

**MAI DIRE MIND**Davide Lo Prinzi per la **FLC CGIL d'Ateneo**

Il peccato originale di tutto il progetto campus MIND è il sotto-finanziamento pubblico. Infatti l'aver ottenuto a suo tempo, nel 2017, "solo" 135 milioni di euro da Governo e Regione per un'operazione da oltre 1 miliardo di euro, è stato un magro risultato: soprattutto se consideriamo le difficoltà in cui si trovavano Comune e Regione che dovevano a tutti i costi rilanciare l'area EXPO vicino a Rho per coprire l'enorme buco di bilancio che avevano creato nel 2015. E quale miglior modo per rilanciare un'area, che portarci 20.000 persone che si muovono, mangiano, risiedono, consumano? **Noi non siamo contrari al progetto scientifico, diciamo semplicemente che non è sostenibile economicamente per il nostro Ateneo e perciò abbiamo votato contro. Le amministrazioni pubbliche non possono ricorrere a debito: rischieremo il commissariamento da parte del Ministero. Il che vuol dire che tutte le spese "accessorie" sarebbero a rischio: dal Fondo Comune d'Ateneo, al welfare (come ad esempio l'assicurazione sanitaria). Con riduzione della possibilità di operare nuove assunzioni e Progressioni Economiche Orizzontali. Ecco: quello che noi non vogliamo è che i progetti edilizi dell'Ateneo siano pagati indirettamente dai lavoratori.**

I dipartimenti oggi presenti a Città Studi saranno trasferiti a MIND, a eccezione di Matematica e Informatica. La sede di via Noto è destinata alla vendita: gli studenti di Beni Culturali andranno a Città Studi così come quelli di Scienze Politiche che libereranno via Conservatorio in cui confluiranno gli studenti di Mediazione Linguistica e Culturale, permettendo così la vendita della sede di Sesto San Giovanni. **La volontà dell'Ateneo è chiara: salvare Città Studi.** In sostanza, sommando gli studenti di Scienze Politiche (8.000), Beni Culturali (3.700), Matematica (1.780) ed Informatica (2.600), rimarranno nell'area circa 16.000 studenti, anche se nel 45% in meno degli spazi, creando così un nuovo campus umanistico. Si ricorda che la precedente *governance* prevedeva di trasferire 18.000 studenti a Rho, sempre con riduzione del 40% degli spazi, ma abbandonando Città Studi. Pertanto il Rettore Franzini ha mantenuto la promessa di sviluppo di un ateneo multipolare: Centro, Città Studi, MIND a Rho-EXPO, Lodi, Edolo.

Rimane irrisolto il problema della sostenibilità economico-finanziaria che, seppure certificata per MIND (anche se subordinata agli introiti da numerose vendite di immobili), potrebbe comportare importanti sacrifici per UniMi per i prossimi 30 anni se non vi saranno ulteriori finanziamenti esterni. **Abbiamo prosciugato tutti i nostri risparmi precedenti per vincolarli all'edificazione e allestimento di MIND. Per le future ristrutturazioni in Centro e Città Studi non ci sono ulteriori coperture finanziarie, al netto di quelle già deliberate.** A MIND, per i primi 27 anni non saremo proprietari dell'area e dovremo pagare un canone annuale, oltre a quello per i servizi. Il pagamento del canone annuale di 33 milioni per MIND, oltretutto rivalutabile annualmente (esclusa la parte dell'energia) sul base dell'indice ISTAT FOI, avrà conseguenze sugli organici: infatti, per legge, a un aumento delle spese per i fitti passivi o per l'indebitamento, deve corrispondere una diminuzione delle spese per il personale.

