

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Programma triennale dei lavori 2019/2021

Articolazione degli interventi

Pavia, 25.10.2018

INDICE

CONSIDERAZIONI PRELIMINARI4

LO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AVVIATI E/O REALIZZATI

NEL 20185

1. Interventi di messa a norma degli edifici	5
1.1 <i>Biochimica – Messa a norma antincendio</i>	5
1.2 <i>Scienze del farmaco – fabbricato B</i>	5
1.3 <i>POLO DI CHIMICA</i>	6
2. Manutenzione, recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente.....	6
2.1 <i>PALAZZO S. TOMMASO – RISTRUTTURAZIONE SPAZI EX-MILITARI</i>	6
2.2 <i>San Felice – interventi di restauro conservativo, messa in sicurezza e restauro del chiostro</i>	7
2.3 <i>Palazzo Centrale – piano straordinario di manutenzione</i>	7
2.4 <i>Altri lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria</i>	7
3. Completamento di lavori già iniziati	8
3.1 <i>Palazzo S. Tommaso – biblioteca unificata</i>	8
3.2 <i>Palazzo Botta – primo lotto</i>	8
4. Interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario, o comunque con finanziamenti esterni.....	9
4.1 <i>Campus della salute</i>	9
5. Nuovi interventi.....	9
5.1 <i>Polo didattico chimica e tecnologia farmaceutica</i>	9

ARTICOLAZIONE DEI FUTURI INTERVENTI EDILIZI9

1. Interventi di messa a norma degli edifici	9
1.1 <i>Biochimica – Interventi di adeguamento laboratori didattici</i>	10
1.2 <i>accordo Quadro smaltimento amianto</i>	10
1.3 <i>San Tommaso: intervento di adeguamento prevenzione incendi intero Palazzo</i>	10
1.4 <i>San Felice – messa a norma, manutenzione straordinaria coperture, miglioramento accessibilità e adeguamento spazi esterni</i>	10
1.5 <i>Mensa via Bassi – recupero funzionale e adeguamento normativo</i>	10
2. Manutenzione, recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente.....	10

2.1	Palazzo San Tommaso – Manutenzione straordinaria Facciata piazza del Lino	11
2.2	Palazzo San Tommaso – interventi di ristrutturazione spazi ex-militari	11
2.3	Palazzo San Felice – interventi di restauro conservativo, messa in sicurezza e restauro del chiostro.....	11
2.4	Rifacimento copertura Nuovo polo didattici di Ingegneria e segreteria Studenti.....	11
2.5	Riqualificazione Aula Weber via Luino.....	11
2.6	Realizzazione deposito libri e riqualificazione dei depositi presso Palazzo Centrale.....	11
2.7	San Felice – Messa a norma, manutenzione straordinaria coperture, miglioramento accessibilità e adeguamento spazi esterni.....	12
2.10	Accordi quadro.....	12
3.	Completamento di lavori già iniziati	13
3.1	Palazzo Botta – Restauro e recupero spazi ex certosina.....	13
3.2	San Tommaso – completamento biblioteca manica via Cavallotti.....	13
4.	Interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario, o comunque con finanziamenti esterni.....	13
4.1	Ex-Mondino.....	13
5.	Nuovi interventi.....	13
5.1	Polo didattico di scienze del farmaco.....	13
	CONCLUSIONI	13
	TABELLA RIEPILOGATIVA.....	14
	TABELLA RIEPILOGATIVA INTERVENTI 2019	16
	Piano delle alienazioni – Allegato A.....	17
1	Appartamento via Tasso.....	17
2	Appartamento via S. Epifanio.....	17
3	Casa Grassi.....	17
	Piano delle alienazioni – Allegato A.....	16
	ALLEGATO A	18

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 2019/2021.

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. Si specifica che per gli interventi previsti in realizzazione per il 2020, le cui progettazioni verranno avviate nel 2019 e pertanto già incluse nel budget del prossimo anno, l'Ateneo ha deciso di vincolare riserve di ammontare equivalente. 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).

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.. Gli interventi previsti per il 2021 sono da intendersi come indicazioni programmatiche per opere che si considerano strategiche ma che necessitano di successivi approfondimenti e pertanto necessitano copertura.

