

15 ottobre 2010 verbale n. 6 Cda/2010	pagina 1/10 allegati: 2
--	----------------------------

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

SENATO ACCADEMICO

VERBALE
SEDUTA CONGIUNTA

Oggi, in Venezia, nella sala di riunione alle ore 9,30 sono stati convocati in seduta congiunta il senato accademico e il consiglio di amministrazione con note dell'8 ottobre 2010, prot. n. 17659, tit. II/cl. 3/fasc. 13 e prot. 17662, tit. II/cl. 5/fasc. 10 ai sensi dell'articolo 2 del regolamento generale di ateneo.

Sono presenti i sottoelencati signori, componenti il senato accademico e il consiglio di amministrazione dell'Università luav:

prof. **Amerigo Restucci** rettore
prof.ssa **Donatella Calabi** prorettore
prof. **Medardo Chiapponi** preside della facoltà di design e arti
prof. **Domenico Patassini** preside della facoltà di pianificazione del territorio
prof. **Luciano Vettoretto** direttore del dipartimento di luav per la ricerca
prof. **Alberto Ferlenga** direttore della scuola di dottorato
prof. **Renzo Dubbini** mandatario del rettore
prof. **Roberto Sordina** mandatario del rettore
prof. **Salvatore Russo** rappresentante dei professori e dei ricercatori di ruolo
prof. **Armando Dal Fabbro** rappresentante dei professori e dei ricercatori di ruolo
prof. **Augusto Cusinato** rappresentante dei professori e dei ricercatori di ruolo
prof. **Paolo Legrenzi** rappresentante dei professori e dei ricercatori di ruolo
sig. **Riccardo Bermani** rappresentante degli studenti
sig. **Leonardo Cabiddu** rappresentante degli studenti
sig. **Marco Paronuzzi** rappresentante degli studenti
dott. **Adriano Rasi Caldogno** esperto designato dal senato accademico
prof. **Antonio Foscari** esperto designato dal senato accademico
arch. **Luca Guido** esperto designato dal senato degli studenti
sig. **Francesco Virgillito** rappresentante degli studenti

Hanno giustificato la loro assenza:

prof. **Giancarlo Carnevale** preside della facoltà di architettura
sig. **Marco Paronuzzi** rappresentante degli studenti

Presiede il rettore, prof. Amerigo Restucci, che verificata la validità della seduta la dichiara aperta alle ore 9,50.

Partecipa a titolo consultivo ed esercita le funzioni di segretario, ai sensi dell'articolo 5, comma 3 dello statuto, il direttore amministrativo, dott. Aldo Tommasin.

Partecipano altresì ai sensi dell'articolo sopracitato i dottori Davide Buldrini e Francesca Rizzi in rappresentanza del personale tecnico amministrativo.

Partecipa inoltre il presidente del collegio dei revisori di luav, dott. Andrea Valmarana.

Il senato accademico e il consiglio di amministrazione sono stati convocati con il seguente **ordine del giorno**:

1 Valutazioni sullo stato del patrimonio immobiliare di luav

Il **presidente**, rilevando l'opportunità di un momento di confronto tra gli organi di governo dell'ateneo in relazione allo stato del patrimonio immobiliare di luav, sottolinea che il ritardo di emanazione della legge Gelmini non consente di far coincidere la revisione generale sull'assetto di luav con quella delle sedi dell'ateneo.

Informa pertanto che la soluzione proposta è schematica e che ha intenzione di convocare a breve un'assemblea di ateneo per mettere in atto una sperimentazione di nuovo assetto in modo da dare corpo alle riflessioni conseguenti all'assemblea del 16 giugno 2010 tenuto conto anche dei contributi pervenuti successivamente.

il segretario	il presidente
---------------	---------------

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

SENATO ACCADEMICO

VERBALE
SEDUTA CONGIUNTA

15 ottobre 2010 verbale n. 6 Cda/2010	pagina 2/10 allegati: 2
--	----------------------------

Informa altresì che il direttore generale per le biblioteche, gli istituti culturali ed il diritto d'autore del ministero dei beni culturali, ha riconosciuto in luav la sede idonea per una grande biblioteca nazionale di architettura ma che le ristrettezze economiche derivanti dalla legge Tremonti non assicurano la disponibilità dei fondi necessari alla realizzazione del progetto.

Evidenziando che le università caratterizzano fortemente le zone della città su cui sono situate e quelle limitrofe, informa altresì di aver chiesto al sindaco Giorgio Orsoni di attuare una riflessione sul ruolo degli spazi culturali e istituzionali all'interno della città al fine di realizzare il piano regolatore delle università stesse.

1 Valutazioni sullo stato del patrimonio immobiliare di luav

Il **presidente** sottopone al senato accademico ed al consiglio di amministrazione la relazione del prof. Roberto Sordina, mandatario del rettore per le attività inerenti la gestione e la valutazione degli spazi di ateneo e relative strategie, riguardante lo stato del patrimonio di luav e le sue possibilità di utilizzazione.

A tale riguardo il presidente ricorda che il senato accademico nella seduta straordinaria del 22 luglio 2010, aveva deliberato:

- approvare quale indirizzo la possibilità di valutare l'alienazione di uno degli immobili di proprietà di luav, vista la relazione del mandatario del rettore per le attività inerenti la gestione e la valutazione degli spazi di ateneo e relative strategie e vista la relazione del prof. Salvatore Russo sulla verifica delle condizioni statico strutturali della sede di Cà Tron;
- di approvare il progetto definitivo nonché il prosieguo dei lavori per il restauro dell'ala sud della sede dei Tolentini.

A tale riguardo ricorda altresì che il senato accademico nella seduta straordinaria del 25 agosto 2010 aveva deliberato di:

- dare parere favorevole alla realizzazione dei lavori di adeguamento dell'impianto di sicurezza antincendio presso la sede di palazzo Tron in ottemperanza alla richiesta dei vigili del fuoco;
- chiudere la sede di Cà Tron fino alla conclusione dei lavori e trasferire le attività della facoltà di pianificazione presso la sede di Santa Marta.

Il senato accademico nella medesima seduta aveva inoltre invitato a cessare qualsiasi attività di occupazione del giardino e della casetta del custode e ad inibire qualsiasi presenza non concordata con la direzione dell'ateneo.

Ricorda inoltre che il consiglio di amministrazione nella seduta straordinaria del 25 agosto 2010 aveva deliberato all'unanimità di autorizzare e di mettere a disposizione le risorse finanziarie necessarie alla realizzazione degli interventi sopra menzionati.

Il presidente cede quindi la parola al prof. **Roberto Sordina** il quale informa che l'analisi sullo stato del patrimonio di luav e le sue possibilità di utilizzazione è composta da una relazione esplicativa (allegato 1 di pagine 5) e dagli studi per il documento preliminare del piano degli interventi straordinari di manutenzione delle sedi luav rappresentato attraverso planimetrie e schede che riproducono un quadro reale di funzionamento delle sedi luav (allegato 2 di pagine 25).

Rinviando ogni eventuale approfondimento alla lettura degli allegati sopra citati e ricordando quanto già esposto durante la seduta straordinaria del senato accademico del 22 luglio 2010, sottolinea il fatto che la questione di come utilizzare il patrimonio edilizio di luav è sorta per la grande attenzione suscitata dal "caso Cà Tron". Evidenzia inoltre che le carenze strutturali dell'edificio hanno causato un certo ritardo negli interventi, facendo passare in secondo piano il fatto che tutte le sedi dell'ateneo necessitano di quella manutenzione ordinaria che in passato non è stata effettuata per motivi connessi al bilancio e che non è stato predisposto un piano di manutenzione programmata che avrebbe permesso di risparmiare denaro. Sottolinea altresì che in questi anni il patrimonio edilizio si è arricchito notevolmente e che, se il fabbricato denominato Parallelepipedo venisse

il segretario	il presidente
---------------	---------------

15 ottobre 2010 verbale n. 6 Cda/2010	pagina 3/10 allegati: 2
--	----------------------------

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

SENATO ACCADEMICO

VERBALE
SEDUTA CONGIUNTA

concesso da Cà Foscari a luav in cambio del restauro dei Magazzini 5 e 6, da un lato vi sarebbe la disponibilità di nuovi spazi per la didattica ma dall'altro verrebbero a mancare le risorse finanziarie per restaurarlo. Evidenziando altresì il fatto che un piano-programma di rifunzionalizzazione complessiva e di manutenzione delle sedi luav può essere effettuato in maniera esaustiva solo in presenza di notevoli risorse finanziarie, rileva la necessità di avere chiarezza e certezza su un quadro problematico vasto e complesso del quale oggi si possiedono e si controllano solo gli aspetti di seguito riportati:

- nell'anno accademico 1999/2000 gli studenti iscritti sono stati 9.951, distribuiti in cinque sedi e che nell'anno accademico 2009/2010 gli studenti iscritti sono stati 6.600 (- 3.351), distribuiti in dieci sedi ;
- alcune facoltà o alcuni corsi di studio non rispettano gli standard ministeriali;
- nel corrente anno l'assegnazione del FFO sarà in ogni caso inferiore del 5% rispetto al 2009 e che per l'anno 2011 il FFO, a legislazione vigente, prevede una riduzione superiore del 14% rispetto al 2010 ;
- i costi di gestione, trasformazione e adeguamento normativo delle diverse sedi dell'ateneo sono molto differenziati: caratteri storici, tipologico-distributivi, strutturali, nonché il tempo e i modi in cui tali sedi sono state adibite a sede universitaria incidono fortemente sulle possibilità di adeguamento e trasformazione;
- nel corso di quest'anno, per dare risposta agli adeguamenti normativi richiesti dagli organi sovraordinati alla sicurezza, si sono spesi, per rendere utilizzabile da non più di 100 persone la sede di Cà Tron, circa € 420.000,00 cifra notevolmente superiore a quella attribuita in bilancio al piano triennale degli interventi manutentivi di competenza dell'area infrastrutture;
- l'utilizzazione limitata della sede di Cà Tron non comporterà la riduzione dei suoi costi d'esercizio, i quali annualmente assommano complessivamente a circa € 280.000,00;
- quanto introitato con la vendita di Palazzo Zambelli-Pemma è stato destinato in gran parte alla ristrutturazione sia dell'ala sud dei Tolentini che della porzione luav dell'ex Macello di via Torino;

- non si conosce con sufficiente certezza quale assetto avrà l'ateneo dopo la "Legge Gelmini", sebbene al nostro interno, in più sedi se ne stia discutendo. Rileva inoltre che appena sorto il problema dell'uso adeguato della sede di Cà Tron è stato predisposto uno screening degli interventi che dovrebbero essere fatti per far fronte all'insieme complesso e fortemente diversificato di necessità manutentive e di messa a norma di tutte le sedi luav che si è progressivamente consolidato in questi ultimi anni, il cui costo, stimato complessivamente in circa € 17.700.000,00, non è assolutamente paragonabile con le disponibilità economiche dell'ateneo.

In considerazione di ciò, è necessario agire realisticamente per capire quali cespiti possono essere usati per il mantenimento del vasto patrimonio edilizio di luav.