UniMi è certa che il proprio progetto edilizio complessivo riguardante MIND, Città Studi, Centro e Campus di Scienze Motorie al Saini non sia sostenibile unicamente con la vendita o dismissione di edifici o porzioni di essi, in proprietà o locazione passiva, ritenuti non più funzionali alle esigenze accademiche. La legge di bilancio 2024 destinerà 80 milioni tra il 2024 e il 2027 e Regione Lombardia destinerà ulteriori 15 milioni che permetteranno di dare copertura integrale ai costi di edificazione e allestimento di MIND. Nonostante ciò, il disavanzo complessivo è di 275 milioni. Anche se riuscissimo a operare vendite di immobili per 200 milioni di euro come ipotizzato (cosa tutt'altro che facile) e a ottenere un finanziamento futuro dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di 40 milioni, il disavanzo sarebbe comunque di 35 milioni: il che comporta la necessità di

fare ricorso a ulteriori finanziamenti esterni o di operare futuri risparmi di gestione finora non preventivati.

Cessioni di immobili che non sarà semplice operare (come via Noto, Sesto San Giovanni, alcuni immobili di Città Studi) trattandosi di ben 15 edifici, da vendere entro il 2027, che dovrebbero finanziare, con i relativi risparmi di gestione, ben il 45% del canone per MIND. Dismettere tutti questi immobili entro il 2027 è un'ipotesi abbastanza irrealizzabile, tenuto conto che gli introiti dalle vendite servirebbero proprio per ristrutturare quegli immobili di Città Studi da mantenere e in cui trasferire gli studenti provenienti dagli immobili alienati: **rischia di essere “un cane che si morde la coda”**. Per questo si valuta la cessione degli immobili di Città Studi a una Società di Gestione del Risparmio.

Come se non bastasse, quel finanziamento pubblico di 130 milioni sopra richiamato potrebbe essere a rischio di ritiro in quanto subordinato al fatto che i lavori edilizi del campus MIND si concludano entro il 2025, cosa improbabile dato che la stima della durata dei lavori è di 3 anni e sappiamo che in Italia di solito tali tempistiche si prolungano. Rimane inspiegabile poi la scelta di sviluppare un campus di Scienze Motorie al Saini (storicamente gestito in perdita dal Comune, contro cui a suo tempo ci siamo opposti in Senato) visto che a MIND Lendlease, la multinazionale che edificherà e gestirà il campus, erigerà strutture sportive a sue spese. **Da sottolineare poi, con amarezza, che Lendlease non sarà tenuta a edificare nel rispetto dei massimi criteri del risparmio energetico.**

In conclusione, sono ancora tutti da reperire i costi per la ristrutturazione per 200 mln di euro per gli immobili di Città Studi da mantenere da destinare a Scienze Politiche: ristrutturazione necessaria per poter alienare gli immobili di via Noto, Sesto San Giovanni e alcuni immobili minori di Città Studi per poter fare cassa. A tutto ciò si aggiungeranno circa: 40 mln per il “lotto due” del campus di Scienze Motorie al Saini, 34 mln per le residenze universitarie, i 25 mln per i lotti opzionali del campus di Beni Culturali, i 10 mln per la riqualificazione energetica di Festa del Perdono e i 33 mln l'anno di canone che dovremo pagare nell'area ex-EXPO vicino a Rho per il Campus scientifico MIND per 27 anni, verosimilmente dal 2027. Sono costi notevoli. **Noi temiamo che, dovendosi incastrare vendite di immobili e ristrutturazioni, qualcosa possa andare storto e che quindi a pagarla possano essere i lavoratori con tagli al salario accessorio, al welfare, alle assunzioni. C'è anche un altro rischio, ancora più grande: il rischio che, di fronte a costi esorbitanti, l'ateneo debba o rinunciare a Città Studi (con conseguenti problemi per l'insufficienza di spazi) o scindersi, con la creazione di un nuovo ateneo a MIND, cedendo i corsi scientifici che portano risorse (al bilancio e al Fondo Comune d'Ateneo). E' fondamentale che l'Ateneo non venga diviso: restiamo uniti.**

## CAMPUS MIND – PROGETTO IPOTIZZATO



18.000 studenti (nei verbali del 2023 della *task force* di MIND invece sono stimati 15.500 studenti) di 11 dipartimenti appartenenti alle facoltà di: parte di Scienze e tecnologie, Scienze del farmaco, Scienze agrarie e alimentari, parte di Medicina e chirurgia:

- DBS Bioscienze
- BIOMETRA Biotecnologie mediche e medicina traslazionale
- CHIM Chimica
- FIS Fisica “Aldo Pontremoli”
- DiSAA Scienze agrarie e ambientali - produzione, territorio, agroenergia
- SCIBIS Scienze biomediche per la salute
- DST Scienze della Terra “Ardito Desio”
- ESP Scienze e politiche ambientali
- DISFARM Scienze farmaceutiche
- DISFEB Scienze farmacologiche e biomolecolari
- DeFENS Scienze per gli alimenti, la nutrizione, l’ambiente

a cui aggiungere iscritti a dottorati, master, scuole di specializzazione e perfezionamento nonché:

- 1.000 docenti
- 900 dottorandi ed assegnisti
- 500 tecnici, amministrativi e bibliotecari. Nel documento preliminare dell’*Advisory Board* del 2021 sono indicati: personale dei dipartimenti interessati, segreterie studenti amministrative, sezione distaccata del COSP, servizi di sorveglianza e manutenzione, parte della Direzione Servizi per la Ricerca, uffici del Trasferimento Tecnologico. Nel successivo modello macro organizzativo approvato dal CdA nel 2023 vengono altresì indicati: personale bibliotecario e sezioni distaccate di ICT, CTU e SLAM.

## CRONOPROGRAMMA

- Progetto definitivo: entro il 24/6/2024 ma sarà approvato per stralci per permettere prima l’inizio dei lavori.
- Edificazione circa 3 anni (è ammesso il subappalto): dal 14/11/2023 al 24/2/2027.
- Ultimazione dell’opera: edifici A, B, hub laboratori e serre entro il 2025; edifici D ed E entro il 2026; edificio C entro il 24/2/2027. L’inizio delle attività didattiche è previsto dal 1/10/2027. **La Regione ha posto come termine la consegna dell’opera entro la fine del 2025 paventando il ritiro del proprio finanziamento di 130 milioni se l’opera non sarà pronta entro quella data. Sarà sufficiente aver concluso parzialmente l’opera per non perdere il finanziamento? La Regione potrà prorogare la scadenza di questo finanziamento europeo?**
- Allestimento, presa in consegna dell’opera e inizio gestione: entro 1/3/2027.
- Collaudo (durata 6 mesi): entro il 22/8/2027.

## SPAZI CAMPUS MIND

- Metri quadri totali di terreno che diverranno proprietà UniMi = 65.000.
- Metri quadri lordi che verranno edificati = 159.000 + 7.000 di variante.
- Metri quadri netti (calpestabili) che verranno edificati = 104.000 + 5.000 di variante (si tenga presente a tal riguardo che i mq netti attuali di Città Studi sono 184.000. La perdita di 75.000 mq equivale a - 40%).

## RIQUALIFICAZIONE DI CITTA’ STUDI E IMMOBILI DA VENDERE

Riqualificare Città Studi entro il 2027? Impossibile: ma per produrre i risparmi gestionali necessari al pagamento del canone per il campus MIND, sarebbe da riqualificare entro il 2027 per poter vendere numerose strutture i cui studenti poi si dovrebbero trasferire nella Città Studi ristrutturata.

Il finanziamento di 80 milioni ricevuti nella Legge di Bilancio 2024, dovrebbe scongiurare l’ipotesi, che era stata valutata, di vendita del settore didattico di Bioscienze di via Celoria 26. E’ importante

che si trovi una sede per le aziende ospitate attualmente da Fondazione UniMi in viale Ortles (che sarà venduta), che con i loro fitti attivi garantiscono circa 300.000 € annui al Fondo Comune d'Ateneo: saranno collocate presso l'edificio LITA in via Ponzio 16. Le Torri del Magistretti, sempre in via Celoria 26, andranno in concessione ad un Operatore per la realizzazione di residenze universitarie senza perciò generare ricavi da vendita. La direzione ICT, il CTU e la Scuola di Giornalismo saranno collocati in via Mangiagalli 25.

