

**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA**

**PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

**Programma triennale dei lavori 2018/2020**

**Articolazione degli interventi**

Pavia, 8.10.2017

## INDICE

<b>CONSIDERAZIONI PRELIMINARI .....</b>	<b>4</b>
---	----------

### **LO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AVVIATI E/O REALIZZATI**

<b>NEL 2017 .....</b>	<b>5</b>
-----------------------	----------

1. Interventi di messa a norma degli edifici .....	5
1.1 <i>Biochimica – Messa a norma antincendio.....</i>	<i>5</i>
1.2 <i>Scienze del farmaco – lavori di miglioramento sismico e messa in sicurezza.....</i>	<i>6</i>
1.3 <i>Mensa via Bassi – recupero funzionale e adeguamento normativo.....</i>	<i>6</i>
2. Manutenzione, recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente.....	6
2.1 <i>Palazzo S. Tommaso – Ristrutturazione spazi ex-militari.....</i>	<i>6</i>
2.2 <i>San Felice – interventi di restauro conservativo, messa in sicurezza e restauro del chiostro .....</i>	<i>6</i>
2.3 <i>Palazzo Centrale – piano straordinario di manutenzione.....</i>	<i>6</i>
2.4 <i>Altri lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.....</i>	<i>7</i>
3. Completamento di lavori già iniziati .....	7
3.1 <i>Palazzo S. Tommaso – biblioteca.....</i>	<i>7</i>
3.2 <i>Palazzo Botta – primo lotto .....</i>	<i>7</i>
4. Interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario, o comunque con finanziamenti esterni.....	8
4.1 <i>Campus della salute.....</i>	<i>8</i>
5. Nuovi interventi.....	8
5.1 <i>Polo didattico chimica e tecnologia farmaceutica.....</i>	<i>8</i>

<b>ARTICOLAZIONE DEI FUTURI INTERVENTI EDILIZI .....</b>	<b>8</b>
--	----------

1. Interventi di messa a norma degli edifici .....	8
1.1 <i>Biochimica – Messa a norma antincendio.....</i>	<i>9</i>
1.2 <i>Fisica – Bonifica della copertura in amianto e sistemazione servizi igienici.....</i>	<i>9</i>
1.3 <i>Scienze del farmaco – lavori di miglioramento sismico e messa in sicurezza.....</i>	<i>9</i>
1.4 <i>Mensa via Bassi – recupero funzionale e adeguamento normativo.....</i>	<i>9</i>
2. Manutenzione, recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente.....	9
2.1 <i>Palazzo San Tommaso – interventi di ristrutturazione spazi ex-militari.....</i>	<i>10</i>

2.2	<i>Palazzo San Felice – interventi di restauro conservativo, messa in sicurezza e restauro del chiostro.....</i>	10
2.3	<i>Casa Grassi – Ricorsa copertura e intonacatura di porzioni degradate di facciata.....</i>	10
2.4	<i>Palazzo San Tommaso – Risanamento coperture e raffrescamento aule.....</i>	10
2.5	<i>San Felice – Manutenzione straordinaria coperture, miglioramento accessibilità e adeguamento spazi esterni.....</i>	10
2.6	<i>Accordi quadro.....</i>	10
3.	Completamento di lavori già iniziati.....	11
3.1	<i>Palazzo Botta – secondo lotto, completamento museo Spallanzani.....</i>	11
3.2	<i>San Tommaso – completamento biblioteca manica via Cavallotti.....</i>	11
4.	Interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario, o comunque con finanziamenti esterni.....	11
4.1	<i>Campus della salute.....</i>	11
5.	Nuovi interventi.....	12
5.1	<i>Polo didattico di scienze del farmaco.....</i>	12
5.2	<i>Realizzazione della Metropolitan Area Network (MAN).....</i>	12
	<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>12</b>
	<b>TABELLA RIEPILOGATIVA.....</b>	<b>13</b>
	<b>TABELLA RIEPILOGATIVA INTERVENTI 2018.....</b> Errore. Il segnalibro non è definito.	
	<i>Piano delle alienazioni – Allegato A.....</i>	16
	<b>ALLEGATO A .....</b>	<b>18</b>

## CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

Il programma triennale costituisce per l'Amministrazione uno dei principali strumenti di pianificazione e di quantificazione dei propri bisogni, con riferimento agli obiettivi assunti come prioritari.

Nell'ambito della pianificazione triennale sono da ritenere comunque prioritari i lavori di manutenzione, di recupero del patrimonio esistente, di completamento dei lavori già iniziati, i progetti esecutivi approvati, nonché gli interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario.

Secondo l'ordine definito dalle vigenti normative e con lo scopo specifico di individuare quelle opere che risultano essere strumentali al soddisfacimento dei bisogni dell'Ateneo, si è redatto il Piano Triennale 2018/2020.

È opportuno evidenziare che i lavori riferiti agli anni successivi sono da intendersi (così come prescritto per legge) quali previsioni programmatiche di opere il cui finanziamento dovrà essere opportunamente riconfermato in sede di approvazione dei bilanci dei rispettivi anni interessati. Peraltro, tali lavori dovranno comunque ottenere tutte le autorizzazioni prescritte per legge e dovranno essere inseriti, ove necessario e da parte del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, nell'ambito della programmazione annuale delle opere di interesse dello Stato da assoggettarsi ai procedimenti di intesa Stato – Regione (D.P.R. 383/94 e D.lgs. 112/98 D.G.R. n. 2464/2000).

