UNIVERSITA' DI PISA
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SEDUTA DEL 26/05/2017
DELIBERAZIONE N. 194/2017

UFFICIO PROPONENTE: Direzione Edilizia e telecomunicazione
ORDINE DEL GIORNO N.: 10/04
ARGOMENTO: 10. Edilizia e patrimonio
OGGETTO: Piano di sviluppo pluriennale edilizio e patrimoniale - Riqualificazione e valorizzazione del patrimonio dell'Università di Pisa – Approvazione
ALLEGATI: 1) Piano di riqualificazione urbanistica/Piano di riqualificazione edilizia – sintesi degli interventi (pagg. 1-23); 2) Business Plan Piano pluriennale di sviluppo edilizia (pagg. 1-3); A) Relazione tecnica (pagg. 1-44); B) Tabella utilizzo prestiti Cassa Depositi e Prestiti (pag. 1); C) Tabella fonti di finanziamento del Piano degli investimenti (pag. 1); D/D1) Piano vendita immobili (pagg. 1-3)

COMPONENTI	F	C	Ast	Ass	COMPONENTI	F	C	Ast	Ass
Prof. Paolo Maria Mancarella	X				Dott. Andrea Lapi	X			
Prof. Mauro Ferrari	X				Prof. Umberto Bertini	X			
Prof. Claudio Palazzolo	X				Dott. Alfredo Cariello	X			
Prof. Giuseppe Petralia	X				Sig. Francesco Secoli			X	
Prof.ssa Anna Maria Raspolli Galletti	X				Sig.ra Antonella Cicoira				X

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (Ast - Astenuto) - (Ass - Assente)

Il Consiglio di Amministrazione

- vista la legge 9 maggio 1989, n. 168, ed in particolare l'art. 6, comma 1, "Autonomia delle Università";
- vista la legge 30 dicembre 2010, n. 240 - "*Norme in materia di organizzazione delle università, di personale accademico e di reclutamento, nonché delega al Governo per incentivare la qualità e l'efficienza del sistema universitario*";
- visto lo Statuto dell'Università di Pisa, emanato con D.R. 27 febbraio 2012, n. 2711 e successive modifiche;
- visto il Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità, emanato con D.R. 22 dicembre 2015, n. 49150, in particolare l'art. 54.6;
- visto il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- vista la propria delibera n. 309 del 2 dicembre 2015 con la quale è stato approvato il "Piano di ottimizzazione del patrimonio immobiliare volto al miglioramento della sicurezza antincendio e all'attuazione delle prime misure di miglioramento individuate nei DVR ai sensi del D.lgs. 81/08";
- visto il Bilancio unico di Ateneo di previsione annuale per l'esercizio 2017, e il Bilancio unico di Ateneo pluriennale per il triennio 2017-2019, approvati con propria delibera n. 363 del 22 dicembre 2016, ed il Programma triennale delle opere pubbliche dell'Università di Pisa 2017/2019 ed elenco annuale dei lavori 2017, approvati con propria delibera n. 368 del 22 dicembre 2016;
- dato atto che la consistenza e varietà del patrimonio immobiliare dell'Università di Pisa necessita di una politica attiva finalizzata al suo sviluppo e alla sua valorizzazione, sulla base delle mutevoli esigenze dell'Ateneo e dei necessari adeguamenti normativi richiesti dalle tipologie di utilizzo del bene;

- considerato che è, altresì, necessaria una pianificazione analitica delle attività di controllo, di gestione e conduzione, di manutenzione ordinaria programmata e di tipo, di attività migliorative, energetiche e strutturali, di lavori di adeguamento normativo e di rifacimento conservativo;
- rilevato che è stata avviata un'analisi più generale sul futuro del patrimonio immobiliare dell'Ateneo individuando gli immobili strategici in un'ottica di lungo termine, quelli che dovranno essere oggetto di una riqualificazione per un utilizzo più efficiente, più funzionale o semplicemente diverso e, infine, quelli che dovranno essere valorizzati ed alienati;
- atteso che le attività di sviluppo del patrimonio edilizio nel lungo periodo sono state articolate in quattro grandi settori:
  - costruzione di nuove opere necessarie;
  - riqualificazione, anche funzionale, degli immobili già in uso;
  - politiche di alienazione degli immobili non necessari;
  - piano di sviluppo urbanistico e della mobilità territoriale, per i quali sono stati elaborati obiettivi e metodologie, illustrati nella Relazione tecnica allegata (All. A);
- rilevato che per tali attività è stato definito un nuovo programma di sviluppo che rappresenta una sorta di "punto zero" che assorbe procedure edilizie già in corso, le integra con i risultati di un'analisi scrupolosa del patrimonio immobiliare, recepisce le nuove impostazioni strategiche con l'integrazione del piano di costruzione di nuove opere e l'alienazione di immobili non più strategici per il futuro dell'Ateneo, consentendo il recupero e la ricollocazione di economie altrimenti improduttive;
- rilevato che il nuovo programma di sviluppo sostituisce quanto a suo tempo approvato con il Bilancio unico di Ateneo di previsione annuale per l'esercizio 2017, e il Bilancio unico di Ateneo pluriennale per il triennio 2017-2019, ed il Programma triennale delle opere pubbliche dell'Università di Pisa 2017/2019 ed elenco annuale dei lavori 2017 di cui alle precedentemente citate delibere;
- considerato che, in base alle analisi effettuate, è stato elaborato un documento "Business Plan Fase 1 Piano pluriennale di sviluppo edilizio" dell'Ateneo, con articolazione triennale e una proiezione economica estesa agli anni successivi, contenuto nella Relazione tecnica allegata (All A);
- rilevato che il suddetto Programma triennale delle opere pubbliche dell'Università di Pisa 2017/2019 ed elenco annuale dei lavori 2017, a seguito dell'elaborazione del piano di sviluppo edilizio di cui all'allegato 2), necessita, appunto, delle opportune variazioni in ottemperanza alla normativa vigente che prevede che le amministrazioni pubbliche, al fine di limitare la formazione dei residui passivi, operano le opportune compensazioni finanziarie tra i vari interventi e, in caso di impossibilità di realizzazione di un lavoro già inserito nella programmazione triennale, procedono al suo adeguamento;
- rilevato, altresì, che il piano comporta, di fatto, il superamento del c.d. "Piano di ottimizzazione del patrimonio immobiliare volto al miglioramento della sicurezza antincendio e all'attuazione delle prime misure di miglioramento individuate nei DVR ai sensi del D.lgs. 81/08" originato nel 2011, e successivamente revisionato ed adattato nel corso del tempo (con deliberazioni n. 80 del 20 aprile 2011, n. 167 del 19 ottobre 2011, n. 20 del 16 dicembre 2011, n. 34 dell' 11 dicembre 2013, n. 309 del 2 dicembre 2015 e n. 99 del 7 aprile 2016);
- richiamata la propria deliberazione n. 134 del 28 aprile 2017 con la quale è stato approvato, oltre al Bilancio Unico di Ateneo 2016, lo svincolo della riserva vincolata per il Piano suddetto con ridestinazione delle risorse alla voce del Patrimonio non vincolato per i "Risultati gestionali relativi ad esercizi precedenti in contabilità finanziaria" poiché "*non sono più richieste le garanzie da parte del Comando dei Vigili del Fuoco per cui la riserva era stata costituita*";
- tenuto conto che nell'odierna seduta è già stata approvata in apposito punto all'ordine del

giorno la destinazione dell'utile dell'esercizio 2016 mettendo a disposizione riserve vincolate per la copertura di parte degli interventi edilizi contenuti nel "Business Plan Fase 1 Piano pluriennale di sviluppo edilizio", di cui alla Relazione tecnica allegata (all. A);

- preso atto che, in esecuzione della propria deliberazione n. 74 del 16 marzo 2017, è proposto di reperire le risorse finanziarie per la copertura integrale dell'intervento di bonifica dell'ex sede di Chimica in Via Risorgimento (complessivi 3 mln di Euro) solo parzialmente finanziata nel modo seguente:
  - ✓ Euro 600.000,00, con utilizzo della riserva costituita con deliberazione n. 197 del 22 luglio 2015 e variata con delibera n. 126 del 28 aprile 2016, allocando l'importo residuo della riserva, pari a Euro 400.000,00, all'intervento di riqualificazione aule didattiche e realizzazione di laboratori didattici del complesso in San Zeno;
  - ✓ Euro 2.400.000,00 con risorse proprie di Bilancio secondo l'articolazione indicata nella Relazione tecnica allegata (all A);
- vista la propria delibera n. 192 del 21 ottobre 2008 con la quale venne approvata la convenzione relativa alla concessione di prestiti chirografari da parte della Cassa Depositi e Prestiti per un importo iniziale di 72 milioni di Euro;
- vista la convenzione quadro stipulata con l'Ente suddetto il 27 novembre 2008 e visti gli specifici contratti di prestito stipulati tra il 2008 ed il 2011 per un importo complessivo di posizioni creditizie attivate a favore dell'Università pari a Euro 68.883.900;
- richiamate le precedenti proprie deliberazioni inerenti alle approvazioni di utilizzo di avanzi su prestiti CDP n. 80 del 20 aprile 2011, n. 167 del 19 ottobre 2011, n. 20 del 16 dicembre 2011 e n. 309 del 2 dicembre 2015;
- considerato che, a seguito della chiusura di gran parte degli interventi edilizi finanziati o co-finanziati con le risorse derivanti dai citati prestiti, risultano disponibili economie stimate in 2 milioni di Euro, come da tabella CDP allegata (All. B), utilizzabili per il finanziamento di procedimenti edilizi in avanzata fase di progettazione esecutiva, previo nulla osta della CDP, ai sensi dell'art. 13 dei contratti di prestito stipulati che regola il "diverso utilizzo delle somme prestate";
- considerato che il suddetto piano "Business Plan Fase 1 Piano pluriennale di sviluppo edilizio" prevede un impegno economico per il periodo di riferimento di circa 169 ML di Euro e in particolare per il triennio 2017-2019 di circa 68 ML di Euro;
- valutato che le risorse per la copertura finanziaria degli investimenti di cui al suddetto piano sono illustrate nella tabella allegata (All. C);
- valutato che l'impegno economico 2017-2019 per il piano "Business Plan Fase 1 Piano pluriennale di sviluppo edilizio" di cui alla Relazione tecnica allegata (all. A) a valere sulle risorse proprie del Bilancio ammonta a circa 51ML di Euro e che la sostenibilità economica a valere sulle risorse proprie del Bilancio nell'arco del medesimo triennio può essere elevata a 59ML di Euro, garantendo la copertura finanziaria per l'attuazione degli interventi inclusi nel Piano di Riqualificazione per un importo di circa 8ML di Euro;
- attesa la necessità di agevolare le procedure di alienazione degli immobili ritenuti non più strategici e dunque non necessari ai fini istituzionali (vedi allegati D e D1);
- preso atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia e impiantistica in data 17 maggio 2017;
- tenuto conto della necessità di acquisire il parere del Collegio dei Revisori dei conti in merito alla variazione di bilancio conseguente alla modifica del piano degli investimenti;

delibera

1. sono approvati:
   a) il Piano di sviluppo pluriennale edilizio-patrimoniale, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio dell'Università di Pisa, con riferimento a quanto contenuto nella Relazione tecnica allegata (all. A), in particolare:

- il programma strategico di cui al piano di sviluppo urbanistico;
- le strategie di riqualificazione edilizie;
- il piano di costruzione di nuove opere;
- la strategia di alienazione degli immobili;

b) la sostenibilità economico finanziaria, per una cifra di euro 59.000.000 per il triennio 2017-2019 del Piano degli investimenti come indicato nella Tabella fonti di finanziamento (all. C) che sostituisce quello già approvato nella seduta del 7 dicembre 2016;

c) la variazione del Programma triennale delle opere pubbliche dell'Università di Pisa 2017/2019 ed elenco annuale dei lavori 2017 approvati con propria delibera n. 368 del 22 dicembre 2016, come indicato nell'allegato 2) Business Plan PPSE – Fase 1;

d) le vendite degli immobili di cui agli allegati D e D1), al prezzo che sarà stimato dalla Commissione di cui all'art. 54.6 del Regolamento di Ateneo per l'amministrazione la finanza e la contabilità, previo esperimento delle procedure attivate dal Direttore Generale per l'individuazione degli acquirenti mediante appositi avvisi d'asta o altri atti in conformità alla normativa vigente.

L'esecutività della presente delibera è subordinata all'acquisizione del parere favorevole del Collegio dei Revisori dei conti.

IL SEGRETARIO	IL PRESIDENTE
Dott. Riccardo Grasso	Prof. Paolo Maria Mancarella

PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
PIANO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

ALLEGATO 1: Sintesi degli interventi ad «alta priorità» inseriti nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE e stato di attuazione degli interventi inseriti nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE

Sommario

1. Sintesi degli interventi ad "alta priorità" da inserire nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO in edifici considerati strategici al fine dell'attuazione del PIANO DI SVILUPPO.
2. Interventi inseriti nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE per i quali risulta avviata o in corso la fase di progettazione.
3. Interventi inseriti nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE per i quali risulta in corso la validazione.
4. Interventi inseriti nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE aventi il progetto esecutivo approvato e posti in fase di avviamento gara d'appalto.
5. Interventi inseriti nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE aventi gara d'appalto in corso.

Sintesi degli interventi ad "alta priorità" da inserire nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO in edifici considerati strategici al fine dell'attuazione del PIANO DI SVILUPPO URBANISTICO.			
DIPARTIMENTI		**cod.**	**DENOMINAZIONE INTERVENTO**
Dipartimento di Biologia			
1	**Edificio via Derna n. 1**	**A07**	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 2-3-5.
2			Lavori di riqualificazione funzionali al completamento del trasferimento delle attività del Dipartimento di Biologia, attualmente svolte all'interno dei fabbricati presenti nell'Orto Botanico, all'interno del Palazzo del Granduca (LOTTO 2).
3	**Edificio Palazzo del Granduca**	**D36**	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 2-3-4-7.
4			Lavori di riqualificazione delle aule didattiche del fabbricato e realizzazione due laboratori didattici ai fini della rifunzionalizzazione degli spazi esistenti.
5	**Edificio via San Zeno n. 31**	**D29**	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 1-3-4-7-8.
6			Ristrutturazione delle porzioni del piano terreno e primo del fabbricato al fine del trasferimento del Dipartimento di Medicina Clinica e Sperimentale dall'edificio del Palazzo Granduca, nonchè riqualificazione degli spazi di ricerca in uso al Dipartimento di Biologia al piano primo.
7	**Edificio via San Zeno n. 35**	**D31**	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI" relativa all'edificio ai punti 3.
8	**Edificio via San Zeno n. 51**	**D39**	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 1-2-3-6.
9	**Podere Arnino**	**G15**	Lavori di riqualificazione del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 1-2-3-4-5.
Dipartimento di Civilta' e Forme del Sapere			
10			Lavori di adeguamento antincendio finalizzati al rilascio del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
11	**Edificio Palazzo Carità**	**A11**	Lavori di rifunzializzazione degli impianti esitenti in particolare dell'impianto acustico di allarme, dell'impianto di rilevazione fumi in parte disattativati, nonché dell'impianto di riscaldamento che in alcune porzioni del fabbricato non risulta funzionante.
Dipartimento di Economia e Management			
12			Manutenzione straordinaria delle coperture piane del fabbricato, incluso realiazzazione delle linee vita, ripristino delle gronde e dei pluviali, nonchè potenziamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche a terra e manutenzione straordinaria della facciata frontale e retrostante il fabbricato, nonché rifacimento dell'impermeabilizzazione in corrispondenza delle terrazze piane di copertura il fronte principale.
13			Lavori di adeguamento degli impianti elettrici e di illuminazione di emergenza, degli impianti speciali presenti nel fabbricato, incluso lavori di ampliamento dell'impianto acustico di allarme ad altoparlanti da estendere all'intero dipartimento, nonché impletazione dell'impianto di rilevazione fumi ove previsto nella pratica antincendio.
14			Intervento di manutenzione straordinaria dei bagni presenti nell'edificio e verifica delle fosse settiche del fabbricato al fine dell'eliminazione delle maleodoranze.
15	**Edificio via Ridolfi n. 10**	**A22**	Lavori di adeguamento antincendio funzionali al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011.

Dipartimento di Farmacia			
16			Riqualificazione ed adeguamento normativo delle aule frontali e dei laboratori didattici di tipo chimico, nonché dei locali di supporto alla didattica all'interno del fabbricato del Dipartimento di Farmacia.
17			Lavori di adeguamento antincendio finalizzati al conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011 all'interno del fabbricato del Dipartimento di Farmacia richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 3-4-7-8.
18			Lavori di adeguamento antincendio e condizionamento estivo dei laboratori chimici di ricerca presenti all'interno del fabbricato, nonché ammodernamento di alcuni laboratori di ricerca.
19	**Edificio via Bonanno Pisano n.6**	**B29**	Lavori di implementazione della rete di scarico fognario di smaltimento delle acque meteoriche al fine di prevenire gli allagamento nel piano seminterrato.
20			Riqualificazione ed adeguamento normativo antincendio, energetico ed impiantistico delle aule frontali del polo didattico, incluso riqualificazione dei servizi igienici con inserimento del bagno disabile nel fabbricato.
21	**ANNESSI E POLO DIDATTICO via Bonanno 33**	**B30**	Completamento dei lavori di adeguamento antincendio funzionali al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011.
22			Riqualificazione ed adeguamento normativo antincendio del laboratorio didattica e dei locali di supporto alla didattica al piano terra, nonché di adeguamento antincendio e ammodernamento dei laboratori chimici di ricerca presenti all'interno del fabbricato con crezione di percorsi d'esodo di emergenza di collegamento con la scala di emergenza del fabbricato del Dipartimento di Farmacia- Ed. B31 e degli ambienti a servizio quali i servizi igienici del fabbricato .
23			Lavori di adeguamento degli impianti elettrici e speciali incluso rilevazione fumi e gas speciali, degli impianti di illuminazione di emergenza e dell'impianto acustico di allarme nell'intero fabbricato, compresa la bonifica delle porzioni di impianti disattivati.
24			Completamento dei lavori di adeguamento antincendio funzionali al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011.
25	**Edificio Ex Sopas via Bonanno 35**	**B31**	Rifacimento e adeguamento antincendio della centrale termica a servizio del fabbricato incluso realizzazione di sistema di controllo microclimatico degli ambienti.
Dipartimento di Fisica			
26			Manutenzione straordinaria dell'impianto di ventilazione/ricambio aria finalizzato all'efficientamento del ricambio d'aria nei laboratori di ricerca e didattici al piano terra, primo e secondo.
27			Manutenzione straordinaria delle superfici vetrate di tutto il Dipartimento, comprendente la sostituzione o la pellicolatura delle superfici al fine di garantire il livello di sicurezza richiesto nelle attività scolastiche.
28			Completamento dei lavori di adeguamento antincendio funzionali al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011 dell'intero fabbricato.
29			Riorganizzazione funzionale di ufficio (locale 1056) per trasformazione in aula frontale per numero 25 posti, previa modifica di Aula I1 (P.1°) in laboratorio informatico destinato alle attività del Dipartimento di Fisica e realizzazione di parete insonorizzata a delitazione degli ambienti della segreteria.
30	**Edificio B , Largo Pontecorvo, 3.**	**B55**	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati all'acquisizione delle dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici e speciali tra cui l'impianto di rilevazione e l'impianto acustico di allame parzialmente non funzionanti.

Dipartimento di Giurisprudenza			
31	**Palazzo ex Collegio Pacinotti e palazzo Cavalieri di S. Stefano**	**A25**	Lavori di adeguamento antincendio della centrale termica posta sul retro del fabbricato al fine dell'acquisizione del Certificato di prevenzione incendi, incluso lavori finalizzati alla regolazione climatica in centrale termica e di miglioramento del comfort termoigrometrico dei locali, nonchè rifacimento della copertura del vano tecnico al fine della rimozione e bonica dell'amianto.
32			Lavori di consolidamento strutturale derivanti dal monitoraggio delle lesioni strutturali presenti nel vano scala e in taluni ambienti.
33			Manutenzione straordinaria degli impianti elettrici e di illuminazione di emergenza, nonché degli impianti speciali al fine dell'acquisizione della dochiarazione di conformità degli impianti.
34	**Palazzo Ricci via del Collegio Ricci n. 10**	**A05**	Manutenzione straordinaria delle porzioni di copertura del fabbricato prive di guaina, incluso sostituzione degli elementi lignei di copertura che presentano segni di degrado, nonché consolidamento delle gronde, ripristino dei pluviali e manutenzione straordinaria delle facciate lato piazza Dante.
35			Riqualificazione e adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza delle porzioni del fabbricato non coinvolte dalle recenti ristrutturazioni e realizzazione di impianto acustico di allarme di tipo ad altoparlanti esteso all'intero dipartimento e locali del Polo didattico, nonché impianto di rilevazione fumi ove necessario.
36			Razionalizzazione degli impianti di condizionamento esistente con un impianto di tipo centralizzato a tutti i piani del fabbricato e rifunzionalizzazione dell'impianto esistente al piano III.
37			Lavori di riqualificazione edilizia ed impiantistica funzionali alla trasformazione degli spazi attualmente destinati ad aule didattiche in spazi idonei assegnati all'amministrazione centrale.
Edificio del Triennio di ingegneria			
38	**Edificio via Diotisalvi 2**	**B46**	Restauro e risanamento delle uteriori porzioni di copertura del fabbricato, nonché intervento di manutenzione straordinaria di due facciate e degli infissi nella chiostra (lato Biblioteca) e di realizzazione di una nuova scala di emergenza a servizio del fabbricato, incluso lavori di adeguamento del deposito libri della biblioteca al piano terra e l'estensione della rete di climatizzazione estiva dal sottotetto fino ad ogni locale del Triennio privo di impianto di climatizzazione.
39			Consolidamento e restauro della gradinata esterna in corrispondenza dell'ingresso principale del Triennio di Ingegneria
40			Lavori di rifacimento/realizzazione della rete di riscaldamento ai fini della riqualificazione dell'impianto di riscaldamento esistente, nonchè di potenziamento dell'impianto di condizionamento estivo di tipo centralizzato ai fini di garantire le condizioni microclimatiche adeguate in tutti gli ambienti del fabbricato.

Dipartimento di Ingegneria dell'Energia, dei Sistemi, del Territorio e delle costruzioni			
41			Riqualificazione e/o adeguamento impiantistico di tutte le sedi del Dipartimento inserite nell'edificio principale del Triennio di Ingegneria: impianti elettrici, di illuminazione di emergenza,impianto acustico di allarme di tipo ad altoparlanti e impianto di rilevazione fumi al fine della fomulazione della DIRI ai sensi del DM 37/08.
42			Manutenzione straordinaria della copertura e della piccola terrazza piana poste al di sopra della sezione di Architettura, incluso la verifica stato di conservazione delle strutture portanti lignee di coperture al fine della definzione dell'eventuale intervento di consolidamento.
43	**Triennio di Ingegneria**	**B46**	Lavori di adeguamento antincendio funzionali al miglioramento delle condizioni di sicurezza nelle sedi del Dipartimento dell'edificio principale Triennio di Ingegneria ai fini del conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011: adeguamento del sistema di vie di esodo e dei locali a rischio specifico di incendio ai sensi del DM 26/08/1992, adeguamento dei locali macchine ascensore e vani corsa e realizzazione di compartimentazioni antincendio.
44			Completamento dei lavori di adeguamento degli impianti elettrici e speciali ai fini della DIRI ai sensi del DM 37/08 e realizzazione di impianto acustico di allarme di tipo e di idoneo impianto di rilevazione fumi .
45			Riqualificazione impianstistica degli impianti meccanici a servizio della struttura al fine di garantire adeguate condizioni di confort (impianto di riscaldamento esistente e impianto di condizionamento estivo), nonché opere di riqualificazione della copertura del fabbricato e delle facciate ammalorate anche ai fini del contenimento energetico.
46	**Edificio via Gabba**	**B40**	Lavori di adeguamento antincendio ai fini dell'ottenimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011 inerenti l'adeguamento delle protezioni passive e attive del fabbricato ai sensi del DM 26/08/92 tra cui la realizzazione di un nuovo impianto idrico antincendio a servizio della struttura.
Dipartimento di Ingegneria Civile e Industriale			
47			Riqualificazione, ammodernamento e adeguamento antincendio del laboratorio chimico didattico esistente sede del Dipartimento (ex Chimica) nel Triennio di Ingegneria.
48			Lavori di riqualificazione e adeguamento antincendio della sede del Dipartimento (ex Chimica) nel Triennio di Ingegneria inerenti gli spazi a servizio della didattica, della ricerca e gli studi ai fini del miglioramento delle condizioni di sicurezza del Dipartimento con conseguente adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza e degli impianti di allarme acustico e di rilevazione, nonchè di ricambio aria ai fini del successivo conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
49			Realizzazione di un nuovo deposito di sostanze chimiche e dei rifiuti periocolosi con accesso direttamente dall'esterno del fabbricato e dismissione degli attuali depositi ubicati al di sotto della scala monumentale in conformità alla normativa antincendio a servizio della sede del Dipartimento (ex Chimica) nel Triennio di Ingegneria.
50			Lavori di riqualificazione e adeguamento antincendio della sede del Dipartimento (ex Vie e Trasporti) nel Triennio di Ingegneria inerenti gli spazi a servizio della ricerca e gli studi ai fini del miglioramento delle condizioni di sicurezza del Dipartimento con conseguente adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza e degli impianti di allarme acustico e di rilevazione ai fini del successivo conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
51			Lavori di ristrutturazione della sede del Dipartimento (ex Vie e Trasporti) nel Triennio di Ingegneria del laboratori al piano terra (-1022, 0007a e 0007b) per ampliamento del livello due al fine di dotare i laboratori di aerazione e illuminazione naturale e al fine di garantire l'accessibilità dei mezzi, nonché riqualificazione e ammodernamento del laboratorio chimico presente nel dipartimento al piano seminterrato con incremento di cappe chimiche di aspirazione e implementazione di aspirazione del locale 6 livello 1.
52	**Edificio Triennio di Ingegneria - via Diotisalvi n. 2**	**B46**	Lavori di adeguamento antincendio della sede del Dipartimento (ex Strutture) nel Triennio di Ingegneria ai fini del miglioramento delle condizioni di sicurezza del Dipartimento con conseguente adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza e degli impianti di allarme acustico e di rilevazione, degli impianti idrici antincendio ai fini del successivo conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011, nonchè di riqualificazione dei servizi igienici e disattivazione dell'ultimo livello dipartimentale per assegnazione ad un diverso Dipartimento.

53	**Palazzina Piaggio**	**B41**	Manutenzione straordinaria della copertura piana del fabbricato B41 nonché opere edili interne finalizzate alla messa a norma della scala interna a servizio del fabbricato.
54			Ristrutturazione delle aree attualmente dismesse al secondo piano del fabbricato B45 (locali 2005/2006/2007) al fine di accorpare le funzioni amministrative e direttive del dipartimento, nonché lavori di riqualificazione dei servizi igienici del dipartimento, finalizzati alla realizzazione di un nuovo impianto ascensore adeguato anche sul versante della prevenzione incendi.
55			Manutenzione straordinaria della copertura piana ai fini di realizzare una nuova impermeabilizzazione, compresa la rifunzionalizzazione degli scarichi acque meteoriche attualmente tombati, nonché realiazzazione di seconda uscita di emergenza ad ogni piano in collegamento con la scala di emergenza del Polo C.
56			Lavori di riqualificazione e adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza, dell'impianto di rilevazione fumi presente in alcuni ambienti nonché realizzazione di un impianto acustico di allarme esteso all'intero dell'intero dipartimento.
57	**Palazzina edificio principale**	**B45**	Lavori di mantuenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento al fine di consentire le necessarie condizioni di confort anche all'ultimo piano del fabbricato, nonchè nell'ambiente destinato a sala riunioni del piano quinto. Realizzazione dell'impianto di condizionamento al piano secondo del fabbricato.
58		**G16**	Rifacimento dell'impianto di riscaldamento con nuova pompa di calore a servizio dell'intero complesso immobiliare presso Scalbatrio, comprensivo del raffrescamento estivo di tipo centralizzato e mediante dismissione dell'attuale centrale termica a gasolio, nonchè lavori finalizzati al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011.
59	**Scabatraio via Bigattiera**	**G16-2**	Lavori finalizzati alla rimozione/incapsulamento di copertura in amianto dell'intero edificio.
60			Lavori di riqualificazione finalizzati al controllo del microclima sull'impianto di riscaldamento al fine garantire condizioni di confort negli ambienti e finalizzati al controllo regolazione temperatura dei locali di lavoro e nelle zone di passaggio.
61			Lavori di manutenzione straordinaria della copertura di entrambi i blocchi edilizi per risoluzione delle infiltrazioni , nonchè in corrispondenza delle facciate ai fini del ripristino delle verniciature protettive sulle strutture portanti metalliche in vista della facciata esterna e talune interne.
62	**Edificio area Scheibler via Caruso**	**B65**	Opere finalizzate a contrastare l'ingresso dell'acqua di falda proveniente dal terreno e impermeabilizzazione del piano di posa della fondazione, incluso ripristini dei pilastri in c.a.
Dipartimento di Ingegneria dell'Informazione			
63	**Triennio di Ingegneria**	**B46**	Lavori di adeguamento antincendio e di abbattimento delle barriere del Dipartimento di Ingegneria dell'Informazione e rifunzionalizzazione degli spazi occupati dal DICI (strutture) ultimo livello, nonchè degli spazi DESTEC ultimo livello necessari all'ampliamento della struttura dipartimentale, incluso adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza e degli impianti di allarme acustico e di rilevazione, degli impianti idrici antincendio ai fini del successivo conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
64			Lavori di manutenzione straordinaria degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza e degli impianti di allarme acustico e di rilevazione, degli impianti idrici antincendio ai fini dell'acquisizione della DIRI ai sensi del DM 37/08 e del successivo conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
65	**Edificio area Scheibler via Caruso**	**B66**	Lavori di manutenzione straordinaria della copertura per risoluzione delle infiltrazioni delle acque meteoriche dal tetto, di sostituzione dei lucernari e rimessa in funzione dell'impianto di evacuazione fumi e calore.

Dipartimento di Matematica			
66			Lavori di riqualificazione completa della delle coperture esistenti comprendente la razionalizzazione degli impianti in copertura, nonchè manutenzione straordinaria delle facciate del fabbricato incluso consolidamento dei paramenti in pietra e degli infissi delle facciate esterne, incluso manutenzione straordinaria dei lucernari esistenti per messa in sicurezza di tali infissi.
67			Lavori di adeguamento antincendio e di abbattimento delle barriere del Dipartimento, al fine dell'adeguamento delle vie di esodo e dell'adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza e degli impianti di allarme acustico e di rilevazione, degli impianti idrici antincendio ai fini del successivo conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
68	**Complesso Pontecorvo edificio A**	**B54**	Lavori di rifacimento/realizzazione dell'impianto di riscaldamento e condizionamento estivo di tipo centralizzato ai fini di garantire adeguate condizioni microclimatiche all'interno del Dipartimento.
69	**Edificio ex Albergo Marzotto**	**B53**	Lavori di adeguamento della scala interna esistente attraverso rialzamento e infittimento dei montanti.
Dipartimento Medicina Clinica e Sperimentale			
70	**Scuola Medica**	**D27**	Lavori di manutenzione straordinaria degli spazi inseriti nel fabbricato di Scuola Medica, nonchè delle chiostre ai fini della sanificazione e della messa in sicurezza delle coperture, atti a garantire la funzionalità degli spazi da individuare nell'ambito del lavoro del costituendo GL UNIPI/AUOP tenuto conto delle criticità rilevate nel Piano di riqualificazione edilizio.
Dipartimento di Patologia Chirurgica, Medica, Molecolare e dell'Area Critica			
71			Lavori di manutenzione straordinaria degli spazi inseriti nel fabbricato di Scuola Medica, nonchè delle chiostre ai fini della sanificazione e della messa in sicurezza delle coperture, atti a garantire la funzionalità degli spazi da individuare nell'ambito del lavoro del costituendo GL UNIPI/AUOP tenuto conto delle criticità rilevate nel Piano di riqualificazione edilizio.
72	**Scuola Medica**	**D27**	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla riqualificazione degli ambienti dell'obitorio, compresa l'ammodernamento degli arredi della sela settoria, il risanamento delle pareti dall'umiodità di risalita e la creazione di percorsi separati, incluso la verifica dello stato di conformità degli impianti elettrici.
Dipartimento di Ricerca Traslazionale e delle Nuove Tecnologie in Medicina e Chirurgia			
73			Lavori di riqualificazione delle aule didattiche del fabbricato e realizzazione due laboratori didattici ai fini della rifunzionalizzazione degli spazi esistenti.
74	**Edificio via San Zeno n. 31**	**D29**	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 1-3-4-7-8.
75	**Edificio via San Zeno n. 35**	**D31**	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI" relativa all'edificio ai punti 2-3.
76	**Scuola Medica**	**D27**	Lavori di manutenzione straordinaria degli spazi inseriti nel fabbricato di Scuola Medica, nonchè delle chiostre ai fini della sanificazione e della messa in sicurezza delle coperture, atti a garantire la funzionalità degli spazi da individuare nell'ambito del lavoro del costituendo GL UNIPI/AUOP tenuto conto delle criticità rilevate nel Piano di riqualificazione edilizio.

Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro Ambientali			
77	**Vari edificii del complesso di Agraria di via del Borghetto e Viale Piagge**	**B05-B10-B13, B61**	Lavori di consolidamento delle strutture dei fabbricati fortemente lesionati conseguenti alla verifica e monitoraggio dello stato della lesione presenti (edificio B05, B10, B13, B61).
78	**Edificio via del Borghetto**	**B06**	Lavori di ristrutturazione del fabbricato B6 ai fini del consolidamento strutturale conseguente la verifica e il monitoraggio delle lesioni presenti al piano terra e primo, nonche ristrutturazione edile ed impiantistica (compreso rifacimento degli impianti elettrici e speciali, tra cui impianto acustico di allarme) dell'edificio finalizzata alli'insediamento dei laboratori di ricerca dell'intera sezione di Zootecnia al piano terra, nonchè degli uffici al piano primo per il pesonale afferente al Dipartimento.
79	**Complesso di Agraria di via del Borghetto**	**B9**	Lavori di riqualificazione generale dell'area al piano terra "Ex Pelosi" per insediamento delle nuove attività dipartimentali di ricerca tra cui quelle afferenti alla sezione di Industrie Agraria non presenti al Podere Cipollini.
80			Manutenzione straordinaria delle due porzioni dell'intera copertura non ancora interessate dai lavori di ristrutturazione, incluso realizzazione di sistema anticaduta per accesso in copertura, e manutenzione straordinaria delle facciate (porzione sud e centrale del fabbricato) e degli infissi e dei sistemi di oscuramento che rimangono da ristrutturare, compreso il rifacimento della vetrata in vetrocemento in angolo a via San Michele.
81			Realizzazione di impianto di climatizzazione di tipo centralizzato nelle zone dipartimentali ove presenti i laboratori di ricerca, nonchè opere di riqualificazione energetica dell'impianto di riscaldamento mediante apposizione di valvole termostatiche e controllo temperatura ambiente.
82			Lavori di adeguamento connessi all'ottenimento del CPI ricompresi nella pratica antincendio tra cui opere di adeguamento antincendio dei vani ascensore, locale macchine, magazzini e depositi.
83			Riqualificazione dei servizi igienici comprensivo di potenziamento del numero da destinare agli studenti e realizzazione di servizi igienici per disabili al piano terra nella zona attualmente occupata dalla sezione di Zootecnia dopo il trasferimento al piano terra dell'edificio B6.
84	**Palazzina Ridolfi**	**B10**	Riqualificazione degli ambienti al piano terra del fabbricato e manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico e degli impianti speciali del fabbricato, incluso impianto di allarme, al fine della verifica della conformità degli stessi.
85	**Edificio via del Borghetto**	**B12**	Interventi per il ripristino dell'impianto di ventilazione non funzionante, realizzazione di impianto di climatizzazione nei laboratori didattici, nonché manutenzione straordinaria degli impianti elettrici e speciali, nonchè di messa a terra al fine dell'acquisizione della certificazione di conformità degli stessi.
86	**Edificio via del Borghetto**	**B14**	Riqualificazione del fabbricato B14 ai fini della rifunzionalizzazione degli ambienti per il trasferimento dei laboratori di ricerca della sezione di Ortifloricultura presenti in villa Victorine, nonchè per la creazione di celle climatiche, per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per migliorare il microclima degli ambienti incluso realizzazione di impianto di condizionamento di tipo centralizzato conseguente l'insediamneto dei nuovi laboratori di ricerca.
87	**Edificio via del Borghetto**	**B15**	Ristrutturazione completa del fabbricato mediante creazione di un nuovo edificio idoneo ad ospitare il laborarorio di Entomologia ad oggi insediato in parte dell'edificio B27 nell'area di Veterinaria alla piagge.
88	**Edificio Via Matteotti- Via del Borghetto**	**B18**	Riqualificazione dei laboratori didattici compreso sostituzione degli arredi e revisione degli impianti, nonché lavori di adeguamento connessi all'ottenimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
89	**Edificio Via Matteotti- Via del Borghetto**	**B19**	Riqualificazione del vano corsa ascensore e della cabina al fine dell'adeguamento antincendio dello stesso, nonché lavori di adeguamento connessi all'ottenimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
90	**Edificio Via Matteotti- Via del Borghetto**	**B21**	Ristrutturazione edile ed impiantistica complessiva ed estesa all'intero edificio per il tarsferimento della attività di ricerca di Fisiologia presenti nel fabbricato B61 denominato Casa Pacini, incluso rifunzionalizzazione dell'annesso esterno al fine della creazione di vani tecnici funzionali alla ricerca.
91	**Casa Custode - Viale delle piagge, 25**	**B59**	Lavori finalizzati alla verifica condizioni di scurezza degli impianti elettrici.

92	**Casa Pacini - via Mariscoglio**	**B61**	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 1-2-5.
93	**Annesso agricolo c/o Colignola**	**B83**	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla limitazione di atti vandalici e furti (impianto di allarme antintrusione, sostituzione di infissi, inserimento di inferriate metalliche e creazione di una recizione della zona circostante il fabbricato).
94	**Edificio Via Vecchia di Marina , 6 - Loc. San Piero a Grado - Pisa**	**G01**	Manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato e delle gronde, incluso opere di bonifica del guano dei piccioni, manutenzione straordinaria delle facciate comprensiva della revisione/sostituzione degli infissi ammalorati anche ai fini del contenimento energetico.
95			Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 2-3.
96		**serre**	Riqualificazione delle serre dal punto di vista impiantistico al fine dell'acquisizione delle dichiarazioni di conformità, nonchè ai fini della messa in sicurezza degli infissi e dei vetri delle serre.
97	**Podere Rottaia - Via del Ragnaino n°2, San Piero a Grado - Pisa**	**G10**	Lavori di riqualificazione edilizia ed impiantistica del fabbricato ai fini della valorizzazione del Podere Rottaia per spazi da adibire ad uso istituzionale Centro Avanzi/Dip. Agronomia, nonché di consolidamento strutturale.
98	**Podere Cipollini - Via Vecchia di Marina, 1 S.P.G. - Pisa**	**G12**	Lavori di consolidamento strutturale delle lesioni sulla facciata principale e presso l'edificio B3, nonchè ai fini della sicurezza delle vetrate della serra laterale.
99			Manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico negli eìdifici del complesso Podere Cipollini al fine dell'acquisizione della dichiarazione di conformità.
Dipartimento di Scienze Politiche			
100	**Palazzina via Colombo**	**A01**	Manutenzione straordinaria dei balconi su facciata principale, comprendente intervento di ripristino della superficie corticale al fine dell'eliminazione del rischio di distacco degli elementi di rivestimento dei terrazzi.
101	**Palazzo Bianchi Monzon**	**A03-A30**	Lavori di manutenzione straordinaria atti a garantire la funzionalità degli spazi in uso al Dipartimento individuati ai punti 2-3 della scheda "Proposta Interventi" del fabbricato, nonché finalizzati ad accogliere il personale docente del dipartimento di via Colombo.
102			Lavori di consolidamento strutturale del fabbricato estesi anche alla Casa Torre, nonché di riqualificazione completa delle facciate del fabbricato e della terrazza quarto piano.
103	**Palazzina Scienze Politiche**	**A23**	Manutenzione straordinaria impianto di riscaldamento al fine di garantire adeguate condizioni microclimatiche negli ambienti.

Dipartimento di Scienze Veterinarie			
104			Realizzazione di impianto idrico antincendio a servizio dei fabbricati del complesso di Veterinaria in viale Piagge a servizio degli edifici B22-B23-B34
105		B22	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 3-4-5-6.
106			Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 2-3-6.
107		B23	Riqualificazione delle aule didattiche incluso aula magna comprensivo degli arredi, delle attrezzature funzionali alla didattica, nonchè degli impianti a servizio (es. modifica impianto elettrico, sostituzione corpi illuminanti, ecc.), nonchè condizionamento delle stesse di tipo centralizzato, incluso lavori di completamento della pratica antincendio ai fini dell'ottenimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
108		B24	Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 2-3.
109		B25	Lavori di riqualificazione edili ed impiantistici degli ambienti del piano terra (locali 0001, 0002, 0003) per la realizzazione di una nuova aula didattica frontale e l'ammodernamento e messa a norma di quella esistente incluso gli arredi, nonchè di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 2-3-4.
110	**Complesso di Veterinaria Viale delle Piagge**	B27	Lavori di riqualificazione edili ed impiantistici degli ambienti in uso ad Dip. di Scienze Agrarie, Alimentari ed Agro-Ambientali per la creazione di un nuovo laboratorio didattico per il Dip. Scienze Veterinarie, nonché manutenzione straordinaria degli impianti elettrici del fabbricato ai fini della DIRI ai sensi del DM 37/08.
111			Lavori di adeguamento dell'impianto di rilevazione e allarme incendio al fine della razionalizzazione degli impianti esistenti per garantire la realizzazione di un luogo presidiato per il rimando degli allarmi, nonchè modifica dei dispositivi di rilevazione degli allarmi nelle stalle altri idonei alla specificità di detti ambienti.
112			Manutenzione straordinaria dell'impianto di climatizzazione di tipo centralizzato ove esistente al fine di garantire le condizioni di confort in tutti gli ambienti (sale operatorie ed uffici), nonchè per consentire un controllo delle condizioni microclimatiche degli ambienti in maniera efficace.
113			Installazione di gruppo di continuità da collegare al blocco delle sale operatorie.
114	**Clinica Veterinaria a San Piero a Grado.**	G28	Realizzazione di idoneo impianto di ricambio aria nella sala master del piano primo, nonché di climatizzazione estivo di tipo centralizzato negli ambienti al piano superiore ove mancante al fine di garantire condizioni di confort anche nel periodo estivo.

Dipartimento di Scienze della Terra			
115			Manutenzione strordinaria della copertura del fabbricato lato Orto Botanico, incluso consolidamento delle gronde e pluviali nonchè la facciata prospiente la proprietà privata e la terrazza piana di copertura dei servizi igienici prospicenti la chiostra interna al piano 2°.
116			Riqualificazione, ammodernamento e adeguamento antincendio delle porzioni interne del Dipartimento a tutti i pian del fabbricato ai fini dell'ottenimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011 sia a carattere edilzio mediante creazione di collegamenti ad anello ad ogni livello e adeguamento del sistema di vie di esodo, sia a caratterie impiantistico con realizzazione di impianto acustico di allarme di tipo ad altoparlanti, impianto di rilevazione fumi ove necessario, riqualificazione degli impianti elettrici e di illuminazione di emergenza e realizzazione impianto idrico antincendio..
117			Realizzazione di impianto idrico antincendio a servizio del Palazzo del Granduca.
118			Razionalizzazione degli impianti di condizionamento esistenti con sostituzione dei vecchi macchinari nella zona al piano terra di "Lab. plasma spettrometria" e realizzazione dell'impianto di tipo centralizzato ricomprendendo i laboratori di ricerca ove le condizioni microclimatiche necessitano di un attento controllo e verifica.
119	**Palazzo del Granduca - via S. Maria**	**B36**	Riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'ultimo piano del fabbricato (piano 4°) con manutenzione straordinaria della porzione di copertura di detto piano, incluso la riqalificazione e rifunzionalizzazione dei locali al piano 3° rimasti vuoti e assegnati al Dipartimento, incluso intervento di modifica dell'impianto ascensore per rendere accessibile al disabile il piano 3° con conseguente rimozione dei soppalchi metallici di collegamento tra il piano 3° e 2°.
120	**Podere Arnino**	**G15**	Lavori di consolidamento e messa in sicurezza del fabbricato.
DIREZIONE AREA MEDICA			
121	**Scuola Medica**	**D27**	Lavori di riqualificazione delle aule didattiche inserite nel fabbricato di Scuola Medica atti a garantire la funzionalità degli spazi da individuare nell'ambito del lavoro del costituendo GL UNIPI/AUOP tenuto conto delle criticità rilevate nel Piano di riqualificazione edilizio.

POLI DIDATTICI			
122	Complesso Area Pontecorvo - Polo Fibonacci - edificio B	B55	Lavori di adeguamento antincendio al fine dell'adeguamento del sistema delle vie di esodo delle aule, nonchè di adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza e degli impianti di allarme acustico e di rilevazione, degli impianti idrici antincendio ai fini del successivo conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
123			Lavori di riqualificazione delle delle finiture comprendenti rgli intonaci esterni ed interni, le tinteggiature, nonché infissi esterni metallici ai fini della loro rifunzionalizzazione , incluso le superfici vetrate di tutto il Polo prive di idonea pellicolatura di sicurezza.
124			Rifunzionalizzazione degli studi al piano terra del Polo Fibonacci occupati dal SID per creazione di piccole aulette didattiche.
125	Complesso Area Pontecorvo - Polo Fibonacci- edificio E	B71	Lavori di sostituazione e adeguamento della centrale termica attuamente gravemente danneggiate, incluso realizzazione del rifacimento di una nuova sistema di regolazione in centrale termica.
126			Lavori di manutenzione straordinaria comprendenti la sostituzione delle caldaie a servizio dell'intero Polo Fibonacci.
127			Lavori di completamento dell'adeguamento antincendio edili ed impiantistici ai fini del successivo conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
128	Complesso Area Pontecorvo - Polo Fibonacci - edificio D	B56	Lavordi di riqualificazione delle delle aule didattiche riguardanti gli impianti, nonchè le finiture edili interne e gli arredi, incluso la manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato ai fini del rinnovamento delle guaine impermeabilizzanti e la realizzazione di impianto di condizionamento estivo nelle aule, incluso opere di completamento finalizzate al conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011 per l'attività scolastica.
129	Polo didattico C. Carmignani	A26	Intervento di rifacimento della copertura della porzione inserita nel fabbricato ristrutturato e nella zona di collegamento tra i due blocchi edilizi per l'eliminazione delle infiltrazioni ed il conseguimento della calpestabilità delle falde della copertura con l'inserimento del sistema di accesso e transito. Rimozione dei macchinari inutilizzati presenti sulla copertura di collegamento.
130			Lavori di manutenzione straordinaria comprendenti la sostituzione delle caldaie a servizio dell'intero Polo didattico.
131			Sanificazione della chiostra interna e delle aree esterne infestate dai piccioni presenti nella struttura(zona impianti di condizionamento aula magna e scala di emergenza lato est) con l'apposizione di reti antivolatile nelle zone soggette a nidificazione e sosta dei volatili.
132	Polo didattico R. Nobili	B36	Riqualificazione finalizzata all'ammodernamento del polo didattico sia delle aule frontali e sia dei due laboratori didattici al piano terra, incluso gli arredi e le attrezzature, gli impianti elettrici e speciali, le finiture interne quali gli infissi, i pavimenti, il risanamento delle pareti dalla copiosa umidità di risalita e le tinteggiature.
133			Riqualificazione dei servizi igienici mediante potenzionamento, realizzazione di servizio igienico disabile al piano primo, e creazione di separazione per sesso ad ogni piano.
134			Lavori di adeguamento antincendio del polo didattico finalizzati al Certificato di prevenzione incendi previa elaborazione di progetto di prevenzione incendi da sottoporre al comando provinciale del Vigili del Fuoco, tra cui realizzazione di una seconda scala di emergenza a servizio del piano primo e la realizzazione dell'impianto idrico antincendio entrambi mancanti.
135			Manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico, di illuminazione di emergenza e speciale al fine dell'ammodernamento e dell'acquisizione della dichiarazione di conformità degli stessi.
136	Polo didattico Palazzo Ricci	A05	Manutenzione straordinaria delle porzioni di copertura del fabbricato prive di guaina, incluso sostituzione degli elementi lignei di copertura che presentano segni di degrado, nonché consolidamento delle gronde, ripristino dei pluviali e manutenzione straordinaria delle facciate lato piazza Dante.
137			Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento delle condizioni di funzionalità del fabbricato richiamati alla scheda "PROPOSTA DI INTERVENTI"relativa all'edificio ai punti 2-3-4-5-6.

138			Lavori di consolidamento strutturale derivanti dal monitoraggio delle lesioni strutturali presenti in corrispondenza delle volte dell'ultimo piano di palazzo Boileau, nonché in corrispondenza delle murature portanti del fabbricato e sulla muratura perimetrale sul retro fabbricato.
139			Lavori di adeguamento antincendio della centrale termica a gasolio a servizio di palazzo Boileau al fine dell'acquisizione del Certificato di prevenzione incendi, incluso rifacimento dell'impianto di riscaldamento radiatori esteso all'intero polo didattico anche al fine del contenimento energetico e del controllo microclimatico degli ambienti, incluso lavori finalizzati alla regolazione climatica nelle due centrali termiche e di miglioramento del comfort termoigrometrico dei locali.
140			Manutenzione straordinaria degli impianti elettrici e di illuminazione di emergenza, nonché degli impianti speciali tra cui l'impianto acustico di allarme e la rilevazione fumi al fine dell'acquisizione della dichiarazione di conformità degli impianti.
141			Realizzazione di impianto idrico antincendio compresa idonea riserva idrica antincendio e locale pompe a servizio dei due fabbricati.
142			Completamento dei lavori di adeguamento antincendio funzionali al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011 conseguenti le future attività di destinazione d'uso previste per il fabbricato tra cui adeguamento dei vani ascensori e depositi, nonchè dei vani scala in funzione del progetto di prevenzione incendi approvato dai VVF.
143	**Palazzi Boileau e Curini Galletti**	**A17**	Riqualificazione integrale delle aule del polo didattico (aula 1A loc. 1010, aula 2B loc. 3006, aula 2D loc. 3005, aula 4 loc.5002, aula B3 loc. 0017, aula B2 loc. 1001, B4 loc. 0018) mediante sostituzione degli arredi, pavimentazioni, infissi, illuminazione e attrezzature funzionali alla didattica, compreso intervento di riqualificazione dell'aula magna loc. 2003 riguardo gli arredi e i tendaggi.
144			Riqualificazione e ammodernamento delle aule frontali C01 - C11 - C21 - C31 - C32 C41 nonché dei locali di supporto alla didattica all'interno del fabbricato incluso i depositi, incluso la riqualificazione e adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza dell'intero polo didattico e la realizzazione di impianto acustico di allarme antincendio, l'adeguamento antincendio di resistenza al fuoco delle strutture portanti di tipo metallico e separanti di tutto il fabbricato, nonchè delle opere di completamento finalizzate al rilascio del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
145	**Polo C - Ingegneria**	**B44**	Lavori finalizzati alla regolazione climatica in centrale termica e di miglioramento del comfort termoigrometrico di tutti i locali del polo.
146			Lavori di rifacimento/realizzazione dell'impianto di riscaldamento e condizionamento estivo di tipo centralizzato ai fini di garantire le condizioni microclimatiche adeguate.
147			Riqualificazione edilizia ed impiantistica, nonché degli arredi e delle attrezzature a supporto della didattica dell'aula magna del Triennio di Ingegneria.
148	**Aule didattiche nel Triennio di Ingegneria**	**B46**	Completamento dei lavori di adeguamento antincendio funzionali al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011, incluso adeguamento/integrazione dell'impianto idrico antincendio presente nel fabbricato volto alla copertura di tutti i locali, l'adeguamento antincendio del locale macchine e vano ascensore presente nel polo didattico, l'adeguamento antincendio del sistema di vie di esodo interno mediante realizzazione di aperture aggiuntive alle esistenti in alcune aule (A26-A21), rialzamento parapetti scale, l'adeguamento antincendio del sistema di vie di esodo mediante realizzazione di una scala esterna di emergenza, la realizzazione di impianto acustico di allarme di tipo ad altoparlanti e di impianto di rilevazione fumi, nonchè la riqualificazione e adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza dell'intero polo didattico.
149			Riqualificazione e adeguamento normativo antincendio e di igiene e sicurezza delle aule frontali B11 -B21 e B31 - B34, nonché dei locali di supporto alla didattica all'interno del fabbricato incluso i depositi.
150			Riqualificazione delle facciate esterne aventi rivestimento in travertino e in uglass, nonché dei marciapiedi, aree esterne e muri perimentrali.
151	**Biennio di Ingegneria**	**B47**	Lavori di adeguamento antincendio funzionali al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011, incluso ampliamento dell'impianto idrico antincendio esistenti a copertura dell'intero fabbricato, Creazione di percorsi di emergenza all'interno del fabbicato al fine dell'adeguamento antincendio del sistema di vie di esodo mediante rifunzionalizzazione delle aule B34 - B33 - B26 - B25 - SI1 e adeguamento degli impianti impianti elettrici e speciali incluso rilevazione fumi, degli impianti di illuminazione di emergenza e realizzazione di impianto acustico di allarme nell'intero fabbricato ai fini dell'ottenimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
152			Manutenzione straordinaria della copertura, dei lucernari e dei pluviali incassati nel sistema di facciata, nonché delle facciate e delle murature ammalorate da umidità di risalita e infiltrazioni .
153	**Polo didattico Porta Nuova**	**B68**	Lavori finalizzati al rinnovo del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011.

154			Lavori di manutenzione straordinaria comprendenti la sostituzione delle caldaie a servizio dell'intero Polo didattico.
155	**Polo didattico Ex Fiat Etruria**	**B75**	Riqualificazione e ammodernamento mediante sostituzione arredi di tutte le aule del polo didattico.
156			Opere di manutenzione straordinaria finalizzate all'eliminazione dei fenomeni di sfondellamento dei solai in laterizio esistenti principalmente presente in corrispondenza delle aule 1-2-3 e del locale portineria e dei corridoi centrali del piano terra, nonchè opere finalizzate alla verifica di conservazione dei giunti orizzontali e verticali del fabbricato e di eliminazione delle lesioni strutturali sulle pareti delle aule 1-2-3.
157			Rifacimento dell'impianto di ricambio aria dell'intero polo didattico a servizio delle aule presenti nel fabbricato A22 e nel fabbricato C09.
158			Lavori di adeguamento antincendio nei due poli didattici finalizzati all'ottenimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011 a carattere impiantistico ed edilizio, comprensivi della riqualificaizone di tutti gli arredi e delle finiture interne delle aule 1-2-3-4-5 del polo didattico nell'edificio A22 e delle aule B e C nel polo didattico del fabbricato C09 al fine dell'ammodernamento delle stesse, nonché degli infissi metallici presenti nelle aule, incluso la realizzazione dell'impianto acustico di allarme di tipo ad altoparlanti e dell'impianto di rilevazione fumi ove necessario al fini della confomità antincendio in entrambi i fabbricati, la manutenzione straordinaria degli impianti elettrici e speciali e il potenzionameto dell'impianto idrico antincendio.
159			Lavori di manutenzione straordinaria finalizzate alla risoluzione delle problematiche degli allagamenti del corridoio del piano terra dell'edificio A22, nonché lavori di potenziamento dei servizi igienici del polo dell'edificio A22 ed eliminazione delle maleodoranze derivanti dagli stessi.
160	**Polo didattico di Economia**	**A22 - C08**	Lavori di realizzazione di una nuova portineria al fine della risoluzione delle numerose criticità in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro.
AMMINISTRAZIONE CENTRALE E AULE STUDIO			
161			Riqualificazione completa delle facciate del fabbricato e dei terrazzi, degli infissi esterni lignei ai fini della rifunzionalizzazione, nonchè sistemazione delle aree esterneincluso i marciapiedi perimetrali l'edificio e dei percorsi nell'area verde e dell'illuminazione esterna.
162			Lavori di abbattimento delle barriere architettoniche e di adeguamento alla normativa antincendio, nonchè di adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza e degli impianti di allarme acustico, degli impianti idrici antincendio ai fini del successivo conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
163	**Palazzina ex Cral Pacinotti**	**B57**	Lavori di consolidamento strutturale del solaio del piano seminterrato e verifica stato di conservazione delle strutture di copertura, nonché lavori di sanificazione degli ambienti del piano seminterrato e del sottotetto.
164	**Edificio D ex Marzotto - segreterie didattiche**	**C08**	Lavori di riorganizzazione degli spazi destinati alle segreterie al fine dell'adeguamento dei paramentri aeroilluminanti degli spazi lavorativi comprensivo della rifunzionalizzazione degli infissi originari, nonché volti al miglioramento delle condizioni microclimatiche degli ambienti e finalizzati alla riqualificazione e adeguamento degli impianti elettrici, compreso illuminazione di emergenza dell'intera struttura con rimozione di vecchi impianti ancora presenti.
165	**USID**	**C20**	Riqualificazionedegli infissi esterni metallici originari ai fini della rifunzionalizzazione, nonché installazione di meccanismi di apertura a distanza alle finestre, incluso lavori di manutenzione straordinaria della gronda di copertura.
SISTEMA MUSEALE DI ATENEO			
166	**Orto Botanico**		Ristrutturazione dei locali book Shop e servizi dell'Orto Botanico.
167			Restauro e adeguamento funzionale delle sale espositive per l'allestimento delle nuove collezioni.
168			Restauro e adeguamento accessibilità disabili del cortile ex Carraia.
169	**Certosa di Calci**		Lavori di adeguamento antincendio di tipo edilizio ed impiantistico finalizzati al rilascio del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
170	**Complesso ex Benedettine - Lungarno Sonnino**		Lavori di adeguamento finalizzati alla riconversione di parte del complesso ex Benedettine a spazio museale.

SISTEMA BIBLIOTECARIO DI ATENEO			
171	Biblioteca di Medicina Veterinaria	B23	Lavori di riqualificazione dell'atrio al piano terra del fabbricato compresa la vetrata interna a tutta altezza che presenta segni di deterioramento e vetri non di tipo antinfortunistico.
172		B09	Lavori di riqualificazione edile ed impiantistica al fine della rifunzionalizzazione degli spazi assegnati alla biblioteca, ma non utilizzati e degli impianti elettrici e meccanici a servzio degli stessi inclusa la climatizzazione, nonchè di adeguamento antincendio volti all'ottenimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
173	Biblioteca di Agraria	B10	Lavori di riqualificazione e rifunzionalizzazione degli spazi al piano terra dell'edificio B10 al fine del trasferimento del personale occupato all'interno dello SBA di agraria ad oggi collocato nel B9 all'interno di tali spazi.
174	Biblioteca di Giurisprudenza	B36	Riqualificazione degli ambienti ad uso della biblioteca e dei servzi accessori (servizi igienici) ai fini dell'adeguamento alla normativa antincendio applicabile e ai fini dell'acquisizione della certificazione di conformità degli impianti ai sensi del DM 37/08.
175	Biblioteca di Matematica, Informatica e Fisica	B55	Lavori di adeguamento antincendio edilizi ed impiantistici finalizzati al conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011, nonché finalizzati al miglliloramento dell'impianto di condizionamento e riscaldamento dei locali.
176	Biblioetca di Scienze Naturali e ambientali	A07	Intervento di manutenzione straordinaria deglli impianti ai fini della separazione impiantica tra la biblioteca del piano terra e i locali del dipartimento di Biologia ai fini della futura alienazione del fabbricato, nonchè della manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento e condizionamento ai fini di migliorare la funzionalità degli stessi.
177	Biblioteca di Medicina e Chirurgia e della Biblioteca di Farmacia	D08	Lavori di adeguamento antincendio ai fini del completamento della pratica antincendio ai fini del conseguimento del CPI ai sensi del DPR 151/2011.
178	Biblioetca di Ingegneria	B46	Lavori di adeguamento antincendio e impiantistico, nonché di manutenzione straordinaria finalizzata alla riqualificazione delle aree destinate a depositi della biblioteca al piano seminterrato e dei servizi igienici a servizio del sistema bibliotecario, ai fini del completamento dei lavori di adeguamento antincendio funzionali al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011.
179			Completamento dei lavori di adeguamento antincendio funzionali al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011, incluso la riqualificazione dell'impianto acustico di allarme e dell'impianto di rilevazione fumi.
180	Biblioteca di Filosofia e storia	A11	Manutenzione straordinaria degli infissi nell'aula studio al piano terra confinante con il blocco bagni del piano terra al fine di garantire un idoneo ricambio aria.
181	Archivio di Montacchiello	C18	Completamento dei lavori di adeguamento antincendio funzionali al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011.

CENTRO LINGUISTICO INTERDIPARTIMENTALE			
182	**Palazzo Boileau e Curini**	**A17-A18**	Riqualificazione delle aule didattiche e delle attrezzature dei laboratori mediante sostituzione degli arredi ove gli stessi risultano movibili, nonché adeguamento degli impianti elettrici e speciali e delle attrezzature funzionali alla didattica ai fini dell'acquisizione della DIRI ai sensi del DM 37/08.
CENTRO AVANZI			
183	**Podere a san Piero a Grado (edificio 2)**	**G01**	Interventi di sostituzione e/o ripristino dei ventilconvettori presenti nella zona uffici in quanto non funzionanti in modalità caldo
184	**Podere a san Piero a Grado (edificio 8)**	**G01**	Consolidamento della copertura del fabbricato Podere San Piero a Grado in parte occupato dal Centro Avanzi e in parte dal Dipartimento di Scienze Agrarie.
185	**Podere Bargagna (edificio 1)**	**G22**	Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento dell'edificio 2 ai fini della DIRI ai sensi del DM 37/08.
186			Piano di riqualificazione generale del Centro Avanzi : riordino delle aree del Podere “Piaggia” interessate dall’allevamento dei bovini da latte e riordino dell’area interessata alla zootecnia da carne c/o area Podere Piaggia.
187	**Podere Piaggia (edificio 1) e stalle**	**G05**	Interventi per il ripristino della salubrità e della sicurezza degli ambienti al piano primo mediante consolidamento della copertura, ripristino di manto e impermeabilizzazione, demolizione dei controsoffitti in laterizio ammalorati dalle infiltrazioni, tinteggiature, ecc
188	**Podere I Sodi (edificio 5)**	**G04**	Riqualificazione generale mediante interventi edili ed impiantistici per trasferimento al piano terra dei laboratori di Mandria delle Pine.