**IMMOBILI DA MANTENERE (100.000 MQ):**  
 via Celoria 2, 10, 18, 20, 22  
 via Celoria 16 (tranne edificio 23030 di Fisica)  
 Via Celoria 26 (da destinare a residenze)  
 via Mangiagalli 25, 31, 32, 34, 37  
 via Saldini 50  
 via Valvassori Peroni 21  
 via Golgi 18 (serre)

via S. Antonio 12  
 via Pace 10  
 via Livorno 1

**ALIENAZIONI (150.000 MQ):**  
 via Golgi 19  
 via Venezian 15  
 via Colombo 71  
 via Colombo 46  
 via Pascal 36, 38  
 Sesto San Giovanni p.zza Montanelli 1  
 LITA di Segrate via f.lli Cervi 93  
 Crema *VENDUTO\**

Via Kramer 4 *VENDUTO\**  
 via Viotti 3 *VENDUTO\**  
 via Vanvitelli 32  
 via Balzaretto 9, 11, 13  
 via Trenatacoste 2  
 via Cicognara 7 *VENDUTO\**  
 via Noto 6, 8  
 viale Ortles 22  
 Gargnano via XXIV maggio 27, 29, 31 (pal. Avanzini)  
 via Grasselli 7 *VENDUTO\**  
 viale Abruzzi 42 *VENDUTO\**  
 diritti edificatori terreni San Faustino *VENDUTO\**  
 via Beldiletto 1  
 \*\*

**DISMISSIONI DI AFFITTI:**

\* Gli immobili già venduti hanno generato un introito di 26,5 milioni (13%) che però sono già stati impiegati come utili, perciò i 200 milioni necessari per la riqualificazione di Città Studi sono tutti da reperire.

\*\* Per la scuola di Odontoiatria in via Beldiletto, UniMi pagava tra canone e spese circa 600.000 € circa l'anno (tra compensazione da ASST Santi Paolo e Carlo e canone pagato alla società Sportinvest). Ora la struttura verrà acquistata e allargata dal ASST per 20 mln e messa a nostra disposizione ma non è chiaro se i 4,4 mln aggiuntivi di IVA saranno a nostro carico. Il LASA di Segrate via f.lli Cervi 201 non viene più conteggiato tra i risparmi del Piano Economico Finanziario approvato a maggio 2024 anche se è possibile una vendita a INFN. Probabilmente perché l'ateneo continuerebbe a svolgere la propria attività nell'area con INFN anche in caso di vendita.

### COSTI E FINANZIAMENTI PER I NOSTRI PROGETTI EDILIZI

Il nostro Ateneo si appresta ad affrontare investimenti per oltre due miliardi di euro, di cui gran parte (un miliardo e cinquecento milioni) imputabili all'edificazione, gestione e canone d'affitto del campus MIND per il quale il finanziamento pubblico ricevuto da UniMi è di meno del 15% della spesa complessiva. **Solo il 40% di questi investimenti complessivi risultano finanziati: dovremo pertanto far fronte nei prossimi 30 anni a spese per oltre un miliardo e duecento milioni per i quali, a oggi, non c'è alcuna copertura finanziaria.**

(in milioni di €, comprensivo di IVA)	SPESA	FINANZIAMENTO CERTO	POSSIBILE FINANZIAMENTO DA REPERIRE	FINANZIAMENTO DA REPERIRE (sono tutte ipotesi e stime)
<b>CAMPUS MIND (2027/2053) – inizio attività didattiche 1/10/2027</b>				
EDIFICAZIONE: CONTRIBUTO PRIVATO	236 (già scontato di 0,9 mln da BEI e CDP*)	236 a carico di Lendlease	0	0
EDIFICAZIONE: COFINANZIAMENTO	135	130 contributo pubblico	0	0