Considerato che le due aste per la vendita del cosiddetto Parallelepipedo che avrebbero consentito a luav di disporre di cespiti importanti sono andate deserte, è necessario riflettere sul fatto che mentre l'inizio dei lavori presso la biblioteca dei Tolentini costituisce un primo passo per l'ottenimento del CPI e per la messa a norma della sede, per quella di Cà Tron rimarrebbe comunque il limite d'uso a 100 persone.

A tale riguardo, evidenzia che disporre del CPI costituisce un passaggio fondamentale per riportare Cà Tron al suo uso di sede universitaria aperta e utilizzabile da una vasta popolazione studentesca. L'ottenimento del CPI e la realizzazione delle opere connesse, richiederà non meno di otto mesi e, come si può dedurre dalle schede allegate, potrà avere un costo compreso tra € 1.721.800,00 e € 2.354.300,00. Tale costo è comprensivo anche della somma stimata di circa € 500.000,00 per le opere di consolidamento previste dal prof. Salvatore Russo e da lui ritenute necessarie per salvaguardare l'integrità dell'edificio, a conclusione delle indagini statiche eseguite e descritte nella relazione esposta nella seduta di senato del 22 luglio scorso.

il segretario	il presidente
---------------	---------------

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

SENATO ACCADEMICO

VERBALE
SEDUTA CONGIUNTA

15 ottobre 2010 verbale n. 6 Cda/2010	pagina 4/10 allegati: 2
--	----------------------------

Si tratta di un investimento importante sulla cui opportunità è doveroso riflettere attentamente in quanto è necessario capire se sia giusto attuare tali dispendiosi interventi in un edificio che comunque presenta delle carenze complessive.

Ricorda altresì che quanto deliberato dal senato accademico in merito alla possibilità di valutare l'alienazione di uno degli immobili di proprietà di luav è fortemente legato ad un progetto di condivisione politica con altri organi della città di Venezia dove le operazioni di luav diventano necessarie e condivise all'interno di un quadro programmatico ben definito al fine di trovare i cespiti necessari alla manutenzione del patrimonio edilizio dell'ateneo. A tale riguardo, rinviando alla lettura delle schede allegate, informa che per rendere meno astratte le operazioni di trasformazione previste e per non trascurare ulteriormente il patrimonio edilizio luav, sono state selezionate delle opere a breve termine ed urgenti che richiedono fondi per un totale di circa € 6.000.000,00.

Rimane il problema di reperire i cespiti ma pur in assenza di un quadro chiaro di riassetto dell'offerta formativa dell'ateneo, è necessario procedere in parallelo per effettuare alcune scelte che, dando attuazione a quanto disposto dal senato accademico in termini di complessiva messa in sicurezza delle sedi dell'ateneo, di ristrutturazioni, di acquisizioni mirate e misurate, permetterebbero a luav di presentarsi sulla scena europea, salvaguardando tutti gli elementi che hanno contrassegnato la sua identità, con sedi adeguate a una didattica rinnovata e molto più ospitali nei confronti degli studenti per i quali, malgrado la loro sensibile riduzione numerica e l'incremento del numero degli edifici, poco è stato fatto per promuovere e agevolare la loro permanenza nell'università.

Alle ore 10.30 intervengono, interrompendo la seduta, un gruppo di studenti ed alcuni rappresentanti del personale tecnico e amministrativo di luav.

Prende la parola uno degli studenti il quale consegna una petizione contenente 700 firme contro l'alienazione della sede di Cà Tron e chiede agli organi di governo di luav di non prendere decisioni né in merito a Cà Tron né in merito ad Univeneto senza prima coinvolgere gli studenti stessi. Chiede inoltre al rettore di convocare una riunione ufficiale per discutere degli argomenti sopra menzionati.

Interviene inoltre la sig.ra **Rita Bonazza**, rappresentante del personale tecnico e amministrativo, la quale condivide la richiesta formulata dalla delegazione degli studenti. Interviene altresì il sig. **Riccardo Bermani** il quale rileva la necessità che luav assuma una posizione forte nei confronti dei due temi in questione, senza ulteriori attese.

Riprende la parola il **presidente** il quale richiama l'attenzione al rispetto dell'ordine del giorno proposto ed informa che la riflessione sull'organizzazione degli spazi di luav è strettamente legata all'applicazione della legge Gelmini e che le scelte in merito verranno attuate in sede di sperimentazione.

Rispetto alla richiesta di incontro ufficiale presentata dagli studenti e dalla rappresentanza del personale tecnico e amministrativo, come detto in precedenza, ha intenzione di convocare un'assemblea di ateneo.

Per quanto riguarda Univeneto, sottolineando che l'argomento non è previsto all'ordine del giorno della seduta odierna, ricorda comunque che il progetto non esclude il mantenimento di autonomia da parte delle università coinvolte e che risulta prematuro intervenire sulla questione che sarà oggetto dell'assemblea di ateneo. Rilevando inoltre che i contributi espressi arricchiscono le riflessioni utili alla discussione, invita gli studenti ed i rappresentanti del personale ad uscire.

Alle ore 10.40 escono gli studenti ed i componenti della rappresentanza sindacale.

Tornando all'ordine del giorno della seduta odierna, il presidente sottolinea che il prof. Roberto Sordina ha presentato un quadro esaustivo della situazione ma che permane il disagio di intervenire sull'uso degli spazi in assenza della riorganizzazione della didattica e della ricerca prevista dalla normativa.

Ribadendo infine che per tali motivi la riflessione sulla proiezione futura non può al momento essere completa, dà avvio alla discussione nella quale intervengono:

il segretario	il presidente
---------------	---------------

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

SENATO ACCADEMICO

VERBALE
SEDUTA CONGIUNTA

15 ottobre 2010 verbale n. 6 Cda/2010	pagina 5/10 allegati: 2
--	----------------------------

il prof. **Luciano Vettoretto** il quale richiede dei chiarimenti rispetto all'area degli ex Magazzini Frigoriferi su cui era stata fatta una perizia di stima di circa € 20.000.000,00. In particolare chiede quale sia il suo valore effettivo al netto degli oneri fiscali e quale sia il ruolo della Fondazione luav. Dichiarandosi altresì favorevole all'adesione di luav ad Univeneto, ritiene che non vi è la necessità della coesistenza di due fondazioni;

il prof. **Alberto Ferlenga** il quale rileva che la questione patrimoniale e l'adesione di luav ad Univeneto sono strettamente legate e propone di velocizzare il processo riguardante il patrimonio perché la presenza di luav all'interno della fondazione sia forte.

Rileva altresì che una posizione particolare può essere conquistata tramite uno statuto speciale e la ridefinizione delle strutture dell'ateneo. Evidenziando che, tendere verso una tripartizione dell'ateneo non rappresenta un vantaggio in quanto ricorda in maniera astratta e poco efficace le tre facoltà attualmente esistenti, propone che vi sia un unico dipartimento suddiviso in aree formative per fare in modo che luav diventi una scuola speciale anche attraverso la differenziazione dei percorsi formativi dove applicare le specifiche esperienze di progetto proprie dell'ateneo.

luav possiede già in ambito nazionale ed internazionale una collocazione speciale che è necessario mantenere anche in Univenet e questo può venire anche da una dotazione immobiliare di prestigio e "spendibile".

Infine in merito alla questione dell'area degli ex Magazzini Frigoriferi rileva che, rispetto ad un palazzo, l'unico valore veramente quantificabile è quello dell'area ed in tal senso appare opportuno verificarne i vincoli nell'ambito del PRG comunale;

prof. **Medardo Chiapponi** il quale rileva che nel quadro generale è evidente l'assenza delle sedi di Treviso e di San Marino. Mentre l'esclusione di quest'ultima risulta comprensibile, ricorda che a Treviso le 3 sedi che ospitano i corsi di laurea di disegno industriale e di design della moda della facoltà di design e arti presentano i disagi tipici delle sedi distaccate. Evidenzia altresì che non si tratta di una questione economica in quanto gli immobili sono di proprietà della Camera di Commercio di Treviso ma che sarebbe necessario considerarli come parte integrante dell'ateneo per i corsi che vi si svolgono. Sottolineando che le prospettive di pensionamento hanno contribuito ad aumentare maggiormente le carenze di personale docente e che sul bilancio di ateneo grava una componente in crescita come è la manutenzione degli edifici, appare evidente che rimane poco per la didattica e la ricerca con la conseguenza che è sempre più spesso necessario fare spostamenti rilevanti di risorse da un capitolo all'altro. A tale riguardo rileva infine che è necessario accelerare la discussione in merito ad Univeneto per poter infrangere il vincolo che grava sul bilancio e trovare delle soluzioni;

il prof. **Salvatore Russo** il quale facendo esclusivamente una valutazione tecnica sullo stato del patrimonio immobiliare di luav, rileva che vi sono dieci importanti sedi dall'analisi delle quali appare evidente una forte sproporzione tra abitanti e patrimonio immobiliare a causa del calo del numero degli studenti iscritti presso l'ateneo.

Otto di questi immobili sono ascrivibili nella categoria "edilizia storica e strutture monumentali" e necessitano l'applicazione di regole di sicurezza, messa a norma e manutenzione sempre più rigide, come per esempio gli interventi richiesti dai Vigili del Fuoco e le verifiche anti-sismiche che non sono state incluse nella relazione del prof. Roberto Sordina.

Ritenendo inoltre opportuno gestire in parallelo i processi riguardanti la didattica e la ricerca, rileva che è necessario prendere al più presto delle decisioni in merito alla manutenzione delle sedi di ateneo e l'alienazione di un edificio. Quest'ultima decisione appare inoltre inevitabile al fine di evitare l'apertura di numerosi cantieri per dare applicazione ad una normativa sempre più pressante.

Dichiarandosi infine favorevole all'adesione di luav ad Univeneto, propone un'accelerazione del processo in quanto è necessario presentare in parallelo allo statuto della fondazione, un

il segretario	il presidente
---------------	---------------

15 ottobre 2010 verbale n. 6 Cda/2010	pagina 6/10 allegati: 2
--	----------------------------

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

SENATO ACCADEMICO

VERBALE
SEDUTA CONGIUNTA

programma nel quale viene esplicitata la particolarità di luav rispetto agli altri atenei soprattutto dal punto di vista dell'offerta formativa;

prof.ssa **Donatella Calabi** la quale propone di prendere una decisione che acceleri il processo riguardante il PRG delle Università e che rafforzi la posizione di luav rispetto agli altri interlocutori cittadini.

Evidenzia inoltre che il quadro descritto dal prof. Roberto Sordina è molto chiaro e rivela che non solo è necessario procedere con la manutenzione delle sedi ma che bisogna avere anche un atteggiamento propositivo.

Appare altresì corretto chiedere dei chiarimenti in merito all'area degli ex Magazzini Frigoriferi tenendo conto che, contrariamente a quanto detto dal prof. Alberto Ferlenga, i vincoli sono tali che un'eventuale asta andrebbe con ogni probabilità deserta.

Inoltre l'attuale destinazione d'uso dell'area per residenza studentesca permetterebbe a luav di avere maggiore forza rispetto agli altri atenei veneti che non possiedono tale servizio.

