

PROGRAMMAZIONE ANNUALE DEI LAVORI PER L'ANNO 2011
CON RIFERIMENTO A QUELLA TRIENNALE 2011-2013
(D. LGS 12.04.2006 ART. 128 N. 163 - L. 11.02.1994 N. 109)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.0 Premessa

L'attività di realizzazione dei lavori si svolge sulla base del programma triennale e dei suoi aggiornamenti annuali; il piano triennale costituisce sia un momento programmatico con valenza strategica che attuativo per quanto concerne l'individuazione di studi di fattibilità, nonché di identificazione e quantificazione dei bisogni da predisporre nell'esercizio delle competenze autonome dell'amministrazione universitaria.

Il Programma 2009-2011, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29 Dicembre 2008 in allegato al Bilancio di Previsione Esercizio Finanziario 2009, può considerarsi il primo Piano caratterizzato dall'organicità delle tematiche affrontate: edilizia, urbanistica, messe a norma e prevenzione, risparmio e razionalizzazione delle risorse energetiche, introduzione del concetto di manutenzione migliorativa o proattiva, redatto dopo anni di assenza di uno strumento che dimostrasse di aver raccolto organicamente, con una programmazione pluriennale, le varie istanze e necessità espresse dall'Ateneo.

L'azione e l'efficacia di questo programma, aggiornato l'anno successivo alla sua approvazione, hanno perso ogni velleità e possibilità di incidere rispetto agli obiettivi che si era posto per la grave situazione economica dell'Ateneo, evidenziatasi all'inizio dell'ultimo trimestre del 2008 e che ha obbligato a redigere, prolungandone successivamente la sua fase di attuazione, il Piano di Risanamento 2009-2014.

Per questo, già nella premessa al Programma triennale 2009-2011, veniva detto che le scelte e le indicazioni operative specifiche sarebbero state obbligatoriamente soggette a valutazioni in itinere da parte degli organi responsabili della sua attuazione e ad un confronto permanente con le risultanze dell'attuazione del Piano di Risanamento; pertanto avrebbero potuto dare luogo a riallineamenti e integrazioni.

L'azione programmata di pianificazione strategica interna all'Ateneo è anche il risultato di un percorso condiviso di sviluppo sostenibile tracciato confrontandosi preliminarmente con gli altri soggetti pubblici operanti sul territorio; in tal senso si può dire che l'Ateneo abbia dato un significativo contributo alla redazione dei Regolamenti Urbanistici dei Comuni di Siena ed Arezzo.

L'Università ha assunto la programmazione e la condivisione delle scelte come modo di governo, l'Area Edilizia ne diviene strumento di attuazione per quanto relativo alle tematiche tecnico-edilizie.

Uno degli elementi su cui si era formato il Programma triennale era quello di voler perseguire comunque una scelta di sviluppo, pur a fronte delle difficoltà contingenti; tale scelta tuttavia non ha trovato una condivisione effettiva, tale da trasformarsi in azioni operative, da parte della Direzione Amministrativa che si è succeduta a quella che aveva gestito l'approvazione della sua stesura originaria; una diversa impostazione in tal senso ha portato alle variazioni considerevoli che si sono evidenziate nell'aggiornamento annuale 2009.

Le successive vicende che hanno portato alle dimissioni del Direttore Amministrativo nel Settembre 2010, ad una temporanea Reggenza per circa un mese e mezzo e, solamente in data 15 Novembre 2010, alla nomina del nuovo Direttore dopo che il 1° Novembre era stato nominato il nuovo Rettore, hanno fatto mancare, per ovvi motivi, il tempo necessario per un approfondito confronto a supporto della definizione delle linee strategiche in fatto di "politica edilizia" di Ateneo.

Nel contempo, in data 9 Novembre, sono state comunicate al Dirigente dell'Area Edilizia le note e considerazioni espresse dal MEF, a seguito dell'ispezione effettuata nei mesi precedenti dall'incaricato ministeriale, in relazione alle tematiche di interesse dell'Area.

