



---

## PROGRAMMA EDILIZIO TRIENNALE

**2024-2026**

### PREMESSA

Dopo gli effetti che hanno contraddistinto la crisi epidemiologica mondiale del Covid-19 sul normale decorso degli appalti e malgrado gli effetti dell'evento bellico in corso in Ucraina, che ha prodotto e ancora sta producendo una serie di ripercussioni negative sugli appalti come il rincaro dei prezzi delle materie prime e le difficoltà del loro approvvigionamento, passando per il più recente conflitto in medio oriente, di cui non si conoscono ancora le possibili ripercussioni sull'andamento dei lavori futuri e quelli in corso, il 2023 è stato caratterizzato per l'Ateneo dall'approvazione di molteplici finanziamenti Ministeriali e Regionali per una lunga serie di interventi edilizi ed impiantistici su tutte le strutture di Ateneo.

Il governo per il 2023 ha deliberato provvedimenti legislativi *ad hoc* riconoscendo in tali situazioni la ricorrenza di eventi ascrivibili alla categoria della causa di forza maggiore, concedendo alle stazioni appaltanti, caso per caso, la possibilità di accedere al fondo nazionale per l'adeguamento prezzi di cui al 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), come modificato dall'articolo 1, commi 369 e successivi oltre al comma 458 della legge 29 dicembre 2022, n. 197. Il ricorso a suddetto fondo è stato principalmente adoperato nel caso specifico dell'appalto dei lavori per il completamento del Policlinico di Caserta annesso alla Facoltà di Medicina e Chirurgia, che ha permesso di liquidare gli adeguamenti dei prezzi (c.d. SAL straordinari) per un importo complessivo di € 9.081.831,22, a fronte dell'importo contrattuale ordinario dei lavori eseguiti a tutto il 2022 e fino al 30/06/2023 di € 11.727.072,00.

## PROGRAMMI DI FINANZIAMENTO PRESENTATI AL MUR

**Nel corso del 2023 sono stati appaltati i lavori inseriti in specifici programmi di finanziamento per l'edilizia universitaria e residenziale promossi dal Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR).**

I canali di finanziamento attualmente utilizzati sono quelli associati ai 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.
- **D.M. n. 455 del 10/05/2023, "Criteri di riparto Fondo per l'edilizia universitaria e per le grandi attrezzature scientifiche 2022-2023"**, che fa riferimento alle risorse del Fondo per l'edilizia universitaria e le grandi attrezzature (cap. 7266, pg. 1), per l'importo annuo pari a € 75.000.000 relativo a ciascuno degli anni 2022 e 2023, destinate al cofinanziamento di programmi di intervento finalizzati prioritariamente all'adeguamento alla normativa antincendio degli edifici di proprietà pubblica

---

destinati alle funzioni istituzionali di didattica e di ricerca degli Atenei statali, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel decreto del Ministro dell'interno di concerto con il Ministro dell'università e della ricerca del 25 agosto 2022, recante *“Prescrizioni per l'attuazione, con scadenze differenziate, delle vigenti normative in materia di prevenzione degli incendi per i locali e le strutture delle università e delle istituzioni dell'alta formazione artistica, musicale e coreutica”*, (22A05025) (GU Serie Generale n.210 del 08-09-2022).

**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**, di cui si riportano i decreti di approvazione dei finanziamenti e lo stato di avanzamento dei lavori inseriti nei programmi:

- 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. Il finanziamento del programma è stato soggetto al vincolo di avviare tutti i lavori ivi previsti entro il 30 giugno 2023, pena la revoca del finanziamento, a meno di sopravvenuti e motivati impedimenti oggettivi non imputabili all'Ateneo, che hanno determinato il ritardo.

**Con il D.M. n. 1432 del 23 dicembre 2022, il Ministero dell'Università e della Ricerca ha approvato la richiesta di finanziamento per l'intera misura richiesta, ovvero il 60% del costo totale del programma, pari a € 6.372.117,47**, collocando l'Ateneo nella graduatoria finale al quattordicesimo posto su 43 domande presentate dagli altri Atenei statali.

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.

**L'autorizzazione all'indizione delle gare d'appalto per la realizzazione dei relativi lavori è stata deliberata dal CdA con Delibera n. 06 del 02/02/2023 prot. n. 23101 del 09/02/2023.**

Si riporta di seguito lo stato attuativo dei lavori inseriti nel Programma:

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; CIG: 987193527A).

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**

**I lavori sono stati aggiudicati il 26/06/2023 con DDG n. 528/2023 e l'avvio degli stessi è avvenuto in via d'urgenza, come consentito ai sensi di legge, il 30/06/2023.**

**L'importo di aggiudicazione dei lavori è stato di € 859.231,10 (ribasso offerto del 5,63% sull'importo dei lavori a base gara di € 910.491,79), oltre gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di € 48.643,10 e l'IVA al 10%. Al momento i lavori sono regolarmente in corso e la conclusione è prevista entro il primo trimestre del 2024.**

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; CIG: 9871708725).

