno sviluppo organizzativo dell'Emergenza Urgenza sanitaria regionale, anche in ragione e come risposta alla sopravvenuta emergenza epidemiologica da COVID-19.

Finalità

La proposta di sviluppo organizzativo, è fondata sui seguenti cardini di valore strategico per l'Azienda:

- la capacità di ricercare le soluzioni organizzative più appropriate per rispondere alle nuove funzioni attribuite con la legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 come modificata dalla l.r. 11 agosto 2015, n. 23;
- l'esigenza di ricercare soluzioni infrastrutturali definitive che possano sostenere lo sviluppo organizzativo dell'Azienda.
- l'opportunità di poter fruire e sviluppare le infrastrutture tecnologiche innovative già presenti o in fase di progettazione;
- l'esigenza di consolidare il personale afferente alle centrali operative (COI e SOREU) attraverso il perfezionamento dei contratti di lavoro a tempo indeterminato, a favore delle posizioni del personale posto in "distacco funzionale", originariamente attivate per garantire la fase di avvio del servizio (COI);
- l'esigenza di ridurre la frammentazione dei luoghi aziendali della realtà milanese dove si svolgono le funzioni "core" dell'azienda e di promuovere la

crescita dell'identità aziendale come condizione necessaria, seppure non sufficiente, per rafforzare il senso di appartenenza all'Azienda degli operatori e dei professionisti;

- l'esigenza di rendere sempre più incisiva la capacità di Areu di reclutare direttamente il personale necessario per svolgere le funzioni assegnate e costruire processi di sviluppo e formazione che rendano il patrimonio di competenze il più duraturo possibile

Appare chiaro che il successo di un modello organizzativo ripensato alla luce del nuovo contesto di programmazione regionale, sia caratterizzato, come elemento fondamentale di successo, dalla possibilità di procedere ad una contestuale definizione di un nuovo assetto logistico che caratterizzi e valorizzi gli elementi fondamentali dell'Azienda, sotto il profilo gestionale e operativo.

Situazione attuale

I siti afferenti all'AREU nell'area milanese si trovano distribuiti sul territorio cittadino in più sedi. Si tratta delle seguenti strutture:

1. Direzione AREU: via Campanini 6, locali in affitto (**2.100** mq, la maggior parte dello stabile) per un importo di circa 400.000 € annui + IVA.
2. Centrale Operativa Integrata (COI), che gestisce la centralizzazione delle chiamate al Servizio di Continuità Assistenziale (Guardia Medica) per l'intera Regione e che effettuerà il coordinamento trasporti sanitari semplici e di tutti i trasporti sanitari; attualmente è ubicata presso una struttura prefabbricata in locazione all'interno dell'Ospedale di Niguarda (**260** mq): tale situazione è ampiamente insufficiente alle prospettate esigenze del servizio, pertanto, va considerata come soluzione di tamponamento e non definitiva. A seguito di una serie di valutazioni congiunte con la Direzione dell'ASST Niguarda si è ipotizzato di utilizzare come ubicazione temporanea l'ultimo piano dello stabile ex-lavanderia, il quale presenta spazi tali da consentire l'allestimento di una sala operativa in tempi relativamente brevi.
3. Sala Operativa di Emergenza e Urgenza (SOREU - 118) Metropolitana (che serve le province di Milano e Monza Brianza), attualmente ubicata presso una vecchia ala dell'Ospedale di Niguarda che necessita di una sostanziale ristrutturazione (**400** mq); anche in questo caso si tratta di una superficie insufficiente, non solo e non tanto per la metratura in sé, quanto per le rigide caratteristiche architettoniche e strutturali del sito, che obbligano a frammentare la sala operativa su più locali separati fra loro, con la conseguenza di notevoli problemi operativi. Tale situazione è da ritenere inadeguata anche per qualsiasi sviluppo futuro. Oltre agli spazi sopra citati, la SOREU, in condivisione con la COI, utilizza anche alcuni locali accessori posti nel sotterraneo (sala server e spogliatoi) per un totale di **230** mq.