Interventi inseriti nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE per i quali risulta avviata o è in corso la fase di progettazione

	DIPARTIMENTI	cod.	DENOMINAZIONE INTERVENTO
Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro ambientali			
1	**Palazzina Favilli**	**B20**	"Risanamento conservativo e adeguamento funzionale del fabbricato denominato "B20 Palazzina Favilli" di proprietà dell'Università di Pisa e sito in via Matteotti 1, Pisa"
2	**Casa Custode - Viale delle piagge, 25**	**B59**	Realizzazione dei nuovi servizi igienici e spogliatoi per il personale al PT.
3	**Complesso di Agraria**		Opere di estensione rete di Teleriscaldamento e realizzazione di nuove sottocentrali presso gli edifici del complesso di Agraria- Via del Borghetto 80, Pisa
4	**Vari Poderi a San Piero Grado**	**G01**	Rimozione eternit e rifacimento delle coperture vari edifici presso l'area di S. Piero a Grado.
Dipartimento di Economia			
5	**Edificio principale**	**A22**	Rilievo stato di conservazione e sicurezza degli impianti elettrici a servizio del fabbricato di Economia.
Edificio del Triennio di ingegneria			
6	**Edificio principale del Triennio di Ingegneria**	**B46**	Restauro e risanamento della copertura, delle coperture piane del fabbricato, delle facciate e infissi della chiostra centrale e parte della chiostra laterale (lato biblioteca di ingegneria), nonché razionalizzazione di tutti gli impianti in copertura e nelle chiostre ai fini della rifunzionalizzazione degli impianti di climatizzazione esistenti, nonchè predisposizione per il futuro ampliamento dell'impianto di climatizzazione estivo ed invernale da estendere nelle porzioni di fabbricato ad oggi prive del condizionamento.
7			Adeguamento del sistema fognario con inserimento di impianti di sollevamento e recapito in altra fognatura pubblica - Triennio di Ingegneria.
Dipartimento di Ingegneria dell'Energia, dei Sistemi, del Territorio e delle costruzioni			
8	**Edificio via Gabba**	**B40**	Rimozione(o incapsulamento) delle lastre in aminato della copertura della tettoia esterna e del volume esterno adibito a laboratorio, nonchè rimozione dei pluviali in amianto del fabbricato principale con consenguente sostituzione.
9			Riqualicazione di tutti i blocchi bagni del dipartimento compresa la realizzazione di bagno disabile, nonché realizzazione di una nuova didattica di tipo frontale.
Dipartimento di Ingegneria Civile e Industriale			
10	**Triennio di Ingegneria**	**B46**	Manutenzione straordinaria dei lucernari di copertura del Laboratorio prove materiali (0042A) che rendono inagibile una porzione del laboratorio (sezione Strutture).
11	**Edificio area Scheibler via Caruso**	**B65**	Completa ristrutturazione dell'impianto idrico antincendio (procedimento avviato).
12	**Area Scheibler**	**B65**	Sistemazione parcheggio area Scheibler

Dipartimento di Scienze Veterinarie			
13	**Edificio viale Piagge**	**B22**	Lavori di riqualificazione generale dell'area al piano terra per insediamento laboratori delle Querciole (da locale 0014 a locale 0022).
AMMINISTRAZIONE			
14	**Palazzo Vitelli**	**C03**	Lavori di consolidamento e adeguamento della copertura e restauro delle facciate di Palazzo Vitelli.
POLI DIDATTICI			
15			Realizzazione di scale di emergenza e ascensore disabili e lavori di adeguamento porte di emergenza.
16	**Biennio ingegneria**	**B47**	Biennio di Ingegneria riorganizzazione funzionale e adeguamento locali Polo 6, e creazione di percorsi di esodo con adeguamento aule al piano primo - Via Giunta Pisano n. 28, Pisa .
17			Intervento di messa in sicurezza delle aree esterne di pertinenza del Polo didattico a prevenzione degli atti vandali e dell'utilizzo improprio delle aree esterne, potenziamento dell'illuminazione e riqualificazione dell'area con la rimozione dei graffiti esterni, nonchè installazione di cancelli atti a deliminazione dell'area di pertinenza del polo.
18	**Palazzo C. Carmignani**	**A26**	Lavori di adeguamento antincendio funzionali al rinnovo del Certificato di prevenzione incendi scaduto, incluso opere di rifunzionalizzazione della portineria e di realiazzione di linee vita per garantire la manutenzione delle protezioni attive sul tetto.
19	**Palazzo Boileau**	**A17**	elementi strutturali di tipo ligneo, installazione di guaina, sostituzione degli elementi lignei danneggiati, revisione del manto di copertura con sostituizione degli elementi in laterizio danneggiati, bonifica del guano e consolidamento della gronda prospiecente via Ghini, ripristino dei pluviali, pulizia e manutenzione della copertura piana di via
20	**Aula Magna di Ingegneria**	**B46**	Restauro e adeguamento del sistema di vie di esodo (portoni lignei) dell'aula magna del Triennio di Ingegneria.
Sistema Museale di Ateneo - Certosa di Calci - Orto Botanico			
21			Lavori di riqualificazione e adeguamento accessibilità dei percorsi e delle aree verdi dell'Orto Botanico dell'Università di Pisa sito in Via L. Ghini 5 Pisa (1° intervento).
22			Manutenzione straordinaria dei servizi igienici esistenti nell'Orto Botanico.
23			Lavori finalizzati alla protezione dai volatili delle superfici vetrate delle serre dell'Orto Botanico.
24	**Orto Botanico**		Restauro e adeguamento funzionale del palazzo Orto Botanico, della palazzina Grani e dei locali tecnici della sede del Polo Museale.
25			Indagini finalizzate alla caratterizzazione degli impianti elettrici - DVR.
26	**Certosa di Calci**		Restauro e consolidamento della copertura dei locali del terzo livello chiostro foresteria granducale.

CENTRO AVANZI			
27	**Podere principale del Centro Avanzi, Podere Bargagna.**	**G01**	Adeguamento degli impianti elettrici Podere San piero (G01) e Podere Bargagna - DVR.
PROGETTI TRASVERSALI A VARIE STRUTTURE			
28	**VARIE**		Opere di adeguamento per DVR - installazione linee vita e misure di protezione, ancoraggi permanenti sulle coperture delle strutture del gruppo B.
	SISTEMA BIBLIOTECARIO DI ATENEO		
29	**Villa Victorine**		Riqualificazione funzionale e restauro dell'immobile denominato Villa Victorine.

Interventi inseriti nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE per i quali risulta in corso la validazione.

	DIPARTIMENTI	cod.	DENOMINAZIONE INTERVENTO
Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro Ambientali			
1	**Edificio principale del complesso di Agraria di via del Borghetto**	**B09**	Recupero copertura e facciate del fabbricato principale (B9) del Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro ambientali - 3° lotto.
2	**Palazzina Ridolfi**	**B10**	Recupero delle coperture e delle facciate, incluso realizzazione di nuovi infissi ai fini del contenimento energetico, incluso installazione di regolazine termica di locale sull'impianto di riscaldamento esistente, realizzazione di linea vita in copertura e opere di coibentazione del vano sottotetto.
3	**Edificio Via Vecchia di Marina , 6 - Loc. San Piero a Grado - Pisa**	**serre**	Risanamento delle coperture in amianto di vari edifici afferenti al Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro ambientali a San Piero a Grado.
Dipartimento di Biologia			
4	**Edificio Palazzo del Granduca**	**D36**	Consolidamento copertura di Palazzo Granduca
Dipartimento di Civilta' e Forme del Sapere			
5	**Edificio Palazzo Carità**	**A11**	Lavori di rifacimento delle pavimentazioni danneggiate in resina estesi al fabbricato.
6	**Casa Pacinotti**		Ristrutturazione di Casa Pacinotti al fine di trasferire le attività dal Dipartimento di Civiltà e Forme del sapere da Piazza Facchini e via Facchini.
Dipartimento di Economia e Management			
7			Lavori di adeguamento antincendio del sistema di vie di esodo mediante innalzamento della scala esterna di emergenza e messa a norma della scala interna al fabbricato, incluso adeguamento dei servizi igienici al fine dell'inserimento del servizio igienico per disabili, incluso opere di manutenzione straordinaria delle due scale scale esterne esistenti e delle facciate adiacenti.
8			Lavori di condizionamento estivo del fabbricato di tipo centralizzato ai piani primo, secondo, terzo e quarto in modo da garantire il miglioramento delle condizioni microclimatiche nel Dipartimento, incluso opere finalizzate al controllo del microclima locale per locale.
9			Lavori di ampliamento e adeguamento normativo dei servizi igienici e della biblioteca.
10	**Edificio via Ridolfi n. 10**	**A22**	Lavori di rifacimento impianto di condizionamento piano primo, secondo, terzo e quarto.

Dipartimento di Farmacia			
11	**Edificio via Bonanno Pisano n.6**	**B29**	Lavori di adeguamento della copertura per renderla calpestabile e per installazione linee vita e risanamento chiostre Dipartimento di Farmacia via Bonanno 6.
12			Lavori di adeguamento e razionalizzazione energetica della centrale termica del Dipartimento di Farmacia via Bonanno 6.
13	**Edifici via Bonanno 33e 35**	**B30 e B31**	Lavori di realizzazione dell'impianto idrico antincendio a servizio del fabbricato.
Dipartimento di Giurisprudenza			
14	**Palazzo ex Collegio Pacinotti e palazzo Cavalieri di S. Stefano**	**A25/A13**	Manutenzione straordinaria delle coperture dei due fabbricati gravemente danneggiate entrambe, incluso sostituzione degli elementi lignei danneggiati, realizzazione di guaina, revisione del manto di copertura con sostituizione degli elementi in laterizio danneggiati, bonifica del guano e consolidamento delle gronde e dei lucernari in vetro della copertura al di sopra dell'edificio dei Cavalieri di S. Stefano, ripristino dei pluviali e manutenzione straordinaria della facciata prospiente Piazza Cavalieri.
SISTEMA BIBLIOTECARIO DI ATENEO			
15	**Biblioteca di Economia**	**A22**	incluso lavori di adeguamento antincendio finalizzati alla messa a norma della biblioteca, degli impianti elettrici, di rilevazione fumi ed allarme incendi, condizionamento estivo e ricambio aria, nonché realizzazione di servizi igienici.
16	**Biblioteca di Ingegneria**	**B46**	Risanamento della via di fuga del Triennio di Ingegneria - Largo L. Lazzarino, 2.
POLI DIDATTICI			
16	**Palazzo Boileau**	**A17**	Rifacimento aula B3 piano terra.
17	**Polo didattico palazzo Ricci**	**A05**	Riqualificazione dei servizi igienici di Palazzo Ricci - polo didattico.
18			Rifacimento vetrata principale del vano scala di Palazzo Ricci - polo didattico.
AMMINISTRAZIONE			
19	**Palazzo Vitelli**	**C03**	Ristrutturazione dei servizi igienici di Palazzo Vitelli e realizzazione di WC per disabili al piano terra con allaccio fognatura comunale.

Interventi inseriti nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE aventi il progetto esecutivo approvato e posti in fase di avviamento gara d'appalto.			
	DIPARTIMENTI	cod.	DENOMINAZIONE INTERVENTO
Dipartimento di Economia e Management			
1	Edificio via Ridolfi n. 10	A22	Lavori di rifacimento della terrazza: impermeabilizzazioni, pavimenti e parapetti.

Interventi inseriti nel PIANO DI RIQUALIFICAZIONE aventi gara d'appalto in corso.			
	DIPARTIMENTI	cod.	DENOMINAZIONE INTERVENTO
Dipartimento di Farmacia			
1	Edificio via Bonanno n. 6	B29	
SISTEMA MUSEALE DI ATENEO (affidamenti diretti)			
2	Certosa di Calci		Manutenzione straordinaria copertura della Galleria dei Cetacei e locali destinati alla didattica.
3			Restauro e adeguamento funzionale delle sale espositive della Galleria degli Ungulati.
4			Rifacimento dell'impianto elettrico per la Sala convegni (ex Biblioteca Conversi).

ALLEGATO 2

ORIZZONTE 2030 BUSINESS PLAN FASE I PIANO PLURIENNALE DI SVILUPPO EDILIZIO

Classificazione per struttura	Descrizione	Fonti fin.to	FASE attuazione procedimento	2017	2018	2019	2020	Esercizi succesivi	Costo intervento/Quadro economico di progetto
AREA UMANISTICA	Ex Salesiani e Biblioteca (prestito 4550010)	CDP	lav.ultimati in attesa collaudo t/a	1.120.000					€ 9.313.247
CHIMICA	Dip.to di Chimica e Chimica Industriale - nuova sede (prestito CDP 4551425)	CDP	lav.ultimati	-					
INGEGNERIA	Piano messa a norma VVF USL - Adeguamento antincendio Triennio Ing lotto 1 (in attesa omologazione fallimento Impresa SMI) prestito 4530491	CDP	lav.ultimati	10.000					
SMA	ORTO BOTANICO - Consolidamento strutturale e restauro muro di cinta Orto botanico (prestito CDP 4554152)	CDP	lav.ultimati CRE 08-03-17-economie CDP	100.000					€ 715.000
SMA CERTOSA	Restauro infissi metallici locali espositivi	RISORSE PROPRIE-Fabbricati di terzi	lav.ultimati CRE 23-2-17-ordine diretto in corso	99.000					€ 120.000
INGEGNERIA	Centro ricerca Rotordinamica (contributo Regione - progetto ricerca "ATENE") somme vincolate per le pendenze amm.ve del progetto	CONTRIBUTO R.T.	lav.ultimati	60.530					€ 780.000
SMA_ORTO	Restauro e adeg.to funzionale palazzina ex Fonderia (conchiglie) per spazi espositivi **(contributo Regione Toscana)**	CONTRIBUTO R.T.	lav.ultimati CRE gen 2017	108.000					€ 868.000
AGRARIA	Dip. Scienze Agrarie - Rifacimento marciapiede e porzione stradale Palazzina Ridolfi B10	RISORSE PROPRIE	lav.ultimati	98.000					€ 120.000
AGRARIA	Centro Avanzi - Realizzazione aia Podere I Sodi	RISORSE PROPRIE	lav.ultimati	46.000					€ 278.000
ECONOMIA	Dip. Economia - Intervento di riqualificazione energetica mediante installazione valvole termostatiche edificio A22 - DVR	RISORSE PROPRIE (ex PO)	lav.ultimati	8.090					€ 160.000
INGEGNERIA	**Polo didattico di Ingegneria (Polo C)** - Lavori urgenti di adeguamento delle porte di emergenza e di abbattimento delle barriere architettoniche (utilizzo economie prestiti CDP)	RISORSE PROPRIE (ex PO)	lav.ultimati - collaudo in corso	282.375					€ 380.000
POLI DIDATTICI	Polo didattico spazi ex Guidotti 2º lotto (prestito 4553586)	CDP	lav.corso	2.000.000	3.500.000	1.000.000			€ 8.315.999
GIURISPRUDENZA SCIENZE POLITICHE	Adeguamento e consolidamento Palazzo la Sapienza **(finanz.to misto con contributo Miur 1,2 mln- Fondazione Pisa 3 mln-Regione 3 mln-MIBACT 1,7 mln-proventi vendita immobile come corrispettivo appalto)**	CONTRIBUTO TERZI/BILANCIO	lav.corso	8.224.388					€ 13.660.000
Varie strutture	Procedimenti affidamento diretto < 40 mila euro (v.specifica)	RISORSE PROPRIE	attività in corso	264.000					
INGEGNERIA	Triennio Ingegneria - Lavori urgenti di sicurezza dell'aula magna	RISORSE PROPRIE (ex PO)	2 affidamenti:1 in esecuzione, 1 da concludere progettazione	96.000					€ 120.000
FARMACIA	Dip.to Farmacia - Lavori di adeguamento delle vie di esodo (scala esistente in scala a prova di fumo+porte nei vari ambienti+seconda via di esodo a ex Psichiatria) **DVR**	RISORSE PROPRIE (ex PO)	GARA in corso - valutazione anomalia offerta	600.000	1.200.000	188.000			€ 2.015.000
SMA CERTOSA	Manutenzione straordinaria coperture Galleria dei Cetacei e locali Didattica	RISORSE PROPRIE Fabbricati di terzi	gara avviata	40.000					€ 40.000
SMA CERTOSA	Restauro e adeguamento funzionale sale espositive Galleria Ungulati	RISORSE PROPRIE Fabbricati di terzi	gara avviata	50.000					€ 60.000
SMA CERTOSA	Rifacimento impianto elettrico per Sala Convegni (ex Biblioteca conversi)	RISORSE PROPRIE Fabbricati di terzi	gara avviata	65.000					€ 65.000
MEDICINA	Nuovi insediamenti Facoltà e Dipartimenti Medicina e Chirurgia in Cisanello (costo finanziato con cessione ad Aoup complesso S.Chiara per 26,3 mln di euro e per la parte restante con proventi di vendite immobiliari future per euro 24.687.000 Mastiani-San Zeno-Immobile in san piero) - rimborso spese accessorie)	OPERAZIONE CISANELLO	bando pubblicato	2.000.000	scomputo proventi	scomputo proventi	€ 14.500.000	€ 7.000.000	€ 51.000.000
ECONOMIA	Dip. Economia e Management - Rifacimento terrazza: impermeabilizzazioni, pavimenti, parapetti	RISORSE PROPRIE	CDA 143/2015 - gara da bandire	350.000	700.000	166.000			€ 1.270.000
AGRARIA	Dip. Scienze Agrarie - Recupero copertura e facciate Palazzina Ridolfi (B10)	RISORSE PROPRIE	PE in validazione	50.000	300.000	134.000			€ 500.000
AGRARIA	Recupero copertura e facciate fabbricato principale (B9) Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro-ambientali - 3. Lotto	RISORSE PROPRIE	CDA 96/2016-PE in validazione	265.000					€ 265.000
ECONOMIA	Dipartimento di Economia e Management - Ampliamento e adeguamento normativo servizi igienici e biblioteca	RISORSE PROPRIE	CDA 194/2016 - PE in validazione	350.000	600.000	114.000			€ 1.100.000
FARMACIA	Lavori di adeguamento della copertura per renderla calpestabile e per istallazione linee vita e risanamento chiostre + seminterrato Dip. Scienze Farmaceutiche Via Bonanno 6	RISORSE PROPRIE	CDA 102/2016 - PE in validazione	200.000	190.000				**€ 400.000**
GIURISPRUDENZA SCIENZE POLITICHE	Ex Collegio Pacinotti: rifacimento copertura e facciate	RISORSE PROPRIE	CDA 98/2016 - PE in validazione	100.000	170.000	78.000			€ 370.000
INGEGNERIA	Risanamento della via di fuga dal deposito della biblioteca Triennio Ingegneria - Largo L. Lazzarino 2	RISORSE PROPRIE	PE in validazione	100.000	48.000				€ 150.000
FARMACIA	Ex Sopas - realizzazione di impianto idrico antincendio - DVR	RISORSE PROPRIE (ex PO)	CDA 103/2016- PE in validazione	50.000	150.000	145.000			€ 350.000
FARMACIA	Dip Farrmacia - Adeguamento e razionalizzazione energetica centrale termica - DVR	RISORSE PROPRIE (ex PO)	PE in validazione	150.000	181.000				**€ 341.600**
ECONOMIA	Dip. Economia Realizzazione di impianto condizionamento - Piano I - II - III - mansarda DVR	RISORSE PROPRIE (ex PO)	PE in validazione	50.000	366.455				**€ 430.000**

ORIZZONTE 2030 BUSINESS PLAN FASE I PIANO PLURIENNALE DI SVILUPPO EDILIZIO

Classificazione per struttura	Descrizione	Fonti fin.to	FASE attuazione procedimento	2017	2018	2019	2020	Esercizi succesivi	Costo intervento/Quadro economico di progetto
AREA UMANISTICA	Casa Pacinotti - ristrutturazione (utilizzo riserve vincolate del Piano per 1,5 mln di euro)	RISORSE PROPRIE (ex PO)	PE conclusa - in validazione	200.000	1.000.000	1.200.000	895.000		€ 3.384.000
AREA UMANISTICA	Palazzo Carità - Rifacimento pavimentazione in resina	RISORSE PROPRIE	PE in validazione	124.000					€ 124.000
GRANDUCA/DERNA	Consolidamento copertura del Palazzo Granduca	RISORSE PROPRIE	PE in validazione	200.000	90.000				€ 290.000
VARIE	Rimozione eternit e rifacimento coperture - Strutture varie area 2	RISORSE PROPRIE	PE in validazione	170.000					€ 170.000
ECONOMIA	Dip.to Economia - Lavori finalizzati all'adeguamento delle scale esistenti (scala A, B e C)	RISORSE PROPRIE (ex PO)	CDA 99/2016-PE in validazione	250.000	925.400				€ 1.200.000
AREA UMANISTICA	Palazzo Boileau - Rifacimento aula B3 piano terra	RISORSE PROPRIE	PE in validazione	80.000					€ 80.000
AREA UMANISTICA	Palazzo Ricci - Rifacimento Bagni	RISORSE PROPRIE	PE in validazione	86.000					€ 86.000
AREA UMANISTICA	Palazzo Ricci - Rifacimento vetrata	RISORSE PROPRIE	PE in validazione	70.000					€ 70.000
AMMINISTRAZIONE	Ristrutturazione blocco bagni Palazzo Vitelli - adeg.normativo, realizzazione WC handicap e allaccio alla fognatura comunale	RISORSE PROPRIE	PE in validazione	80.000					€ 80.000
SMA_ORTO	Restauro e adeguamento funzionale Palazzo Orto Botanico Palazzina Grani e locali tecnici per sede Polo Museale	RISORSE PROPRIE	PE in corso	500.000	2.280.000	1.508.000			€ 4.380.000
AGRARIA	Recupero della Palazzina Favilli (B20) Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro-ambientali	RISORSE PROPRIE	CDA 93/2016 - PE in corso	150.000	550.000				€ 700.000
AMMINISTRAZIONE	Lavori di consolidamento e adeguamento della copertura e restauro delle facciate del Palazzo Vitelli	RISORSE PROPRIE	CDA 97/2016 - PE in corso	300.000	800.000	100.000			€ 1.200.000
GRANDUCA/DERNA	Adeguamento porzioni Palazzo Granduca per trasferimento Dip.Biologia	RISORSE PROPRIE	CDA 91/2016 - PE in corso	100.000	800.000	620.000			€ 1.600.000
INGEGNERIA	**Biennio di Ingegneria** riorganizzazione funzionale e adeguamento locali Polo 6 **DVR**	RISORSE PROPRIE (ex PO)	CDA 100/2016-PE in corso	160.000	100.000				€ 260.000
INGEGNERIA	Biennio di Ingegneria (Polo B) - Realizzazione di scale d'emergenza e ascensore disabili e lavori adeguamento porte di emergenza **DVR**	RISORSE PROPRIE (ex PO)	CDA 101/2016 - PE in corso	60.000	600.000	843.000			€ 1.540.000
AGRARIA	Centro Avanzi adeguamento impianti elettrici Podere San Piero G01 e Podere Mandria delle Pine G20 - DVR (accorpamento interventi Elenco A-I CDA 99-2016)	RISORSE PROPRIE (ex PO)	PE in corso	50.000	350.000				€ 400.000
VARIE	Opere di adeguamento per DVR-installazione linee vita, misure di protezione, ancoraggi permanenti sulle coperture delle strutture Gruppo B (istruttoria nulla osta CDP da avviare)	CDP	PE in corso	270.000					€ 270.000
POLI DIDATTICI	Polo Carmignani - lavori di adeguamento per il conseguimento del rinnovo del CPI relativi all'inserimento di due EFC e di un sistema di accesso e transito in copertura	RISORSE PROPRIE (ex PO)	PE in corso	130.000					€ 130.000
POLI DIDATTICI	Messa in sicurezza porzione copertura Polo Porta Nuova	RISORSE PROPRIE	PE in corso	130.000					€ 130.000
AGRARIA	Estensione rete di TLR complesso di agraria	RISORSE PROPRIE	PE da completare	150.000	154.000				€ 304.000
INGEGNERIA	Biennio Ing - creazione percorsi di esodo con adeguamento aule piano primo DVR (da unificare con lavori Polo 6)	RISORSE PROPRIE (ex PO)	CDA 105/2016 - PE da rivedere	160.000	140.000				€ 300.000
INGEGNERIA	Risanamento copertura, chiostre e rifacimento impianti climatizzazione Triennio Ingegneria - Largo L. Lazzarino 2	RISORSE PROPRIE	CDA 111/2017 - PE da avviare	300.000	700.000	1.500.000	€ 1.500.000	€ 450.000	**€ 4.500.000**
POLO FIBONACCI	Altri interventi vari - IMPORTO COMPLESSIVO (Sistemazioni esterne edificio G - sede USID / Intervento riorganizzazione aree a parcheggio retrostante il Dip. di matematica)	RISORSE PROPRIE	PD ultimato	150.000					€ 150.000
POLI DIDATTICI	Realizzazione due cancelli Polo Carmignani	RISORSE PROPRIE NON PREVISTO IN BILANCIO	PE in corso	40.000					€ 40.000
SMA CERTOSA	Restauro e consolidamento copertura locali terzo livello Chiostro Foresteria Granducale	RISORSE PROPRIE-Fabbricati di terzi	PD in corso (fine mag 17)	147.285	353.700				€ 510.000
SBA	Riqualificazione funzionale e restauro immobile denominato "Villa Victorine" - Delibera CDA 68/2016 **(Contributo Fondazione stimato 300 mila euro)**	CONTRIBUTO TERZI/BILANCIO	CDA 68/2016-PD in corso	50.000	350.000	278.000			€ 678.000
INGEGNERIA	Triennio di Ingegneria lotto 3 - Lavori di adeg.to antincendio e di abbattimento delle barriere architettoniche del DESTEC e DIINF nell'edificio A nonché adeguamento impiantistico **DVR**	RISORSE PROPRIE (ex PO)	CDA 104/2016 - PD in corso (fine prev dic 17)	50.000	200.000	800.000			€ 1.050.000
INGEGNERIA	Realizzazione di impianto idrico antincendio per area Scheibler	CDP (ex PO)	PD in corso	50.000	150.000	190.000			€ 390.000
ECONOMIA	Dip. Economia e Management - Rifacimento facciate e coperture del Dipartimento di Economia e Management	RISORSE PROPRIE	PD in corso	150.000	187.000				€ 350.000
INGEGNERIA	Triennio Ingegneria - Largo L. Lazzarino 2 - Adeguamento del sistema fognario con inserimento d'impianti di sollevamento e recapito in altra fognatura pubblica	RISORSE PROPRIE	PD in corso	150.000	300.000				€ 450.000

ORIZZONTE 2030 BUSINESS PLAN FASE I PIANO PLURIENNALE DI SVILUPPO EDILIZIO

Classificazione per struttura	Descrizione	Fonti fin.to	FASE attuazione procedimento	2017	2018	2019	2020	Esercizi succesivi	Costo intervento/Quadro economico di progetto
INGEGNERIA	Risanamento corticale del calcestruzzo armato DESTEC Via Gabba 22	RISORSE PROPRIE	PD in corso	150.000					€ 150.000
SMA_ORTO	Adeg.to accessibilità disabili percorsi pedonali Orto lotto 1 (possibile **contributo Fondazione**)	RISORSE PROPRIE	PD in corso	103.000	300.000				€ 410.000
INGEGNERIA	Sistemazione parcheggio Area Scheibler	RISORSE PROPRIE	incarichi già affidati - PD concluso - proc.fermo	166.000					€ 170.000
INGEGNERIA	Destec rifacimento bagni	RISORSE PROPRIE NON PREVISTO IN BILANCIO	PD in corso	50.000	50.000				€ 100.000
AGRARIA	Rifacimento marciapiedi fabbricati B18-B19 Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro-ambientali	RISORSE PROPRIE	PD in corso	100.000	100.000				€ 200.000
AGRARIA	Rifacimento infissi Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro-ambientali	RISORSE PROPRIE	PD in corso	100.000	80.000				€ 180.000
MEDICINA	Ristrutturazione persiane e finestre Edificio Ex Fisiologia (D29) - Via San Zeno, 33	RISORSE PROPRIE	PD in corso	20.000	180.000				€ 200.000
AREA UMANISTICA	~~Palazzo Scala - Rifacimento Bagni~~	RISORSE PROPRIE	PD in corso	55.000	55.000				€ 110.000
INGEGNERIA	Demolizione tettoia e sostituzione copertura attualmente in cemento-amianto al Destec ex Idraulica	RISORSE PROPRIE	PP concluso		150.000				€ 150.000
SMA_ORTO	Ristrutturazione locali bookshop e servizi Orto	RISORSE PROPRIE	PP concluso - da affidare progettazione	50.000	350.000	377.000			€ 800.000
EDIFICIO VIA RISORGIMENTO	Interventi di bonifica ex sede di Chimica in Via Risorgimento **(riserve accantonate Cda 197 22/7/2015 destinate a C.Avanzi)**	RISERVE VINCOLATE CDA 16-3-17 (600 mila)	proc.avviato	150.000	200.000	2.650.000			€ 3.000.000
VARIE	Supporto per aggiornamento data base degli impianti elettrici, cabine nonché imp. di terra dell'Ateneo (co.co.co) - DVR	RISORSE PROPRIE (ex PO)	proc.avviato	41.500					€ 50.000
AREA UMANISTICA	Palazzo Boileau - ~~Palazzo Curini Galletti~~ Rifacimento copertura e facciate	RISORSE PROPRIE	indagini avviate	10.000	290.000	300.000			€ 600.000
ECONOMIA	Dip. Economia adeguamento impianto elettrico e rilevazione e allarme incendi - DVR	RISORSE PROPRIE (ex PO)	indagini avviate	50.000	300.000				€ 350.000
AREA UMANISTICA	Consolidamento strutturale con ampliamento della Biblioteca edificio Via Santa Maria 46	RISORSE PROPRIE	PP in corso	50.000	200.000	1.000.000	750.000		€ 2.000.000
INGEGNERIA	Nuovo Polo didattico Area Triennio Ingegneria	RISORSE PROPRIE	PP in corso	50.000	300.000	3.000.000	3.000.000	2.650.000	€ 9.000.000
AREA UMANISTICA	Palazzo Ricci - Rifacimento copertura	RISORSE PROPRIE	PP in corso		250.000	250.000			€ 500.000
INGEGNERIA	Sostituzione lucernari area scheibler /u-glass	RISORSE PROPRIE	PP in corso	50.000	45.000				€ 95.000
SMA CERTOSA	Certosa di Calci "Indagini finalizzate alla caratterizzazione degli impianti elettrici" - DVR	RISORSE PROPRIE (ex PO)	rilievi avviati	50.000	45.000				€ 95.000
CENTRO AVANZI	Consolidamento porzione gronda e copertura fabbricato Podere San Piero a Grado (G01) Centro Avanzi-Dip. Scienze Agrarie, Alimentari e Agro-ambientali	RISORSE PROPRIE	PF in corso	50.000	200.000	50.000			€ 300.000,00
VETERINARIA	Completamento Area Veterinaria San Piero con sistemazioni aree esterne e opere di urbanizzazione (possibilita di permuta area piagge)	RISORSE PROPRIE	imminente avvio e pronta gara progettazione	100.000	400.000	1.000.000	2.000.000	24.500.000	€ 28.000.000
INGEGNERIA	Realizzazione laboratorio interdipartimentale Area Scheibler	RISORSE PROPRIE	imminente avvio	50.000	200.000	3.000.000	4.000.000	4.750.000	€ 12.000.000
SAN ZENO	Riqualificazione aule didattiche e realizzazione di due laboratori didattici ai fini della rifunzionalizzazione spazi D29 complesso San Zeno	RISERVE VINCOLATE CDA 16-3-17 NP BILANCIO	acquisizione esigenze	100.000	300.000				€ 400.000
SAN ZENO	Ristrutturazione porzioni D31 p. terra e p. primo fabbricato ai fini del trasferimento del Dip.to di Med.Clinica Sperim dal Granduca e riqualif spazi ricerca in uso al Dip Biologia p. 1	RISORSE PROPRIIE/NP BILANCIO	acquisizione esigenze	50.000	350.000	500.000			€ 900.000
BIOLOGIA	Nuovo Polo Biologia	RISORSE PROPRIE NON PREVISTO IN BILANCIO	acquisizione esigenze	50.000	500.000	1.000.000	5.000.000	23.450.000	€ 30.000.000
GRANDUCA/DERNA	Riqualificazione edificio Granduca di locali liberati dal Dip.Medicina Clina Sperimentale	RISORSE PROPRIE NON PREVISTO IN BILANCIO	da avviare		100.000	500.000	500.000	400.000	€ 1.500.000
TRIENNIO INGEGNERIA	Conmpletamento del consolidamento della copertura e facciate TRIENNIO INGEGNERIA	RISORSE PROPRIE NON PREVISTO IN BILANCIO	da avviare		50.000	100.000	500.000	2.350.000	€ 3.000.000
CENTRO AVANZI	Piano di riqualificazione Centro Avanzi	RISERVE VINCOLATE CDA 16/03/17	da avviare		50.000	100.000	500.000	2.350.000	€ 3.000.000
				23.089.168	**22.480.555**	**22.691.000**	**33.145.000**	**67.900.000**	

TOTALE COMPLESSIVO triennio 2017-2019	**68.260.723**
TOTALE COMPLESSIVO 2017-2020 e successivi	**169.305.723**

Piano di sviluppo edilizio e patrimoniale, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio dell'Università di Pisa

Relazione Tecnica

Direzione Affari Legali e Generali

Direzione Edilizia e Telecomunicazione

Direzione Gare, Contratti e Logistica

Prof. Ing. Walter Salvatore - Prorettore per l'edilizia e il patrimonio

UNIVERSITA' DI PISA

Pisa, 18/05/2017

INDICE

1 INTRODUZIONE. ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

2 LO STATO ATTUALE: LA RICOGNIZIONE DEGLI SPAZI. 5

3 LO STATO ATTUALE: LA RICOGNIZIONE DELLE ESIGENZE DI RIQUALIFICAZIONE. 8

4 LO SVILUPPO A LIVELLO URBANO. 10

4.1 Introduzione. 10

4.2 Il patrimonio edilizio. 11

4.3 L'Università e la Città. 14

5 GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI STRATEGICI. 17

5.1 I Dipartimenti. 17

5.2 Poli didattici e i servizi dell'Amministrazione Centrale. 20

5.3 I Sistemi di Ateneo. 21

5.3.1 Il Sistema museale di Ateneo. 21

5.3.2 Il Sistema Bibliotecario di Ateneo. 21

5.4 I Centri di Ateneo. 22

5.4.1 Centro Museo di Storia Naturale – La Certosa di Calci. 22

5.4.2 Centro di Ricerche Agro-Ambientali E. Avanzi - Centro di Ateneo. 25

5.4.3 Centro Linguistico Interdipartimentale. 26

5.4.4 Centro Scienze per la Pace (c.i.s.p.). 26

5.4.5 Centro di Ricerca E. Piaggio e altri Centri di Ateneo. 26

6 GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE 27

6.1 Nuovo polo didattico nell'area ex-Guidotti. 27

6.2 Adeguamento normativo e funzionale di porzione del Palazzo Granduca, via Volta. 27

6.3 Riutilizzo ex sede del Dipartimento di Chimica e Chimica Industriale. 28

6.4 Consolidamento strutturale e ampliamento biblioteca presso l'edificio posto in via Santa Maria 46. 29

6.5 Nuovo polo didattico area triennio della Scuola di Ingegneria. 29

6.6 Laboratori interdipartimentali di ingegneria nell'area Scheibler. 30

6.7 Nuove strutture per il Dipartimento di Scienze Veterinarie a San Piero a Grado. 31

6.8 Nuovo Dipartimento e nuovo polo didattico di Biologia. 32

6.9 Il nuovo Santa Chiara a Cisanello. 33

6.10 Laboratori e stabulari del Dipartimento di Farmacia. 34

7 LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO: RIDUZIONE DEI FITTI PASSIVI E VENDITE. 34

7.1 Riduzione dei fitti passivi. 34

7.2 Vendite immobiliari. 37

8 LA REALIZZAZIONE DEL PIANO: UNA PROPOSTA DI PROGRAMMAZIONE PLURIENNALE. 41

9 ELENCO PERSONALE CHE HA CONTRIBUITO ALLA REDAZIONE DEL PIANO RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E DEL PIANO DI SVILUPPO EDILIZIO E PATROMONIALE DELL'ATENEO. 42

ALLEGATO 1: SINTESI DEGLI INTERVENTI AD «ALTA PRIORITÀ» INSERITI NEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE E STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI INSERITI NEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE. 44

ALLEGATO 2: "Orizzonte 2030 – BUSINESS PLAN FASE I - PIANO PLURIENNALE DI SVILUPPO EDILIZIO"

1 INTRODUZIONE.

L'Università di Pisa dispone di un ingente patrimonio immobiliare composto da terreni agricoli, poderi e costruzioni di varia natura, che vanno dalle costruzioni di interesse storico-architettonico del centro storico alle più recenti realizzazioni nelle zone più periferiche. Tale patrimonio costituisce, di fatto, non solo la sede dell'Ateneo, dei sui Dipartimenti, dei Poli Didattici e dei Laboratori (ed una rilevante risorsa economica) ma anche un'eredità culturale importantissima, da non disperdere, anzi, da valorizzare ed accrescere con interventi debitamente organizzati e pianificati.