Il Piano Triennale 2019/2021, 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 2018

Nel corso del 2018 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

1.1 BIOCHIMICA – MESSA A NORMA ANTINCENDIO

Il progetto di messa a norma antincendio è stato approvato dal Comando dei Vigili del Fuoco, è stata avviata la gara di affidamento dei lavori e sono in corso i lavori della commissione di valutazione delle offerte tecniche, entro l'anno 2018 verrà sottoscritto il contratto e il cantiere partirà nel 2019, i tempi previsti per la realizzazione dell'intervento sono di 10 mesi.

Ne 2019 verrà completato anche il progetto di messa a norma e rifunzionalizzazione di n.2 laboratori didattici (60 posti e 40 posti) la cui realizzazione partirà terminato il cantiere della messa a norma antincendio.

1.2 SCIENZE DEL FARMACO – FABBRICATO B

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, tale progetto consegnato a marzo 2018 ha evidenziato la necessità di un intervento che contempla l'opera di recupero del fabbricato nel suo complesso,

ricomprendendo lavorazioni di demolizione e ricostruzione strutturali, architettoniche ed impiantistiche.

Il quadro economico dell'intervento risulta essere quantificato in € 1.198.000,00.

Trattandosi di un edificio il cui tempo di vita è ampiamente terminato, l'Ateneo ha valutato antieconomico investire sulla rifunzionalizzazione di tali spazi: pertanto, sentiti i referenti del Dipartimento di Scienze del farmaco, prof. Massolini e prof. Racchi, si è arrivati alla decisione di prevedere il trasferimento delle funzioni insediate nel fabbricato di Farmacologia, al piano terra del nuovo polo di Scienze del Farmaco accorpendo quindi le strutture del dipartimento all'interno del medesimo edificio.

1.3 POLO DI CHIMICA

L'incarico conferito nel 2017 consisteva in una perizia tecnica relativa agli interventi per la messa a norma generale e la riorganizzazione funzionale del Dipartimento di Chimica e del Dipartimento di Scienze del Farmaco dell'Università degli Studi di Pavia, comprendente gli immobili:

- Edificio n. 10: Chimica Farmaceutica;
- Edificio n. 11: Chimica Generale-Organica;
- Edificio n. 14: Chimica Fisica;
- Edificio n. 15: Farmacologia;
- Edificio n. 48: Centrali termiche Istituti Scientifici.

La perizia ha lo scopo di valutare le condizioni dello stato di fatto per verificare la compatibilità delle attività insediate e la conformità dei fabbricati e degli impianti ai vincoli e alle prescrizioni della normativa di riferimento in termini di requisiti igienico-sanitari, strutture, prevenzione incendi, nonché delle prestazioni, degli impianti e dei servizi esistenti.

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:

- Manutenzione straordinaria facciate piazza del Lino
- Ristrutturazione spazi ex- militari
- Interventi di adeguamento antincendio e realizzazione di due aule didattiche
- Ridistribuzioni interne dipartimento e manutenzioni coperture

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.

Il progetto della facciata è completato, siamo in attesa dell'approvazione da parte della Soprintendenza per procedere all'affidamento dei lavori, la cui copertura economica era già prevista nel bilancio 2018, pertanto l'intervento viene riproposto nel 2019 e verrà realizzato entro l'anno.

Il progetto definitivo di ristrutturazione delle torrette ex militari è stato verificato ed è stata avviata la procedura di Conferenza dei Servizi per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge, l'intervento come il precedente era già finanziato nell'anno 2018, viene riproposto nel 2019.

L'intervento di adeguamento antincendio dell'intero palazzo verrà portato a compimento insieme alla realizzazione di due nuove aule didattiche, negli spazi lasciati liberi dai depositi temporanei di libri svuotati a seguito dei traslochi avvenuti nell'estate 2018, la realizzazione di tali aule è prevista entro il 2019.

Nel 2020 verranno realizzati i restanti interventi riguardanti le ridistribuzioni interne del dipartimento e le manutenzioni sulle coperture.

