



# **CELL FACTORY O.I.R.M. S. ANNA**

**PIANO DI FATTIBILITA'**

31 LUGLIO 2007

**BOZZA SOGGETTA A DISCUSSIONE**

# INDICE

- Premessa
- Obiettivi
- Limiti del lavoro
- Attività oggetto dello scorporo
- Perimetro fisico e amministrativo
- Locazione degli attivi
- Contratto di servizio con l'OIRM S. Anna
- Riepilogo costi di esercizio
- Ipotesi di copertura dei costi
- Situazione patrimoniale di partenza
- Proiezioni economiche, finanziarie e patrimoniali
- Compagine societaria e *governance*

## PREMESSA

Nel corso del primo semestre 2006 sono stati effettuati due studi sulla Cell Factory dell'OIRM S. Anna allo scopo di individuare aree di collaborazione tra l'OIRM S. Anna e la Fondazione De Benedetti - Cherasco 1547 (ONLUS).

Obiettivo principale dei due studi è stato:

- una proposta di strumento amministrativo su cui far confluire le attività della Cell Factory;
- l'analisi dei costi di funzionamento della struttura e l'individuazione dei costi delle singole prestazioni effettuate.

La conclusione dei due studi ha identificato come prossimi passi:

- la definizione di un modello operativo per la Cell Factory (reparto ospedaliero, società mista, fondazione partecipativa etc);
- la definizione delle tariffe con gli utenti del servizio e l'amministrazione regionale/nazionale. I corrispettivi potranno essere *cost plus* (copertura dei costi dell'OIRM S. Anna) oppure a condizioni di mercato (da rilevare attraverso una *pricing analysis* a livello europeo/americano);
- predisposizione di un PIANO PLURIENNALE economico, finanziario e patrimoniale;
- se si procede verso una Cell Factory autonoma, identificazione dei soggetti da coinvolgere e avvio delle negoziazioni per i relativi diritti e doveri (societari, finanziari, operativi etc.).

## PREMESSA (continua)

Nel corso dei primi mesi 2007 sono stati effettuati alcuni incontri con l'amministrazione della Regione Piemonte allo scopo di informare sulla realizzazione della Cell Factory e confrontarsi sull'ipotesi di rendere indipendente la Cell Factory dell'OIRM S. Anna e avviare della collaborazione con istituzioni terze (fondazioni, istituti di ricerca italiani ed esteri etc).

L'amministrazione regionale, apprezzata la qualità e l'alto valore scientifico della struttura dell'OIRM S. Anna e delle attività in essa svolte, ha richiesto di integrare gli studi già realizzati con un piano finanziario di copertura dei costi di esercizio nell'ipotesi di una Cell Factory indipendente dal punto di vista amministrativo.

Il piano sviluppato è basato sulle assunzioni dei due studi del Luglio e Agosto 2006 (in particolare per quanto riguarda i volumi di attività, le risorse necessarie, i costi dei fattori produttivi etc), ai quali si fa riferimento nello svolgimento che segue.

## OBIETTIVI

Il presente lavoro è realizzato su richiesta dell'Amministrazione della Regione Piemonte e si pone l'obiettivo di realizzare un piano pluriennale economico finanziario e patrimoniale della Cell Factory dell'OIRM S. Anna nell'ipotesi che tale struttura venga conferita ad una costituenda fondazione partecipativa (nel seguito "la Fondazione").

*N.B. Il presente studio si riferisce anche al caso in cui invece di una fondazione partecipativa si decidesse di costituire una società mista pubblico privato.*

## LIMITI DEL LAVORO

Analogamente agli studi realizzati nel 2006, anche il presente lavoro deve essere inteso come una prima elaborazione di un piano di fattibilità le cui ipotesi dovranno essere verificate, in particolare quelle relative a:

- la normalizzazione delle voci di spesa;
- il 2007, che possa essere ritenuto un anno di riferimento (volumi di attività, impiego di risorse etc);
- il perimetro delle attività della Cell Factory;
- la possibilità di rendere autonoma la Cell Factory, le modalità di distacco dall'OIRM S. Anna e le condizioni di funzionamento all'interno dello stesso.