Gli ultimi governi di Ateneo hanno sicuramente promosso iniziative in tal senso, assicurando all'Ateneo la proprietà di immobili storici di prestigio, intraprendendo la riqualificazione di alcuni tra gli immobili storici più importanti dell'Università di Pisa e realizzando nuovi poli didattici di assoluta rilevanza strategica per l'Università. Ciononostante la conservazione di un patrimonio immobiliare così vasto e variegato nonché le nuove, accresciute esigenze sia nell'ambito della didattica sia nell'ambito della ricerca impongono, ancora una volta, una riflessione di assoluta rilevanza strategica sulla programmazione degli interventi edilizi. In tal senso occorre chiaramente dotarsi di un programma edilizio che comprenda un ampio orizzonte temporale sì da ottimizzare le risorse ed ottenere, al contempo, benefici durevoli ed estesi a tutte le strutture amministrative, dipartimentali, logistiche e di ricerca che costituiscono l'Ateneo.

In questo ambito è stata organizzata dagli uffici interessati una vasta ricognizione mirante a individuare l'effettiva occupazione ed utilizzo degli spazi assegnati da parte dell'Ateneo alle diverse strutture nonché le esigenze di riqualificazione edilizia dei diversi edifici analizzati. L'analisi dei risultati della ricognizione degli spazi e dello stato di conservazione degli edifici e lo studio accurato e predittivo delle mutate esigenze della didattica e della ricerca hanno consentito di individuare e di classificare le carenze funzionali e manutentive dell'intero patrimonio immobiliare.

Tale studio ha costituito la base per la redazione di un piano edilizio e patrimoniale di Ateneo in grado di individuare gli edifici, i terreni ed i poderi di carattere strategico per l'Università, che saranno quindi oggetto di interventi di riqualificazione ed ammodernamento sì da garantirne la funzionalità, la sicurezza e la durabilità necessarie, i beni non più funzionali agli scopi dell'Ateneo, che saranno oggetto di studi di valorizzazione per essere poi alienati secondo le modalità consentite dai regolamenti vigenti, ed infine, gli interventi di nuova costruzione necessari al completamento funzionale delle strutture esistenti, sì da offrire a studenti, personale t/a e docenti ambienti idonei e sempre più moderni ed attrezzati per le diverse attività svolte.

Il piano edilizio e patrimoniale mira ovviamente a ridurre la frammentazione delle strutture all'interno della città e ad ottimizzare i percorsi all'interno della stessa sì da rendere la stessa Università più funzionale e più sostenibile per la stessa città di Pisa. Proprio per favorire l'integrazione dell'Università col Territorio è previsto, nel prossimo periodo, un confronto importante e continuo con le Amministrazioni interessate sì da favorire, nel tempo, alla realizzazione di una rete infrastrutturale, dei trasporti e dei servizi in genere in armonia con lo sviluppo dell'Ateneo e delle altre realtà del territorio pisano.

2 LO STATO ATTUALE: LA RICOGNIZIONE DEGLI SPAZI.

L'attività ricognitiva sul patrimonio immobiliare disponibile, avviata dalla fine dello scorso anno dalla Direzione Economato, Patrimonio e Servizi generali, è stata svolta allo scopo di verificare principalmente le destinazioni d'uso degli immobili (e dei singoli vani) assegnati in via transitoria alle strutture ai sensi del Decreto Rettorale n.11783 del 18-09-2012.

Le informazioni relative alle assegnazioni e alle destinazioni d'uso dei singoli vani, disponibili presso il Settore Patrimonio nei relativi fascicoli dei fabbricati, non erano completamente aggiornate alla riorganizzazione accademica conseguente alla riforma universitaria realizzatasi nel 2012. Infatti il piano di ottimizzazione delle risorse logistiche e strumentali, se pur già avviato, non era stato portato a compimento.

Per mantenere sempre aggiornate questo tipo di informazioni, suscettibili di frequenti variazioni anche in relazione alle fluttuazioni del personale in servizio, occorrerebbe in realtà una sistematica collaborazione e organizzazione comunicativa con le strutture. L'iniziativa promossa dall'attuale mandato Rettorale si pone in questa auspicata direzione.

Al fine di ottenere in tempi brevi una fotografia esatta, all'attualità, sulle tipologie e le consistenze di spazi in uso all'Ateneo, e i rispettivi occupanti o utilizzatori, è stato quindi individuato un gruppo di lavoro (Disp. Dirig. n° 1281/2016 Prot. 60165 del 05/12/2016) costituito da personale del Settore Logistica e del Settore Patrimonio che ha operato nei mesi scorsi la ricognizione di tutti gli immobili in uso con la seguente metodologia:

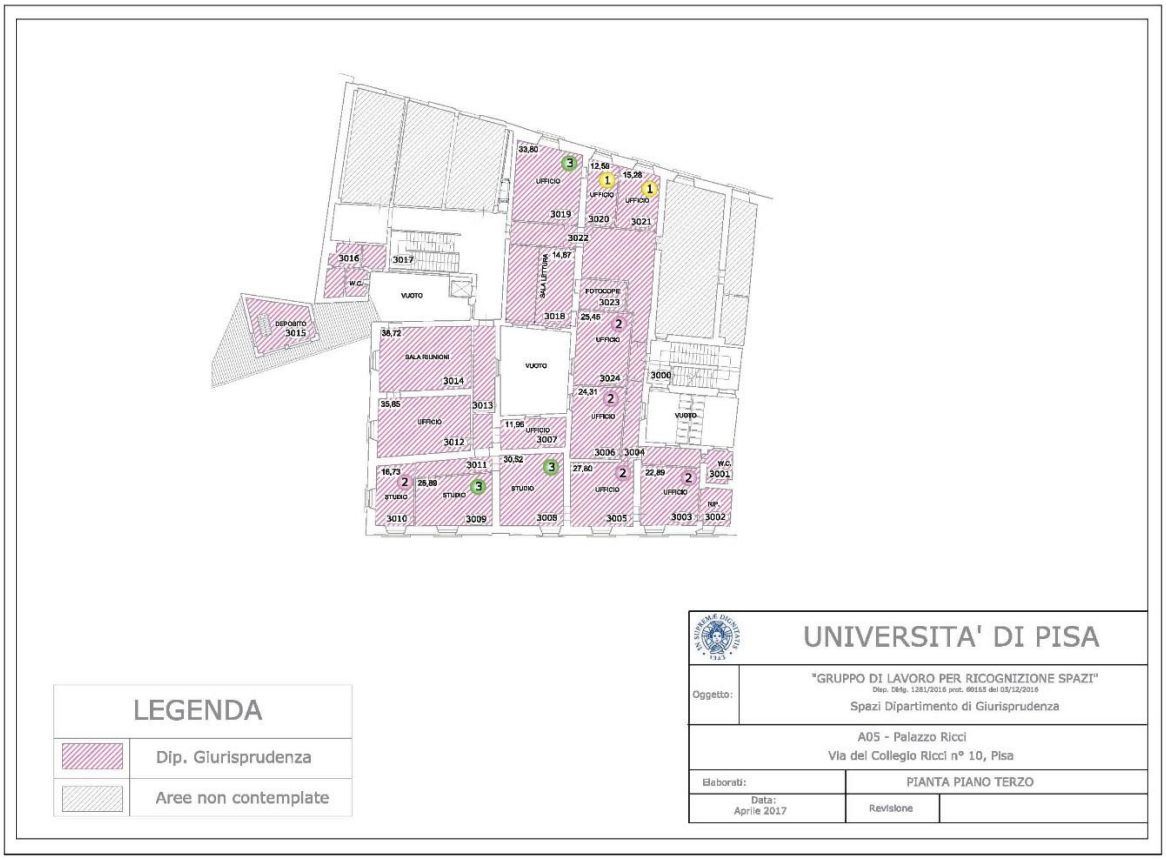
1. ricerca e predisposizione di elaborati grafici degli immobili di supporto alla ricognizione;
2. svolgimento di sopralluoghi, come da programma concordato preventivamente con le strutture, con rilevazione di:
   -destinazioni d'uso dei locali principali e dei locali accessori;
   -nominativi degli occupanti/utilizzatori e loro inquadramento;
   -corrispondenza planimetrica dei locali;
   -eventuali incongruenze.
3. restituzione grafica in formato dwg delle informazioni raccolte mediante codificazione univoca dei vani principali ed accessori degli immobili, o di porzioni di immobili, utilizzati da ciascun Dipartimento o Centro di Ateneo;
4. codificazione dei vani con attribuzione numerica per Dipartimento: le porzioni di immobile utilizzate sono state quindi evidenziate nelle planimetrie con codice vano, retinatura colorata, polilinea e calcolo delle superfici nette per vano, numero occupanti; le porzioni di immobili non afferenti al Dipartimento in oggetto risultano retinate in grigio, come aree non contemplate;
5. restituzione tabellare in formato excell delle informazioni raccolte e rappresentate graficamente, oltre ai nominativi degli utilizzatori/occupanti e relativo inquadramento del personale (carica, ruolo, t.d., titolo, etc);

GRUPPO DI LAVORO PER RICOGNIZIONE SPAZI DICEMBRE 2016

A05 - PALAZZO RICCI -
DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA Via del Collegio Ricci, 10 - Pisa

Numero progressivo	Piano	Codice Vano	Destinazione d'Uso	Occupanti	Note	Superficie (mq.)
1	Primo	1000	Sala Riunioni			30,38
1	Secondo	2000	Vano scale			
2	Secondo	2001	Servizi Igienici			
3	Secondo	2002	Studio	Giardina - Pellecchia	IN PENSIONE - PO	8,47
4	Secondo	2003	Studio	Giardina - Pellecchia	IN PENSIONE - PO	23,40
5	Secondo	2004	Studio	Petrucci - Cassarino	PO - Ric. TD	27,04
6	Secondo	2005	Studio	Calderai - Ceccherini - Pardini		31,30
7	Secondo	2006	Disimpegno			
8	Secondo	2007	Corridoio			
9	Secondo	2008	Studio	Prof. a contratto		56,38
10	Secondo	2009	Studio	Galligani - Landi	RU - PA	25,12
11	Secondo	2010	Studio	Procchi - Terreni - Venturini	PA - RU	35,26
12	Secondo	2011	Studio	Breccia - Murgo - Navarretta		36,26
13	Secondo	2012	Studio	Goldoni - Sirsi	IN PENSIONE - PA	26,55
14	Secondo	2013	Disimpegno			
15	Secondo	2014	Disimpegno			
16	Secondo	2015	Servizi Igienici			
17	Secondo	2016	Disimpegno			
18	Secondo	2017	Studio	Albi - Mariani - Mazzotta - Niccolai	PO - RU - PO - PA	63,98
19	Secondo	2018	Sala Lettura			68,75
20	Secondo	2019	Studio	Cristiani - Faucci - Giocoli	RU - Doc. Esterno - PO	47,08
21	Secondo	2020	Studio	Paoletti	PO	23,38
22	Secondo	2021	Corridoio			
23	Secondo	2022	Disimpegno			
24	Secondo	2023	Atrio			

19/04/2017 1



Esempio di scheda tipo

6. trasmissione dei grafici e tabelle ai colleghi della Direzione Edilizia per le elaborazioni successive ai fini delle ottimizzazioni e riqualificazioni degli spazi;
7. inserimento dei principali dati patrimoniali riepilogativi su tabella generale in excel su Microsoft Office Home – OneDrive in cartella condivisa al gruppo di sviluppo edilizio, con link di collegamento ipertestuale agli elaborati (di cui ai punti 3. e 4.) per le rielaborazioni informatiche dei dati;
8. redazione di book-ricognizione spazi in formato pdf e stampabili nei formati A4-A3, per la trasmissione via mail delle informazioni ai Direttori dei Dipartimenti, Centri e Sistemi per le loro revisioni ed eventuali rettifiche.

La ricognizione svolta ha consentito di evidenziare alcune situazioni di criticità per usi impropri degli spazi di Ateneo: sono emerse situazioni di sovraffollamento in locali non idonei, a volte anche per condizioni igienico-sanitarie, a fronte di altri immobili ampiamente sottoutilizzati. Sono state rilevate assegnazioni non aggiornate ed usi inadeguati degli ambienti. In alcuni casi vi sono stanze difficilmente accessibili e/o eccessivamente personalizzate, quasi ad uso esclusivo dell'utilizzatore.

Non entrando certamente nel merito delle motivazioni delle situazioni riscontrate, l'analisi dello stato attuale è stata svolta con la finalità di effettuare previsioni a medio e lungo termine per riequilibrare evidenti disparità esistenti in termini di densità di utilizzo per uffici, laboratori, studi docente, tra le diverse afferenze in funzione, ovviamente delle diverse necessità.

3 LO STATO ATTUALE: LA RICOGNIZIONE DELLE ESIGENZE DI RIQUALIFICAZIONE.

L'attività di ricognizione dello stato di manutenzione dei fabbricati nasce dall'esigenza di voler provvedere ad una programmazione degli interventi edilizi su tutto il patrimonio immobiliare di Ateneo fondata sull'esigenza di assolvere contemporaneamente e in parallelo alla risoluzione delle criticità di tipo manutentivo di tutti gli edifici , nonché a provvedere alla funzionalizzazione e ammodernamento di tutte le strutture con particolare riferimento agli spazi per la didattica e per la ricerca.

Per questa motivazione è stata predisposta una scheda tipo di rilevazione delle criticità da applicare ad ogni edificio, ricomprendente diverse tematiche: lo stato di conservazione del fabbricato, l'accessibilità disabili, l'individuazione di carenze dal punto prevenzione incendi e adeguamento normativo correlato, la raccolta esigenze funzionali derivanti dall'utilizzo degli spazi.

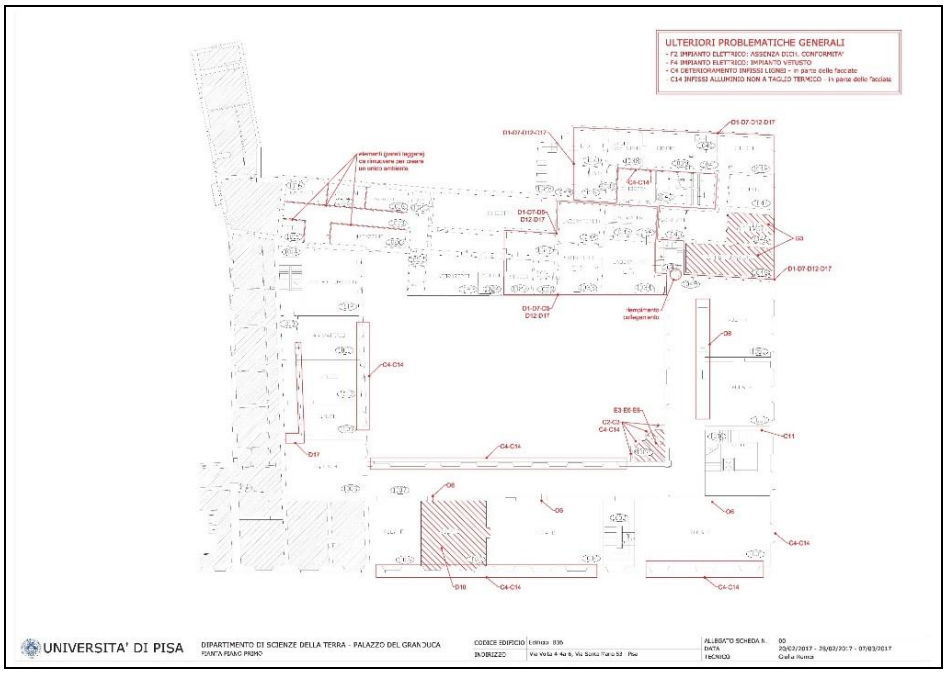
Sono stati dunque programmati i sopralluoghi in tutte le strutture mediante un incontro preventivo con i responsabili delle strutture e sono state eseguite almeno 150 visite nei vari fabbricati contestualmente alla compilazione delle schede di rilevazione delle criticità.

Dunque nell'arco temporale da dicembre 2016 a maggio 2017 sono state predisposti dei documenti illustrativi per tutti i dipartimenti, Centri e Sistemi, nonché per i Poli didattici dove è stato documentato lo stato rilavato ed è stato riepilogato in un elenco suddiviso per edificio una proposta di interventi volti alla riduzione delle carenze riscontrate. Nella predisposizione della proposta interventi è stato attribuito un livello di priorità: ALTA, MEDIA e BASSA. I criteri di attribuzione dei livelli di priorità sono stati condivisi con la parte politica dell'Ateneo che ha ritenuto prioritario gli interventi volti all'adeguamento normativo e in generale alla sicurezza degli edifici, nonché alla rifuzionalizzazione degli spazi dipartimentali e dell'Ateneo con particolare riferimento a quelli destinati alla didattica e alla ricerca.

SCHEDA A - STATO DI MANUTENZIONE DEL FABBRICATO		SCHEDA N. DATA: 27/12/2017-28/02/2017-07/03/2017 TECNICO: Giulia Borsel	
Denominazione edificio: Palazzo del Gimnasio		Codice edificio:	336
Afferenza struttura: Dipartimento di Scienze della Terra		Indirizzo:	Via Santa Maria 53
A - PROBLEMATICHE / CARENZE GENERALI RILEVATE DALLA STRUTTURA			
TIPOLOGIA/DESCRIZIONE	MOTIVAZIONE DELLA CRITICITA'		LOCALIZZAZIONE CRITICITA'
Necessità di recupero parziale degli spazi ritenuti vuoti del II e V piano	Spostamenti interni e conseguenti spazi vuoti		Piano II e Piano V
Non accessibilità dei locali al II piano	Assente ascensore		Piano II
CRITICITA' DA CONTROLLO VISIVO			
B - COPERTURA			
TIPOLOGIA/DESCRIZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO		
CRITICITA'/CARENZA	S / N / N.R. / N.P.	ESTENSIONE (25%-50%-75%-100%)	LOCALIZZAZIONE CRITICITA'
1 FORMAZIONE DI CANALE DI GRONDA	S	25%	CHIOSTRO 0037
2 MANCANZA ELEMENTI LIGNEI	S	25%	LOCALI SOFFITTA ALTO
3 DANNEGGIAMENTO ELEMENTI MANTO DI COPERTURA	S	25%	CHIOSTRO 0037, 0 - 2020, 0004, 0 SOFFITTA 4013
4 DANNEGGIAMENTO IMPERMEABILIZZAZIONE	N.R.	-	-
5 ASSENZA IMPERMEABILIZZAZIONE	N.R.	-	-
6 PRESENZA VEGETAZIONE INTASAMENTO CANALI E GRONDAIA	S	25%	CHIOSTRO 0037, P.II 2024
7 DANNEGGIAMENTO DI LUCERNARI E PLUVIALI	S	25%	CHIOSTRO 0037, P.II 2024
8 DANNEGGIAMENTO GRONDA	S	25%	POSTERIORE SETTO
9 ASSENZA LINEE VITA/DISPOSITIVI PER MANUTENZIONE	S	100%	INTERA COPERTURA
10 CAMMINAMENTI PEDONALI SMOSSI/ROTTI	N.R.	-	-
11 DANNEGGIAMENTO LUCERNARI COPERTURA	S	50%	P. V LAB. 4003-4009
12 PRESENZA ELEMENTI ANIMALI	N.R.	-	-
C - ESTERNO FABBRICATO			
TIPOLOGIA/DESCRIZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO		
CRITICITA'/CARENZA	S / N / N.R. / N.P.	ESTENSIONE (25%-50%-75%-100%)	LOCALIZZAZIONE CRITICITA'
1 DISTACCHI/DETERIORAMENTO PARTI OPACHI FACCIATA	N	-	-
2 DISTACCO INTONACO	S	25%	C-CHIOSTRO 0037 - PIANETTI ESTERNA LOC. 1001
3 DETERIORAMENTO INTONACATURA FACCIATA	S	75%	C-CHIOSTRO 0037 - PIANETTI ESTERNA LOC. 1001
4 DETERIORAMENTO INFISSI LIGNEI	S	50%	LOC. 0030, 001 , 1036 lato chiostro, 0006, 1038, 1036, 1001, 1002, 1004, 1005, 1006, 1007, 1009, 1010, 1013, 2030, 2031, 2032, 2033, 2042, 2048, 2039, 2040, 2014, 2045, 3006
5 DETERIORAMENTO INFISSI METALLICI	N	-	-
6 DETERIORAMENTO SISTEMI DI OSCURAMENTO ESTERNI	S	25%	LOCALI 3036, 3038, 3040, 3042

A - PROBLEMATICHE GENERALI
B – COPERTURA
C – ESTERNO FABBRICATO
D – INTERNO FABBRICATO
E – SERVIZI IGIENICI
F – IMPIANTO ELETTRICO
G – IMPIANTO RISCALDAMENTO
H – IMPIANTO RAFFRESCAMENTO
I – IMPIANTO ADDUZIONE E SCARICO ACQUE
L – IMPIANTO VENTILAZIONE
M – IMPIANTO SOLLEVAMENTO
N – ACCESSIBILITA' DISABILI
O – CONFORMITA' ANTINCENDIO

Esempio: *Scheda tipo rilevazione di criticità fabbricati da controllo visivo.*



Esempio: *Tavola rappresentativa delle criticità rilevate nei fabbricati da controllo visivo.*

SCHEDA B - PROPOSTA DI INTERVENTI		SCHEDA N. DATA: 20/02/2017-28/02/2017-07/03/2017 TECNICO: Alessia Fini/ Giulia Romei	
Denominazione edificio: Palazzo del Granduca		**Codice edificio:**	B 36
Afferenza struttura: Dipartimento di Scienze della Terra		**Indirizzo:**	Via Santa Maria, 53
INTERVENTI		**TIPOLOGIA**	**PRIORITA'**
1	Manutenzione strordinaria della copertura del fabbricato lato Orto Botanico, incluso consolidamento delle gronde, ripristino dei pluviali e manutenzione straordinaria della facciata prospiente la proprietà privata completamente ammalorata, nonché rifacimento dell'impermeabilizzaizone in corrispondenza della terrazza piana di copertura dei servizi igienici prospicenti la chiostra interna al piano 2°.	EDILE	ALTA
2	Riqualificazione, ammodernamento e adeguamento antincendio delle porzioni interne del Dipartimento in uso al piano 2° (lato orto botanico), al piano 1° mediante creazione dell'anello di collegamento interno orizzontale nel Dipartimento con riorganizzazione della "zona raggi x" ed eliminazione dei divisori interni, nonchè nella zona del piano 1° prospicente con via S. Maria attualmente priva di impianto di riscaldamento, al piano terra mediante riorganizzazione della "zona petroteca" e mediante riorganizzazione della porzione del piano 1° adibita a "laboratorio rocce".	EDILE/ARREDI/ IMPIANTI	ALTA
3	Realizzazione di impianto acustico di allarme di tipo ad altoparlanti esteso all'intero dipartimento e di impianto di rilevazione fumi.	IMPIANTI	ALTA
4	Riqualificazione e adeguamento degli impianti elettrici, di illuminazione di emergenza delle porzioni del fabbricato non coinvolte dalle recenti ristrutturazioni.	IMPIANTI	ALTA
5	Lavori di realizzazione dell'impianto idrico antincendio comprensivo di riserva idrica a servizio del fabbricato volto alla copertura di tutti i locali interni.	IMPIANTI	ALTA
6	Lavori di adeguamento antincendio del sistema di vie di esodo mediante realizzazione di una scala esterna di emergenza e inserimento di compartimenatazioni antincendio di tipo verticale e in corrispondenza degli amabienti a maggior rischio di incendio (laboratori chimici).	EDILE/IMPIANTI	ALTA
7	Lavori di adeguamento delle vie di uscita delle aree didattiche mediante inserimento o allargamento delle uscite di emergenza esistenti in relazione all'affollamento previsto.	EDILE	ALTA
8	Razionalizzazione degli impianti di condizionamento esistenti con sostituzione dei vecchi macchinari nella zona al piano terra di "Lab. plasma spettrometria" e realizzazione dell'impianto di tipo centralizzato ricomprendendo i laboratori di ricerca ove le condizioni microclimatiche necessitano di un attento controllo e verifica.	EDILE/IMPIANTI	ALTA
9	Lavori di potenziamento del sistema di allontanamento delle acque reflue all'interno della chiostra principale interna al fabbricato e ripristono delle fascie basse degli intonaci di facciata ammalorati esterni e interni al fabbricato.	EDILE/IMPIANTI	ALTA
10	Completamento dei lavori di adeguamento antincendio funzionali al conseguimento del Certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011.	EDILE/IMPIANTI	ALTA
11	Riqualificazione e rifunalizzazione dell'ultimo piano del fabbricato (piano 4°) con manutenzione straordinaria della porzione di copertura di detto piano, incluso la riqalificazione e rifunzionalizzazione dei locali al piano 3° rimasti vuoti e assegnati al Dipartimento, incluso intervento di modifica dell'impianto ascensore per rendere accessibile al disabile il piano 3° con conseguente rimozione dei soppalchi metallici di collegamento tra il piano 3° e 2°.	EDILE/ARREDI/ IMPIANTI	ALTA
12	Lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento dell'impianto di sollevamento presente nel fabbricato al fine dell'acecsibilità a tutti i piani da parte del disabile .	EDILE/IMPIANTI	MEDIA

CRITERI DI ATTRIBUZIONE DI PRIORITÀ

ALTA:

- Adeguamento normativo
- Spazi utilizzati da studenti (didattica e ricerca)
- Rifunzionalizzazione degli ambienti inutilizzati
- Interventi finalizzati all'attuazione del piano di sviluppo urbanistico

MEDIA

BASSA: migliorie

Esempio: Scheda B – Proposta di interventi di riqualificazione.

Dalle schede relative ai singoli fabbricati è stata predisposto un *Documento di sintesi di tutti gli interventi aventi priorità alta,* che si allega alla presente (allegato 1), accorpando per ciascun edificio diversi interventi edilizi in un macro procedimento edilizio ed impiantistico volto alla risoluzione integrale delle criticità del fabbricato.

Nella predisposizione del un Documento di sintesi di tutti gli interventi aventi priorità alta è stato tenuto conto dei risultati derivanti dal lavoro svolto dal gruppo di lavoro nell'ambito dell'elaborazione del *Piano di sviluppo urbanistico* che, parallelamente al gruppo di lavoro concentrato sulla rilevazione dello stato di manutenzione dei fabbricati, ha definito un assetto del patrimonio immobiliare di Ateneo oltre che nel futuro anche a breve termine (stadio 1).

Pertanto è stato deciso di attribuire il livello di priorità alta anche agli interventi edilizi necessari e funzionali all'attuazione delle scelte strategiche contenute nel *Piano di sviluppo urbanistico.*

Ai fini dell'attuazione a quanto previsto nel Documento di sintesi di tutti gli interventi aventi priorità alta*,* nonché per avviare il *Piano di sviluppo urbanistico,* si rende necessario altresì provvedere all'elaborazione di un programma strategico - *Piano di riqualificazione edilizio* - di cui se ne terrà conto ai fini della prossima programmazione triennale dei lavori.

4 LO SVILUPPO A LIVELLO URBANO.

4.1 Introduzione.

Lo sviluppo e la crescita delle strutture dell'Ateneo di Pisa, che attualmente sono disseminate all'interno della città ed al suo esterno su una volumetria complessiva di circa 1.350.000 mc, sono il risultato di una sequenza di scelte, di operazioni e di interventi successivi, realizzati a partire dal lontano 1473, anno in cui per volontà di Lorenzo dei Medici si ricostituì lo "Studio Pisano" che segnò anche l'inizio dello sviluppo dell'edilizia universitaria. Fino a quel momento l'Ateneo non aveva una sede ufficiale e le lezioni venivano svolte nelle sedi conventuali. In seguito, di fronte al costante aumento degli studenti, Lorenzo il Magnifico ordinò la costruzione, nella Piazza del Grano, di un edificio idoneo a ottenere tutte le attività didattiche insieme a un convitto che ospitasse gli studenti: il futuro Palazzo della Sapienza.

Da allora il patrimonio edilizio dell'Ateneo è cresciuto in maniera esponenziale, non sempre tramite acquisizioni frutto di scelte ben precise legate a una visione di sviluppo ad ampio raggio, ma anche a seguito di lasciti ereditari e trasferimenti demaniali che hanno originato una frammentazione delle sedi universitarie per lo più, ma non esclusivamente, concentrate all'interno del centro urbano, ma non solo.

Se il cuore dell'Ateneo resta tuttora ben ancorato al centro della città, intorno alla Sapienza, nel corso dell'Ottocento e del Novecento esigenze di nuovi spazi, condizioni contingenti e scelte occasionali hanno determinato la proliferazione di strutture universitarie in varie parti dell'aggregato urbano, secondo un processo di gemmazione che ha disseminato una galassia di facoltà, dipartimenti, laboratori, poli didattici e uffici amministrativi immersa nel tessuto della città. Il caso della localizzazione di Ingegneria, nei primi decenni del Novecento, la cui scelta è stata nel tempo indirizzata in diversi luoghi della città, costituisce un esempio paradigmatico della natura frammentaria e occasionale degli interventi.

Una città che ha affrontato l'espansione dell'ultimo dopoguerra passando dai 77.800 abitanti del 1951 agli attuali 85.900 (dati ISTAT 2011) – con un incremento intorno al 10%, ha visto negli stessi anni

crescere in misura assai maggiore al suo interno la propria antica Università, i cui studenti, da 6.500 che erano, sono oggi oltre 50.000, ovvero quasi 8 volte tanto.

