
PROGRAMMA EDILIZIO TRIENNALE

2019-2021

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 messa in sicurezza delle strutture, per l'abbattimento delle barriere architettoniche che ne limitano la fruizione e per il miglioramento delle loro prestazioni energetiche, per i quali è stata eseguita almeno una stima sulla fattibilità economica dell'intervento.

Dal mese di luglio 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 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 la fine del 2019. Nel secondo caso, i lavori sono stati aggiudicati per un importo € 685.173,18, iva inclusa, con l'ultimazione dei lavori prevista entro la fine dell'anno corrente.

Nel 2018 sono poi stati conclusi i lavori per la messa in sicurezza e il ripristino delle facciate del cortile carrabile del Complesso S. Patrizia in Napoli (€ 664.867,68) e i lavori di realizzazione di impianti CDZ e UPS presso il Complesso SADD in Napoli per le esigenze della Risonanza Magnetica (€ 409.310), i lavori di ripristino del cortile - lato via Torretta - del Complesso Real Casa dell'Annunziata di Aversa (€ 35.788,67) e i lavori di adeguamento dei locali siti in Caserta nel Complesso di via Vivaldi per ospitare la sala macchine del CRESSI (€ 34.885,25). Sono invece in fase di affidamento i lavori di sistemazione delle aule di Napoli e di Caserta e provincia per gli importi preventivati rispettivamente di € 1.212.991,33 e di € 1.218.060,87 (iva inclusa), il cui avvio è previsto per l'inizio di gennaio 2019.

Nel prossimo anno saranno realizzati i lavori di restauro delle finiture, revisione e rifunzionalizzazione degli impianti 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 e numerose altre attività ed iniziative, anche di carattere imprenditoriale. L'impegno economico previsto è di € 750.000. Ulteriore esigenza sorta in queste ultime settimane è quella relativa alla 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 € 1.500.000. Particolare urgenza, maturata nell'arco di quest'anno, è poi la 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 € 700.000.

Nell'ambito degli interventi relativi ad assicurare la sicurezza sui luoghi di lavoro, al fine di dare esecuzione alle deleghe operate a norma dell'art. 16 del D.Lgs. 81/2008 con D.R. 721/2016, sono stati previsti i lavori di messa in sicurezza sull'illuminazione di emergenza e sulla segnaletica, lavori per l'eliminazione delle barriere architettoniche, lavori di adeguamento antincendio delle vie di esodo e controllo e monitoraggio strutturale degli edifici, per un totale di € 4.075.000 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. 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, 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 3,2 milioni di euro, di cui circa 2,4 milioni solo per i beni demaniali.

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. Gli importi preventivati per il prossimo anno sono di 2 milioni di euro per la manutenzione sui beni demaniali e di 400.000 euro per la manutenzione sui beni di proprietà dell'Ateneo, ridotti rispettivamente a 1,5 milioni di euro e 200.000 euro per i successivi due anni, 2020 e 2021, nell'ipotesi ottimistica che la manutenzione effettuata porti progressivamente ad un riammodernamento delle strutture.

Nell'ambito della conduzione e gestione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva, della manutenzione ordinaria degli impianti acque reflue e della manutenzione ordinaria cabine MT/BT, sono stati previsti appositi affidamenti dei relativi servizi per un importo complessivo annuo di € 300.000.

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 e delle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso. A tale scopo è stato previsto un impegno annuo di 300.000 euro da destinare alla valutazione della vulnerabilità sismica del patrimonio edile dell'Ateneo, che 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 idoneo.

Concludendo, in applicazione delle disposizioni normative comunitarie recepite con il Nuovo Codice Appalti, per il 2019 è prevista l'obbligatorietà dell'applicazione 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.

Caserta, 29/11/2018

Il Dirigente della Ripartizione PEMS

Ing. Simeone Panico