2.2 SAN FELICE – INTERVENTI DI RESTAURO CONSERVATIVO, MESSA IN SICUREZZA E RESTAURO DEL CHIOSTRO

A luglio 2018 è stato completato il progetto definitivo finalizzato al recupero conservativo e alla messa in sicurezza del pregevole chiostro piccolo del complesso monumentale, caratterizzato da significativi fenomeni di degrado; si sta procedendo all'attivazione di tutte le procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni presso gli Enti.

2.3 PALAZZO CENTRALE – PIANO STRAORDINARIO DI MANUTENZIONE

Nel 2018 è stata svolta una serie di indagini storico-archivistiche, materiche e diagnostiche sulle chiusure verticali del Palazzo centrale dell'Ateneo, che verrà sottoposta a breve 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 dell'anno, l'Area Tecnica Informatica e Sicurezza, 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:

- Bonifica delle coperture dell'edificio di Fisica, per la porzione interessata dalla presenza di amianto, terminata a settembre 2018;
- Realizzazione Biblioteca transitoria di Medicina presso il Padiglione delle cliniche Chirurgiche;
- Raffrescamento delle aule didattiche presso il Polo San Tommaso;
- Ristrutturazione aula 106 e servizi igienici presso il dipartimento di Fisica;
- L'intervento di ricorso del tetto di Casa Grassi verrà avviato entro l'anno (è in fase di completamento la procedura di gara);
- Riqualficazione aule Morone, Campani e Dermatologia presso il Policlinico San Matteo;
- Rifacimento impianti multimediali di n.40 aule didattiche presso Ingegneria;
- Rifacimento piazzale del Palazzetto dello Sport del CUS;

- Consolidamento puntuale delle travi della copertura del primo piano della mensa Cravino;
- Realizzazione di nuova linea di tratto fognario e progettazione di difesa spondale presso la sezione di microbiologia;
- Riqualficazione aula e laboratorio didattico presso il dipartimento di Genetica;
- Riqualficazione Laboratori di Entomologia forense, medicina legale e Neurofisiologia;
- Riqualficazione spazi di ufficio secondo piano Odontoiatria;
- Completamento del rifacimento della copertura del Museo Della Tecnica Elettrica
- Rifacimento controsoffitto Aule E di Scienze Politiche;
- Sostituzione generatori della centrale termica presso Ingegneria
- Riqualficazione aule presso Ingegneria
- Rifunzionalizzazione aule presso san Felice con riqualficazione pavimentazioni in amianto
- Realizzazione laboratorio per la stampa 3D
- Installazione impianti audio video multimediali di ultima generazione in n. 10 aule – rif. Progetto “PRO3”

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 UNIFICATA

Il Cantiere iniziato nel 2011 rimasto chiuso per alcuni anni per problematiche legate all'apposizione del vincolo archeologico da parte della Soprintendenza, riavviato nel 2015 e arrivato a compimento nell'estate 2018.

La biblioteca verrà inaugurata a fine ottobre 2018, l'intervento riguarda 3.500 mq di cui 1.700 mq di ristrutturazione presso palazzo San Tommaso e 1.800 mq di depositi ipogei di nuova realizzazione nel cortile grande; con 500 posti a sedere e una capacità di 400.000 volumi (di cui un terzo a scaffale aperto). L'opera ha avuto un costo totale di 6,5 milioni di euro.

3.2 PALAZZO BOTTA – PRIMO LOTTO

Il cantiere di realizzazione del primo lotto relativo alla realizzazione del Museo Spallanzani è stato avviato a maggio 2018, la gara degli allestimenti è stata approvata nel CdA di settembre 2018 e verrà pubblicata entro ottobre 2018, la previsione di chiusura dell'opera è settembre 2019.

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 è stato approvato in conferenza dei Servizi a luglio 2018, ad agosto è stata pubblicata la gara dell'appalto lavori, è in corso la valutazione delle offerte tecniche, si prevede l'identificazione dell'impresa aggiudicataria entro gennaio 2019, la sottoscrizione del contratto entro febbraio 2019 e l'avvio del cantiere nella primavera 2019, tempo di realizzazione dell'opera 3 anni.

