



PROGRAMMA EDILIZIO TRIENNALE

2023-2025

PREMESSA

Il 2022 è stato un anno contrassegnato da eventi mondiali imprevisti ed imprevedibili che hanno compromesso il normale decorso degli appalti pubblici. Prima gli effetti della crisi epidemiologica mondiale del Covid-19 e poi il più recente e inaspettato evento bellico in Ucraina hanno prodotto una serie di ripercussioni negative sui prezzi delle materie prime e sul loro approvvigionamento, sui prezzi dei carburanti e dell'energia, provocando enormi difficoltà degli operatori economici nel garantire il rispetto delle condizioni contrattuali sia in termini economici e sia in termini temporali. Molte stazioni appaltanti hanno dovuto rinviare alcuni interventi programmati e rivedere le progettazioni per adeguare i prezzi alle attuali tariffe regionali, che prevedono rincari che superano in molti casi anche il 50% dei prezzi vigenti nel 2021, quindi ben oltre gli incrementi dovuti all'ordinario rincaro del costo della vita. Ciò comporterà di conseguenza una rivisitazione in decremento degli interventi progettati e/o ad un aumento degli importi programmati nei quadri economici.

Il governo ha deliberato provvedimenti legislativi *ad hoc* riconoscendo in tali situazioni la ricorrenza di eventi astrattamente ascrivibili alla categoria della causa di forza maggiore, potendo sostanzialmente in circostanze imprevedibili ed estranee al controllo delle forniture delle materie prime e pertanto, considerando oggettivamente impossibile o difficoltoso procedere con la necessaria regolarità e tempestività alla fornitura di beni per ragioni strettamente connesse a detti eventi, alle stazioni appaltanti è stata riconosciuta, caso per caso, la possibilità di ritenere configurabile la causa di forza maggiore e di applicare specifiche decretazione di urgenza (D.L. 73/2021 e succ.vi) riconoscendo lo squilibrio contrattuale per "*aumenti eccezionali dei prezzi di alcuni materiali da costruzioni*" prevedendone la compensazione, aggiornandoli alla determinazione del MIMS per I e II semestre 2021 (DM 04/04/2022) e successivamente al D.I. 120/2022, che ha previsto l'aggiornamento dei prezzi rispetto al 2021 per la produzione del semestre 2022 del 20% nelle more dell'aggiornamento delle tariffe dei prezzi unitari, e in ultimo il decreto legge 17 maggio 2022, n. 50, recante "*misure urgenti in materia di politiche*



energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina“, convertito nella legge 15 luglio 2022, n. 91 (GU Serie Generale n. 164 del 15 luglio 2022). Quest’ultimo provvedimento ha disposto l’aggiornamento dei prezziari, misure di compensazione per i lavori eseguiti nel 2022 e l’adeguamento ai nuovi listini dei bandi pubblicati nell’anno in corso. In base a quanto previsto, le Regioni hanno aggiornato i prezziari e nelle more di questa revisione, le stazioni appaltanti hanno potuto applicare un incremento del 20% rispetto ai prezziari in vigore al 31 dicembre 2021. Per far fronte all’aumento dei costi di realizzazione delle opere, il Governo ha messo a disposizione risorse complessive per circa 10 miliardi (di cui 9,5 aggiuntivi rispetto a quanto già stanziato) sia per le compensazioni, sia per le nuove gare, a cui possono accedere le stazioni appaltanti che non dispongono di risorse proprie sufficienti a compensare le imprese sulla base dei prezziari rivisti. Nel complesso sono stati stanziati: 3 miliardi di euro per l’anno 2022, 2,55 miliardi per il 2023 e 1,5 miliardi per ciascuno degli anni dal 2024 al 2026.

PROGRAMMI DI FINANZIAMENTO PRESENTATI AL MUR

Nel corso del 2022 **gli uffici tecnici della Ripartizione PEMS dell’Ateneo sono stati impegnati nella redazione di progetti di interventi edili da inserire in specifici programmi di finanziamento per l’edilizia universitaria e residenziale promossi dal Ministero dell’Università e della Ricerca (MUR)**, realizzati anche nel rispetto degli orientamenti dettati dal Piano Strategico di Ateneo per l’espansione e la valorizzazione del Patrimonio Edilizio, che si esplica attraverso le seguenti principali azioni:

- garantire il benessere della comunità universitaria e le migliori condizioni di vita e di lavoro;
- garantire la salute degli utenti attraverso la presenza dei servizi essenziali;
- potenziare i servizi a supporto della comunità studentesca;
- conservare e valorizzare le strutture per assicurare l’erogazione dei servizi;
- potenziare le strutture per migliorare l’erogazione dei servizi.

I finanziamenti sono stati previsti attraverso i seguenti provvedimenti legislativi:

-
- **D.M. n. 1274 del 10/12/2021, fondo per l'edilizia universitaria e per le grandi attrezzature scientifiche per il periodo 2021-2035**, con il quale il MUR ha definito i criteri di riparto dell'importo di € 1.412.173.760 destinato al cofinanziamento, nella misura massima del 60%, di programmi d'intervento di ammodernamento strutturale e tecnologico presentati dalle istituzioni universitarie statali, per la realizzazione di investimenti in infrastrutture edilizie e in grandi attrezzature scientifiche, ai sensi dell'art. 5, commi 1, lett. b) della legge 24 dicembre 1993, n. 537.
 - **D.M. n. 1257 del 30/11/2021, "Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie"**, con cui il MUR ha dato avvio al c.d. "quinto bando" della L. n. 338/2000, "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari", per il cofinanziamento, con fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), di interventi tesi alla realizzazione di residenze universitarie per circa 467 milioni di euro, al fine di ammodernare ed ampliare l'offerta di edilizia residenziale universitaria per passare dagli attuali 40mila posti letto a 100mila alloggi universitari entro il 2026.