4. Centrale Unica di Risposta (CUR) 112 della provincia di Milano ubicata presso la caserma della Polizia di Stato Annarumma in via Cagni. (**540** mq); il sito è attivo dal 2015 (la funzione era precedentemente svolta nel prefabbricato attualmente occupato dalla COI). L'edificio, realizzato dal provveditorato alle Opere Pubbliche con fondi del Ministero dell'Interno, è stato progettato appositamente ed è tuttora pienamente rispondente alle esigenze di servizio; purtroppo, però, la Polizia di Stato, proprietaria dell'immobile ha comunicato di voler utilizzare il bene per la propria attività istituzionale e, di conseguenza, lo sfratto, che sarà operativo all'inizio del 2021.
5. Formazione AREU: ubicata in viale Monza 223, edificio sede legale dell'AREU, di proprietà dell'ASST Pini-CTO e in comodato d'uso per 35 anni; per questa struttura esiste già un progetto di sviluppo dell'attività formativa che prevederebbe l'utilizzo di tutto il complesso edilizio, attualmente utilizzabile solo per una porzione limitata del piano rialzato (**1.300** mq). Nel corso del 2018 sono stati formati migliaia di dipendenti del SSR per l'emergenza intra- ed extra-ospedaliera.

Il totale della superficie occupata dalle varie strutture operative assomma a circa **4.830** mq, di cui 1300 mq per la Formazione (punto 5) e 3.530 per le sale operative e la Direzione (punti 1-4). La distribuzione disomogenea descritta provoca problemi logistici e comunicativi che, a loro volta, si ripercuotono sull'efficienza operativa. Per questa ragione, AREU intende perseguire l'obiettivo di riunire il più possibile tali strutture in un'unica sede di proprietà regionale. Ciò permetterebbe anche di ridurre alcuni costi dell'importante piattaforma tecnologica di comunicazione tipica di AREU e di cessare i costi fissi di locazione della sede del Quartier Generale di via Campanini, ammontanti in circa 400.000 € annui + IVA (la maggior parte dell'edificio di via Campanini 6 è in locazione ad AREU).

E' anche noto, peraltro, che le 3 sale operative (SOREU, CUR NUE 112 e COI) devono, per diversi motivi, trasferirsi dalla sede attuale, in alcuni casi con urgenza (COI e SOREU), e pertanto si ritiene opportuno cogliere l'occasione per procedere con il progetto di riunificazione delle strutture operative elencate.

Il personale coinvolto nell'operazione assomma complessivamente a circa 350 persone (300 per le sale operative e 50 per la direzione) a cui si aggiungono coloro che si recano estemporaneamente presso il centro formazione per i vari corsi (nel corso del 2018 circa 6.000 persone).

Esigenze operative e vincoli

Le scelte progettuali di seguito esposte, derivano da una serie di considerazioni di ordine operativo e da vincoli di processo che possono essere riassunti come segue:

- ✓ Spazi adeguati per ogni Sala Operativa. In particolare, almeno 400 mq conformati adeguatamente (ideali forme quadrate o rettangolari con le dimensioni vicine tra loro), con l'aggiunta di locali accessori quali sale passaggio consegne, spazio ristoro, uffici in numero variabile a seconda della tipologia.
- ✓ Accesso alla struttura dedicato al personale proprio delle funzioni ospitate, non promiscuo.
- ✓ Accessi indipendenti e controllabili per le Sale Operative. Per ogni sala dovranno essere previsti più livelli di accesso, all'ultimo dei quali sarà posta la Sala Operativa vera e propria, alla quale dovranno poter accedere solo gli operatori e eventuali visitatori guidati.
- ✓ Disponibilità di almeno 80 posti auto per garantire l'accessibilità degli operatori anche durante il cambio turno e nelle ore notturne.
- ✓ Continuità funzionale delle sale in termini di energia elettrica e connessioni telefoniche/dati.
- ✓ Minimo disturbo acustico sia esterno (fono isolamento) sia interno (fono assorbimento).
- ✓ Necessità di eseguire i lavori in più fasi, (si ipotizzano 2 lotti) ciascuna pienamente ed indipendentemente funzionante.

Ricognizione delle aree disponibili

A fronte delle esigenze esposte sono stati effettuati numerosi sopralluoghi presso le strutture regionali al fine di individuare possibili edifici o spazi adatti all'operazione in questione.

L'unico stabile già a disposizione di AREU (palazzina "Finzi Ottolenghi", sita in viale Monza 223, già parzialmente occupato dalla formazione aziendale), non ha la capienza sufficiente ad accogliere tutte le strutture previste, né presenta ambienti di conformazione idonea. Il sito non può nemmeno subire modifiche strutturali importanti (quali sarebbero necessarie per il suo adeguamento alle esigenze) in quanto si tratta di un bene vincolato dalla Soprintendenza ai beni architettonici.

Tra gli edifici già di proprietà delle aziende del SSR e al momento non utilizzati, sono stati individuati solo n. 2 strutture all'interno del sedime ospedaliero dell'ASST Niguarda. Si tratta della ex-lavanderia (con annessa ex-centrale termica) e dell'ex-padiglione infettivi (pad. 17, cfr figura sotto).