Si dichiara inoltre favorevole all'adesione di luav ad Univeneto in quanto può facilitare un salto di qualità che rivendica l'identità e la creatività proprie di luav e contemporaneamente creare forme di sinergia con gli altri atenei come la realizzazione della scuola dottorale in storia delle arti tra luav e Cà Foscari.

In merito alla questione patrimoniale, evidenziando che la biblioteca di luav è una delle migliori all'interno del panorama universitario nazionale, rileva l'opportunità di porre la sede dei Tolentini e la biblioteca stessa come punti di forza sia rispetto ad Univeneto sia rispetto al reperimento di finanziamenti ministeriali;

il prof. **Augusto Cusinato** il quale, ringraziando il rettore per aver accolto l'invito a discutere tali questioni in una riunione congiunta dei due organi di governo, rileva la propria difficoltà ad affrontare i temi proposti in modo parcellizzato.

Temi così importanti per luav devono seguire un filo logico generale che contempli la definizione e la condivisione da parte dei due collegi di obiettivi, del riconoscimento di vincoli non derogabili, del fabbisogno e della valutazione delle diverse opzioni possibili.

Per quanto riguarda gli obiettivi generali, evidenziando che esiste un forte legame tra il tema dell'edilizia e la riforma Gelmini, rileva che le due questioni in grado di dare un orientamento chiaro sono:

- il decreto ministeriale 22 settembre 2010, n.17 che ha introdotto parametri ancora più stretti per l'istituzione ed il mantenimento dell'offerta didattica e che è stato oggetto di discussione durante il senato accademico del 7 ottobre scorso.

In conseguenza di ciò, rilevando che alcuni corsi ed alcune facoltà sono in sofferenza, appare necessario formulare una serie di considerazioni sul da farsi per procedere alla ridefinizione dell'ordinamento didattico 2011/2012 entro la fine dell'anno, essendo altresì consapevoli che già per l'anno 2010/2011 l'ateneo non rispetta comunque i parametri;

- il nuovo statuto di luav che rivedendo l'assetto della ricerca ha in qualche modo prefigurato quanto previsto dalla legge Gelmini. Il meccanismo virtuoso di aggregazione delle unità di ricerca per aree attivato all'interno del dipartimento luav per la ricerca prefigura, se guidato opportunamente, le scuole.

In questa prospettiva di formazione delle scuole e delle aree di ricerca per affinità disciplinare, appare opportuno ripensare l'organizzazione degli spazi e della loro distribuzione in funzione di una forte ed efficace interazione. In un ateneo di piccole dimensioni l'attività curriculare e di ricerca hanno la necessità di trovare un assetto localizzativo di prossimità ed elasticità rispetto all'utilizzo degli spazi per rendere più agevoli le interazioni e gli scambi tra le diverse discipline.

Bisogna tuttavia capire quale profilo luav debba avere a livello nazionale ed internazionale, se debba diventare un politecnico o essere l'ateneo del progetto socialmente responsabile. In quest'ultima ipotesi evidenzia la necessità di rafforzare il profilo di luav anche dal punto di vista del patrimonio dotandosi di strutture che abbiano una propria specificità rispetto alle

il segretario	il presidente
---------------	---------------

15 ottobre 2010
verbale n. 6 Cda/2010

pagina 7/10
allegati: 2

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

SENATO ACCADEMICO

VERBALE
SEDUTA CONGIUNTA

altre università e che forniscano all'ateneo un senso di indivisibilità, come la grande biblioteca ai Tolentini.

Un altro aspetto importante è la visibilità dell'ateneo a livello internazionale che si può ottenere assegnando alle attività post curriculari, ai dottorati ed ai master una sede di forte visibilità in Venezia.

Posti gli obiettivi sopra citati vi sono dei vincoli dovuti principalmente alla mancanza di risorse finanziarie. Considerato il fatto che l'acquisizione dei Magazzini 5 e 6 in cambio del Parallelepipedo non è opportuna in quanto richiede il pagamento di una considerevole somma di denaro per la ristrutturazione dell'edificio e che l'area degli ex Magazzini Frigoriferi è destinata all'edilizia studentesca, è necessario pensare ad interventi alternativi e decidere cosa alienare rispetto ad un progetto sistemico che tenga conto dell'interazione con gli altri attori coinvolti.

Tuttavia nelle sedute precedenti di senato è stata riconosciuta l'inevitabilità dell'alienazione di un immobile di luav e nel corso della discussione odierna risulta evidente che gli edifici da prendere in considerazione sono Cà Tron, Cà Badoer e l'area degli ex Magazzini Frigoriferi. A tale riguardo, evidenziando che non vi può essere solo una valutazione tecnico-estimativa rispetto agli edifici, propone la predisposizione di un'analisi che tra le sue variabili prenda in considerazione anche il tipo di fabbricato da alienare e chiede, anche in vista del confronto con il consiglio di amministrazione, che venga effettuata una valutazione strategica costi-benefici rispetto ai tre immobili sopra menzionati. Pur nell'urgenza ritiene non vi siano ancora i presupposti per prendere una decisione in merito all'una o all'altra scelta senza elementi di supporto convincenti;

l'arch. **Luca Guido** il quale rileva che la situazione attuale degli immobili di luav deriva da un periodo in cui l'ateneo stava espandendo il suo patrimonio ed in cui c'era anche il progetto, non più realizzato, di costruire una nuova grande sede all'interno dell'area Italgas con tutte le problematiche derivanti.

In merito al calo degli studenti rispetto alle sedi, evidenzia inoltre che attualmente vi sono tre facoltà e un numero maggiore di corsi di laurea mentre dieci anni fa vi era un'unica grande facoltà. Rileva inoltre che sono state investite delle risorse in edifici che non sono di proprietà di luav e ricorda che nella seduta del 7 maggio 2010 il consiglio di amministrazione aveva deliberato a maggioranza, con la sua astensione, di approvare la stipula della convenzione con la società luav Studi & Progetti – ISP srl per l'affidamento del servizio di supporto alla redazione del piano strategico immobiliare di luav. A tale riguardo richiede di poter visionare tale relazione e rileva che la questione riguardante il patrimonio immobiliare non può essere scissa dalle questioni politiche.

Esprime inoltre delle perplessità sui risultati ottenuti dalla Fondazione luav, ritenendo opportuno valutare l'ipotesi di dismettere la Fondazione stessa che ha avuto il mandato di occuparsi della residenzialità studentesca ma che fino a questo momento non si è opportunamente relazionata né con gli organi di governo di luav né con gli studenti.

A tale riguardo comunica altresì di non avere nessuna pregiudiziale alla vendita di un bene, e concorda sul fatto che un'alienazione debba essere compiuta sulla base di un'attenta valutazione costi/benefici, ritenendo tuttavia di non poter esprimere un giudizio su tali argomenti senza avere un quadro chiaro degli scenari futuri del patrimonio immobiliare luav, senza avere informazioni relative alla vicenda "Parallelepipedo", senza chiarimenti riguardo a Fondazione luav, Isp e Fondazione Masieri, ed in ultimo senza delucidazioni riguardo i rapporti tra Fondazione luav, Isp e mandatario all'edilizia.

E' necessario infine che la "logica conseguenza" rispetto all'alienazione di bene di luav derivi da questioni di natura politica, economica, strategica e gestionale e non da amene considerazioni;

il prof. **Antonio Foscari** il quale rileva che la decisione di vendere un immobile di luav non è eludibile in quanto la situazione di Palazzo Tron potrebbe presto ripresentarsi per altre

il segretario

il presidente

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

SENATO ACCADEMICO

VERBALE
SEDUTA CONGIUNTA

15 ottobre 2010 verbale n. 6 Cda/2010	pagina 8/10 allegati: 2
--	----------------------------

sedi dell'ateneo. Anche nella prospettiva di una prossima adesione di luav ad Univeneto si rende necessario decidere in merito alla chiusura o alla vendita di Palazzo Tron e, nel caso di vendita, che i cespiti derivanti vengano riservati alla manutenzione degli altri edifici. A tale riguardo evidenzia che l'adeguamento normativo del palazzo presenta diverse problematiche operative e richiede l'utilizzo di troppe risorse rispetto alle persone che effettivamente usufruirebbero di tale sede che sarebbe piuttosto utile e strategico impiegare per garantire l'agibilità e la manutenzione ordinaria degli altri edifici nonché per la didattica. Per quanto riguarda l'ipotesi che luav, prima di procedere all'alienazione di un immobile si doti di una valutazione costi/benefici, ritiene che l'area degli ex Magazzini Frigoriferi sia un bene difficilmente valutabile per il quale sarebbe opportuno tentare di stipulare un accordo di programma con l'amministrazione comunale per ridurre i vincoli e renderla maggiormente fruibile. Per quanto riguarda invece la valutazione sulle sedi di Badoer e di Cà Tron è necessario tenere presente la considerevole quantità di risorse necessarie sia per l'ottenimento del CPI sia per la completa messa a norma di quest'ultimo; il dott. **Davide Buldrini** il quale ritiene opportuno non procedere alla vendita di Palazzo Tron e nel caso in cui si discuta di alienazione strategica di un edificio propone di prendere in considerazione l'area degli ex Magazzini Frigoriferi. A tale riguardo, pur consapevole che i costi di palazzo Tron sono diversi da quelli dei Magazzini Frigoriferi, ritiene che si possano pianificare delle azioni per ottenere risorse ed altre forme di finanziamento per evitare la vendita del palazzo senza alterare l'assetto del contesto cittadino. Si dichiara inoltre favorevole all'adesione di luav ad Univeneto, per la quale palazzo Tron può essere considerato come uno dei beni preziosi da portare in dotazione; la dott.ssa **Francesca Rizzi** la quale, anche in qualità di rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, ritiene che sia necessaria l'alienazione di un immobile di luav ma che vi è stato un accanimento eccessivo nei confronti della sede di Cà Tron senza considerare che potrebbe essere utilizzata come sede di rappresentanza; il prof. **Domenico Patassini** il quale ritiene che l'invito fatto dal prof. Augusto Cusinato per procedere ad una valutazione costi/benefici vada accolto. Rileva altresì l'opportunità di fare uno sforzo valutativo per attuare quel disegno scientifico culturale emerso nel corso della discussione che riguarda la comunità universitaria veneziana e la regione Veneto al fine di avere riferimenti ben precisi, riconoscere le priorità e rivedere eventualmente alcune stime fatte in precedenza. A tale riguardo rileva che i lavori che si stanno eseguendo per la rifunionalizzazione della sede di Cà Tron, sono molto precisi ed accurati e non riguardano solamente la messa a norma degli impianti elettrici e che il declassamento a 100 persone dell'edificio può essere facilmente superato. A questo punto vi possono essere diverse opzioni tra cui quella di usare la sede di Cà Tron per le attività curriculari ed extra curriculari per le quali il palazzo presenta una specifica potenzialità; il sig. **Riccardo Bermani** il quale condividendo quanto detto dal prof. Domenico Patassini, rileva che più volte gli studenti hanno ribadito i motivi per non procedere all'alienazione di palazzo Tron e che è necessario concentrare l'attenzione su altre risorse come l'area degli ex Magazzini Frigoriferi e la messa a reddito dei palazzi luav. Dichiara inoltre di non essere contrario all'adesione dell'ateneo ad Univeneto ma che è necessaria una maggiore informazione in merito che non sia quella appresa dai giornali locali. Chiede infine che nel corso delle sedute odierne non vengano prese decisioni sull'edificio da alienare; il prof. **Roberto Sordina** il quale rileva che l'eventuale vendita dell'area dei Magazzini Frigoriferi genererebbe delle plus valenze per le quali la tassazione ridurrebbe di molto il valore netto ma ancor di più è ostativo e problematico per luav il vincolo della sua destinazione d'uso a residenza universitaria. A tale riguardo ricorda inoltre che la destinazione d'uso dell'area che era stata ritagliata nel piano regolatore con riferimento alla

il segretario	il presidente
---------------	---------------

15 ottobre 2010 verbale n. 6 Cda/2010	pagina 9/10 allegati: 2
--	----------------------------

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

SENATO ACCADEMICO

VERBALE
SEDUTA CONGIUNTA

realizzazione del progetto Miralles e che è quindi vincolante ottenere il parere dell'autorità portuale.