Con riferimento al primo Decreto, il n. 1274/2021, nell'ambito delle cinque tipologie di programmi di finanziamento previsti al comma 1 dell'art. 1, l'Ateneo ha partecipato a tre delle quattro ammesse,

ovvero:

- Programma unitario di intervento in attuazione **dell'art. 1, comma 1, lett. a)**, che prevede **"interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio edilizio universitario vincolato, mediante interventi di manutenzione per la messa in sicurezza e di mitigazione del rischio incendio"**, approvato con Delibera del CdA n. 057 del 03/05/2022 (prot. n. 71036 del 09/05/2022) e presentato al MUR in data 13/05/2022, entro il termine ultimo previsto dal bando.

L'obiettivo del programma, **in linea con gli orientamenti dettati dal Piano Strategico di Ateneo per l'espansione e la valorizzazione del Patrimonio Edilizio**, è quello di valorizzare e riqualificare gli immobili di valenza storica, artistica, culturale ed

architettonica di varie sedi universitarie, attraverso una serie di interventi di manutenzione per la messa in sicurezza degli immobili, ed in particolare delle facciate e delle coperture, e la riduzione del carico d'incendio delle varie sedi dell'Università attraverso la centralizzazione degli archivi e dei depositi presso un'unica struttura dedicata e dimensionata secondo le esigenze dell'Ateneo nel rispetto delle normative correnti di prevenzione incendi.

Il Programma prevede i seguenti lavori:

1. Lavori di rifacimento dell'impermeabilizzazione del terrazzo di copertura, di rifacimento bagni, di realizzazione dell'accesso principale da piazza Matteotti, di ampliamento della biblioteca e sostituzione infissi in ferro presso il Complesso Universitario di Palazzo Melzi in Santa Maria Capua Vetere, sede del Dipartimento di Giurisprudenza. (CUP: B98G21000000005).

Importo progettuale onnicomprensivo da quadro economico pari a € 1.253.287,08

Importo del cofinanziamento a carico del MUR (60%)= € 751.972,25

Importo a carico del bilancio di Ateneo (40%)= € 501.314,83

2. Lavori di rifacimento di tutte le coperture a tetto e dei manti impermeabili dei terrazzi di copertura, nel ripristino e/o sostituzione degli infissi (legno e ferro), nonché nel ripristino delle porzioni d'intonaco ammalorate e nella nuova tinteggiatura dell'intero Complesso ex Caserma Fieramosca sita in Capua. (CUP: B48G21000000005).

Importo progettuale onnicomprensivo da quadro economico pari a € 2.501.073,80

Importo del cofinanziamento a carico del MUR (60%)= € 1.500.644,28

Importo a carico del bilancio di Ateneo (40%)= € 1.000.429,52

3. Lavori di messa in sicurezza e restauro delle facciate interne del chiostro giardino del Complesso di Santa Patrizia in Napoli. (CUP: B66E22000030005).

Importo progettuale onnicomprensivo da quadro economico pari a € 2.669.080,28

Importo del cofinanziamento a carico del MUR (60%) = € 1.601.448,17

Importo a carico del bilancio di Ateneo (40%)= € 1.067.632,11

-
4. Lavori per la realizzazione di archivi e depositi destinati alla conservazione dei materiali per uso didattico e per i servizi amministrativi a supporto delle attività universitarie, presso il piano seminterrato dell'edificio A del Complesso Universitario di Viale Ellittico – Caserta, (CUP: B25D21000000005).

Il progetto esecutivo dei lavori è stato approvato con Delibera del C.d.A. n. 050 del 29/03/2022 per un importo onnicomprensivo da quadro economico di € 2.005.928,90.

Importo progettuale onnicomprensivo da quadro economico pari a € 2.005.928,90

Importo del cofinanziamento a carico del MUR (60%) = € 1.203.557,34

Importo a carico del bilancio di Ateneo (40%)= € 802.371,56

5. Lavori di messa in sicurezza, restauro, adeguamento e risanamento conservativo presso il Complesso di Sant'Andrea delle Dame. (CUP: B66E22000040005).

Importo progettuale onnicomprensivo da quadro economico pari a € 2.190.825,72

Importo del cofinanziamento a carico del MUR (60%) = € 1.314.495,43

Importo a carico del bilancio di Ateneo (40%)= € 876.330,29

Costo totale del Programma unitario= € 10.620.195,78

Importo del cofinanziamento a carico del MUR (60%) = € 6.372.117,47

Importo a carico del bilancio di Ateneo (40%)= € 4.248.078,31

Gli interventi previsti per ciascun immobile dovranno essere avviati (con il verbale di consegna dei lavori di cui all'art. 5 del DM MIT 7 marzo 2018, n. 49) entro il 30 giugno 2023 e dovranno concludersi nell'arco di un quinquennio e, comunque, non oltre il periodo di riferimento del fondo di investimenti in oggetto (2021-2035). Gli interventi relativi a tutti gli immobili dovranno essere, comunque, compresi nella programmazione triennale dei lavori dell'Ateneo, come prescritto dallo stesso DM 1274/2021.

