DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE - N. 4038 del 14/10/2026

OGGETTO: APPALTO PER I LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO, MANGIAGALLI E REGINA ELENA DI MILANO – RICOGNIZIONE ATTI, PRESA D'ATTO DELLA DELIBERA DEL COLLEGIO TECNICO CONSULTIVO, IPOTESI DEI CERTIFICATI STRAORDINARI A FINIRE, DEFINIZIONE DEL QUADRO ECONOMICO DEFINITIVO COMPRENSIVO DI ARREDI E ATTREZZATURE
C.I.G.:77211839C5
CUP: C48I18000060008

IL DIRETTORE GENERALE
su proposta del Responsabile della SC Gestione Tecnico Patrimoniale

PREMESSO che:

– con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2039 del 31 gennaio 2001 è stato approvato l'Accordo di programma per la "riorganizzazione funzionale e conseguente assetto urbanistico dell'IRCCS Ospedale Maggiore di Milano-Policlinico e dell'Azienda Ospedaliera Istituti Clinici di Perfezionamento" tra Ministero della Sanità, Regione Lombardia, Comune di Milano, Ospedale Maggiore di Milano, Azienda Ospedaliera ICP sottoscritto in data 25 settembre 2000;

– con Decreto dell'Assessore Regionale alla Sanità n. 719 del 24 gennaio 2005 è stato approvato il primo Atto Integrativo all'Accordo di programma sottoscritto in data 05.12.2004;

– l'ADP di cui ai punti precedente come modificato dal primo Atto Integrativo del 05.12.2004 tra l'altro, prevedeva:
  - per la realizzazione del nuovo ospedale il seguente piano finanziario:

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/Icp			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**

  - che la costruzione dei nuovi volumi sarebbe stata preceduta da idoneo concorso di progettazione o altra procedura che avrebbe dovuto affrontare gli aspetti urbanistici dell'intera area considerata.

– con determinazione del Direttore Generale n. 194 dell'1 febbraio 2007 la Fondazione ha pubblicato il bando del Concorso internazionale di progettazione dal titolo "Forme molteplici dei luoghi della salute" per realizzare il Nuovo Ospedale;

- con determinazione del Direttore Generale n. 3163 del 30 novembre 2007 il concorso è stato aggiudicato alla Techint – Compagnia Tecnica Internazionale S.p.A. in qualità di capogruppo dell'Associazione Temporanea, e quindi con Disciplinare d'incarico firmato il 27 febbraio 2009, la Fondazione ha affidato alla Techint – Compagnia Tecnica Internazionale S.p.A l'incarico per la progettazione preliminare, definitiva e la direzione dei lavori;

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6 del 9 ottobre 2009, riportando per esteso tutte le circostanze inerenti le sopravvenute esigenze, veniva approvato il progetto preliminare e adeguato il quadro economico a € 235.747.041,90 con un incremento dovuto sia a migliorie sia ad adeguamenti per norme intervenute successivamente alla fase di gara e prevedendo di farvi fronte attraverso l'accensione di un mutuo e attraverso alienazione del patrimonio immobiliare, approvando il piano finanziario così come di seguito modificato:

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/Icp			4.000
3 - Ospedale Maggiore			164.988,04 (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			**235.747,04**

- con la medesima Delibera n° 6 del 9.10.2009 il Consiglio di Amministrazione Fondazione ha ritenuto di dovere tenere conto, di tutte le opere relative a demolizioni, scavi (normali, controllati e archeologici) e relative opere di sostegno, eventuali bonifiche del terreno da sostanze tossico-nocive e degli edifici dall'amianto non censito, opere propedeutiche impiantistiche che consentano pur tra demolizioni e scavi lo svolgimento dell'attività ospedaliera in sicurezza e senza soluzione di continuità, e tutte le altre lavorazioni derivanti da eventi attualmente non prevedibili e separato il progetto nelle seguenti fasi:
  - demolizioni e opere di bonifica dall'amianto (Lotto 1A),
  - opere propedeutiche, bonifiche dei terreni (Lotto 1B),
  - opere di costruzione del nuovo edificio.

- si sarebbe proceduto per le tre fasi di cui al punto precedente con gare distinte sviluppando per le demolizioni, le bonifiche e le opere propedeutiche progettazioni esecutive e per le opere di costruzione la progettazione definitiva;

- a seguito dell'intervenuta validazione del progetto definitivo effettuata da Conteco S.p.A., come da rapporto finale rilasciato il 18 novembre 2010, il Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione n. 50 del 10 dicembre 2010 ha approvato il progetto definitivo articolato nella realizzazione di tre fasi, aventi carattere di autonomia funzionale: Central Building, comprensivo delle attività sanitarie, Torre

Sforza e suo collegamento al Central Building, destinata a funzioni complementari, Polo di Piazza Umanitaria, cui afferisce la logistica;

– contemporaneamente, dalla sottoscrizione del primo atto integrativo all'Accordo di Programma di che trattasi sino al 2013 si procedeva coerentemente a quanto previsto dall'AdP medesimo, tra l'altro, a:
  - Realizzare e rendere funzionante il padiglione Monteggia;
  - Realizzare e rendere funzionate il padiglione Invernizzi;
  - Demolire del padiglione Pasini e realizzare la prima fase del padiglione Guardia Accettazione;
  - Realizzare e rendere funzionate la centrale di cogenerazione;
  - Riqualificare e adeguare i padiglioni Alfieri e Regina Elena;
  - Ristrutturare i padiglioni Sacco, Granelli, Bosisio, Cesarina Riva, Zonda, Litta;

– a inizio 2013, in considerazione:
  - delle caratteristiche dell'impegno finanziario da assumere per la realizzazione del nuovo ospedale e dei connotati del contesto istituzionale ed economico nel quale esso si collocava, che avrebbero reso non sostenibile il ricorso alle forme tradizionali di finanziamento, come per esempio la stipula di un mutuo;
  - del fatto che la Fondazione detenesse 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;

  con delibera n. 60 del 11 gennaio 2013 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione stabiliva che:
  - la copertura del fabbisogno finanziario, per gli importi di propria competenza, al netto dell'importo a carico del Ministero della Salute, sarebbe stata garantita dalla Fondazione tramite la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile;
  - la Fondazione avrebbe incluso 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 aveva contributo 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);

  e disponeva di dare avvio alle procedure di attuazione di un Fondo, prevedendo:
  - la selezione di una SGR che - dopo aver elaborato un piano di valorizzazione del patrimonio apportato e aver riscontrato la condivisione della Fondazione – avrebbe istituito un Fondo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori istituzionali non speculativo;
  - l'apporto da parte della Fondazione dei fabbricati al suddetto Fondo;
  - 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.