E' stato scelto di procedere con quest'ultimo in quanto si tratta di un edificio del tutto isolato dal resto delle strutture utilizzate dall'ASST, quindi facilmente enucleabile e accessibile in modo indipendente.

Si evidenzia che ad oggi, non è stato possibile acclarare per tempo la situazione dell'immobile dal punto di vista della tutela come bene di interesse culturale; di conseguenza, si sono formulate 2 ipotesi distinte:

1. in caso di edificio non vincolato: si prevede la demolizione del pad. 17 e la realizzazione di 2 nuovi edifici;
2. in caso di edificio vincolato: si prevede il recupero architettonico dello stabile.

Si noti che, in entrambe le ipotesi descritte, all'interno dei quadri economici relativi ai 2 lotti, le spese di progettazione compaiono solo nel lotto 1, in quanto si intende sfruttare l'opportunità concessa dalla recente Legge 55/2019 (conversione in legge del decreto "sblocca cantieri") di redigere un unico progetto benché le opere relative siano destinate ad essere finanziate (e quindi eseguite) in più fasi. Tale scelta è finalizzata ad assicurare il criterio dell'unità progettuale.

Le ipotesi progettuali, pertanto, scontano ancora l'importante elemento di indeterminatezza connesso alla tutela del pad. 17 (ex- infettivi) del sedime ospedaliero di Niguarda, prescelto come sede delle sale operative milanesi. Non si sono rinvenuti, infatti, elementi certi circa lo svincolo dell'edificio e, di conseguenza, la possibilità o meno di demolire il fabbricato per realizzarne uno nuovo con tutte le caratteristiche necessarie.

Ipotesi 1. Demolizione del pad. 17 e realizzazione di 2 nuovi edifici

Scelte progettuali

Sulla base delle esigenze sopra esposte e delle considerazioni relative all'area disponibile, le fasi del progetto si possono riassumere per sommi capi come segue:

- demolizione del pad. 17;
- realizzazione di parcheggio sotterraneo da almeno 80 posti auto;
- realizzazione di n.2 palazzine indipendenti, benché collegate tra loro, contenenti una le 3 Sale Operative complete di locali accessori mentre nell'altra verrebbe ubicata la struttura direzionale di AREU.
- realizzazione accessi indipendenti sia pedonali che automobilistici su via Carlo Moreschi.

Entrando più nel dettaglio delle scelte operate, l'idea di realizzare palazzine separate, è mirata ad ottemperare le esigenze di indipendenza funzionale e di frazionamento delle fasi di costruzione del complesso e, quindi, del finanziamento conseguente. Le palazzine occuperebbero in pianta ingombri differenti (1.000 mq per la palazzina centrali e 580 mq per quella direzionale), e si svilupperebbero entrambe su 4 piani.

La palazzina destinata alle centrali, quella più articolata, sarebbe costituita da

- ✓ piano terra di 1.200 mq ove troverebbero posto i locali accessori (reception, uffici, spogliatoi, vani tecnici principali, sale riunioni)
- ✓ piani superiori di 900 mq occupati ciascuno da una delle 3 sale operative vere e proprie e dai locali di propria pertinenza, tra cui uffici specifici, sala ristoro, locale passaggio consegne, oltre che da un vano tecnico secondario.

Il parcheggio sotterraneo dedicato, invece, sarebbe comune alle 3 sale e alla direzione e consentirebbe da un lato di mantenere l'indipendenza degli accessi rispetto alle utenze dell'ASST e dall'altro di limitare al massimo la riduzione dell'area parcheggio della stessa ASST (si tenga conto peraltro che una parte dei parcheggi di Niguarda attualmente sono occupati dal personale di SOREU e COI, che poi utilizzerebbero il sotterraneo della nuova struttura, con un saldo quindi complessivamente positivo per l'ASST in termini di posti auto disponibili).

Stime economiche

La quantificazione dell'importo prevedibile per l'investimento non è semplice in quanto sono disponibili poche esperienze pregresse, nel campo specifico delle sale operative di emergenza, paragonabili con l'entità del progetto di che trattasi.

Si è proceduto a stimare i costi basandosi sulla superficie oggetto di intervento e valutando il parametro unitario mediante il confronto con la recente realizzazione della Sala Operativa NUE 112 di Miano.

Considerando le caratteristiche strutturali ed impiantistiche previste dalla normativa vigente, si è determinato come attendibile un costo di 1.800 €/mq per la realizzazione dei vani principali e la metà per i vani accessori (in particolare i parcheggio sotterraneo).

