



“PROGRAMMAZIONE EDILIZIA UNIVERSITARIA 2024-2026”

“STUDI DI FATTIBILITA’ TECNICO ECONOMICA”

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

adottata dal C.d.A. del 19 dicembre 2023



INDICE:

1.	Premesse	3
2.	“AS IS” PROGRAMMAZIONE EDILIZIA UNIVERSITARIA TRIENNALE 2023-2025	5
3.	“TO BE” PROGRAMMAZIONE EDILIZIA UNIVERSITARIA TRIENNALE 2024-2026	6
4.	STUDI DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA (S.F.T.E.) DEGLI INTERVENTI INCLUSI NELLA PROGRAMMAZIONE EDILIZIA UNIVERSITARIA TRIENNALE 2024-2026	9
	STUDI DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA.....	10
	A.1 – Lavori di adeguamento sismico riguardanti i Poli Universitari.....	10
	A.2 – Interventi di riorganizzazione spazi didattici e funzionali.....	14
	A.3 – Polo Scientifico di Borgo Roma - Sistemazione aree esterne compendio Ca' Vignal	16
	A.4 – Manutenzione Straordinaria Facciate Biologici e Ca' Vignal.....	19
	A.5 – Rifacimento copertura, allestimento sale di consultazione e uffici - BIBLIOTECA MENEGHETTI.....	21
	A.6 – Acquisto e lavori di riqualificazione spazi edificio n.98 Via Paradiso n. 6 (Ex Orsoline)	24
	A.7 – Rifacimento pista di atletica	25
	A.8 – Riorganizzazione funzionale spazi per la Direzione Tecnica Logistica	27
	A.9 – Messa a norma archivio Ex Gavazzi	29
	A.10 – Manutenzione straordinaria solaio Emeroteca	31
5.	SERVIZI nella programmazione triennale 2024-2026	33
6.	FORNITURE nella programmazione triennale 2024-2026	35



1. Premesse

L'Ateneo di Verona, dal punto di vista edilizio e logistico, è organizzato su quattro poli principali fisicamente dislocati in ambiti diversi della città:

- Polo della Cultura;
- Polo della Giustizia;
- Polo della Scienza e della Tecnologia;
- Polo dello Sport e del Movimento.

Il patrimonio edilizio oggi disponibile per le attività istituzionali dell'Ateneo come indicato nel Piano Strategico ammonta a circa 163.800 m² ripartiti su cinquantatré (53) edifici.

L'incremento pressoché costante delle iscrizioni studentesche, a fronte di una stabilizzazione del numero del personale docente e tecnico amministrativo negli ultimi anni, ha orientato la programmazione edilizia sia verso la riqualificazione ed il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto il più datato, e sia verso l'ampliamento di alcuni Poli.

Data la complessità e l'eterogeneità del patrimonio edilizio universitario, l'attività manutentiva di tipo straordinario e ordinario, finalizzata al mantenimento in esercizio degli edifici riveste particolare importanza nello scenario programmatico, influenzando in modo rilevante l'ammontare dell'investimento pubblico dedicato.

Le azioni intraprese nella programmazione edilizia sono riferibili agli obiettivi previsti "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" e nel "Piano Strategico di Ateneo", nelle apposite sezioni nell'ambito della DIDATTICA, della RICERCA e TRASVERSALE:

AREA TRASVERSALE:

"T.1 Assicurazione della qualità":

1. di cui all'obiettivo operativo T.1.1 "Attivare le misure necessarie per soddisfare requisiti e indicatori previsti dal modello di qualità ANVUR, in modo da arrivare preparati alla prossima visita di accreditamento periodico" con riferimento all'azione "Progetto "ACCREDITIAMOCI - in vista della visita ANVUR".

"T.2 Spazi e infrastrutture":

2. di cui all'obiettivo operativo T.2.1 "Rafforzare la dotazione infrastrutturale e migliorare la fruibilità degli spazi e delle infrastrutture aumentando il benessere dell'utente interno ed esterno" con riferimento all'Azione "Interventi edilizi per la costruzione di nuovi edifici (presso il Polo Scientifico di Borgo Roma) e allestimento di spazi studio esterni integrati nelle aree verdi dell'Ateneo";
3. di cui all'obiettivo operativo T.2.2 "Risolvere criticità esistenti in ordine agli spazi dedicati agli studenti, anche con riferimento ai profili della disabilità" con riferimento ad azioni contenute all'interno dei progetti posti in programmazione.

"T.3 Sostenibilità ambientale":

4. di cui all'obiettivo operativo T.3.1 "Politiche di sostenibilità e bilancio di sostenibilità" con riferimento all'Azione "3) Azioni per la sostenibilità ambientale" quali Risparmio energetico mediante l'utilizzo di nuove tecnologie.

Oltre a perseguire queste finalità è intento dell'Ateneo promuovere azioni riconducibili all'"*Agenda 2030 delle Nazioni Unite per lo Sviluppo Sostenibile di un programma d'azione per le persone, il pianeta e la prosperità*" mirate alla propria transizione ecologica con una pluralità di azioni nell'ambito della sostenibilità ambientale per creare una comunità universitaria attenta alle questioni ambientali.

A supporto di quanto sopra esposto, è stata istituita la "Commissione Edilizia e Spazi di Ateneo, di seguito "C.E.S.A.", nominata con Decreto Rettorale Rep. n. 7340 del 7/09/2020, rettificata nella seduta del CdA del 22/09/2020 e aggiornata con decreto Rettorale Rep. n. 12108/2023 Prot n. 480790 del 05/12/2023, la cui attività predominante è la valutazione e la revisione del piano degli investimenti edilizi dell'Ateneo oltre che la verifica ed il monitoraggio dell'attuale utilizzo dei locali disponibili, ponendo particolare attenzione nell'attuazione di un'attenta e accurata politica strategica volta all'analisi della crescita dell'offerta formativa, nell'ottica dei bisogni e dalle aspettative degli studenti, necessariamente seguita dall'incremento degli spazi.



