

Stato di attuazione del piano edilizio (22 febbraio 2009)

Nel Consiglio di Amministrazione del 23 gennaio 2009 il punto 3 dell'o.d.g. ha avuto per oggetto: "Stato di attuazione del piano edilizio". Anche se sul sito dell'Università sono state pubblicate le "determinazioni assunte" del 23 gennaio 2009, nulla si evince riguardo a tale punto, in quanto non rientra nella categoria delle determinazioni, e dunque si dovrà aspettare il verbale ufficiale per apprendere qualcosa. Nel frattempo sono emerse le seguenti notizie, che sono state diffuse e che qui si riportano, con tutti i limiti della non ufficialità:

- 1) gennaio 2009: inaugurazione dell'Incubatore di Impresa nell'area di Sesto;
- 2) terminati i lavori per il Dipartimento di Psicologia e la biblioteca di Psicologia nell'area di San Salvi,
- 3) marzo 2009: ultimati i lavori in via Laura;
- 4) giugno 2009: completati i lavori per la residenza universitaria di via del Mezzetta;
- 5) ottobre 2009: completati per l'area di Architettura i lavori al Battilani;
- 6) settembre 2010: ultimati i lavori in via Capponi.

A questo punto risulta per lo meno interessante riportare quanto si può leggere nel verbale del Consiglio di Amministrazione del 28 marzo 2008, dove la Relazione sull'edilizia, dopo esser stata rinviata nel Consiglio di Amministrazione del 28 febbraio 2008, è stata illustrata dal prof. Romano Del Nord, prorettore all'Edilizia e al Patrimonio.

Si mette a disposizione questo documento, non tanto per confrontare le date del completamento delle opere, ma perché in esso emergono – sia pure in modo generale, e quasi mai quantificato – notizie sulle spese che attualmente il nostro Ateneo sta sostenendo sul versante dell'edilizia. Ovviamente due sono le domande:

- 1) Perché queste opere e non altre? L'unica risposta è che i gruppi più forti sono riusciti ad orientare questo tipo di scelte. Un esempio: perché l'Incubatore, che è notoriamente una struttura vuota, e non la Biblioteca umanistica, che è una struttura piena di libri e di persone (studenti e docenti)?
- 2) Perché questo tipo di spese, che aggravano il bilancio? Ed in ogni caso: sono state previste le spese di manutenzione, sempre più costose in parallelo con l'aumento delle tecnologie?

Relazione sull'edilizia (28 marzo 2008)

Del Nord prima di iniziare l'illustrazione dei singoli interventi richiama i principi generali in base ai quali è stata definita la strategia di piano nella elaborazione di tutte le iniziative che si sono succedute. Innanzitutto il piano è stato articolato in funzione dell'organizzazione per poli didattici; a questo proposito fa presente che gli ultimi aggiornamenti subiti dal piano risentono dello spostamento di attenzione concentrato maggiormente sul polo centro storico, anche se sono state comunque inserite nel piano le iniziative già programmate nel polo di Sesto, nel polo Biomedico e, in parte, in quello di Novoli. La presentazione che egli intende svolgere metterà in evidenza, in maniera differenziata, gli interventi in corso di realizzazione, gli interventi per i quali sono state espletate le procedure o che sono in via di appalto per l'esecuzione delle opere ed, infine, gli interventi che sono programmati,