Per quanto riguarda la demolizione si è operata una stima utilizzando il metodo del “vuoto per pieno” e basandosi sul prezziario della Regione Lombardia. Il costo del conferimento in discarica, invece, è stato ottenuto moltiplicando il peso del calcestruzzo (stimato nell'equivalente di $\frac{1}{4}$ del volume vuoto per pieno) per il costo unitario dello smaltimento inerti, desunto dal listino del Comune di Milano in quanto non disponibile all'interno del prezziario della Regione Lombardia. Si è poi aggiunto un correttivo per tener conto di particolari smaltimenti non quantificabili in modo più preciso (es. serramenti). La somma stimabile per la demolizione dell'immobile ex-infettivi – pad. 17 (compresi eventuali accertamenti e indagini) è stata valutata in € 500.000 + IVA.

Tra le somme a disposizione della Stazione Appaltante, inoltre si sono considerati eventuali necessità di smaltimento di materiali pericolosi, quali amianto e fibre in genere.

Alla luce di tutte le considerazioni esposte è scaturito il Quadro Economico allegato, da cui risulta che la spesa complessiva dell'investimento è di circa € **25.000.000** di cui circa € **19.000.000** per il primo lotto e circa € **6.000.000** per il secondo.

Appare evidente la disparità tra i 2 lotti, ma il primo e più urgente (quello delle sale operative) è quello di entità maggiore e porta con sé anche l'esigenza dei posti auto, non differibile in quanto si tratta di un manufatto ad uso prevalente delle stesse sale operative. Né è pensabile di trasferire una delle sale nella palazzina direzionale, in quanto verrebbe persa (o almeno sarebbe fruibile con difficoltà) la possibilità di utilizzo promiscuo degli spazi comuni.

Ipotesi 2. Ristrutturazione del pad. 17 con ampliamento

In caso in cui il pad. 17 risulti vincolato come bene di interesse culturale e sempre basandosi sulle esigenze operative e sulle considerazioni relative all'area disponibile, le fasi del progetto si possono riassumere come segue:

- demolizione di una porzione del piano rialzato;
- rivisitazione architettonica del piano rialzato con allargamento sulla facciata ovest;
- ristrutturazione dei piani sovrastanti con parziale rivisitazione architettonica per far posto ai locali accessori alle sale e alla Direzione AREU;
- realizzazione di parcheggio interrato al di sotto dell'attuale parcheggio dell'ASST Niguarda (vedi area contornata in rosa in figura);
- realizzazione accessi indipendenti sia pedonali che automobilistici su via Carlo Moreschi.

Entrando più nel dettaglio delle scelte operate, l'idea di ampliare il piano rialzato è dettata dalla necessità di disporre di ambienti sufficientemente ampi a ospitare in modo adeguato le sale operative. La struttura originaria, infatti, presenta dimensioni tali da permettere solo l'ottenimento di sale lunghe e strette, conformazioni per nulla idonee agli scopi.

Anche uno dei piano sovrastanti, però, dovrà essere rivisto, in quanto la superficie minima indispensabile per far posto ai vani accessori alle sale operative e alla Direzione AREU sarebbe comunque superiore a quanto disponibile.

In definitiva, dunque, alla fine dei lavori la struttura dell'edificio dovrebbe prevedere:

- ✓ il piano interrato (circa 1400 mq) dove ubicare le sale apparati, i vani tecnici e gli eventuali depositi;
- ✓ il piano rialzato dove troveranno posto le sale operative e alcuni locali accessori adiacenti (sale ristoro e passaggi consegna) per una superficie di circa 2.500 mq;
- ✓ il primo piano (circa 1.500 mq) dove ci saranno altri locali accessori per le sale (uffici, circa 500 mq) e parte della Direzione AREU (1.000 mq);
- ✓ il secondo piano (1.000 mq circa) dove si troverà la restante parte della Direzione AREU;
- ✓ il parcheggio interrato (3.000 mq) al di sotto dell'attuale parcheggio dell'ASST Niguarda.

Stime economiche

Oltre alle difficoltà già esposte circa la corretta quantificazione dell'importo prevedibile per l'investimento in questo caso la stima è ulteriormente complessa data la tipologia di intervento prevista, ovvero non una nuova realizzazione, bensì la parziale rivisitazione architettonica del manufatto esistente.