Peraltro, tali lavori dovranno ottenere tutte le autorizzazioni prescritte per legge e comunque essere inseriti, ove necessario, nell'ambito della programmazione annuale delle opere di interesse dello Stato così come richiesto dal Ministero delle Infrastrutture (Dlgs 112/98, art. 55) da assoggettarsi ai procedimenti di intesa Stato – Regione (D.P.R. 383/94) nel territorio della Lombardia - deliberazione della giunta regionale n. 2464/2000.

Per quanto riguarda invece gli interventi necessari e riportati nei documenti redatti a seguito dell'attività di valutazione dei rischi è necessario proseguire nel dare attuazione ai conseguenti piani di intervento, determinandone prioritariamente i costi, ed individuandone il rispettivo finanziamento, ai sensi dell'articolo 28 del D.Lgs. 81/08 e ss.ii..

Il Piano Triennale 2018/2020, conferma la definizione degli obiettivi di mandato su tre orizzonti prioritari:

- l'attuazione delle **grandi opere**: ovvero degli interventi di riqualificazione edilizia su grandi complessi edilizi, per lo più storici, che devono essere completati e che si svilupperanno nei prossimi anni;
- lo sviluppo di una politica edilizia orientata alla progressiva **messa in sicurezza** del patrimonio esistente;
- l'attuazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria mirati a sia risolvere criticità singolari, sia volti all'incremento degli **standard prestazionali** del patrimonio esistente, oltre che al suo graduale **efficientamento energetico**.

Accanto a queste tre linee di intervento verrà continuata una attività organica di ricognizione della consistenza del patrimonio edilizio dell'Ateneo. Tale attività sarà finalizzata a definire un quadro aggiornato (anche se naturalmente dinamico) della situazione attuale. Obiettivo di questa ricognizione sarà non solo la verifica della effettiva

attribuzione degli spazi alle singole strutture dipartimentali ed organizzative dell'Ateneo, ma anche il monitoraggio di alcuni indicatori prestazionali relativi allo stato di conservazione, alla adeguatezza d'uso (ivi compresi gli aspetti di sicurezza e accessibilità) e al tasso di occupazione delle strutture esistenti.

Tale ricognizione, con riferimento alle tematiche relative alla sicurezza d'uso e fruizione delle strutture dell'Ateneo sarà finalizzata alla individuazione di priorità di intervento, compatibili con il quadro finanziario di riferimento. In particolare tali opere di adeguamento seguiranno un programma di esecuzione compatibile con l'effettiva possibilità di intervenire su edifici in funzione e regolarmente utilizzati, senza con ciò compromettere le attività istituzionali e/o generare ulteriori rischi connessi all'interferenza delle attività nei confronti degli addetti e dell'utenza dell'Ateneo. Anche la realizzazione delle nuove opere previste rientra nel processo di pianificazione, organizzazione e realizzazione di nuovi spazi alternativi e indispensabili per consentire una sequenza funzionale sostenibile ed efficace degli interventi di "messa a norma" complessiva del patrimonio Universitario.

## **LO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AVVIATI E/O REALIZZATI NEL 2017**

Nel corso del 2017 è proseguito l'iter attuativo di alcune iniziative edilizie precedentemente avviate. Altre iniziative sono state avviate nel triennio sulla base della programmazione approvata dall'Ateneo. Alcune di queste iniziative sono state portate a compimento, mentre altre sono tuttora in fase di realizzazione.

Nel seguito è brevemente descritto lo stato di attuazione degli interventi che prevedono una prosecuzione di attività, suddivisi per principali categorie.

### ***1. Interventi di messa a norma degli edifici***

Nel 2017 si è provveduto al rinnovo dei CPI di: Palazzo Centrale, Palazzo San Tommaso, Medicina Legale, aule Polo Didattica Cravino, uffici e deposito Polo Didattica Cravino, Museo Tecnica Elettrica e centrale termica Istituti Scientifici. È stata poi completata la progettazione per la messa a norma degli edifici dei seguenti palazzi del Polo Cravino: corpo della didattica, Ingegneria, Matematica/Area Tecnica Informatica e Sicurezza, Scienza della Terra e Genetica.

È stato inoltre affidato un incarico di valutazione complessiva della adeguatezza funzionale e della congruenza normativa degli edifici del Polo di Chimica, in modo ad acquisire una analisi puntuale degli effettivi scostamenti dalle normative vigenti e del quadro esigenziale di riferimento, in vista di futuri interventi di adeguamento e rifunzionalizzazione.

#### **1.1 BIOCHIMICA – MESSA A NORMA ANTINCENDIO**

Il progetto prevede la messa a norma antincendio del dipartimento di Biochimica. Nel 2017 il progetto definitivo è stato consegnato e approvato dai Vigili del Fuoco.

## **1.2 SCIENZE DEL FARMACO – LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO E MESSA IN SICUREZZA**

L'edificio è stato oggetto nel 2017 di analisi e valutazioni di tipo costruttivo e strutturale, che hanno evidenziato la necessità di predisporre un progetto di miglioramento sismico e di messa in sicurezza.

