
PROGRAMMA EDILIZIO TRIENNALE

2022-2024

Il presente programma edilizio triennale di previsione è stato redatto in linea con gli orientamenti dettati dal Piano Strategico di Ateneo per l'espansione e la valorizzazione del Patrimonio Edilizio, 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.

Il principale obiettivo strategico è quello di *“potenziare i servizi e le strutture per garantire le migliori condizioni di lavoro, di studio e di vita della comunità universitaria”*.

- **Gestione e finalizzazione delle attività di appalto per la realizzazione del Pronto Soccorso.**

Nel corso del 2021 è stata data attuazione ad un intervento strategicamente prioritario per l'Ateneo, quale 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. Sono infatti in fase di conclusione le ultime lavorazioni di rifinitura edilizia ed impiantistica all'esterno della struttura, per un appalto caratterizzato da un importo contrattuale onnicomprensivo dei lavori di € 1.630.160,60 (€ 1.312.065,04 per lavori + € 24.132,18 per oneri per la sicurezza + € 293.963,38 per iva al 22%): la conclusione è prevista per la fine di quest'anno. Sono inoltre in fase di avvio le gare per la fornitura di arredi e attrezzature ospedaliere e di apparecchiature elettromedicali radiologiche, che consentiranno di rendere la struttura pienamente operativa all'inizio del 2022.

- **Interventi finalizzati ad assicurare la sicurezza delle strutture**

Il patrimonio edilizio dell'Ateneo è noto per essere particolarmente variegato e complesso, in quanto costituito da edifici, sia storici che di recente realizzazione, sedi di uffici amministrativi, dipartimenti universitari e spazi per le attività didattiche, di ricerca e di

assistenza. Molte strutture dell'Ateneo presentano caratteristiche monumentali, mentre altre presentano rilevanti connotati di carattere storico.

Per gli edifici storici si rappresenta che, sempre in quest'anno, sono stati avviati 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 onnicomprensivo dei lavori pari ad € 907.841,65: a seguito delle attività rese necessarie per l'esecuzione degli scavi archeologici, i lavori saranno ultimati all'inizio del 2022.** I lavori eseguiti nella suddetta struttura sono stati anche l'occasione per riqualificare funzionalmente gli ambienti interni al fine di destinarli alla realizzazione di un'aula per didattica e per convegni.

Si sottolinea 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.

Sono in fase di completamento 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 proseguiranno 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.

Nel prossimo triennio saranno inoltre realizzati interventi rivolti alla **manutenzione straordinaria degli edifici vincolati di Napoli, Santa Andrea delle Dame e Santa Patrizia, per la messa in sicurezza delle facciate, dei terrazzi e delle coperture con il relativo restauro, oltre alla realizzazione di nuovi uffici e il recupero dell'ala di S. Andrea delle Dame**, il tutto per un importo complessivo di circa € 3.400.000 distribuiti nell'arco dell'intero triennio 2022-2024.

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.

Nel dettaglio, 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 2022 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.

- **Conservazione e valorizzazione delle strutture**

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.

In particolare, presso il **Complesso di San Lorenzo ad Septimum in Aversa, sede del Dipartimento di Architettura e Disegno Industriale (DADI), sono in programma interventi di conservazione, riqualificazione e valorizzazione dei locali** della limitrofa Curia, **convenzionalmente denominati aula meridiana, aula lato cortile San Lorenzo e aula padiglione**, per i quali è in previsione l'acquisizione per concessione d'uso gratuito, **insieme ai locali della ex buvette e del giardino storico del Complesso, per un importo totale preventivato dei relativi lavori per il prossimo triennio di € 1.400.000.** Nell'ambito di questo programma saranno 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.

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 2022, poiché è stato necessario modificare il progetto sulla base delle disposizioni dettate dalla soprintendenza archeologica di competenza territoriale.

È in fase di completamento la progettazione esecutiva per la **realizzazione di un archivio e di un deposito a servizio dell'intero Ateneo da realizzarsi al piano interrato del corpo A di Viale Ellittico**, per una superficie complessiva di circa 6.000 mq e un importo preventivato di € **1.300.000** in tre anni. Quest'intervento consentirà di valorizzare gli spazi interrati dell'edificio, prevalentemente inutilizzati, attraverso la realizzazione di n. 8 settori d'archivio, separati e compartimentati sotto il profilo della prevenzione incendi, per venire incontro alle esigenze dell'Ateneo di disporre di spazi per l'archiviazione documentale e di deposito di materiale vario.