Per gli interventi di cui ai punti 1., 2. e 4. è disponibile la progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 33 DPR 207/2010 e la vigente normativa in materia di lavori pubblici. Per gli interventi di cui ai punti 1. e 4. è, inoltre, disponibile l'atto di validazione ai sensi dell'art.

26 del D.lgs. 50/2016, sottoscritto dal RUP a seguito della verifica preliminare dei progetti. Per il punto 2. occorrerà procedere, prima della gara, alla verifica esterna del progetto in quanto la progettazione è interna e l'importo dei lavori è superiore a un milione di euro. Infine, per gli interventi di cui ai punti 3. e 5., trattandosi di interventi di carattere manutentivo/restauro, è stata applicata la procedura semplificata della progettazione prevista per i lavori di manutenzione che, ai sensi del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, possono essere affidati sulla base del progetto definitivo costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico-estimativo, dal piano di sicurezza e di coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso. L'esecuzione dei predetti lavori può quindi prescindere dalla redazione e dall'approvazione del progetto esecutivo.

Gli interventi di cui ai punti 1. e 2. non sono inseriti nella programmazione edilizia triennale 2022-2024, prevista dell'art. 21 del D.Lgs. 50/2016 (ex. art. 128 del D.Lgs. n. 163/2006 e art. 13 del D.P.R. n. 554/1999), e pertanto, nelle more dell'approvazione dei relativi cofinanziamenti MUR, occorrerà procedere all'aggiornamento della programmazione per il prossimo triennio.

Per gli altri tre interventi, ovvero il n. 3., il n. 4. ed il n. 5. - inseriti nella programmazione edilizia - sono stati già stanziati 3,4 milioni di euro in sede di approvazione del budget degli investimenti per il triennio 2022-2024, approvato con Delibera del CdA n. 169 del 20/12/2021:

RIPARTIZIONE PROGETTAZIONE EDILIZIA, MANUTENZIONE E SICUREZZA ELENCO LAVORI TRIENNIO 2022-2024	SEDE	programmazione		
		2022	2023	2024
Intervento di realizzazione dell'archivio e del deposito al piano seminterrato del "corpo A" di viale Ellittico	corpo A, viale Ellittico, Caserta	300.000,00	500.000,00	500.000,00
Lavori di manutenzione straordinaria presso le sedi di SADD e Santa Patrizia	Napoli	200.000,00	200.000,00	200.000,00
Messa in sicurezza e restauro delle facciate interne sul chiostro in Santa Patrizia	Napoli	300.000,00	200.000,00	200.000,00
Recupero facciata su via S. M. di Costantinopoli di S. Andrea delle Dame e rifacimento terrazzi e coperture piane	Napoli	200.000,00	300.000,00	300.000,00
	TOTALE=	1.000.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00
	TOTALE=			3.400.000,00 €



Di conseguenza la realizzazione dei suddetti n. 5 interventi comporta un incremento dei costi a carico del bilancio di Ateneo pari a:

A) punti 1. e 2. non programmati	B)Punti 3., 4. e 5. programmati ma con importi da aggiornare	C) Importo a bilancio per i punti 3., 4. e 5.	D) Importo finanziato dal MUR	Incremento dei costi a carico del bilancio di Ateneo nel prossimo triennio (A+B-C-D)
3.754.360,88	6.865.834,90	3.400.000,00	6.372.117,47	+ € 848.078,31

Di tale incremento, si evidenzia che il progetto esecutivo dei lavori di cui al punto 4. è stato approvato con Delibera del CdA n. 050 del 29/03/2022 per un importo onnicomprensivo da quadro economico di € 2.005.928,90, contro l'importo di € 1.300.0000 previsto nella programmazione edilizia triennale 2022-2024, con un incremento di € 705.928,90, a seguito della progettazione esecutiva che ha comportato una rimodulazione finanziaria per ulteriori interventi resisi necessari. **Pertanto l'incremento dei costi a carico dell'Ateneo per il prossimo triennio derivante dal Programma unitario di intervento di cui all'art. 1, comma 1, lett. a) del D.M. n. 1274 è pari a € 848.078,31 - € 705.928,90 = € 142.149,41.**

- Programma unitario di intervento in attuazione **dell'art. 1, comma 1, lett. c)**, che prevede **“la creazione di un laboratorio interdipartimentale per la valutazione delle costruzioni esistenti e delle preesistenze archeologiche”** (CUP: B31I22000530001), **approvato con Delibera del CdA n. 117 del 01/07/2022** (prot. n. 106931 del 05/07/2022) e **presentato al MUR in data 12/07/2022**, entro il termine ultimo previsto dal bando, finalizzato quindi alla realizzazione delle grandi attrezzature scientifiche, **da avviare entro il 31 dicembre 2023.**

Il laboratorio sarà caratterizzato dalla fusione delle diverse competenze relative allo studio delle strutture esistenti e avrà in dotazione attrezzature scientifiche all'avanguardia, volte allo studio sperimentale dei manufatti sia in sede che in-situ, con la costituzione di un laboratorio mobile. Sarà momentaneamente ubicato negli spazi dipartimentali esistenti, mentre in una fase successiva sarà unificato e ubicato in nuove strutture laboratoriali in costruzione da parte dell'Ateneo e grazie alle attrezzature che saranno rese disponibili, il laboratorio sarà in grado di gestire tutto il processo della conoscenza necessario alla valutazione di vulnerabilità delle strutture, a partire dal rilievo geometrico e materico del



bene, grazie ad attrezzature di rilievo di ultima generazione che permetteranno la costruzione di modelli digitalizzati dei manufatti con elevata precisione.