## **ATTIVITA' OGGETTO DELLO SCORPORO**

La Cell Factory dell'OIRM S. Anna oggetto del presente studio si riferiscono a:

- lo studio e l'utilizzo di cellule staminali per trapianti (autologhi o allogenici) per la rigenerazione di tessuti;
- immunoterapie (antitumorali o virali).

## PERIMETRO FISICO E AMMINISTRATIVO

La Fondazione dovrà prendere in carico:

- gli spazi al 5° piano dell'OIRM S. Anna su cui si sta realizzando la ristrutturazione (circa 400 mq, di cui 200 mq sterili);
- 4 uffici al 3° Piano da destinarsi ad attività direzionali, scientifiche, di produzione documentale e amministrative (circa 100 mq);
- il personale strutturato indicato a pag. 29 dello studio del 20 Luglio 2006 (che continuerà ad essere dipendente dell'OIRM S. Anna e che verrà fatturato alla Fondazione sulla base dei costi effettivi sostenuti).



## LOCAZIONE DEGLI ATTIVI

Gli attivi necessari al funzionamento della Cell Factory si riferiscono agli spazi attualmente occupati dalla stessa nonché agli investimenti effettuati per gli interventi di ristrutturazione e realizzazione della Cell Factory (così come indicati a pag. 19 e nei relativi allegati dello studio del 20 Luglio 2006).

Tali investimenti, sostenuti dall'OIRM S. Anna (con il contributo della Compagnia di San Paolo e della Fondazione Paideia) sono ammontati a Euro 815.647.

Tali attivi (spazi e investimenti) dovranno essere messi a disposizione della Fondazione attraverso un contratto di locazione.

Ipotizzando:

- un canone di affitto di Euro 10 al metro quadro mese per l'uso dei locali da applicarsi su un perimetro fisico di 500 mq;
- che gli oneri di manutenzione (ordinaria e straordinaria) e sostituzione delle attrezzature specifiche siano a carico della Fondazione;
- che l'investimento effettuato dall'OIRM S. Anna per la ristrutturazione dei locali della Cell Factory sia remunerato al 7% annuo,

IL CONTRATTO DI LOCAZIONE DOVREBBE PREVEDERE UN CANONE DI EURO 117.095 (60.000 + 57.095), ARROTONDATO A EURO 120.000.

## **CONTRATTO DI SERVIZIO CON L'OIRM S. ANNA**

La Cell Factory, pur essendo inserita ed organizzata all'interno dell'OIRM S. Anna, sarà allacciata solo al sistema di riscaldamento centralizzato dell'ospedale ed usufruirà solo di taluni servizi generali.

In particolare, nell'analisi del Luglio 2006 si è stimato un costo per riscaldamento di Euro 20.000 all'anno (pag. 32) nonché un'attribuzione di spese di amministrazione e gestione generale per altri Euro 20.000 all'anno (pag. 33).

Rispetto alle altre utenze, quali quelle elettriche e telefoniche nonché le spese di pulizia dei locali, sono confermate le stime di costo del Luglio 2006.

Tali servizi non verranno rifatturati dall'ospedale ma invece saranno oggetto di nuovi contratti di servizio con fatturazione diretta alla Fondazione.

**LA FONDAZIONE RICONOSCERA' ALL'OIRM S. ANNA EURO 40.000 L'ANNO COME PARTECIPAZIONE ALLE SPESE DI RISCALDAMENTO ED ALLE SPESE DI AMMINISTRAZIONE E GESTIONE GENERALE.**

## **RIEPILOGO COSTI DI ESERCIZIO**

I costi fissi di esercizio della Cell Factory ammontano a Euro 606.123, di cui Euro 202.801 fatturati direttamente dall'OIRM S. Anna per il personale strutturato impiegato nella Cell Factory (Euro 42.801), locazione locali (Euro 120.000), servizi generali e rifatturazione oneri di riscaldamento (Euro 40.000);

I costi variabili o direttamente imputabili ai volumi di attività/protocolli che si prevede vengano sviluppati ammontano a Euro 264.264.

Gli accantonamenti per la sostituzione dei macchinari ricevuti in donazione e che nel tempo diventeranno obsoleti ammonta a Euro 31.000.