E' tuttavia da tenere presente che la realizzazione di una residenza universitaria costituisce un elemento di premialità per l'ateneo e consentirebbe nel più ampio ragionamento del piano regolatore delle università di razionalizzare l'insediamento di Santa Marta.

Ricordando altresì quanto deliberato dal senato accademico e dal consiglio di amministrazione rispettivamente nelle sedute del 5 e 7 maggio 2010, informa che la Fondazione luav, nell'esercizio della propria autonomia funzionale, ha chiesto ad una società specializzata di formulare una proposta per l'utilizzo dei beni delle due università veneziane, Cà Foscari e luav, per la realizzazione di servizi agli studenti.

In risposta a quanto affermato dall'arch. Luca Guido rileva che ISP ha svolto un ottimo lavoro basato su competenze notevoli in merito allo stato manutentivo del patrimonio di luav che sono state riassunte, per quanto riguarda i costi, nel documento presentato nella seduta odierna.

Per quanto riguarda la Fondazione luav rileva che questa ha operato in modo positivo ottenendo da parte del Comune la concessione del convento dei Gesuiti dove luav andrà a realizzare senza alcun onere delle residenze per gli studenti. A tale riguardo evidenzia che la ricerca di strategie politico finanziarie per l'uso degli spazi è un'operazione estremamente complessa e difficoltosa che non deve essere minimizzata.

Per quanto riguarda i costi legati alla messa a norma degli edifici di luav ritiene necessario porre l'attenzione sui seguenti aspetti:

- investire € 2.300.000,00 circa per ottenere il CPI e per consentire l'accesso ad un numero libero di persone rispetto alla sede di Cà Tron, significa prescindere da tutta una serie di bisogni di restauro dell'edificio stesso, quali la copertura, gli intonaci, i serramenti e tutti gli interventi conseguenti. Inoltre la relazione del prof. Salvatore Russo ha reso evidente che la biblioteca non può rimanere presso gli ultimi piani dell'edificio in quanto le murature non sono in grado di sostenere i sovraccarichi presenti che devono essere rimossi. Infine rimarrebbe comunque il problema della manutenzione ordinaria;

- palazzo Badoer ha un grado di trasformabilità superiore rispetto a Cà Tron che non è funzionale al fine di fare lezione e possiede delle stanze di un certo pregio che necessitano di restauro e di manutenzione continua. Badoer è un palazzo meno rappresentativo ma più "sano" dal punto di vista della manutenzione e dei possibili utilizzi.

Si potrebbe decidere in questa sede, visto che l'uso di palazzo Tron si è dimostrato essere improprio, di chiuderlo per un certo periodo di tempo, risparmiando sui costi della manutenzione ordinaria in attesa di capire l'opportunità di procedere con la messa a norma ed un eventuale restauro complessivo. Appare invece di fondamentale importanza, come già ricordato dalla prof.ssa Donatella Calabi, procedere con i lavori riguardanti la biblioteca ai Tolentini per poi completare la messa a norma dell'intero edificio. Rileva infine che non è stato possibile redigere dettagliatamente il piano strategico degli edifici di luav ma è stata fatta una ricognizione completa sullo stato di degrado degli stessi che rende tuttavia possibile prendere alcune decisioni.

Rispondendo a quanto detto dal prof. Domenico Patassini, rileva che è corretto dire che parte di quello che è stato investito negli ultimi sei mesi abbatte il costo per le opere necessarie all'ottenimento del CPI per la sede di Cà Tron ma non è opportuno pensare che certe considerazioni siano legate solo alla mera ragioneria e non alla vita dell'ateneo.

Il fronte su cui operare è vastissimo ed è necessario considerare che per ottenere il CPI per Cà Tron bisogna attingere alle risorse destinate per la realizzazione della biblioteca; il prof. **Renzo Dubbini** il quale rileva che si è giunti alla seduta congiunta sulla base di un percorso chiaro riguardante la tempistica e con la consapevolezza che il senato accademico aveva già deliberato in precedenza la necessità di procedere all'alienazione di un edificio di luav per poter investire sul patrimonio edilizio esistente. Non è possibile ritardare le scelte e le soluzioni. Sia dal prof. Roberto Sordina che dal prof. Salvatore

il segretario	il presidente
---------------	---------------

15 ottobre 2010
verbale n. 6 Cda/2010

pagina 10/10
allegati: 2

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

SENATO ACCADEMICO

VERBALE
SEDUTA CONGIUNTA

Russo sono stati forniti degli elementi di valutazione molto chiari in termini di opportunità/rischi dai quali risulta evidente che palazzo Tron rappresenta uno dei punti deboli del patrimonio edilizio dell'ateneo e che sussistono inoltre delle ragioni strategiche legate all'organizzazione ed al riassetto di luav. Il percorso appare chiaro ed in base a questo è necessario decidere, anche nella prospettiva dell'adesione ad Univeneto per la quale si dichiara favorevole.

Al termine della discussione riprende la parola il **presidente** il quale evidenziando che l'analisi generale dalla quale si è partiti ha generato proiezioni interessanti sul possibile uso degli spazi di luav, rileva l'evidente probabilità che tutte le attuali destinazioni d'uso degli edifici possano cambiare e l'assoluta necessità di fare chiarezza rispetto al progetto futuro per l'ateneo. Nel corso della discussione è stata inoltre ribadita l'inevitabile necessità di alienare un immobile ed è stata fatta un'analisi precisa sullo stato di palazzo Tron. Inoltre sono stati indicati quali immobili possibili tra i quali individuare quello che risulta più opportuno alienare, palazzo Tron, palazzo Badoer e l'area degli ex Magazzini Frigoriferi. Evidenziando che la ricchezza dei materiali presentati potrebbe comunque permettere di arrivare ad una decisione, chiede infine, vista la proposta del prof. Augusto Cusinato che il consiglio di amministrazione valuti la possibilità di procedere con l'alienazione di uno dei tre immobili indicati nel corso della discussione sulla base del più favorevole rapporto di efficacia derivante da una adeguata valutazione dei costi/benefici

Il senato accademico e il consiglio di amministrazione riuniti in seduta congiunta, udita la relazione del presidente e del mandatario del rettore per le attività inerenti la gestione e la valutazione degli spazi di ateneo e relative strategie, tenuto conto di quanto già deliberato dal senato accademico nella seduta del 22 luglio 2010, delle risorse finanziarie necessarie alla manutenzione delle sedi di luav e di quelle effettivamente disponibili, dopo ampia ed approfondita discussione ribadiscono la necessità di procedere con l'alienazione di uno degli edifici di proprietà dell'ateneo e, a tal fine, indicano i seguenti immobili tra i quali individuare quello che risulterà più opportuno alienare sulla base di una analisi del più favorevole rapporto di efficacia derivante da una adeguata valutazione dei costi/benefici:

palazzo Tron
palazzo Badoer
area ex Magazzini Frigoriferi.

Il presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 13,30.

il segretario

il presidente

Lo stato del patrimonio edilizio dell'Università IUAV e le sue possibilità di utilizzazione

Relazione del Mandatario per l'edilizia, prof. Roberto Sordina

Il concepire e l'attuare un programma di riqualificazione e di utilizzazione del patrimonio edilizio del nostro Ateneo richiede che si abbia chiarezza e certezza su un quadro problematico vasto e complesso del quale oggi si possiedono e si controllano solo alcuni aspetti:

- sappiamo che nell'anno accademico 1999/2000 gli studenti iscritti sono stati 9.951, distribuiti in cinque sedi e che nell'anno accademico 2009/2010 gli studenti iscritti sono stati 6.600 (- 3.351), distribuiti in dieci sedi¹;
- sappiamo che alcune facoltà o alcuni corsi di studio non corrispondono complessivamente agli standard ministeriali;
- sappiamo che nel corrente anno l'assegnazione del FFO sarà in ogni caso inferiore del 5% rispetto all'assegnato 2009 e che per l'anno 2011 il FFO, a legislazione vigente, prevede una riduzione superiore del 14% rispetto al 2010 ;
- sappiamo che i costi di gestione, trasformazione e adeguamento normativo delle diverse sedi dell'Ateneo sono molto differenziati: caratteri storici, tipologico-distributivi, strutturali, nonché il tempo e i modi in cui tali sedi sono state adibite a sede universitaria incidono fortemente, infatti, sulle possibilità di adeguamento e trasformazione;
- sappiamo che nel corso di quest'anno, per dare risposta agli adeguamenti normativi richiesti dagli organi sovraordinati alla sicurezza, si sono spesi, per rendere utilizzabile da non più di 100 persone la sede di Cà Tron, circa € 420.000, cifra notevolmente superiore a quella attribuita in bilancio al piano triennale degli interventi manutentivi di competenza dell'Area Servizi;
- sappiamo che l'utilizzazione limitata della sede di Cà Tron non comporterà la riduzione dei suoi costi d'esercizio, i quali annualmente assommano complessivamente a circa € 280.000;
- sappiamo che quanto introitato con la vendita di Palazzo Zambelli-Pemma è stato destinato in gran parte alla ristrutturazione sia dell'ala sud dei Tolentini che della porzione IUAV dell'ex Macello di via Torino.

Non conosciamo con sufficiente certezza quale assetto l'Ateneo si darà in applicazione a quanto disposto dalla "Legge Gelmini", sebbene al nostro interno, in più sedi se ne stia discutendo.

E' in tale quadro che la riflessione su come potesse articolarsi un realistico piano-programma di rifunzionalizzazione complessiva delle sedi dell'Ateneo si è sviluppata

¹ Le odierne **dieci sedi** (comprendenti i laboratori e gli archivi in fase di realizzazione all'ex Macello di via Torino) sono utilizzate da circa **6.600** studenti, mentre nel 2005 gli studenti erano **7.749** e le sedi erano **8**, nel 2000 gli studenti erano **9.951** e le sedi erano **5**.