Unitamente a quanto sopra esposto, il recente processo di digitalizzazione del patrimonio immobile edilizio consente di assolvere gli obblighi di pubblicazione previsti dal decreto legislativo 33/2013 e di monitorare in maniera più efficace le risorse finanziarie derivanti dalle locazioni e dalle eventuali alienazioni degli immobili.

La “Programmazione edilizia universitaria triennale 2024-2026”, redatta secondo quanto disposto dall’articolo 37 ed allegato I.5 del Decreto Legislativo 36/2023:

- costituisce la naturale evoluzione dei piani programmatori precedenti;
- persegue il massimo livello di efficienza funzionale e di sicurezza dell’Ateneo;
- concretizza la risoluzione delle esigenze;
- persegue gli obiettivi operativi e strategici d’Ateneo;
- è coerente con il Piano delle performance della struttura gestionale;
- è coerente con il Bilancio di Previsione 2023;
- attua l’indirizzo politico nello sviluppo del patrimonio edilizio dell’Università di Verona;

L’Università di Verona è quindi orientata al miglioramento continuo della qualità dei servizi offerti agli studenti e ai ricercatori, resi in un ambiente di lavoro e di apprendimento efficiente, moderno, stimolante e attrattivo anche a livello internazionale, sia esso fisico che virtuale.

Prima di illustrare la nuova programmazione edilizia prevista per il triennio 2024-2025-2026, è opportuno ricordare lo stato di avanzamento degli interventi che sono stati avviati con le programmazioni precedenti.

2. “AS IS” PROGRAMMAZIONE EDILIZIA UNIVERSITARIA TRIENNALE 2023-2025

Si redige una breve sintetica relazione sullo stato d'avanzamento dei precedenti interventi avviati, nelle passate programmazioni, elencati nella seconda tabella denominati con la lettera B come di seguito:

- **B.12** - Villa Eugenia e pertinenze San Floriano (VR). Intervento di restauro fabbricato cantina di vinificazione: P0194 - CUP B68I16000040001 | **CO-FINANZIAMENTO MUR DM 1121/2019 – Tipologia A: € 621.878,00:**
i lavori sono conclusi e collaudati; sono iniziate le attività didattiche e di vinificazione. L'intervento è stato soggetto all'adeguamento prezzi del DL 50/2022 di cui non è ancora stata definita l'eventuale entità della compensazione prezzi, in corso di trattativa con l'impresa. Si ritiene pertanto, in virtù anche del finanziamento ottenuto di riproporre il residuo economico del progetto (circa € 145.000) nel prossimo anno per far fronte alle ulteriori necessità rilevate (serra, recinzione vigneto, impianto, ecc..) per ottimizzare i servizi alla didattica.
- **B.13** - Interventi di manutenzione straordinaria - Accordo Quadro 19-20: CUP B36B19001290001 | **FINANZIAMENTO DMIUR DM 1275/2021 € 1.056.188,00 e DMIUR DM 455/2023 € 1.100.000,00 (Totale € 2.156.188,00 / 37% stanziamento iniziale di € 5.800.000,00):**
sono stati conclusi e collaudati diversi interventi per il miglioramento della funzionalità degli impianti ed al miglioramento delle prestazioni energetiche. Si ritiene pertanto, in virtù anche dei finanziamenti ottenuti che hanno determinato un risparmio all'Ateneo riproporre il residuo economico contrattualizzabile con l'operatore economico dell'Accordo Quadro (circa € 1.200.000) per il prossimo anno al fine di eseguire ulteriori interventi di manutenzione straordinaria ove necessario.
- **B.14** - Lavori di messa a norma Chiostro San Francesco al fine dell'ottenimento agibilità e CPI: P0215 - CUP B31E17000330001 | **CO-FINANZIAMENTO MUR DM 1121/2019 – Tipologia A: € 518.204,50:**
i lavori sono conclusi e collaudati e sono iniziate le attività accademiche. Con i referenti si stanno valutando degli interventi per migliorare la funzionalità degli spazi e ottimizzare le attività. L'intervento ricade nell'arco temporale dell'adeguamento prezzi del DL 50/2022 il cui residuo è stato considerato per la compensazione prezzi di altri interventi come previsto dalla normativa. Si ritiene pertanto di riproporre il residuo economico (circa € 45.000) per il prossimo anno.
- **B.15** - Nuovo edificio - Biologico 3° - per aule e laboratori didattici e spazi studenti – Istituti Biologici: P0212 - CUP B35E17000030001 CUI L93009870234201800008 | **CO-FINANZIAMENTO MUR DM 1121/2019 – Tipologia B: € 4.218.292,00:**
i lavori sono iniziati il 19/10/2023 e la loro ultimazione è prevista per il 10/02/2025. Al momento l'andamento dei lavori risulta coerente ed in linea con il cronoprogramma condiviso.
- **B.16** - Biblioteca Meneghetti - Lavori di messa a norma e miglioramento sismico: P0258 - CUP B36B19001260001 CUI L93009870234201900003 | **CO-FINANZIAMENTO MUR DM 1274/2021 – Tipologia A: € 998.580,00:**
i lavori sono iniziati il 14/06/2023 e la loro ultimazione è prevista per il 09/02/2024. Al momento l'andamento dei lavori risulta coerente ed in linea con il cronoprogramma condiviso. Sono emerse delle criticità nell'isolamento della copertura che saranno gestite con il nuovo progetto proposto nell'anno 2024 alla riga A.5 “Rifacimento copertura, allestimento sale di consultazione e uffici - BIBLIOTECA MENEGHETTI” della Programmazione edilizia triennale 2024-2026.
- **B.17** - Aree esterne - Realizzazione area pic-nic: P0260 - CUP B33H19001680001:
i lavori sono conclusi e collaudati ma si sono riscontrate delle criticità con il “vicinato”, del parco della mensa di Veronetta, per le quali sono in corso delle azioni di mitigazione che potrebbero comportare ulteriori costi che saranno comunque contenuti nel residuo economico (circa € 18.000) riproposto per il prossimo anno.
- **B.18** - Riqualificazione aule e cablatura posti a sedere: P0274 - CUP B36G21059280005 CUI L93009870234202200005:
è stato approvato il progetto di fornitura in conformità dei nuovi CAM Arredi (DM 23 Giugno 2022 n. 254, GURI n. 184 del 8 dicembre 2022 – in vigore dal 6 dicembre 2022). Si sta ultimando la documentazione tecnica amministrativa per l'espletamento della procedura aperta a livello Comunitario per l'affidamento dell'esecuzione degli interventi.
- **B.19** - Adeguamento tecnico-funzionale sala server e sala backup dell'Ateneo: P0278 - CUP B36G21059290005 CUI L93009870234202200008:



sono in corso i collaudi dei lavori. Risulta necessario riproporre il residuo economico (circa € 39.000) per il prossimo anno per far fronte alla liquidazione finale degli interventi.

- **B.20** - Lavori di manutenzione ordinaria per risanamento e consolidamento del muro di confine di Palazzo Giuliani: P0275 - CUP B37H21008910005 – CUI L93009870234202200003:
sono state ottenute le autorizzazioni degli Enti Territoriali competenti (Comune di Verona e Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza). Sono in corso le procedure di affidamento dei lavori.
- **B.21** - Verifiche per la vulnerabilità sismica degli edifici n. 12, n. 36, n. 83 e n. 92":P0276 - CUP B93F20000010005 – CUI L93009870234201800010 - S93009870234202300005:
è stato affidato l'incarico professionale per l'esecuzione della fase 2 e 3, per i seguenti edifici per gli edifici 36 Mensa di Borgo Roma, 12 Mensa di Veronetta, 92 Villa Lebrecht e la fase 0, 1, 2, e 3, per l'edificio 83 Ex Gavazzi. È stato individuato il piano delle prove per la determinazione della vulnerabilità sismica degli edifici, i cui lavori sono in corso di affidamento.
- **B.22** - Intervento urgente di manutenzione straordinaria della copertura del palazzo di lettere ed. N. 7: P0279 - CUP B37H21008910005:
è stato affidato l'incarico professionale per la gestione dei pareri necessari degli Enti Territoriali e per la redazione del progetto esecutivo. È in corso la procedura di affidamento dei lavori.

3. "TO BE" PROGRAMMAZIONE EDILIZIA UNIVERSITARIA TRIENNALE 2024-2026

Per dare seguito a quanto descritto nei paragrafi precedenti, è stata redatta un'ipotesi di programmazione per il triennio 2024-2026 analizzando in particolare quanto segue:

- Verifica dell'avvio delle fasi di progettazione di ogni singolo intervento;
- Verifica dell'utilità degli interventi sulla base degli attuali e futuri scenari di sviluppo dell'Università di Verona, soprattutto in merito all'apertura di nuovi corsi di laurea;
- Individuazione degli interventi di manutenzione non urgenti e di quelli strettamente connessi al mantenimento dell'efficienza del patrimonio dell'Ateneo;
- Verifica della possibilità di una nuova calendarizzazione di alcuni interventi non ancora avviati, posticipandoli agli anni successivi;
- Verifica della possibilità di eliminare alcuni interventi non ancora avviati con tipo di procedura e/o attività amministrativa;

Dall'analisi sopra esposta è stata redatta l'ipotesi di programmazione definitiva, per il triennio 2024-2026, che di seguito si rappresenta nella tabella:



PROGRAMMAZIONE EDILIZIA UNIVERSITARIA 2024-2026
CAPITOLO A)
NUOVI INTERVENTI

A) Interventi in programmazione		Priorità	Anno di inizio	1	2	3	4	5	6	7	8
				Budget iniziale	CONSUNTIVO PREGRESSO fino al 09/2023	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 7= 1-(2+3+4+5)	STANZIAMENTO Col. 7= (3+4+5+6)	TOTALE INVESTIMENTO COMPLESSIVO Col. 8= 7+2
1	Lavori di adeguamento sismico riguardanti i Poli Universitari P (da assegnare) - CUP B93F20000070005 CUI L93009870234201800010	1	2017	10.000.000,00	790.000,00	100.000,00	730.000,00	730.000,00	7.650.000,00	9.210.000,00	10.000.000,00
2	Interventi di riorganizzazione spazi didattici e funzionali P (da assegnare) - CUP B32B23001330005 CUI L93009870234202400003	1	2022	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00
3	Polo Scientifico di B.go Roma - Sistemazione aree esterne compendio Cà Vignal P (da assegnare) - CUP B37H210039320005 CUI L93009870234202200004	2	2022	300.000,00	0,00	100.000,00	200.000,00		0,00	300.000,00	300.000,00
4	Manutenzione straordinaria facciate Biologici e Ca' Vignal P (da assegnare) - CUP B37H21006930005 CUI L93009870234202200007	3	2022	800.000,00	0,00	0,00	400.000,00	400.000,00	0,00	800.000,00	800.000,00
5	Rifacimento copertura, allestimento sale di consultazione e uffici - BIBLIOTECA MENEGETTI P (da assegnare) - CUP B32B23001340001 CUI L93009870234202400001	2	2024	1.200.000,00	0,00	600.000,00	600.000,00		0,00	1.200.000,00	1.200.000,00
6	Acquisto e lavori di riqualificazione spazi edificio n.98 Via Paradiso n. 6 P (da assegnare) - CUP B32B23001350005 CUI L93009870234202400002	2	2024	6.000.000,00	0,00	0,00	4.000.000,00	1.500.000,00	500.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00
7	Rifacimento pista di atletica P (da assegnare) - CUP B32B23001360005 CUI L93009870234202400004	2	2024	1.500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
8	Riorganizzazione funzionale spazi per la Direzione Tecnica Logistica P (da assegnare) - CUP B32B23001370005 CUI L93009870234202400005	2	2024	1.000.000,00	0,00	0,00	200.000,00	800.000,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00
9	Messa a norma archivio Ex Gavazzi P (da assegnare) - CUP B32B23001380005 CUI L93009870234202400006	2	2024	200.000,00	0,00	200.000,00			0,00	200.000,00	200.000,00
10	Manutenzione straordinaria solai Eneoliteca P (da assegnare) - CUP B32B23001390005 CUI L93009870234202400007	2	2024	500.000,00	0,00	500.000,00			0,00	500.000,00	500.000,00
A) totale interventi =				22.500.000,00	790.000,00	2.500.000,00	7.630.000,00	4.930.000,00	9.650.000,00	24.710.000,00	25.500.000,00