5. Nuovi interventi

5.1 POLO DIDATTICO DI SCIENZE DEL FARMACO

Il progetto di fattibilità tecnico economica è stato consegnato a giugno 2018, a seguito del significativo incremento dei costi è stato sottoposto all'attenzione del CDA di Luglio. Si attende l'approvazione definitiva per ottobre 2018.

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 – INTERVENTI DI ADEGUAMENTO LABORATORI DIDATTICI

Intervento di adeguamento, messa a norma e riqualificazione di due laboratori didattici di n. 60 e n. 40 posti.

1.2 ACCORDO QUADRO SMALTIMENTO AMIANTO

A seguito dell'avvio del censimento della presenza dell'amianto presso l'Ateneo, avviato a settembre 2018, viene realizzato questo accordo quadro per poter procedere alla bonifica ed allo smaltimento dei ritrovamenti.

1.3 SAN TOMMASO: INTERVENTO DI ADEGUAMENTO PREVENZIONE INCENDI INTERO

PALAZZO

La modifica delle destinazioni di utilizzo degli spazi del palazzo e gli interventi di riqualificazione comporteranno la necessità di una revisione complessiva della certificazione incendi del Palazzo.

1.4 SAN FELICE – MESSA A NORMA, 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 alla messa a norma antincendio, 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 realizzati nel 2021.

1.5 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, della copertura e del piano interrato. A tal fine è stato acquisito un progetto di fattibilità tecnico economica che verrà approfondito con le successive fasi progettuali e l'ottenimento dei pareri nel 2019, pertanto si può ipotizzare l'inizio dei lavori nel 2020.

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 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA FACCIATA PIAZZA DEL

LINO

Il progetto di restauro della facciata è stato completato e consegnato alla Soprintendenza per l'approvazione, non appena ottenuto il nulla osta all'intervento verrà avviata la procedura di individuazione dell'impresa per eseguire i lavori da realizzare entro il 2019.

2.2 PALAZZO SAN TOMMASO – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SPAZI EX-MILITARI

Dal punto di vista funzionale le due torrette ospiteranno spazi dipartimentali per uffici, che ospiteranno la sezione di letteratura e di lingue moderne, 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 esecutiva e le procedure di validazione e di approvazione amministrativa entro la primavera 2019, in modo da espletare la gara dei lavori e la sottoscrizione del contratto nell'autunno 2019.

2.3 PALAZZO SAN FELICE – INTERVENTI DI RESTAURO CONSERVATIVO, MESSA IN SICUREZZA

E RESTAURO DEL CHIOSTRO

Nel 2019 avrà luogo la progettazione esecutiva dell'intervento, incluse le relative procedure di verifica, validazione ed autorizzazione, in modo da avviare le procedure di gara e i successivi lavori.

2.4 RIFACIMENTO COPERTURA NUOVO POLO DIDATTICI DI INGEGNERIA E SEGRETERIA

STUDENTI

L'intervento prevede la completa revisione della copertura in guaina bituminosa che da tempo versa in condizioni di degrado, verrà posata una nuova copertura in lamiera. Verranno contestualmente posate nuove gronde e risanate parti degradate, a seguito dell'ottenimento dell'approvazione da parte della commissione paesaggistica del Comune.

2.5 RIQUALIFICAZIONE AULA WEBER VIA LUINO

Riqualificazione edilizia e impiantistica, rifacimento della linea fognaria, posa in opera di nuovo arredo e impianto di videoproiezione dell'aula didattica da n. 300 posti presso via Luino.

2.6 REALIZZAZIONE DEPOSITO LIBRI E RIQUALIFICAZIONE DEI DEPOSITI PRESSO PALAZZO

CENTRALE

Riqualificazione edilizia e impiantistica per la realizzazione di un nuovo deposito libri presso palazzo centrale, compresa la revisione e ottimizzazione dei depositi esistenti.

2.7 SAN FELICE – MESSA A NORMA, 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 dell'adeguamento antincendio, di una adeguata accessibilità, anche 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.

2.8 PALAZZO SAN TOMMASO – INTERVENTI DI RIDISTRIBUZIONI INTERNA DIPARTIMENTO E MANUTENZIONI COPERTURE

Nel 2020 verranno realizzati i restanti interventi riguardanti le ridistribuzioni interne del dipartimento e le manutenzioni sulle coperture.

