
PROGRAMMA EDILIZIO TRIENNALE

2020-2022

Il presente programma edilizio triennale di previsione è stato redatto sulla base delle spese sostenute nel corso dell'anno corrente per la manutenzione ordinaria e straordinaria, dei lavori in corso di esecuzione e dei lavori che sono stati ritenuti indispensabili per la fruibilità delle strutture e per il loro miglioramento prestazionale e per i quali è stato eseguito almeno uno studio sulla fattibilità tecnico-economica dell'intervento.

Il presente programma è stato redatto prendendo in considerazione anche la recente istituzione ed attivazione dell'Ufficio Manutenzione per la Sicurezza di Ateneo, con sede a Caserta, e dell'Ufficio Progettazione per la Sicurezza di Ateneo, con sede a Napoli, nell'ambito della Ripartizione PEAL, con autonomi poteri di spesa e aventi il compito di fornire supporto agli adempimenti tecnici e amministrativi derivanti dai Delegati del Rettore per la sicurezza e del RSPP. Detti uffici agiranno in sinergia con la Ripartizione PEMS nella realizzazione degli interventi di miglioramento e adeguamento delle strutture alle norme per la tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro, individuati dai Delegati del Rettore per la sicurezza e dal DVR (Documento di Valutazione dei Rischi) ovvero richiesti dal Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP).

Per quanto riguarda le attività di competenza della Ripartizione PEMS, alla data odierna sono in corso i lavori di ristrutturazione del Corpo B del Complesso di Viale Ellittico in Caserta, da adibire a nuova sede del Rettorato, e sono stati ultimati quelli di realizzazione dell'impianto fotovoltaico connesso alla rete elettrica di distribuzione presso l'Aulario di S. Maria Capua Vetere. Nel primo caso, l'importo complessivo dei lavori ad avvenuta aggiudicazione è di € 3.640.348,50, iva inclusa, con l'ultimazione prevista entro le prime settimane del 2020. Nel secondo caso, i lavori sono stati aggiudicati per un importo € 685.173,18.

Nel mese di giugno sono stati conclusi i lavori di manutenzione e adeguamento delle aule di Caserta e provincia per un importo complessivo al netto del ribasso di € 799.240,36, iva inclusa, mentre sono in fase di completamento i lavori di manutenzione e adeguamento delle aule della Scuola di Medicina e Chirurgia del Polo del centro storico in Napoli, per un importo complessivo al netto del ribasso di € 825.186,70, iva inclusa.

Nell'anno corrente sono stati eseguiti dei primi interventi per la rifunzionalizzazione degli impianti, per un importo di circa € 70.000, presso il Complesso monumentale del Belvedere di San Leucio, che sarà la sede per i prossimi dieci anni delle attività di formazione post Laurea nel campo del Design e del Design per la moda (c.d. *Officina Vanvitelli*) e numerose altre attività ed iniziative, anche di carattere imprenditoriale. L'impegno economico complessivo previsto nella convenzione stipulata col Comune di Caserta è di € 600.000.

Al momento sono stati conclusi i primi interventi di messa in sicurezza del Chiostro del Complesso di San Lorenzo ad Septium, sede del Dipartimento di Architettura, attraverso il consolidamento degli archi nella zona puntellata, con conseguente rimozione delle opere provvisorie metalliche di messa in sicurezza, e la sistemazione dell'orologio e delle meridiane prospicienti il Chiostro, il tutto nell'ambito del cantiere sperimentale denominato "*cantiere della conoscenza*": nel 2020 saranno appaltati ed avviati il resto degli interventi locali di riparazione, per un importo complessivo preventivato nel triennio 2020-2022 di € 1.400.000, con una spesa iniziale per il 2020 di € 900.000.

Il prossimo anno inizieranno i lavori per la realizzazione di un archivio e di un deposito a servizio dell'intero Ateneo da costruire al piano interrato del corpo A di Viale Ellittico, per una superficie complessiva di circa 6.000 mq e un importo preventivato di € 1.500.000, di cui è già stato acquisito il parere favorevole del comando provinciale dei VV.F..

Una specifica urgenza sarà data alla realizzazione di interventi finalizzati alla messa in sicurezza della chiesa della Croce di Lucca in Napoli, nei pressi di Piazza L. Miraglia, così come richiesto dall'Agenzia del Demanio, per un importo preventivato di € 850.000, maturato anche a valle delle integrazioni progettuali richieste dalla Soprintendenza ai monumenti. L'iter progettuale è concluso e a breve arriverà il parere ufficiale della Soprintendenza archeologica.