## **1.3 MENSA VIA BASSI – RECUPERO FUNZIONALE E ADEGUAMENTO NORMATIVO**

L'intervento di consolidamento della struttura, con particolare riferimento al nodo copertura/pilastrati, è in corso di esecuzione, avendo importi inferiori alla soglia normativa di inserimento non è stato inserito nel piano triennale delle opere.

## ***2. Manutenzione, recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente***

### **2.1 PALAZZO S. TOMMASO – RISTRUTTURAZIONE SPAZI EX-MILITARI**

L'intervento si inserisce in una visione organica e più ampia che prevede differenti interventi di manutenzione straordinaria e di redistribuzione degli spazi interni, che possono essere così articolati:

- Ristrutturazione spazi ex- militari
- Ridistribuzioni interne (dipartimenti, biblioteca, didattica)
- Manutenzione straordinaria coperture e facciate piazza del Lino

La programmazione operativa degli interventi e la loro successione temporale sarà organizzata su più lotti funzionali di intervento, al fine di ridurre i possibili disagi per gli utilizzatori del palazzo e per consentire i contestuali trasferimenti e le riallocazioni spaziali previste.

Nel dicembre 2016 è stato affidato l'incarico della progettazione degli spazi delle due torrette prospicienti Piazza del Lino, nei tre livelli di progettazione previsti dalla normativa vigente (fattibilità tecnico-economica, progetto definitivo e progetto esecutivo).

Nel luglio 2017 è stato completato lo studio di fattibilità tecnico-economico, che verrà sottoposto alle procedure di verifica e validazione, in accordo con la normativa di riferimento.

### **2.2 SAN FELICE – INTERVENTI DI RESTAURO CONSERVATIVO, MESSA IN SICUREZZA E**

#### **RESTAURO DEL CHIOSTRO**

A dicembre 2016 è stato consegnato lo studio di fattibilità tecnico-economica, successivamente avviata ed in corso di svolgimento la procedura per l'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento, finalizzato al recupero conservativo e alla messa in sicurezza del pregevole chiostro piccolo del complesso monumentale, caratterizzato da significativi fenomeni di degrado.

### **2.3 PALAZZO CENTRALE – PIANO STRAORDINARIO DI MANUTENZIONE**

Nel 2017 è stata svolta una serie di indagini storico-archivistiche, materiche e diagnostiche sulle chiusure verticali del Palazzo centrale dell'Ateneo, che verrà sottoposta a beve all'attenzione della competente Soprintendenza, in modo da

addivenire ad un progetto coordinato di intervento manutentivo che, a partire dal cortile Teresiano, si estenda progressivamente agli altri prospetti del complesso.

## **2.4 ALTRI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Nel corso del triennio 2015/17, l'Area Servizi Tecnici, ha espletato numerose attività finalizzate alla manutenzione ordinaria degli edifici, ed ha realizzato anche molteplici interventi di manutenzione straordinaria, finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, alla messa a norma antincendio e di impianti elettrici, alla climatizzazione di diversi ambienti, al recupero funzionale di ambienti in disuso. In particolare si ricordano:

- il recupero funzionale di alcuni spazi al piano terreno di San Tommaso, che ha consentito la realizzazione di una nuova aula didattica da 148 posti;
- il recupero della abitazione del custode presso l'edificio di chimica, inutilizzata, riconvertita a con le seguenti funzioni: spazi segreteria, auletta riunioni, nuovo nucleo di servizi igienici;
- il recupero funzionale e la riqualificazione dello spazio di Sagrestia a San Tommaso, riconvertito ad aula didattica;
- l'avvio della procedura per l'affidamento della bonifica delle coperture dell'edificio di fisica, per la porzione interessata dalla presenza di amianto
- l'esecuzione di attività di manutenzione di porzioni di copertura dell'edificio di scienze della terra.

### ***3. Completamento di lavori già iniziati***

Gli interventi sottoelencati si riportano per completezza di comunicazione, ma non figurano nelle tabelle descrittive delle opere del piano triennale, in quanto già finanziati e in fase di attuazione sulla base di attività precedentemente programmate.

#### **3.1 PALAZZO S. TOMMASO – BIBLIOTECA**

I lavori relativi alla realizzazione della Biblioteca unificata di lettere, dopo essere stati sospesi tra novembre 2012 e marzo 2016 sono in corso. L'attuale cronoprogramma di cantiere prevede una conclusione dei lavori prevista per la primavera 2018.

#### **3.2 PALAZZO BOTTA – PRIMO LOTTO**

Il progetto esecutivo, resosi necessario per l'impossibilità normativa di procedere con le modalità dell'appalto integrato, è stato consegnato a gennaio 2017 e successivamente validato a maggio 2017.

È attualmente in fase di svolgimento la procedura di affidamento dell'esecuzione dei lavori, che dovrebbero avere inizio a gennaio 2018 e concludersi nell'ottobre 2018.

Nel 2017 si è conclusa la procedura competitiva di finanziamento avviata dalla Fondazione Cariplo, nell'ambito del bando "interventi emblematici maggiori", relativamente al primo lotto di lavori del museo Spallanzani. L'esito della richiesta è risultato positivo, dal momento che il progetto ha ottenuto un finanziamento pari a 1.000.000,00 € da parte di Regione Lombardia e 400.000,00 € da parte di Fondazione Cariplo, benché quantitativamente inferiore all'importo richiesto.

