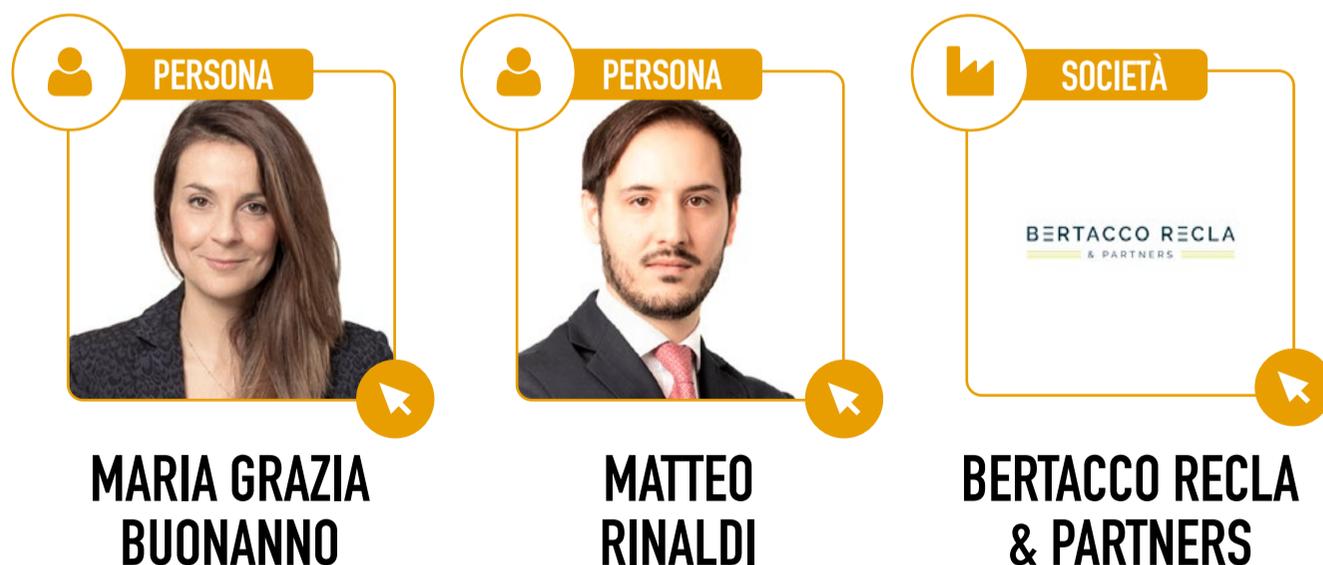


# OSPEDALE GALEAZZI – S. AMBROGIO: CONNUBIO TRA INNOVAZIONE GIURIDICA E TECNICA

*Maria Grazia Buonanno e Matteo Rinaldi, dello studio legale Bertacco Recla & Partners, illustrano l'attività del dipartimento Construction*

di Redazione

Lo Studio **Bertacco Recla & Partners** ha fornito la propria assistenza legale per la costruzione, gestione e manutenzione del Nuovo Ospedale Galeazzi – Sant’Ambrogio, a Milano. Ne abbiamo parlato con **Maria Grazia Buonanno** e **Matteo Rinaldi**, del dipartimento Construction dello Studio.



**UN POLO  
OSPEDALIERO  
MODELLO**

*Il Nuovo Ospedale  
Galeazzi –  
Sant'Ambrogio,  
con i suoi quasi 90  
metri di altezza, è  
il primo esempio  
di moderno  
ospedale verticale  
in Italia, tra i pochi  
in Europa e nel  
mondo*

**MARIA GRAZIA BUONANNO,  
QUAL È STATO IL VOSTRO  
RUOLO NELL'OPERAZIONE?**

A partire dal 2018,  
abbiamo assistito  
GKSD Edile S.p.A.,  
General Contractor  
incaricato da

GSD Real Estate S.r.l., in tutte le fasi salienti dell'operazione, che segue l'impostazione "cost plus fee". Per garantire rapidità e uniformità negli affidamenti dei vari pacchetti di lavorazioni, servizi e forniture, abbiamo scelto di giocare d'anticipo preparando alcuni standard di contratto e di lettera d'ordine per lavori (a corpo o a misura), noli (a caldo o a freddo) o altri servizi e forniture (con o senza posa in opera). Questi modelli, utilizzati dal General Contractor nelle fasi di richiesta di offerta, sono stati creati per tutelare quanto più possibile gli interessi del nostro cliente, perseguendo l'obiettivo di realizzare un ospedale futuristico nel rispetto delle tempistiche sfidanti dettate dalla committenza. Successivamente, siamo stati coinvolti nella fase dell'affidamento dei lavori, servizi e forniture, supportando il cliente nella redazione e sottoscrizione di oltre 500 tra contratti, lettere d'ordine e atti aggiuntivi e modificativi, per un valore complessivo di circa 300 milioni di euro. I documenti contrattuali redatti hanno riguardato ogni fase della costruzione, a partire da cantierizzazione, scavi, fornitura e getto di calcestruzzo (nel maggio 2019 ha avuto luogo la gettata record di circa 33 mila m<sup>3</sup> di calcestruzzo),