Un altro particolare intervento previsto per l'attuazione del programma edilizio nel 2020 consisterà nella realizzazione del Dipartimento di Emergenza e Accettazione (D.E.A., c.d. Pronto Soccorso) presso gli spazi ubicati al piano terra dell'edificio di Clinica Ostetrico-Ginecologica dell'AOU, in Largo Madonna delle Grazie n. 1, Napoli, a corredo dell'attività assistenziale svolta dall'Azienda Ospedaliera dell'Ateneo. Tale opera sarà realizzata sulla base della convenzione sottoscritta con l'AOU nel corso del corrente anno, in cui l'Ateneo fungerà

da stazione appaltante per i lavori di adeguamento dei locali ubicati in Napoli - Largo Madonna delle Grazie, contribuendo alle relative spese ma in misura, allo stato attuale, non quantificate.

L'iter della progettazione esecutiva si è concluso e tutti i pareri tecnico-amministrativi sono stati acquisiti. Il progetto prevede un impegno economico lordo complessivo di circa € 2.400.000 e la pubblicazione del bando di gara per l'affidamento dei lavori è prevista entro la fine del 2019.

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. L'accordo quadro è uno 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. Quelli attuati dall'Ateneo hanno una durata di un anno e quindi un importo limitato, in modo da consentire maggiore flessibilità nell'avvicendamento periodico delle ditte. Con gli accordi quadro sono stati contrattualizzati tutta una serie di interventi di manutenzione ordinaria e piccoli interventi di manutenzione straordinaria, quelli più ricorrenti secondo l'esperienza pregressa, che riguardano lavori edili, idraulici, fognari ed elettrici. Gli accordi quadro sono stati differenziati per tipologia di manutenzione: edile e impiantistica. In entrambi i casi è prevista la possibilità di ricorrere a variazioni delle lavorazioni in aumento o in diminuzione, fino al raggiungimento del cosiddetto "quinto d'obbligo". Per il prossimo triennio sono stati confermati gli stessi importi annuali dell'anno in corso, dimostrandosi quindi 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.

In aggiunta agli accordi quadro succitati, nel prossimo anno è prevista l'aggiunta dell'accordo quadro per la manutenzione del verde e dei giardini di tutte le sedi dell'Ateneo (€ 100.000 annuali) e l'accordo quadro quadriennale per la manutenzione degli ascensori (€ 244.000), la cui scadenza è prevista per l'aprile del 2020.

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 il totale delle spese sostenute per la manutenzione straordinaria dei beni demaniali terzi è stata di poco superiore ai quattro milioni di euro, mentre quella dei beni di proprietà è stata di circa € 1.200.000.

Per tutti gli altri interventi di manutenzione straordinaria, che comportano impegni economici più consistenti e che richiedono spesso una specifica progettazione, si prevedono procedure di gara dedicate e differenziate per tipologie di lavori, approfittando anche delle novità procedurali semplificative introdotte dal recente “*decreto sblocca cantieri*” (Legge 14 giugno 2019 n. 55, Pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 140 del 17 giugno 2019), che consentiranno di ridurre i tempi di realizzazione degli interventi. Gli importi preventivati per il prossimo anno sono di 950.000 euro per la manutenzione sui beni demaniali e di 300.000 euro per la manutenzione sui beni di proprietà dell'Ateneo.

Si rappresenta inoltre che, come stabilito dall'OPCM n. 3274 del 20/03/2003 e più volte ribadito dai provvedimenti emessi dagli organi di governo regionale, l'Ateneo in quanto ente pubblico ha l'obbligo 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 che delle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso. A tale scopo è stato previsto un impegno iniziale per il prossimo anno di 150.000 euro e di 300.000 euro annuali per gli anni successivi, da destinare alla valutazione della vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio dell'Ateneo e alla verifica degli elaborati di vulnerabilità sismica redatti da professionisti esterni e che saranno oggetto di deposito sismico interno. Le analisi di vulnerabilità sismica consentiranno di determinare, mediante indagini strumentali e successive elaborazioni numeriche, la capacità di resistenza sismica dei singoli edifici e pianificare le strategie di intervento da mettere in opera per garantire un livello di protezione sismica idoneo.

Concludendo, in applicazione delle disposizioni normative comunitarie recepite con il Nuovo Codice Appalti, anche per il 2020 prosegue l'attuazione del noto "*Building Information Modeling* - (BIM), ovvero il Modello di Informazioni di un edificio, che consiste in una metodologia volta a costruire ed arricchire la rappresentazione digitale di una struttura edilizia, che va dalla progettazione, alla realizzazione, alla manutenzione e alla programmazione gestionale. Si tratta di 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. Nel corso di quest'anno sono stati acquistati i primi strumenti software dedicati al BIM e per il prossimo triennio 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.

Il Dirigente della Ripartizione PEMS

Ing. Simeone Panico