

COMUNE DI PISA
Protocollo Generale
Segreteria Sindaco
PROT. 508 ff
DATA 15/7/15

PROTOCOLLO D'INTESA PER LA GESTIONE DELLA CITTADELLA GALILEIANA

Tra

il COMUNE DI PISA (di seguito Comune), rappresentato dal Sindaco Marco Filippeschi, P.IVA e C.F. 00341620508, il quale interviene e stipula il presente atto, non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto, e nell'interesse del Comune che rappresenta

e

l'UNIVERSITÀ DI PISA, con sede in Pisa, Lungarno Pacinotti n. 43, codice fiscale n. 80003670504, rappresentata dal Rettore Prof. Massimo Augello, nato a Catanzaro l'8 luglio 1949, ai sensi degli artt. 47 e 56 del Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità, emanato con DR 01/599 del 29/04/1996 e successive modificazioni

PREMESSO CHE

- il Comune di Pisa è proprietario di alcuni edifici (area "ex Macelli" ed "ex Stallette") ricompresi nel complesso denominato Cittadella Galileiana;
- il Comune di Pisa ha concesso all'Università di Pisa, con delibera di G.M. n. 1495 del 5.8.1996 l'uso di alcuni immobili ricompresi nel Complesso ex Vecchi Macelli
- l'Università, in forza di detta concessione, utilizza alcuni di detti edifici come sede per il Museo degli Strumenti per il Calcolo (che comprende strumenti di informatica e fisica) e sede del SMA;
- il Protocollo d'intesa fra Comune di Pisa ed Università di Pisa, siglato in data 11.03.2009 e gli atti ivi richiamati, ha disciplinato il miglior e più funzionale utilizzo dell'intero complesso, di fatto rendendo inefficace parzialmente l'atto di concessione sopra richiamato;
- attraverso i fondi assegnati dalla Regione Toscana all'Università di Pisa per il progetto denominato "Cittadella Galileiana della scienza e tecnologia" nell'ambito del Nuovo Patto per lo sviluppo - Area Progettuale n.6 e al Comune di Pisa nell'ambito dei fondi PIUSS POR Creo 2007-2013, sono stati riqualificati e recuperati alcuni degli edifici in questione e gli altri sono in fase di avanzato recupero;
- i progetti in corso di realizzazione da parte del Comune e dell'Università di Pisa vanno a comporre un sistema complessivo definito "Cittadella Galileiana", all'interno del quale si prevede, tra l'altro, la creazione di uno Science Center con spazi museali e culturali, da destinare a laboratori e sedi di impresa e/o attività finalizzate alla condivisione e realizzazione di idee nelle diverse fasi del loro sviluppo;
- il Sindaco con decisione n. 62/2013 ha nominato l'Assessora Maria Luisa Chiofalo quale incaricata del coordinamento tra gli Assessori al Patrimonio e Coordinamento PIUSS, allo Sviluppo Economico e alla Cultura per l'allestimento e la gestione del progetto PIUSS-Cittadella Galileiana;
- con delibera della Giunta comunale n. 85 del 21 maggio 2013 è stato costituito un gruppo di progetto misto Comune-Università, individuando la componente Comunale per ridefinire il piano di gestione di uno Science Center, secondo il progetto originario "Cittadella Galileiana della scienza e tecnologia" e alla luce delle nuove indicazioni del Sindaco e del Rettore che richiedono modifiche al piano originario presentato in Regione Toscana, tendo conto che la gestione del complesso dovrà essere unitaria e assicurata da un soggetto imprenditoriale individuato con procedura ad evidenza pubblica;
- il Direttore Generale dell'Università di Pisa in data 23 luglio 2013 con propria disposizione ha individuato il Coordinatore della componente universitaria del Gruppo di progetto misto nella

