

Sebbene accogliamo con favore e plauso il mantenimento da parte del rettore degli impegni rispetto alla presenza a Città Studi di un'ampia area didattica e di ricerca, in discontinuità con la precedente proposta che prevedeva un abbandono pressoché totale dell'area e il trasferimento a MIND, per quanto riguarda la sostenibilità economica e le tempistiche proposte, esprimiamo di seguito diverse gravi criticità.

La società di consulenza a cui si è affidato il nostro Ateneo, Ernst and Young, consiglia di dare copertura integrale ai costi di edificazione del campus MIND a scadenza 2025 (60 milioni) con le risorse già accantonate per gli allestimenti (84 milioni) e pertanto, baseremo le nostre considerazioni, su questo principio.

Sebbene sia previsto un ulteriore finanziamento ministeriale di 13,8 milioni, mancherebbero comunque 103 milioni di euro, da reperire anch'essi entro il 2025/26. Questi ultimi potrebbero essere ridotti a 88,7 milioni, grazie ad un'operazione finanziaria che considera il valore dei terreni di 14,5 milioni, ma questo importo sarebbe inferiore se riutilzassimo gran parte degli allestimenti presenti a Città Studi e potessimo usare finanziamenti per la ricerca da destinare a tale finalità. Rimarrebbero quindi 88,7 milioni di euro da reperire entro la fine del 2025 per gli allestimenti.

L'operazione non risulta impossibile, ma permanendo le diverse criticità elencate, non è dato sapere a quale costo reale e con quali conseguenze per le componenti accademiche e per la ricerca. Qualora riutilzassimo tutti gli allestimenti di Città Studi, anziché di un investimento e uno sviluppo a MIND, saremmo di fronte ad un mero trasloco, ma questo prevede incognite considerevoli sui tempi di trasferimento, dando per assodati i costi di trasloco, che pure restano ipotetici e non reali. Inoltre, diventa complessa e difficoltosa la realizzazione del trasferimento delle varie strutture, senza mettere in conto una lunga sospensione dell'attività didattica e di ricerca. In sostanza permangono le incertezze sul reale costo degli allestimenti. L'Ateneo ha nuovamente indicato tale spesa in 142 milioni IVA compresa, ma da questi sono escluse le spese di finitura e allestimenti clean room e data center, sebbene E&Y sostenga che potrebbero essere inferiori. Il rischio è di riuscire a pagare l'edificazione del campus ma di non poter poi far fronte efficacemente agli allestimenti nel 2025, per i quali mancano ben 88 milioni di euro.

Per quanto riguarda la riqualificazione energetica delle sedi del Centro di Milano (costo di 29 milioni) e la creazione del campus umanistico a Città Studi (costo di 268 milioni), E&Y sostiene che la spesa per l'Ateneo potrebbe essere in buona parte coperta grazie agli ingenti finanziamenti provenienti dal Ministero (103 milioni) e alle alienazioni di immobili di nostra proprietà (circa 15 immobili) che potrebbero comportare entrate per 200 milioni di euro. Rimarrebbero quindi 41,6 milioni di euro per ristrutturare il Centro e Città Studi: da reperire entro la fine del 2025; operazione fondamentale per ammortizzare il canone da pagare per MIND a Lendlease, con il risparmio dei relativi costi di gestione. Inoltre, rimane l'incertezza sul fatto che il canone di disponibilità possa essere considerato in parte come debito: questo limiterebbe in futuro le possibilità di operare assunzioni da parte dell'Ateneo.

Le sedi del Centro di Milano (e non solo) necessitano di una riqualificazione energetica e a Città Studi bisognerà creare il nuovo campus umanistico. Non sono spese ulteriormente rinviabili, anche perché sono necessarie proprio per poter concretizzare l'alienazione degli immobili (necessaria per recuperare risorse economiche) come via Noto (beni culturali) e Sesto San Giovanni (mediazione linguistica) che dovranno trasferirsi a Città Studi. Purtroppo, ad eccezione di via Noto, queste alienazioni avverranno solo dopo il trasloco a MIND e solo dopo i lavori di ristrutturazione, quindi è impossibile che si riesca a realizzarle tutte entro il 2025. Si creerà così un circolo vizioso: senza la vendita di quegli immobili non potremo fare le ristrutturazioni e senza le ristrutturazioni non potremo vendere e avere quelle risorse economiche. Se come crediamo, si procederà per lotti, per beni culturali si potrà procedere nel breve, per mediazione linguistica e gli altri immobili si potrà iniziare i lavori di ristrutturazione solo dal 2025 ovvero dopo il trasferimento a MIND, con l'obiettivo di concludere le alienazioni entro il 2029.