– con deliberazione n. 82 del 19 Aprile 2013 il Consiglio di Amministrazione dava mandato al Direttore Generale di procedere alla definizione di un bando di gara per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR) da presentare al Consiglio di Amministrazione;

- con determinazioni del Direttore Generale:
  - n. 1439 del 25 giugno 2013 era indetta una gara mediante procedura aperta, per la selezione di una SGR per la strutturazione, costituzione e gestione di un Fondo Comune di investimento immobiliare, di tipo chiuso, riservato ad investitori qualificati costituito mediante l'apporto di patrimonio immobiliare di proprietà della Fondazione Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico;
  - n. 2071 del 9 ottobre 2013 erano approvati i verbali della procedura di aggiudicazione nonché aggiudicata alla Polaris Real Estate SGR S.p.A. la procedura di selezione attivata;

- il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma si riuniva in data 10.10.2013 e prendeva atto, tra l'altro:
  - dello stato di avanzamento dei lavori;
  - degli scostamenti del Progetto definitivo rispetto agli allegati dell'accordo di programma relativi ai padiglioni da demolire e al planivolumetrico della nuova realizzazione, assumendo le modifiche apportate ai fini del successivo sviluppo progettuale e della realizzazione;
  - della necessità di aggiornamento del piano economico e del cronoprogramma;

  e demandava alla Segreteria Tecnica la stesura di un atto integrativo dell'AdP a recepimento di quanto condiviso;

- in data 31.10.2013 i competenti Uffici del Comune di Milano rilasciavano il Permesso di Costruire n. 149 per l'esecuzione di un intervento di nuova edificazione, distinta in due lotti, per la realizzazione del nuovo polo sanitario, composto da due edifici articolati e denominati Central Building e Torre Sforza, uniti da un percorso aereo, nel primo lotto, e da una struttura denominata Polo di Piazza Umanitaria, con esclusione del collegamento sotterraneo fra i due lotti. Il permesso di Costruire riguarda altresì le opere di adeguamento stradale relative a via Della Commenda e via Fanti;

- con atti notarili in data 11 novembre 2014 erano redatti:
  - atto di apporto a Fondo Comune Chiuso di Investimento Immobiliare – repertorio n. 4064 per € 286.070.000,00;
  - atto di apporto di Immobili a Fondo Comune Chiuso di Investimento Immobiliare - sottoposto a condizione sospensiva - repertorio n. 40645 per € 23.110.000,00;

- il valore complessivo degli immobili apportati pari, a € 311.070.000,00, è stato suddiviso in n. 1.244,28 quote del valore unitario di € 250.000,00;

- con contratti di compravendita stipulati con CDP Investimenti SGR S.p.A. sono state cedute n. 420 quote del Fondo di Investimenti Immobiliare di tipo Chiuso riservato a investitori qualificati denominato "Fondo Immobiliare Ca' Granda" per un importo complessivo di 105.000.000,00: importo interamente introitato dalla Fondazione Ospedale Maggiore Policlinico e riservato alla realizzazione del Nuovo Ospedale;

- successivamente, rispetto al quadro economico di progetto del nuovo ospedale approvato con la deliberazione del CdA sopra citata la Fondazione ha stimato la necessità di un ulteriore fabbisogno pari a € 30.000.000,00, per l'acquisto di arredi e attrezzature;

- nel frattempo proseguivano lavori e procedure per la realizzazione di quanto previsto dall'AdP e, in particolare dalla fine del 2013:
  - è stata effettuata la demolizione dei Padiglioni Ponti, Moneta, Beretta est e Beretta ovest, Borghi, Fondazione Capello, Guardia seconda, ex abitazione del sacerdote, edicola e la bonifica dall'amianto (Lotto 1A) (completato nel giugno 2014);
  - sono state attivate le procedure di gara per le opere propedeutiche e le bonifiche dei terreni (Lotto 1B);
  - è proseguita la realizzazione della seconda fase del Padiglione Guardia Accettazione;
  - proseguivano, seppur a intermittenza i lavori della Segreteria Tecnica dell'AdP;
- con nota del 08.01.2015 il Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in argomento evidenziava alla Direzione Strategica della Fondazione due eventuali possibili problematiche che avrebbero potuto ostare all'avvio della gara per la realizzazione del nuovo ospedale:
  - una prima riguardava l'assenza di un Accordo di Programma approvato dai vari soggetti interessati che recepisse le modifiche apportate al progetto e al piano di finanziamento;
  - una seconda che riguardava la copertura economica, che non sembrava essere sufficiente a garantire l'intero complesso dei lavori;

  Direzione Strategica che, conseguentemente, verificava e condivideva quanto evidenziato, promovendo con maggiore incisività la conclusione dei lavori della Segreteria Tecnica per l'aggiornamento dell'AdP e individuando il superamento del problema della copertura economica per la gara del nuovo ospedale individuando due distinti lotti funzionalmente autonomi per il primo dei quali poter immediatamente utilizzare le fonti di finanziamento già a bilancio;
- in data 12.11.2015 il Collegio di Vigilanza dell'AdP, tra l'altro, ha approvato l'ipotesi di II atto Integrativo all'Accordo di Programma per la riorganizzazione funzionale e conseguente assetto urbanistico dell'IRCCS Ospedale Maggiore di Milano Policlinico e della Azienda Ospedaliera Istituti Clinici di Perfezionamento, esito del lavoro della Segreteria Tecnica che in particolare ha aggiornato il precedente Atto integrativo nei termini che seguono:
  - il costo complessivo presunto dell'intervento per la realizzazione del nuovo ospedale è di 265.747.041,90 euro al netto del costo degli interventi già realizzati relativi al padiglione Monteggia.
  - il nuovo piano di finanziamento prevede la seguente copertura:

Soggetti Finanziatori	**Importo migliaia di euro**
Ministero Della Salute (DMdS 18.4.2000)	*36.152,00
Fondazione	199.595,04
Regione Lombardia	30.000,00
T O T A L E	**265.747,04**

**al netto di 14,719 milioni di euro già utilizzati per la ristrutturazione del padiglione Monteggia*

  - la realizzazione degli interventi viene programmata in due fasi funzionali distinte. Per la prima fase che prevede la realizzazione di un Central Building (avente capacità di autonomia

funzionale), destinato alle attività sanitarie, la copertura economica quantificata in € 201.000.000,00, è garantita come segue:

- Fondazione: si impegna a reperire le risorse di propria competenza per la quota pari a € 135.000.000,00 (di cui € 105.000.000,00, già disponibili, derivanti dalla vendita di quote del Fondo immobiliare Ca' Granda a CDP, e € 30.000.000,00 da accesso a linea di credito);
- Regione Lombardia: con l.r. 22/2015 ha stanziato risorse per € 30.000.000,00;
- Ministero della Salute: conferma il suo impegno in ordine al finanziamento già riconosciuto di € 36.152.000,00;

- la seconda fase riguardante la realizzazione della rimanente parte del progetto (Area Piazza Umanitaria, sistemazioni esterne e completamenti fronte Central Building) avrà un costo pari a circa € 35.000.000,00, la cui copertura sarà garantita da Fondazione con gli introiti delle vendite del patrimonio conferito al Fondo Immobiliare Ca' Granda ovvero, in caso di mancata vendita, con altri fondi da individuarsi nelle disponibilità di Fondazione.
- per quanto riguarda l'acquisizione di arredi e attrezzature, parallelamente alle due fasi di cui sopra e in coerenza con il cronoprogramma dei lavori, Fondazione provvederà con proprie risorse pari a circa € 30.000.000,00, mediante gli introiti delle vendite del patrimonio conferito al Fondo immobiliare Ca' Granda ovvero, in caso di mancata vendita, mediante altri fondi da individuarsi nelle disponibilità di Fondazione.