La salvaguardia dei beni archeologici e la messa in sicurezza delle strutture e infrastrutture esistenti necessitano di un approccio multidisciplinare che coinvolge principalmente le seguenti aree, attualmente particolarmente attive negli ambiti di ricerca summenzionati:

- La caratterizzazione storica ed archeologica;
- Il rilievo e la conoscenza dello stato di fatto;
- L'analisi strutturale del sistema, la valutazione della sua vulnerabilità e il progetto di possibili interventi di rinforzo;
- La valutazione del rapporto fra struttura e ambiente esterno, in particolare in relazione alla possibile interazione terreno-struttura.

Il programma mira quindi alla costituzione di un laboratorio tecnico-scientifico multi e interdisciplinare, di tipo interdipartimentale (in quanto coinvolge i Dipartimenti di: Architettura e Disegno Industriale – DADI; Ingegneria – DI; Lettere e Beni Culturali – DILBEC) finalizzato alla valutazione, sperimentazione e protezione delle strutture e infrastrutture esistenti, incluse le preesistenze archeologiche.

Il Programma prevede l'acquisto di attrezzature scientifiche per un importo complessivo di € 1.675.000, per una richiesta di finanziamento al MUR di € 1.005.000, e dovrà essere contemplato nella prossima programmazione triennale, come prescritto dallo stesso DM 1274/2021.

- Programma unitario di intervento in attuazione **dell'art. 1, comma 1, lett. e)**, che prevede la realizzazione di ***“interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio edilizio universitario, mediante interventi di ristrutturazione e manutenzione per la messa in sicurezza”***, approvato con la stessa **Delibera del CdA n. 117 del 01/07/2022** (prot. n. 106931 del 05.07.2022) del Programma di cui alla lett. c), e **presentato al MUR in data 12/07/2022**, entro il termine ultimo previsto dal bando. Il D.M. prescrive, per tale linea di finanziamento, la stesura di **progetti almeno di fattibilità**

tecnica ed economica, concernenti lavori di edilizia da avviare anche successivamente al 2022 ma con almeno le procedure di affidamento avviate entro il 31 dicembre 2024.

L'obiettivo unitario del programma è quello di valorizzare e riqualificare gli immobili dell'Ateneo attraverso una serie di interventi di ristrutturazione per la realizzazione di nuovi spazi funzionali per la didattica, la ricerca e il supporto tecnico-amministrativo. Il Programma prevede al contempo interventi di manutenzione per la messa in sicurezza degli immobili.

Nel programma rientrano i seguenti lavori:

1. Lavori di rifacimento delle coperture a tetto e dei manti impermeabili dei terrazzi di copertura, nonché la valorizzazione degli spazi esterni attraverso interventi di realizzazione di verde attrezzato e risistemazione del giardino storico interno del Complesso della Real Casa dell'Annunziata sita in Aversa. (CUP: B38G22000030001).

Importo progettuale onnicomprensivo da quadro economico pari a € 2.000.000

Importo del cofinanziamento a carico del MUR (60%)= € 1.200.000

Importo a carico del bilancio di Ateneo (40%)= € 800.000

2. Lavori di ristrutturazione del piano seminterrato dell'aulario di via Perla, in Santa Maria Capua Vetere, per la realizzazione di depositi, archivi e locali laboratorio, e sistemazione del giardino esterno attraverso la realizzazione di verde attrezzato e la valorizzazione del patrimonio arboreo esistente. (CUP: B98G22000020001).

Importo progettuale onnicomprensivo da quadro economico pari a € 1.500.000

Importo del cofinanziamento a carico del MUR (60%) = € 900.000

Importo a carico del bilancio di Ateneo (40%)= € 600.000

3. Lavori di ristrutturazione degli immobili del Complesso di via Vivaldi, in Caserta, di recente acquisizione, per la realizzazione di aule, laboratori, studi per docenti, spazi per studenti e uffici tecnico-amministrativi. (CUP: B28G22000030001).

Importo progettuale onnicomprensivo da quadro economico pari a € 14.581.287,50

Importo del cofinanziamento a carico del MUR (60%) per tutti i lavori = € 8.748.772,50

Importo a carico del bilancio di Ateneo (40%), pari al prezzo di acquisto dell'immobile comprensivo di IVA al 22%= € 4.780.750 + IVA= € 5.832.515

4. Lavori di riqualificazione e valorizzazione del Complesso monumentale di San Lorenzo ad Septimum in Aversa ed integrazione degli spazi per la didattica. (CUP: B38G22000040001).

Importo progettuale onnicomprensivo da quadro economico pari a € 1.700.000

Importo del cofinanziamento a carico del MUR (60%) = € 1.020.000

Importo a carico del bilancio di Ateneo (40%)= € 680.000

Il Programma unitario di cui alla lett. e) prevede quindi complessivamente:

Costo totale del Programma unitario= € 19.781.287,50

Importo del cofinanziamento a carico del MUR (60%) = € 11.868.772,50

Importo a carico del bilancio di Ateneo (40%)= € 7.912.515

Della quota a carico dell'Ateneo, il prezzo di acquisto degli immobili di via Vivaldi, pari a € 4.780.750+IVA, è già stato deliberato dal CdA in data 29/03/2022 con Delibera n. 39, trovando copertura negli utili di esercizio nell'ambito del patrimonio non vincolato come da ultimo determinati in sede di approvazione del Bilancio Unico 2020.