Supponendo di operare una stima basandosi sulla superficie oggetto di intervento, le ricerche operate hanno indicato parametri di valutazione molto variabili tra loro. Si è proceduto pertanto suddividendo l'intervento nelle due porzioni di diversa natura (ristrutturazione e ampliamento) e aggiungendo la realizzazione del parcheggio interrato. I parametri utilizzati sono stati i seguenti:

Ristrutturazione: sono stati considerati i costi delle recenti ristrutturazioni delle sedi di viale Monza, nella quale, similmente a quanto previsto nell'edificio in oggetto, è stata operata un intervento conservativo delle specifiche architettoniche originarie; rispetto a questi (pari a circa 1.600 €/mq) si è operata una maggiorazione che tenga conto delle presumibili necessità di adeguamento antisismico, definendo quindi un parametro di 1.700 €/mq.

Ampliamento: rispetto al valore precedentemente esposto relativo alle nuove realizzazioni (1.800 €/mq) si è ritenuto di operare un'ulteriore maggiorazione portando tale parametro a 2.100 €/mq in quanto la situazione è più complessa rispetto a una realizzazione ex-novo a causa delle possibili interferenze con la struttura esistente, della demolizione delle strutture portanti originarie e della necessità di mantenere la tipologia architettonica originale.

Parcheggio interrato: il parametro considerato nell'ipotesi 1 (900 €/mq) è stato aumentato considerando la necessità di ripristinare comunque il parcheggio sovrastante per le esigenze della ASST; in definitiva si sono considerati 1.000 €/mq.

Tra le somme a disposizione della Stazione Appaltante, inoltre si sono tenute in conto eventuali necessità di smaltimento di materiali pericolosi, quali amianto e fibre in genere.

Alla luce di tutte le considerazioni esposte è scaturito il Quadro Economico allegato, da cui risulta che la spesa complessiva dell'investimento è di **€ 28.200.000**.

La necessità di mantenere il più possibile la struttura architettonica dell'edificio rende difficile la suddivisione delle opere in 2 lotti. L'unica possibilità individuata è quella di tenere separata la quota destinata alla ristrutturazione del piano superiore, completamente destinato alla Direzione AREU. Con questa ipotesi le somme stimate risultano di **€ 25.200.000** per il primo lotto e di circa **€ 3.000.000** per il secondo.

Anche qui, e ancor più che nella prima ipotesi, è evidente la disparità tra i 2 lotti, che si giustifica con gli stessi motivi e con il fatto che parte dell'edificio destinato alla Direzione va ristrutturato già nella prima fase.

Stazione appaltante

La definizione del soggetto che funga da stazione appaltante deriva da alcune considerazioni di opportunità. In particolare si individuano:

Per la demolizione fabbricato esistente.

Questa fase riguarda solo l'ipotesi 1, si ritiene che l'opera venga eseguita dall'ASST Niguarda, in quanto l'eventuale autorizzazione allo smantellamento del fabbricato da parte della Soprintendenza sarà indirizzato alla stessa ASST. Dal finanziamento complessivo, pertanto, andrebbero stralciati € 500.000 + IVA, da destinare all'ASST Niguarda specificatamente per la demolizione.

Per la realizzazione delle sedi definitive.

In entrambe le ipotesi progettuali, questa fase riguarda un'opera di esclusivo interesse di AREU; pertanto si ritiene opportuno che sia la stessa AREU ad assumere il ruolo di Stazione Appaltante e RUP per tutte le fasi dell'intervento (progettazione, scelta del contraente, esecuzione lavori). D'altro canto, però, AREU (in particolare l'Ufficio Tecnico) non possiede risorse sufficienti a seguire in toto la questione e pertanto si propone una convenzione tra AREU (capofila), l'ASST Niguarda (proprietaria del bene) e l'ASST Pini-CTO (che già sta collaborando con AREU anche per la sede formativa di Viale Monza, di sua proprietà). La convenzione "a tre" permetterebbe anche di non impegnare eccessivamente le risorse delle ASST Niguarda e Pini-CTO, distribuendo le mansioni su più soggetti con il coordinamento del RUP di AREU. Tale convenzione dovrà essere preceduta dalla stipula di un contratto di comodato finalizzato alla fruizione pluriennale dell'area di interesse da parte di AREU.

IL RESPONSABILE S.S. TECNICO PATRIMONIALE
ALDO PAOLO LOCATELLI

Documento informatico firmato digitalmente
ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

Allegati:

- Quadri Economici interventi suddivisi per lotti funzionali.