L'impossibilità temporale di definire i nuovi riferimenti di governo e la necessaria attenzione ai contenuti della relazione dell'Ispettore MEF, in particolare la sollecitazione a condurre scelte compatibili con quelle stabilite dal Piano di Risanamento, hanno caratterizzato le modifiche in aggiornamento del Programma annuale dei lavori per il 2011 e del Programma Triennale 2009-2011, ai fini della redazione del Bilancio di Previsione dell'Esercizio Finanziario 2011.

2.0 Riferimenti all'art. 128 D.Lgs 163/2006

Prima di illustrare sinteticamente gli elementi principali che caratterizzano il Programma annuale 2011 si ritiene opportuno, nel rispetto dei disposti dell'art. 128 del D. Lgs 163/2006, in relazione alla programmazione dei Lavori Pubblici (art. 4 L. 109/1994), precisare quanto segue:

- a. Il Programma triennale prevede un ordine di priorità riscontrabile nell'articolazione temporale degli interventi; a tale riguardo sono state escluse frammentazioni di opere ed è stata definita una scala delle priorità degli interventi per la sicurezza e prevenzione incendi, seppur a fronte di un'analisi preliminare e di massima;

- b. Nell'ambito dell'ordine di cui al precedente punto sono comunque da ritenere prioritari i lavori di manutenzione, di recupero del patrimonio esistente, di completamento dei lavori già iniziati, i progetti esecutivi approvati dal C.d.A. e dagli organi competenti, gli interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento ed i lavori realizzabili in assenza di costi come le operazioni di "project financing";
- c. Il Programma triennale è articolato in tabelle divise per categorie di intervento (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ricostruzione ripristino e trasformazione, nuova costruzione);
- d. I progetti dei lavori ricompresi nell'elenco annuale risultano conformi agli strumenti urbanistici vigenti o adottati dai Comuni su cui insistono; sono fatti salvi eventuali interventi che potrebbero essere imposti da eventi imprevedibili o calamitosi, nonché le modifiche dipendenti da sopravvenute disposizioni di legge o regolamentari ovvero da altri atti amministrativi adottati a livello statale o regionale;
- e. Nel Programma non sono indicati i beni immobili pubblici soggetti ad alienazione, previo esperimento di una gara, in quanto contenuti nel Piano di Risanamento.

L'elenco annuale dei lavori viene approvato unitamente al bilancio preventivo, di cui costituisce parte integrante, e contiene l'indicazione dei mezzi finanziari stanziati sullo stato di previsione o sul bilancio di Ateneo, ovvero disponibili in base a contributi o risorse dello Stato, della Regione o di altri Enti pubblici, già stanziati nei rispettivi stati di previsione o bilanci.

3.0 Programma annuale dei Lavori per l'anno 2011

Di seguito vengono elencati ed illustrati i principali temi di intervento oggetto del Programma annuale o che producono variazione rispetto al Programma approvato nella seduta del C.d.A. del Dicembre 2008 e successivamente modificato in quella del Dicembre 2009:

1. **Manutenzione Ordinaria e Contratti di manutenzione.** Nel 2009 sono state realizzati prevalentemente interventi di Manutenzione ordinaria il cui costo si è mantenuto (al 1° Dicembre 2010) all'interno dell'importo prefissato; la previsione per i Contratti di manutenzione per attrezzature e macchinari (ascensori, montascale, ecc.), a scadenza biennale, ad oggi è risultata corretta.
Per il 2011, anche attraverso confronti con le strutture tecniche di altri Enti, è stato approfondito il tema dell'affidamento di Contratti per le opere di manutenzione edili e

impiantistiche (elettriche e idrosanitarie) utilizzando la tipologia di gara del “Contratto aperto”.