Per le restanti somme a carico dell'Ateneo, pari a € 2.080.000, si evidenzia che nella programmazione edilizia triennale 2022-2024, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 50/2016 (ex art. 128 del D.Lgs. n. 163/2006 e art. 13 del D.P.R. n. 554/1999), contenuta nel Bilancio di Previsione Unico per il triennio 2022-2024 approvato con Delibera del CdA n. 169 del 20/12/2021, sono inseriti gli interventi di cui ai punti 3. e 4. per un importo complessivo di € 4.300.000:



RIPARTIZIONE PROGETTAZIONE EDILIZIA, MANUTENZIONE E SICUREZZA ELENCO LAVORI TRIENNIO 2022-2024	SEDE	programmazione		
		2022	2023	2024
Lavori di sistemazione degli spazi del secondo piano lato curia (meridiana)	Monastero di San Lorenzo ad Septium - Aversa		400.000,00	
Lavori di conservazione, riqualificazione e valorizzazione dei locali della curia, degli spazi ex buvette e del giardino storico	Monastero di San Lorenzo ad Septium - Aversa	500.000,00	500.000,00	400.000,00
Lavori Complesso via Vivaldi - completamento spazi studenti e studi docenti	Caserta		500.000,00	500.000,00
Ristrutturazione e adeguamento funzionale dei locali di prossima acquisizione presso il complesso di via Vivaldi	Caserta		500.000,00	1.000.000,00
	TOTALE=	500.000,00	1.900.000,00	1.900.000,00
	TOTALE=			4.300.000,00 €

Non sono invece inseriti gli interventi di cui ai punti 1. e .2., per un importo complessivo a carico dell'Ateneo di € 1.400.000.

Pertanto occorre procedere all'aggiornamento della programmazione triennale, con la possibilità di conseguire un risparmio complessivo sugli interventi del programma di cui alla lett. e) di € 2.220.000, che si riduce a € 2.220.000 - € 670.000= € 1.550.000 considerando anche l'impegno economico a carico dell'Ateneo per la realizzazione del programma di cui alla lett. c).

A) Costo interventi NON programmati punti 1) e 2) lett. e) + lett. c)	B) Costo interventi programmati punti 3) e 4)	C) Importo già stanziato in sede di budget investimenti triennio 2022/2024 + costo acquisto immobile via Vivaldi	D) Importo finanziato dal MUR	E) Risparmio (A+B-C-D)
I 5.175.000,00	16.281.287,50	4.300.000,00 + 5.832.515,00	12.873.772,50	- € 1.550.000,00

Per la copertura dei predetti oneri si utilizzeranno risorse del patrimonio netto di Ateneo che, sulla base dell'ultimo bilancio approvato (Bilancio Unico anno 2021 – delibera CdA n. 78 del 31/05/2022), ammontano ad oltre 91,7 milioni di euro di solo patrimonio NON vincolato, come da Stato Patrimoniale allegato alla Nota Integrativa del Bilancio Unico 2021.

RIEPILOGO DEI PROGRAMMI UNITARI DI INTERVENTO PRESENTATI AI

SENSI DEL D.M. n. 1274 DEL 10/12/2021

<u>Tipologia di programma art. 1, co. 1</u>	Importo complessivo	Quota a carico del MUR (60%)	Quota a carico del bilancio di Ateneo (40%)
Let. a) (approvato con Delibera CdA n. 57 del 03/05/2022)	€ 10.620.195,78	€ 6.372.117,47	€ 4.248.078,31
Let. c) (approvato con Delibera CdA n. 117 del 01/07/2022)	€ 1.675.000	€ 1.005.000	€ 670.000
Let. e) (approvato con Delibera CdA n. 117 del 01/07/2022)	€ 19.781.287,50	€ 11.868.772,50	€ 7.912.515
Totale=	€ 32.076.483,28	€ 19.245.889,97	€ 12.830.593,31
Importi massimi sostenibili per FFO 2021=	€ 41.309.423,67	€ 24.785.654,20	€ 16.523.769,47

I programmi unitari presentati hanno impegnato circa il 78% degli importi massimi sostenibili per il FFO 2021 e i relativi lavori dovranno essere contenuti nella prossima programmazione triennale dei lavori.

Con riferimento al D.M. n. 1257 del 30/11/2021, “*Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie*”, relativo al c.d. “quinto bando” della L. n. 338/2000, “*Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari*”, l’Ateneo intende dare esecuzione ad un programma di **interventi per la riqualificazione dell’area demaniale denominata ex Caserma (Mulini) Barducci, sita in via Ferrarecche, Caserta, all’interno della quale si prevede di realizzare un Campus Universitario, mediante il recupero funzionale degli edifici storici vincolati esistenti, da destinarsi ad alloggi, spazi**



polifunzionali e servizi per gli studenti. L'area è stata data in concessione in uso gratuito dall'Agenzia del Demanio per una durata di 19 anni rinnovabile per altri 19. L'intervento è in linea con gli obiettivi strategici dell'Ateneo di valorizzazione e riqualificazione degli immobili di valenza storica, artistica, culturale ed architettonica. Si prevede la realizzazione di complessivi 122 posti alloggi, di cui 6 da destinare agli studenti diversamente abili, con relative pertinenze funzionali quali aree per servizi culturali e didattici (sale studio, aule, sale riunioni, biblioteche), aree per servizi ricreativi (emeroteche, sale video, sale giochi, palestre e fitness) e aree di servizio di supporto gestionali e amministrativi (uffici e spazi amministrativi, caffetteria, minimarket, depositi, ecc.).