	1999/2000	2004/2005	2009/2010
fAR	8903	6036	4451
fDA	222	890	1431
fPT	791	725	568
Dottorato	35	98	150
Totale	9951	7749	6600

sino ad oggi con una relativa pacatezza, nella speranza che, in assenza della Legge di riforma, almeno il quadro economico-operativo nel quale ci troviamo ad operare potesse subire delle progressioni positive, permettendoci di costruire scenari diversificati, tali da soddisfare le molte, contrastanti esigenze che si manifestano al nostro interno. Speravamo soprattutto che si concludesse in modo positivo l'asta finalizzata alla vendita degli edifici di proprietà dell'Università Cà Foscari localizzati a Santa Marta, asta che includeva anche il corpo di fabbrica denominato "Parallelepipedo" per il quale il 26 giugno 2006 l'Università Ca' Foscari Venezia aveva sottoscritto con l'Università IUAV di Venezia una promessa di vendita in connessione con il restauro e l'utilizzo in concessione delle Procuratorie (i magazzini) 5 e 6 site a San Basilio. Una conclusione positiva della gara, infatti, avrebbe consentito all'Università IUAV di definire con chiarezza programmi e scenari operativi attuabili in modo più articolato a partire dall'immediato futuro.

Questo non è avvenuto e oggi dobbiamo fare scelte che ci consentano di svolgere le attività istituzionali che ci competono in condizioni il meno disagiate possibile, utilizzando le sole risorse economiche disponibili a bilancio che assommano a circa € 6.000.000. Con tale cifra si dovrebbe far fronte all'insieme complesso e fortemente diversificato di necessità manutentive e di messa a norma che si è progressivamente consolidato in questi ultimi anni, il cui costo – stimato complessivamente in circa € 17.700.000 – non è assolutamente paragonabile con le disponibilità economiche dell'Ateneo.

Per ora, quindi, in assenza di reali alternative economiche non ci resta che utilizzare al meglio quanto disponiamo, in una dimensione realistica, solidale e tale da consentire a studenti, docenti, personale tecnico-amministrativo di partecipare alla vita dell'università e di utilizzarne le risorse nelle migliori condizioni possibili, considerando che la nuova Legge Universitaria comporterà un rilevante cambiamento degli assetti esistenti.

L'Università IUAV dispone oggi di dieci sedi ² che ospitano le attività didattiche e di ricerca, i servizi tecnico-amministrativi, i laboratori. Tra queste:

- una è in fase di realizzazione (l'ex Macello di via Torino, i cui spazi saranno adibiti a laboratori di fisica tecnica e ad archivio dei documenti cartacei dell'Ateneo. La loro realizzazione dovrà essere portata a compimento entro il prossimo 30 ottobre per consentire alla Biblioteca di accedere definitivamente agli spazi e alle attrezzature realizzati al piano terra del corpo di fabbrica dell'Aula Magna dei Tolentini);
- quattro sono di recente costruzione (i magazzini 7 e 6 – quest'ultimo resterà nelle nostre disponibilità sino a quando non dovrà essere ceduto all'Università Cà Foscari – gli Uffici di Campo della Lana; il Laboratorio Prove Materiali di via Torino);
- tre sono relativamente recenti (l'ex Cotonificio, Palazzo Badoer, l'ex Convento delle Terese, il quale tuttavia abbisogna sia di urgenti, complessi interventi di rifunzionalizzazione impiantistica, sia di manutenzione e rifacimento degli intonaci, soprattutto nel chiostro e nei vani posti al piano terra);
- due sono sedi datate (Ex Convento dei Tolentini e Cà Tron), che, per essere utilizzate nei modi con cui sino ad oggi è avvenuto, necessitano di urgenti interventi di messa a norma e di consolidamento. Dobbiamo infatti tenere presente che, tra l'altro, entrambe queste sedi sono prive sia di un CPI (Certificato Prevenzione

² 1. Ex Convento dei Tolentini, 2. Cà Tron, 3. Cà Badoer, 4. Ex Cotonificio Veneziano, 5. Ex Convento delle Terese, 6. Magazzino 7, 7. Campo Lana, 8. Lab. Prove materiali, 9. Magazzino 6, 10. Lab. Fisica e archivio – Ex macello, 11. Lab. Archivio progetti – Ex macello

Incendi), sia di un PEBA (Piano eliminazione barriere architettoniche) coerenti con le vigenti disposizioni di legge.

Riflessioni programmatiche e scelte politiche inerenti alla rifunionalizzazione delle sedi di Cà Tron e dei Tolentini

I dibattiti e le polemiche che in questi ultimi mesi hanno accompagnato la discussione sui modi d'uso di Cà Tron hanno creato una fittizia centralità del suo caso, impedendo che la nostra riflessione assumesse come orizzonte di riferimento – e di contestualizzazione dello stesso caso di Cà Tron – quello della complessità della “questione edilizia e degli spazi” dell'intero Ateneo, la cui soluzione sta divenendo sempre più problematica. E' cosa certa, tuttavia, che nelle condizioni attuali la rilevanza politico-gestionale e tecnica assunta dai problemi delle sedi di Cà Tron e dei Tolentini è ineludibile e i modi con cui tali problemi verranno risolti saranno determinanti per l'insieme delle scelte che successivamente dovremo prendere per consentire che tutte le nostre sedi possano essere utilizzate correttamente sia sotto l'aspetto funzionale che normativo.

Cà Tron: cosa si sta facendo e cosa si dovrebbe fare per trasformare l'antico palazzo in un sede universitaria rispondente ai requisiti del presente

E' a conoscenza di tutti che entro la prossima fine di ottobre dovranno essere portati a compimento non solo l'insieme degli interventi di regolarizzazione prescritti dai VV.FF. con il Verbale di accertamento del 16.10.09 e le opere aggiuntive richieste dagli stessi Vigili a seguito della denuncia fatta dalle RLS alla Procura della Repubblica durante l'estate, ma anche la messa in funzione degli strumenti di controllo delle presenze all'interno della sede universitaria, finalizzati a rendere agibile il palazzo a non più di cento persone, soglia oltre la quale il suo uso può essere reso possibile solo a seguito dell'ottenimento del CPI da parte dei VV.FF. E' doveroso portare a conoscenza di tutti che l'attuazione dell'insieme di tali opere – i cui costi diretti e indiretti assommano a circa € 420.000 – serve solo per estinguere il reato ascritto al Rettore su cui grava la responsabilità civile e penale derivante dal un uso improprio del Palazzo e da tutte le violazioni in materia di sicurezza sul lavoro. E' per questo altresì necessario ricordare che il controllo con telecamere della presenza di non più di cento persone all'interno del palazzo ha senso solo se l'accesso ai suoi spazi avviene da un unico passaggio (la porta principale), cosa che nel recente passato, durante l'“occupazione della sede” da parte degli studenti, non è stata possibile attuare per il modo con cui gli studenti occupanti potevano accedere a Cà Tron.

Disporre del CPI costituisce in tal senso un passaggio fondamentale per riportare Cà Tron al suo uso di sede universitaria aperta e utilizzabile da una vasta popolazione studentesca. L'ottenimento del CPI, e quindi la redazione del suo progetto e la realizzazione delle opere che da esso saranno previste, richiederà non meno di otto mesi e, come si può dedurre dalla schede opportunamente predisposte, potrà avere un costo compreso tra € 1.721.800 e € 2.354.300. Tale costo è comprensivo anche delle opere di consolidamento previste dal prof. Salvatore Russo, e da lui ritenute necessarie per salvaguardare l'integrità dell'edificio, a conclusione delle indagini statiche da lui eseguite e descritte nella relazione consegnata il 8.07.2010 (il restauro e la messa a norma complessiva dell'intero palazzo, realizzati in modo compiuto, è previsto che invece assommino a € 5.618.500).

Si tratta di un investimento importante sulla cui opportunità è doveroso riflettere attentamente, indipendentemente dalle attuali disponibilità economiche dell'Ateneo,

perchè le opere necessarie per l'ottenimento del CPI rappresentano solo una parte degli interventi manutentori ritenuti necessari, sia per interrompere il suo progressivo degrado, sia per poter utilizzare la sede in condizioni igieniche e di vivibilità corrispondenti alla sua destinazione d'uso e in tal senso regolate da precise norme. Personalmente ritengo che opere che comportano un investimento di tale entità non possano essere attuate disgiuntamente da altre opere "strutturali" che ne garantiscano la funzionalità: mi riferisco innanzitutto alla necessità del rifacimento della copertura e, successivamente, alla realizzazione delle opere impiantistiche per il riscaldamento e il trattamento dell'aria, alla sostituzione e all'adeguamento di un numero rilevante di serramenti, al rifacimento degli intonaci là dove, se eseguiti in un diverso momento, il loro rifacimento richiederebbe il ripetersi della predisposizione di molte opere provvisorie.

Alla luce di queste considerazioni, e indipendentemente dalle decisioni che il Senato Accademico e il Consiglio di Amministrazione prenderanno sul "cosa fare", è comunque impensabile che, per l'Anno Accademico 2010-2011, Cà Tron – anche alla luce di quanto previsto dalla relazione del prof. Russo – possa ospitare attività didattiche che comportano presenze superiori alle cento persone: la redazione del progetto esecutivo, l'appalto e l'esecuzione delle opere necessarie all'ottenimento del solo CPI, la sua definitiva certificazione, richiedono infatti non meno di otto mesi e la disponibilità di non meno di € 1.721.800.

Convento dei Tolentini: cosa si sta facendo e cosa si dovrebbe fare per trasformare l'antico convento in una sede universitaria rispondente ai requisiti del presente

Non meno complessi e problematici sono lo stato di degrado impiantistico e l'inadeguatezza normativa della sede dei Tolentini. Degrado e inadeguatezza sono tali che, se non si provvederà con sollecitudine a superare alcune condizioni, è prevedibile che più soggetti sovraordinati al controllo delle condizioni di lavoro e alla sicurezza possano intervenire congiuntamente limitandone l'uso o decretandone una parziale chiusura. E' per questo che si devono attuare quanto prima interventi ed opere dimostrativi della volontà dell'Ateneo di procedere alla complessiva rifunionalizzazione e messa a norma dei Tolentini.

Al di là delle necessità contingenti di ampliare e di rendere meglio fruibile la Biblioteca Centrale, è in quest'ottica che deve essere compresa anche l'attuazione del progetto di ampliamento della biblioteca per il quale il C.d.A. del 10 ottobre 2008 ha stanziato € 4.160.600 (complessivi del costo di realizzazione dell'opera, dei costi di progettazione, dell'iva).

La realizzazione dell'ampliamento della biblioteca, pur nella sua relativa autonomia, si pone infatti come un primo stralcio attuativo di un possibile, progressivo programma di rifunionalizzazione dell'antico convento. In questa logica il progetto è stato letto e fatto proprio dagli organismi sovraordinati alla sicurezza e, sempre in tale logica, i VV.FF. hanno approvato il progetto per il conseguimento del CPI. Non attuare il progetto significherebbe, quindi, far decadere il CPI e, con questo, far regredire complessivamente le condizioni di sicurezza della sede storica del nostro Ateneo, sino a impedirne la completa fruizione.