PROGRAMMAZIONE EDILIZIA UNIVERSITARIA 2024-2026
CAPITOLO B)
INTERVENTI IN CORSO

B) Interventi in corso di esecuzione		Priorità	Anno di inizio	1	2	5	5	5	6	7	8
				Budget iniziale	CONSUNTIVO PREGRESSO fino al 12/2023	2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 6 = 1-(2+3+4+5)	STANZIAMENTO Col. 7 = (3+4+5+6)	TOTALE INVESTIMENTO COMPLESSIVO Col. 8 = 7+2
12	Villa Eugenia e pertinenze San Floriano (VR). Intervento di restauro fabbricato cantina di vinificazione P0194 - CUP B68116000040001 CUI L9300987023420150012 (€ 621.878,00) FINANZIAMENTO DMUIR n. 1121 del 5 dicembre 2019 - TIPOLOGIA A: € 621.878,00	-	2016	1.630.000,00	1.483.934,33	146.065,67			0,00	146.065,67	1.630.000,00
13	Interventi di manutenzione straordinaria - Accordo Quadro 19-20 CUP B36E19001290001 CUI L9300987023420200011 P0252/P0263/P0265/P0266/P0267/P0268/P0271/P0273/SANIFICAZIONI/P0280* *FINANZIATO DMUIR DM1275 P0255 € 110.000 + P0269 € 1.050.000 DMUIR DM145 P0280 € 1.100.000 Totale pertizie finanziate € 1.160.000 - Totale pertizie contrattualizzate € 4.600.000	-	2019	5.800.000,00	4.600.000,00	1.200.000,00			0,00	1.200.000,00	5.800.000,00
14	Lavori di messa a norma Chiosco San Francesco al fine dell'ottenimento agibilità e CPI P0215 - CUP B34E17000330004 CUI L93009870234201700019 FINANZIAMENTO DMUIR n. 1121 del 5 dicembre 2019 - TIPOLOGIA A: € 518.204,50	-	2017	1.350.000,00	1.301.235,62	48.764,38			0,00	48.764,38	1.350.000,00
15	Nuovo edificio - Biologico 3° - per aule e laboratori didattici e spazi studenti - Istituti Biologici P0212 - CUP B39E17000030001 CUI L93009870234201800008 FINANZIAMENTO DMUIR n. 1121 del 5 dicembre 2019 - TIPOLOGIA B: € 4.218.292,00	1	2018	10.700.000,00	1.370.000,00	4.580.000,00	4.550.000,00	200.000,00	0,00	9.330.000,00	10.700.000,00
16	Biblioteca Meneghetti - Lavori di messa a norma e miglioramento sismico P0258 - CUP B36E19001260001 CUI L93009870234201900003	1	2019	1.800.000,00	100.000,00	1.400.000,00	300.000,00		0,00	1.700.000,00	1.800.000,00
17	Aree esterne - Realizzazione area picnic P0260 - CUP B33H19001680001 CUI L93009870234202000013	-	2019	200.000,00	181.333,01	18.666,99			0,00	18.666,99	200.000,00
18	Riqualificazione aule e cablatura posti a sedere P0274 - CUP B36G21059280005 CUI L93009870234202200005	1	2022	1.500.000,00	0,00	750.000,00	750.000,00		0,00	1.500.000,00	1.500.000,00
19	Adeguamento tecnico-funzionale sala server e sala backup dell'Ateneo P0278 - CUP B36G21059290005 CUI L93009870234202200008	1	2022	280.000,00	240.815,80	39.184,20			0,00	39.184,20	280.000,00
20	Lavori di manutenzione ordinaria per risanamento e consolidamento del muro di confine di Palazzo Giuliani P0278 - CUP B37H21008910005 CUI L93009870234202200003	1	2023	175.000,00	0,00	175.000,00			0,00	175.000,00	175.000,00
21	Verifiche per la vulnerabilità sismica degli edifici n. 12, n. 36, n. 83 e n. 92* P0276 - CUP B33F20000010005 CUI L93009870234201900010 S93009870234202300005	1	2023	150.000,00	0,00	150.000,00			0,00	150.000,00	150.000,00
22	Intervento urgente di manutenzione straordinaria della copertura del palazzo di lettere ed. N. 7 P0279 - CUP B37H21008910005 CUI L93009870234202200003	1	2023	175.000,00	0,00	175.000,00			0,00	175.000,00	175.000,00
B) totale interventi =				23.760.000,00	9.277.318,76	8.682.681,24	5.600.000,00	200.000,00	0,00	14.482.681,24	23.760.000,00
Totale Programmazione Edilizia (A+B) =				46.260.000,00	10.067.318,76	11.182.681,24	13.230.000,00	5.130.000,00	9.650.000,00	39.192.681,24	49.260.000,00

Dalle tabelle sopra esposte si deduce l'ammontare della programmazione triennale dell'Ateneo e il relativo carico finanziario sul bilancio distribuito negli anni.