PUBBLICO		Lombardia” + 5 per progettazione da Legge di Bilancio 2017		
EDIFICAZIONE: SPESA UNIMI	85 (già scontato di 1,3 mln da BEI e CDP*. Nel costo dovrebbe essere compresa la direzione lavori affidata a RTP Manens per 8,7 mln. Non è chiaro se siano coperti anche i 2,9 mln del collaudo)	23 utili UniMi 2017 + 16,6 utili 2017/18 precedentemente destinati all’acquisto dei terreni + 5,3 utili precedentemente destinati agli allestimenti + 40,1 da Legge di Bilancio 2024	41,4 possibile futuro finanziamento fondo ristori 2023 dal Ministero Infrastrutture Trasporti (MIT) a fronte di spese sostenute. <u>Nel caso questo finanziamento aggiuntivo andrà su altre spese.</u>	0
ALLESTIMENTO E ARREDI (escluse attrezzature scientifiche)	142 allestimento e arredi (nel costo dovrebbe essere compresa la progettazione e direzione lavori affidata a RTP Manens per 3,4 mln)	20 utili UniMi 2017 + 22,7 utili UniMi 2019 + 41,7 utili UniMi 2020 – 5,3 utili che vengono destinati all’edificazione + 13,8 fondo edilizia universitaria MUR 2023 + 39,9 da Legge di Bilancio 2024 + 15 da fondo Regione Lombardia 2023. <u>Avanzano 5,8 mln da destinare a altre spese (non sono conteggiati nel totale).</u>	0	0
TERRENI AREXPO 65.000 mq (da riscattare dopo il collaudo, cioè nel 2026)	16,8 (5,5 già pagati, circa 7 da pagare entro agosto 2023 e altri 4,2 nel 2026)	16,8 (11,7 mln avanzi ex Cofi, voce del patrimonio netto vincolato + 5 mln di vincoli su utili 2018/20 come indicato in bilancio esercizio 2023)	0	0
CANONE (27 anni dal collaudo: 2027/2053)  Dal 2054, pagheremo il solo canone dei servizi per una spesa annua di 17,5 mln.  Il canone complessivo, esclusa la parte dell’energia, è rivalutabile annualmente sulla base dell’indice “ISTAT FOI (esclusi tabacchi)”.	885,6  cioè 32,8 mln all’anno per 27 anni  [15,3 mln (affitto, già scontato di 0,4 mln da BEI e CDP*) + 17,5 mln (valore medio servizi gestionali ovvero:	0	0	885,6  Il canone annuale di 32,8 mln da pagare a Lendlease per 27 anni sarebbe quasi interamente finanziato (per 31,3 mln l’anno) con i risparmi di spesa da operare dal 2026: -14,6 mln di risparmio gestionale dalla vendita degli immobili alienabili; -6,3 mln per i