E' all'interno di questo quadro che si è data attuazione al recupero della parte ex macello che l'Ateneo ha in concessione: la necessità di rendere totalmente disponibili alla Biblioteca gli spazi e le attrezzature per essa predisposti sottostanti l'Aula Magna ha comportato la necessità di realizzare spazi da destinare all'archivio dell'Ateneo, ora impropriamente localizzato in quegli stessi spazi e ha determinato le condizioni per trasferire i laboratori di fisica tecnica localizzati al Parco Scientifico. Questa

realizzazione, necessaria e non più rinviabile, ha comportato costi per circa € 665.000.

Come si può constatare la sola realizzazione di quanto sopra descritto comporterebbe la disponibilità di € 6.716.403, a cui si devono sommare € 130.000 per interventi di riqualificazione di alcuni spazi comuni presso la sede del Cotonificio e € 1.038.156 (cifra a saldo del “Parallelepipedo”) che dovrebbero essere tenuti accantonati sino alla conclusione dell’asta degli immobili di Cà Foscari a Santa Marta.

Che fare? Come affrontare i numerosi interventi manutentori presenti nelle diverse sedi? Come, soprattutto, relazionarci positivamente alle esigenze operative che deriveranno dal riassetto richiesto dalla riforma Gelmini?

Da quanto descritto è facilmente deducibile che l’unico scenario operativo immediatamente praticabile – perché sostenuto da fondi previsti a bilancio – è quello delineato nel Piano Triennale di cui alla delibera C.d.A. n.7 del 20 febbraio 2008. In tale delibera è prevista la realizzazione dell’ampliamento della biblioteca, ma non si fa riferimento alcuno alla necessità di intervenire in modo sistematico sul patrimonio edilizio dell’Ateneo con un piano di opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, finalizzato al contenimento e all’eliminazione del degrado che anni di incuria hanno prodotto, per il quale, comunque, non vi sarebbe risorsa alcuna. La stessa delibera, d’altra parte, non affrontava la questione che si sarebbe posta con la definitiva cessione del “Parallelepipedo” al nostro Ateneo. Tale cessione infatti comporta sia la fine dell’uso “pro tempore” che ci era stata garantita del Magazzino 6, sia la necessità di sopperire a tale possibilità d’uso con la ristrutturazione del “Parallelepipedo” medesimo, il cui costo è stato stimato essere non inferiore a € 8.500.000.

Un secondo scenario operativo, praticabile solo se condiviso da Cà Foscari, è il precedente con la variante della rinuncia all’acquisizione da parte del nostro Ateneo del “Parallelepipedo”. Tale rinuncia, necessariamente condivisa da Cà Foscari, lascerebbe irrisolto il problema delle necessarie, ineludibili opere di ordinaria e straordinaria manutenzione di cui abbisognano gran parte delle sedi IUAV, ma sancirebbe la definitiva acquisizione da parte del nostro Ateneo dei Magazzini 5 e 6 con quanto ne potrà conseguire – anche rispetto alle eventuali ricadute dei disposti della riforma Gelmini – in termini di disponibilità di nuove aule e di nuovi spazi tecnici.

Diversi e più positivi per l’intera Università IUAV sarebbero gli scenari che si aprirebbero dando immediata attuazione alla delibera del Senato Accademico del 22 luglio 2010 che sancisce la possibilità di alienare uno degli immobili di proprietà dell’Ateneo.

Se si darà attuazione a questo disposto del Senato, infatti, si potrà parlare di complessiva messa in sicurezza delle nostre sedi, di ristrutturazioni, di acquisizioni mirate e misurate con la certezza di essere operativi. Potremo nuovamente presentarci sulla scena europea, salvaguardando tutti gli elementi che hanno contrassegnato la nostra identità, con sedi adeguate a una didattica rinnovata e molto più ospitali nei confronti degli studenti per i quali, malgrado la loro sensibile riduzione numerica e l’incremento del numero delle sedi, poco è stato fatto per promuovere e agevolare la loro permanenza all’interno delle sedi dell’Ateneo.

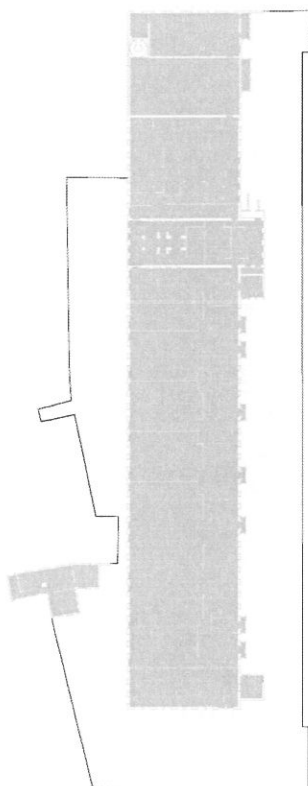
09
10

01 TOLENTINI
02 CA' TRON
03 BADOER
04 COTONIFICIO
05 TERESE
06 MAGAZZINO 6
07 MAGAZZINO 7
08 CAMPO DELLA LANA
09 EX MACELLO
10 LAB. PROVE MATERIALI





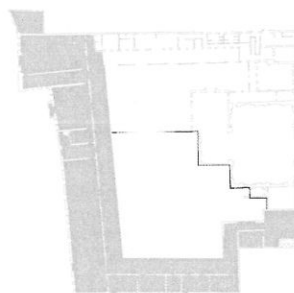
01 tolentini
mq 6.300
in proprietà



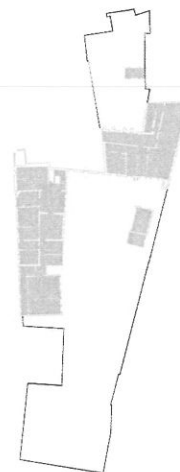
04 cotonificio
mq 10.900
in proprietà



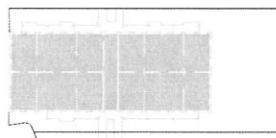
02 cà tron
mq 4.000
in proprietà



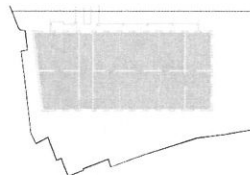
05 terese
mq 4.200
in comodato d'uso



03 badoer
mq 3.400
in proprietà



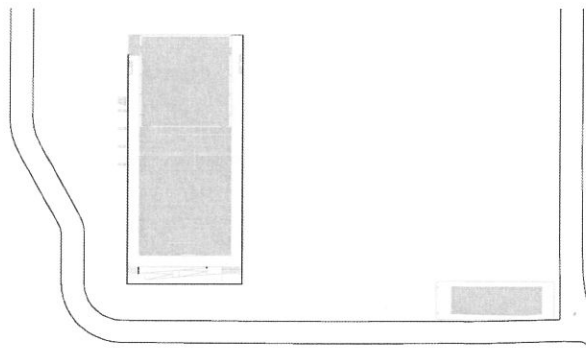
06 magazzino 6
mq 3.000
in concessione



07 magazzino 7
mq 2.600
in concessione



08 campo della lana
mq 3.100
in proprietà



09 ex macello
mq 1.500
In concessione



10 lab. Prove materiali
mq 1.800
in proprietà

QUADRO SINOTTICO DELLE DIECI SEDI IUAV - interventi straordinari di manutenzione

	NETTO	LORDO
TOLENTINI	€ 7.221.789	€ 8.070.800
CA' TRON	€ 5.025.043	€ 5.618.500
BADOER	€ 703.222	€ 787.100
COTONIFICIO	€ 939.394	€ 1.046.100
TERESE	€ 1.462.109	€ 1.634.900
MAGAZZINO 6	€ 29.718	€ 32.700
MAGAZZINO 7	€ 32.739	€ 36.000
CAMPO DELLA LANA	€ 17.386	€ 19.100
EX MACELLO	€ 477.350	€ 535.000
LAB. PROVE MATERIALI	€ 2.068	€ 2.300
TOTALE	€ 15.910.816	€ 17.782.500

N.B. Il Cda IUAV del 10-10-2008 aveva già stanziato per una prima fase di intervento ai Tolentini e all'ex Macello circa 5.125.300 di euro; l'intervento è in corso di realizzazione.

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

TOLENTINI

SCHEDA DI SINTESI

	totali	totale lordo
1 verifiche strutturali ed eventuali consolidamenti	€ 503.717	
2 adeguamento copertura e ripristino involucro esterno	€ 1.416.819	
3 opere di finitura	€ 626.919	
4 ripristino infissi interni ed esterni	€ 436.519	
5 adeguamento impianti elettrici	€ 842.638	
6 adeguamento impianti meccanici	€ 1.535.095	
7 misure di adeguamento antincendio	€ 422.545	
8 attuazione PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)	€ 78.858	
9 verifiche arredi fissi e mobili	€ 196.469	
10 riqualificazione spazi esterni	€ 66.968	
11 spese tecniche	€ 1.056.513	
12 logistica - spostamenti - traslochi conseguenti agli interventi	€ 38.730	
		totale lordo
TOTALE TOLENTINI	€ 7.221.789	€ 8.070.800,00

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

CA' TRON

SCHEDA DI SINTESI

	totali	totale lordo
1 verifiche strutturali ed eventuali consolidamenti	€ 427.800	
2 adeguamento copertura e ripristino involucro esterno	€ 840.916	
3 opere di finitura	€ 539.427	
4 ripristino infissi interni ed esterni	€ 197.956	
5 adeguamento impianti elettrici	€ 527.022	
6 adeguamento impianti meccanici	€ 1.023.200	
7 misure di adeguamento antincendio	€ 410.400	
8 attuazione PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)	€ 50.000	
9 verifiche arredi fissi e mobili	€ 108.396	
10 riqualificazione spazi esterni	€ 93.537	
11 spese tecniche	€ 757.483	
12 logistica - spostamenti - traslochi conseguenti agli interventi	€ 48.905	
		totale lordo
TOTALE CA' TRON	€ 5.025.043	€ 5.618.500

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

BADOER

SCHEDA DI SINTESI		totali	totale lordo
1	verifiche strutturali ed eventuali consolidamenti	€ 0	
2	adeguamento copertura e ripristino involucro esterno		
3	opere di finitura	€ 84.968	
4	ripristino infissi interni ed esterni	€ 71.675	
5	adeguamento impianti elettrici	€ 19.583	
6	adeguamento impianti meccanici	€ 19.198	
7	misure di adeguamento antincendio	€ 59.833	
8	attuazione PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)	€ 156.115	
9	verifiche arredi fissi e mobili	€ 43.735	
10	riqualificazione spazi esterni	€ 117.884	
11	spese tecniche	€ 3.600	
12	logistica - spostamenti - traslochi conseguenti agli interventi	€ 113.020	
		€ 13.611	totale lordo
TOTALE BADOER		€ 703.222	€ 787.100