L'Importo totale del progetto è di € 21.442.478, di cui € 10.657.878,00 da quadro economico per lavori edili, impiantistici e strutturali. **L'Ateneo contribuirà all'intervento attraverso il valore immobiliare dell'area, quantificato in € 10.198.000.** Il progetto prevede inoltre l'aggiunta di un **cofinanziamento con fondi propri di Ateneo di € 284.650, non finanziabili dal MUR**, per rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini, stime immobiliari; spese tecniche relative alla progettazione, direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione; allacciamenti ai pubblici servizi, ecc.. **L'Ateneo, in caso di approvazione del progetto presentato, potrà contare inoltre sul contributo di un cofinanziamento regionale di € 150.000 e un cofinanziamento ADISURC di € 142.857,14.** L'importo complessivo di finanziamento chiesto al MUR è di € 10.959.828.

Al momento si è in attesa dell'approvazione del finanziamento del progetto presentato al MUR nella forma di progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Nel corso del 2023 sarà necessario procedere alla redazione del progetto definitivo, prevedendo l'affidamento esterno dell'incarico per un impegno economico presunto a carico dell'Ateneo di € 300.000.

LAVORI SVOLTI NEL CORSO DEL 2022 E ALTRI IN PROGRAMMAZIONE

Nel corso del 2022 sono stati ultimati e collaudati i lavori per la realizzazione della struttura di supporto alle attività delle Scuole di Specializzazione in area medica nel campo dell'urgenza-emergenza presso la Clinica Ostetrica Ginecologica (c.d. "Pronto



Soccorso”), in Largo Madonna delle Grazie in Napoli. Il progetto iniziale prevedeva un importo di € 1.749.490,04 per lavori + € 24.132,18 per oneri per la sicurezza non soggetti oltre IVA al 22%. Con il ribasso di gara i lavori sono stati aggiudicati per l'importo di € 1.312.065,04 (ribasso del 25.003%) , oltre agli oneri di sicurezza di € 24.132,18 e IVA al 22%, **L'importo finale dei lavori, tenendo conto della variante Covid, della variante finale e degli adeguamenti dei prezzi previsti dai c.d. Decreti Aiuti per le imprese indicati in premessa, è stato di € 1.579.422,92, oltre agli oneri di sicurezza e IVA al 22%, per un importo totale finale di € 1.956.337,22.** Al momento si è in attesa di procedere all'avvio delle gare per la fornitura di arredi e attrezzature ospedaliere e di apparecchiature elettromedicali radiologiche, che consentiranno di rendere la struttura pienamente operativa.

Per gli edifici storici, sono in fase di conclusione gli **interventi di messa in sicurezza della Chiesa della Croce di Lucca in Piazza Miraglia, Napoli**, attraverso il consolidamento della struttura di copertura e l'impermeabilizzazione della parete contro terra, lungo il perimetro settentrionale a confine col parcheggio del policlinico, per la tutela dei rivestimenti marmorei intarsiati dell'abside. **L'appalto è stato aggiudicato per un importo contrattuale dei lavori pari ad € 418.415,17, oltre oneri per la sicurezza di € 32.533,16 e IVA al 10%.**

A seguito delle attività rese necessarie per l'esecuzione degli scavi archeologici, i lavori che dovevano essere ultimati nel 2022 lo saranno nel 2023 a causa dei tempi amministrativi di approvazione da parte della Soprintendenza della variante finale dei lavori resasi necessaria in seguito alle risultanze degli scavi archeologici. **Detta variante, che dovrà essere oggetto di successiva approvazione del CdA, porterà l'importo dei lavori a € 481.088,47 (+14,97%, inferiore al c.d. “quinto d'obbligo”), oltre oneri per la sicurezza di € 35.813,16 e IVA la 10%, per un importo onnicomprensivo di € 568.591,79.**

Si ribadisce che gli interventi eseguiti sia per il **“Pronto Soccorso”** che per la **“Croce di Lucca”** sono stati cofinanziati dal MUR nella misura massima consentita del 50 % dei quadri economici presentati, corrispondente ad un importo di € 1.736.865, ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. a. del DM n. 1121 del 5 dicembre 2019 del MUR, relativo alla realizzazione di investimenti in infrastrutture edilizie e in grandi attrezzature scientifiche riguardanti lavori di edilizia avviati entro la fine del 2020, **attraverso il programma unitario denominato “Interventi edilizi finalizzati al sostegno delle attività delle Scuole di Specializzazione in area**

medica nel campo dell'urgenza-emergenza dell'Università degli Studi della Campania Luigi Vanvitelli presso alcune sedi di Napoli".

Sempre nell'ambito dello stesso DM n. 1121 ma con riferimento ai programmi unitari di intervento di cui all'art. 1, comma 1 lett. b, finalizzati a progetti di livello almeno definitivo concernenti lavori di edilizia da avviare successivamente al 2020 ma con almeno le procedure di affidamento avviate entro il 2022, è stato cofinanziato il programma unitario per la realizzazione degli *“interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio edilizio universitario vincolato delle sedi di Aversa, mediante interventi di messa in sicurezza, adeguamento normativo antincendio ed impiantistico, miglioramento sismico e consolidamento strutturale”*. Il MUR ha cofinanziato detto programma nella misura massima consentita del 50% sui quadri economici presentati, corrispondente ad un importo di € 1.579.517.