#### ***4. Interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario, o comunque con finanziamenti esterni***

##### **4.1 CAMPUS DELLA SALUTE**

Il progetto definitivo è stato consegnato nel febbraio 2017, l'attività di verifica è stata affidata a giugno 2017, le operazioni sono attualmente in corso e si concluderanno a ottobre 2017.

Anche per quest'opera l'Ateneo prevedeva la formula dell'appalto integrato, oggi non più praticabile. Sarà quindi necessario procedere all'affidamento disgiunto della progettazione esecutiva e della realizzazione dei lavori.

Si sta concludendo un lungo percorso di valutazione tecnico-amministrativa delle diverse opzioni possibili per l'affidamento della progettazione esecutiva.

#### ***5. Nuovi interventi***

##### **5.1 POLO DIDATTICO CHIMICA E TECNOLOGIA FARMACEUTICA**

Nel 2017 è stata avviata ed è in corso di svolgimento la procedura per l'affidamento dei tre livelli di progettazione e per la direzione dei lavori dell'intervento.

La struttura del nuovo polo didattico di chimica e scienze del farmaco si sviluppa su tre livelli ed è pensata per ospitare quattro laboratori didattici attrezzati con cappe chimiche, per un totale di 240 postazioni banco chimico, più un'aula da 130 posti, altri spazi per laboratori didattici non cappati, alcuni uffici, locali di servizio e accessori.

#### **ARTICOLAZIONE DEI FUTURI INTERVENTI EDILIZI**

Nella redazione dello schema di programma triennale deve essere indicato l'ordine per categorie di lavori e per tipologia di intervento, la priorità ai sensi di legge deve comunque essere assicurata secondo il seguente ordine:

1. la messa a norma degli edifici;
2. la manutenzione ed il recupero del patrimonio esistente;
3. il completamento dei lavori già iniziati;
4. gli interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario, o comunque con finanziamenti esterni;
5. nuovi interventi.

##### ***1. Interventi di messa a norma degli edifici***

Si rende necessario proseguire nel dare attuazione ai piani di intervento a seguito dell'attività di valutazione dei rischi. Le opere necessarie sono quelle descritte ed individuate nei documenti di valutazione dei rischi (DVR), redatti dal competente Servizio, e riferiti ai singoli edifici universitari.

Altri interventi di messa a norma derivano dalla esigenza di adeguare gli edifici ed i rispettivi impianti al fine di ottenere il rilascio/rinnovo di Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) da parte dei Vigili del Fuoco. In particolare le opere di adeguamento previste stanno seguendo un programma di esecuzione compatibile con l'effettiva possibilità di intervenire

su edifici in funzione e regolarmente utilizzati, senza con ciò compromettere le attività istituzionali e/o generare ulteriori rischi connessi all'interferenza delle attività nei confronti degli addetti e dell'utenza di Ateneo.

Gli interventi previsti nel piano, relativamente a questa tipologia di lavori riguardano in particolare:

### **1.1 BIOCHIMICA – MESSA A NORMA ANTINCENDIO**

Al termine della compilazione del progetto esecutivo si provvederà alla pubblicazione della gara di appalto per l'affidamento dei lavori, che verranno realizzati, compatibilmente con le esigenze di didattica del dipartimento, entro il 2018.

### **1.2 FISICA – BONIFICA DELLA COPERTURA IN AMIANTO E SISTEMAZIONE SERVIZI IGIENICI**

L'intervento prevede la rimozione e bonifica della copertura delle lastre grigie in amianto, con successiva sostituzione di lastre in lamiera grecata in alluminio e posa della linea vita. Al piano interrato verranno rifunzionalizzati i servizi igienici e contestualmente verrà ampliato un locale laboratorio. I lavori verranno realizzati nel 2018.

### **1.3 SCIENZE DEL FARMACO – LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO E MESSA IN SICUREZZA**

La prosecuzione delle attività di monitoraggio e verifica dello stato del patrimonio edilizio costruito, svolta sull'edificio ha evidenziato la necessità di prevedere interventi di miglioramento sismico e di messa in sicurezza, le cui attività di progettazione saranno svolte nel 2018, con una previsione di esecuzione dei lavori nel 2019.

### **1.4 MENSA VIA BASSI – RECUPERO FUNZIONALE E ADEGUAMENTO NORMATIVO**

La contestuale azione di recupero e riqualificazione avviata e attualmente in corso da parte di Edisu sugli spazi del piano terreno e la contestuale individuazione di esigenze di riuso e di riappropriazione degli spazi del primo piano, rende opportuno ipotizzare un analogo intervento di riqualificazione del piano primo, in vista del quale verrà avviata a breve l'attività di progettazione nel suo primo livello di studio di fattibilità tecnico-economica.

Si ritiene che entro il 2018 si potranno concludere le fasi di progettazione, incluse le relative procedure di verifica, validazione e autorizzazione, e che nel 2019 potranno essere completate le procedure di affidamento dei lavori.

## ***2. Manutenzione, recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente***

Coerentemente con le caratteristiche infrastrutturali dell'Ateneo, caratterizzato da un ricco patrimonio edilizio, di carattere prevalentemente storico, questa categoria di interventi costituisce quella largamente prevalente sotto il profilo numerico e quantitativo.