2.9 PALAZZO BOTTA – OPERE DI CONSERVAZIONE DEL PALAZZO – RESTAURO AFFRESCHI E RISANAMENTO CONSERVATIVO FACCIATA SU PIAZZA BOTTA

Nel precedente piano triennale era stato previsto un secondo lotto di lavori inerenti la realizzazione di un'espansione del museo di storia naturale al primo piano del palazzo, si è deciso, invece, di intervenire prioritariamente sul restauro degli affreschi al primo piano e sul risanamento conservativo della facciata su Piazza Botta con il fine di tutela e conservazione del bene. Si procederà con la progettazione e l'ottenimento delle autorizzazioni per questi interventi nel 2019 e verranno realizzati nel 2020.

Nel contempo si cercheranno fondi e stanziamenti per proseguire con la realizzazione del Museo.

2.10 ACCORDI QUADRO

Il programma prevede la riconferma di uno stanziamento dedicato alla manutenzione ed il recupero del patrimonio esistente, pari nel triennio a € 1.950.000,00.

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".

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

Si tratta di accordi quadro triennali che sono stati stipulati nel 2018, pertanto avranno valenza fino al 2020.

Vengono riproposti nell'annualità 2021.

3. Completamento di lavori già iniziati

3.1 PALAZZO BOTTA – RESTAURO E RECUPERO SPAZI EX CERTOSINA

L'intervento riguarderà la ristrutturazione della porzione di palazzo adiacente a Palazzo Botta, denominato Certosina, qui verranno insediate le sezioni di Filosofia e Psicologia attualmente allocate a palazzo San Felice.

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.

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

4.1 EX-MONDINO

Possibile intervento da avviare in finanza di progetto, posto all'attenzione del CDA nella seduta di ottobre 2018.

5. Nuovi interventi

5.1 POLO DIDATTICO DI SCIENZE DEL FARMACO

Nel 2019 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.

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 2019/21 prevede un fabbisogno complessivo di 39.992.662,93 €.

TABELLA RIEPILOGATIVA

2019			Importo lavori+IVA	Quadro economico
1	1.1	Biochimica Interventi adeguamento laboratori didattici	225.000,00 €	245.000,00 €
2	1.2	Accordo quadro annuale smaltimento amianto -	150.000,00 €	243.000,00€
3	1.3	San Tommaso - Interventi di adeguamento prevenzione incendi e realizzazione di n.2 aule didattiche	885.000,00 €	950.000,00 €
4	1.4	San Felice - Interventi di risanamento conservativo, messa in sicurezza e restauro del chiostro	1.931.778,05 €	2.500.000,00 €
5	2.1	San Tommaso - Interventi riqualificazione spazi ex militari –Lotto1 Facciata	697.801,27 €	808.500,00 €
6	2.2	San Tommaso - Interventi riqualificazione spazi ex militari –Lotto2 Ristrutturazione spazi interni	2.753.690,39 €	3.580.000,00 €
7	2.3	Rifacimento copertura -Nuovo Polo didattico Ingegneria – Segreterie e collegamento-	450.000,00 €	505.000,00 €
8	2.4	Riqualificazione Aula Weber	300.000,00 €	338.000,00 €
9	2.5	Palazzo Centrale - Realizzazione deposito libri e rifunionalizzazione depositi	480.000,00 €	500.000,00 €
10	5.1	Nuovo Polo didattico Scienze del Farmaco	7.929.278,50 €	9.310.000,00 €
11	2.3	Palazzo centrale – conservazione patrimonio	524.700,00 €	600.000,00 €
2020				
1	1.4	San Felice – Messa a norma - Manutenzione straordinaria coperture, miglioramento accessibilità e adeguamento spazi esterni	2.492.000,00 €	3.321.000,00 €
2	1.5	Mensa Cravino - riqualificazione e adeguamento normativo piano primo, interrato e copertura	2.400.000,00 €	3.130.000,00 €
3	2.7	San Tommaso - Interventi di ridistribuzione interna dipartimento e manutenzione coperture	915.000,00 €	1.000.000,00 €
4	2.8	Palazzo Botta – Opere di conservazione - Restauro affreschi – Risanamento conservativo facciata	1.250.000,00 €	1.500.000,00 €
5	2.3	Palazzo centrale – conservazione patrimonio	524.700,00 €	600.000,00 €
2021				
1	2.10 .1	Accordo quadro triennale tinteggiature manutenzioni ordinarie e straordinaria di limitata entità, e ripristino	336.600,00 €	369.792,00 €
2	2.10 .2	Accordo quadro triennale opere edili	610.000,00 €	729.418,60 €
3	2.10 .3	Accordo quadro triennale manutenzioni elettriche	488.000,00 €	588.952,33 €
4	2.6. 4	Accordo quadro triennale falegname e tappeziere	183.000,00 €	250.000,00
5	3.1	Palazzo Botta – Restauro e recupero spazi ex Certosina	4.673.625,00 €	6.124.000,00 €
6	3.2	San Tommaso – Completamento Biblioteca manica via Cavallotti – Compresi arredi	1.150.000,00 €	2.200.000,00 €
7	2.3	Palazzo centrale – conservazione patrimonio	524.700,00 €	600.000,00 €
TOTALE FABBISOGNO NEL TRIENNIO			31.874.873,21 €	39.992.662,93 €