**” Per garantire rapidità e  
uniformità, abbiamo scelto  
di preparare alcuni standard  
di contratti e lettere d'ordine**



## LE RISORSE IN CAMPO

*I professionisti del dipartimento Construction dello Studio Bertacco Recla & Partners hanno combinato le loro rispettive competenze, con particolare focus sul mondo degli appalti, senza mai disdegnare l'esame dei progetti e delle offerte e l'approfondimento dei profili tecnici, di fondamentale importanza per comprendere a pieno gli obiettivi del cliente*

per arrivare poi alla carpenteria, alla posa dei pavimenti, alle facciate e all'impiantistica.

Da ultimo, il successo riscontrato nella fase esecutiva dei lavori ha portato alla decisione di affidare al dipartimento anche l'assistenza relativa ai servizi di operation & maintenance (O&M) dell'ospedale, tra cui quelli riguardanti gli impianti, gli ascensori e le porte automatiche dell'ospedale, che abbiamo negoziato tenendo in considerazione la necessità di garantire il pieno funzionamento delle strutture sanitarie, che svolgono una funzione di pubblico servizio in forza del convenzionamento con il Servizio Sanitario Regionale.

### **MATTEO RINALDI, CHE TIPO DI ATTIVITÀ AVETE SVOLTO?**

L'attività prevalente ha riguardato la redazione

dei contratti di subappalto sulla base dei nostri standard di partenza, che siamo stati chiamati ad adeguare di volta in volta a seconda delle esigenze manifestate dal cliente e degli esiti delle negoziazioni con i vari subappaltatori e fornitori, così da garantire sempre un assetto contrattuale pienamente customizzato.

Ma il nostro lavoro non si è limitato alla redazione di contratti, avendo operato quale "ufficio legale" del General Contractor per ogni aspetto legato alla vita del cantiere. Così, il nostro team si è occupato di redigere i documenti giuridici prodromici o accessori ai contratti (quali lettere di intenti, garanzie bancarie e assicurative), i verbali di cantiere, gli atti aggiuntivi e modificativi dei vari contratti, le perizie di variante e la corrispondenza con i vari subappaltatori. Una menzione speciale merita l'attività di assistenza nell'affidamento della progettazione ed installazione di tutta l'impiantistica generale e speciale dell'ospedale,



## L'APPROCCIO DELLO STUDIO LEGALE

*Per quanto riguarda l'organizzazione non è mai trascurato l'aggiornamento normativo, che soprattutto nell'ultimo periodo ha caratterizzato considerevolmente l'attività di ogni professionista specializzato in appalti di costruzioni*

che è stata una delle più complesse. In questo caso abbiamo dapprima predisposto tutti i documenti della procedura competitiva privata di affidamento, assistendo il cliente anche nell'esame delle offerte. Lavorando a quattro mani con i progettisti e il cliente, il nostro dipartimento ha poi redatto il pacchetto contrattuale, per un valore complessivo di oltre 100 milioni di euro. Inoltre, abbiamo studiato e negoziato anche con gli istituti garanti specifiche garanzie di performance per il conseguimento e il mantenimento dei più elevati standard di efficienza energetica e di sostenibilità ambientale.

### **MARIA GRAZIA BUONANNO, QUALI SONO STATI I VANTAGGI DELLA VOSTRA ATTIVITÀ PER IL CLIENTE?**

Il cliente ha ricevuto supporto, oltre che nella gestione ordinaria di tutte le attività

giuridiche connesse all'intervento, anche nelle fasi più critiche. Basti pensare all'assistenza fornita nel 2020 a seguito dello scoppio della pandemia, che ha imposto una sospensione temporanea dei lavori, e al supporto prestato nella negoziazione di accordi con diversi subappaltatori, resisi necessari per riequilibrare i contratti a seguito del rincaro dei prezzi delle materie prime post lockdown. Anche grazie al nostro lavoro, GKSD Edile S.p.A., che oggi si presenta al mercato quale azienda leader nel settore dell'edilizia privata, ha consegnato l'opera entro il termine richiesto dalla committenza, azzerando il rischio contenzioso.