Parallelamente ai singoli interventi attuativi sotto indicati, verrà anche continuata una azione di medio periodo, orientata a definire una ricognizione analitica del patrimonio esistente, nella prospettiva di avviare politiche di intervento fondate su criteri di manutenzione predittiva (e non esclusivamente a danno avvenuto) e di conservazione programmata.

## **2.1 PALAZZO SAN TOMMASO – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SPAZI EX-MILITARI**

Dal punto di vista funzionale le due torrette ospiteranno spazi dipartimentali per uffici oltre che la segreteria del dipartimento. La torretta di sinistra al piano terreno ospiterà un bar a servizio anche della contigua biblioteca di area umanistica.

Si prevede di completare le fasi di progettazione definitiva ed esecutiva e le procedure di validazione e di approvazione amministrativa entro l'autunno 2018, in modo da avviare le procedure di affidamento dei lavori entro la fine del 2018.

## **2.2 PALAZZO SAN FELICE – INTERVENTI DI RESTAURO CONSERVATIVO, MESSA IN SICUREZZA**

### **E RESTAURO DEL CHIOSTRO**

Nel 2018 avrà luogo la progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento, incluse le relative procedure di verifica, validazione ed autorizzazione. Entro la fine del 2018 si prevede che vengano avviate le procedure di affidamento dei lavori.

## **2.3 CASA GRASSI – RICORSA COPERTURA E INTONACATURA DI PORZIONI DEGRADATE DI**

### **FACCIATA**

L'intervento prevede la completa revisione della copertura in coppi che da tempo versa in condizioni di degrado che rischiano di compromettere porzioni di fabbricato. Verranno contestualmente posate nuove gronde e risanate parti di facciata degradate dalle intemperie. I lavori verranno realizzati nel 2018.

## **2.4 PALAZZO SAN TOMMASO – RISANAMENTO COPERTURE E RAFFRESCAMENTO AULE**

Il completo risanamento delle coperture e i lavori di raffrescamento delle aule consentiranno di concludere i lavori di riqualificazione del complesso monumentale, garantendo al contempo un livello più adeguato di confort ai fruitori.

Le azioni di progettazione e le procedure di affidamento dei lavori di esecuzione avranno luogo nel 2020.

## **2.5 SAN FELICE – MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURE, MIGLIORAMENTO**

### **ACCESSIBILITÀ E ADEGUAMENTO SPAZI ESTERNI**

L'intervento, una volta portate a risoluzione le criticità relative al chiostro, consentirà la realizzazione di una serie di interventi finalizzati all'incremento della qualità di fruizione del complesso monumentale, sia attraverso la progettazione di una adeguata accessibilità, che attraverso il ridisegno e la sistemazione dell'insieme dei suoi spazi aperti. Contestualmente verranno anche realizzati interventi manutentivi sul sistema delle coperture lignee del complesso.

Gli interventi saranno oggetto di progettazione tra il 2019 e il 2020, e verranno affidati nel 2020.

## **2.6 ACCORDI QUADRO**

Il programma prevede la riconferma di uno stanziamento dedicato alla manutenzione ed il recupero del patrimonio esistente, pari nel triennio a 1.800.000,00 €

Si prevede la realizzazione progressiva di un insieme coordinato di attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di limitata entità sul Palazzo Centrale e su altri complessi edilizi storici, finalizzato al ripristino del decoro e alla messa in sicurezza degli spazi. A titolo esemplificativo potranno essere previsti interventi di tinteggiatura, ripristino intonaci, ripristino sistemi di allontanamento delle acque meteoriche, ricorso e manutenzione dei tetti, puliture e interventi conservativi puntuali. Tali lavori saranno eseguiti attraverso specifici "Accordi Quadro", che si andranno a perfezionare nel corso del 2018.

A questo si aggiungeranno ulteriori accordi quadro relativi a singole categorie di lavorazioni, quali opere edili, manutenzioni elettriche, opere di falegnameria e tappezzeria, opere da fabbro.

### **3. Completamento di lavori già iniziati**

#### **3.1 PALAZZO BOTTA – SECONDO LOTTO, COMPLETAMENTO MUSEO SPALLANZANI**

L'intervento riguarderà la porzione di palazzo botta collocata al primo piano, in corrispondenza degli spazi al piano terreno oggetto del primo lotto di intervento. Il progetto consentirà la collocazione definitiva delle collezioni del Museo Spallanzani, nella prospettiva di destinare l'intero Palazzo a funzioni di carattere museale. L'azione dovrà essere preceduta da una approfondita analisi strategica sulla destinazione museale dell'edificio, che si concluderà entro il 2018 e che consentirà una successiva azione progettuale per lotti funzionali, a partire dal 2019.

#### **3.2 SAN TOMMASO – COMPLETAMENTO BIBLIOTECA MANICA VIA CAVALLOTTI**

L'intervento consentirà di completare il progetto della Biblioteca unificata di lettere, ponendo in essere la riqualificazione di una porzione di edificio già ora allocata a biblioteca, ma che a valle di questo intervento vedrà ampliata la superficie disponibile sia per la disposizione di volumi a scaffale aperto, sia per la disponibilità di posti a sedere. Saranno completate le azioni di progettazione e affidamento dei lavori entro il 2019, in modo da avviare i lavori stessi nel 2020.