Tale ipotesi di affidamento, articolata per plessi, in ragione dei diversi contesti operativi (Siena Centro Storico, Polo Scientifico Universitario di San Miniato che quest’anno ha assorbito circa il 45% delle spese, Arezzo), oltre a garantire un possibile risparmio sugli importi a base di gara permette di rimanere all’interno dei parametri fissati dal Regolamento per l’acquisizione di beni e servizi e per l’esecuzione di lavori in economia (*emanato con D.R. n. 813/2002-03 del 9 giugno 2003 pubblicato nel Bollettino Ufficiale di Ateneo n. 45*).

La possibilità di attuare già dal 2011 tale scelta operativa è rinviata agli indirizzi strategici che la Direzione Amministrativa intenderà dare nel merito; l’importo previsto per la Manutenzione ordinaria è stato comunque ridotto del 10% rispetto agli anni precedenti e risulta di € 900.000,00.

L’Area Edilizia, su indicazioni del precedente Direttore Amministrativo e su analisi condotte dall’Energy Manager di Ateneo, dopo che per l’anno termico 2010-2011 è stato riproposto un contratto transitorio di semplice manutenzione delle centrali termiche (e separatamente dall’Area Servizi Generali l’acquisizione del combustibile, ha ritenuto opportuno proporre l’affidamento di un **Servizio energia integrato** che comprenda tutte le possibili forniture e servizi per i fabbricati dell’Ateneo, per una durata di almeno cinque anni rinnovabili per altri tre a partire dall’anno termico 2011-2012.

Tale servizio avrebbe previsto anche la realizzazione programmata di una serie di interventi rivolti al miglioramento della funzionalità degli impianti e l’implementazione di nuove forme di utilizzo dell’energia da fonti rinnovabili.

Il brevissimo tempo disponibile per confronti ed analisi nel merito con la Direzione Amministrativa e con il Responsabile dell’Area Servizi Generali, che gestisce l’acquisto del combustibile, non ha permesso al momento di creare le condizioni per attivarsi in tal senso, pertanto nel Programma viene riportato anche per il 2011 l’importo inerente alla sola Manutenzione ordinaria delle centrali termiche per € 200.000,00.

2. **Manutenzione Straordinaria Sicurezza e Prevenzione.** Edifici moderni come quello del Polo Scientifico Universitario di San Miniato o la sede delle Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche in Via Mattioli a Siena, di cui una delle peculiarità dell’impianto tecnomorfologico è costituita dalle coperture piane con giardini pensili (vasche piantumate) che già evidenziano diffusi problemi di degrado a causa di infiltrazioni di acque meteoriche,

oppure edifici storici come il Palazzo del Rettorato, il Palazzetto Universitario (Economato) ed il Palazzo Bandini Piccolomini che necessitano di una riorganizzazione funzionale degli spazi in concomitanza ad opere di adeguamento alle norme di sicurezza e prevenzione incendi, richiedono investimenti dedicati per far fronte alle suddette problematiche. Nel Programma triennale 2009-2011 erano stati previsti e quantificati gli interventi necessari, riconfermati per il triennio 2010-2012; nel presente Piano, a fronte di nuove indicazioni dell'Amministrazione, sono stati esclusi lasciando, tuttavia, una previsione generica totale di spesa di € 850.000,00 da poter utilizzare in funzione delle situazioni che si evidenzieranno come prioritarie.

Per quanto relativo alla **Messa a norma ai fini della Sicurezza nei luoghi di Lavoro e della Prevenzione incendi**, dopo aver stabilito preliminarmente (a seguito di una analisi di massima) l'elenco delle priorità in funzione dei seguenti parametri valutativi: indice di affollamento, rischio d'incendio e stato di conservazione dell'immobile, si è proceduto a individuare gli interventi per l'anno 2011 (Palazzo del Rettorato e Palazzo dei Monaci di San Galgano) per una spesa di € 890.000,00. Dai primi interventi è stata esclusa la Biblioteca di Lettere e Filosofia in Via Fieravecchia in quanto immobile non è di proprietà ed il proseguo dell'affitto è soggetto ad valutazione a fronte di una revisione del Piano di Risanamento.