Sotto il profilo pianificatorio, è quindi evidente che il problema che si configura è quello della difficile gestione della crescita di una città dentro la città; la prima sempre più grande e sempre più determinante per gli effetti culturali, economici e sociali che induce sulla seconda.

Solo intorno alla fine degli anni novanta è possibile osservare un'espansione caratterizzata da una visione più organica delle direttrici di sviluppo dell'edilizia universitaria, con i primi grandi progetti di ristrutturazione edilizia a scala urbana, rappresentati dal progetto di riuso dell'area ex Marzotto, dal Polo Porta Nuova e dal Piano di Recupero dell'isolato urbano compreso tra via Santa Maria, via dei Mille e via Paoli, che risale al 1997-1999. Contestualmente, si avviavano i primi passi verso uno sviluppo dell'attività universitaria fuori dal perimetro urbano, con l'ampliamento di Ingegneria nell'area Scheibler ed il primo nucleo del dipartimento di Medicina Veterinaria a San Piero a Grado, per arrivare ai primi anni 2000 con i progetti di espansione periurbana dei poli di Medicina e Chimica.

L'obiettivo centrale di questo Piano diventa quindi quello di raccogliere l'attuale situazione, con le criticità e le sofferenze derivanti da un processo di crescita, spesso tumultuoso e frammentario, e prefigurare una visione unitaria e organica delle strutture universitarie, da realizzarsi in un arco temporale di medio raggio, assumendo il 2030 come orizzonte temporale di riferimento. E quest'obiettivo è stato perseguito nel rispetto di tre condizioni che sono state assunte come essenziali.

La prima è naturalmente rappresentata dalla coerenza, dalla razionalità e dalla funzionalità di scelte localizzative di ciascuno dei complessi immobiliari e dell'organizzazione spaziale delle strutture universitarie nel loro insieme.

La seconda è, altrettanto naturalmente, l'attenta considerazione della consistenza attuale del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Ateneo, con l'obiettivo di utilizzare e valorizzare le risorse esistenti sfruttando le qualità insediative dei singoli complessi nel rispetto delle proprie caratteristiche intrinseche e del loro valore architettonico e testimoniale, spesso elevato. Entro tale obiettivo generale trova definizione anche la previsione di alienare la parte del patrimonio immobiliare che si ritiene non opportunamente utilizzabile, che risulta attualmente, in alcuni casi, in condizioni di degrado e che tuttavia si presume possa rivelare una buona appetibilità sul locale mercato.

La terza, meno ovvia ma non meno importante, è nei riguardi della città.

4.2 Il patrimonio edilizio.

La ricognizione degli spazi delle strutture universitarie e dei poderi, che rappresentano parte considerevole del patrimonio dell'Ateneo sul territorio, ha costituito un necessario punto di partenza per delineare una visione organica che guidi le scelte programmatiche di uno sviluppo edilizio complesso, articolato su interventi di riqualificazione edilizia, sulla realizzazione di nuove costruzioni e sulla valorizzazione del patrimonio esistente.

Il processo di analisi dello stato attuale del patrimonio edilizio ha consentito di estrarre informazioni dettagliate circa l'effettiva consistenza delle strutture, così da evidenziare le eventuali situazioni di sofferenza: sia quelle relative allo stato conservativo e manutentivo degli immobili, sia le situazioni in cui gli spazi oggi a disposizione risultano di fatto sottodimensionati o sovradimensionati, con densità effettive lontane dai valori medi assunti come standard qualitativo. Al tempo stesso, l'individuazione delle varie

strutture di Ateneo e la restituzione grafica della loro dislocazione sul territorio urbano, così come qui è rappresentata in figura 1, ha evidenziato l'effettiva frammentazione dei poli funzionali-culturali rappresentati dai dipartimenti universitari e dai poli didattici localizzati all'interno del centro storico, della prima periferia urbana consolidata (area compresa tra la ferrovia e la via Bonanno, area ex Marzotto, Piagge), nelle aree periurbane di recente sviluppo urbanistico-edilizio (area San Cataldo e Cisanello), fino a comprendere le zone a vocazione prevalentemente agricola in San Piero (area Veterinaria e Ex INFN).

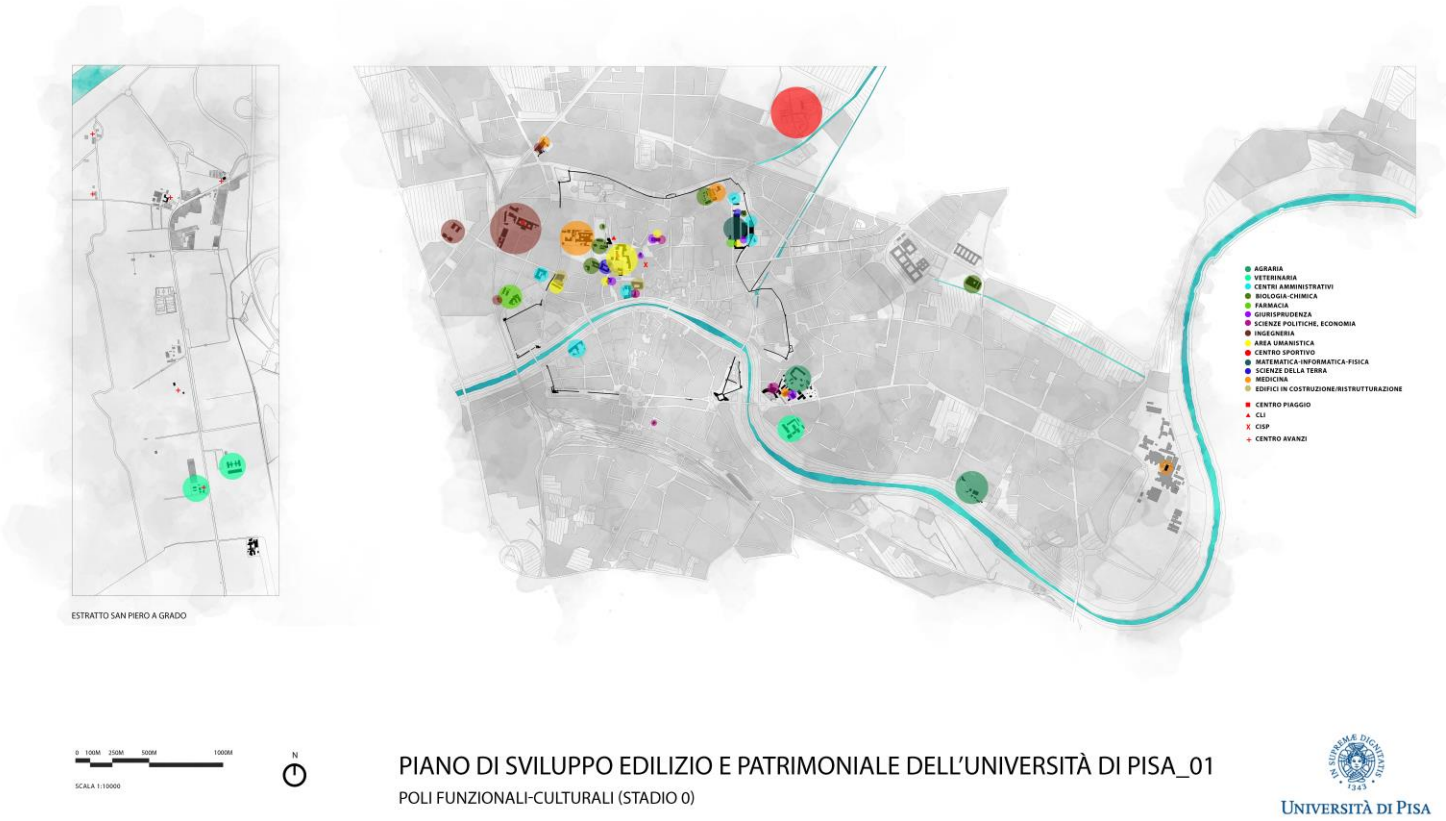


Figura 1. Piano di sviluppo edilizio e patrimoniale Università di Pisa: Poli funzionali-culturali stadio 0

Si può notare come siano di fatto già individuate alcune direttrici di sviluppo edilizio-urbanistico oggi in atto, prevalentemente costituite da nuclei funzionali oggettivamente caratterizzati da alcune peculiarità:

- situazioni di parziale o totale autonomia: dipartimenti in cui le attività didattiche e dipartimentali coesistono in un'unica sede e in strutture collocate nelle immediate vicinanze, con brevi (o medio-brevi) tempi di percorrenza per il loro raggiungimento;
- situazioni risultanti da scelte programmatiche effettuate in passato e allo stato attuale non ancora completamente realizzate (medicina, veterinaria);
- situazioni di parziale frammentazione o di sofferenza sulle quali porre particolare attenzione (farmacia, ingegneria, biologia, giurisprudenza, scienze politiche).

Le previsioni insediative – ed in particolare le scelte di localizzazione finalizzate a risolvere l'evidente frammentazione di alcuni poli funzionali-culturali – appaiono condizionate in via prioritaria da alcuni aspetti:

- l'oggettiva difficoltà di razionalizzazione delle sedi attuali per le attività, prevalentemente scientifiche e sperimentali, cui sono destinate, tali da imporre rilevanti adeguamenti normativi e pesanti interventi

impiantistici, difficilmente compatibili con l'articolazione planivolumetrica degli edifici e con le esigenze di tutela di immobili di elevato pregio storico-architettonico;

- la localizzazione di nuovi interventi in luoghi già caratterizzati dalla presenza di attività affini, così da consentire sinergie e agevolare le possibilità di relazione e interscambio, non solo sotto il profilo della ricerca, ma anche attraverso la condivisione di spazi oggi preclusa dall'attuale frammentaria dislocazione;
- la localizzazione di nuovi interventi in luoghi già destinati ad ospitare attività ad elevata specializzazione scientifica e culturale;
- la dismissione e/o valorizzazione degli immobili non più strategici per l'Ateneo, finalizzata alla vendita per finanziare quota parte degli interventi del piano.

La sintesi degli obiettivi strategici riferiti allo sviluppo del patrimonio edilizio, da realizzarsi assumendo il 2030 come orizzonte temporale di riferimento, è rappresentata in figura 2, nella quale sono evidenziati i macro-accorpamenti di aree funzionali-culturali, rappresentate dai dipartimenti e dai poli didattici di afferenza; ci si riferisce in particolare alle seguenti:

- centro storico: area umanistica, giurisprudenza, amministrativa, congressuale, museale, matematica-fisica-informatica e scienza della terra:
- prima periferia consolidata: area ingegneria, farmacia, agraria, economia, scienze politiche;
- area periurbana di recente sviluppo urbanistico-edilizio: polo biologico-chimico in San Cataldo, polo di medicina in Cisanello
- area agricola, caratterizzata dall'espansione del dipartimento di Veterinaria che trasferirà qui tutte le attività didattiche e dipartimentali ancora presenti alle Piagge e delle Querciole.

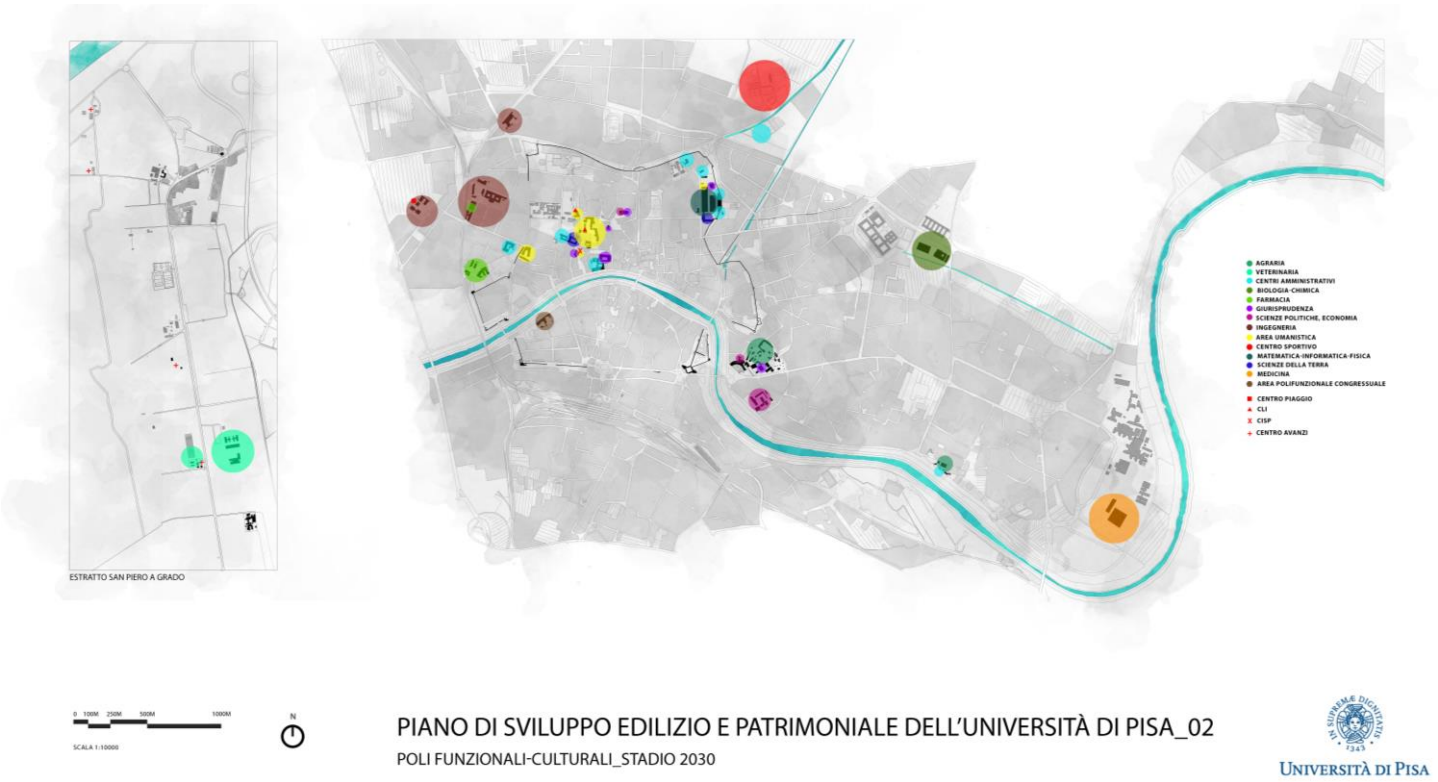


Figura 2. Piano di sviluppo edilizio e patrimoniale Università di Pisa: Poli funzionali-culturali 2030

I grafici rappresentati in figura 3 evidenziano l'articolazione dei poli funzionali-culturali allo stadio attuale e al 2030. Il confronto è utile ad evidenziare come le scelte maturate, oltre a ridurre l'attuale frammentazione delle strutture e a dare risposte a situazioni di oggettiva sofferenza, siano finalizzate a

ridurre i tempi di percorrenza per il raggiungimento delle varie sedi da parte dell'utenza, ovviamente se supportate da un contestuale adeguato sviluppo del sistema dei collegamenti, soprattutto sui trasferimenti verso le aree suburbane.

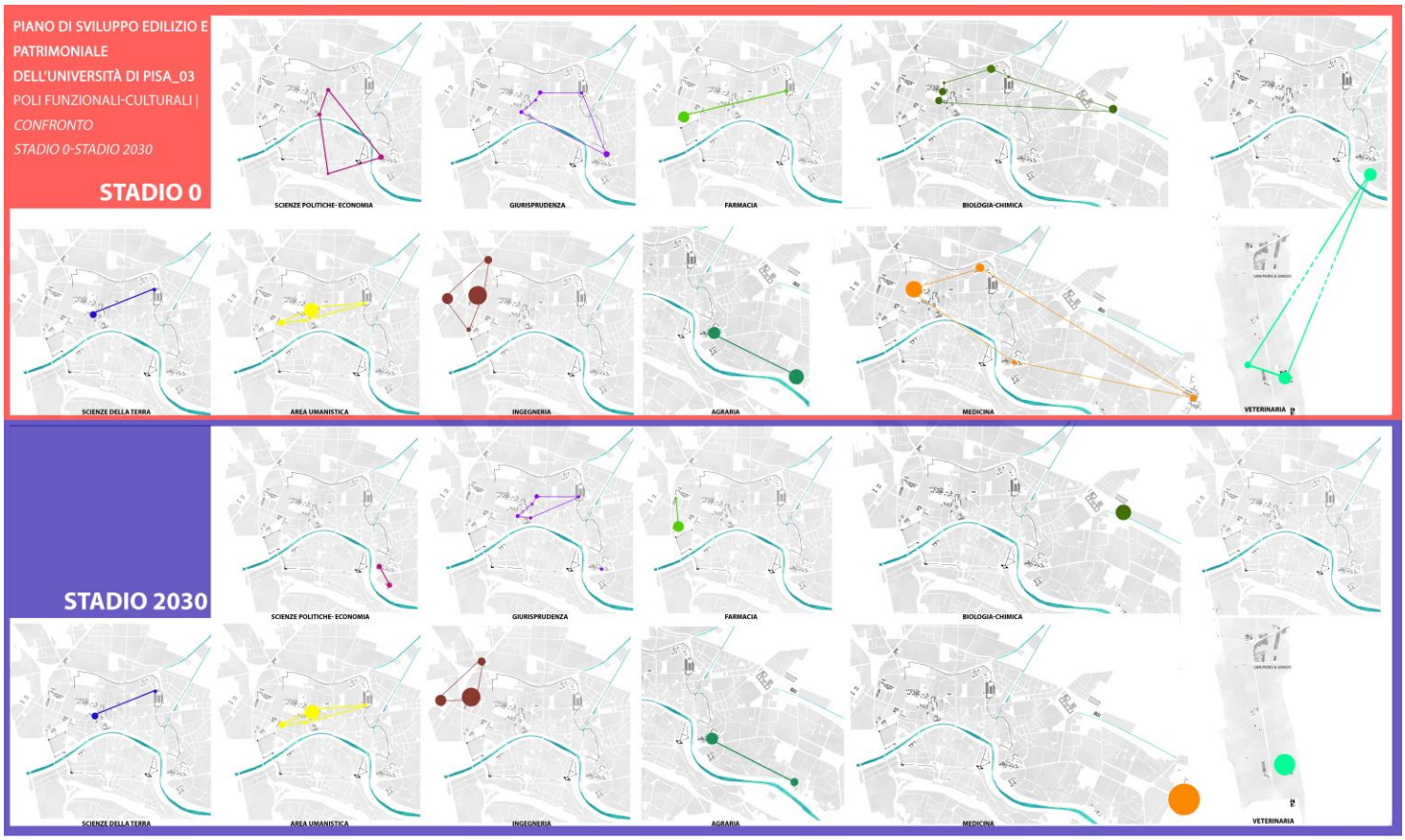


Figura 3. Piano di sviluppo edilizio e patrimoniale Università di Pisa: Poli funzionali, confronto tra stadio 0 e 2030

Il piano di sviluppo dell'Ateneo costituirà lo strumento "attuativo" della programmazione edilizia per l'Università di Pisa; le trasformazioni sul territorio dovranno peraltro misurarsi con le scelte di pianificazione urbanistica degli Enti territoriali di competenza, con i quali operare in un rapporto di sinergia: condizione necessaria per garantire che la realizzazione delle previsioni dell'Ateneo ed il carico urbanistico che queste comportano siano sostenuti da un adeguato sviluppo urbano, da misurarsi anche in termini di dotazione di servizi all'utenza universitaria.

4.3 L'Università e la Città.

Le università sono istituzioni che occupano spazi urbani. Ogni città che ospita strutture universitarie si deve quindi confrontare con il problema di soddisfare una domanda di spazi adeguati allo svolgimento di attività complesse di ricerca e di alta formazione, e di rispondere a questa domanda nel rispetto delle esigenze di tutte le altre attività insediate sul territorio, dalle residenze alle attività produttive e ai servizi; ed il problema è particolarmente impegnativo per le università di grandi dimensioni (com'è Pisa, con i suoi 50.000 studenti), e tanto più lo è per le grandi università poste in città di piccole o medie dimensioni, laddove la domanda di spazi è comparativamente elevatissima rispetto all'estensione dei luoghi e gli effetti della scelta localizzativa delle attività accademiche sono determinanti sull'intero assetto urbano e territoriale. Tuttavia, il caso di Pisa presenta una ulteriore specificità: qui il problema non è il confronto fra

una città di medie dimensioni ed una grande università e la loro fruttuosa coesistenza: a Pisa l'università è parte integrante e centrale della città e della sua storia, accompagnando da quasi sette secoli le sue dinamiche di crescita e di trasformazione interna, strettamente integrata con la sua struttura insediativa e con il suo tessuto sociale.

Tutto ciò comporta che un piano di sviluppo dell'Ateneo di Pisa non possa che essere di per sé anche un piano di sviluppo della città, e che le previsioni che vi sono contenute si mettano al servizio delle strategie territoriali per la soluzione dei suoi problemi insediativi. In particolare, si ritiene utile a tale scopo che le strutture universitarie, nella loro riorganizzazione territoriale, si offrano alla struttura urbana come elemento di attrattività e fattore di potenziamento della centralità di aree marginali. Le strutture universitarie, in altri termini, possono essere efficacemente utilizzate per mitigare la marginalità di alcune aree di modesta attrattività, secondo una tendenza già sperimentata con successo in altre città (Milano Bicocca, Milano Bovisa, Napoli Fuorigrotta).

La struttura insediativa dell'aggregato urbano di Pisa è attualmente caratterizzata da una distribuzione dei livelli di centralità fortemente incentrata sulla *croiseé* fra l'asse rappresentato da Corso Italia, Ponte di Mezzo e Borgo e l'asse ortogonale dei lungarni, in particolare sulla riva di tramontana. Una simile distribuzione è efficacemente rappresentata (qui in figura 4) dai risultati dall'analisi configurazionale della griglia di Pisa, effettuata secondo la tecnica *dell'axial analysis* sulla base di un approccio Space Syntax. La distribuzione dei valori dell'indice di integrazione globale secondo una scala di rappresentazione cromatica indica in rosso proprio tali assi viari come quelli più integrati, segnalando altresì con i colori freddi dell'azzurro e del viola le parti della griglia più marginali e segregate. Tale rappresentazione riproduce un'articolazione spaziale spiccatamente centripeta, nella quale le aree urbane più attrattive nei riguardi della distribuzione dei flussi di movimento interno e della localizzazione di attività economiche sono proprio quelle più baricentriche, con una concentrazione di densità su alcune parti del nucleo storico ed un gradiente negativo di integrazione procedendo dal centro verso i margini dell'insediamento.

Figura 4. Distribuzione dell'indice di integrazione (R=n) sulla griglia della città di Pisa

Le scelte localizzative riassunte nella riorganizzazione delle strutture universitarie brevemente illustrata in precedenza consentirà di mitigare – o addirittura invertire – tale gradiente, costruendo le condizioni per la formazione di aree di nuova centralità intorno al nucleo storico di Pisa. La figura 5 mostra, sovrapposta alla distribuzione dell'indice di integrazione, la localizzazione delle strutture universitarie, così come questa sono previste nel piano di riorganizzazione in poli: gli effetti previsti sono la diffusione e la redistribuzione su un'ampia parte dell'aggregato urbano dei benefici effetti di fertilizzazione che la presenza delle strutture universitarie comporta, alleggerendo allo stesso tempo le parti più congestionate del nucleo interno della città.

Figura 5. Sovrapposizione delle strutture universitarie alla distribuzione dell'indice di integrazione (R=n) sulla griglia della città di Pisa (il Polo di Veterinaria è all'esterno dell'ambito territoriale rappresentato)

5 GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI STRATEGICI.

5.1 I Dipartimenti.

Tutti i Dipartimenti sono stati analizzati dal punto di vista di manutenzione nell'ambio della definizione del Piano di riqualificazione edilizio dell'Ateneo e per ciascuno sono stati individuati gli interventi di riqualificazione necessari suddivisi per priorità (ALTA – MEDIA – BASSA), riepilogati nella "Scheda PROPOSTA DI INTERVENTI" allegata a ciascun fascicolo predisposto dal "Gruppo di verifica ed analisi dello stato di manutenzione del patrimonio di Ateneo".

L'individuazione dei livelli di priorità è stata predisposta tenendo conto dei principi generali e motivazionali indicati dall'Ateneo preliminarmente alla predisposizione del Piano, ossia è stata attribuita la priorità alta agli interventi connessi all'adeguamento normativo antincendio e/o di igiene e sicurezza in ambiente di lavoro, a quelli necessari all'attuazione delle scelte strategiche del Piano di sviluppo d'Ateneo, anche se talvolta consistenti in interventi a carattere transitorio e temporaneo (stadio 1) , nonché a quelli finalizzati alla rifunzionalizzazione di parti di edificio vuote o da ristrutturare ai fini dell'implementazione della didattica o della ricerca.

Gli interventi di riqualificazione ad “alta priorità” sono stati dunque riepilogati e accorpati nel documento di “Sintesi degli interventi del Piano di riqualificazione edilizio”, allegato alla presente relazione (allegato 1) trasmesso a tutti i Direttori di Dipartimento per una loro prima valutazione. L’individuazione degli interventi di sintesi è stata predisposta tenendo conto dei principi generali e motivazionali indicati dall’Ateneo preliminarmente alla predisposizione del Piano cercando di accorpare gli interventi di riqualifiacazione ad alta priorità all’interno di macro procedimenti a carattere edilizio ed impiantistico di tipo omogeneo.

Oltre a richiamare il documento di “Sintesi degli interventi del Piano di riqualificazione edilizio” per l’individuazione degli interventi di riqualificazioni previsti per i Dipartimenti, si riepiloga nella tabella di seguito - ad integrazione - le principali scelte strategiche riguardanti lo stadio 1 e stadio 2030 intraprese nell’ambito del Piano di sviluppo urbanistico di Ateneo che coinvolgono i Dipartimenti:

DIPARTIMENTO	STADIO 1	STADIO 2030
DIPARTIMENTO DI BIOLOGIA	1 SVUOTAMENTO ORTO BOTANICO CON TRASFERIMENTO A PZZO GRANDUCA 2 RIORGANIZZAZIONE SPAZI SAN ZENO D29 E D31	TRASFERIMENTO IN SAN CATALDO
DIPARTIMENTO DI CHIMICA E CHIMICA INDUSTRIALE	NESSUNO SPOSTAMENTO	NESSUNO SPOSTAMENTO
DIPARTIMENTO DI CIVILTA' E FORME DEL SAPERE	SVUOTAMENTO VIA E PIAZZA FACCHINI CON TRASFERIMENTO IN CASA PACINOTTI	NESSUNO SPOSTAMENTO
DIPARTIMENTO DI ECONOMIA E MANAGEMENT	PARZIALE ATTRIBUZIONE DEGLI SPAZI DELL'AMMINISTRAZIONE AL PIANO 2 DEL FABBRICATO	TOTALE ATTRIBUZIONE DEGLI SPAZI DELL'AMMINISTRAZIONE AL PIANO 2 DEL FABBRICATO
DIPARTIMENTO DI FARMACIA	NESSUNO SPOSTAMENTO	ESPANSIONE PER DIDATTICA E LABORATORI IN NUOVO EDIFICIO IN LUOGO DI EX MENSA
DIPARTIMENTO DI FILOLOGIA, LETTERATURA E LINGUISTICA	ATTRIBUZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO IN VIA S.MARIA 46	NESSUNO SPOSTAMENTO
DIPARTIMENTO DI FISICA	ATTRIBUZIONE DI UN'AULA DEL POLO E CESSIONE DI UN LOCALE AL POLO DIDATTICO	NESSUNO SPOSTAMENTO

DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA	1 SPOSTAMENTO DIREZIONE IN SAPIENZA 2 DISMISSIONE AFFITTO DEL PALAZZO DEI CAVALIERI	ORGANIZZAZIONE DEL DIPARTIMENTO NEGLI SPAZI AL PIANO TERZO E QUARTO DI PALAZZO RICCI E IN COLLEGIO PACINOTTI
DIPARTIMENTO DI INFORMATICA	NESSUNO SPOSTAMENTO	NESSUNO SPOSTAMENTO
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA CIVILE E INDUSTRIALE	CESSIONE DI ALCUNI LOCALI AL TRIENNIO DI INGEGNERIA ATTRIBUITI NELLO STADIO 1 AL DII	NUOVI LABORATORI NEL NUOVO POLO LABORATORI INTERDIPARTIMENTALI AREA SCHEIBLER
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA DELL'ENERGIA, DEI SISTEMI, DEL TERRITORIO E DELLE COSTRUZIONI	NESSUNO SPOSTAMENTO	1 NUOVI LABORATORI NEL NUOVO POLO LABORATORI INTERDIPARTIMENTALI AREA SCHEIBLER 2 CESSIONE CAPANNONE EX ENERGETICA PER REALIZZAZIONE POLO DID
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA DELL'INFORMAZIONE	ATTRIBUZIONE DI ALCUNI LOCALI AL TRIENNIO DI INGEGNERIA ATTUALMENTE ATTRIBUITI AL DICI	1 NUOVI LABORATORI NEL NUOVO POLO LABORATORI INTERDIPARTIMENTALI AREA SCHEIBLER 2 ATTRIBUZIONE SPAZI TRIENNIO CENTRO PIAGGIO
DIPARTIMENTO DI MATEMATICA	CESSIONE DI ALCUNI LOCALI ALL'EX ALBERGO MARZOTTO A SBA E AMMINISTRAZIONE	ATTRIBUZIONE DEGLI SPAZI EX ALBERGO MARZOTTO
DIPARTIMENTO DI MEDICINA CLINICA E SPERIMENTALE	TRASFERIMENTO DI SPAZI ORA IN USO A PZZO GRANDUCA A SAN ZENO (D29)	COMPLESSIVO TRASFERIMENTO A CISANELLO
DIPARTIMENTO DI PATOLOGIA CHIRURGICA, MEDICA, MOLECOLARE E DELL'AREA CRITICA	NESSUNO SPOSTAMENTO	COMPLESSIVO TRASFERIMENTO A CISANELLO
DIPARTIMENTO DI RICERCA TRASLAZIONALE E DELLE NUOVE TECNOLOGIE IN MEDICINA E CHIRURGIA	RIORGANIZZAZIONE SPAZI SAN ZENO D29 E D31	COMPLESSIVO TRASFERIMENTO A CISANELLO
DIPARTIMENTO DI SCIENZE AGRARIE, ALIMENTARI E AGRO-AMBIENTALI	1 RIFUNZIONALIZZAZIONE ANNESSI/LOCALI NON IN USO E RIORGANIZZAZIONE NEL COMPLESSO VIA DEL BORGHETTO 2 TRASFERIMENTO SPAZI VICTORINE IN B14 3 ALIENAZIONE CASA PACINI e TRASFERIMENTO ATTIVITA' NEL B21	CONCENTRAMENTO DELLE ATTIVITA' DEL DIP IN VIA DEL BORGHETTO DA SAN PIERO A GRADO

DIPARTIMENTO DI SCIENZE POLITICHE	SVUOTAMENTO DI VIA COLOMBO CON RIUSO SPAZI BIANCHI MONZON ATTUALMENTE IN USO AL SBA	TRASFERIMENTO IN ZONA PIAGGE
DIPARTIMENTO DI SCIENZE VETERINARIE	SVUOTAMENTO PODERE LE QUERCIOLE	TRASFERIMENTO A SAN PIERO A GRADO
DIPARTIMENTO DI SCIENZE DELLA TERRA	1 CESSIONE AL DIP DI BIOLOGIA DI ALCUNI LOCALI A PZZO GRANDUCA 2 RIFUNZIONALIZZAZIONE SPAZI P3 E P4 PZZO GRANDUCA	NESSUNO SPOSTAMENTO
CENTRI	**STADIO 1**	**STADIO 2030**
CENTRO INTERDIPARTIMENTALE SCIENZE PER LA PACE (CISP)	NESSUNO SPOSTAMENTO	ALIENAZIONE APPARTAMENTO IN VIA SAN FREDIANO E TRASFERIMENTO IN P.ZZO RICCI
CENTRO LINGUISTICO DI ATENEO	NESSUNO SPOSTAMENTO	ASSEGNAZIONE SPAZI AL PIANO TERRA DI P.ZZO VENERA
CENTRO DI RICERCA "E.PIAGGIO"	NESSUNO SPOSTAMENTO	TRASFERIMENTO IN NUOVO FABBRICATO LAB INTERDIPARTIMENTALI AREA SCHEIBLER
CENTRO DI RICERCHE AGRO-AMBIENTALI "E.AVANZI"	1 RISTRUTTURAZIONE PODERE PIAGGIA 2 ALIENAZIONE MANDRIA DELLE PINE	ALIENAZIONE PODERE SAN PIERO E PODERE SAN PIERO A GRADO E TRASFERIMENTO DELLE ATTIVITA' IN PODERE PIAGGIA E PODERE I SODI

5.2 Poli didattici e i servizi dell'Amministrazione Centrale.

I Polo didattici di Ateneo e i servizi dell'Amministrazione Centrale sono stati analizzati seguendo gli stessi criteri adottati per i Dipartimenti ai fini della stesura del Piano di riqualificazione edilizia e del successivo documento di "Sintesi degli interventi del Piano di riqualificazione edilizio", allegato alla presente relazione (allegato 1).