### **4. Interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario, o comunque con finanziamenti esterni**

#### **4.1 CAMPUS DELLA SALUTE**

Il progetto prevede la rifunzionalizzazione dell'edificio della Clinica Medica, nell'ambito del quale troveranno collocazione la Presidenza della Facoltà, le Direzioni dei Dipartimenti, la Biblioteca, e tutte le aule a servizio dei due Corsi di Laurea in Medicina e Chirurgia. Entro il 2018 si prevede di avviare le procedure di gara per l'esecuzione dell'intervento, la cui durata è attualmente prevista in 30 mesi.

## **5. Nuovi interventi**

### **5.1 POLO DIDATTICO DI SCIENZE DEL FARMACO**

Nel 2018 verrà completata la progettazione del polo, nei tre livelli richiesti dalla normativa vigente, e verranno avviate le procedure per l'affidamento dei lavori di costruzione.

### **5.2 REALIZZAZIONE DELLA METROPOLITAN AREA NETWORK (MAN)**

L'implementazione di tecnologie e servizi multimediali avanzati orientati al miglioramento delle attività di ricerca e delle competenze trasversali e all'apprendimento attivo degli studenti non possono prescindere dalla disponibilità d'infrastrutture di telecomunicazione capaci e capillarmente diffuse. La rete di trasmissione dati dell'Ateneo assume quindi il ruolo di risorsa strategica e indispensabile per il raggiungimento di tali obiettivi. In questo contesto si inquadrano le azioni di aggiornamento/potenziamento che riguardano i collegamenti urbani fra le diverse sedi universitarie.

Le connessioni urbane attualmente operano a 1 Gb/s, sono in gran parte fornite da un provider esterno e in piccola parte di proprietà dell'Università di Pavia. Questo vincolo di fatto limita la flessibilità dell'infrastruttura e non consente di disporre di un substrato capacitivo a supporto anche delle nuove tecnologie applicate alla ricerca e alla didattica che s'intendono introdurre.

In questo scenario s'inquadra la realizzazione di una Metropolitana Area Network (MAN) cittadina in fibra ottica di proprietà che colleghi fra loro tutti i poli universitari e che consenta fra gli stessi comunicazioni a 10 Gb/s.

La realizzazione della MAN avverrà, verosimilmente, sfruttando cavidotti già disponibili in città e sarà completata sostituendo gli apparati attivi al fine di rendere disponibile un canale trasmissivo di ampia capacità in grado di supportare lo scambio di ogni tipologia di informazione fra gli utenti dei diversi poli universitari.

Le sedi coinvolte nel progetto sono: Palazzo Centrale, Palazzo del Maino, Palazzo San Tommaso, Via Luino, Sede Via Sant'Epifanio, Palazzo San Felice, Palazzo Botta, Sede Via Bassi-Taramelli-Forlanini, Sede di Viale Brambilla e Sede Via Ferrata.

## **CONCLUSIONI**

Le linee di intervento delineate, pur rappresentando una risposta solo parziale alle numerose esigenze che in continuazione vengono segnalate all'Amministrazione, comporteranno rilevanti fabbisogni economici.

**Il programma triennale 2018/20 prevede un fabbisogno complessivo di 46.081.243,40 €**

Una parte delle risorse necessarie potrà essere acquisita attraverso l'alienazione del patrimonio edilizio e fondiario non strategico ai fini delle attività istituzionali, tuttavia, queste risorse non saranno certamente sufficienti per sviluppare le iniziative sopra delineate e sarà quindi necessario, in assenza di contributi straordinari a fondo perduto, il ricorso a mutui.

## TABELLA RIEPILOGATIVA

Nel seguito è presentata l'articolazione degli interventi edilizi programmati per il triennio 2018/2020

<b>2018</b>			
1	1.1	Biochimica messa a norma antincendio	632.500,00 €
2	1.2	Dipartimento di Fisica bonifica copertura in amianto e sistemazione bagni piano interrato	197.395,00 €
3	2.1	San Tommaso Interventi riqualificazione spazi ex militari	3.472.550,00 €
4	2.2	San Felice - Interventi di risanamento conservativo, messa in sicurezza e restauro del chiostro	1.892.000,00 €
5	2.3	Casa Grassi Sistemazione copertura	107.805,81 €
6	2.6.1	Accordo quadro triennale tinteggiature manutenzioni ordinarie e straordinaria di limitata entità, e ripristino	1.098.000,00 €
7	2.6.2	Accordo quadro triennale opere edili	610.000,00 €
8	2.6.3	Accordo quadro triennale manutenzioni elettriche	488.000,00 €
9	2.6.4	Accordo quadro triennale falegname e tappezziere	183.000,00 €
10	4.1	Campus della Salute. Nuovo Polo didattico – Padiglione ex Medicina	16.604.753,79 €
11	5.1	Nuovo Polo didattico Scienze del Farmaco	3.968.342,80 €
12	5.2	Realizzazione Metropolitan Area Network	366.000,00 €
<b>2019</b>			
1	1.3	Scienze del farmaco Lavori di miglioramento sismico e messa in sicurezza	780.000,00€
2	1.4	Mensa Cravino riqualificazione e adeguamento normativo piano primo	1.713.096,00 €
3	2.6.1	Accordo quadro triennale tinteggiature manutenzioni ordinarie e straordinaria di limitata entità, e ripristino	1.098.000,00 €
4	2.6.2	Accordo quadro triennale opere edili	610.000,00 €
5	2.6.3	Accordo quadro triennale manutenzioni elettriche	488.000,00 €
6	2.6.4	Accordo quadro triennale falegname e tappezziere	183.000,00 €
<b>2020</b>			
1	2.4	San Tommaso Risanamento coperture e raffrescamento aule	1.950.000,00 €
2	2.5	San Felice - Manutenzione straordinaria coperture, miglioramento accessibilità e adeguamento spazi esterni	2.000.000,00 €
3	2.6.1	Accordo quadro triennale tinteggiature manutenzioni ordinarie e straordinaria di limitata entità, e ripristino	1.098.000,00 €