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 circa 1,6 milioni di euro, quasi totalmente utilizzati 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.** A tal fine, nell'ambito della manutenzione ordinaria dei giardini e delle aree a verde per le sedi di Caserta e provincia, è stato eseguito un censimento del patrimonio arboreo, utilizzato sia per quantificare l'affidamento della manutenzione ordinaria biennale del verde di dette sedi, che per il biennio 2021-2022 costerà all'Ateneo circa 120.000 euro, e sia per la progettazione e la realizzazione di una serie di interventi presso alcune sedi. 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.**

- **Potenziamento delle strutture per l'attività di ricerca**

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.

Si rappresenta infine che in quest'anno è stato ultimato il **Laboratorio Linguistico Aula Multimediale presso la biblioteca dell'edificio A del complesso di Viale Ellittico a Caserta**, sede dei Dipartimenti di Psicologia e di Scienze Politiche "*Jean Monnet*". Il laboratorio multimediale si compone n. 70 postazioni informatiche più due riservate ai docenti, oltre all'impianto di diffusione audio-video, **per un investimento complessivo di circa € 240.000.**

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.**

- **Potenziamento dei servizi e delle strutture residenziali per la comunità studentesca**

Per il potenziamento dei servizi offerti alla comunità studentesca ed in particolare alla realizzazione di nuove strutture residenziali e sportive, l'Amministrazione ha in programma il completamento dell'**acquisizione degli immobili presso il complesso di via Vivaldi in Caserta**, dove si prevedono interventi finalizzati alla realizzazione di nuove aule, uffici e studi. **Il complesso immobiliare ha una superficie di circa 7.100 mq oltre a 1.700 mq di spazi esterni e il suo valore è stimato in circa € 4.800.000. Le successive spese di ristrutturazione edilizia per l'adeguamento funzionale di detti locali comporterà un investimento di circa € 7.000.000.**

Per la realizzazione di **residenze universitarie destinate agli studenti fuori sede**, tra gli immobili esistenti e gli spazi potenzialmente utilizzabili per questo scopo, è stata individuata **l'area demaniale sede dell'ex caserma (mulini) Barducci in Caserta a via Ferrarecche**, per la



quale è attualmente in fase di conclusione la procedura di concessione d'uso gratuito con l'Agenzia del Demanio. La suddetta area è in posizione pressoché centrale rispetto alle altre strutture Universitarie sparse nel Comune di Caserta, e secondo l'attuale PRG, ricade prevalentemente nelle zone B3 (Residenziale di completamento, per circa mq 4.500) e F6 (Attrezzatura pubblica di interesse comune, per circa mq 16.500). Per quest'area **l'Ateneo ha in programma la realizzazione di un Campus Universitario mediante la costruzione di edifici da destinarsi ad alloggi, spazi polifunzionali e servizi per gli studenti, oltre ad eventuali uffici e strutture sportive. Inoltre si prevede la realizzazione di parcheggi, di una viabilità interna e la realizzazione di un ulteriore accesso all'area da via Ferrarecce. Per la realizzazione dei suddetti interventi si stimano investimenti complessivi per circa € 20.000.000, che graveranno principalmente su programmi di finanziamento pubblico, per i quali è in previsione una prossima emanazione di bandi ministeriali di cofinanziamento degli interventi finalizzati alla realizzazione di residenze universitarie.**

- **Altri interventi**

Approfittando dei recenti finanziamenti MUR, di cui al DM 25 giugno 2021 n. 734 - Fondo per le esigenze emergenziali del sistema dell'Università delle istituzioni dell'alta formazione artistica, musicale e coreutica, dei Collegi universitari di merito e degli enti di ricerca, per un importo assegnato al nostro Ateneo di € 838.039, si continuerà con l'ammodernamento e il potenziamento prestazionale della rete LAN e WiFi di Ateneo, di dotazione di attrezzature didattiche per le aule, di connettività della rete per la didattica online, di dotazione di dispositivi per gli studenti, per il personale docente e ricercatore, nonché per il personale tecnico amministrativo, avviati nel 2020. Inoltre, con lo stesso finanziamento sarà possibile ammortizzare i costi recentemente sostenuti per l'acquisto delle attrezzature informatiche e audio-video presso il nuovo summenzionato Laboratorio linguistico e aula multimediale presso la biblioteca del Complesso di viale Ellittico in Caserta.

Proseguono gli investimenti anche per il 2022 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 2022 sono stati preventivati in via precauzionale costi straordinari riconducibili al Covid-19 per un ammontare di € 200.000.**

Caserta, 19/11/2021

Il Dirigente della Ripartizione PEMS

Ing. Simeone Panico