my  
Rhe

- persona del prof. Sandro Paci, Prorettore per l'edilizia e i membri per la componente universitaria del gruppo per la ridefinizione del piano di gestione ed allestimento della Cittadella Galileiana;
- nell'ambito dei lavori del gruppo misto si è ritenuto affidare la redazione di uno studio a cura della prof.ssa Giovanna Mariani dell'Università di Pisa, Dipartimento di Economia e Management, d'ora in poi "Studio per la cittadella galileiana" che approfondisce la strategia di utilizzo del complesso, armonizzando le funzioni esistenti e le nuove ipotesi di utilizzo in relazione ai finanziamenti acquisiti per le attività di recupero;
  - tale studio, condiviso dagli Enti, concluso nel mese di febbraio 2014 ed in corso di aggiornamento analizza realtà esistenti simili al fine di effettuare comparazioni e individuare strumenti di riflessione e di lavoro utili per la definizione di una "Cittadella Galileiana" economicamente sostenibile e scientificamente valida;
  - in data 15 novembre 2014 è stato siglato un protocollo d'intesa fra Regione Toscana (approvato con delibera della Giunta R.T. n 862 del 13.10.2014), Comune di Pisa (approvato con delibera della Giunta. n 149 del 28.10.2014) e Università di Pisa (approvato con delibera del CdA n. 358 del 29.10.2014) finanziato con L.R.29.12.2014 n.86 legge finanziaria per l'anno 2015 in cui si sottolinea che il progetto della Cittadella Galileiana deve essere declinato in modo da integrarla nel tessuto e nel contesto delle funzioni del centro storico della città di Pisa, compresa la attrattività turistica e culturale, in vista di una vocazione unitaria del complesso dei sottoprogetti citati e secondo modalità attuative definite e precise;
  - tale protocollo d'intesa mette a disposizione risorse economiche per completare gli interventi previsti al fine di rendere operativi e concreti gli obiettivi presi in considerazione ed analizzati nello "studio per la cittadella galileiana";
  - è stato deciso di sottoscrivere il presente Protocollo d'intesa con cui formalizzare le linee guida per la gestione unitaria del complesso Cittadella Galileiana economicamente sostenibile e scientificamente valida;

## TUTTO CIO' PREMESSO SI APPROVA IL SEGUENTE PROTOCOLLO

### Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

### Art. 2 - Oggetto dell'accordo

Nell'ambito di una gestione unitaria degli immobili di cui alla planimetria allegata che vanno a formare il complesso della "Cittadella Galileiana", il Comune e l'Università si impegnano a collaborare affinché la Cittadella galileiana diventi luogo di incontro e di mutua accelerazione tra ricerca scientifica, applicazioni tecnologiche della ricerca anche ad opera di imprese del Settore e di diffusione della cultura scientifica con ricadute anche turistiche.

### Art. 3 – Finalità dell'area

Il complesso costituito dal compendio degli Ex Macelli Pubblici, dalla Torre di S. Agnese, compreso il relativo tratto di mura urbane, e dal compendio denominato "Ex Stallette", di seguito denominato "Cittadella Galileiana"(v. planimetria allegata - ALLEGATO 1), viene destinato a rappresentare il sistema di innovazione pisano e ad ospitare, sul modello di Science Center, l'insieme coordinato delle attività di seguito indicate.

In particolare, è il luogo dove la ricerca scientifica, imprese che applicano i contenuti della ricerca e nuove tecnologie con particolare riferimento, fra gli altri, a ICT, Robotica e Scienze della vita, e cultura scientifica si contaminano, attivando ulteriore innovazione. La Cittadella costituirà il contesto per lo sviluppo di un percorso narrativo storico-scientifico, dedicato alla figura e alle ricerche di Galileo, e per la

MK  
M

valorizzazione della ricerca scientifica e tecnologica e della divulgazione, articolato intorno a tre iniziative, che si fondono per un obiettivo conoscitivo unico:

- a) Percorso Galileo;
- b) Spazio imprese-ricerca e/o attività finalizzate alla condivisione e realizzazione di idee nelle diverse fasi del loro sviluppo;
- c) Spazio Cultura-Svago, comprendendo ed integrandosi con il Museo degli Strumenti per il calcolo e con attività di Ludoteca Scientifica.