quindi che fanno parte del piano, ma che per ragioni di natura economica, intervenute successivamente alla prima approvazione del piano stesso, sono stati sospesi provvisoriamente, in attesa della disponibilità delle risorse necessarie. Per quanto riguarda il polo umanistico e dell'architettura nel centro storico, fa presente che le opere in via di esecuzione riguardano il Complesso di via Capponi, il Complesso di via Laura, il Complesso Battilani, mentre sono in attesa di autorizzazioni il Complesso dell'Orbatello ed i complessi di S. Teresa e S. Verdiana per i quali manca l'atto formale di concessione per poter istituire la gara di appalto, come del resto per le Murate e per il Teatro dell'Oriolo. Per quanto riguarda il Polo scientifico e tecnologico di Sesto informa che le opere in esecuzione riguardano il complesso residenziale di Valdirose, la piscina, l'Open Lab e l'Incubatore d'impresa, mentre sono nelle fasi di attesa di autorizzazione per le istruttorie di gara di appalto il complesso di Agraria e la pensilina di ingresso al polo. Prosegue evidenziando che il per il Polo biomedico di Careggi è in costruzione l'edificio di ingresso nel quale sono previste la allocazioni delle strutture dipartimentali e di supporto alla didattica della Facoltà di Medicina ed il Complesso dei laboratori come espansione del cosiddetto "cubo", nella zona dove sono attualmente dislocati i laboratori scientifici e tecnologici, mentre all'interno del Meyer rimane da completare l'arredo e la parte didattica di supporto ai dipartimenti dell'Università per quanto riguarda l'area di Pediatria. Per quanto riguarda il complesso di San Salvi dove dovrebbe trasferirsi il dipartimento di Psicologia, fa presente che i cantieri sono tutti aperti anche per quanto riguarda le opere di edilizia residenziale pubblica. Proprio per quanto riguarda il piano attivato dall'Ateneo per le residenze studentesche universitarie, informa che sono in corso di realizzazione quattro complessi. Analizza a questo punto singolarmente i vari interventi: per quanto riguarda il polo centro storico fa presente che risultano pressoché ultimati i lavori al padiglione 26 di San Salvi dove troverà sede il Dip. di Psicologia. Tale intervento è stato finanziato per 3 milioni di euro dall'Università con un rientro previsto di 1,5 milioni per cofinanziamento ministeriale come da accordo di programma. Ricorda che anche i lavori riguardanti il complesso di via Laura sono stati finanziati nell'ambito dell'accordo di programma e l'ultimazione delle opere è prevista entro la fine del 2008. Per quanto riguarda l'ex Chiesa Battilani l'ultimazione è prevista nel maggio 2009 poiché il percorso per tale opera è nella fase di avvenuta aggiudicazione e scelta dell'impresa e attivazione della fase esecutiva vera e propria. Prosegue evidenziando che per il complesso di via G. Capponi il completamento dell'opera è previsto per settembre 2009, anche se sono previste alcune consegne intermedie. Passando al Polo di Sesto fa presente che in aprile dovrebbe essere inaugurato il complesso dell'Open Lab: una struttura che sarà sostanzialmente utilizzata per la diffusione dei dati della ricerca e per la socializzazione degli stessi nei confronti degli studenti delle scuole superiori, in modo da orientare lo sviluppo verso la formazione successiva. L'investimento su tale complesso risulta per il 40% a carico dell'Ateneo e per il 60% a carico della Regione, come del resto quello per l'Incubatore d'impresa, per il quale l'Ateneo ha potuto giovare di un rilevante contributo della Banca Toscana e per il quale i lavori sono in uno stato avanzato di realizzazione; addirittura l'opera potrebbe essere conclusa fra aprile e maggio. Altra opera in via di completamento nel Polo di Sesto è la piscina per la cui realizzazione è stato utilizzato un contributo del 50% pervenuto dalla Cassa di Risparmio. Per quanto riguarda le residenze universitarie ricorda che per quella di S. Salvi, in via del Mezzetta, è previsto un investimento a carico del Ministero pari al 50%; per l'altro 50% a carico dell'Università sono stati accesi appositi mutui il cui ammortamento, in base agli accordi in itinere con l'ARDSU, dovrebbe gravare su tale ente che assumerà la gestione della residenza. Il completamento di tale opera è previsto per marzo 2010. Per quanto riguarda le opere in fase di attuazione delle procedure di appalto, evidenzia il complesso polifunzionale di V.le Pieraccini per il quale l'Ateneo ha ricevuto un contributo rilevante da parte della Regione Toscana; l'Università ha partecipato sostanzialmente con la quota del progetto e della messa a disposizione dell'area. Tale complesso comporterà 2/3 di aree disponibili per l'Azienda di Careggi e 1/3 di superficie a disposizione dell'Università di Firenze. Per quanto riguarda le residenze

