

## Palazzo Mastiani, l'ultimo anello della nuova scuola medica

Author : Cinzia Colosimo

Date : 6 marzo 2014



*Dal Polo di Cisanello al piano Chipperfield al Santa Chiara, Palazzo Mastiani, ultimo anello di un'operazione decisamente più grande di lui, alla quale servirà per far cassa*

Palazzo Mastiani verrà venduto nei prossimi anni. Non è una novità, ma [l'arrivo dei 29 milioni di euro della Regione Toscana](#) per il nuovo polo di Medicina a Cisanello dà il via a una reazione a catena che si dovrebbe concludere, appunto con la vendita dell'immobile di Corso Italia. Ed essendo l'ultimo anello della catena, aspetterà ancora un bel po' prima che venga il suo turno. Almeno tre anni.

Con il suo aspetto napoleonico, come il suo carattere e la storia di chi attraversava i suoi salotti, Palazzo Mastiani non è proprio in gran forma. Il cantiere che doveva chiudersi qualche mese fa per rimettere in sicurezza la parte esterna non è stato ancora riconsegnato anche se i lavori sono praticamente finiti.

**Sandro Paci, prorettore all'edilizia** dell'Università di Pisa, dà gli aggiornamenti: "Sono di fatto conclusi i lavori sull'inagibilità connessi allo stato del tetto e delle facciate, la riconsegna è questione di settimane. Erano lavori divisi in due lotti per oltre 1 milione di euro, pagati in quota parte anche dai condomini - che hanno contribuito a circa il 30% della spesa".

Ma è l'interno, com'è noto, il vero cruccio: "I solai, le volte, le pareti divisorie e l'impiantistica. Lavori necessari per un qualsiasi utilizzo futuro dell'immobile, ma che l'università non ha intenzione di realizzare. Un'intenzione nota già dal 2010, quando l'immobile è stato inserito in un piano di alienazioni per coprire parzialmente l'operazione Cisanello".

L'università vorrebbe inoltre venderlo in blocco ma, a eccezione del primo piano, il cosiddetto "Piano Nobile" che per vincolo non può essere frazionato, **non si esclude la possibilità di venderlo a lotti**. Chi lo comprerà dovrà inoltre occuparsi dei lavori interni: calcolando una media di 1.000 al mq per una ristrutturazione in centro storico e i 3.800 mq di Palazzo Mastiani, si arriva facilmente a una cifra intorno ai 4 milioni di euro.

Per Palazzo Mastiani il destino è quindi segnato, come del resto accade a molti altri immobili pubblici sui quali si spendono risorse per ristrutturarli e poi metterli in vendita, anche quando il mercato è fermo e il rischio è di tenerli vuoti per anni. Paci sostiene comunque che questa scelta sia di fatto obbligata: "Assistiamo ad un cambiamento complessivo, con la nuova università che si sta creando fuori dal centro storico, in poli periferici che esprimono bisogni e necessità nuove. La vendita del Mastiani rientra in quest'ottica: l'immobile non è più strategico per le

attività dell'università, e come altri con caratteristiche simili, non è più funzionale".

"Noi oggi dobbiamo operare su alcune priorità: aule, biblioteche e laboratori sicuri. Aumentano gli studenti e diminuisce nel complesso la classe docente: questo significa che non abbiamo più bisogno di palazzi di rappresentanza, quanto di spazi adatti alla nuova popolazione universitaria. D'altra parte il **patrimonio immobiliare dell'università** è importante: **168 immobili in città**. Se dovessimo tenerli tutti, solo per la manutenzione ordinaria spenderemmo più di 30 milioni di euro annui, soldi che ovviamente non ci sono e non ci saranno, perché sono finiti i tempi in cui dal Ministero arrivavano aiuti importanti".