4	2.6.2	Accordo quadro triennale opere edili	610.000,00 €
5	2.6.3	Accordo quadro triennale manutenzioni elettriche	488.000,00 €
6	2.6.4	Accordo quadro triennale falegname e tappezziere	183.000,00 €
7	2.6.5	Accordo quadro triennale fabbro	109.800,00 €
8	3.1	Palazzo Botta – secondo lotto. Completamento museo Spallanzani	4.000.000,00 €
9	3.2	San Tommaso – Completamento Biblioteca manica via Cavallotti	1.150.000,00 €
<b>TOTALE FABBISOGNO NEL TRIENNIO</b>			<b>46.081.243,40 €</b>

## TABELLA RIEPILOGATIVA INTERVENTI 2018

Nel seguito è presentata l'articolazione dell'elenco annuale per l'anno 2018 che deve essere approvato unitamente al bilancio preventivo.

			IMPORTO LAVORI (CON IVA)	QUADRO ECONOMICO			Budget 2018
1	1.1	Biochimica - messa a norma antincendio	632.500,00 €	797.000,00 €		Fondi di bilancio	650.000,00 €
2	1.2	Dipartimento di Fisica – bonifica copertura in amianto e sistemazione bagni p.interrato	197.395,00 €	231.900,00 €		Fondi di bilancio	200.000,00 €
3	2.1	San Tommaso - Interventi riqualificazione spazi ex militari	3.472.550,00 €	4.376.000,00 €		Fondi di bilancio	64.000,00 €
4	2.2	San Felice - Interventi di risanamento conservativo del chiostro	1.892.000,00 €	2.500.000,00 €		Riserva vincolata	100.000,00€
5	2.3	Casa grassi – Sistemazione copertura	107.805,81€	115.000,00 €		Conto affitti	110.000,00 €
6	2.6.1	Accordo quadro triennale tinteggiature manutenzioni ordinarie e straordinaria di limitata entità, e ripristino	1.098.000,00 €	1.323.861,37 €		Fondi di bilancio	600.000,00 €
7	2.6.2	Accordo quadro triennale opere edili	610.000,00 €	729.418,60 €		Fondi di bilancio	Già previsti nel budget manutenzione
8	2.6.3	Accordo quadro triennale manutenzioni elettriche	488.000,00 €	588.952,33 €		Fondi di bilancio	Già previsti nel budget manutenzione
9	2.6.4	Accordo quadro triennale falegname e tappezziere	183.000,00 €			Fondi di bilancio	Già previsti nel budget manutenzione
10	4.1	Campus della Salute Nuovo Polo didattico Padiglione ex Medicina	16.604753,79 €	19.472.547,48 €	6.000.000,00 € (500.000 € già spesi)	Finanziamento Regione	500.000,00 € Costi progettazione esecutiva (da assoggettare a ribasso)
					4.000.000,00 €	Riserva	
					9.472.547,48 €	Riserva da vincolare	
11	5.1	Polo didattico scienze del farmaco	3.968.342,80 €	5.730.000,00 €		Riserva vincolata	300.000,00 €
12	5.2	Realizzazione Metropolitan Area Network	366.000,00 €			Fondi di bilancio	366.000,00 €
			<b>29.620.347,40€</b>				

## ***Piano delle alienazioni – Allegato A***

### **1 APPARTAMENTO VIA TASSO**

Appartamento di 60 mq - Sez. B foglio 17 mapp. 587 sub. 8 – di proprietà dell'Università dal 1976, lasciato dagli eredi del prof. Ciferri con il vincolo di usare la rendita proveniente dallo stesso per contribuire al mantenimento di un posto di studio presso il Collegio Fraccaro, posto da intitolarsi alla memoria del prof. Raffaele Ciferri.

L'appartamento è libero dal 17 ottobre 2012 e abbisognerebbe di numerosi interventi, pertanto si promuove la vendita, attraverso asta pubblica. Il ricavato verrà versato al collegio Fraccaro che si farà carico di gestire l'importo secondo le volontà del legato.

La stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate nel giugno 2016 ammonta a € 97.800,00.

### **2 APPARTAMENTO VIA S. EPIFANIO**

Appartamento di 78 mq - Sez. A foglio 3 mapp. 1043 sub. 21 – attualmente affittato con canone annuo pari a € 5.600, scadenza contratto 31.12.2018, contratto 4+4 ( nel 2018 i primi 4 anni) .

Il testamento esprime la volontà di lasciare l'appartamento all'Istituto del Cancro di Pavia, identificato successivamente come "centro profilassi prevenzione diagnosi e cura dei tumori" annesso all'Istituto di Patologia Generale dell'Università, da qui la proprietà.