#### Art. 4 – Destinazione degli spazi

Le destinazioni, per gli edifici dell'area di cui al precedente articolo 3 sono le seguenti

##### EX MACELLI

- C1: "Spazio Galileo"
- C2: Sedi di impresa e/o attività finalizzate alla condivisione e realizzazione di idee nelle diverse fasi del loro sviluppo
- A2 e A3: "Spazio Galileo" e attività di ludoteca scientifica
- A1: sala a supporto, integrata con A2 e A3
- B1 e B2: Museo degli Strumenti per il Calcolo
- D: attività di gestione, coordinamento e controllo
- F-G: servizi, reception, ristoro, ecc.
- N locale in uso Wind
- H locale caldaia
- I locale servizi igienici
- L locale magazzino
- M locale magazzino
- E centrale impianto termico

##### STALLETTE

- Ds - Accesso al camminamento delle mura e alla torre di Sant'Agnese, Sedi di impresa e/o attività finalizzate alla condivisione e realizzazione di idee nelle diverse fasi del loro sviluppo
- As – Bs – Cs - Sedi di impresa e/o attività finalizzate alla condivisione e realizzazione di idee nelle diverse fasi del loro sviluppo.
- Torre Sant'Agnese

#### Art. 5 – Gestione

Allo scopo di adeguare ed integrare tutte le iniziative previste, il Comune e l'Università assumono la determinazione di dar luogo ad un sistema omogeneo e sinergico di direzione e gestione degli spazi di cui agli artt. 3 e 4 e delle attività, affidandolo ad un unico soggetto esterno in possesso di adeguati requisiti.

*mf*  
*M. Trucchi*

Al Gestore unico compete la gestione operativa degli spazi e delle iniziative sulla base della programmazione annuale delle attività dallo stesso predisposta.  
Esso inoltre dà attuazione a tutte le azioni previste nel progetto presentato in sede di gara, come meglio descritto all'articolo 7.

#### Art. 6 – Comitato scientifico

Il Comitato Scientifico determina gli indirizzi cui deve uniformarsi la programmazione annuale delle attività della Cittadella Galileiana da attivarsi a cura del Gestore unico.

Annualmente presenta una relazione agli Enti firmatari in cui dà conto del programma attuato dal gestore e dell'attività di monitoraggio svolta dal Comitato.

Il Comitato viene costituito immediatamente dopo la firma del presente protocollo con la seguente composizione: n. 3 membri nominati dal Rettore e n. 3 membri nominati dal Sindaco. Una volta individuato il Gestore di cui al precedente articolo, un/a rappresentante dello stesso parteciperà al Comitato con funzioni consultive e propositive.

Il Sindaco ed il Rettore congiuntamente indicano il Presidente del Comitato.

Successivamente alla prima nomina dei membri il Comitato individua le linee di indirizzo del bando pubblico di cui all'articolo successivo.

I membri del Comitato restano in carica cinque anni.

#### Art. 7 – Individuazione gestore unico

Il Gestore unico dell'intero complesso sarà individuato a seguito di indizione di bando pubblico promosso dall'Amministrazione comunale.

Una commissione di esperti interni ed esterni, nominata di comune accordo da Comune ed Università, valuterà i progetti pervenuti.

Il bando verrà redatto secondo le linee di indirizzo indicate dal Comitato Scientifico, sulla base dello "Studio per la cittadella galileiana" e tenendo di conto dei contributi emergenti dal processo di partecipazione avviato nella giornata del 19 dicembre 2014.

I concorrenti al Bando dovranno presentare un progetto di valorizzazione dei percorsi scientifico culturali esistenti comprendente una proposta, economicamente sostenibile, per la "Cittadella Galileiana", comprensiva di allestimenti, fornitura e installazione di attrezzature e apparati espositivi per lo "Spazio Galileo".

Il progetto dovrà includere programmi che diano impulso all'insediamento di imprese negli edifici a questo destinati.

Nel bando si preciseranno le risorse disponibili, di cui al protocollo Regione – Comune - Università in premessa, per contribuire alla realizzazione delle attività di cui al precedente comma e precisamente: allestimento del percorso Galileo, riqualificazione Museo degli Strumenti per il Calcolo e alla finalizzazione d'uso degli spazi di cui all'articolo 8 lett e) h).