Il canone di disponibilità di 15,3 mln sarà da pagare dal momento della consegna dell'opera, anche nel caso UniMi abbia ritardi negli allestimenti.	manutenzione ordinaria e straordinaria, energia, portierato, pulizie) /anno x 27 anni = 413,1 + 472,5]			ricercatori RTD-A; -1,5 mln per risparmi operati dalle Direzioni; -2 mln per risparmi Edilizia "imprevisti e piccoli interventi"; -1,7 mln da locazioni passive e relativi costi di gestione; -6 mln da assegni di ricerca.; +0,8 mln riduzione di introiti da contribuzione studentesca per nuovo sistema di tasse 2024**
<b>TOTALE</b>	<b>1.500,4</b>	<b>614,8 (equivalente al 41%)</b>	<b>885,6 (equivalente al 59%)</b>	
<b>CITTA' STUDI (lotto 1 Beni culturali entro inizio 2026; Scienze politiche ottobre 2030; Matematica agosto 2025)</b>				
CAMPUS BENI CULTURALI via Cectoria 10	69,9 (45 "lotto 1 fase 1" + 13 "lotto 2 fase 1" opzionale + 10 "fase 2" opzionale nuovo ingresso e auditorium + 1,1 progetto + 0,8 collaudo)	45 (27 da Ministero Università MUR + 18 utili UniMi). ***	13 ("lotto 2 fase 1", finanziabile con la vendita di via Noto)	11,9 ("fase 2", progetto, collaudo)
CAMPUS UMANISTICO (Verosimilmente per il trasferimento di Scienze Politiche)	200	0	0	200
MATEMATICA via Saldini 50 ristrutturazione	10	4,55 da Ministero Università MUR + 4,55 utili UniMi	0,9 possibile futuro finanziamento dal fondo ristori Ministero Infrastrutture Trasporti (MIT)	0
<b>TOTALE</b>	<b>279,9</b>	<b>54,1 (equivalente al 19,3%)</b>	<b>225,8 (equivalente al 80,7%)</b>	
<b>CENTRO</b>				
VIA FESTA DEL PERDONO (riqualificazione energetica, biblioteche, dipartimenti)	22,3	15,6 (12,8 da Ministero Università MUR + 2,8 utili UniMi)	0	6,7
VIA MERCALLI 23 (aule e uffici in cui trasferire tutti gli uffici di via S. Antonio, la Centrale acquisti, parte ICT, Edilizia attualmente in via S. Sofia) ****	26,5	24,3 (8,25 da Ministero Università MUR + 8,25 utili UniMi precedenti + 7,8 utili UniMi 2023)	2,2 possibile futuro finanziamento dal Ministero Infrastrutture Trasporti (MIT)	0
<b>RESIDENZE UNIVERSITARIE</b>				
RESIDENZE Plinio, Santa Sofia, Bassini, Ripamonti (via	68,1	34,1 (33,4 da Ministero Università MUR + 0,7 da	0	34

Attendolo Sforza 8 e via Ripamonti 35/37), Martinitt (via Pitteri 56)		Regione Lombardia)		
<b>CAMPUS SAINI (2024/2056) – inizio attività didattiche 1/10/2026?</b>				
CAMPUS SCIENZE MOTORIE SAINI (160.000 mq). Concessione gratuita da parte del Comune a UniMi per almeno 33 anni (2024/2056?) a fronte della ristrutturazione, manutenzione e gestione (tramite CUS) a carico di UniMi.	71,9	20 (12 da MUR + 2 da Regione + 2,3 vendita via Kramer + 3,5 risorse UniMi ex-isef + 0,2 utile vincolato UniMi. “Lotto 1 fase 1”: edificio didattico, uffici, palestra indoor atletica, aule, laboratori, bar, palestre pallamano e polivalente) + 11,9 (9 da accantonamenti e 2,9 da utili 2022 UniMi) “lotto 1 fase 2” e “lotto 1 bis”: palestra didattica, spogliatoi, piscina, aule, uffici, mensa) + costi di gestione al momento solo stimati *****	40 (“lotto 2”: campi basket, tennis, tribuna calcio, foresteria) da sviluppare solo a fronte di finanziamenti privati e sponsorizzazioni	0
<b>VARIE</b>				
Gargnano, Aula Levi e centro universitario via Valvassor Peroni 21, ex biblioteche Chimica e Biologia via Golgi 19 e via Celoria 26, ex obitorio per spazio studenti via Sforza 38	12,3	8,6 (6,7 da Ministero Università MUR + 1,9 utili UniMi)	0	3,7
Antincendio in varie sedi	9	0	5,2 da Ministero Università MUR da conseguire entro 31/12/24	3,8
Aziende agrarie	2,5	2,5 (1,2 da Regione Lombardia + 1,3 utili UniMi)	0	Possibile perizia di variante e suppletiva
Reggia di Monza	2,2	2,2 (2 da PNRR + 0,2 utili UniMi)	0	0
LASA via f.lli Cervi 201	7,7	7,7 (4,8 da PNRR + 2,2 da INFN Istituto Nazionale Fisica Nucleare + 0,7 utili UniMi)	0	0
<b>SPESE EDILIZIE MIND + CITTA' STUDI + CENTRO + RESIDENZE + SAINI + VARIE</b>				
<b>TOTALE</b>	<b>2.002,8</b>	<b>795,8 (equivalente al 39,7%)</b>	<b>1.207 (equivalente al 60,3%)</b>	