Pertanto, in considerazione di quanto sopra indicato (88,7 milioni per allestimenti MIND + 41,6 milioni per Centro e Città Studi), E&Y sostiene che la necessità di spesa per il nostro Ateneo, da reperire al massimo

entro il 2025 per le nostre spese edilizie complessive, si attesti sui 130,3 milioni di euro. A ciò, c'è da aggiungere che non sono stati considerati i costi del campus Saini di scienze motorie, in quanto sono noti i costi di investimento (36 milioni di euro) ma non ancora i costi di gestione: UniMi deve ancora reperire 2,3 milioni entro il 2024 e 16 milioni per due lotti successivi.

Non sembra concretizzabile che l'Ateneo possa reperire 130 milioni di euro, di cui almeno 88 entro il 2025, peraltro, senza considerare i costi del campus Saini di scienze motorie.

In prospettiva, i risparmi di costi gestionali per le alienazioni dei quindici immobili, ovvero 390 milioni di euro complessivi calcolati su 25 anni (cioè quasi la durata della concessione), potrebbero aiutarci a far fronte a parte dei canoni annuali da corrispondere a Lendlease (764 milioni in 27 anni, mediamente 27,6 milioni l'anno). Inoltre, applicando una severa razionalizzazione di spesa (taglio di ricercatori, assegni di ricerca e spese delle Direzioni, dismissione di affitti e, come *extrema ratio*, taglio di parte delle assunzioni di docenti e personale TAB), l'impatto del canone da corrispondere a Lendlease potrebbe scendere a 10,7 milioni annui, ma sarebbe un prezzo eccessivo da pagare in termini di tagli all'organico e alla ricerca.

Non si deve considerare solo che potrebbe essere sostenibile portare il canone annuale medio di 27,6 milioni a 13,8 milioni annui grazie ai risparmi sui costi gestionali degli immobili alienabili. La proposta prevede infatti ulteriori tagli di spesa per portare l'impatto del canone a 10,7 milioni annui: tagli che avranno un grave impatto sulla crescita dell'Ateneo compromettendone il livello qualitativo e lo sviluppo.

Riteniamo coscienzioso e correttamente prudentiale, rimarcare quanto sia aleatorio fare previsioni sul futuro, sia nel breve che nel lungo termine: soprattutto se pensiamo alla contingenza dei costi energetici, raddoppiati in soli due anni (+ 16 milioni), in alcun modo prevedibili. Detto questo, ci sono pochi dubbi nel breve periodo: anche se UniMi riuscisse nell'impresa dell'alienazione degli immobili di proprietà in pochi anni, dovrebbe comunque trovare ancora almeno 130 milioni di euro, di cui 88 nei prossimi tre anni, per far fronte alle spese edilizie concernenti il campus MIND; anche quelle di Città Studi sarebbero conseguenza del trasferimento a MIND. La realizzazione di questo obiettivo diventa ancora più improbabile se pensiamo che chiuderemo il bilancio 2022 in pareggio e quello 2023, con un deficit preventivato di 20 milioni di euro. Ci chiediamo se, di fronte ad una presa d'atto di tale portata, il C.d.A. non dovrebbe rivalutare la sostenibilità economico finanziaria di MIND che a questo punto sembra compromessa senza un passo indietro nelle pretese economiche da parte di Lendlease e in assenza di un finanziamento pubblico aggiuntivo. Anche vedendo l'operazione nel lungo periodo, il mantenimento del campus MIND richiederà sacrifici inaccettabili: almeno 10 milioni di euro l'anno (per 27 anni) nella migliore delle ipotesi economiche, ma peggiore per il personale e la ricerca. Qualora lo scenario fosse quello dei 27 milioni annui, i rischi per il nostro Ateneo sarebbero ancora più allarmanti.

Per finire. Esprimiamo la nostra contrarietà a quanto è stato detto nella task force del 7 novembre 2022, dove si paventa la possibilità dal 2027 di destinare ai costi del campus MIND 1 milione di euro che ad oggi alimenta il Fondo Comune d'Ateneo di cui beneficia il personale T.A.B. e che va in contrarietà con quanto indicato dallo stesso CdA e dal rettore, per il periodo immediatamente antecedente (sino al 2026). In questo modo, il personale T.A.B. pagherebbe di tasca propria i costi del campus: è inaccettabile. Dalla riunione del 7 novembre: "In Consiglio di Amministrazione è stato approvato l'ampliamento delle ritenute sui finanziamenti esterni per il personale. Sono stati mantenuti dei margini più alti per il personale fino al 2026 in base anche agli accordi sindacali già sottoscritti. Pur non modificando né gli accordi sindacali né la decisione che il CdA ha già assunto, dal 2027 si libererebbe sulle ritenute a favore del bilancio 1 milione in più all'anno. Tale tipologia di entrate sono da considerarsi abbastanza stabili, a meno di picchi straordinari in aumento derivanti da particolari bandi europei o nazionali."

Per quanto esposto nella presente nota a verbale, purtroppo, non possiamo esprimere parere favorevole.

Sara Carrapa e Davide Lo Prinzi