Le modalità di utilizzo degli strumenti di proprietà dell'Università, collocati presso il Museo degli Strumenti per il Calcolo ed eventualmente concessi al soggetto gestore in comodato d'uso gratuito, e gli aspetti scientifici e didattici delle attività ad essi collegati, dovranno essere concordate con l'Università di Pisa in seno al Comitato scientifico.

#### Art. 8 – lavori di completamento

Per garantire l'efficace supporto infrastrutturale, si conviene che il complesso delle attività volte ad adeguare, migliorare e sviluppare le aree, gli immobili e le loro dotazioni tecnologiche, come previsto nel programma degli interventi allegato (ALLEGATO 2) e parte integrante del presente protocollo, verrà condotto dal Comune che ha il compito di programmare, progettare ed eseguire i lavori di sviluppo edilizio e restauro.

mx  
M/ave

Detti lavori, finanziati con il contributo della Regione sulla base del protocollo in premessa, siglato in data 17/11/2014 riguardano:

- a) Realizzazione di nuova cabina di distribuzione energia elettrica, con aumento di potenza;
- b) Riqualficazione dell'intera area esterna attraverso la sistemazione del verde, la realizzazione di percorsi pavimentati accessibili ai disabili e di nuovo impianto di illuminazione;
- c) Adeguamento impianto antincendio dell'intero complesso;
- d) Eventuale riqualficazione delle facciate e delle coperture di tutti i fabbricati compresi i piccoli manufatti lungo il muro di recinzione esterno;
- e) Adeguamento edifici B1-B2 per il Museo degli Strumenti per il Calcolo, anche attraverso la realizzazione di una copertura di raccordo fra i due edifici e una scala esterna con ascensore,
- f) Realizzazione "percorso Galileo", edificio C1, A2 e A3 - L'intervento prevede la rifunzionalizzazione di C1, attualmente destinato a Laboratori e, nel nuovo progetto, destinato a Museo, mentre A2 deve essere attrezzato per accogliere, insieme al percorso Galileo, attività di ludoteca scientifica;
- g) Sistemazione degli ingressi costituiti dal piazzale di ingresso principale all'area ex Macelli lato via Nicola Pisano, e l'ambito di ingresso lato Dip. Farmacia (da via Bonanno), nonché interventi di sistemazione della recinzione e cancellata su via Rustichello;
- h) Restauro Torre S. Agnese e tratto di mura adiacenti comprese fra l'area dei Macelli e quella delle Stallette.

Nel bando di cui all'art. 7 saranno precisati gli interventi per i quali è prevista l'azione del gestore

#### Art. 9 – Manutenzione ordinaria e straordinaria:

Successivamente all'individuazione del gestore unico, il complesso delle attività di manutenzione straordinaria rimarrà di competenza del Comune, proprietario; competono invece al gestore unico le attività di manutenzione ordinaria degli immobili e del verde di tutto il complesso, il mantenimento e la conduzione di impianti e attrezzature che saranno individuate successivamente e indicate nel bando nonché l'onere di tutte le utenze, compreso fonia e rete dati.

#### Art. 10 – Estensione protocollo

Il presente Protocollo potrà essere esteso, con esplicito accordo, individuando modalità di utilizzo di ulteriori siti e/o immobili funzionali alle finalità della Cittadella Galileiana e per i quali ciascun Ente manterrà la titolarità.

#### Art. 11 - Durata dell'accordo

Il presente protocollo avrà la durata di anni 10 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, e potrà essere prorogato con esplicito accordo delle parti.

Con la sottoscrizione del presente protocollo le parti danno atto che cessa di avere efficacia l'atto di concessione di cui alla delibera di G.G. in data 5.8.1996 citato in premessa. Inoltre dalla data di avvio della gestione cessa di avere efficacia il Protocollo in data 11.3.2009 citato nelle premesse e, ove necessario, con separato atto si provvederà a formalizzare quanto specificato.

#### Art. 12 – Disposizioni a carattere transitorio

Dalla data di sottoscrizione del presente protocollo e fino all'avvio della gestione unitaria di cui all'art. 5, le parti si riservano, attraverso specifici atti aggiuntivi, di definire, ove necessario, l'utilizzo degli spazi e gli oneri derivanti dagli stessi.