\*Nel 2024 Academo (Lendlease) stipula un accordo per il quale riceverà da BEI (Banca Europea Investimenti) e da CDP (Cassa Depositi e Prestiti, quest'ultima sempre tramite un finanziamento BEI) un finanziamento che verrà destinato per diminuire il valore del canone di concessione che UniMi dovrà pagare a Lendlease per 27 anni (0,4 mln l'anno) nonché i costi di investimento di 0,9 mln per Lendlease e 1,3 mln per UniMi.

\*\*Il canone annuale di 32,8 mln da pagare a Lendlease per 27 anni sarebbe quasi interamente finanziato (per 31,3 mln l'anno) con i risparmi di spesa da operare dal 2026:

-14,6 mln di risparmio gestionale dalla vendita degli immobili alienabili\*;

-6,3 mln per i ricercatori RTD-A\*\*;  
-1,5 mln per risparmi operati dalle Direzioni\*\*\*;  
-2 mln per risparmi Edilizia per “imprevisti e piccoli interventi” \*\*\*\*;  
-1,7 mln da locazioni passive e relativi costi di gestione\*\*\*\*\*;  
-6 mln da assegni di ricerca\*\*\*\*\*;  
+0,8 mln in quanto avremo una riduzione stabile da contribuzione studentesca\*\*\*\*\*.

\*Vendite per 140.000 mq (via Noto, Sesto San Giovanni, alcuni immobili di Città Studi, ecc.) considerando sia il settore didattico di Bioscienze di via Celoria 26 (cosiddetta Balena Bianca) sia il palazzo di via Golgi 19, nonostante la vendita dei due immobili fosse in alternativa tra di loro. Questa ipotesi della duplice vendita dovrebbe essere scongiurata dato che la Legge di Bilancio 2024 ha destinato 80 milioni a UniMi, pertanto è metodologicamente errato considerare entrambi per i risparmi sui costi di gestione. E' forse perché l'ateneo intende comunque vendere Celoria 26 vincolandole però alla destinazione di residenze? Anche se fosse così, noi avremmo dei costi di locazione.

\*\*E' realistico conteggiare un risparmio annuale di 6,3 mln per i ricercatori RTD-A? Non verranno sostituiti da altre figure? Come andrà avanti la ricerca? Ci saranno i costi per la nuova figura dei ricercatori a tempo determinato in *tenure track* RTT.

\*\*\*A nuovi costi per servizi aggiuntivi dovranno corrispondere razionalizzazioni di quelli esistenti e spesa per ricerca, trasferimento tecnologico, formazione e DSU dovranno rimanere costanti nei prossimi anni, ovvero per 27 anni.

\*\*\*\*Si dovranno ridurre i piccoli interventi in quanto il personale dell'edilizia sarà impegnato sui numerosi grandi cantieri.

\*\*\*\*\*Riusciremo finalmente a concludere i lavori di ristrutturazione di via Mercalli entro giugno 2025 per liberarci del canone di via S. Antonio che è oltretutto destinato a salire da 2,1 mln attuali a 3,2 mln nel 2024?

\*\*\*\*\*Si farà ricerca solo se finanziata da operatori esterni: la ricerca di base è a rischio.

\*\*\*\*\* Il nuovo sistema di tassazione approvato nel 2024 comporterà una riduzione di 1,2 mln solo parzialmente compensata da un rimborso MUR nel FFO di 0,4 mln per innalzamento della *no tax area* a 30.000 € ISEE: perciò la riduzione stabile è di 0,8 mln,

Ipotizzare tutti questi risparmi fin dal 2027 è una cosa irrealizzabile dato che vorrebbe dire riuscire a vendere una quindicina di immobili (via Noto, Sesto San Giovanni, alcuni immobili di Città Studi, ecc) entro fine 2026. Inoltre, dati i tempi per le ristrutturazioni degli immobili che dovranno ospitare a Città Studi gli studenti che si trasferiranno, è inevitabile che ci saranno alcuni anni di sovrapposizioni dove avremo sia le vecchie sedi sia il canone per MIND. Ma per finanziare quelle ristrutturazioni, avremo bisogno di fare le alienazioni che non possiamo fare se non abbiamo la nuova sede pronta: rischia di essere “un cane che si morde la coda”.