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**

**I lavori sono stati aggiudicati il 27/06/2023 con DDG n. 530/2023 e l'avvio degli stessi è avvenuto in via d'urgenza, ai sensi di legge, il 29/06/2023. L'importo di aggiudicazione dei lavori è stato di € 1.672.996,05 (ribasso offerto del 9,24% sull'importo dei lavori a base gara di € 1.898.618,26), oltre gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di € 55.299,56 e l'IVA al 10%. Al momento i lavori sono regolarmente in corso e la conclusione è prevista entro il primo semestre del 2024.**

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**

**Il progetto è stato trasmesso alla Soprintendenza in data 02/02/2023 prot. n. 1814-A e la richiesta di integrazione è pervenuta in Ateneo il 29/05/2023, prot. n. 77349, dopo quasi quattro mesi, malgrado sia stata rappresentata l'urgenza dell'istruttoria della pratica associata al rischio di perdere i finanziamenti MUR. Il progetto, a seguito della suddetta richiesta di integrazione, è attualmente oggetto di approfondimenti da parte degli uffici tecnici della Ripartizione PEMS al fine di conseguire il rilascio del parere favorevole all'inizio del 2024. Pertanto, nel frattempo, al MUR è stata rappresentata l'opportunità di attribuire il ritardo a *“sopravvenuti e motivati impedimenti oggettivi non imputabili all'Ateneo”*, prevedendo l'inizio dei lavori entro i primi sei mesi del 2024.**



---

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; CIG: 9794202F29).

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**

**I lavori sono stati aggiudicati il 08/06/2023 con DDG n. 458/2023 e l'avvio degli stessi è avvenuto in via d'urgenza, ai sensi di legge, il 22/06/2023. L'importo di aggiudicazione dei lavori è stato di € 1.250.776,07 (ribasso offerto del 12,36% sull'importo dei lavori a base gara di € 1.805.299,49), oltre gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di € 30.910,03 e l'IVA al 22%. Al momento i lavori sono regolarmente in corso e la conclusione è prevista entro il primo semestre del 2024.**

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**

**Il progetto è stato trasmesso alla Soprintendenza in data 17/02/2023 prot. n. 2656-A e la richiesta di integrazione è pervenuta in Ateneo il 29/05/2023, prot. n. 77350, dopo ben oltre tre mesi, malgrado sia stata rappresentata l'urgenza dell'istruttoria della pratica associata al rischio di perdere i finanziamenti MUR. Pertanto, anche in tal caso, al MUR è stata rappresentata l'opportunità di attribuire il ritardo a "sopravvenuti e motivati impedimenti oggettivi non imputabili all'Ateneo".**

**Al fine di agevolare comunque l'inizio dei lavori, è stato individuato un primo stralcio funzionale per il quale era già stato acquisito un parere favorevole della**

---

**Soprintendenza: *Lavori di messa in sicurezza, restauro, adeguamento e risanamento conservativo presso il Complesso di Sant'Andrea delle Dame. Intervento I° Stralcio Funzionale - Lavori di messa in sicurezza dei locali ex alloggio custode nel Complesso di Sant'Andrea delle Dame in Napoli.*** L'intervento è stato già autorizzato dalla Soprintendenza con parere prot. n. 15501-P del 27/11/2019 e parere prot. n. 13525-P del 20/10/2021. La gara è stata indetta con DDG n. 478/2023 del 15/06/2023 prot. n. 88932, per un importo dei lavori a farsi pari a € 345.600,69 in OG2, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di € 15.756,17, oltre € 48.050,87 di somme a disposizione dell'Amministrazione ed € 45.131,26 di IVA come per legge, per un totale onnicomprensivo da quadro economico di € 438.782,81.

Nel corso della gara è stato necessario attivare il sub-procedimento della valutazione della congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 97, comma 6, del D.Lgs. 50/2016 nei confronti delle uniche due ditte partecipanti, a causa degli eccessivi ribassi presentati (37,13% e 28,22%), che ha comportato un ulteriore ritardo nell'inizio dei lavori. La gara si è conclusa con l'aggiudicazione, avvenuta con DDG n. 813/2023 del 28/09/2023 prot. n. 146338, per un importo dei lavori di € 203.777,94, oltre oneri della sicurezza di € 15.756,17 e dell'IVA al 10%, corrispondente al ribasso del 28,22%. Col medesimo DDG n. 813 è stata al contempo autorizzata l'esecuzione dei lavori in via d'urgenza e il loro inizio è avvenuto il 23/11/2023 con conclusione prevista per il mese di aprile 2024.

In definitiva:

Costo totale del Programma unitario= € 10.620.195,78

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

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

**Con i lavori già avviati, è stato appaltato circa il 57% dei lavori espressi in termini di quadri economici e il totale dei quadri economici degli interventi da appaltare è passato da € 10.620.195,78, corrispondente al costo totale del**

---

**programma unitario, a € 4.559.796,42, corrispondente al residuo dei lavori ancora da appaltare di Sant'Andrea delle Dame più quelli di Santa Patrizia.**

- 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 programma mira 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 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.