4. STUDI DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA (S.F.T.E.) DEGLI INTERVENTI INCLUSI NELLA PROGRAMMAZIONE EDILIZIA UNIVERSITARIA TRIENNALE 2024-2026

- A.1 - Lavori di adeguamento sismico riguardanti i Poli Universitari
- A.2 - Interventi di riorganizzazione spazi didattici e funzionali
- A.3 - Polo scientifico di Borgo Roma - Sistemazione aree esterne compendio Ca' Vignal
- A.4 - Manutenzione Straordinaria Facciate Biologici e Ca' Vignal
- A.5 - Rifacimento copertura, allestimento sale di consultazione e uffici - BIBLIOTECA MENEGHETTI
- A.6 - Acquisto e lavori di riqualificazione spazi edificio n.98 Via Paradiso n. 6
- A.7 - Rifacimento pista di atletica
- A.8 - Riorganizzazione funzionale spazi per la Direzione Tecnica Logistica
- A.9 - Messa a norma archivio Ex Gavazzi
- A.10 - Manutenzione straordinaria solaio Emeroteca

STUDI DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA

A.1 – Lavori di adeguamento sismico riguardanti i Poli Universitari

1. Premessa

L'O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 aggiornava la classificazione sismica del territorio nazionale, elevando Verona e provincia a zona 3 quando prima non era soggetta alla normativa sismica. Successivamente l'O.P.C.M. n. 3376 del 17 Settembre 2004 individuava le modalità del calcolo del costo convenzionale delle verifiche sismiche, ed il Decreto Ministeriale 31 ottobre 2013, n. 143 - Regolamento recante determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria integrato con il successivo DM 17 giugno 2016, suddivide anch'esso le attività di indagini per le verifiche sismiche in 3 fasi analoghe a quella della scheda del Dipartimento della Protezione Civile e più precisamente: la prima: "Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti"; la seconda: "Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti" mediante prove sul terreno di fondazione e prove distruttive e non distruttive sui materiali strutturali e la terza: "Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali" mediante modellazione strutturale agli elementi finiti e individuazione dei punti eventualmente critici con le prime indicazioni della soluzione di miglioramento più idonea. Nel Programma Edilizio Triennale 2017-2019 e l'elenco annuale dei lavori 2017 con delibera del Consiglio d'Amministrazione del 28/04/2017 era stato approvato l'intervento per i lavori di adeguamento/miglioramento sismico degli edifici che, a seguito delle verifiche sismiche effettuate, hanno evidenziato criticità per un investimento complessivo di €. 10.000.000,00.

2. Obiettivi

L'intervento in programmazione persegue l'obiettivo strategico e operativo inserito nel "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" e nel "Piano Strategico di Ateneo", nell'AREA TRASVERSALE:

"T.2 Spazi e infrastrutture":

- di cui all'obiettivo operativo T.2.1 "Rafforzare la dotazione infrastrutturale e migliorare la fruibilità degli spazi e delle infrastrutture aumentando il benessere dell'utente interno ed esterno".

3. Analisi fabbisogno

L'Ateneo di Verona nel 2010 ha inviato alla Protezione Civile le schede livello "0" (conoscenza generale degli edifici). Nel 2013 si è svolta la **prima fase** e, alla luce di quanto emerso, è stata redatta una "classifica" di tutti gli edifici in esame, evidenziando le criticità a seconda del grado riscontrato riportata di seguito.

REPORT PRIMA FASE

CLASSIFICA DI VULNERABILITA' SISMICA RELATIVA DEGLI EDIFICI DELL'ATENEO DI VERONA																																						
Risultato delle attività di 1° fase - febbraio 2014																																						
POSIZIONE IN CLASSIFICA	NUMERO EDIFICIO		PROGETTO ARCHITETTONICO ASSENTE		PROGETTO ARCHITETTONICO PRESENTE		PROGETTO STRUTTURALE ASSENTE		PROGETTO STRUTTURALE PRESENTE		COLLAUDO STATICO O PROVE DI CARICO ASSENTI		COLLAUDO STATICO O PROVE DI CARICO PRESENTI		NESSUNA CRITICITA' CRITICITA' PUNTUALI NON STRUTTURALI		CRITICITA' PUNTUALI ALLE STRUTTURE		MODESTE CRITICITA' GENERALI		EFFETTIVA CRITICITA' EVIDENTE		AFFOLLAMENTO CRESCENTE				GRANDI ATTREZZATURE		ATTIVITA' PERICOLOSE PER L'AMBIENTE		PRELUDIO SISMICO ARTISTICO		PRODOTTO DEI COEFFICIENTI		POSIZIONE IN CLASSIFICA		Denominazione	
			F1.A	F1.A	F1.B	F1.B	F1.C	F1.C	F2.A	F2.B	F2.C	F2.D	F2.E	F3.A	F3.B	F3.C	F3.D	F4.A SI	F4.A NO	F4.B SI	F4.B NO	F4.C SI	F4.C NO	TOT														
		Denominazione																																				
1	41	Palazzina di Farmacologia	1,10		1,30		1,30								1,75		0,80								0,80	1,30			0,70	1,895	1	Palazzina di Farmacologia						
2	1a	Chiostro di San Francesco (lati Est e sud)	1,10		1,30		1,30					0,90			0,60				1,30							0,80	1,40		1,462	2	Chiostro di San Francesco (lati Est e Ovest)							
3	9b	Aule di Lingue		0,90		0,70	1,30							1,75			1,30			0,80		0,80		0,70	0,835	3	Aule di Lingue											
4	6	Tunnel (fra 9b e 6)	1,10			0,70	1,30							1,75	0,60					0,80		0,80		0,70	0,471	4	Tunnel (fra 9b e 6)											
5	91	Palazzo Ex Isef (Istituto)		0,90	1,30			0,70				0,90					1,30			0,80		0,80		0,70	0,429	5	Palazzo Ex Isef (Istituto)											
5	70	Giurisprudenza (Parte Storica)		0,90		0,70	1,30					0,90					1,30			0,80		0,80		0,70	0,429	5	Giurisprudenza (Parte Storica)											
6	32a	Secondo Blocco Biologici		0,90		0,70		0,70	0,60								1,30		1,30		1,30		0,70	0,407	6	Secondo Blocco Biologici												
7	26	Palazzo "Zorzi" (Edifici 2-3-4)		0,90	1,30			1,30				0,90			0,60					0,80		0,80		0,70	0,368	7	Palazzo "Zorzi" (Edifici 2-3-4)											
8	9a	Aule di Lettere		0,90		0,70	1,30		0,60								1,60			0,80		0,80		0,70	0,352	8	Aule di Lettere											
9	1a	Chiostro di San Francesco (Lati Nord)		0,90		0,70		0,70				0,90			0,60				1,30				0,80	1,40		0,347	9	Chiostro di San Francesco (Lati Nord e Sud)										
10	90	Palazzetto dello sport - Gavagnin		0,90		0,70	1,30						1,05				0,80			0,80		0,80		0,70	0,308	10	Palazzetto dello sport - Gavagnin											
10	31	Primo Blocco Biologici Au e Dip		0,90		0,70		0,70	0,60									1,60	1,30			0,80		0,70	0,308	10	Primo Blocco Biologici											
11	21	Palazzo di Economia		0,90		0,70		0,70				0,90					1,30			0,80		0,80		0,70	0,231	11	Palazzo di Economia											
11	91	Palazzo Ex Isef (Palestra)		0,90		0,70		0,70				0,90					1,30			0,80		0,80		0,70	0,231	11	Palazzo Ex Isef (Palestra)											
12	10	Polo "G. Zanotto"		0,90		0,70		0,70	0,60									1,60		0,80		0,80		0,70	0,190	12	Polo "G. Zanotto"											
12	92	Villa Lebrecht		0,90		0,70		0,70	0,60						0,80					0,80		0,80	1,40		0,190	12	Villa Lebrecht											
12	100	Caserma Santa Marta		0,90		0,70		0,70	0,60								1,60			0,80		0,80		0,70	0,190	12	Caserma Santa Marta											
13	6	Dipartimenti di Lingue	1,10			0,70	1,30		0,60					0,60						0,80		0,80		0,70	0,161	13	Dipartimenti di Lingue											