---

\*\*\* In delibera CdA 28/5/2024 viene riportato che avanzano 2,6 mln da destinare a allestimenti e traslochi (dato che inizialmente erano stati vincolati 18 mln poi ribassati a 15,3 mln): in realtà dalla lettura delle tabelle di quella delibera sembra non possa avanzare nulla: i costi di allestimenti e traslochi non sono né stimati né finanziati.

---

\*\*\*\* Fine lavori entro 30/6/2025 affidati a RTI. Lo stato di avanzamento lavori al 31/01/2024 è solo al 28%. Costo onnicomprensivo. L'importo onnicomprensivo per via Mercalli è stato rideterminato in 26,5 mln ma gli atti precedenti prevedevano per lavori 13,6 mln IVA esclusa: 9,7 mln originari + 3,8 mln di variante approvata nel 2024. A cui si aggiungono, comprensivi di IVA: 2,5 mln allestimenti (originariamente approvati 1,3 mln); 0,3 mln trasloco; 3,1 mln già pagati a precedente costruttore EMAPRICE e contenzioso in corso. Nel 2023 un Commissario Giudiziale ha proposto un concordato in cui EMAPRICE avrebbe risarcito l'ateneo di 1,2 mln per danni: UniMi ha rifiutato. Prossima udienza in ottobre 2024: UniMi chiede 20,2 mln per danni, EMAPRICE a sua volta chiede 1,2 mln per danni. Inoltre, ci sono i costi indiretti del canone per via S. Antonio 10/12. UniMi deve 3,2 mln per tutto il 2024 + 3,2 mln da gennaio a settembre 2025. Se rimarremo oltre tale scadenza e al massimo entro dicembre 2025, pagheremo una penale di 355.000 € al mese (totale 3 mesi = 1.065.000 €) + 5.000 € al giorno derivanti dalla riscossione della penale che UniMi chiederà all'azienda che deve ultimare lavori in S.Sofia entro il 30/6/25. Rilascio immobile, non prorogabile, entro 31/12/25.

---

\*\*\*\*\* La gestione del centro Saini si autosostiene nel senso che non sono previsti ricavi ma UniMi non dovrà immettere risorse nel campus (tranne che tra il 2027 e il 2030). Il risultato d'esercizio sarà sempre in perdita (con punte di -870.000 €) dato che per i primi 30 anni si dovranno ammortizzare i costi di investimento di 17,9 mln a nostro carico. Si ricordi che la precedente gestione MilanoSport, a tariffe calmierate come saranno quelle che noi dovremo offrire, registrava ogni anno un rosso di bilancio (-300.000 € nel 2019). Non sarebbe opportuno, una volta che si sta facendo un investimento non per edifici di proprietà ma su un'area di proprietà comunale e che rimarrà tale, prevedere almeno un utile gestionale che non si limiti semplicemente ad ammortizzare i lavori edilizi?

---

**SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRIVATE IN AREA MIND**

Il Concessionario (Leandlease) avrà diritto di godimento per 4 anni (edificazione) + 27 anni su 2.500 mq per sviluppare attività commerciali libere, ritenute dal medesimo più remunerative e collegate all'opera, ad un costo di solo 1.741.000 €.

**DELIBERA REGIONE LOMBARDIA XI/2309 DEL 28/10/2019**

La Regione ha posto il termine per la completa realizzazione dell'opera campus MIND al 31 dicembre del 2025 paventando il ritiro del proprio finanziamento di 130 milioni, come prescritto nella delibera CIPE n. 26 del 28 febbraio 2018.