S.S. Tecnico Patrimoniale

Responsabile del procedimento: Aldo Locatelli

☎ 02 67129095 @ a.locatelli@areu.lombardia.it

Recupero ed ampliamento edificio esistente: QTE Lotto 1 per realizzazione sale operative

QUADRO ECONOMICO			
1	Importo dei lavori a corpo		€ 13.900.000,00
2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (Titolo IV D. Lgs. n. 81/08)		€ 376.000,00
3		€	14.276.000,00
TOTALE 1			

SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

4	Forniture arredi		€ 350.000,00
5	Demolizioni, rilievi, accertamenti e indagini		€ 200.000,00
6	Allacciamenti ai pubblici esercizi		€ 100.000,00
7	Imprevisti e lavori in economia (art. 42 c. 3 lett.- b) DPR 207/2010)		€ 999.320,00
8	Acquisizione apparati		€ 1.700.000,00
9	Accantonamento per adeguamento prezzi art. 106 comma 1 D.Lgs 50/2016		€ 142.760,00
Spese di cui agli articoli 24, 26, 27, 31 c. 8, 46 e 113 del D. Lgs. n. 50/16			
10	10/a	Progettazione Fattibilità Tecnico Economica, Definitiva ed Esecutiva (compreso CNPAIA)	€ 3.834.060,95
	10/b	Verifica Progettazione (compreso CNPAIA)	
	10/c	Direzione lavori (compreso CNPAIA)	
	10/d	CSE (compreso CNPAIA)	
	10/e	Accatastamento	
	10/f	Certificazione energetica	
	10/g	Collaudo Tecnico Amministrativo, collaudo statico, collaudi specialistici, (compreso CNPAIA)	
11	accantonamento opere artistiche legge 717/1949		€ -
12	Spese per pubblicità, ANAC		€ 25.000,00
13	Funzionamento Stazione Appaltante, supporto al RUP per attività tecnico-amministrative e legali, supporto al Responsabile dei Lavori		€ 650.000,00
14	Tecnico 818		€ 20.000,00
15		€	8.021.140,95
TOTALE 2			
(SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE: importi righe da 4 a 14)			

16	IVA sul totale importo lavori, riga 3	10,00%	€ 1.427.600,00
17	IVA su forniture escluse dall'appalto, riga 4	22,00%	€ 77.000,00
18	IVA su somme a disposizione di cui alle righe 5,6,8,10,11,12,13,14	22,00%	€ 1.293.393,41
19	IVA su imprevisti, lavori in economia e accantonamento, righe 7,9	10,00%	€ 114.208,00
20	TOTALE 3 (SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE_ ONERI FISCALI DI LEGGE: importi righe da 16 a 19)	€	2.912.201,41

21		TOTALE 4 SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE: importi righe 15+20	€	10.933.342,36
		<u>ECONOMIE DERIVANTI DALL'ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA</u>	-	
22		ECONOMIA DERIVANTE DAL RIBASSO DELL'IMPORTO A BASE DI GARA (righe 3, 10, 14)	€	-
23		ECONOMIA IVA, righe 18,19,20,21	€	-
24		TOTALE 5 (ECONOMIE A SEGUITO DEL RIBASSO OFFERTO IN GARA riga 22 + 23)	€	-
25		TOTALE QTE (riga 3 + 21)	€	25.209.342,36

IL RESPONSABILE S.S. TECNICO PATRIMONIALE
ALDO PAOLO LOCATELLI

Documento informatico firmato digitalmente
ex DPR n. 445/200 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

Recupero ed ampliamento edificio esistente: QTE Lotto 2 per realizzazione uffici direzionali

QUADRO ECONOMICO			
1		Importo dei lavori a corpo	€ 1.800.000,00
2		Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (Titolo IV D. Lgs. n. 81/08)	€ 40.000,00
3		TOTALE 1	€ 1.840.000,00

SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

4		Forniture arredi	€ 200.000,00
5		Demolizioni, rilievi, accertamenti e indagini	€ -
6		Allacciamenti ai pubblici esercizi	€ -
7		Imprevisti e lavori in economia (art. 42 c. 3 lett.- b) DPR 207/2010)	€ 128.800,00
8		Acquisizione apparati	€ 150.000,00
9		Accantonamento per adeguamento prezzi art. 106 comma 1 D.Lgs 50/2016	€ 18.400,00
Spese di cui agli articoli 24, 26, 27, 31 c. 8, 46 e 113 del D. Lgs. n. 50/16			
10	10/a	Progettazione Fattibilità Tecnico Economica, Definitiva ed Esecutiva (compreso CNPAIA)	€ -
	10/b	Verifica Progettazione (compreso CNPAIA)	
	10/c	Direzione lavori (compreso CNPAIA)	
	10/d	CSE (compreso CNPAIA)	
	10/e	Accatastamento	
	10/f	Certificazione energetica	
	10/g	Collaudo Tecnico Amministrativo, collaudo statico, collaudi specialistici, (compreso CNPAIA)	
11		accantonamento opere artistiche legge 717/1949	€ -
12		Spese per pubblicità, ANAC	€ 25.000,00
13		Funzionamento Stazione Appaltante, supporto al RUP per attività tecnico-amministrative e legali, supporto al Responsabile dei Lavori	€ 250.000,00
14		Tecnico 818	€ 20.000,00
15		TOTALE 2 (SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE: importi righe da 4 a 14)	€ 792.200,00