NEL PIANO PLURIENNALE SI E' IPOTIZZATO UN COSTO DI ESERCIZIO ANNUALE PARI A EURO 1.400.000 (+60% RISPETTO AI VALORI ESPOSTI), PREVEDENDO CHE IL NUMERO DI PROTOCOLLI AUMENTI PROGRESSIVAMENTE COSI' COME L'ATTIVITA' DI RICERCA SCIENTIFICA E DI COLLABORAZIONE CON ALTRI ISTITUTI.

## IPOTESI DI COPERTURA DEI COSTI

Come già indicato negli studi del Luglio e Agosto 2006, le attività della Cell Factory non generano proventi in quanto non esiste un tariffario nazionale o regionale.

Di seguito è ipotizzato che la definizione dei DRG per le attività di manipolazione cellulare saranno disponibile a partire dal 2010 e che solo l'80% delle attività svolte dalla Cell Factory saranno riconducibili a prestazioni standard prezzate da un DRG.

Nella stima dei ricavi della Fondazione si è assunto che i costi non coperti dai DRG debbano essere coperti con finanziamenti alla ricerca scientifica e/o borse di studio per ricercatori erogati principalmente dalla Regione Piemonte.

Ipotizzando un arco temporale di cinque anni che va dal 2008 al 2012 ed un totale costi da coprire di Euro 1.400.000, si ritiene di poter ipotizzare la seguente dinamica di ricavi:

(Keuro)	2008	2009	2010	2011	2012
Ricavi da prestazioni tariffate da DRG	0	0	1.200	1.200	1.200
Contributi Reg. Piemonte per prog. di ricerca	1.500	1.500	300	300	300
Totale	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500

Come si vedrà in seguito l'avanzo tra i ricavi ed i costi è destinato a coprire gli oneri finanziari derivanti dallo sfasamento temporale tra i pagamenti e gli incassi.

## SITUAZIONE PATRIMONIALE DI PARTENZA

La situazione patrimoniale di partenza della Fondazione riflette l'impostazione data sul fronte degli investimenti.

In particolare, avendo lasciato in carico all'OIRM S. Anna la proprietà dei locali, delle attrezzature e degli impianti generali e specifici, la Fondazione almeno inizialmente non dovrà effettuare significativi investimenti.

Ipotizzando la costituzione della Fondazione con un patrimonio di Euro 200.000, si ottiene una situazione patrimoniale iniziale seguente.

ATTIVO		PASSIVO	
Liquidità	190.000	Fondo di dotazione	200.000
Oneri di costituzione	10.000		
TOT. ATTIVO	200.000	TOT. PASSIVO	200.000

## PROIEZIONI ECONOMICO, FINANZIARIE E PATRIMONIALI

Per completare il piano pluriennale della Cell Factory è necessario indicare due ulteriori assunzioni sul fronte degli investimenti e della dinamica di incasso dei crediti e pagamento dei collaboratori e fornitori.

In particolare si è ipotizzato che:

- per quanto riguarda gli investimenti, i 31.000 Euro accantonati annualmente per la sostituzione delle attrezzature esistenti venga speso annualmente a tale scopo e che i macchinari così acquistati vengano ammortizzati su un periodo di 5 anni;
- gli oneri di costituzione (Euro 10.000) vengano ammortizzati su un periodo di 5 anni;
- i collaboratori così come tutti i contratti di servizio con l'OIRM S. Anna vengano pagati tutti nel mese senza nessuna dilazione di pagamento;
- i contributi alla ricerca deliberati annualmente dalla Regione Piemonte vengano erogati con 12 mesi di ritardo;
- i ricavi derivanti da prestazioni tariffate (DRG) vengano pagati dall'ASL di competenza dopo 90 giorni dall'emissione della fattura.