CLASSIFICA DI VULNERABILITÀ SISMICA RELATIVA DEGLI EDIFICI DELL'ATENEO DI VERONA

Risultato delle attività di 1° fase - febbraio 2014

POSIZIONE IN CLASSIFICA	NUMERO EDIFICIO		PROGETTO ARCHITETTONICO										PROGETTO STRUTTURALE										PRODOTTO DEI COEFFICIENTI	POSIZIONE IN CLASSIFICA		Denominazione
			ASSENTE	ASSENTE	PRESENTE	ASSENTE	PRESENTE	COLLAUDO STATICO O PROVE DI CARICO ASSENTI	COLLAUDO STATICO O PROVE DI CARICO PRESENTI	NESSUNA CRITICA	CRITICA PUNTUALE NON STRUTTURALE	CRITICA PUNTUALE ALLE STRUTTURE	MODESTE CRITICHE GENERALI	EFFETTIVA CRITICA EVIDENTE	AFFOLLAMENTO CRESCENTE	GRANDI ATTREZZATURE				ATTIVITÀ PERICOLOSE PER L'AMBIENTE						
		Denominazione	F1.A	F1.A	F1.B	F1.B	F1.C	F1.C	F2.A	F2.B	F2.C	F2.D	F2.E	F3.A		F3.B	F3.C	F3.D	F4.A SI	F4.A NO	F4.B SI	F4.B NO	F4.C SI	F4.C NO	TOT	
14	101	Silos di Ponente		0,90		0,70		0,70	0,60							1,30			0,80		0,80		0,70	0,154	14	Silos di Ponente
15	2	Biblioteca "A. Frinzi"		0,90		0,70		0,70			0,90				0,80				0,80		0,80		0,70	0,142	15	Biblioteca "A. Frinzi"
16	4	Chiostro Porta Vittoria		0,90		0,70	1,30		0,60					0,60					0,80		0,80		0,70	0,132	16	Chiostro Porta Vittoria
16	97	Palazzo Austoni		0,90		0,70	1,30		0,60					0,60					0,80		0,80		0,70	0,132	16	Palazzo Austoni
17	33	Biblioteca "Meneghetti" - Foresterie	1,10			0,70		0,70	0,60						0,80				0,80		0,80		0,70	0,116	17	Biblioteca "Meneghetti" - Foresterie
18	12	Mensa di Veronetta		0,90		0,70		0,70		0,80				0,60					0,80		0,80		0,70	0,095	18	Mensa di Veronetta
18	36	Mensa di Borgo Roma		0,90		0,70		0,70		0,80				0,60					0,80		0,80		0,70	0,095	18	Mensa di Borgo Roma
18	81	Lente didattica		0,90		0,70		0,70	0,60						0,80				0,80		0,80		0,70	0,095	18	Lente didattica
19	95	Asilo nido di Ateneo		0,90		0,70		0,70	0,60					0,60					0,80		0,80		0,70	0,071	19	Asilo nido di Ateneo
19	1b	Emeroteca		0,90		0,70		0,70	0,60					0,60					0,80		0,80		0,70	0,071	19	Emeroteca
19	7	Dipartimenti di Lettere		0,90		0,70		0,70	0,60					0,60					0,80		0,80		0,70	0,071	19	Dipartimenti di Lettere
19	26	Palazzo "Zorzi" (Edificio 1)		0,90		0,70		0,70	0,60					0,60					0,80		0,80		0,70	0,071	19	Palazzo "Zorzi" (Edificio 1)
19	63	Serra laboratorio		0,90		0,70		0,70	0,60					0,60					0,80		0,80		0,70	0,071	19	Serra laboratorio
19	64	Ca' Vignal 3 (Piramide)		0,90		0,70		0,70	0,60					0,60					0,80		0,80		0,70	0,071	19	Ca' Vignal 3 (Piramide)