Poiché il Piano di sviluppo urbanistico di Ateneo a breve termine (stadio 1) conferma l'attuale occupazione dei Poli didattici salvo la messa in esercizio del costruendo nuovo polo didattico presso il complesso di Guidotti 2° lotto in via Trieste a Pisa, il Piano di riqualificazione prevede interventi mirati all'ammodernamento e all'adeguamento normativo degli attuali poli didattici anche ai fini del conseguimento dei Certificati di prevenzione incendi (CPI) ai sensi del DPR 151/2011 per quelli soggetti al controllo da parte del Vigili del Fuoco e a tutt'oggi privi di CPI.

Dunque per tutti i poli didattici, con l'unica esclusione del polo didattico di Palazzo Ricci per il quale è prevista la dismissione successivamente la costruzione del nuovo POLO di BIOLOGIA a San Cataldo, sono stati inseriti nel documento di "Sintesi degli interventi del Piano di riqualificazione edilizio" interventi pluriennali volti alla riqualificazione delle aule didattiche e delle attrezzature dei laboratori didattici ove presenti mediante sostituzione degli arredi ove necessario, nonché adeguamento degli impianti elettrici e

speciali e delle attrezzature funzionali alla didattica ai fini dell'acquisizione di tutte le dichiarazioni di conformità degli impianti secondo quanto indicato dal DM 37/08.

5.3 I Sistemi di Ateneo.

5.3.1 Il Sistema museale di Ateneo.

Il Piano di sviluppo urbanistico conferma essenzialmente le scelte strategiche di sviluppo del Polo museale di Ateneo nell'ambito del contesto dell'Orto Botanico trasferendo all'interno dell'edificio principale dell'Orto Botanico gran parte delle collezioni museali connesse attività della ricerca storica universitaria spase attualmente in vari edifici universitari, oltre a consolidare la presenza del Museo di Storia Naturale presso La Certosa di Calci.

Pertanto nell'ambito del Piano di riqualificazione di Ateneo sono confermati i procedimenti edilizi già in atto a cura della Direzione Edilizia e Telecomunicazione e inseriti nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2017-2019 dell'Ateneo, consistenti nella riqualificazione dei fabbricati nel contesto dell'Orto Botanico quali fra i principali il "Restauro e adeguamento funzionale del palazzo Orto Botanico, della palazzina Grani e dei locali tecnici della sede del Polo Museale" e la Ristrutturazione dei locali book Shop e servizi dell'Orto Botanico".

Per quanto riguarda il Museo di Storia Naturale vedasi il paragrafo della relazione inerente "I Centri di Ateneo".

Riguardo il Sistema museale di Ateneo si informa altresì che nell'ambito del Piano di sviluppo urbanistico è previsto l'estensione del Sistema museale di Ateneo in parte all'interno del complesso immobiliare ex Benedettine recentemente acquistato dall'Università di Pisa e, pertanto, nel Piano di riqualificazione edilizia è previsto il procedimento edilizio inerente i "Lavori di adeguamento finalizzati alla riconversione di parte del complesso ex Benedettine a spazio museale".

5.3.2 Il Sistema Bibliotecario di Ateneo.

Il Piano di sviluppo urbanistico a breve termine conferma essenzialmente le occupazioni attuali delle sedi del Sistema Bibliotecario di Ateneo salvo prevedere temporanei spostamenti documentati nelle tavole di dettaglio facenti parte del Piano.

Unica eccezione è costituita dal trasferimento della Biblioteca Giuridica e degli uffici del Sistema all'interno del fabbricato denominato La Sapienza liberando parte dei fabbricati attualmente in uso in Collegio Pacinotti, Palazzo Ricci e Palazzo Bianchi Monzon e, per gli uffici, in palazzo Ex Albergo Marzotto.

Pertanto il Piano di riqualificazione ravvisa per il Sistema Bibliotecario di Ateneo la necessità di intervenire prioritariamente con procedimenti mirati alla messa a norma e all'ammodernamento delle sedi del Sistema che non subiscono in futuro spostamento di sedi. In particolare il Piano di riqualificazione edilizia individua per la Biblioteca di Agraria l'intervento inerente i "Lavori di riqualificazione e funzionalizzazione degli spazi al piano terra dell'edificio B10 al fine del trasferimento del personale occupato all'interno dello SBA di agraria ad oggi collocato nel B9 all'interno di tali spazi".

5.4 I Centri di Ateneo.

5.4.1 Centro Museo di Storia Naturale – La Certosa di Calci.

Il complesso monumentale della Certosa di Calci costituisce una risorsa culturale e ambientale di valore inestimabile. Collocata alle pendici dei monti pisani, fu fondata nel XIV secolo grazie al sostegno di illustri famiglie pisane, e fu ampliata in più fasi tra il XVI e il XVIII secolo.

Lasciato nel 1969 dagli ultimi monaci che vi hanno risieduto, all'interno del complesso è stato istituito nel 1972 il Museo Nazionale della Certosa Monumentale di Calci, che fa parte oggi del Polo Museale della Toscana, e si trova sotto il controllo del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT). Il Museo apre oggi al pubblico molti degli ambienti di maggior pregio monumentale: la chiesa, la sagrestia, le cappelle, il chiostro grande, una delle quindici celle dei padri disposte lungo il chiostro, il refettorio, il capitolo, la farmacia e la porzione un tempo riservata alla foresteria nobile e agli appartamenti granducali.

Tra il 1978 e il 1979, una parte del complesso fu concessa dal Demanio in uso gratuito e perpetuo all'Università di Pisa, che vi ha trasferito il suo Museo di Storia Naturale, nato sul finire del XVI secolo, e detentore di collezioni estremamente preziose dal punto storico e scientifico, che oggi si snodano nei locali della Certosa un tempo destinati ai lavori agricoli.

Nel 2011, l'Università di Pisa, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e la allora Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno, stilarono una convenzione per regolamentare i rapporti per la gestione e la valorizzazione del complesso monumentale della Certosa da parte dei due poli museali. L'accordo contemplava:

- L'individuazione e la definizione degli spazi di pertinenza tra i due poli museali e degli spazi ad uso comune;
- I principi generali per la disciplina di utilizzo degli spazi interni ed esterni ad uso comune;
- La concessione a terzi di aree e spazi destinati ad attività convegnistiche, esposizioni temporanee, eventi di promozione;
- La responsabilità per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e consolidamento, adeguamento tecnico e normativo e valorizzazione degli spazi sia ad uso esclusivo che ad uso comune;
- La manutenzione e la cura delle aree verdi;
- La pulizia e le spese relative alle utenze per gli spazi ad uso comune e esclusivo;
- Gli aspetti relativi all'igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- I percorsi di visita ed eventi;
- Le destinazioni d'uso delle celle dei padri, compatibili con il valore storico delle strutture.

I due poli museali hanno eseguito nel tempo, in modo indipendente e non coordinato, diversi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro di alcune porzioni del complesso.

In particolare, dal 2012 ad oggi l'Università di Pisa ha eseguito o sta eseguendo diversi lavori in molti ambiti di pertinenza del Museo di Storia Naturale, volti da un lato all'ampliamento e al potenziamento degli spazi espositivi (la Galleria Storica, i locali per la didattica, le cantine Sottochiesa e sotto chiostro, le sale espositive Wunderkammer e Mammiferi) e dei servizi museali (Reception e Booksop, la sala conferenza nella ex-rasura) e al loro adeguamento funzionale e normativo, dall'altro dettati da

interventi di somma urgenza, principalmente rivolti alla messa in sicurezza e al restauro di alcune strutture di copertura (nella biblioteca storica, nei locali del terzo livello del Chiostro delle Foresterie e del Chiostro del Capitolo). Sono inoltre in programma e già finanziati nel triennio 2017-2019 ulteriori lavori, quali:

- La manutenzione delle coperture della galleria dei Cetacei e dei locali per la Didattica;
- Il miglioramento antincendio del sistema delle vie di esodo delle sale espositive;
- Il restauro e il consolidamento delle coperture del terzo livello del Chiostro delle Foresterie;
- Il restauro e l'adeguamento funzionale di alcune sale espositive per l'allestimento di nuove collezioni;
- Il restauro e l'adeguamento funzionale della Galleria degli Ungulati;
- Il completamento degli impianti per la Sala Convegni dell'ex-Rasura;
- Il restauro e l'adeguamento dell'accessibilità ai disabili nel cortile dell'ex-Carraia, dove la Soprintendenza ha in progetto di realizzare un nuovo ascensore;
- Il restauro e adeguamento funzionale di alcuni locali nelle Case Basse da destinarsi a Servizio di ristoro del Museo.

Di recente la Soprintendenza ha iniziato una serie di interventi di restauro delle coperture di alcune porzioni della Certosa, quali la Chiesa, parte del ramo delle Cappelle e i bracci Sud ed Ovest del portico nel Chiostro dei Padri.

Sono inoltre in programma nei prossimi anni il completamento del restauro delle coperture del corpo di fabbrica contenente le Cappelle, il restauro delle superfici parietali nel Chiostro del Capitolo, il restauro dello scalone monumentale, parte delle coperture nelle Case Basse e la realizzazione di un ascensore per disabili nell'angolo nord-ovest nel cortile dell'ex-Carraia.

Sebbene negli ultimi anni si sia posta attenzione ai problemi della conservazione delle strutture e all'adeguamento funzionale e normativo degli spazi museali, di fatto la complessità e la vastità della Certosa rendono estremamente difficile il coordinamento degli interventi in un 'frame' condiviso.

Molte aree della Certosa versano, infatti, in un preoccupante stato di degrado. In particolare, la quasi totalità delle Celle dei Padri, le strutture della Cella del Priore e il Chiostro delle Foresterie mostrano diffusi e fenomeni di degrado delle strutture e delle superfici decorative e pittoriche.

Oltre ai fenomeni di degrado che potrebbero nel breve e medio periodo pregiudicare la conservazione di alcune parti del complesso monumentale, recenti analisi hanno evidenziato alcune criticità nell'ambito della prevenzione incendi, dell'accessibilità ai disabili agli spazi museali, degli impianti, che richiedono necessariamente un'azione congiunta e coordinata dei due enti, al fine di garantire la piena fruibilità e l'adeguamento funzionale del complesso, oltre a garantirne la conservazione nel tempo.

A tal fine, lo scorso 26 gennaio 2017 il Consiglio di Amministrazione dell'Università di Pisa ha deliberato la costituzione di un tavolo tecnico per lo sviluppo un progetto di ricerca volto al restauro, alla conservazione e alla valorizzazione del Complesso della Certosa dei suoi Poli Museali, composto da docenti e ricercatori dell'Università di Pisa (DICI, DESTEC, Dipartimento di Agraria, Dipartimento di Scienze della Terra), dal personale tecnico della Direzione Edilizia e Telecomunicazione, con la collaborazione dei direttori dei due poli museali della Certosa e del personale tecnico della Soprintendenza del Museo Nazionale della Certosa Monumentale di Calci.

Il progetto di ricerca, da svilupparsi su un arco biennale, intende affrontare con approccio interdisciplinare tutti gli aspetti inerenti la conservazione e la valorizzazione del complesso monumentale ed il potenziamento e aggiornamento dei suoi spazi.

Alle analisi conoscitive in diversi ambiti, seguirà quindi una fase propositiva-progettuale volta alla soluzione delle criticità emerse in una prospettiva temporale a medio termine. Sarà inoltre sviluppato un progetto di riqualificazione dell'intero complesso in una visione futura, condivisa da entrambi gli enti, sulla base del quale saranno definite le linee guida per lo sviluppo dei lavori di conservazione e valorizzazione a lungo termine.

Nello specifico, la fase conoscitiva prevede:

- L'analisi storico critica, volte alla determinazione delle trasformazioni che la Certosa ha subito nel tempo, con particolari approfondimenti in merito all'assetto originario e alle trasformazioni tra fine XV e XVI secolo ancora poco documentate;
- Il rilievo architettonico dell'intero complesso, attualmente mancante, che verrà eseguito con metodologia 3D, con scale di rappresentazione 1:100-1:50.
- l'istituzione di una rete di capisaldi di riferimento, che materializzino capillarmente nelle varie zone un "Sistema di riferimento Certosa", georiferito nei sistemi UTM-ETRS2000 e Gauss Boaga e che possa essere utilizzato come riferimento stabile per rilievi di monitoraggio;
- lo studio e l'analisi delle pitture murali, degli intonaci antichi e degli apparati decorativi (capitelli, peducci, cornici, ecc.) in riferimento alle tecniche esecutive e alla loro morfologia e l'individuazione delle tipologie e dei livelli di degrado.
- indagini conoscitive in ambito geologico e geotecnico, per la definizione delle caratteristiche del sottosuolo sia su scala ampia che nel dettaglio di alcune delle zone maggiormente significative da un punto di vista storico.
- L'analisi del rischio sismico dell'intero complesso, per la valutazione del grado di sicurezza statica delle strutture e del livello di conservazione delle strutture e dei materiali.
- L'analisi dell'assetto idrogeologico dell'intero sistema ambientale, ed in particolare in relazione al sistema idraulico storico della Certosa;
- Il rilievo dello stato degli impianti meccanici, elettrico e antincendio dell'intero complesso, attualmente non pienamente conosciuto;
- L'analisi dello stato della sicurezza e prevenzione antincendio dell'intero complesso e la proposta di adeguamento e aggiornamento alle normative vigenti;
- La verifica dell'accessibilità e delle barriere architettoniche e la proposta di un progetto che garantisca l'accessibilità della quasi totalità del complesso;
- L'analisi dello stato degli orti, dei giardini e degli spazi verdi, finalizzata alla definizione di linee guida per interventi di restauro dell'ampio patrimonio verde della Certosa;
- Sulla base dei risultati dell'analisi storico-critica, la programmazione di indagini archeologiche mirate nelle zone che hanno subito maggiori stratificazioni e principalmente volte a definire l'assetto nel suo stato originario tardo medievale.

L'insieme delle conoscenze acquisite durante la fase di analisi costituirà la base per la definizione delle linee guida per la conservazione materiale della Certosa e la stesura di un piano di manutenzione e conservazione programmata, condivisa da entrambi i poli museali e che servirà a garantire la conservazione del complesso nel medio e lungo termine.

In tale ambito, inoltre, saranno sviluppati alcuni progetti "pilota" nelle aree attualmente a maggior rischio, finalizzati all'individuazione e sperimentazione di opportuni metodi per la diagnosi del degrado e per la conservazione dei materiali (intonaci, pitture, elementi lapidei, apparati murari, strutture lignee, ecc.), nell'ottica di definire protocolli operativi per la diagnosi e conservazione di aree similari per struttura, apparato decorativo e stato di degrado.

Il progetto fornirà inoltre lo studio comparato di diverse ipotesi alternative di sviluppo del complesso monumentale, caratterizzate da un diverso mix di funzioni, al fine di individuare lo scenario più desiderabile per la sua valorizzazione, anche in termini di sostenibilità economica e nel rispetto del valore monumentale.

5.4.2 Centro di Ricerche Agro-Ambientali E. Avanzi - Centro di Ateneo.

Con delibera n. 74 del 16 marzo 2017 il Consiglio di amministrazione ha approvato il "Piano di riqualificazione e ammodernamento del Centro di Ricerche Agro-Ambientali E. Avanzi - Centro di Ateneo" per un importo complessivo di quadro economico di 3.000.000,00 €.

Infatti per far fronte alle molte criticità del Centro Avanzi principalmente legate all'invecchiamento degli immobili, alla loro natura e localizzazione, oppure talvolta legate ad una non completa manutenzione straordinaria svolta nel corso degli anni, nonché alla vetustà degli impianti non adeguatamente rimpiazzati nel tempo con altri più moderni, sicuri e consoni a rappresentare a studenti, ricercatori e visitatori il livello tecnologico, l'Ateneo ha sostenuto l'avvio di un Piano di riqualificazione mirato alla valorizzazione del Centro.

Tale Piano mira all'ammodernamento dello stesso dal punto di vista edilizio - impiantistico e sia dal punto di vista didattico e di ricerca, al fine di garantire un ammodernamento dei processi gestionali in uso, con l'obiettivo di assolvere a tali iniziative nell'ottica dell'innovazione, ma in condizioni di massima sicurezza per gli utenti, il personale lavoratore, gli studenti ed il pubblico frequentatore del Centro anche occasionalmente.

Il Piano di riqualificazione e ammodernamento del Centro riguarda una serie di interventi a breve-medio e lungo termine, taluni già conclusi nell'arco dell'anno 2016 a cura della Direzione Edilizia e Telecomunicazione come l'intervento di "Realizzazione aia presso Podere I Sodi" e quello di "Realizzazione delle opere necessarie per l'allestimento di una pesa a ponte metallica da realizzare a Podere I Sodi".

Altri interventi *a breve - medio* termine già inseriti nel Programma Triennale 2017-2019 dell'Ateneo e pertanto finanziati consistono in:

1. Consolidamento della copertura del fabbricato Podere San Piero a Grado in parte occupato dal Centro Avanzi e in parte dal Dipartimento di Scienze Agrarie. Procedimento inserito nel Programma Triennale dei Lavori 2017-2019 per un costo complessivo di 300.000,00 euro.
2. Ristrutturazione/adeguamento degli impianti elettrici e dei locali costituenti del Podere San Piero a Grado in parte occupato dal Centro Avanzi e in parte dal Dipartimento di Scienze Agrarie, del Podere I Sodi e del Podere Bargagna (edificio 3). Procedimento avviato dalla Direzione Edilizia e Telecomunicazione e dunque inserito nel Programma Triennale dei Lavori 2017-2019 per un costo complessivo di 300.000,00 euro.
3. Rimozione delle coperture e degli elementi in eternit di vari edifici presenti nel complesso dell'area di Agraria. Procedimento avviato dalla Direzione Edilizia e Telecomunicazione e dunque inserito nel Programma Triennale dei Lavori 2017-2019 per un costo complessivo di 170.000,00 euro.

Invece altri interventi *a medio - lungo* termine da finanziare e dunque non inseriti nel Programma Triennale dei Lavori 2017-2019 consistono in:

4. Il trasferimento del laboratorio chimico dal Podere Mandria delle Pine al piano terra del Podere I Sodi. La riorganizzazione interna del piano terra del Podere I Sodi consentirebbe il trasferimento di tutte le attività di ricerca presenti nel Podere Mandria delle Pine con conseguente liberazione di detto podere che rientrerebbe nella disponibilità patrimoniale dell'Ateneo. Procedimento non inserito nel Programma Triennale dei Lavori 2017-2019 per un costo complessivo di 80.000,00 euro.
5. Il riordino delle aree del Podere "Piaggia" interessate dall'allevamento dei bovini da latte e dei bovini da carne (Mucco Pisano):
   Gli interventi che si intende prevedere consistono nella ristrutturazione di parte delle strutture esistenti c/o il Podere Piaggia, nella costruzione di nuove, nella riorganizzazione delle aree circostanti, nonché nell'acquisto di nuove attrezzature di lavoro necessarie al Centro.

Altri *interventi a lungo termine*, da approfondire e valutare successivamente anche in relazione alle evoluzioni del futuro piano di sviluppo urbanistico dell'Ateneo in corso di redazione, potrebbero riguardare una ulteriore razionalizzazione delle attività del Centro. Tale razionalizzazione potrebbe essere attuata mediante il trasferimento di tutte le attività ad oggi svolte nel Podere San Piero a Grado e nel Podere San Piero in uso al Centro presso il Podere Piaggia in modo da accentrare ivi anche le principali attività direttive. Potrebbe altresi` essere attuato anche mediante un accentramento delle colture nei terreni compresi tra Podere Piaggia, Poderi I Sodi e il fabbricato ex stazione radio.

5.4.3 Centro Linguistico Interdipartimentale.

Il Piano di sviluppo urbanistico di Ateneo conferma l'attuale conformazione urbanistica del Centro, prevende tuttavia un lieve ampliamento del Centro all'interno delle sedi attuali.

Pertanto nell'ambito della definizione del Piano di riqualificazione dell'Ateneo è stato prevista sostanzialmente una pianificazione di interventi pluriennali volti alla riqualificazione delle aule didattiche e delle attrezzature dei laboratori presenti nei fabbricati di Palazzo Boileau e Curini Galletti mediante sostituzione degli arredi ove gli stessi risultano movibili, nonché adeguamento degli impianti elettrici e speciali e delle attrezzature funzionali alla didattica ai fini dell'acquisizione della DIRI ai sensi del DM 37/08.

5.4.4 Centro Scienze per la Pace (c.i.s.p.).

Nell'ambito del Piano di sviluppo urbanistico di Ateneo è previsto il trasferimento del Centro in Palazzo Ricci nelle porzioni del fabbricato attualmente destinate ad aule didattiche che al termine dei lavori di costruzione del nuovo polo didattico di via Trieste – Guidotti 2° lotto potranno essere sottoposte ad intervento di ristrutturazione e funzionalizzazione rientrando nella disponibilità degli spazi assegnati all'Amministrazione centrale che, di conseguenza, provvederà alle future assegnazioni destinando una parte del fabbricato anche al Centro con successiva alienazione dell'appartamento in via S. Frediano occupato dal C.I.S.P.

5.4.5 Centro di Ricerca E. Piaggio e altri Centri di Ateneo.

Nell'ambito del Piano di sviluppo urbanistico di Ateneo è previsto il trasferimento del Centro di Ricerca E. Piaggio nella futura nuova costruzione presso area Scheibler. Per gli atri Centri sono riconfermate le sedi attuali.

6 GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

6.1 Nuovo polo didattico nell'area ex-Guidotti.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo polo didattico di Ateneo, che comprende 13 aule con 1207 posti banco complessivi e 3 laboratori didattici, per un totale di 3.450 mq circa.

Il progetto ha perseguito come obiettivo principale la riqualificazione dell'area in origine ospitata dai laboratori farmaceutici ex Guidotti tramite la riorganizzazione dell'impianto urbanistico e il ripristino delle aree verdi esterne. I fabbricati completamente decontestualizzati sono stati demoliti e verranno ricostruiti realizzando un complesso di alto valore architettonico, che dialogherà con le preesistenze circostanti (in primis, le mura storiche urbane), e con sistemi innovativi energetici rinnovabili.

Il nuovo complesso sarà composto da quattro volumi che si affacceranno due su via Risorgimento, uno su via Nicola Pisano e uno che si svilupperà perpendicolarmente a via Risorgimento lungo il confine orientale del lotto. Ognuno dei quattro volumi, caratterizzati da altezze diverse, ospiterà funzioni distinte: il volume che si sviluppa lungo via Nicola Pisano, a due piani, ospiterà le aule didattiche frontali, nei due volumi su via Risorgimento saranno localizzati l'ampio vestibolo di ingresso, l'Aula Magna al piano terreno e due aule di grandi dimensioni al primo piano, mentre il volume più interno al lotto, ad un solo piano, ospiterà i laboratori didattici destinati all'area biologica.

Subito dopo l'aggiudicazione dei lavori, però, a seguito di indagini effettuate dall'Ateneo e dagli Enti preposti alle verifiche ambientali, sono state rinvenute nell'area sostanze tossiche presenti nei terreni e nelle acque che hanno portato all'elaborazione di un progetto di bonifica.

L'Ateneo ha iniziato i lavori di realizzazione del nuovo Polo, contestuali a quelli di bonifica, il 29 giugno 2015, dopo l'approvazione del progetto di bonifica da parte degli Enti preposti.

Dopo le preliminari fasi di allestimento del cantiere e le demolizioni dei fabbricati esistenti, è stata effettuata la bonifica dell'area, consistente nella rimozione dello strato superficiale del terreno per una profondità di 1 m su tutta l'area, compresa la zona centrale, non interessata dai lavori di costruzione dei nuovi fabbricati, oltre ad alcuni localizzati approfondimenti.

Ad oggi, finite le operazioni di scavo, siamo in attesa del rilascio del collaudo finale da parte degli Enti competenti, dopodiché potranno riprendere i lavori di costruzione del nuovo Polo, la cui ultimazione è prevista a febbraio 2019.

L'importo netto dei lavori, compreso l'intervento di bonifica, è pari a circa € 4.700.000,00.

6.2 Adeguamento normativo e funzionale di porzione del Palazzo Granduca, via Volta.

L'intervento prevede l'adeguamento normativo e funzionale della porzione di palazzo Granduca che occupa il braccio dell'edificio prospiciente via Roma e parte degli ambienti che si affacciano su via Volta.

L'obiettivo è quello di liberare i locali del Palazzo principale dell'Orto Botanico, che è destinato ad ospitare il Sistema Museale di Ateno. Al piano terra i locali ristrutturati sono destinati a laboratori di botanica, relativi uffici e locali per la sistemazione della strumentazione. Al primo piano e al secondo la destinazione dei locali rimarrà quella attuale, eccetto piccole modifiche non sostanziali.

Il progetto prevede di ripristinare le quote originarie dell'ingresso su via Volta e garantire la completa accessibilità ai piani superiori mediante l'inserimento di un vano ascensore all'interno del vano scala.

I locali accessori che si affacciano su di una piccola chiostra interna, risalenti agli anni '80, saranno caratterizzati da un completo rifacimento che permetterà di ridare dignità anche a questo piccolo prospetto. Al loro interno verranno creati, senza alterazione volumetrica, i servizi igienici e un piccolo locale autoclave.

Sempre a piano terra verrà ripristinato l'intonaco interno interessato da una forte umidità di risalita. Ad ogni piano si provvederà alla tinteggiatura degli ambienti interni, il ripristino degli infissi interni ed esterni e l'adeguamento impiantistico.

Il progetto prevede il rifacimento completo dell'impianto elettrico, ormai obsoleto e non a norma, e la realizzazione di un nuovo impianto termico. I locali destinati ad ospitare i laboratori di biologia saranno dotati di impianto trattamento aria del tipo locale, con apparecchiature disposte all'interno del controsoffitto.

La distribuzione impiantistica verrà realizzata cercando di preservare integri gli elementi storico architettonici originari (es. le pavimentazioni in seminato e le volte).

Il cortile in angolo tra via Roma e via Volta verrà riqualificato mediante il rifacimento del marciapiede in pietra, la rimozione del battuto di cemento che attualmente riveste l'intero spazio esterno, il ripristino del sistema di smaltimento dell'acqua piovana e l'ampliamento della superficie permeabile che verrà coperta di ghiaia lavata.

La superficie interessata dall'intervento è di circa 1400 mq. L'importo presunto dei soli lavori ammonta a € 1.200.000,00.

6.3 Riutilizzo ex sede del Dipartimento di Chimica e Chimica Industriale.

L'intervento riguarda l'area immobiliare compresa tra via Rustichello, via Nicola Pisano e via Risorgimento, ex sede del Dipartimento di Chimica e Chimica Industriale a partire dalla sua costruzione, negli anni '30 del secolo scorso, ora trasferitosi nella nuova sede a S. Cataldo.

L'edificio è attualmente utilizzato temporaneamente solo come polo didattico, in una modesta porzione già destinata ad aule, in attesa che venga realizzato il Polo didattico di Ateneo nella ex area farmaceutica Guidotti.

Considerando le passate attività che si sono svolte nell'area, è stata avviata la procedura per la ricerca di eventuali sostanze tossiche presenti nel terreno, nelle acque superficiali e nell'edificio, al fine di valutare come meglio operare nelle fasi successive. In ogni caso, tutte le attività saranno concordate con gli Enti preposti alla tutela ambientale.

L'obiettivo finale è quello di recuperare e mantenere la porzione di edificio storico, quello prospiciente la via Risorgimento, e di alienare il corpo di fabbrica lungo via Rustichello, di recente costruzione, il quale potrebbe costituire parziale corrispettivo dei lavori di recupero del fabbricato storico.

L'edificio che rimarrà di proprietà dell'Ateneo, attualmente in avanzato stato di degrado, dovrà essere ristrutturato mantenendo le sue caratteristiche storiche ed architettoniche e sarà utilizzato in parte per la didattica frontale, in parte per attività e servizi comuni a tutto l'Ateneo.

6.4 Consolidamento strutturale e ampliamento biblioteca presso l'edificio posto in via Santa Maria 46.

L'intervento prevede il consolidamento strutturale, l'adeguamento impiantistico e funzionale dell'edificio posto in via Santa Maria, 46, immobile che costituisce il completamento del lotto di intervento appena concluso di ristrutturazione di tutto il complesso Ex Salesiani, in origine facente parte dello stesso progetto di intervento, poi stralciato dalla gara per mutate esigenze dell'amministrazione. Pertanto con tale intervento si completa un isolato urbano che si affaccia su via Santa Maria, via dei Mille e via Paoli, in anni recenti interessato da lavori di restauro, ristrutturazione ed adeguamento funzionale e impiantistico di edifici afferenti all'area umanistica comprendenti Palazzo Carità, Complesso ex Salesiani e Palazzo Venera.

L'immobile sarà destinato ad ospitare al piano terra il centro bibliotecario di Antichistica, Linguistica Germanistica e Slavistica, che completa la porzione attualmente esistente nell'edificio denominato ex Salesiani, garantendo la continuità distributiva e funzionale degli spazi. Al piano primo saranno organizzati uffici, sale riunioni e locali accessori da destinare a uffici dipartimentali o dell'amministrazione; mentre ai piani secondo, terzo e quarto saranno organizzati uffici, sale riunioni e locali di servizio da destinare al Dipartimento di Filologia, Letteratura e Linguistica.

L'immobile è stato interessato recentemente da interventi parziali di manutenzione straordinaria e messa a norma, che hanno interessato il rifacimento di parte delle facciate e della copertura, con esclusione del prospetto est che si affaccia sul giardino interno, e della copertura del piano primo. Pertanto, con l'attuale intervento si prevede il rifacimento del suddetto prospetto, in maniera tale da dare unitarietà agli affacci prospicienti sul giardino, oltre a tutti quegli interventi interni necessari di manutenzione straordinaria, adeguamento, nonché riorganizzazione impiantistica per la sistemazione di taluni interventi, realizzati nel corso degli anni, non consoni alle caratteristiche storico architettoniche dell'immobile.

La superficie interessata dall'intervento è di circa 1600 mq. L'importo presunto dei soli lavori ammonta a € 1.450.000,00.

6.5 Nuovo polo didattico area triennio della Scuola di Ingegneria.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo Polo didattico, ed ha lo scopo di risolvere in via definitiva la cronica carenza di aule didattiche per l'area disciplinare di Ingegneria, anche sulla base delle indicazioni fornite dal delegato del Rettore per il monitoraggio e l'ottimizzazione dell'uso degli spazi per la didattica, Prof. Vincenzo Gervasi.

L'ubicazione individuata è l'area del Triennio di Ingegneria, in posizione baricentrica rispetto ai vari siti collegati ad Ingegneria: l'area Scheibler, il Biennio di Ingegneria, il Polo Etruria, il Polo Porta Nuova.

In base ad una valutazione preliminare condotta sull'intera area, si ritiene opportuno realizzare il nuovo fabbricato dopo aver demolito un edificio esistente realizzato negli anni '60. Le attività di ricerca che oggi vi si svolgono, condotte dal Dipartimento di Ingegneria dell'Energia, dei Sistemi, del Territorio e delle Costruzioni, saranno trasferite in un nuovo edificio da realizzare presso l'area Scheibler, che riunirà i laboratori interdipartimentali dell'area di Ingegneria.

Il fabbricato da demolire è fisicamente collegato ad un fabbricato destinato ad attività didattiche, ed è vicino al muro di confine con la via Giunta Pisano, ad un altro fabbricato destinato ad attività dipartimentali e alla centrale termica che serve tutta l'area del Triennio.