Il Programma prevede la realizzazione dei lavori di messa in sicurezza della restante parte del Chiostro di San Lorenzo ad Septimum con il consolidamento dell'arco di ingresso dell'orto su via San Lorenzo, la rimozione della puntellatura e la sostituzione del portone di accesso, per un importo lavori totale di circa € 1.300.000, nonché i lavori di manutenzione, messa a norma antincendio e consolidamento strutturale anche ai fini antisismici del Corpo F, presso il Complesso della Real Casa dell'Annunziata in Aversa, sede del Dipartimento di Ingegneria, per un importo totale onnicomprensivo da quadro economico di € 1.897.024,08, il cui progetto esecutivo e l'avvio delle procedure di gara sono state già deliberate dal CdA con Delibera n. 138 del 28/10/2021. Entrambi gli interventi saranno avviati nel 2022 e completati entro il prossimo triennio.

Proseguono gli imponenti lavori di manutenzione e adeguamento delle aule della Scuola di Medicina e Chirurgia del Polo del centro storico di Napoli, avviati nel 2018, che continueranno nel prossimo biennio con il **completamento delle aule e i laboratori di Medicina (aula SA1, aula Bottazzi, livello L2 laboratori, etc.)** per un importo complessivo di € 1.400.000, a cui si aggiungono altri interventi di manutenzione straordinaria dei servizi igienici annessi per un importo ulteriore aggiuntivo di € 600.000.

Presso la sede del Dipartimento di Architettura e Disegno Industriale sono stati realizzati spazi funzionali attrezzati per studenti e professori, come laboratori e *comfort*



zone, atti a promuovere, incentivare e accrescere l'attività relazionale formativa e creativa di docenti e discenti. Per il giardino storico si prevede inoltre la possibilità di creare un'area da condividere con la comunità Aversana attraverso un accesso opportunamente regolamentato

Per tutte le strutture, in particolare quelle con caratteristiche storiche e monumentali, saranno attuate attività di valutazione dello stato di conservazione, anche di carattere strutturale, propedeutiche alla pianificazione degli interventi volti ad assicurare un livello di sicurezza adeguato in relazione alle modalità di utilizzo.

A seguito dei molteplici **problemi tecnici riscontrati sugli impianti di climatizzazione in varie sedi dell'Ateneo**, si rende necessario avviare una vasta gamma di **interventi di riqualificazione tecnologica** degli stessi **per un importo presunto annuo** per i prossimi tre anni **pari a € 1.500.000**. Per il 2023 si rende necessario procedere alla **sostituzione delle torri evaporative a servizio dell'impianto di climatizzazione del Complesso Sant'Andrea delle Dame per un importo complessivo presunto di € 400.000 oltre € 300.000 per il rinnovo delle reti di distribuzione**.

Si ribadisce l'**obbligo dell'Ateneo di procedere alla verifica dell'adeguatezza sismica** sia dei suoi edifici di interesse strategico e delle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, sia degli edifici e delle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso, come stabilito dall'OPCM n. 3274 del 20/03/2003 e più volte confermato dai provvedimenti emessi dagli organi di governo regionale. L'Ateneo in quanto ente pubblico ha l'obbligo di procedere alla suddetta verifica e **a tale scopo è stato previsto un impegno per il 2023 di € 300.000 e per gli anni successivi di € 100.000 per anno**. Una prima valutazione della sicurezza sismica è stata già eseguita per il Corpo F del Dipartimento di Ingegneria nel Complesso della Real Casa dell'Annunziata in Aversa, in occasione della progettazione dei lavori di manutenzione e messa a norma antincendio, consentendo di conseguenza di integrare opportunamente i lavori con interventi finalizzati al miglioramento del comportamento sismico dell'immobile. La valutazione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare dell'Ateneo consentirà di determinare, mediante indagini strumentali e successive elaborazioni numeriche, la capacità di resistenza sismica dei singoli



edifici e pianificare le eventuali strategie di intervento da mettere in opera per garantire un livello di protezione sismica appropriato.

Per tutti gli edifici, in particolare quelli con connotati di interesse storico e monumentali, è stato pianificato un programma di interventi per la loro conservazione e valorizzazione, oltre a continue azioni finalizzate al mantenimento di un elevato livello di efficienza e, sulla base di specifici progetti, una migliore fruizione degli spazi sia da parte degli utenti (comunità universitaria) che della collettività.

Sempre presso il DADI, i **lavori di sistemazione del cortile della Biblioteca di architettura in San Lorenzo ad Septimum – Aversa**, già appaltati per un importo di circa € **150.000**, saranno realizzati nel corso del 2023, poiché è stato necessario modificare il progetto sulla base delle disposizioni dettate dalla soprintendenza archeologica di competenza territoriale e dell'aggiornamento dei prezzi avvenuti nel corso di quest'anno a causa degli eventi descritti in premessa.

Nell'ambito degli interventi relativi ad assicurare la sicurezza sui luoghi di lavoro, proseguono i **lavori per l'eliminazione delle barriere architettoniche, per un totale di € 300.000** distribuiti nell'arco temporale del prossimo triennio.