TABELLA RIEPILOGATIVA INTERVENTI 2019

Nel seguito è presentata l'articolazione dell'elenco annuale per l'anno 2019 che deve essere approvato unitamente al bilancio preventivo.

			IMPORTO LAVORI (CON IVA)	QUADRO ECONOMICO	Progetti 2018		Budget 2019
1	1.1	Biochimica -Interventi laboratori didattici	225.000,00 €	245.000,00 €	150.000,00 € Residuo progetto	Riserva vincolata	245.000,00 €
2	1.2	Accordo quadro annuale smaltimento amianto -	150.000,00 €	243.000,00 €		Funzionamento	243.000,00 €
3	1.3	San Tommaso - Interventi di adeguamento prevenzione incendi e realizzazione di n.2 nuove aule didattiche	885.000,00€	950.000,00 €		Riserva vincolata	950.000,00 €
4	1.4	San Felice - Interventi di risanamento conservativo del chiostro	1.892.000,00 €	2.500.000,00 €	2.500.000,00 €	Riserva vincolata	1.200.000,00 €
5	2.1	San Tommaso -Interventi riqualificazione spazi ex militari –Lotto1 Facciata	697.801,27 €	808.500,00 €	808.500,00 €	Riserva vincolata	808.500,00 €
6	2.2	San Tommaso - Interventi riqualificazione spazi ex militari –Lotto2 Ristrutturazione spazi interni	2.753.690,39 €	3.580.000,00 €	3.580.000,00 €	Riserva vincolata	700.000,00 €
7	2.3	Nuovo Polo didattico Ingegneria – Segreterie e collegamento- Rifacimento copertura	450.000,00 €	505.000,00 €		Riserva vincolata	505.000,00 €
8	2.4	Riqualificazione Aula Weber	300.000,00 €	338.000,00 €		Riserva vincolata	338.000,00 €
9	2.5	Palazzo Centrale - Realizzazione deposito libri e rifunionalizzazione depositi	480.000,00 €	500.000,00 €		Riserva vincolata	500.000,00 €
10	5.1	Nuovo Polo didattico Scienze del Farmaco	7.929.278,50 €	9.310.000,00 €		Riserva vincolata 5.730.000,00 €	1.000.000,00 €
11	2.3	Palazzo centrale – conservazione patrimonio	524.700,00 €	600.000,00 €		Riserva vincolata	
			16.287.470,16	19.579.500,00 €			

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.

	Operazioni di acquisto e vendita che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica e che potranno essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano ,senza che siano state formulate osservazioni – Vendita diretta di immobili a privati o ad Enti della Pubblica Amministrazione	VALORE STIMATO ⁱ	2019	2020	2021
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 €			

ⁱ I valori indicati , non aggiornati all'ultimo biennio, saranno oggetto di una rivalutazione sulla base degli attuali indici di mercato