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

EX COTONIFICIO SANTA MARTA

SCHEDA DI SINTESI

1 verifiche strutturali ed eventuali consolidamenti	totali	totale lordo
2 adeguamento copertura e ripristino involucro esterno	€ 0	
3 opere di finitura	€ 48.515	
4 ripristino infissi interni ed esterni	€ 184.518	
5 adeguamento impianti elettrici	€ 117.679	
6 adeguamento impianti meccanici	€ 76.748	
7 misure di adeguamento antincendio	€ 42.169	
8 attuazione PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)	€ 53.884	
9 verifiche arredi fissi e mobili	€ 18.416	
10 riqualificazione spazi esterni	€ 272.943	
11 spese tecniche	€ 17.916	
12 logistica - spostamenti - traslochi conseguenti agli interventi	€ 106.607	
	€ 0	
		totale lordo

TOTALE EX COTONIFICIO SANTA MARTA

€ 939.394

€ 1.046.100

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

TERESE

SCHEDA DI SINTESI		totali	totale lordo
1	verifiche strutturali ed eventuali consolidamenti	€ 177.077	
2	adeguamento copertura e ripristino involucro esterno	€ 415.391	
3	opere di finitura	€ 50.289	
4	ripristino infissi interni ed esterni	€ 115.189	
5	adeguamento impianti elettrici	€ 29.186	
6	adeguamento impianti meccanici	€ 122.838	
7	misure di adeguamento antincendio	€ 214.440	
8	attuazione PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)	€ 15.174	
9	verifiche arredi fissi e mobili	€ 67.654	
10	riqualificazione spazi esterni	€ 7.425	
11	spese tecniche	€ 221.492	
12	logistica - spostamenti - traslochi conseguenti agli interventi	€ 25.955	
TOTALE TERESE		€ 1.462.109	€ 1.634.900

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

MAGAZZINO 6

SCHEDA 9

verifiche arredi fissi e mobili

	totali	totale lordo
a intervento di manutenzione ordinaria su tavoli con ripristino della funzionalità del piano di lavoro	€ 14.525	
b intervento di manutenzione straordinaria su tavoli con sostituzione di elementi	€ 4.100	
c fornitura in opera di nuovi arredi - TAVOLI	€ 0	
d intervento di manutenzione ordinaria su sedie	€ 5.400	
e intervento di manutenzione straordinaria su sedie	€ 2.430	
f fornitura in opera di nuovi arredi - SEDIE	€ 1.800	
g intervento di manutenzione ordinaria su arredi fissi	€ 0	
h fornitura in opera di nuovi arredi - ARMADIATURE	€ 0	
i Interventi di spostamento-trasporto dagli spazi didattici in zona adeguata per le lavorazioni e riposizionamento successivo	€ 1.463	
		totale lordo
TOTALE SCHEDA 9	€ 29.718	€ 32.700

NOTA :Le quantità relative ai singoli arredi sono desunte da analisi parametrica considerata per le varie destinazioni d'uso

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

MAGAZZINO7

SCHEDA 9

verifiche arredi fissi e mobili

		totali	totale lordo
a	intervento di manutenzione ordinaria su tavoli con ripristino della funzionalità del piano di lavoro	€ 7.560	
b	intervento di manutenzione straordinaria su tavoli con sostituzione di elementi	€ 13.325	
c	fornitura in opera di nuovi arredi - TAVOLI	€ 0	
d	intervento di manutenzione ordinaria su sedie	€ 2.784	
e	intervento di manutenzione straordinaria su sedie	€ 3.132	
f	fornitura in opera di nuovi arredi - SEDIE	€ 4.350	
g	intervento di manutenzione ordinaria su arredi fissi	€ 0	
h	fornitura in opera di nuovi arredi - ARMADIATURE	€ 0	
i	Interventi di spostamento-trasporto dagli spazi didattici in zona adeguata per le lavorazioni e riposizionamento successivo	€ 1.588	
			totale lordo
	TOTALE SCHEDA 9	€ 32.739	€ 36.000

NOTA :Le quantità relative ai singoli arredi sono desunte da analisi parametrica considerata per le varie destinazioni d'uso

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

CAMPO DELLA LANA

SCHEDA 9

verifiche arredi fissi e mobili

		totali	totale lordo
a	intervento di manutenzione ordinaria su tavoli con ripristino della funzionalità del piano di lavoro	€ 2.520	
b	intervento di manutenzione straordinaria su tavoli con sostituzione di elementi	€ 0	
c	fornitura in opera di nuovi arredi - TAVOLI	€ 0	
d	intervento di manutenzione ordinaria su sedie	€ 2.232	
e	intervento di manutenzione straordinaria su sedie	€ 1.134	
f	fornitura in opera di nuovi arredi - SEDIE	€ 0	
g	intervento di manutenzione ordinaria su arredi fissi	€ 10.320	
h	fornitura in opera di nuovi arredi - ARMADIATURE	€ 0	
i	Interventi di spostamento-trasporto dagli spazi didattici in zona adeguata per le lavorazioni e riposizionamento successivo	€ 1.180	
			totale lordo
	TOTALE SCHEDA 9	€ 17.386	€ 19.100

NOTA :Le quantità relative ai singoli arredi sono desunte da analisi parametrica considerata per le varie destinazioni d'uso

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

EX MACELLO

SCHEDA DI SINTESI

	totali	totale lordo
1 verifiche strutturali ed eventuali consolidamenti	€ 0	
2 adeguamento copertura e ripristino involucro esterno	€ 0	
3 opere di finitura	€ 0	
4 ripristino infissi interni ed esterni	€ 0	
5 adeguamento impianti elettrici	€ 0	
6 adeguamento impianti meccanici	€ 0	
7 misure di adeguamento antincendio	€ 0	
8 attuazione PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)	€ 0	
9 verifiche arredi fissi e mobili	€ 48.330	
10 riqualificazione spazi esterni	€ 0	
11 spese tecniche	€ 82.179	
12 logistica - spostamenti - traslochi conseguenti agli interventi	€ 0	
13 restauro edificio "ex Portineria"	€ 346.841	totale lordo
TOTALE EX-MACELLO	€ 477.350	€ 535.000

N.B. Il Cda IUAV del 10-10-2008 aveva già stanziato per una prima fase di intervento ai Tolentini e all'ex Macello circa 5.125.300 di euro; l'intervento è in corso di realizzazione.

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

LABORATORIO PROVE MATERIALI

SCHEDA 9

verifiche arredi fissi e mobili

		totali	totale lordo
a	intervento di manutenzione ordinaria su tavoli con ripristino della funzionalità del piano di lavoro	€ 210	
b	intervento di manutenzione straordinaria su tavoli con sostituzione di elementi	€ 0	
c	fornitura in opera di nuovi arredi - TAVOLI	€ 0	
d	intervento di manutenzione ordinaria su sedie	€ 360	
e	intervento di manutenzione straordinaria su sedie	€ 0	
f	fornitura in opera di nuovi arredi - SEDIE	€ 0	
g	intervento di manutenzione ordinaria su arredi fissi	€ 1.485	
h	fornitura in opera di nuovi arredi - ARMADIATURE	€ 0	
i	Interventi di spostamento-trasporto dagli spazi didattici in zona adeguata per le lavorazioni e riposizionamento successivo	€ 13	
			totale lordo
	TOTALE SCHEDA 9	€ 2.068	€ 2.300

NOTA :Le quantità relative ai singoli arredi sono desunte da analisi parametrica considerata per le varie destinazioni d'uso

QUADRO SINOTTICO DELLE SEDI IUAV- interventi prioritari per necessità e urgenza

	NETTO	LORDO
TOLENTINI	€ 2.003.741	€ 2.240.600
CA' TRON	€ 2.118.344	€ 2.354.300
BADOER	€ 259.238	€ 290.000
COTONIFICIO	€ 93.445	€ 105.400
TERESE	€ 947.008	€ 995.000
TOTALE	€ 5.421.776	€ 5.985.300

N.B. Il Cda IUAV dl 10 ottobre 2008 aveva già stanziato per una prima fase di intervento ai Tolentini e all'ex Macello circa 5.125.300 di euro; l'intervento è in corso di realizzazione.

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

TOLENTINI- interventi prioritari per adeguamento normativo e problematiche di prevenzione incendi**SCHEDA DI SINTESI**

	totali	totale lordo
1 verifiche strutturali ed eventuali consolidamenti		
	€ 249.253	
2 adeguamento copertura e ripristino involucro esterno		
3 opere di finitura	€ 481.799	
4 ripristino infissi interni ed esterni	€ 0	
5 adeguamento impianti elettrici		
6 adeguamento impianti meccanici	€ 467.323	
7 misure di adeguamento antincendio	€ 0	
8 attuazione PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)	€ 422.545	
9 verifiche arredi fissi e mobili	€ 78.858	
10 riqualificazione spazi esterni	€ 0	
11 spese tecniche		
12 logistica - spostamenti - traslochi conseguenti agli interventi	€ 303.962	
	€ 0	
		totale lordo
TOTALE TOLENTINI	€ 2.003.741	€ 2.240.600



INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

CA' TRON – interventi prioritari per adeguamento normativo e problematiche di prevenzione incendi**SCHEDA DI SINTESI**

	totali	totale lordo
1 verifiche strutturali ed eventuali consolidamenti	€ 500.000	
2 adeguamento copertura e ripristino involucro esterno	€ 301.136	
3 opere di finitura	€ 0	
4 ripristino infissi interni ed esterni	€ 0	
5 adeguamento impianti elettrici	€ 527.022	
6 adeguamento impianti meccanici	€ 0	
7 misure di adeguamento antincendio	€ 410.400	
8 attuazione PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)	€ 50.000	
9 verifiche arredi fissi e mobili	€ 0	
10 riqualificazione spazi esterni	€ 0	
11 spese tecniche	€ 329.786	
12 logistica - spostamenti - traslochi conseguenti agli interventi	€ 0	
TOTALE CA' TRON	€ 2.118.344	€ 2.354.300

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

BADOER – interventi prioritari per adeguamento normativo e problematiche di prevenzione incendi**SCHEDA DI SINTESI**

	totali	totale lordo
1 verifiche strutturali ed eventuali consolidamenti		
2 adeguamento copertura e ripristino involucro esterno		€ 0
3 opere di finitura		€ 0
4 ripristino infissi interni ed esterni		€ 0
5 adeguamento impianti elettrici	€ 19.198	€ 0
6 adeguamento impianti meccanici		€ 0
7 misure di adeguamento antincendio	€ 156.115	
8 attuazione PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)	€ 43.735	
9 verifiche arredi fissi e mobili		€ 0
10 riqualificazione spazi esterni		€ 0
11 spese tecniche		
12 logistica - spostamenti - traslochi conseguenti agli interventi	€ 40.190	
		€ 0
	€ 259.238	totale lordo
TOTALE BADOER		€ 290.000

INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

EX COTONIFICIO – interventi prioritari per adeguamento normativo e problematiche di prevenzione incendi**SCHEDA DI SINTESI**

	totali	totale lordo
1 verifiche strutturali ed eventuali consolidamenti		
2 adeguamento copertura e ripristino involucro esterno	€ 0	
3 opere di finitura	€ 0	
4 ripristino infissi interni ed esterni	€ 0	
5 adeguamento impianti elettrici	€ 0	
6 adeguamento impianti meccanici	€ 0	
7 misure di adeguamento antincendio	€ 53.884	
8 attuazione PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)	€ 18.416	
9 verifiche arredi fissi e mobili	€ 0	
10 riqualificazione spazi esterni	€ 0	
11 spese tecniche	€ 21.145	
12 logistica - spostamenti - traslochi conseguenti agli interventi	€ 0	
		totale lordo
TOTALE EX COTONIFICIO SANTA MARTA	€ 93.445	€ 105.400