Nel 2014 è iniziata la fase **seconda** e **terza** su gran parte degli edifici come di seguito riportato:

REPORT SECONDA E TERZA FASE

Posizione in classifica	nr. Edificio	Denominazione	Titolo di possesso	fase 0	fase 1	fase 2	fase 3	Interventi strutturali		
								Messa a norma	Sismica	Importo €
1	41	Palazzina di Farmacologia	comodato d'uso	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Anno 2014 - P0165A € 300.000,00
2	1a	Chiostro S. Francesco (lato est-sud)	concessione	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Anno 2020 € 530.000,00
3	9b	Aule di lingue	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
4	6	Tunnel (tra 9b e 6)	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
5	91	Ex Isef (istituto)	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
5	70	Giurisprudenza (storica)	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
6	32a	2° Blocco biologici	proprietà	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Anno 2017 - P0180A € 2.800.000,00
7	26	Palazzo Zorzi (Ed.2-3-4)	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
8	9a	Aule di lettere	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
9	1a	Chiostro S. Francesco (lato nord)	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
10	90	Palazzetto Gavagnin	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
10	31	1° Blocco biologici	proprietà	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
11	21	Palazzo ex Economia	comodato d'uso	✓	✓	✓	✓	✓		
11	91	Ex Isef (palestra)	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
12	10	Polo Zanotto	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
12	100	Santa Marta	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
13	6	Dip. Lingue	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
14	101	Silos di Ponente	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
15	2	Biblioteca Frinzi	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
16	4	Chiostro P.ta Vittoria	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
17	33	Biblioteca Meneghetti	proprietà	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
18	81	Lente didattica	comodato d'uso	✓	✓	✓	✓	✓		
19	1b	Emeroteca	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
19	7	Dip. Lettere	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
19	26	Palazzo Zorzi (Ed.1)	concessione	✓	✓	✓	✓	✓		
19	63	Serra laboratorio	proprietà	✓	✓	✓	✓	✓		
19	64	Piramide Ca' Vignal	proprietà	✓	✓	✓	✓	✓		

REPORT ANALISI ANNO 2023

nr. Edificio	Denominazione	Titolo di possesso	fase 0	fase 1	fase 2	fase 3	Interventi strutturali		
36	Mensa B. go Roma	proprietà	✓	✓	✓	✓			
12	Mensa Veronetta	concessione	✓	✓	✓	✓			
92	Villa Lebrecht	proprietà	✓	✓	✓	✓			



nr. Edificio	Denominazione	Titolo di possesso	fase 0	fase1	fase 2	fase 3	Interventi strutturali		
83	Ex Gavazzi	proprietà	✓	✓	✓	✓			

Edifici **NON SOGGETTI** a una nuova verifica sismica ai sensi dell' O.P.C.M. 3274/2003 art.2 c. 5:.

*	62	Ca' Vignal 2	comodato d'uso	✓	✓					
*	61	Ca' Vignal 1	proprietà	✓	✓					
*	22	Palazzo Giuliani	proprietà	✓	✓					
*	70	Giurisprudenza (auditorium)	concessione	✓	✓			✓		
*	32b	2° blocco biologici prolungamento	comodato d'uso	✓	✓			✓	✓	Anno 2017 € insieme al 32A

Edifici **ESCLUSI** dalle fasi successive per le motivazioni di seguito indicate:

*	97	Palazzo Austoni	proprietà	✓	✓			Edificio non strategico		
*	95	Asilo Nido	comodato d'uso	✓				Edificio non strategico		
*	98	Ex Orsoline	locazione					Edificio in locazione		
	20	Casa della Studentessa	concessione					Edificio non strategico		

Si rileva che sono in fase di completamento le analisi degli edifici esaminati nell'anno 2023 di cui non si conoscono ancora i risultati. Da una prima valutazione sembrerebbe non vi fossero particolari criticità strutturali ma in attesa di conoscere gli esiti si decide di stanziare una esigua somma per far fronte ad eventuali problematiche urgenti.

L'intervento denominato "Lavori di adeguamento sismico riguardanti i Poli Universitari" comporta un investimento complessivo, distribuito negli anni, di € 10.000.000 previsti già nella Programmazione Edilizia Universitaria Triennale 2017-2019 approvato con delibera del CdA del 28/04/2017.

Dall'investimento complessivo deve essere detratto l'importo di € 715.000 dei lavori di miglioramento sismico eseguiti negli anni.

L'investimento futuro, a partire dall'anno 2024 e che si concluderà successivamente al 2026, si riduce pertanto ad € 9.210.000.

4. Progetto

Nell'anno 2024, si prevede l'esecuzione di interventi urgenti ed indifferibili che dovessero sorgere a seguito dell'acquisizione della analisi, in fase di completamento, dei seguenti edifici:

- 12 Mensa di Veronetta
- 36 Mensa di Borgo Roma
- 83 Ex Gavazzi
- 92 Villa Lebrecht

Alla conclusione delle fasi, verrà aggiornata la tabella priorità, riformulando la classifica delle criticità e programmando gli interventi edili ove necessario, avendo cura, laddove vi siano lavori già in corso di esecuzione, di inserirli all'interno delle lavorazioni. Dove ciò non fosse possibile, sarà progettato ed eseguito un intervento autonomo a decorrere dai prossimi anni.