studentesche in V.le Morgagni fa presente che esse sono in completamento di procedura per il project financing per consentire all'Impresa esecutrice la realizzazione dell'opera vera e propria. Informa che S. Teresa e S. Verdiana sono due complessi per i quali verranno immediatamente avviate le procedure di appalto come del resto per via della Pergola. Per ciò che concerne il trasferimento della Facoltà di Agraria nel Polo scientifico e tecnologico di Sesto F.no nella documentazione che i consiglieri possono visionare sono riportate tutte le parti dell'opera che dovranno essere realizzate e ciò rappresenta un intervento della dimensione di 92.500.000 € che comprende: la realizzazione delle strutture e gli oneri da sostenere per rendere l'intervento realizzabile sotto il profilo infrastrutturale relativo all'intera area e opere relative alle infrastrutture necessarie per ogni singolo edificio. Ricorda che, attraverso l'accordo messo a punto con il Comune, l'Università otterrà il beneficio di vedere finanziato il piano delle infrastrutture di Sesto per 16 milioni di euro, mentre l'importo che verrà messo a disposizione da parte dell'Università sul totale complessivo è di circa 50.000.000 di euro che derivano per una quota di 34 milioni circa dall'accordo di programma ministeriale e per 16 milioni dalla previsione effettuata di permutare al Comune alcuni immobili assolutamente non più utilizzabili dall'Ateneo, a seguito del futuro trasferimento della Facoltà di Agraria a Sesto. Afferma che tale operazione presenta vantaggi complessivi piuttosto rilevanti per l'Università, poiché se tale operazione fosse stata tutta a carico dell'Ateneo sarebbe stato necessario coprire con proprie risorse anche le spese per le infrastrutture. Fa presente che il protocollo stipulato con il Comune prevede che la prima quota di finanziamento per rendere immediatamente attuabile l'intervento sia quella di competenza dell'Università e progressivamente in fasi successive, interverrà il Comune con il proprio contributo finanziario. Prosegue nell'illustrazione rilevando che nell'area di Sesto è in fase di completamento anche il Dipartimento per le Biotecnologie, parzialmente finanziato dall'Ateneo. Altra opera prevista nel piano è rappresentata dall'edificio di ingresso al polo, previsto senza contributo diretto da parte dell'Ateneo, poiché la sua realizzazione è stata ipotizzata attraverso un project financing e sono attualmente in corso valutazioni da parte di strutture imprenditoriali. Al termine della sua illustrazione sottolinea l'importanza di considerare nella valutazione delle previsioni economiche di spese future dell'Ateneo, gli aggravii che tutte le strutture in via di completamento comporteranno, rispetto alla condizione attuale, sia dal punto di vista dei costi gestionali che dei costi manutentivi. Altra considerazione riguarda la condizione del Polo di Sesto dove sono in corso di realizzazione nuove strutture con il conseguente trasferimento di nuove funzioni. Ciò comporterà l'esigenza di una rivitalizzazione complessiva di tutta la rete energetica, che fu realizzata come primo intervento quando a suo tempo fu pianificato il trasferimento a Sesto, ma a cui oggi sono state aggiunte un numero considerevole di volumetrie. Tale mancato adeguamento potrebbe porre l'Università di fronte all'impossibilità di dare risposta alla richiesta di nuove risorse energetiche. Per quanto riguarda l'area di Careggi ribadisce quanto espresso in precedenza in ordine all'edificio di ingresso, mentre per quanto riguarda l'ampliamento del "cubo" fa presente che l'Ateneo ha beneficiato di una rilevante quota di superficie con spese di realizzazione totalmente a carico della Regione e dell'Azienda di Careggi. Informa come il progetto iniziale prevedesse che la parte di pertinenza dell'Ateneo fosse realizzata solo a rustico considerato l'insufficienza di risorse per completarla, mentre, a seguito di piccole modifiche e migliorie introdotte è stato possibile coprire totalmente la spesa. Fa presente che l'unico investimento di competenza dell'Università riguarderà l'arredo e le attrezzature necessarie per rendere funzionante tale struttura.