– con Deliberazione n. X/ 4394 del 30.11.2015 la Giunta della Regione Lombardia approvava l'Ipotesi del II Atto Integrativo dell'Accordo di Programma di cui al punto precedente per la riorganizzazione funzionale e conseguente assetto urbanistico dell'IRCCS Ospedale Maggiore di Milano e dell'Azienda ICP;
– in data 20.07.2016 sulla serie ordinaria del Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia veniva pubblicata la D.P.G.R n° 459 del 13.07.2016 di approvazione del II Atto Integrativo dell'Accordo di Programma;
– con Verbale del 02.12.2022 il Collegio di Vigilanza prendeva atto, tra l'altro, della volontà della Fondazione di non realizzare la fase e che si stava verificando la possibilità di creare una zona logistica al -2 del Central Building e la realizzazione di un parcheggio presso l'area originariamente destinata a logistica e morgue;
– la nuova Direzione Generale entrante al 1° gennaio 2024 ha avviato anche a seguito di richiesta regionale riscontrata con la nota prot. n. 28945 del 18.07.2024 trasmessa agli Uffici della Direzione Generale Welfare, nella quale erano state anche rappresentate le necessità in relazione agli allestimenti interni di arredi e attrezzature e infrastruttura IT del nuovo Padiglione Sforza, gli adempimenti connessi alle Segreteria Tecniche e al Collegio di Vigilanza approvati come dai seguenti Verbali agli atti, rispettivamente:
  - Segreteria Tecnica 11.11.2024 (acquisito al protocollo interno n. 20678/2025)
  - Segreteria Tecnica 10.03.2025 (acquisito al protocollo interno n. 22278/2025)
  - Segreteria Tecnica 12.06.2025 (acquisito al protocollo interno n. 44107/2025)
  - Collegio di Vigilanza del 12.06.2025 (acquisito al protocollo interno n. 27515/2025)
  - Collegio di Vigilanza del 05.11.2025 (acquisito al protocollo interno n. 44101/2025)
– tali varie interlocuzioni hanno condotto alla redazione del verbale del 05.11.2025 con il quale il Collegio di Vigilanza prendeva atto e approva:

- la diversa distribuzione all'interno dell'ambito 9 dell'AdP, del Servizio di Logistica e Farmacia, con trasferimento delle relative funzioni da Piazza Umanitaria ai piani interrati -1 e -2 del Central Building e il conseguente spostamento, all'area liberata in sfregio a Piazza Umanitaria, dei parcheggi originariamente previsti al piano -2;
- l'invarianza dell'assetto economico complessivo di tutto l'accordo anche a seguito delle intervenute modifiche al progetto esecutivo, approvate con Decreto n. 17726 del 29.11.2018;
- l'insediamento di un convitto infermieri presso il padiglione Frigerio, connotato da un profilo di accessorietà e di complementarietà funzionale del medesimo all'attività sanitaria propria dell'ospedale, che viene ritenuto pienamente coerente alle funzioni previste dall'AdP e, in quanto funzione ancillare all'erogazione delle prestazioni clinico assistenziali, conforma alle previsioni dello strumento urbanistico generale;

DATO ATTO che, sul fronte relativo all'esecuzione delle opere e in particolare della realizzazione dell'ultimo atto dell'Adp, e cioè la realizzazione del Central Building:

- con determinazione del Direttore Generale n. 2364 del 03.12.2018 è stata indetta procedura aperta per "Lavori di riqualificazione dell'area Ospedale Maggiore Policlinico, Mangiagalli e Regina Elena di Milano", per un importo di € 165.284.574,77 di cui € 3.308.144,74 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e oltre I.V.A.;
- con decreto dirigenziale n. 599 del 28.06.2019, a seguito del ribasso del 6,00231% (al lordo degli oneri della sicurezza, così come previsto dalla piattaforma Sintel), che al netto degli oneri della sicurezza corrisponde al 6,12489%, è stato disposto di aggiudicare l'appalto per i lavori di "Riqualificazione dell'area Ospedale Maggiore Policlinico, Mangiagalli e Regina Elena" al Consorzio Stabile SIS Società Consortile per Azioni (capogruppo) in A.T.I. con PALASER s.r.l., Consorzio Innova Società Cooperativa e AR.CO. Lavori Società Cooperativa Consortile, per un importo di € 155.363.696,62 di cui 3.308.144,74 per oneri sicurezza:

	QUADRO ECONOMICO	
A	LAVORI	Importo
A1	Opere edili	€ 53.669.253,20
A2	Opere strutturali	€ 37.164.672,97
A3	Impianti meccanici	€ 35.189.370,28
A4	Impianti elettrici	€ 23.566.207,47
A5	Interventi del verde	€ 2.466.047,96
A6	Oneri sicurezza	€ 3.308.144,74
	TOTALE LAVORI	**€ 155.363.696,62**
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	Imprevisti	€ 3.425.691,50
B2	IVA lavori	€ 15.536.369,66
B3	Spese pubblicazioni e pubblicità	€ 72.432,77
B4	Spese per rilievi, indagini, sondaggi, prove e studi specifici	€ 350.000,00
B5	Oneri allacciamenti	€ 200.000,00
B6	Art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 3.185.691,50
B7	Spese tecniche (progettazione, direzione lavori, collaudi, sicurezza, commissione giudicatrice)	€ 9.540.000,00
B8	IVA e oneri previdenziali su spese tecniche	€ 2.564.352,00

B9	Tassa gare	€ 800,00
B10	Economie di gara	€ 10.912.965,95
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€ 45.788.303,38**
	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)	**€ 201.152.000,00**