**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.**

---

**Con il D.M. n. 144 del 16 marzo 2023, recante “Approvazione della graduatoria dei programmi di cui all’art. 1, co. 1, lett. c) del D.M 1274 del 10 dicembre 2021”, il Ministero dell’Università e della Ricerca ha approvato la richiesta di finanziamento per l’intera misura richiesta, ovvero il 60% del costo totale del programma, pari a € 1.005.000. Entro la fine del 2023 saranno avviate le procedure di acquisto delle prime attrezzature scientifiche previste nel programma.**

- 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.**

**Al momento il MUR sta valutando la proposta di finanziamento insieme a quelle inviate dagli altri Atenei.**

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.

Si ricorda che 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**

**RIEPILOGO DEI PROGRAMMI UNITARI DI INTERVENTO PRESENTATI AI  
SENSI DEL D.M. n. 1274 DEL 10/12/2021**

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

**I programmi unitari presentati hanno impegnato circa il 78% degli importi massimi sostenibili per il FFO 2021 e i relativi lavori sono stati già inseriti nella scorsa 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.**

**Con Decreto Ministeriale n. 1488 del 06/11/2023 "Adozione dell'elenco degli interventi di tipologia A1 - B - C ammissibili al cofinanziamento statale ex art. 8, comma 12, del Decreto Ministeriale n. 1257 del 30.11.2021 (c.d. V bando legge n. 338/2000)", il MUR ha approvato il cofinanziamento per € 10.959.828,00, a cui si aggiunge il contributo regionale di € 150.000 e il cofinanziamento ADISURC di € 142.857,14.**

**Il progetto ha al momento ricevuto il parere preventivo favorevole della Soprintendenza e per l'inizio del 2024 si procederà alla Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), per il conseguente appalto integrato, che richiederà un impegno economico presunto a carico dell'Ateneo di circa € 200.000.**



---

## LAVORI SVOLTI NEL CORSO DEL 2023 E ALTRI IN PROGRAMMAZIONE

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 resesi necessarie per l'esecuzione degli scavi archeologici, i lavori che dovevano essere ultimati nel 2023 lo saranno nel 2024 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. **La variante è stata approvata dal CdA con Delibera n. 108 del 27/07/2023, e per effetto di tale variazione l'importo contrattuale al netto del ribasso d'asta è passato da € 450.948,66 ad € 611.404,29 per lavori ed oneri per la sicurezza, per un importo in aumento di € 160.455,63, pari ad un aumento percentuale del 35,582%, contenuto nei limiti dell'art. 106, comma 7, il tutto oltre IVA al 10% come per legge. I lavori sono ripresi il 02/11/2023 e la relativa conclusione è prevista per il 10/02/2024.**

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 2024 e completati entro il prossimo triennio

Con riferimento al D.M. n. 455 del 10/05/2023, *“Criteri di riparto Fondo per l'edilizia universitaria e per le grandi attrezzature scientifiche 2022-2023”*, per il cofinanziamento di programmi di intervento finalizzati prioritariamente all'adeguamento alla normativa antincendio degli edifici di proprietà pubblica destinati alle funzioni istituzionali di didattica e di ricerca degli Atenei statali, con nota del MUR n. 13839 del 07/11/2023, prot. n. 168900, è stata resa nota l'assegnazione delle risorse per un importo complessivo di € 2.429.759, a fronte di un costo totale di interventi di € 2.500.000, che tiene conto della somma già erogata di € 699.524 nell'ambito del D.M. 1275/2021, con un anticipo di € 872.107 assegnati nel 2023 e da monitorare per dicembre 2024. Nell'ambito del programma (CUP: B25D23000250001) sono stati inseriti i lavori di adeguamento antincendio delle seguenti strutture di Ateneo:

- **archivio di Santa Patrizia;**
- **Santa Andrea delle Dame;**

- 
- **laboratori presso il Complesso universitario ex Ciapi (San Nicola La Strada);**
  - **edificio Modulo 7 (in Caserta);**
  - **Palazzo Melzi (in SMCV);**
  - **Complesso di San Lorenzo ad Septimum (in Aversa).**

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: al momento è disponibile il progetto esecutivo per la riqualificazione energetica e funzionale ed adeguamenti normativi degli impianti di climatizzazione a servizio del Complesso della Real Casa dell'Annunziata di Aversa, sede del Dipartimento di Ingegneria, per un importo complessivo da quadro economico di circa € 2.500.000 e suddiviso per parti funzionalmente autonome: nel 2024 si procederà all'indizione della gara previa esecuzione di un'ultima ricognizione dello stato di funzionamento delle macchine, che consentirà di definire un cronoprogramma sulla base del livello di priorità delle varie parti funzionali da realizzare.**

---

Nel 2023 sono stati aggiudicati i lavori per la **sostituzione delle torri evaporative a servizio dell'impianto di climatizzazione del Complesso Sant'Andrea delle Dame per un importo complessivo di € 359.261,40: la loro esecuzione è prevista per l'inizio del 2024.**

**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 2024 di € 300.000 e per gli anni successivi di € 100.000 per anno.** 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.

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 1 milione 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.

Caserta, 17/11/2023

**Il Dirigente della Ripartizione PEMS**

Ing. Simeone Panico