Come sopra indicato, l'obiettivo è quello di realizzare un nuovo polo didattico adatto alle attuali e future esigenze della didattica nell'area di Ingegneria, che comprenda anche adeguati spazi da destinarsi a sale studio, attualmente fortemente carenti in numero e dimensioni nella suddetta area disciplinare e a

fornire al polo un edificio che possa anche accogliere eventi quali mostre, esposizioni e presentazioni legati alla vita di un moderno Ateneo. L'obiettivo è realizzare un edificio che possa essere usato tutto l'anno in maniera intensiva, ma allo stesso tempo un fabbricato che possieda dei caratteri di innovatività dal punto di vista del processo edilizio e del risparmio energetico che lo rendano un "manifesto" delle ricerche che si svolgono nella Scuola di Ingegneria.

Il fabbricato avrà cinque piani fuori terra, ed ospiterà 10 aule per un numero di 1.384 posti banco, oltre una sala studio per 120 posti circa. La costruzione avrà una superficie di circa 2.770 mq, altezza 23 m, volume 11.300 mc. L'importo presunto dei soli lavori ammonta a € 6.000.000,00.

6.6 Laboratori interdipartimentali di ingegneria nell'area Scheibler.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo polo sperimentale multidisciplinare allo scopo di risolvere sia la storica carenza di spazi adeguati a nuove attività di ricerca per l'area disciplinare di Ingegneria, sia le diverse problematiche di sicurezza che attualmente rendono difficilmente utilizzabili gli spazi disponibili, soprattutto quelli dello storico edificio del Triennio di Ingegneria.

La selezione delle attività che saranno collocate nel nuovo edificio e la relativa progettazione tecnico-scientifica dovranno essere finalizzate non ad una replica ma ad una espansione delle attività di ricerca già previste nei laboratori esistenti nell'area, espansione basata su un approccio di tipo multidisciplinare. Queste attività di selezione e progettazione richiederanno ovviamente un importante coinvolgimento sia dei tre Dipartimenti interessati sia del Centro Piaggio, al fine di acquisire e analizzare le proposte, raccogliendo contemporaneamente le informazioni necessarie alla progettazione e le possibili idee di sviluppo.

L'esigenza di un polo sperimentale multidisciplinare è fortemente legata all'intenso sviluppo della conoscenza e dell'avanzamento scientifico nei diversi settori dell'ingegneria che dimostra in modo inequivocabile come la ricerca sia sempre più caratterizzata da una visione multidisciplinare e integrata, nella quale convivono discipline, tecnologie e approcci appartenenti ad aree storicamente considerate diverse. L'integrazione delle varie discipline è ormai molto spesso il fattore determinante per l'avanzamento scientifico e per la produzione di innovazione. Appare quindi evidente come un impulso decisivo per lo sviluppo di ricerca di alta qualità nell'area di Ingegneria dell'Ateneo sia l'individuazione di settori di ricerca multidisciplinari, strategici a livello nazionale e internazionale, sui quali le realtà dipartimentali già esistenti possano realizzare progetti di ricerca coordinati ed integrati. Condizione necessaria per una piena realizzazione di questo obiettivo è la realizzazione di questo nuovo polo scientifico, integrato e flessibile, che possa allocare le attività coordinate e che costituisca quindi la risposta dell'Ateneo e dell'area ingegneristica alle sfide scientifico-tecnologiche delineate nel panorama della ricerca internazionale.

Le grandi aree di ricerca preliminarmente discusse per il loro sviluppo nel nuovo Polo sono relative all'Ingegneria dell'energia, Ingegneria della mobilità, ingegneria della sicurezza e valutazione dei rischi e Ingegneria dell'automazione, nelle loro accezioni più generali, nonché le attività del Centro Piaggio, che presenta una profonda sofferenza in termini di spazi attualmente a disposizione.

L'ubicazione individuata è l'area Scheibler, in posizione opportuna rispetto agli edifici già esistenti nella zona e ai vari siti collegati ad Ingegneria, ma rispettosa delle esigenze di sicurezza e della didattica. In base ad una valutazione preliminare condotta sull'intera area di Ingegneria, si è ritenuto infatti opportuno realizzare un nuovo fabbricato e non procedere alla riqualificazione di edifici esistenti, carenti dal punto di vista dimensionale ed impiantistico.

Il fabbricato avrà tre piani fuori terra, ed ospiterà principalmente laboratori e i relativi servizi, per una superficie complessiva di circa 3.600 mq ed altezza di 12 m. L'importo presunto dei soli lavori ammonta a € 9.000.000,00.

6.7 Nuove strutture per il Dipartimento di Scienze Veterinarie a San Piero a Grado.

L'intervento prevede il completamento delle strutture destinate all'area di Medicina Veterinaria, da realizzarsi in località La Ballerina, a S. Piero a Grado, dove già sono presenti alcuni edifici, eseguiti a partire dagli anni '90.

Il terreno è di proprietà di questo Ateneo, ed è situato nell'area immediatamente limitrofa al Parco San Rossore, Massaciuccoli, Migliarino, con il conseguente vincolo paesaggistico. Si tratta di un'area di superficie complessiva di circa 100.000 mq.

L'obiettivo è quello di completare la riunificazione di tutte le attività del Dipartimento di Scienze Veterinarie, comprese quelle relative alla didattica e ai servizi relativi. Infatti, ad oggi, il Dipartimento occupa anche la sede di via delle Piagge a Pisa e il Podere Le Querciole a S. Piero a Grado, con conseguente frammentazione delle attività didattiche e dipartimentali.

Gli edifici esistenti, realizzati negli anni '90 e nel decennio successivo, sono destinati alle attività afferenti alla ex Clinica Veterinaria, al ricovero di alcuni animali, al Pronto Soccorso Ospedaliero e ai servizi connessi.

L'intervento consentirà quindi non solo di eliminare i problemi ed i disagi derivanti dalle diverse ubicazioni dell'attività dipartimentale, ma anche di liberare la sede di via delle Piagge, a Pisa, e quella delle Querciole, a S. Piero a Grado.

Il progetto (approvato all'unanimità dal Consiglio di dipartimento in data 8 marzo 2017 prevede i seguenti spazi ed opere:

- Spazi destinati alla didattica, con aule e laboratori, alla biblioteca e ai servizi ristoro
- Spazi destinati alla didattica specialistica (anatomia e patologia veterinaria)
- Spazi destinati alle attività dipartimentali di ricerca
- Spazi e locali per ricovero degli animali
- Locali destinati a caseificio, con funzioni anche didattiche
- Locali tecnici per la parte di potenza elettrica, per gli impianti termici, per l'antincendio, per l'impianto idrico ed altro
- Parcheggi per autoveicoli, cicli e motocicli e viabilità interna
- Sistemazione aree a verde

In particolare, nella parte didattica sono previsti:

- 11 aule didattiche per un totale di 830 posti banco;
- 5 laboratori didattici da 140 posti
- Biblioteca con circa 1.500 ml di scaffalature, 40 posti seduta, alcune postazioni di consultazione on line, 1 ufficio per una postazione di lavoro, 1 ufficio con due postazioni;
- Una sala studio con circa 120 sedute;

- Spazio bar-ristoro attrezzato per la preparazione e distribuzione di prodotti precotti;
- Spazi per didattica specialistica, comprendente sala settoria, sala anatomica, magazzino, cella, ufficio per 1 postazione di lavoro, armadi ventilati, stanza taglio, spazio sterile, spogliatoi, servizi igienici;
- Un piccolo caseificio con funzioni anche produttive.

La parte destinata alle attività di ricerca comprende invece:

- 22 laboratori di ricerca;
- studi/uffici per un totale di 43 postazioni di lavoro;
- 1 sala riunioni.

L'importo presunto dei soli lavori ammonta a circa € 20.000.000,00.

6.8 Nuovo Dipartimento e nuovo polo didattico di Biologia.

Il nuovo polo di Biologia che sorgerà in zona San Cataldo a Pisa, consentirà di accentrare le discipline biologiche-chimiche in un'unica area, in prossimità di strutture edilizie ad alta specializzazione (CNR, Scuola Normale, Scuola Superiore Sant'Anna e Università), compresa tra il comune di Pisa e quello di San Giuliano e che sarà interessata, nei prossimi anni, da importanti interventi di sviluppo urbano.

L'intervento, da realizzarsi in un area di circa 13.000 mq adiacente al Dipartimento di Chimica, prevede la realizzazione di un nuovo Polo didattico per circa 1500 studenti, che accorperà le attività didattiche attualmente svolte presso varie sedi universitarie all'interno del centro storico di Pisa; analogamente le attività di ricerca e amministrative del Dipartimento di Biologia verranno concentrate in unica sede, creando di fatto sinergie e maggiore facilità di interscambio tra discipline affini, non solo sotto il profilo della ricerca ma favorendo anche la condivisione di spazi che attualmente la dislocazione frammentaria non consente.

Il dimensionamento degli spazi destinati ad ospitare la didattica è stato eseguito sulla base dei dati disponibili grazie al progetto per il monitoraggio e l'ottimizzazione dell'uso degli spazi per la didattica, sviluppato da questo Ateneo, che ha consentito un'ottimizzazione delle esigenze sulla base dei dati storici di occupazione di spazi per la didattica, unitamente alle proiezioni di sviluppo future.

Il nuovo polo biologico comprenderà quindi spazi per la didattica frontale e per le attività di laboratorio, sale studio e bar-ristoro, oltre agli spazi dipartimentali con studi per il personale docente, tecnico amministrativo e dottorandi, sale riunione e laboratori di ricerca. A servizio del complesso edilizio verranno realizzati spazi idonei per la stabulazione e per locali tecnici destinati ad ospitare la componente impiantistica che assume un impatto importante per garantire il soddisfacimento dei requisiti igienici e funzionali legati soprattutto alla presenza di aule e laboratori.

Nell'ambito della progettazione, ed in particolare nel progetto di fattibilità tecnico economica, sarà valutata l'opportunità di prevedere una condivisione di spazi per l'attività congressuale e di stabulazione e/o di ricerca specialistica con Scuola Normale e Scuola Superiore Sant'Anna.

Dal punto di vista urbanistico e territoriale il nuovo polo scientifico in area San Cataldo avrà un impatto sensibile in quanto trasferirà un notevole carico urbanistico in area periurbana, al momento non dotata di urbanizzazioni, attrezzature e servizi sufficienti, ma la condivisione delle scelte con gli Enti preposti consentirà di programmare e attuare gli interventi per dare risposte concrete nei tempi necessari.

6.9 Il nuovo Santa Chiara a Cisanello.

Il completamento dell'Area Ospedaliero Universitaria di Cisanello, si colloca nell'ambito dell'Accordo di programma stipulato in data 31.3.2005 tra questo Ateneo, l'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana (AOUP), la Regione Toscana e numerosi altri Enti, e finalizzato al trasferimento delle attività sanitarie ed universitarie da S. Chiara a Cisanello.

Complessivamente gli edifici universitari si sviluppano per una superficie lorda pari a 26.100 mq, comprensiva di aree tecniche, oltre a un parcheggio a raso posto al margine dell'area universitaria, di superficie pari a 7.558 mq, per un a capacita di parcamento pari a 324 posti auto.

Gli edifici universitari si affacciano sulla piazza pedonale e sono inseriti in un contesto urbano in cui percorsi pedonali si integrano con aree verdi attrezzate e ombreggiate, realizzando così un'ottimale organizzazione degli spazi esterni e creando al tempo stesso nuovi luoghi di socializzazione.

Il Polo Didattico.

Occupa una superficie lorda complessiva pari a 18.500 mq, di cui 2.600 mq destinati alle aree tecniche. Dal punto di vista planivolumetrico, l'edificio si sviluppa su tre piani, seminterrato, terra e primo, distribuiti intorno a spazi verdi.

Il piano seminterrato, ospita gli spazi del DIPINT, della biblioteca dotata di 40 posti lettura e 19 posti per consultazione on line e dalle sale studio dimensionate per circa 280 posti. Gli spazi destinati allo studio e al lavoro sono organizzati intorno alle corti interne, dalle quali ricevono illuminazione ed areazione naturale e, all'esterno, si aprono verso un'area modellata da scarpata, che presenta una zona complanare al piano, profonda quattro metri, fruibile come spazio esterno di relazione.

Il piano terra, che occupa una superficie lorda pari a 6.600 mq, ospita l'aula magna, gli uffici dell'area amministrativa e direzionale e le aule per la didattica ordinaria dimensionate per complessivi 3.360, oltre all'aula magna con capacità pari a 400 posti, accessibile anche direttamente dall'esterno, per essere utilizzata come spazio per conferenze e convegni anche in orario non scolastico.

Al piano primo, oltre alle aule per la didattica ordinaria, sono collocati i laboratori didattici di informatica, microbiologia, odontoiatria, istologia, patologia generale, anatomia e discipline di base, oltre all'aula di telemedicina.

Il Dipartimento Scienze Mediche di Base.

Occupa una superficie lorda complessiva pari a 7.600 mq, di cui 1.400 mq destinati alle aree tecniche. L'edificio, che si sviluppa su tre livelli fuori terra, oltre ad un piano interrato, ospita laboratori per la ricerca, uffici e uno stabulario di circa 1100 mq, al quale si accede da una rampa esterna che conduce ad un'area interrata per carico-scarico merci, ove trova collocazione anche un magazzino e i locali di stoccaggio gas tecnici.

I piani terra, primo e secondo occupano ciascuno una superficie lorda pari a 1.700 mq, suddivisa in spazi laboratori e uffici, distribuiti intorno ai corridoi centrali, su cui si aprono i vani scala, i locali accessori e di servizio; il piano terra ospita anche gli spazi condivisi dalle varie unità di ricerca,

L'importo complessivo del progetto ammonta a 52.000.000,00 in parte finanziato con i proventi delle vendite degli edifici universitari inseriti nel piano di dismissione. Attualmente è in corso la gara per l'appalto dei lavori di costruzione.

6.10 Laboratori e stabulari del Dipartimento di Farmacia.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio da destinare a laboratori e stabulazione animali per l'area di Farmacia, che soffre disagi e problemi per il corretto svolgimento di queste attività. L'area individuata è quella in via Bonanno Pisano, ubicata di fronte all'edificio storico della Farmacia, dove è presente un fabbricato attualmente in forte stato di degrado ed utilizzato solo parzialmente. L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente, non più idoneo ad ospitare le future attività, e la realizzazione di un nuovo volume che, ospitando laboratori e stabulari per l'area di Farmacia, risolverà definitivamente le criticità presenti.

7 LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO: RIDUZIONE DEI FITTI PASSIVI E VENDITE.

7.1 Riduzione dei fitti passivi.

Negli ultimi anni la politica dell'Amministrazione è stata indirizzata verso un migliore utilizzo degli edifici di proprietà dell'Ateneo, rilasciando la maggioranza degli immobili in locazione passiva. Basti pensare che dall'anno 2014 ad oggi la spesa complessiva annuale relativa ai fitti è passata da € 408.958,33 a € 173.946,11.

Si tratta di una linea politica che ha visto anche la recente dismissione (marzo 2017) di Palazzo Agonigi, il cui canone annuale ammontava a quasi € 150.000,00.

Oltre che in termini di rilascio degli immobili locati, si è anche operato attraverso la riduzione contrattata dei canoni (come nel caso dell'Istituto Sostentamento del Clero) o con la trasformazione del rapporto locativo in comodato (come nel caso della Chiesa di sant'Eufrasia).

Va anche detto che in base all'art. 24, comma 4 lett. a) e b) del Decreto legge n. 66, del 24 aprile 2014 (convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 giugno 2014, n. 89, che ha modificato l'art. 3, commi 4 e 7 del Decreto legge 95/2012) ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2 D.lgs. 165/2001, i canoni di locazione sono stati ridotti, dal 1° luglio 2014, nella misura del 15 per cento.

Per avere un quadro più completo dell'andamento dei rapporti contrattuali in questione, dal 2011 ad oggi, è utile fare riferimento alla tabella sottostante.

Locazioni passive rilasciate nel periodo 2011 - 2017				
PROPRIETA'	**UBICAZIONE**	**DESTINAZIONE**	**ULTIMO CANONE ANNUALE PAGATO**	**DATA RILASCIO**
Agonigi Anna Maria e Giancarlo	Via Bonanno 62	Aule area medica	€ 41.798,84	01/07/2011
Pellegrini Saviana per conto di Pellegrini Endro	Pisa , Via trieste 21 - piano terra	Dip.to Scienze della Politica e USID	€ 10.800,96	01/08/20111
Provincia di Pisa - ITI	Via Contessa Matilde	Auditorium per Corso di Laurea In Scienze Motorie	€ 32.000,00	31/12/2011

Pellegrini Saviana per conto di Pellegrini Endro	Area scoperta - Pisa via Fermi 19	parcheggio	€ 523,40	31/01/2012
Pellegrini Saviana per conto di Pellegrini Endro	Area scoperta - Pisa via Fermi 19	parcheggio	€ 7.229,76	31/01/2012
Landi Marilena - Della Lucia Valeriano	Localita` La Fontina Via Carducci - Ghezzano	Sede del Laboratorio di Biologia Cellulare	€ 41.798,84	30/03/2012
Boni Osvano	Località La Fontina - Via Metastasio Ghezzano	Ludoteca per figli dipendenti e comitato pari opportunità	€ 19.961,60	15/07/2012
Curini Galletti Adelmo e Lanfranca	Via Santa Maria, 29	Biblioteca Area Umanistica	€ 14.976,86	30/06/2012
Francesca Santoponte in Quaratesi	Via S. Maria 25 - in Pisa	Aule Quaratesi	€ 22.318,08	30/07/2012
Berlendi Roberto, Forti Franco e Danielli Anna Giulia	Via S. Giuseppe 22 - Pisa	Uffici – Aule e Biblioteca Area Umanistica	€ 123.005,30	15/06/2014
Cursi Alessandro, Pertici Edda e Cursi Paola	Via S. Maria 77- Pisa	Biblioteche area umanistica	€ 10.628,80	30/06/2016
Agonigi Anna Maria e Giancarlo	Via Galvani 1	Sede dipartimenti Area Umanistica, Biblioteche	€ 146.040,24	Marzo 2017

Va segnalato che nel corso 2016 è stata regolarizzata l'occupazione da parte dell'Università di un terreno posto in località Campiglia Marittima, attraverso la sottoscrizione di un contratto di affitto di € 5.500 annui, per una durata di 7 anni. Si tratta di campi sperimentali utilizzati dal Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro-ambientali.

Attualmente gli immobili che l'Università detiene in locazione passive sono i seguenti:

EDIFICI DETENUTI IN LOCAZIONE PASSIVA			
PROPRIETA'	**INDIRIZZO**	**UTILIZZATORI/DESTINAZIONE D'USO**	**IMPORTO ANNUO**
Cavalieri di Santo Stefano	Piazza dei Cavalieri, 1	Dipartimento di Giurisprudenza; spazi di biblioteca	€ 20.888,48
Mazzarosa Antonio	Via San Frediano, 12	Museo Egittologico SMA	15.453,00
Fondiaria Aurelia	Piazza Facchini	Laboratori – Area Umanistica	€ 54.163,29

Istituto Sostentamento del Clero	Piazza San Paolo all'Orto	Sede della Gipsoteca SMA	€ 25.000,00
Quaglierini Pampana	Via E. Fermi n. 6/8	Amministrazione Centrale; Direzione Edilizia e Telecomunicazione	€ 78.815,88
Camera di Commercio Maremma e Tirreno	Località Pantalla	Dipartimento di Scienze Agrarie Alimentari e Agro-Ambientali	€ 5.500,00

Il totale dei canoni annuali che gravano per contratti di locazione passiva attuali è pari ad **€ 199.820,65.**

A seguito del programma di ottimizzazioni funzionali che troverà nuove sedi per le attività presenti al Museo Egittologico e agli immobili di piazza Facchini, del palazzo dei Cavalieri di Santo Stefano e di via Fermi, questi saranno rilasciati e si potrà conseguire un risparmio annuo pari a **€ 169.320,65**.

Per completezza si evidenzia che è in fase di formalizzazione un nuovo contratto di locazione passiva per un immobile ubicato in via di Gargalone 25 Pisa, quale sede del Centro di medicina riabilitativa "Sport and Anatomy", al canone annuo di **€ 80.906,40** (durata anni 6+6), canone ritenuto congruo da parte dell'Agenzia del Demanio di Livorno.

Alla fine del quarto anno di locazione è tuttavia prevista la possibilità che l'Università acquisti la proprietà dell'immobile, imputando peraltro gli importi dei canoni fino a quel momento versati, al corrispettivo della vendita. Si prospettano quindi le seguenti possibilità:

-totale dei canoni nel prossimo anno = **€ 280.727,05**

-tot. canoni nei successivi anni a compimento del programma di rilascio = **€ 111.406,40**

-tot. canoni in caso di acquisto dell'immobile in via del Gargalone (tra 4 anni) = **€ 30.500,00**

Si segnalano, infine, anche gli immobili di terzi in uso all'Ateneo per fini istituzionali, sulla base di convenzioni o altri atti, per i quali non viene pagato un corrispettivo per il godimento, ma sono richiesti interventi di manutenzione in relazione al tipo di accordo tra Enti.

Per questi ultimi, all'attualità, è stato riconosciuto e confermato un ruolo strategico per gli obiettivi dell'Ateneo.

EDIFICI DETENUTI A TITOLO DI GODIMENTO DIVERSO			
PROPRIETA'	**INDIRIZZO**	**UTILIZZATORI/DESTINAZIONE D'USO**	**TITOLO**
Comune di Pisa	Lungarno Galilei 9- Pisa	Esposizione della collezione del Gabinetto e Stampe SMA	Protocollo d'intesa col Comune di Pisa

Comune di Pisa	Via N. Pisano 25	Polo Museale degli Strumenti Scientifici (SMA); Sede ALAP	Convenzione per cittadella Galileiana
Villa Letizia	Via Dei pensieri, 62 - Livorno	Polo Tecnologico	Convenzione con Comune di Livorno e Fond. Pisa
Villa Celestina	Via Della Pineta,6 – Rosignano marittimo (LI)	Dipartimento di Biologia	Convenzione con Comune di Rosignano Marittimo
Laboratorio Universitario Volterrano	Torre Toscano, Piazza San Michele - Volterra	Area Servizi per la Didattica dell'Università di Pisa – Attività Interdipartimentale	Convenzione con Provincia di Pisa, Comune di Volterra e Fond. Pisa
Polo Scientifico e Tecnologico di Navacchio	Interno I° Lotto del Polo Tecnologico - Via Giuntini, 13 - Navacchio di Cascina (Pisa)	Progetti vari con collaborazione di vari Dip.ti dell'Università di Pisa.	Protocollo d'intesa fra Unipi e il Polo Scientifico di navacchio
Parrocchia di San Sisto	Via dei Mille	Sala lettura Biblioteca area umanistica.	comodato gratuito

7.2 Vendite immobiliari.

In generale il processo di alienazione del patrimonio immobiliare pubblico ha pervaso la politica economica del Paese negli ultimi anni, a partire dalla fine degli anni novanta. Ciò da una parte allo scopo di arrestare le diseconomie connesse alle gestioni dei patrimoni inutilizzati (se non altro in termini di costante declino di valore), dall'altra allo scopo di reperire nuovi fondi per far fronte alla progressiva diminuzione dei trasferimenti erariali.

Quanto sopra ha riguardato anche l'Università di Pisa, sia pure con un percorso che evidenzia delle peculiarità. In primis la L. 136/01 ha disposto il trasferimento, a titolo gratuito, alle università dei beni patrimoniali indisponibili dello Stato, che gli atenei già utilizzavano per le proprie finalità istituzionali.

Sono stati così acquisiti palazzi di straordinaria importanza del centro storico, quali ad esempio La Sapienza, l'Orto Botanico, palazzo Matteucci, il complesso di via S. Zeno, casa Pacinotti, il complesso di Agraria, di Farmacia, palazzo Vitelli, etc..

Oltre alle acquisizioni di immobili storici, fra gli anni 2004 e 2006, l'Università di Pisa ha acquisito dall'Agenzia del Demanio la piena proprietà di un vasto patrimonio immobiliare extraurbano, cioè di un territorio di circa 1.560 ha, all'interno del quale sono ricomprese, aree boscate per circa 750 ha, terreni seminativi ed oltre 20 poderi ed edifici sparsi. Patrimonio immobiliare già consegnato in uso all'Ateneo a partire dagli anni 1963-'67 e riconosciuto di interesse istituzionale.

Dal momento delle acquisizioni in proprietà si è dunque posto con particolare forza il problema di valorizzare il patrimonio immobiliare universitario. Da qui anzitutto la ricognizione della situazione in

particolare dei poderi e l'avvio di un processo di regolarizzazione delle occupazioni di fatto da parte di terzi attraverso la sottoscrizione di contratti di locazione.

In questo contesto va citata la nota del 10 dicembre 2003, con cui l'Avvocatura Distrettuale dello Stato ha comunicato all'Ateneo di Pisa che, benché non sia possibile alienare sic et sempliciter gli immobili acquisiti ex L. 136/01 (proprio per le finalità istituzionali connesse) è tuttavia consentito alienare i beni in questione nell'ottica di valorizzare gli altri immobili (es. attraverso strategie di trasferimento di attività in sedi polifunzionali).

Da quegli anni, in varie fasi, sono state intraprese azioni di ottimizzazione dei beni immobili ma contestualmente si è dato avvio alle alienazioni, per immobili ritenuti di non interesse istituzionale e/o per immobili con particolari appetibilità commerciali.

Nel periodo di quasi un decennio l'Università di Pisa ha realizzato la vendita di patrimonio immobiliare pari ad un valore di circa 37 milioni di euro, come mostra la tabella che segue. Se escludiamo i valori più consistenti derivanti da operazioni politiche di permute (es. trasferimento S. Chiara in Cisanello, acquisizione complesso delle ex-Benedettine) ricaviamo il dato interessante pari al valore di circa 4.110.000 euro di beni venduti attraverso la procedura delle aste pubbliche.

Se si considera che questo valore deriva dalla sommatoria di n. 32 transazioni immobiliari relative a fabbricati, unità immobiliari e terreni, otteniamo un valore medio indicativo di circa 128.400 euro per transazione.

Emerge quindi che la tipologia più frequentemente alienata è stata quella di immobili corrispondenti ad un taglio medio piccolo: tipologie maggiormente apprezzate dal mercato locale ed in linea con i dati statistici degli osservatori del mercato immobiliare nazionale.

VENDITE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI UNIPI 2008-2017			
anno	**tipo immobile**	**luogo**	**importo**
2008	fabbricato	pisa	**619.030,16**
2009	fondo	pisa	**35.678,00**
2009	fondo	pisa	**67.132**
2009	fondo	pisa	**92.000,00**
2010	appartamento	san piero	**131.000,00**
2010	appartamento	san piero	**147.000,00**
2010	appartamento	verona	**219.553,44**
2010	terreno	san piero	**31.000,00**
2010	fabbricato	san guido	**71.900,00**
2010	appartamento	san piero	**156.579,00**
2010	appartamento	san piero	**168.450,00**
2011	fabbricato	poggio al lupo	**65.553,00**
2011	capannone	mandria delle pine	**127.000,00**
2011	terreno	livorno	**30.000,00**
2012	terreno	san piero	**13.300,00**
2012	fabbricato	pisa	**854.250,00**
2012	appartamento	pisa	**236.500,00**
2013	fondo	pisa	**40.100,00**
2013	fondo	colignola	**116.200,00**
2013	magazzino	poggio al lupo	**50.004,00**
2014	terreno	san piero	**13.300,00**
2014	fabbricato	san piero	**2.420.000,00**
2014	appartamento	casa delle guardie	**85.150,00**
2014	appartamento	poggio al lupo	**121.600,00**
2014	terreno	san piero	**51.253,00**
2015	terreno Salt	Stagno	**195.000,00**
2015	terreno	san piero	**35.000,00**
2015	fondo	Collesalvetti	**38.000,00**
2015	appartamento	poggio al lupo	**98.000,00**
2015	fondo	pisa	**1.000,00**
2016	appartamento	poggio al lupo	**60.000,00**
2016	fabbricato lotto "B"	poggio al lupo	**130.000,00**
2016	palazzina Feroci (permuta)	pisa	**2.100.000,00**
2016	Ex Gea (permuta)	pisa	**2.065.000,00**
2016	Santa Chiara(permuta)	pisa	**26.313.000,00**
2017	terreno	poggio al lupo	**8.500,00**
			37.007.032,60

L'esperienza fin qui sviluppata, conduce ad alcune riflessioni per le prossime azioni propulsive per la valorizzazione del patrimonio che sarà necessario attuare, con accurata metodologia.

Occorrerà agire in particolare su:

1. Pubblicità immobiliare – dal 2015 l'Ateneo ha promosso le vendite con abbonamento al sito Casa.it. Gli immobili dell'Ateneo in asta hanno ottenuto circa 11.000 visualizzazioni e 180 richieste di informazioni dettagliate che hanno contribuito alla vendita delle parti residue del podere Poggio al Lupo, e ad avviare contatti per la vendita del Podere Fornacina. Per le alienazioni in corso, a partire da giugno 2017 sarà operativo il nuovo sito "vendite immobiliari" con collegamento al sito Immobiliare.It e Casa 24 del «il Sole 24ore».
2. Programmazione – la ricognizione degli spazi effettuata negli scorsi mesi e l'individuazione degli immobili strategici da riqualificare ha incrementato l'elenco degli immobili già individuati come Non Strategici, (in quanto liberi, in disuso e/o da ristrutturare) con altri immobili che saranno liberati da attività Istituzionali nei prossimi anni a seguito del trasferimento ed accorpamento in sedi più funzionali. Il risultato ha prodotto un copioso nuovo elenco di immobili NON STRATEGICI DA VALORIZZARE (n. 35 codici immobiliari tra unità immobiliari, edifici, complessi e terreni)

suddivisi in base a quattro gradi di priorità. Per realizzare questi obiettivi sarà necessario riorganizzare l'ufficio preposto anche in termini di risorse.

3. Processo di "due diligence" – solo attraverso un sistematico processo di analisi, valutazione e verifica multiparametrica delle condizioni e delle caratteristiche di un bene (in termini edilizi-urbanistici, giuridici, normativi, etc) è possibile porre le basi di una corretta valutazione estimativa propedeutica ad una potenziale transazione immobiliare.
4. Ipotesi di trasformazione "High and best use" – proposte e studi di fattibilità per l'utilizzo più redditizio che si può trarre dal bene, tra tutte le ipotesi di trasformazione tecnicamente e giuridicamente possibili.
5. Proposte di varianti agli strumenti urbanistici vigenti - per il miglior riuso del patrimonio edilizio ex-scolastico in dismissione.

La **valutazione estimativa** del bene a conclusione del processo di valorizzazione– da svolgere con il procedimento più opportuno a seconda dei casi (comparativo diretto pluriparametrico, valore di trasformazione, etc.) determinerà il più probabile valore di mercato da porre a basa d'asta.

La tabella allegata degli immobili NON STRATEGICI DA VALORIZZARE riassume le principali motivazioni che hanno portato, per ciascun immobile, alla proposta di inserimento nel PIANO VENDITE, anche se con obiettivi a lungo termine.

Tra gli immobili inseriti con priorità 1, oltre a quelli pronti per la vendita come la ex-tipografia Tacchi, si evidenziano quelli da valorizzare attraverso studi di fattibilità: troviamo alcuni grandi edifici del centro, non più in uso: palazzo Mastiani in corso Italia e la porzione degli Istituti chimici di via Rustichello, nonché i piani superiori del palazzo di via Derna, che saranno invece liberati in attuazione del piano di ottimizzazione.

Nella tenuta di Tombolo-San Piero a Grado sono prioritari alcuni edifici, già prossimi alla vendita, ovvero le ultime porzioni del Podere Poggio al Lupo, il podere Fornacina e le porzioni residue di Casa Collesalvetti, nonché la definizione patrimoniale del Podere Lamone, attualmente requisito dalla Prefettura ed in uso alla Croce Rossa per l'accoglienza dei migranti.

E' invece totalmente da avviare, ma con priorità, il processo di analisi e valorizzazione per il prestigioso podere Le Querciole, che sarà reso libero ad avvenuto trasferimento delle attività nella nuova sede di Veterinaria. Stessa cosa, a seguire, per il podere Mandria delle Pine, appena sarà reso libero.

Prioritaria la valutazione estimativa e la vendita del terreno "Paduletto" inserito in area a destinazione produttiva con potenziale edificatorio ubicato sul canale dei Navicelli, terreno di sicuro interesse commerciale.