- in data 20.09.2019 si è provveduto alla consegna parziale dei lavori in via d'urgenza;
- il 09.10.2019 è stato stipulato con la suddetta A.T.I. il contratto d'appalto;
- in data 16.12.2019 si è provveduto alla consegna definitiva dei lavori;
- con Determina Dirigenziale n. 32 del 02.02.2021 sono state approvate le Perizie di Variante n. 01 e n. 02;
- con decreto del Direttore Generale n. 602 del 03.03.2022 è stato approvato il *"Progetto esecutivo delle migliorie strutturali, architettoniche e impiantistiche"* presentato dall'appaltatore sulla base di quanto previsto nella documentazione di gara e nell'art. 3 del contratto d'appalto, veniva inoltre confermata la non accettazione di alcune delle migliorie proposte;
- con decreto del Direttore Generale n. 1524 del 09.06.2023 si è preso atto che la determinazione 04.04.2023 del Collegio Consultivo Tecnico aveva valore di lodo contrattuale e quindi si è proceduto alla sottoscrizione di un atto aggiuntivo che ha incrementato l'importo contrattuale riconoscendo gli oneri di bonifica pari a € 3.850.000,00;
- con decreto del Direttore Generale n. 3295 del 08.10.2024, è stato preso atto della Variazione del Direttore dei Lavori n. 03 e approvata la Perizia di Variante n. 04, rideterminando il quadro economico generale dell'intervento;
- con decreto del Direttore Generale n. 4610 del 24.12.2024, è stata approvata la Perizia di Variante n. 05, rideterminando il quadro economico generale dell'intervento;
- con decreto del Direttore Generale n. 2706 del 18.07.2025, è stata approvata la Perizia di Variante n. 06, rideterminando il quadro economico generale dell'intervento;
- con decreto del Direttore Generale n. 2819 del 24.07.2025, è stato approvato l'Atto Aggiuntivo al contratto di appalto – arredi non sanitari e arredi su misura, rideterminando il quadro economico generale dell'intervento;
- con decreto del Direttore Generale n. 3752 del 14.10.2025, sono state approvate le Perizie di Variante n. 07 e n. 08 e si è conseguentemente rideterminato il quadro economico generale dell'intervento, ulteriormente precisato e rettificato con Decreto del Direttore Generale n. 766 del 26/02/2026;
- con decreto del Direttore Generale n. 154 del 23.01.2026, è stata approvata la Perizia di Variante n. 09 e si è conseguentemente rideterminato il quadro economico generale dell'intervento;
- con decreto del Direttore Generale n. 165 del 23.01.2026 è stato approvato l'Atto Aggiuntivo al contratto di appalto n. 3 – realizzazione della sala conferenze – Auditorium "Valerio Valier" (donazione da privati);
- con decreto del Direttore Generale n. 615 del 23.01.2026 è stata approvata la Perizia di Variante n. 10, rideterminando il quadro economico generale dell'intervento;
- con decreto del Direttore Generale n. 701 del 20.02.2026 è stata approvata la Perizia di Variante n. 11, rettificata con decreto del Direttore Generale n. 1265 del 25.03.2026 rideterminando il quadro economico generale dell'intervento,
- con decreto del Direttore Generale n. 980 del 09.03.2026 è stata approvata la Perizia di Variante n. 12, rideterminando il quadro economico generale dell'intervento;
- con decreto del Direttore Generale n. 1659 del 23.04.2026, è stato approvato l'Atto Aggiuntivo al contratto di appalto – Realizzazione "Progetto Novembre" e "Progetto Park" (donazioni da privati);

PRESO ATTO che, in ragione degli atti sopra citati, per i soli lavori, il QEG aggiornato risulta il seguente:

QUADRO ECONOMICO			
A	LAVORI	Importo	
A1	Opere edili	€	69.704.167,37
A2	Opere strutturali	€	41.543.140,48
A3	Impianti meccanici	€	41.872.812,10
A4	Impianti elettrici	€	27.256.841,78
A5	Interventi del verde	€	1.888.986,44
A6	Oneri sicurezza	€	3.629.376,59
A7	Integrazione Oneri Covid	€	562.618,35
	TOTALE LAVORI	€	**186.457.943,11**
C	CERTIFICATI STRAORDINARI		
C1	Caro Materiali 2021 -1° Semestre	€	42.312,81
C2	Caro Materiali 2021 -2° Semestre	€	208.874,41
C3	DL 20 – SAL 01 – 2022	€	5.062.811,44
	TOTALE CERTIFICATI STRAORDINARI PAGATI CON ECONOMIE DI GARA	€	**5.313.998,66**
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1	Imprevisti (Oneri CCT)	€	1.258.400,49
B2	IVA lavori	€	19.177.194,22
B3	Spese pubblicazioni e pubblicità	€	72.432,77
B4	Spese per rilievi, indagini, sondaggi, prove e studi specifici	€	350.000,00
B5	Oneri allacciamenti	€	200.000,00
B6	Art. 113 D.Lgs. 50/2016	€	3.185.691,50
B7	Spese tecniche (progettazione, direzione lavori, collaudi, sicurezza, commissione giudicatrice)	€	14.317.506,95
B8	IVA e oneri previdenziali su spese tecniche	€	3.615.403,53
B9	Tassa gare	€	800,00
B10	Economie di gara	€	0,00
	Residuo finanziamento TIN	€	1.299,28
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	**42.178.728,74**
	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B+C)	€	**233.950.670,51**

e finanziato, come segue:

Fonti di finanziamento (con riguardo alle lettere A+B+C del QE)	
Fondo Immobiliare	161.492.577,89 €
Regione Lombardia	33.506.300,00 €
Ministero della Salute	36.151.982,95 €
Donazioni	2.380.516,14 €
Vendite	419.293,53 €
Totale	**233.950.670,51 €**

IMPEGNO	**PROGETTO**	**FINANZIAMENTO**	**IMPORTO**
2019001386	NO_LAVORI	REGIONE - D.G.R. X/4189 del 16.10.2015	30.000.000,00 €
2019001387	NO_LAVORI	MINISTERO – DM 18.04.00	36.151.982,95 €
2019001388	NO_LAVORI	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	108.173.774,86 €
2019001389	NO_PUBBLIC	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	56.832,77 €
2017001379	NO_PUBBLIC	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	15.600,00 €
2019001390	NO_SONDAG	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	350.000,00 €
2019001391	NO_ONERI	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	200.000,00 €
2019001392	NO_ART113	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	3.185.691,50 €
2019001393	NO_ST+IVA	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	5.547.833,43 €
2023000910	NO_ST+IVA	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	438.985,28 €
2017000832	NO_ST+IVA	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	4.816.844,50 €
2017001380	NO_ST+IVA	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	1.290.028,82 €
2017001406	NO_ST+IVA	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	10.660,00 €
2019001394	NO_TASSA	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	800,00 €
2019001395	NO_ECONOM	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	10.912.965,95 €
2024002606	NO_APP	REGIONE (17862_2023)	1.400.000,00 €
2024002607	NO_APP	REGIONE (17862_2023)	1.600.000,00 €
2024003699	NO_LAVORI	SCALABRINO - DONAZIONE DA PRIVATO	154.628,88 €
2025001284	NO_LAVORI	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	15.786.410,88 €
2025001286	NO_ST+IVA	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	4.576.128,00 €
2025002253	NO_LAVORI	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	4.399.920,00 €
2025002595	NO_LAVORI	REGIONE - DGRXII/2930	506.300,00 €
2026000740	NO_LAVORI	SPRIV272 - DONAZIONE DA PRIVATO	280.633,27 €
2025003211	NO_AUDIT	SPRIV247 - DONAZIONE DA PRIVATO	996.641,74 €