Non vi è' nessun accenno ad un eventuale divieto di vendita.

Valore stimato nel 1993 Lire 150.000.000, attualizzato in € 115.000,00 (stima da verificare).

### **3 CASA GRASSI**

L'edificio è composto da 3 piani fuori terra ed un piano interrato adibito a cantina.

Al piano terra sono presenti 6 uffici, e 2 autorimesse, al primo piano 4 uffici e 1 appartamento, al piano secondo è presente 1 solo appartamento.

Gli uffici al piano terra ed al primo piano negli ultimi anni hanno avuto interventi di risanamento conservativo ed adeguamento impianti così come le parti comuni (scale, androne d'ingresso, porticati e cortile interno).

Non sono affittati: l'appartamento al piano secondo, un appartamento al piano primo, le due autorimesse e 3 uffici.

Al piano primo l'appartamento più ampio è attualmente utilizzato dall'ateneo per attività istituzionali e amministrative come sede della segreteria del dipartimento di economia, sono in corso di valutazione ipotesi di riallocazione delle funzioni ivi collocate nel vicino complesso di San Felice (appartamento ex- custode), i cui lavori di ristrutturazione potrebbero essere compiuti nel 2018.

Il criterio metodologico per la formulazione del giudizio di stima dell'immobile è riconducibile all'approccio del mercato e basato sulla comparazione di stima pluriparametrica, prevedendo così l'individuazione dell'aspetto economico del valore di mercato.

Inoltre sono stati valutati e considerati le note territoriali sull'andamento del mercato immobiliare relativi al primo semestre del 2015 redatte dall'Agenzia delle Entrate in collaborazione con l'ufficio statistiche e studi di mercato immobiliare della direzione centrale OMISE dell'Agenzia delle Entrate.

L'area in cui ricade l'unità immobiliare oggetto della stima è identificata dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) come zona B1 fascia centrale

Valore stimato: 4.098.000,00 €

#### **4 EDIFICIO EX-MONDINO**

L'immobile, catastalmente separato dal contiguo Palazzo Botta, è legato ad esso da un piano di Recupero unitario PR05, è in corso un dialogo con il Comune di Pavia per concordare eventuali modifiche sulle destinazioni insediabili, essendo di interesse della Amministrazione comunale la possibilità di arrivare ad un recupero di un complesso rilevante in centro città, al momento completamente abbandonato.

Le superfici di massima sono così suddivise:

- o PT. 4.471 mq.
- o P1 3.122 mq.
- o P2 144 mq.
- o P interrato 4.371mq .

La superficie del lotto è di 8.208 mq, sul fabbricato non vi è un vincolo specifico.

L'immobile è stato valorizzato a bilancio come non più collabente con un valore di € 2.341.785,60 completamente ammortizzato.

Il fabbricato necessita di una ristrutturazione profonda e comporta, ad oggi, un esborso in tasse per l'Ateneo significativo (annualmente Ires e Imu per un totale di oltre €40.000)

#### **5 EDIFICIO EX-INPS**

Sez. A foglio 4 mapp.246 sub. – 1491 sub. 4

Superficie commerciale 3.212 mq

Si prevede che le strutture attualmente collocate all'interno dell'edificio, saranno traslocate entro il 2020. La sezione di lingue e letterature straniere troverà collocazione presso Palazzo San Tommaso a seguito della ristrutturazione degli spazi delle ex-torrette e la segreteria studenti verrà allestita in spazi a palazzo centrale, con il fine di unificare le strutture di servizio agli studenti.

L'immobile risulta oggi normato dall'art. 16 "tessuto di impianto storico" delle NTA del Piano delle Regole e dagli artt. 10 "servizi di carattere sovracomunale" e 12 "servizi esistenti" delle NTA del Piano dei Servizi.

Per quanto riguarda il coordinamento tra le disposizioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi si richiama la lettera a) del comma 2 dell'art. 2 delle NTA del Piano dei Servizi, il quale prevede che:

*Su istanza del soggetto attuatore, nel caso di immobili utilizzati a servizi che cessino la loro funzione:*

*a)ove siano individuati negli elaborati conformativi del Piano dei Servizi e come Ambiti del tessuto urbano consolidato del Piano delle Regole, sono ammesse le destinazioni d'uso del Piano delle Regole previa verifica della dotazione minima complessiva di aree per servizi pari a 26,5 mq per abitante, calcolati rispetto al bilancio insediativo del Documento di Piano, e previa approvazione del Consiglio Comunale.*

Stima anno 2011 € 7.709.064,00 (2.400 euro/mq).

## ALLEGATO – A –PIANO ALIENAZIONI

Nel seguito è presentato l'elenco degli immobili per i quali l'Università intende iniziare ad avviare le procedure di alienazione.

		VALORE STIMATO	2018	2019	2020
1	Appartamento via Tasso	97.800,00 €			
2	Appartamento via S. Epifanio	115.000,00 €			
3	Casa Grassi	4.098.000,00 €			
4	Edificio EX MONDINO	da valutare			
5	Edificio Ex-INPS	7.709.064,00 €			

---

<sup>i</sup> I valori indicati non aggiornati nell'ultimo biennio saranno oggetto di una rivalutazione sulla base degli attuali indici di mercato