Il tema della **Razionalizzazione delle risorse energetiche**, introdotto col Piano triennale 2009-2011, e correlato in parte agli interventi di manutenzione straordinaria che il presente Piano ha escluso (Polo Scientifico San Miniato), viene sospeso a tutti gli effetti tuttavia viene prevista una somma di € 100.000,00 per avviare *un progetto per la diagnostica del risparmio energetico negli edifici universitari* (misurazione e valutazione delle prestazioni globali edificio/impianto) propedeutico ad un programma di interventi con l'obiettivo della riqualificazione energetica dei fabbricati, secondo le direttive più attuali in materia.

3. **Opere di ricostruzione ripristino e trasformazione.** Rispetto al Programma triennale edilizio precedente rimane in atto, ridotto a € 200.000,00, il finanziamento necessario per le opere di adeguamento dei nuovi locali che dovrebbero ospitare la sede del Centro di Calcolo (Qit) e la ricollocazione delle strumentazioni e dei macchinari; a tale riguardo, dopo i confronti con l'Amministrazione Comunale per la definizione di forme di comodato per la Palazzina Kraepelin, presso il San Niccolò, non vi sono stati ulteriori necessari sviluppi. In

alternativa, la somma prevista potrà essere destinata alla ristrutturazione della sede attuale nel Palazzo Bandini Piccolomini.

4. **Opere di nuova costruzione.** La variazione del Programma, in sintonia col Piano di Risanamento, ha portato all'esclusione di tutte le previsioni a breve e medio termine relative alle nuove previsioni edificative (ad esempio i progetti di ampliamento del Polo Scientifico Universitario di San Miniato, per il quale era stato previsto un primo stralcio funzionale, e quello della centralizzazione e automazione degli archivi, dei depositi librari e reperti archeologici), mantenendo esclusivamente le previsioni da attuare tramite soluzioni di Project Financing (pertanto senza investimenti da parte dell'Amministrazione e attraverso l'impegno iniziale dell'Area Edilizia dell'Università per gli adempimenti progettuali).
5. **Acquisto degli arredi.** Il Programma per il 2011 esclude ogni spesa relativa a questa categoria.
6. **Consulenze tecniche ed amministrative.** Nella voce di bilancio si è inteso far rientrare, oltre alle necessarie previsioni di consulenze strutturali e geologiche (per quest'ultime comunque l'obiettivo è di utilizzare risorse interne all'Ateneo) per € 25.000,00, quella inerente alla diagnosi energetica di tutti gli edifici dell'Ateneo, di cui si è detto in precedenza.
7. **Fondo per acquisto di attrezzature scientifiche e apparecchiature di misurazione.** Questa categoria viene inserita, per un totale di spesa di € 25.000, per dotare i tecnici dell'Area Edilizia della strumentazione di base necessaria allo svolgimento delle funzioni di diagnosi e valutazione delle opere da effettuare, sia a livello edilizio che impiantistico, secondo le ultime normative vigenti in fatto di acustica, condizioni di confort sui luoghi di lavoro e supporto alla programmazione delle opere di manutenzione.
8. **Fondo per lavori urgenti.** Ai sensi degli artt. 147 e 148 del DPR 554/1999 viene prevista una somma per interventi di *somma urgenza*.

Il confronto dei dati sulle spese del **Presente Programma dei lavori per l'anno 2011** e sul triennio con quelli precedenti variati evidenziano:

1. La spesa totale per il triennio valutata in origine in € 74.334.140,00 e ridotta, nella revisione 2009 (per il 2010) a € 57.325.481,23, risulta drasticamente ridotta a € **11.214.600,00** (per il 2011); la principale causa è la totale riduzione della Manutenzione Straordinaria e degli importi relativi alle Nuove Costruzioni;
2. La spesa prevista per l'anno 2011 è di € **3.543.500,00** rispetto alla precedente previsione per l'anno 2010 di € 7.119.614,32.

firmato:

Il Dirigente dell'Area Edilizia
Architetto Gianni Neri