2025003212	NO_AUDIT	VENDITE	419.293,53 €
2025003339	NO_LAVORI	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	1.379.871,55 €
2026001608	NO_LAVORI	SPRV103 - DONAZIONE DA PRIVATO	500.000,00 €
2026001911	NO_LAVORI	SPRIV309 - DONAZIONE DA PRIVATO	331.965,05 €
2026002288	NO_LAVORI	SPRIV314 - DONAZIONE DA PRIVATO	116.647,20 €
2026002263	NO_LAVORI	FONDAZIONE - FONDO IMMOBILIARE CA' GRANDA	350.230,35 €
		TOTALE	**233.950.670,51 €**

DATO ATTO che in relazione alla normativa in vigore per le annualità 2024 e 2025 erano stati trasmessi al MIT per il tramite di apposita piattaforma ministeriale dedicata i Certificati Straordinari relativi agli adeguamenti prezzi concernenti i rincari dei materiali di cui al Fondo Adeguamento Prezzi previsto dall'art. 26 del D.L. n. 50/2022 e riconosciuti ed incassati da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, come di seguito riportati:

n. Certificato Straordinario	Importo	IVA 10%	Importo erogato dal Ministero	IVA 10 % erogata dal Ministero	DATI INCASSO
2	5.711.002,28 €	571.100,23 €	5.711.002,28 €	571.100,23 €	CONTABILE 25063 DEL 19.09.2024
3	4.433.372,56 €	443.337,26 €	4.433.372,56 €		CONTABILE 35001 DEL 19.12.2024
4	3.754.476,03 €	375.447,60 €	3.754.476,03 €		CONTABILE 35434 DEL 24.12.2024
5	7.114.287,98 €	711.428,80 €	7.114.287,98 €		CONTABILE 19983 DEL 09.07.2025
6	5.532.740,48 €	553.274,05 €	5.532.740,48 €		CONTABILE 23907 DEL 25.08.2025
7	11.979.233,77 €	1.197.923,38 €	11.979.233,77 €		CONTABILE 15435 DEL 15.04.2026 e CONTABILE 32342 DEL 5.08.2026

DATO ATTO altresì che, nel corso degli esercizi è emerso (a eccezione del Certificato Straordinario n. 2), il MIT non riconosce la quota IVA 10% degli adeguamenti prezzi che è quindi rimasta a carico della Stazione appaltante ed è complessivamente pari ad **€ 3.281.411,08;**

PRESO ATTO che i seguenti Certificati Straordinari relativi all'annualità 2025 per complessivi **€ 24.926.668,98** comprensivi di IVA 10% per i quali è stata inoltrata richiesta di accesso al Fondo Adeguamento Prezzi di cui all'art. 26 del D.L. n. 50/2022, avanzata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al momento non sono ancora stati erogati da parte del MIT e che una quota del Certificato n. 8 pari ad **€ 753.944,42** risulta non erogato:

n. Certificato Straordinario	Importo	IVA 10%	Importo rideterminato dal Ministero
8	7.543.550,66 €	754.355,07 €	6.789.606,24 €
9	7.096.036,44 €	709.603,64 €	
10	8.021.021,06 €	802.102,11 €	

PRESO ATTO altresì che la Legge di Bilancio 2026 ha modificato la procedura di riconoscimento degli adeguamenti prezzi dovuti all'appaltatore per le lavorazioni intercorse a far tempo dal 01.01.2026 non consentendo la possibilità di rimborso da parte del MIT;

ACQUISITI tramite il Direttore Lavori ed il RUP gli importi dovuti sulle lavorazioni intercorse dal 01.01.2026 che di seguito si riepilogano:

- il Certificato Straordinario n. 11 già approvato ed a carico della Fondazione

n. Certificato Straordinario	Importo	IVA 10%	totale
11	6.706.117,43 €	670.611,74 €	7.376.729,17

- la previsione dei Certificati Straordinari a finire ipoteticamente quantificati come segue:

Certificati straordinari a finire	Importo Ipotizzato	IVA 10%	totale
	9.507.077,78 €	950.707,78 €	10.457.785,56

ACQUISITA altresì, sulla base di quanto sopra esposto, la quantificazione definitiva dell'importo dell'IVA dei Certificati Straordinari che resterebbero a carico della Stazione Appaltante pari complessivamente ad **€ 5.547.471,90** (IVA CS annualità 2024 e 2025), temporaneamente coperta dagli incassi rivenienti dal Fondo Immobiliare in attesa di ulteriori indicazioni regionali, e complessivi **€ 17.834.514,73** (Certificati Straordinari per le lavorazioni relative all'anno 2026);

VISTA la determina del Collegio Consultivo Tecnico del 25.05.2026, che ha assunto valore di Lodo contrattuale, con la quale viene stabilito di riconoscere all'appaltatore l'importo di € 59.663.028,45 + IVA € 5.966.302,85 = **€ 65.629.331,30** a saldo e stralcio delle riserve sino a completamento lavori;

RITENUTO che lo stato avanzamento dei lavori e il cronoprogramma recepito dal CCT, evidenzia il termine complessivo dei lavori al 31.10.2026, e che residuano n. 2 SAL da fatturare a completamento dell'opera, e

che in via prudenziale si ritiene opportuno appostare una somma di **€ 1.650.000,00** (IVA 10% inclusa) a copertura di eventuali imprevisti che potrebbero occorrere sino completamento dei lavori;

RICHIAMATE

- la nota prot. n. 0025310 del 29.06.2026 con cui questa Fondazione ha trasmesso agli uffici regionali la determina del Collegio Consultivo Tecnico del 25.05.2026, che ha assunto valore di Lodo contrattuale, con la quale viene stabilito di riconoscere all'appaltatore l'importo di € 59.663.028,45 + IVA € 5.966.302,85 = **€ 65.629.331,30** a saldo e stralcio delle riserve sino a completamento lavori, unitamente al cronoprogramma recepito di fine lavori al 31.10.2026 e alla bozza dell'atto aggiuntivo n. 5 al fine di definire le modalità e i tempi di pagamento degli stessi;
- nota prot. n. 0033711 del 11.09.2026 trasmessa alla Direzione Centrale Bilancio e Finanza e alla Direzione Generale Welfare Regione Lombardia con cui questa Fondazione, riepilogando le risorse (incluse quelle di cui al punto precedente) ritenute necessarie per il completamento che ammontano complessivamente a **€ 91.415.262,34** ha fatto richiesta di anticipazione finanziaria ai sensi della L.R. 5 agosto 2014 n. 24 restando *"in attesa di urgente riscontro sulle modalità e sui tempi di pagamento al fine di procedere con la sottoscrizione dell'atto aggiuntivo n. 5 concernente la determinazione approvata dal CCT il 25.05.2026 ed avente carattere di lodo contrattuale, al fine di consentire la chiusura dei lavori del nuovo Padiglione Sforza*";