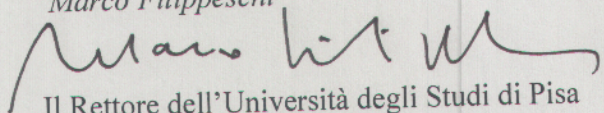
Analogamente ciascuna istituzione provvede alla manutenzione ordinaria dei fabbricati che occupa (vedi planimetria allegata 1) e al pagamento delle relative utenze.

my  
M/Bruc

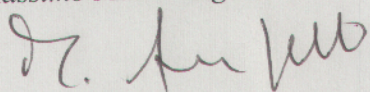
La manutenzione straordinaria di tutto il Complesso compete al Comune, comprese le parti comuni e le aree esterne.

Per quanto riguarda le Aree esterne, l'Ateneo si fa carico degli interventi di manutenzione ordinaria del verde per le aree riportate nella planimetria (ALLEGATO 3), mentre per tutto le altre aree e per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle recinzioni dell'intera area la competenza rimane a carico del Comune.

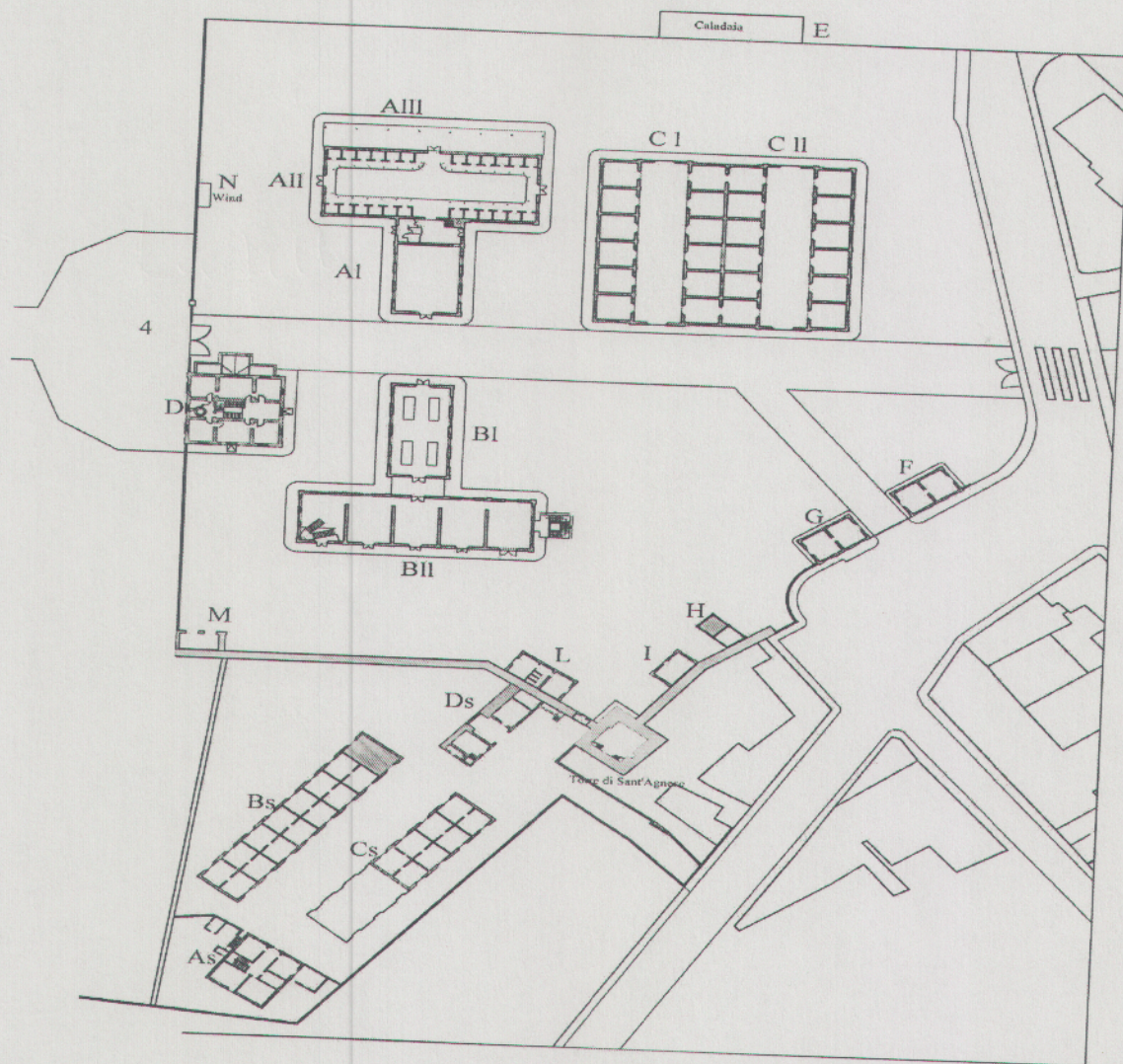
Il Sindaco del Comune di Pisa  
*Marco Filippeschi*