16		IVA sul totale importo lavori, riga 3	10,00%	€ 184.000,00
17		IVA su forniture escluse dall'appalto, riga 4	22,00%	€ 44.000,00
18		IVA su somme a disposizione di cui alle righe 5,6,8,10,11,12,13,14	22,00%	€ 42.900,00
19		IVA su imprevisti, lavori in economia e accantonamento, righe 7,9	10,00%	€ 14.720,00

20		TOTALE 3 (SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE_ ONERI FISCALI DI LEGGE: importi righe da 16 a 19)	€	285.620,00
21		TOTALE 4 SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE: importi righe 15+20	€	1.077.820,00
		ECONOMIE DERIVANTI DALL'ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA	-	
22		ECONOMIA DERIVANTE DAL RIBASSO DELL'IMPORTO A BASE DI GARA (righe 3, 10, 14)	€	-
23		ECONOMIA IVA, righe 18,19,20,21	€	-
24		TOTALE 5 (ECONOMIE A SEGUITO DEL RIBASSO OFFERTO IN GARA riga 22 + 23)	€	-
25		TOTALE QTE (riga 3 + 21)	€	2.917.820,00

IL RESPONSABILE S.S. TECNICO PATRIMONIALE
ALDO PAOLO LOCATELLI

Documento informatico firmato digitalmente
ex DPR n. 445/200 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

Costruzione nuovo edificio: QTE Lotto 1 per realizzazione sale operative

QUADRO ECONOMICO				
1		Importo dei lavori a corpo		€ 9.900.000,00
2		Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (Titolo IV D. Lgs. n. 81/08)		€ 280.000,00
3			€	10.180.000,00
		TOTALE 1		
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE				
4		Forniture arredi		€ 350.000,00
5		Demolizioni, rilievi, accertamenti e indagini		€ 500.000,00
6		Allacciamenti ai pubblici esercizi		€ 100.000,00
7		Imprevisti e lavori in economia (art. 42 c. 3 lett.- b) DPR 207/2010)		€ 712.600,00
8		Acquisizione apparati		€ 1.700.000,00
9		Accantonamento per adeguamento prezzi art. 106 comma 1 D.Lgs 50/2016		€ 101.800,00
		Spese di cui agli articoli 24, 26, 27, 31 c. 8, 46 e 113 del D. Lgs. n. 50/16		
10	10/a	Progettazione Fattibilità Tecnico Economica, Definitiva ed Esecutiva (compreso CNPAIA)		€ 2.560.440,00
	10/b	Verifica Progettazione (compreso CNPAIA)		
	10/c	Direzione lavori (compreso CNPAIA)		
	10/d	CSE (compreso CNPAIA)		
	10/e	Accatastamento		
	10/f	Certificazione energetica		
	10/g	Collaudo Tecnico Amministrativo, collaudo statico, collaudi specialistici, (compreso CNPAIA)		
11		accantonamento opere artistiche legge 717/1949		€ 203.600,00
12		Spese per pubblicità, ANAC		€ 25.000,00
13		Funzionamento Stazione Appaltante, supporto al RUP per attività tecnico-amministrative e legali, supporto al Responsabile dei Lavori		€ 650.000,00
14		Tecnico 818		€ 20.000,00
15		TOTALE 2 (SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE: importi righe da 4 a 14)	€	6.923.440,00
16		IVA sul totale importo lavori, riga 3	10,00%	€ 1.018.000,00
17		IVA su forniture escluse dall'appalto, riga 4	22,00%	€ 77.000,00
18		IVA su somme a disposizione di cui alle righe 5,6,8,10,11,12,13,14	22,00%	€ 1.123.988,80
19		IVA su imprevisti, lavori in economia e accantonamento, righe 7,9	10,00%	€ 81.440,00

20		TOTALE 3 (SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE_ ONERI FISCALI DI LEGGE: importi righe da 16 a 19)	€	2.300.428,80
				-
21		TOTALE 4 SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE: importi righe 15+20	€	9.223.868,80
ECONOMIE DERIVANTI DALL'ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA				
22		ECONOMIA DERIVANTE DAL RIBASSO DELL'IMPORTO A BASE DI GARA (righe 3, 10, 14)	€	-
23		ECONOMIA IVA, righe 18,19,20,21	€	-
24		TOTALE 5 (ECONOMIE A SEGUITO DEL RIBASSO OFFERTO IN GARA riga 22 + 23)	€	-
25		TOTALE QTE (riga 3 + 21)	€	19.403.868,80