RICHIAMATI altresì gli incontri intervenuti con gli Uffici regionali, e, da ultimo in data 28/09/2026, nel quale è stata effettuata la ricognizione definitiva del Quadro Economico del nuovo Padiglione Sforza comprensivo di lavori, arredi, attrezzature, adeguamenti prezzi, progettazione e delle relative fonti di finanziamento e l'istanza aggiornata, trasmessa alla Direzione Generale Welfare e alla Direzione Centrale Bilancio e Finanza a mezzo PEC in data 28/09/2026 (prot. n. 36002) come di seguito riportato:

PER ATTREZZATURE, ARREDI E IT:					FONTI DI FINANZIAMENTO AD OGGI	
					14.000.000,00	DGR 862/2023
Attrezzature, arredi, ecc	€	80.250.857,20			46.292.857,20	DGR 2930/2024
Ulteriori arredi, attrezzature, ecc	€	14.563.619,72			19.958.000,00	DGR 5182/2025
TOTALE	€	**94.814.476,92**	**2)**		14.563.619,72	Fondo Immobiliare
					94.814.476,92	**TOTALE**

ULTERIORE RICOGNIZIONE (determina cct, adeguamenti prezzi, progettazione, ecc ..)						
LAVORI (vedi sopra)	€	**233.950.670,51**	**1)**		**IMPORTO**	**FONTE**
ATTREZZATURE, ARREDI E IT (vedi sopra)	€	**94.814.476,92**	**2)**		161.492.577,78	FONDO IMMOBILIARE
Ulteriori ricognizioni:					36.151.982,00	MINISTERO
DETERMINA CCT	€	**65.629.331,30**			33.506.300,00	REGIONE LOMBARDIA
CS DAL N. 2 AL N. 7	€	**42.377.624,42**			2.380.516,14	DONAZIONI
CS DAL N. 8 AL N. 10	€	**24.926.668,98**			419.293,53	VENDITE
CS 2026 (STIMA RUP)	€	**17.834.514,73**			38.525.113,10	MINISTERO (CS 2 - 7 NO IVA)
IMPREVISTI A FINIRE	€	**1.650.000,00**			21.906.663,74	MINISTERO (CS 8 - 10 NO IVA IN ATTESA DI RIMBORSO)
SPESE TECNICHE E SERVIZI APPLICATIVI	€	**10.022.603,37**			**102.008.967,02**	**IN CORSO DI DEFINIZIONE**
					14.000.000,00	DGR 862/2023
TOTALE QUADRO ECONOMICO AGGIORNATO	€	**491.205.890,23**			46.292.857,20	DGR 2930/2024
					19.958.000,00	DGR 5182/2025
					14.563.619,72	Fondo Immobiliare
					491.205.890,23	**TOTALE**

DATO ATTO che il QEG dell'intervento aggiornato in considerazione della determina CCT 25.05.2026, IVA a carico della Stazione Appaltante, Imprevisti e Certificati Straordinari e delle voci della tabella soprariportata a carico della Stazione Appaltante, viene rideterminato come di seguito specificato:

QUADRO ECONOMICO			
A	LAVORI	Importo	
A1	Opere edili	€	69.704.167,37
A2	Opere strutturali	€	41.543.140,48
A3	Impianti meccanici	€	41.872.812,10
A4	Impianti elettrici	€	27.256.841,78
A5	Interventi del verde	€	1.888.986,44
A6	Oneri sicurezza	€	3.629.376,59
A7	Integrazione Oneri Covid	€	562.618,35
	TOTALE LAVORI	€	**186.457.943,11**
C	CERTIFICATI STRAORDINARI		
C1	Caro Materiali 2021 -1° Semestre	€	42.312,81
C2	Caro Materiali 2021 -2° Semestre	€	208.874,41
C3	DL 20 – SAL 01 – 2022	€	5.062.811,44
	TOTALE CERTIFICATI STRAORDINARI PAGATI CON ECONOMIE DI GARA	€	**5.313.998,66**
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1	Imprevisti (Oneri CCT)	€	1.258.400,49
B2	IVA lavori	€	19.177.194,22
B3	Spese pubblicazioni e pubblicità	€	72.432,77
B4	Spese per rilievi, indagini, sondaggi, prove e studi specifici	€	350.000,00
B5	Oneri allacciamenti	€	200.000,00
B6	Art. 113 D.Lgs. 50/2016	€	3.185.691,50
B7	Spese tecniche (progettazione, direzione lavori, collaudi, sicurezza, commissione giudicatrice)	€	14.317.506,95
B8	IVA e oneri previdenziali su spese tecniche	€	3.615.403,53
B9	Tassa gare	€	800
B10	Economie di gara	€	0
	Residuo finanziamento TIN	€	1.299,28
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	**42.178.728,74**
	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B+C)	€	**233.950.670,51**

D	ULTERIORI COSTI		
D1	Certificati di Pagamento Straordinari: dal n. 2 al n. 7	€	42.377.624,42
D2	Certificati di Pagamento Straordinari n. 8, 9, 10	€	24.926.668,98
D3	Certificati di Pagamento Straordinari 2026	€	17.834.514,73
D4	Determina CCT 25 maggio 2026	€	65.629.331,30
D5	Imprevisti	€	1.650.000,00
D6	Arredi e attrezzature imputati a Fondo Immobiliare	€	14.563.619,72
D7	Ulteriori spese per arredi e attrezzature (DGR 862/2023 - 2930/2024 - 5182/2025)	€	80.250.857,20
D8	Revisione prezzi imputata a DGR 6548/2017 e 388/2017 (216.716,26 già inclusi nel CdPS 9)	€	0,00
D9	Spese tecniche e servizi applicativi	€	10.022.603,37
	TOTALE ULTERIORI COSTI	€	257.255.219,72
	TOTALE QUADRO FINALE (A+B+C+D)	€	**491.205.890,23**

DATO ATTO che la nota sopra richiamata prot. n. 0036002 del 28.09.2026 trasmessa alla Direzione Centrale Bilancio e Finanza e alla Direzione Generale Welfare Regione Lombardia con cui questa Fondazione, confermando la necessità di definire l'erogazione di cassa degli importi richiesti dall'appaltatore a definizione della determina CCT 25/05/2026 e per adeguamenti prezzi a carico dell'esercizio 2026 (di cui al prospetto già anticipato per complessivi € 91.415.262,34) e la tempistica di pagamento, oltre a fornire l'aggiornamento del Quadro Economico Definitivo del nuovo Padiglione Sforza, in coerenza agli incontri tenutisi con gli Uffici regionali, ha evidenziato, come da prima istanza (prot. n. 0033711 del 11/09/2026) le modalità proposte da Regione ai fini dell'erogazione dell'importo di **€ 102.008.967,02** come di seguito indicato:

- accesso al finanziamento di cui all'art. 12 LR 5 agosto 2014 n. 24 nei limiti della quota nominale indicata dal Business Plan che verrà incassata dalla Fondazione a decorrere dal 2029 – 3034 (complessivamente pari ad **€ 49.242.524**) proponendo un piano di restituzione di € 20.000.000,00 nel 2035 e di € 29.242.524,00 nel 2036;
- assegnazione di un contributo in conto capitale per la differenza pari ad **€ 52.766.443** e per il quale la Fondazione si impegnerà ad informare Regione circa le quote che verranno incassate a liquidazione definitiva del Fondo Immobiliare;

ACQUISITA la nota prot. n. G1.2026.0040149 del 30/09/2026 (riferimento interno prot. n. 0036391 del 30/09/2026) con cui la Direzione Generale Welfare comunicava alla Fondazione che "(…) *l'istanza appare, sotto il mero profilo economico finanziario e della sua sostenibilità complessiva in rapporto alle poste attive dichiarate, accoglibile* (…)" e rilasciava un "*preliminare assenso al riconoscimento delle anticipazioni richieste nelle more dell'effettuazione delle conseguenti attività istruttorie finalizzate all'assunzione dei necessari atti deliberativi";*

VISTA la nota prot. n. 0036634 del 01.10.2026 trasmessa alla Direzione Centrale Bilancio e Finanza e alla Direzione Generale Welfare Regione Lombardia con cui questa Fondazione richiedeva di poter acquisire i tempi di perfezionamento del procedimento e le date di erogazione degli importi richiesti al fine di poter:

- sottoscrivere l'atto aggiuntivo n. 5 riguardante la determinazione del 25 maggio 2026 del CCT avente valenza di "lodo contrattuale";
- pagare i SAL conclusivi dell'opera il cui cronoprogramma definitivo è previsto con termine ultimazione lavori al 31 ottobre 2026;
- fornire all'appaltatore il riscontro alla nota di sollecito pervenuta ed evitare la conseguente messa in mora della Fondazione;

ACQUISITA la DGR n. XII/6924 del 12/10/2026 ad oggetto "Concessione di un finanziamento straordinario a favore della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico di Milano" con cui la Giunta regionale:

- ha preso atto dell'istanza di finanziamento straordinario della Fondazione per un importo complessivo di € 102.008.967,02 a chiusura del Quadro Economico definitivo dell'intervento di realizzazione del "Nuovo Central Building", come da corrispondenze sopra richiamate;
- ha concesso, in favore della Fondazione, un finanziamento straordinario per un importo complessivo di € 102.008.967,02, finalizzato a fronteggiare l'incremento dei costi intervenuto nell'ambito della realizzazione dell'intervento "Nuovo Central Building" sia in termini di adeguamento prezzi, IVA e somme impreviste a carico della Stazione Appaltante, sia in riconoscimento, in favore dell'Appaltatore, dell'importo di € 65.629.331,30, come disposto dal CCT con determinazione del 25 maggio 2026;
- ha precisato che il finanziamento straordinario trova copertura come di seguito rappresentato:
  - **€ 49.242.524** quale anticipazione di cassa, con restituzione a Regione Lombardia nelle due tranches proposte dalla Fondazione negli anni 2035 e 2036;
  - **€ 52.766.443** quale contributo straordinario da Regione, nelle more della definizione, d'intesa con Regione Lombardia, di un piano di dismissioni patrimoniali, anche ai fini della successiva regolazione dei rapporti finanziari con la Regione;

ACQUISITA agli atti la mail di Regione Lombardia del 13/10/2026 (rif. prot. interno n. 38393 e n. 38396 del 13/10/2026), nelle more del decreto di assegnazione regionale anche ai fini delle relative scritture contabili in coerenza alla GSA, la seguente ricostruzione delle fonti di finanziamento del QE come di seguito riportato:

Fonti di finanziamento per Ente finanziatore	QE V2	
Fondo Immobiliare	247.194.279,70	249.994.089,37
Donazioni	2.380.516,14	
Vendite	419.293,53	
Totale Fondazione	**249.994.089,37**	**50,89%**
Regione Lombardia	33.506.300,00	144.628.041,07
Stanziamenti per arredi e attrezzature (DGR 862/2023 - 2930/2024 - 8182/2025) e rev. Prezzi (DGR 6548 e 388/2017)	80.250.857,20	
Regione Lombardia Contributo regionale straordinario DGR 6924/2026	30.870.883,87	
Totale Regione Lombardia	**144.628.041,07**	**29,44%**
Ministero della Salute	36.151.982,95	96.583.759,79
Ministero delle Infrastrutture e Trasporti: CdP bis n. da 2 a 7	38.525.113,10	
Ministero delle Infrastrutture e Trasporti: CdP bis n. da 8 a 10	21.906.663,74	
Totale fondi dello Stato	**96.583.759,79**	**19,66%**
Totale	**491.205.890,23**	**100,00%**

PRESO ATTO altresì che, come da ultimo Business Plan approvato dal CdA del Fondo Immobiliare Ca' Granda conservato agli atti, il valore nominale degli immobili apportati al Fondo Immobiliare (€ 311.070.000) risulta ad oggi incassato per € 191.827.464 e che il differenziale delle quote nominali pari ad € 119.242.536 verrà incassato a decorrere dall'anno 2029 – 2034 ed in via principale nel 2034 oltre alle plusvalenze che verranno realizzate a decorrere dalle stesse annualità a seguito delle dismissioni del Fondo;

TENUTO CONTO che l'ing. Santo De Stefano, Direttore della SC Gestione Tecnico Patrimoniale della Fondazione IRCCS, con la proposta del presente provvedimento ne dichiara la regolarità tecnica e la legittimità e, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento, attesta la completezza dell'istruttoria;

ACQUISITI i pareri del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario,

DECRETA

Per tutti i motivi in premessa indicati:

1. di prendere atto della ricognizione degli atti conseguenti alla definizione del QEG definitivo del nuovo Padiglione Sforza citati in premessa tra cui la determina del 25.05.2026 del CCT, l'importo dei Certificati Straordinari a valere sull'annualità 2026 e gli eventuali imprevisti per complessivi € 91.415.262,34;

2. di approvare come proposto in premessa il QEG aggiornato come di seguito riepilogato:

QUADRO ECONOMICO			
A	LAVORI	Importo	
A1	Opere edili	€	69.704.167,37
A2	Opere strutturali	€	41.543.140,48
A3	Impianti meccanici	€	41.872.812,10
A4	Impianti elettrici	€	27.256.841,78
A5	Interventi del verde	€	1.888.986,44
A6	Oneri sicurezza	€	3.629.376,59
A7	Integrazione Oneri Covid	€	562.618,35
	TOTALE LAVORI	€	**186.457.943,11**
C	CERTIFICATI STRAORDINARI		
C1	Caro Materiali 2021 -1° Semestre	€	42.312,81
C2	Caro Materiali 2021 -2° Semestre	€	208.874,41
C3	DL 20 – SAL 01 – 2022	€	5.062.811,44
	TOTALE CERTIFICATI STRAORDINARI PAGATI CON ECONOMIE DI GARA	€	**5.313.998,66**
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1	Imprevisti (Oneri CCT)	€	1.258.400,49
B2	IVA lavori	€	19.177.194,22
B3	Spese pubblicazioni e pubblicità	€	72.432,77
B4	Spese per rilievi, indagini, sondaggi, prove e studi specifici	€	350.000,00
B5	Oneri allacciamenti	€	200.000,00
B6	Art. 113 D.Lgs. 50/2016	€	3.185.691,50
B7	Spese tecniche (progettazione, direzione lavori, collaudi, sicurezza, commissione giudicatrice)	€	14.317.506,95
B8	IVA e oneri previdenziali su spese tecniche	€	3.615.403,53
B9	Tassa gare	€	800
B10	Economie di gara	€	0
	Residuo finanziamento TIN	€	1.299,28
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	**42.178.728,74**
	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B+C)	€	**233.950.670,51**
D	ULTERIORI COSTI	€	
D1	Certificati di Pagamento Straordinari: dal n. 2 al n. 7	€	42.377.624,42
D2	Certificati di Pagamento Straordinari n. 8, 9, 10	€	24.926.668,98

D3	Certificati di Pagamento Straordinari 2026	€	17.834.514,73
D4	Determina CCT 25 maggio 2026	€	65.629.331,30
D5	Imprevisti	€	1.650.000,00
D6	Arredi e attrezzature imputati a Fondo Immobiliare	€	14.563.619,72
D7	Ulteriori spese per arredi e attrezzature (DGR 862/2023 - 2930/2024 - 5182/2025)	€	80.250.857,20
D8	Revisione prezzi imputata a DGR 6548/2017 e 388/2017 (216.716,26 già inclusi nel CdPS 9)	€	0,00
D9	Spese tecniche e servizi applicativi	€	10.022.603,37
	TOTALE ULTERIORI COSTI	€	257.255.219,72
	TOTALE QUADRO FINALE (A+B+C+D)	€	**491.205.890,23**

3. di prendere atto della DGR n. XII/6924 del 12/10/2026 ad oggetto "Concessione di un finanziamento straordinario a favore della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico di Milano" con cui la Giunta regionale:
   - ha preso atto dell'istanza di finanziamento straordinario della Fondazione per un importo complessivo di e 102.008.967,02 a chiusura del Quadro Economico definitivo dell'intervento di realizzazione del "Nuovo Central Building", come da corrispondenze sopra richiamate;
   - ha concesso, in favore della Fondazione, un finanziamento straordinario per un importo complessivo di € 102.008.967,02, finalizzato a fronteggiare l'incremento dei costi intervenuto nell'ambito della realizzazione dell'intervento "Nuovo Central Building" sia in termini di adeguamento prezzi, IVA e somme impreviste a carico della Stazione Appaltante, sia in riconoscimento, in favore dell'Appaltatore, dell'importo di € 65.629.331,30, come disposto dal CCT con determinazione del 25 maggio 2026;
   - ha precisato che il finanziamento straordinario trova copertura come di seguito rappresentato:
     - **€ 49.242.524** quale anticipazione di cassa, con restituzione a Regione Lombardia nelle due tranches proposte dalla Fondazione negli anni 2035 e 2036;
     - **€ 52.766.443** quale contributo straordinario da Regione, nelle more della definizione, d'intesa con Regione Lombardia, di un piano di dismissioni patrimoniali, anche ai fini della successiva regolazione dei rapporti finanziari con la Regione;

4. di dare atto che le fonti di finanziamento aggiornate a seguito della DGR di cui sopra e come da comunicazioni di Regione Lombardia del 13/10/2026 (rif. prot. interno n. 38393 e n. 38396 del 13/10/2026), nelle more del decreto di assegnazione regionale anche ai fini delle relative scritture contabili in coerenza alla GSA, come riportato e verificato dalla SC Economico Finanziaria, risultano essere le seguenti:

Fonti di finanziamento per Ente finanziatore	QE V2	
Fondo Immobiliare	247.194.279,70	249.994.089,37
Donazioni	2.380.516,14	
Vendite	419.293,53	
Totale Fondazione	**249.994.089,37**	**50,89%**
Regione Lombardia	33.506.300,00	144.628.041,07
Stanziamenti per arredi e attrezzature (DGR 862/2023 - 2930/2024 - 8182/2025) e rev. Prezzi (DGR 6548 e 388/2017)	80.250.857,20	
Regione Lombardia Contributo regionale straordinario DGR 6924/2026	30.870.883,87	
Totale Regione Lombardia	**144.628.041,07**	**29,44%**
Ministero della Salute	36.151.982,95	96.583.759,79
Ministero delle Infrastrutture e Trasporti: CdP bis n. da 2 a 7	38.525.113,10	
Ministero delle Infrastrutture e Trasporti: CdP bis n. da 8 a 10	21.906.663,74	
Totale fondi dello Stato	**96.583.759,79**	**19,66%**
Totale	**491.205.890,23**	**100,00%**

5. di autorizzare la sottoscrizione dell'atto aggiuntivo di cui alla determina CCT del 25 maggio 2026 che ha assunto valore di "lodo contrattuale" e con la quale viene stabilito di riconoscere all'appaltatore l'importo di e 59.663.028,45 + IVA € 5.966.302,85 = € 65.629.331,30 a saldo e stralcio delle riserve sino al completamento lavori;

6. di dare atto che, come da ultimo Business Plan approvato dal CdA del Fondo Immobiliare Ca' Granda conservato agli atti, il valore nominale degli immobili apportati al Fondo Immobiliare (€ 311.070.000) risulta ad oggi incassato per € 191.827.464 e che il differenziale delle quote nominali pari ad € 119.242.536 verrà incassato a decorrere dall'anno 2029 – 2034 ed in via principale nel 2034 oltre alle plusvalenze che verranno realizzate a decorrere dalle stesse annualità a seguito delle dismissioni del Fondo;

7. di trasmettere il provvedimento agli uffici regionali al fine di definire modalità e tempi di pagamento e per i conseguenti adempimenti in relazione agli aggiornamenti della segreteria tecnica e del collegio di vigilanza;

8. di dare atto che il presente provvedimento è messo a disposizione del Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 3-ter del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m. e dell'art. 12, comma 14 della L.R. n. 33/2009, così come modificata dalla L.R. n. 23/2015, mediante accesso all'intranet aziendale, nella sezione dedicata;

9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo online dell'Azienda, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (art. 17 comma 6, L.R. n. 33/2009 così come sostituito dall'art.1 della L.R. n.23/2015);

10. di disporre l'invio della presente determinazione alle Strutture interessate.

Firmato digitalmente
IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Matteo Stocco)