Il Rettore dell'Università degli Studi di Pisa  
*Massimo Maria Augello*



Area ex Macelli e Stallette



## CITTADELLA GALILEIANA

INTERVENTI PER IL COMPLETAMENTO DEL "SCIENCE CENTER" CON IL NUOVO PROGETTO MUSEALE "GALILEO"
a) Adeguamento dell'area, degli edifici e degli impianti per il nuovo progetto.
ENERGIA E CABINA DI DISTRIBUZIONE NECESSARI PER LA NUOVA ORGANIZZAZIONE. L'utilizzo contemporaneo di tutti gli edifici dell'area, prevista nel nuovo progetto, comporta la necessità di rimodulare la gestione degli impianti, attraverso interventi mirati. Nel caso specifico occorre avere una potenza maggiore di energia elettrica e dotarsi di una cabina, oltre allo spostamento di un blocco caldaia all'interno della centrale di tutto il complesso.
SPOSTAMENTO CALDAIA
RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA E ADEGUAMENTO ANTINCENDIO. L'impianto, previsto per un utilizzo di un numero di persone inferiori alle 100, deve essere riprogettato considerando un afflusso maggiore ed esteso per tutta la superficie dell'area, andando ad interessare tutti gli edifici del complesso e rimodulare i serbatoi e gli anelli di erogazione dell'impianto di spegnimento, nonché rifacimento di tutta la segnaletica e di supporto.
RIQUALIFICAZIONE DEI NUOVI FABBRICATI NON INTERESSATI DAL PIUSS. Gli edifici sono: la palazzina degli uffici direzionali D, gli edifici B1 e B2, gli edifici C1 ed A1
ADEGUAMENTO EDIFICI B1-B2 per Museo Strumenti per il calcolo. L'intervento previsto è relativo alla realizzazione di una copertura di raccordo e una scala esterna con ascensore necessari a rendere adeguati gli edifici per la nuova funzione
REALIZZAZIONE "percorso Galileo", edificio C1 e A2 - L'intervento prevede la rifunzionalizzazione di C1 attualmente destinato a laboratori mentre A2 deve essere attrezzato per accogliere anche le attività di ludoteca scientifica.
SISTEMAZIONE INGRESSI piazzale di ingresso principale all'area ex Macelli lato via Nicola Pisano - Interventi di sistemazione recinzione e cancellata via Rustichello e ambito di ingresso lato Dipartimento di Farmacia (da via Bonanno). Il nuovo programma di gestione rende necessario la sistemazione degli ingressi, sia funzionale per la maggior prevista affluenza, sia di riqualificazione per l'importanza del nuovo progetto
b) Allestimenti, fornitura e installazione di attrezzature e apparati espositivi. La cifra prevista è stata desunta da altri tipi analoghi di musei multimediali.
c) Interventi alle strutture monumentali interessate dal nuovo piano di gestione. Le mura e la torre di Sant'Agnese sono state inserite in uso al nuovo piano di gestione e risulta indispensabile la loro sistemazione.
Interventi di restauro Torre Sant'Agnese e tratto di mura adiacente



Area ex Macelli e Stallette