## PROIEZIONI ECONOMICO, FINANZIARIE E PATRIMONIALI - conti economici prospettici -

	2008	2009	2010	2011	2012
Ricavi:					
- da contributi R.P. per la ricerca	1.500.000	1.500.000	300.000	300.000	300.000
- da DRG			<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
Totale	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Costi operativi					
- monetari	1.369.000	1.369.000	1.369.000	1.369.000	1.369.000
- accantonamenti e ammortamenti	<u>33.000</u>	<u>33.000</u>	<u>33.000</u>	<u>33.000</u>	<u>33.000</u>
Totale	<u>1.402.000</u>	<u>1.402.000</u>	<u>1.402.000</u>	<u>1.402.000</u>	<u>1.402.000</u>
AVANZO/(DISAVANZO) OPERATIVO	<u>98.000</u>	<u>98.000</u>	<u>98.000</u>	<u>98.000</u>	<u>98.000</u>
Proventi/(oneri) finanziari	(31.420)	(65.391)	(41.086)	(16.713)	(13.313)
AVANZO/(DISAVANZO) DI GESTIONE	<u>66.580</u>	<u>32.610</u>	<u>56.914</u>	<u>81.287</u>	<u>84.687</u>

## PROIEZIONI ECONOMICO, FINANZIARIE E PATRIMONIALI - situazioni patrimoniali prospettiche -

	Iniziale	2008	2009	2010	2011	2012
Crediti						
- v/ Regione Piemonte	0	1.500.000	1.500.000	300.000	300.000	300.000
- v/ ASL	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Totale	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Oneri di costituzione	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000	0
Attrezzatura specifica	0	24.800	43.400	55.800	62.000	62.000
<b>TOT. CAPITALE INVESTITO</b>	<u>10.000</u>	<u>1.532.800</u>	<u>1.549.400</u>	<u>659.800</u>	<u>664.000</u>	<u>662.000</u>
Posizione finanziaria	(190.000)	1.332.800	1.282.820	360.611	307.896	224.609
Fondo di dotazione	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Riserve	0	0	66.580	99.190	156.104	237.391
Avanzo/(disavanzo) di gestione		66.580	32.610	56.914	81.287	84.687
<b>TOT. STRUTTURA FINANZIARIA</b>	<u>10.000</u>	<u>1.532.800</u>	<u>1.549.400</u>	<u>659.800</u>	<u>664.000</u>	<u>662.000</u>



## COMPAGINE SOCIETARIA E GOVERNANCE

La Fondazione Partecipativa, come chiaramente descritta nell'allegato allo studio dell'8 Agosto 2006, è l'istituto ideale per stimolare e sostenere iniziative in collaborazione tra pubblico e privato, in particolare nell'area della sanità e dell'utilità sociale.

I Fondatori devono essere sia pubblici sia privati, purché funzionali alle attività e con il dovere di apportare i mezzi necessari al raggiungimento dello scopo (qui ipotizzati in Euro 200.000).

La Fondazione potrebbe essere costituita dalle seguenti istituzioni:

- OIRM S. Anna, quale originario proprietario della Cell Factory e apportatore di attivi;
- Fondazione De Benedetti - Cherasco 1547 (ONLUS), quale membro dell'UICC (International Union Against Cancer) e come finanziatrice di progetti di ricerca presso il Weizmann Institute of Science di Rehovot (Israele),
- la Regione Piemonte (eventualmente attraverso una società/istituzione di sua emanazione), quale soggetto interessato al successo dell'iniziativa e come erogatore di finanziamenti a sostegno della ricerca;
- Compagnia di San Paolo e Fondazione Paideia quali finanziatori originari nella realizzazione della Cell Factory.

Ciascun Fondatore dovrebbe apportare Euro 40.000 per la costituzione del Fondo di dotazione.

## COMPAGINE SOCIETARIA E GOVERNANCE

Il Consiglio di Indirizzo dovrebbe essere composto, a norma di Statuto, da 5 Amministratori (un rappresentante di ciascun Fondatore), è validamente costituito con la presenza di almeno 3 Amministratori e deve essere in grado di deliberare a maggioranza semplice dei presenti.

In caso di parità dei voti prevale il voto del Presidente.

Lo Statuto dovrà prevedere che i rappresentanti delle istituzioni pubbliche fondatrici potranno esprimere un “voto pesante” nell’ambito di talune scelte fondamentali e/o strategiche quali l’approvazione del bilancio e del budget, gli investimenti oltre un certo importo, le modifiche dello statuto, la devoluzione del patrimonio etc.