Per quanto concerne gli **interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili e i relativi impianti**, l'analisi delle voci di spesa sostenute nell'anno che si sta concludendo mette in risalto come gli importi destinati agli **accordi quadro per la manutenzione ordinaria per gli impianti e per le opere edili, stipulati per le strutture di Napoli e Caserta e Provincia**, siano stati adeguati a sostenere i costi associati alla manutenzione ordinaria difficilmente programmabile. Sono quindi confermati gli accordi quadro annuali per la manutenzione non prevedibile edile ed impiantistica delle sedi di Napoli e di Caserta e Provincia come strumento innovativo di contrattazione introdotto dal Codice degli Appalti, che consente di semplificare e rendere più flessibili i rapporti della Pubblica Amministrazione con gli operatori economici, attraverso procedure standard e veloci. Per il prossimo triennio sono stati confermati gli stessi importi annuali dell'anno in corso, che si sono quindi dimostrati adeguati: la somma complessiva prevista per gli accordi quadro per la **manutenzione edile è di 420.000 euro annuali**, mentre per quelli della **manutenzione degli impianti è di 488.000 euro annuali**.

La manutenzione straordinaria ha invece in particolar modo riguardato gli edifici antichi e/o storici, prevalentemente demaniali, non di proprietà, dove la vetustà edilizia, strutturale ed impiantistica, spesso scarsamente documentata, non consente di intervenire preventivamente per evitarne la rovina, con le conseguenti spese di messa in sicurezza e riparazione, generalmente più alte di quelle altrimenti sostenute attraverso una manutenzione programmata. In quest'anno le spese sostenute per la manutenzione straordinaria e ordinaria extra-accordi quadro sono state di oltre 2,7 milioni di euro, di cui quasi la metà impiegati per i beni demaniali.

Al fine di tutelare e valorizzare il considerevole patrimonio a verde dell'Ateneo, grazie alla collaborazione tecnico-scientifica col Dipartimento di Scienze e Tecnologie Ambientali, Biologiche e Farmaceutiche (DiSTABiF), è in corso il programma di investimenti per la **valorizzazione del patrimonio arboreo e delle aree a verde presenti nelle varie sedi universitarie, con interventi di riqualificazione, riorganizzazione e di realizzazione di arredo urbano.** In particolare saranno completate le attività iniziate nelle sedi di viale Lincoln e via Vivaldi, si continuerà con il Complesso di Viale Ellittico e le sedi di Aversa, specificatamente con l'aulario di via Perla, dov'è presente un notevole patrimonio arboreo da riorganizzare e ampie aiuole da sistemare ed attrezzare. **L'importo annuale previsto è quantificato in € 100.000 per il prossimo triennio.**

Per il potenziamento delle sue strutture atte allo svolgimento di attività di ricerca, al fine di rispondere al crescente bisogno di queste e considerata anche la necessità di aprire nuovi fronti in ambito scientifico, usufruendo di finanziamenti regionali, nazionali e comunitari, alcuni già utilizzati come nel caso del c.d. Pronto Soccorso, per il prossimo triennio si prevede l'avvio dei lavori per la **realizzazione di nuovi laboratori didattici e di ricerca nel Comune di Aversa, presso un lotto di terreno di 40.000 mq circa, poco distante dal DADI di via San Lorenzo, che sarà concesso in uso all'Ateneo dal Comune. Per l'esecuzione dell'intervento è previsto un finanziamento pari a complessivi € 10.700.000, di cui € 10.000.000 a valere sul POC 2014/2020 e € 700.000 a valere sul Bilancio Universitario.**

Proseguono gli investimenti dell'Ateneo nell'attività di formazione post Laurea nel campo del Design e del Design per la moda (c.d. *Officina Vanvitelli*) presso il Complesso monumentale del Belvedere di San Leucio, che in quest'anno sono stati prevalentemente



impegnati nella manutenzione ordinaria e straordinaria. I rilievi e la progettazione dei lavori di restauro e adeguamento funzionale e per la sicurezza antincendio degli spazi del complesso monumentale, sia per l'intero complesso che per i locali interessati direttamente dalla concessione di valorizzazione, sono stati ultimati ed approvati dai VV.F.. Come da programma triennale, **l'impegno annuale profuso è di € 100.000. L'impegno economico complessivo previsto nella convenzione stipulata col Comune di Caserta è di € 600.000.**

Proseguono gli investimenti anche per il 2023 nell'applicazione del noto "**Building Information Modeling - (BIM)**", ovvero il Modello di Informazioni di un edificio, un approccio moderno di organizzazione metodologica del processo edilizio, della razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture. L'uso di tali metodi e strumenti elettronici può essere richiesto soltanto dalle stazioni appaltanti dotate di personale adeguatamente formato. È stato previsto un **impegno annuo di 25.000 euro** da destinarsi alla dotazione di ulteriori strumenti software di progettazione all'avanguardia e alla formazione del personale tecnico nell'applicazione del BIM.

Infine, anche l'anno che volge al termine ha visto il nostro Ateneo impegnato nella lotta contro la **diffusione pandemica del Covid-19**, mediante l'attuazione di una serie di misure di contenimento dei contagi, consistenti nella sanificazione degli ambienti di lavoro e dei relativi impianti di climatizzazione, nella disposizione di segnaletica di sicurezza, nel distanziamento, nell'uso di dispositivi di protezione individuale, nell'aggiornamento dei piani di sicurezza e di coordinamento nei cantieri edili e dei relativi oneri e nella realizzazione di strutture provvisorie che hanno consentito lo svolgimento in sicurezza dei test di accesso a Medicina e Professioni Sanitarie. Non potendo prevedere con esattezza l'evolversi dell'attuale situazione emergenziale, **per il 2023 sono stati preventivati in via precauzionale costi straordinari riconducibili al Covid-19 per un ammontare di € 200.000.**

Caserta, 19/11/2022

Il Dirigente della Ripartizione PEMS

Ing. Simeone Panico