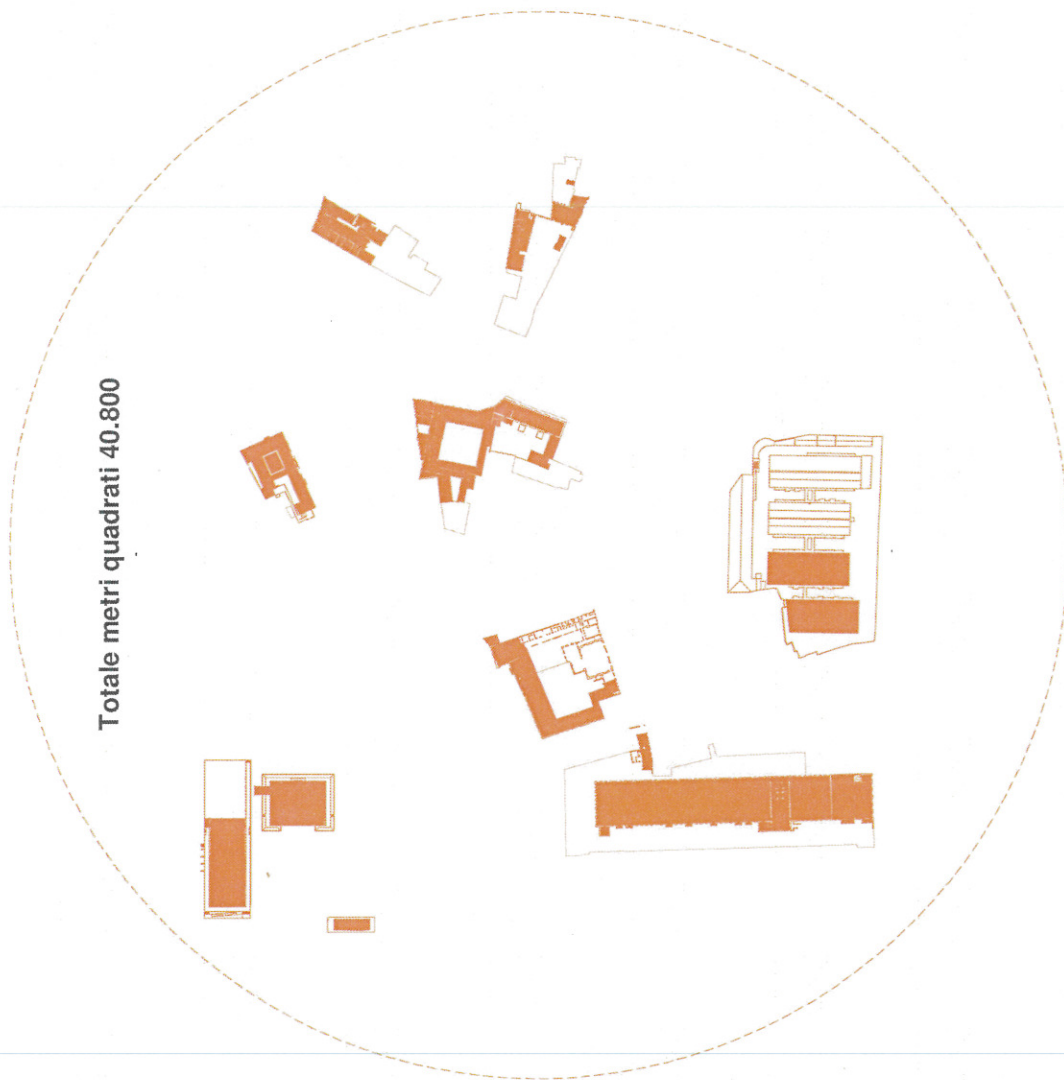
INTERVENTI STRAORDINARI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI IUAV

TERESE- interventi prioritari per adeguamento normativo e problematiche di prevenzione incendi**SCHEDA DI SINTESI**

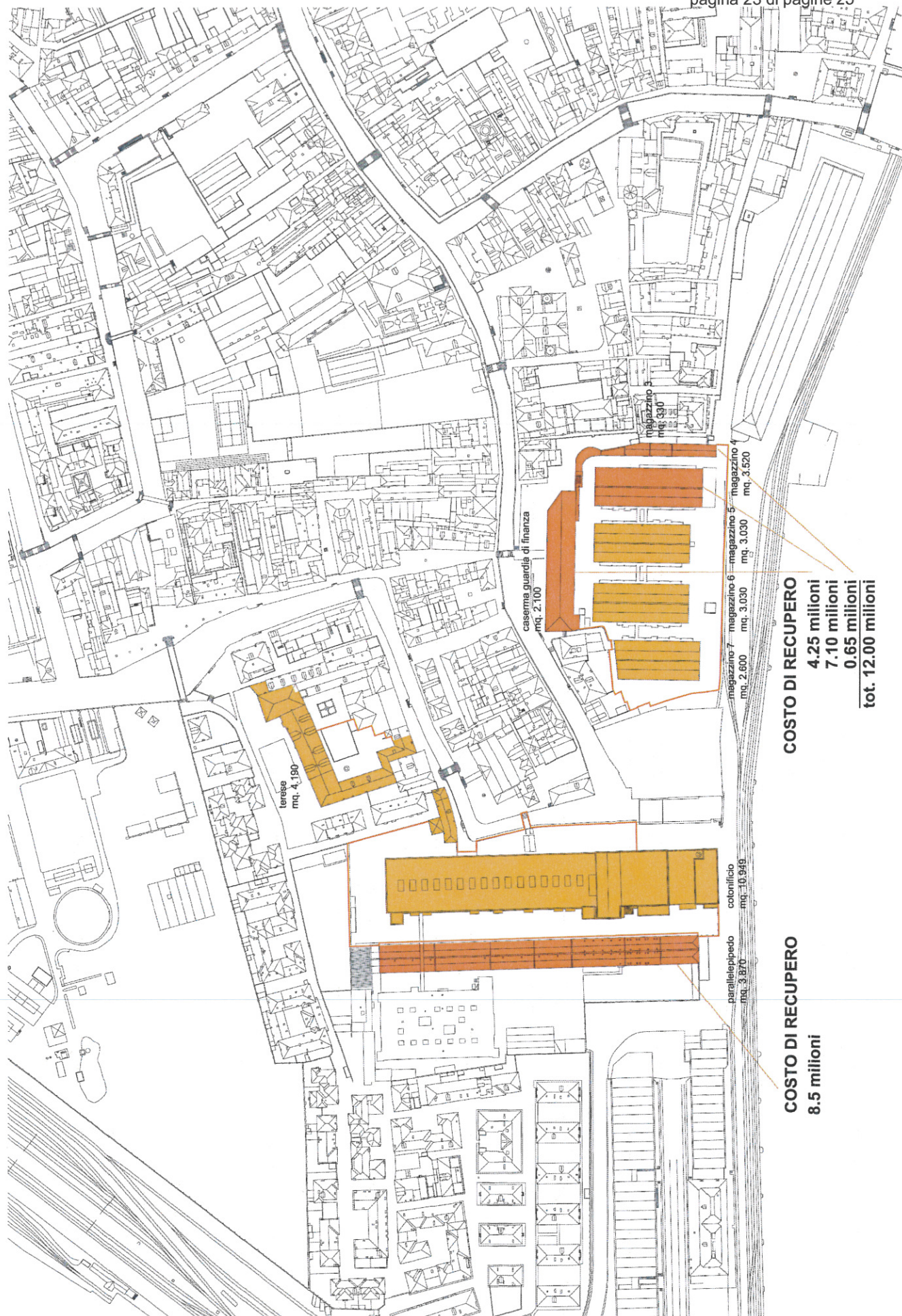
	totali	totale lordo
1 verifiche strutturali ed eventuali consolidamenti	€ 177.077	
2 adeguamento copertura e ripristino involucro esterno	€ 207.695	
3 opere di finitura	€ 0	
4 ripristino infissi interni ed esterni	€ 0	
5 adeguamento impianti elettrici	€ 29.186	
6 adeguamento impianti meccanici	€ 122.838	
7 misure di adeguamento antincendio	€ 214.440	
8 attuazione PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)	€ 15.174	
9 verifiche arredi fissi e mobili	€ 0	
10 riqualificazione spazi esterni	€ 0	
11 spese tecniche	€ 145.290	
12 logistica - spostamenti - traslochi conseguenti agli interventi	€ 0	
		totale lordo
TOTALE TERESE	€ 911.699	€ 995.000

COSTI DI RECUPERO DELLE NUOVE SEDI - interventi di adeguamento complessivo

	mq	COSTO
CASERMA GUARDIA DI FINANZA	2.100	€ 4.250.000
MAGAZZINO 4	3.500	€ 7.100.000
MAGAZZINO 3	330	€ 650.000
PARALLELEPIPEDO	3.870	€ 8.500.000
TOTALE		€ 20.500.000



Totale costo interventi di
manutenzione straordinaria
17.782.500 di euro
(interventi urgenti – 5.985.300)



COSTO DI RECUPERO
 8.5 milioni

COSTO DI RECUPERO
 4.25 milioni
 7.10 milioni
 0.65 milioni
tot. 12.00 milioni



STIMA SINTETICA DELLE SEDI IUAV

quotazioni OMI (agenzia del territorio - II semestre 2009)

sede	superficie coperta		superficie scoperta	terziario		terziario		residenziale		residenziale	
	mq	mq	mq	min	max	min	max	min	max	min	max
Cà Tron Badoer	4.800	1016	costo/mq	€ 4.200	€ 6.200	costo/mq	€ 3.900	costo/mq	€ 5.000	costo/mq	€ 6.400
	4.104	2030		€ 4.300	€ 6.200		€ 4.600		€ 6.400		
valore imm. coperti Cà Tron Badoer	4.800			€ 20.160.000	€ 29.760.000		€ 18.720.000		€ 24.000.000		
	4.104			€ 17.647.200	€ 25.444.800		€ 18.878.400		€ 26.265.600		
valore imm. scoperti Cà Tron Badoer		1016		€ 426.720	€ 629.920		€ 396.240		€ 508.000		
		2030		€ 872.900	€ 1.258.600		€ 933.800		€ 1.299.200		
valore totale Cà Tron				€ 30.389.920	€ 30.300.000						
valore totale Badoer				€ 26.703.400	€ 26.700.000						
Agenzia del Territorio - parere di congruità su valutazione redatta dalla Fondazione Universitaria IUAV - giugno 2010											
Area ex magazzini frigoriferi										€ 22.950.000	
Prof. G. Stelin - perizia di stima dell'area denominata ex magazzini frigoriferi - maggio 2008											
Area ex magazzini frigoriferi										€ 23.600.000	

N.B. Nel calcolo del valore immobiliare degli scoperti è stato utilizzato un coefficiente di riduzione pari a 0,1.