IL RESPONSABILE S.S. TECNICO PATRIMONIALE
ALDO PAOLO LOCATELLI

Documento informatico firmato digitalmente
ex DPR n. 445/200 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

Costruzione nuovo edificio: QTE Lotto 2 per realizzazione uffici direzionali

QUADRO ECONOMICO				
1		Importo dei lavori a corpo		€ 4.200.000,00
2		Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (Titolo IV D. Lgs. n. 81/08)		€ 92.800,00
3		TOTALE 1	€	4.292.800,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE				
4		Forniture arredi		€ 200.000,00
5		Rilievi, accertamenti e indagini		€ 30.000,00
6		Allacciamenti ai pubblici esercizi		€ 10.000,00
7		Imprevisti e lavori in economia (art. 42 c. 3 lett.- b) DPR 207/2010)		€ 300.496,00
8		Acquisizione apparati		€ 150.000,00
9		Accantonamento per adeguamento prezzi art. 106 comma 1 D.Lgs 50/2016		€ 42.928,00
10	Spese di cui agli articoli 24, 26, 27, 31 c. 8, 46 e 113 del D. Lgs. n. 50/16			
	10/a	Progettazione Fattibilità Tecnico Economica, Definitiva ed Esecutiva (compreso CNPAIA)		€ -
	10/b	Verifica Progettazione (compreso CNPAIA)		
	10/c	Direzione lavori (compreso CNPAIA)		
	10/d	CSE (compreso CNPAIA)		
	10/e	Accatastamento		
	10/f	Certificazione energetica		
10/g	Collaudo Tecnico Amministrativo, collaudo statico, collaudi specialistici, (compreso CNPAIA)			
11		accantonamento opere artistiche legge 717/1949		€ 85.856,00
12		Spese per pubblicità, ANAC		€ 20.000,00
13		Funzionamento Stazione Appaltante, supporto al RUP per attività tecnico-amministrative e legali, supporto al Responsabile dei Lavori		€ 200.000,00
14		Tecnico 818		€ 10.000,00
15		TOTALE 2 (SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE: importi righe da 4 a 14)	€	1.049.280,00
16		IVA sul totale importo lavori, riga 3	10,00%	€ 429.280,00
17		IVA su forniture escluse dall'appalto, riga 4	22,00%	€ 44.000,00
18		IVA su somme a disposizione di cui alle righe 5,6,8,10,11,12,13,14	22,00%	€ 67.288,32
19		IVA su imprevisti, lavori in economia e accantonamento, righe 7,9	10,00%	€ 34.342,40

20		TOTALE 3 (SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE_ ONERI FISCALI DI LEGGE: importi righe da 16 a 19)	€	574.910,72
21		TOTALE 4 SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE: importi righe 15+20	€	1.624.190,72
ECONOMIE DERIVANTI DALL'ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA				
22		ECONOMIA DERIVANTE DAL RIBASSO DELL'IMPORTO A BASE DI GARA (righe 3, 10, 14)	€	-
23		ECONOMIA IVA, righe 18,19,20,21	€	-
24		TOTALE 5 (ECONOMIE A SEGUITO DEL RIBASSO OFFERTO IN GARA riga 22 + 23)	€	-
25		TOTALE QTE (riga 3 + 21)	€	5.916.990,72

IL RESPONSABILE S.S. TECNICO PATRIMONIALE
ALDO PAOLO LOCATELLI

Documento informatico firmato digitalmente
ex DPR n. 445/200 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo



PROPOSTA DI DELIBERA N. 285/2020

Oggetto: D.G.R. 3264/2020 PIANO DI RIORDINO DELLA RETE OSPEDALIERA: ATTUAZIONE DELL'ART. 2 DEL D.L. 34/2020; PROGRAMMA REGIONALE STRAORDINARIO INVESTIMENTI PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2020; RICOGNIZIONE DELLE ESEGENZE PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI; APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI PER LA RIUNIFICAZIONE DELLE SALE OPERATIVE E UFFICI DIREZIONALI AREU PRESSO ASST NIGUARDA.

Attestazione

Il/La sottoscritto/a, in qualità di proponente, attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del provvedimento di cui all'oggetto.
La presente attestazione costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento di cui all'oggetto.

Milano, 29/06/2020

Il/La proponente del provvedimento

LOCATELLI ALDO PAOLO

(La presente delibera è sottoscritta digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)