Altri terreni, a destinazione agricola, di potenziale interesse, ubicati nelle fasce sul lato est della via Livornese e della via Aurelia, dovranno essere analizzati per proporre la miglior valorizzazione, anche mediante frazionamento in lotti funzionali alle attività consentite.

Seguiranno altre valutazioni urbanistiche per la miglior valorizzazione dei terreni ubicati nel Comune di Collesalvetti, nella frazione di Stagno e lungo la via dei Canali, anche riattivando un dialogo con l'Amministrazione Comunale.

I poderi a sud del territorio, inseriti nel piano vendite, quali capanne Bruciate, Podere San Guido, Podere Casone, Podere Sant'Antonio e casa delle Guardie, avranno invece una priorità a medio-lungo termine da valutare nel rispetto della presenza di utilizzatori-occupanti e dei contratti in essere.

I complessi inseriti con priorità bassa, da valutare a lungo termine, sono quelli che attualmente rivestono un ruolo strategico nel centro abitato di San Piero a Grado, in quanto rappresentano la sede del

Centro Avanzi e il punto vendite del progetto degli "orti etici". Le proposte presentate dai direttori del Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro-ambientali e del Centro di Ricerche A.A.A "E.Avanzi", prevedono rispettivamente un progressivo trasferimento delle attività concentrando le funzioni presso il Podere Rottaia e presso il complesso podere Piaggia/Podere I Sodi. Questa operazione consentirà di aprire nuovi scenari e possibilità di valorizzazione anche in termini turistico ricettivi del centro di San Piero a Grado e delle aree adiacenti alla Basilica.

Tra le valorizzazioni più importanti del centro storico, meritevoli di una attenzione particolare a livello urbanistico, si ricorda il complesso di San Zeno, ove sarà necessario sviluppare un piano di recupero urbanistico e mirati studi di fattibilità per il riuso dei due edifici storici principali.

8 LA REALIZZAZIONE DEL PIANO: UNA PROPOSTA DI PROGRAMMAZIONE PLURIENNALE.

Il quadro delle necessità ed esigenze scaturite dalle nuove azioni strategiche di ampia portata dal punto di vista edilizio ha condotto ad un processo di riallocazione delle risorse economiche per garantire la copertura finanziaria dei procedimenti edilizi già in corso, individuando al contempo risorse integrative per l'attuazione della nuova pianificazione elaborata sulla base delle nuove logiche di politica edilizia.
Un problema non banale da gestire dal punto di vista economico e programmatorio, dato che si è reso necessario intervenire quasi a metà dell'esercizio finanziario, con bilancio di previsione approvato, attività intraprese e budget già assegnato.

La programmazione edilizia è stata così reimpostata sempre nell'ottica di un utilizzo efficace delle risorse finanziarie con particolare attenzione a quelle provenienti dalle risorse proprie di bilancio, seguendo uno schema classificato per "priorità" che hanno identificato sette "livelli di attuazione" dando luogo a priorità economiche parzialmente diverse rispetto alla pianificazione approvata dal Consiglio di Amministrazione a dicembre 2016. Ne è scaturito un documento programmatico che abbraccia un arco temporale ampio e che individua il fabbisogno sia per il triennio 2017-2019 sia una proiezione del fabbisogno per gli anni successivi al triennio; si rimanda alla consultazione del documento Allegato 2 alla presente relazione **"Orizzonte 2030 – Business Plan Fase I Piano Pluriennale di sviluppo edilizio"** che rappresenta una sorta di "punto zero" sia a livello di programmazione che a livello economico. L'operazione compiuta, legittima e doverosa dal punto di vista degli adempimenti normativi in materia di Programmazione triennale ed annuale delle opere pubbliche, permette di recuperare economie vincolate e non, che al momento sembrano improduttive, assorbendo i procedimenti già in corso in una logica più integrata con piani di costruzione di nuove opere e alienazione di immobili non più strategici per l'Ateneo.

L'attuazione della pianificazione edilizia contenuta nel "Business Plan", che cuba un impegno economico complessivo di circa 169 MLN di euro, è sostenibile in base al quadro riepilogativo delle fonti di finanziamento sotto riportato, in parte già previste dal Bilancio di previsione annuale e Pluriennale 2017-2019 in parte da integrare in sede di destinazione dell'utile di esercizio 2016; per gli investimenti che avranno manifestazione economica oltre il triennio 2017-2019 sono in atto le valutazioni di sostenibilità di accesso al credito:

MACROFASE PROCEDURALE Procedimenti edilizi	2017	2018	2019	2020	es.successivi	Impegno economico Unipi 2017-2020 e successivi
Lavori ultimati, in corso o in fase di bando gara	15.622.000	5.400.000	1.354.000	14.500.000	7.000.000	43.876.000
Progetti in validazione	2.575.000	4.020.855	1.671.000	895.000	-	9.161.855
Progetti esecutivi in corso	2.650.000	6.474.000	4.571.000	1.500.000	450.000	15.645.000
Progetti definitivi in corso	1.391.000	2.805.700	1.645.000	-	-	5.841.700
Progetti di fattibilità/studi in corso	501.000	1.830.000	7.250.000	3.750.000	2.650.000	15.981.000
Procedimenti di imminente avvio	250.000	900.000	4.000.000	6.000.000	29.250.000	40.400.000
Procedimenti da avviare	100.000	1.050.000	2.200.000	6.500.000	28.550.000	38.400.000
	23.089.000	22.480.555	22.691.000	33.145.000	67.900.000	169.305.555
Prestiti CassaDDPP	3.550.000	3.650.000	3.190.000			10.390.000
Contributi terzi	5.925.000	250.000				6.175.000
Riserve vincolate	250.000	550.000	350.000	500.000	2.350.000	4.000.000
Risorse proprie	13.363.000	18.030.000	19.151.000	32.645.000	65.550.000	148.739.000
	23.088.000	22.480.000	22.691.000	33.145.000	67.900.000	169.304.000
	Tot. Utilizzo risorse proprie di bilancio nel triennio 2017-2019				50.544.000	
	Valore massimo Risorse di bilancio sostenibili nell'arco del triennio 2017-2019				59.000.000	
	Risorse da destinare al Piano di Riqualificazione				8.456.000	

9 ELENCO PERSONALE CHE HA CONTRIBUITO ALLA REDAZIONE DEL PIANO RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E DEL PIANO DI SVILUPPO EDILIZIO E PATROMONIALE DELL'ATENEO.

Ai fini della predisposizione e redazione del *Piano di riqualificazione edilizia* si ringrazia l'ing. Alessia Fini - coordinatore e il gruppo di lavoro nominato con atto D.D. 1133/2017 del 11/01/2017 composto da l'ing. Giulia Romei, l'arch. Chiara Bernardini, l'arch. Letizia Fagiolini, l'arch. Claudia Niccolini, ing. Simona Comelato, l'ing. Elena Menchetti, l'arch. Barbara Billi, nonché l'ing. Simona Burchi e il geom. Andrea Bolognesi, il geom. Andrea Collavoli, il geom. Fabio Scalsini, il geom. Stefano Patrizi, il geom. Filippo Scalsini e il geom. Marco Raglianti del Settore Manutenzione ordinarie, preventiva, correttiva e in emergenza della Direzione edilizia e Telecomunicazione.

Ai fini della predisposizione e redazione del Piano di sviluppo edilizio e patrimoniale dell'Ateneo si ringrazia il gruppo di lavoro istituito con atto del D.R. 13495/2017 del 20/03/2017 composto da il Prof. Walter Salvatore prorettore dell'edilizia e del patrimonio in qualità di Presidente e coordinatore, il Prof. Vincenzo Gervasi delegato del Rettore al monitoraggio e all'ottimizzazione degli spazi per la didattica, il Prof. Antonio Cisternino delegato del Rettore per l'informatica, il Prof. Valerio Cutini con funzioni di coordinamento con riferimento ai temi di relazione con la città e il territorio, il Prof. Marco Giorgio Bevilacqua coordinatore del gruppo di lavoro finalizzato alla riqualificazione della Certosa di Calci, i Dirigenti preposti al settore edilizia e valorizzazione del patrimonio – dott. Stefano Suin, dott. Federico Massantini e

la dott.ssa Elena Perini, l'arch. Agnese Bernardoni coordinatore per la componente della Direzione edilizia e patrimonio, l'arch. Silvia Antoni funzionario tecnico preposto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, l'ing. Giulia Romei e l'arch. Carla Caldani, la dott.ssa Elena Tonsini funzionario preposto al supporto gestionale dei poli didattici, l'ing. Fabio Bianchi coordinatore del settore nuove opere e grandi ristrutturazioni del patrimonio immobiliare della Direzione edilizia e telecomunicazione e l'ing. Alessia Fini coordinatore del settore adeguamenti e riqualificazione del patrimonio immobiliare della Direzione edilizia e telecomunicazione.

Si ringraziano altresì per il contributo e il supporto tecnico e amministrativo fornito l'Arch. Sandro Saccuti, il geom. Fabiola D'Onofrio, il geom. Stefania Bartolozzi, il geom. Daniele Marsigli, il geom. Federico Soldani, Lorella Teta, l'ing. Michela Bertini, il geom. Andrea Basilischi, il geom. Filippo Tintorini, il geom. Serena Benedetti, il geom. Stella Lotti, il dott. Massimiliano Tramati, la dott.ssa Daniela Consani e il dott. Maurizio Rovini.

ALLEGATO 1: SINTESI DEGLI INTERVENTI AD «ALTA PRIORITÀ» INSERITI NEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE E STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI INSERITI NEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE.

TABELLA B

Situazione utilizzo prestiti chirografari CDP - Convenzione del 27/11/2008

Valore Prestiti attivati	**68.883.900**
Utilizzo a valere sui prestiti	**- 59.381.000**
Valore residuo prestiti erogati	**9.502.900**
Prestiti ancora vincolati per lavori in corso	**7.502.000**
Stima economie da ridestinare previo nulla osta CDP	**2.000.000**

ALLEGATO C

TABELLA FONTI DI FINANZIAMENTO

MACROFASE PROCEDURALE Procedimenti edilizi	2017	2018	2019	2020	es.successivi	Impegno economico Unipi 2017-2020 e successivi
Lavori ultimati, in corso o in fase di bando gara	15.622.000	5.400.000	1.354.000	14.500.000	7.000.000	43.876.000
Progetti in validazione	2.575.000	4.020.855	1.671.000	895.000	-	9.161.855
Progetti esecutivi in corso	2.650.000	6.474.000	4.571.000	1.500.000	450.000	15.645.000
Progetti definitivi in corso	1.391.000	2.805.700	1.645.000	-	-	5.841.700
Progetti di fattibilità/studi in corso	501.000	1.830.000	7.250.000	3.750.000	2.650.000	15.981.000
Procedimenti di imminente avvio	250.000	900.000	4.000.000	6.000.000	29.250.000	40.400.000
Procedimenti da avviare	100.000	1.050.000	2.200.000	6.500.000	28.550.000	38.400.000
	23.089.000	22.480.555	22.691.000	33.145.000	67.900.000	169.305.555

Prestiti CassaDDPP	3.550.000	3.650.000	3.190.000			10.390.000
Contributi terzi	5.925.000	250.000				6.175.000
Riserve vincolate	250.000	550.000	350.000	500.000	2.350.000	4.000.000
Risorse proprie	13.363.000	18.030.000	19.151.000	32.645.000	65.550.000	148.739.000
	23.088.000	22.480.000	22.691.000	33.145.000	67.900.000	169.304.000

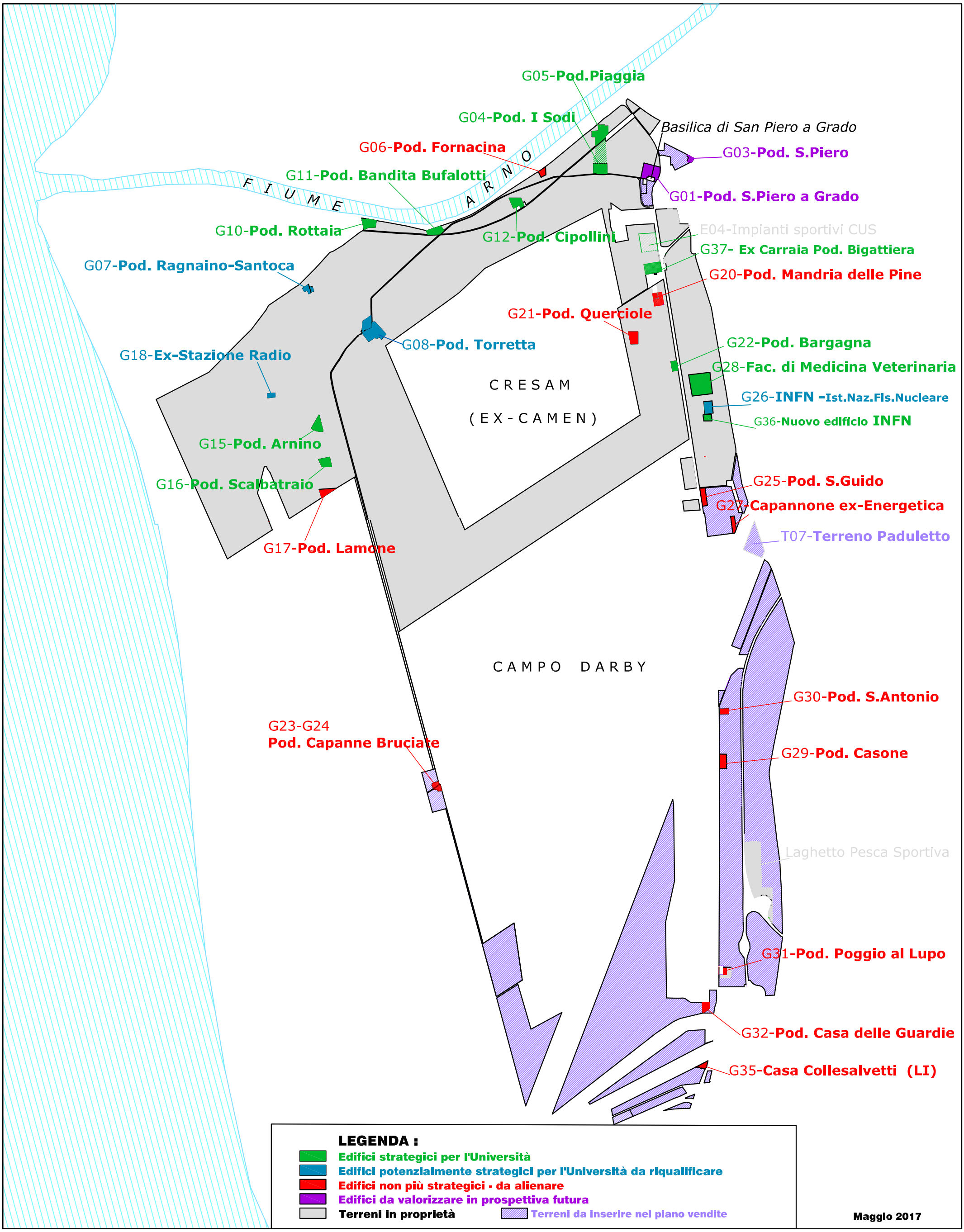
Tot. Utilizzo risorse proprie di bilancio nel triennio 2017-2019	50.544.000
Valore massimo Risorse di bilancio sostenibili nell'arco del triennio 2017-2019	59.000.000
Ulteriori risorse da destinare al Piano di Riqualificazione	8.456.000

IMMOBILI NON STRATEGICI DA VALORIZZARE

COD. EDIFICIO	DENOMINAZIONE EDIFICIO	INDIRIZZO	CITTA'	VALUTAZIONI UTILITA'/VALORIZZAZIONI 2017-2030	PROGRAMMA UTILITA'/VALORIZZAZIONI 2017-2030	STATO IMMOBILE	VALORE (inventario/stima)	MOTIVAZIONI PER LA VENDITA	ATTIVITA' PROPEDEUTICHE	PROPOSTE DI VALORIZZAZIONE	GRADO DI PRIORITA'
A01	Palazzina Ex Scuola Superiore di Servizio Sociale	Via Colombo, 35	Pisa	non strategico	vendita da valutare	Occupato ma sottoutilizzato	811,320.00	Posizione decentrata rispetto alle strutture di Ateneo Presenza condominio Necessità interventi di manutenzione	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	da valutare	2
A07	Palazzo Via Derna	Via Derna, 1	Pisa	strategico; non strategico	vendita parziale da valutare	Occupato	6,990,142.00	Ottimizzazioni funzionali : vendita parziale (tutti i piani superiori con esclusione del P.T. e seminterrato che rimane ad uso biblioteca)	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Valutare la possibilità di frazionamento e vendita per unità immobiliari	1
A07-a	Palazzo in Via Derna-App. Locato	Via Derna, 3	Pisa	non strategico	vendita da valutare	Occupato da persona anziana	116,856.00	Appetibilità sul mercato residenziale non appena sarà reso libero	Attendere rilascio unità immobiliare Processo di "due diligence" da avviare Stima	da valutare	4
B01	Palazzo Mastiani Brunacci	Corso Italia, 40	Pisa	non strategico	vendita	Libero	7,000,000.00	Inutilizzo Necessità consistenti interventi di restauro e riorganizzazione funzionale	Redazione studio di fattibilità per frazionamento in lotti funzionali Aggiornamento Stima Agenzia Entrate	Acquisizione diritti reali sul giardino storico da riannettere al palazzo	1
B35	Ex Dip. di Chimica e Chimica Industriale	Via Risorgimento, 35	Pisa	strategico; non strategico	vendita parziale (edificio lato via Rustichello)	Libero	5,371,465.00	Inutilizzo a seguito trasferimento attività Necessità interventi di bonifica e ristrutturazione Ottimizzazioni funzionali: vendita parziale (edificio lato via Rustichello e area di pertinenza-rimane l'edificio storico lato via Risorgimento)	Redazione Studio di fattibilità per separazione dei due corpi di fabbrica e frazionamento aree di pertinenza Processo di "due diligence" da avviare Stima	Appalto per lavori di bonifica, restauro e riorganizzazione funzionale dell'edificio storico di via Risorgimento con permuta/cessione dell'edifico su via Rustichello	1
B61	Casa Pacini	Via Mariscoglio 34	Pisa	non strategico	vendita da valutare	Occupato	471,497.00	Ottimizzazioni funzionali	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Valutare la possibilità di frazionamento e vendita per unità immobiliari	2
B63	Casa Colonica in Località Colignola	Via Calcesana, 299 -	San Giuliano Terme	non strategico	vendita da valutare	Occupato ma sottoutilizzato	267,576.00	Ottimizzazioni funzionali	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Valutare la possibilità di frazionamento e vendita per unità immobiliari Regolarizzazione urbanistica	3
C13	Ex Servizio Tipografico	Via S. Agostino, 120	Pisa	non strategico	vendita	Libero	672,000.00	Inutilizzo Necessità interventi di manutenzione straordinaria e riorganizzazione funzionale	Gia svolte: studi di fattibilità per frazionamenti immobiliari e stima	pronto per l'asta pubblica	1
D29	Sede ex Dipartimento di Scienze Fisiologiche	Via S. Zeno, 31	Pisa	non strategico	vendita	Occupato	3,515,332.00	Le attività presenti (Dip. Medicina e Biologia) saranno trasferite nel futuro polo della nuova scuola medica in progetto nell'area ospedaliera di Cisanello	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Piano di recupero urbanistico - eventuale proposta di modifica della scheda norma del Regolamento Urbanistico	4
D30	Annessi ex Dipartimento di Scienze Fisiologiche	Via S. Zeno, 33	Pisa	non strategico	vendita	Occupato	compreso nel D29	Le attività presenti (Dip. Medicina e Biologia) saranno trasferite nel futuro polo della nuova scuola medica in progetto nell'area ospedaliera di Cisanello	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Piano di recupero urbanistico - eventuale proposta di modifica della scheda norma del Regolamento Urbanistico	4
D31	Dipartimento Patologia Sperimentale - Sede	Via S. Zeno, 35	Pisa	non strategico	vendita	Occupato	3,336,194.00	Le attività presenti (Dip. Medicina e Biologia) saranno trasferite nel futuro polo della nuova scuola medica in progetto nell'area ospedaliera di Cisanello	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Piano di recupero urbanistico - eventuale proposta di modifica della scheda norma del Regolamento Urbanistico	4
D32	Dipartimento Patologia Sperimentale - Microbiologia e Virologia	Via S. Zeno, 35	Pisa	non strategico	vendita	Occupato	compreso nel D32	Le attività presenti (Dip. Medicina e Biologia) saranno trasferite nel futuro polo della nuova scuola medica in progetto nell'area ospedaliera di Cisanello	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Piano di recupero urbanistico - eventuale proposta di modifica della scheda norma del Regolamento Urbanistico	4
D33	Dipartimento Patologia Sperimentale - Stabulari FIV	Via S. Zeno, 39	Pisa	non strategico	vendita	Occupato ma sottoutilizzato	compreso nel D33	Necessità di interventi di bonifica e ristrutturazione	Processo di "due diligence" da avviare Stima	Piano di recupero urbanistico - eventuale proposta di modifica della scheda norma del Regolamento Urbanistico	4
F02	Appartamento in Via S. Frediano	Via S. Frediano, 20	Pisa	non strategico	vendita	Occupato	102,573.00	Appetibilità sul mercato residenziale non appena sarà reso libero Ubicazione prestigiosa Ottimizzazioni funzionali	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Valutare opportunità di alcuni Interventi edilizi per messa a norma / regolarizzazioni ai fini abitativi Regolarizzazione uso accessorio condominiale	3
G01	Podere San Piero a Grado	Via Vecchia di Marina, 6	Pisa	non strategico	vendita da valutare	Occupato	2,471,111.00	Ottimizzazioni funzionali	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Piano di recupero urbanistico - eventuale proposta di variante al Piano di Gestione del Parco	4
G03	Podere San Piero	Via Livornese, 742	Pisa	non strategico	vendita da valutare	Occupato ma sottoutilizzato	1,470,876.00	Ottimizzazioni funzionali	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Valutare la possibilità di frazionamento e vendita per unità immobiliari	4
G06	Podere Fornacina	Viale D'Annunzio, 79	Pisa	non strategico	vendita	Libero (in degrado)	597,000.00	Inutilizzo da anni Necessità di consistenti interventi di ristrutturazione	Aggiornamento Stima	Incrementare pubblicità su siti specializzati Sono in corso approfondimenti con il Parco sulle attuali possibilità di intervento, frazionamento e destinazione d'uso. Proposte di variante al Parco per ampliare le categorie di intervento= 1) Riorganizzazione funzionale interna con aumento numero U.I.U; 2) Ampliamenti volumetrici con piano di recupero convenzionato	1
G17	Podere Lamone	Via della Bigattiera Lato Mare, 15	Pisa	non strategico	vendita	Sequestrato dalla Prefettura per emergenza migranti	373,750.00	Inutilizzo a seguito trasferimento attività Necessità interventi di bonifica e manutenzione straordinaria	Aggiornamento stima	Destinazione d'uso da valutare/concordare con tutti gli enti territoriali per finalità sociali	1
G20	Podere Mandria delle Pine	Via Livornese, 782	Pisa	non strategico	vendita	Occupato	182,803.00	Ottimizzazioni funzionali	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Proposte di variante al Piano di Gestione del Parco per ampliare le categorie di intervento= Riorganizzazione funzionale eventualmente necessaria per consentire le destinazioni ammissibili	2
G21	Podere Le Querciole	Loc. CRESAM, 1	Pisa	non strategico	vendita	Occupato ma sottoutilizzato	786,970.00	Ottimizzazioni funzionali	Trasferimenti strutture - trasloco occupanti Processo di "due diligence" da avviare Stima	Proposte di variante al Piano di Gestione del Parco per ampliare le destinazioni d'uso e le categorie di intervento= - Residenziale;- Di Servizio • Riorganizzazione funzionale interna con aumento del numero delle unità immobiliari garantendo una superficie utile netta media delle unità abitative non inferiore a mq. 65. • Riqualificazione dei volumi legittimi. I fabbricati annessi privi di interesse culturale e paesaggistico potrebbero essere demoliti con recupero di volumetria da trasferire in altro luogo o riaccorpare	1
G23-G24	Podere Capanne Bruciate I e II	Via delle Capanne Bruciate, snc. (Loc. Tombolo)	Pisa	non strategico	vendita	Libero (in degrado)	110,899.00	Inutilizzo da anni Necessità di consistenti interventi di ristrutturazione	Aggiornamento stima	Proposte di variante al Piano di Gestione del Parco per ampliare le destinazioni d'uso e le categorie di intervento= -Residenziale,-Ricettivo-Resort/Centro benessere-Ristoro-Attività sportive ricreative • Ristrutturazione-Demolizione-Ricostruzione • Possibilità di ampliamenti volumetrici, solo se funzionali alla rivitalizzzione di un'antico borgo rurale, con piano di recupero convenzionato che preveda la realizzazione delle funzioni del Parco	2

G25	**Podere San Guido**	**Via Livornese 1297**	**Pisa**	**non strategico**	**vendita da valutare**	Occupato; Libero in parte	334,684.00	L'attuale conduttore è interessato all'acquisto di tutto il Podere	Processo di "due diligence" da avviare Stima	Proposte di variante al Piano di Gestione del Parco per ampliare le destinazioni d'uso e le categorie di intervento= - Residenziale;- Commerciale • Riorganizzazione funzionale interna con aumento del numero delle unità immobiliari garantendo una superficie utile netta media delle unità abitative non inferiore a mq. 65	**2**
G27	**Laboratorio Capannone Ex Energetica**	**Via Livornese, 1305**	**Pisa**	**non strategico**	**vendita da valutare**	Occupato ma sottoutilizzato	989,797.00	Necessità di consistenti interventi di ristrutturazione	Processo di "due diligence" da avviare Stima	da valutare	**2**
G29	**Podere Casone**	**Via dei Falaschi, 1**	**Pisa**	**non strategico**	**vendita da valutare**	Occupato in parte; Libero in parte, ma inaccessibile	472,574.00	Necessità di consistenti interventi di bonifica e ristrutturazione	Trasferimento attività di ovicoltura-mungitura; -modifica rapporto contrattuale dell'attuale conduttore Processo di "due diligence" da avviare Stima	Proposte di variante al Piano di Gestione del Parco per ampliare le destinazioni d'uso e le categorie di intervento= - residenziale; - destinazioni funzionali per attività agricole;- Commerciale - Artigianale • Riorganizzazione funzionale eventualmente necessaria per consentire le destinazioni ammissibili, con possibilità di aumento del numero delle unità immobiliari garantendo una superficie utile netta media delle unità abitative non inferiore a mq. 65.	**3**
G30	**Podere S. Antonio**	**Via Aurelia Sud, 27**	**Pisa**	**non strategico**	**vendita da valutare**	Occupato con sfratto; Libero in parte	243,944.00	Inutilizzo a seguito trasferimento attività Necessità interventi di bonifica e manutenzione straordinaria	Attendere rilascio unità immobiliare Processo di "due diligence" da avviare Stima	Proposte di variante al Piano di Gestione del Parco per ampliare le destinazioni d'uso e le categorie di intervento= -Residenziale;- destinazioni funzionali per attività agricole;- Commerciale;- Artigianale;- Di Servizio • Riorganizzazione funzionale eventualmente necessaria per consentire le destinazioni ammissibili, con possibilità di aumento del numero delle unità immobiliari garantendo una superficie utile netta media delle unità abitative non inferiore a mq. 65.	**3**
G31	**Podere Poggio al Lupo**	**Via Aurelia Sud, 31**	**Pisa**	**non strategico**	**vendita**	**Libero (in degrado)**	**138,500.00**	Porzione inutilizzata da anni Necessità di consistenti interventi di ristrutturazione	Sono conclusi lavori di messa a norma impianto fognario; E' in corso una trattativa per la stipula del contratto di vendita	pronto per il contratto di alienazione	**1**
G32	**Casa delle Guardie**	**Via Aurelia Sud, 37**	**Pisa**	**non strategico**	**vendita da valutare**	Occupato da persona anziana	**87,500.00**	Ottimizzazioni funzionali	Aggiornamento stima	Proposte di variante al Piano di Gestione del Parco per ampliare le destinazioni d'uso e le categorie di intervento= -Residenziale -Ristoro, piccole attività commerciali e ricreative. • Possibilità di ampliamenti volumetrici con piano di recupero convenzionato che preveda la realizzazione delle funzioni del Parco	**4**
G35	**Casa in Comune di Collesalvetti - Loc. Stagno, Collesalvetti (Li)**	**Via Aurelia Sud, 39**	**Pisa**	**non strategico**	**vendita da valutare**	Occupato da persona anziana; libero in parte	17,214.00	Ottimizzazioni funzionali	Verifica di legittimità dei manufatti annessi al fabbricato principale Stima	Accorpare ai terreni limitrofi, per i quali vi sono state manifestazioni di interesse all'acquisto	**1**
T01	**Terreno Via Rustichello**	**Via Rustichello da Pisa, 2**	**Pisa**	**non strategico**	**vendita da valutare**	**Prevalentemente non utilizzato**	46,481.00	Ottimizzazioni funzionali	Da valutare in relazione allo studio di fattibilità per separazione dei due corpi di fabbrica della Chimica e frazionamento aree di pertinenza Stima	Da valutare in relazione alla proposta per l'immobile B35	**1**
T07	**Terreni Località Paduletto di Coltano**	**Via Aurelia Sud, s.n.c.**	**Pisa**	**non strategico**	**vendita**	**Non utilizzato**	4,388.00	Ottimizzazioni funzionali Area edificabile con ubicazione appetibile	Aggiornamento stima	Individuazione terreno da cedere al Parco come previsto dalle norme del Piano di gestione	**1**
T08	**Terreni in Comune di Collesalvetti**	**Frazione di Stagno, Via dei Canali, s.n.c.**	**Collesalvetti**	**non strategico**	**vendita da valutare**	**Non utilizzato**	35,048.00	Ottimizzazioni funzionali	Demolizione o Regolarizzazione urbanistica manufatti presenti sull'area	Richieste di varianti al Regolamento Urbanistico del Comune di Collesalvetti	**2**
T10	**Terreni antistanti la Basilica di San Piero a Grado (Ex Area Giubileo 2000)**	**Via Livornese, s.n.c. - San Piero a Grado**	**Pisa**	**non strategico**	**vendita da valutare**	Utilizzati	4,957.00	Ottimizzazioni funzionali	Individuazione porzioni da alienare contestualmente al Podere San Piero a Grado Stima	Verificare interesse uso pubblico - cessione al Comune	**4**
T11	**Terreni lato Est Via Livornese (Ditta Bindi Pratopronto)**	**Via Livornese, s.n.c. - San Piero a Grado**	**Pisa**	**strategico; non strategico**	**vendita parziale da valutare**	Utilizzati	87,031.00	Ottimizzazioni funzionali	Individuazione porzioni di terreno da alienare contestualmente al Podere San Guido Stima	Valutare con il Parco presenza-possibilità di utilizzo pozzi	**2**
T12	**Terreni Tenuta di San Piero - Tombolo (C.I.R.A.A.)**	**Via Livornese, s.n.c. / Via Aurelia, s.n.c. - San Piero a Grado / Tombolo**	**Pisa**	**strategico; non strategico**	**vendita parziale da valutare**	Prevalentemente utilizzati	1,608,024.00	Ottimizzazioni funzionali	Individuazione porzioni di terreno non utilizzate da alienare in forma unitaria o frazionata Stima	Valutare con il Parco presenza-possibilità di utilizzo pozzi	**3**
T13	**Terreni Tenuta di San Piero - Tombolo (Ori Martino)**	**Via Livornese, s.n.c. / Via Aurelia, s.n.c. - San Piero a Grado / Tombolo**	**Pisa**	**strategico; non strategico**	**vendita parziale da valutare**	Utilizzati	54,263.00	Ottimizzazioni funzionali	Individuazione porzioni di terreno da alienare in forma unitaria o frazionata anche in relazione alle manifestazione di interesse pervenute Stima	Valutare con il Parco presenza-possibilità di utilizzo pozzi	**1**
						Totale (valore presunto)	38,772,769.000				
							valori di inventario espressi in €				
							in grassetto stima a valore di mercato				

MAPPA GENERALE - PREVISIONI 2017-2030 -
Poderi e Terreni della Tenuta di Tombolo



PROGRAMMA UTILITA' - VALORIZZAZIONI IMMOBILI UNIVERSITA' DI PISA