5. Stima dei costi di intervento

La stima dei costi dell'intervento inserito nell'elenco annuale 2024 è orientativa ed è rappresentata dal quadro economico che segue:

CUP B93F20000010005 CUI L93009870234201800010	A.1 - Lavori di adeguamento sismico riguardanti i Poli Universitari	
	Descrizione	Euro
	Cap. 1° Lavori a base d'asta	70.000,00
	Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione	
	Servizi Tecnici Professionali	10.000,00
	Traslochi	
	Forniture arredi e attrezzature	
	Accantonamenti	1.600,00
	I.V.A. e arrotondamenti	18.400,00
	TOTALE	100.000,00



6. Stato del procedimento

Situazione procedurale: si stanno completando le analisi affidate nell'anno 2023 degli edifici sopra identificati. Al ricevimento degli esiti, se necessario, saranno affidate delle procedure atte a ripristinare eventuali criticità urgenti ed indifferibili nei seguenti edifici:

nr. Edificio	Denominazione	Titolo di possesso
36	Mensa B. go Roma	proprietà
12	Mensa Veronetta	concessione
92	Villa Lebrecht	proprietà
83	Ex Gavazzi	proprietà

L'ultimazione dell'intervento inserito nell'elenco annuale è prevista entro il 2024.

Responsabile del progetto: Riccardo Vesentini.

L'intervento in questione è inserito nell'elenco annuale 2024.

A) Interventi in programmazione		Priorità	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 7= 1-(2+3+4+5)
1	Lavori di adeguamento sismico riguardanti i Poli Universitari P (da assegnare) - CUP B93F20000010005 CUI L93009870234201800010	1	100.000,00	730.000,00	730.000,00	7.650.000,00



A.2 – Interventi di riorganizzazione spazi didattici e funzionali

1. Premessa

Viene proposto nel Programma Edilizio Triennale 2024-2026 e in particolare nell'elenco annuale dei lavori 2024 l'intervento per la riorganizzazione degli spazi didattici e funzionali per un investimento complessivo di €. 1.000.000,00.

2. Obiettivi

L'intervento in programmazione persegue l'obiettivo strategico e operativo inserito nel "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" e nel "Piano Strategico di Ateneo", nell'AREA TRASVERSALE:

"T.1 Assicurazione della qualità":

- di cui all'obiettivo operativo T.1.1 "Attivare le misure necessarie per soddisfare requisiti e indicatori previsti dal modello di qualità ANVUR, in modo da arrivare preparati alla prossima visita di accreditamento periodico" con riferimento all'azione "Progetto "ACCREDITIAMOCI - in vista della visita ANVUR".

"T.2 Spazi e infrastrutture":

- di cui all'obiettivo operativo T.2.1 "Rafforzare la dotazione infrastrutturale e migliorare la fruibilità degli spazi e delle infrastrutture aumentando il benessere dell'utente interno ed esterno" con riferimento all'Azione "Interventi edilizi per la costruzione di nuovi edifici (presso il Polo Scientifico di Borgo Roma) e allestimento di spazi studio esterni integrati nelle aree verdi dell'Ateneo";
- di cui all'obiettivo operativo T.2.2 "Risolvere criticità esistenti in ordine agli spazi dedicati agli studenti, anche con riferimento ai profili della disabilità" con riferimento ad azioni contenute all'interno dei progetti posti in programmazione.

3. Analisi fabbisogno

Un patrimonio edilizio di circa 163.800 m² ripartiti su cinquantatré (53) edifici di diversa età e funzioni richiede spesso interventi di riorganizzazione funzionale dovuti a modificate esigenze organizzative delle strutture amministrative e dipartimentali non sempre pianificabili in grandi interventi su edifici specifici come i progetti e conseguenti appalti di messa a norma.

Nell'anno 2024 l'Ateneo sarà soggetto alla visita di accreditamento periodico dell'ANVUR e, dalle passate esperienze, è chiaramente emerso che in prossimità della visita cresce l'attenzione dei "dettagli" nella comunità accademica portando l'esecuzione di interventi destinati al miglioramento e alla funzionalità degli edifici destinati alla didattica e alla ricerca.

4. Progetto

Sono frequenti interventi estesi alle strutture architettoniche, coperture, coppi o guaine, agli infissi, oppure ad intonaci, pavimenti o altre parti di finitura interna ed esterne. Si tratta di interventi che in genere si concludono in tempi contenuti proprio per la loro natura localizzata e di urgenza. Verranno di volta in volta redatti dei progetti puntuali degli interventi a seconda delle esigenze.

5. Stima dei costi di intervento

Il quadro economico dell'intervento è il seguente:

CUP B32B23001330005 CUI L93009870234202400003	A.2 - Interventi di riorganizzazione spazi didattici e funzionali	
	Descrizione	Euro
	Cap. 1° Lavori a base d'asta	540.000,00
	Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione	
	Servizi Tecnici Professionali	10.000,00
	Traslochi	50.000,00
	Forniture	200.000,00
	Accantonamenti	16.000,00
	I.V.A. e arrotondamenti	184.000,00
	TOTALE	1.000.000,00



6. Stato del procedimento

Situazione procedurale: non è stata ancora espletata nessuna procedura. Verranno avviati di volta in volta progetti e/o affidamenti raggruppati per fabbricati o per tipologia di interventi, oppure per situazioni di particolare urgenza o in relazione alla caratteristica funzionale dell'intervento.

L'ultimazione degli interventi è prevista per l'anno 2024.

Responsabile del progetto: Riccardo Vesentini.

L'intervento è inserito nell'elenco annuale 2024.

A) Interventi in programmazione		Priorità	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 7= 1-(2+3+4+5)
2	Interventi di riorganizzazione spazi didattici e funzionali P (da assegnare) - CUP B32B23001330005 CUI L93009870234202400003	1	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00

A.3 – Polo Scientifico di Borgo Roma - Sistemazione aree esterne compendio Ca' Vignal

1. Premessa

Nei programmi Triennali precedenti era stata inserita la realizzazione del “Nuovo edificio aule e laboratori didattici e centro per il trasferimento tecnologico – Ca' Vignal 3”, i cui lavori sono stati conclusi. In seguito all'espletamento della gara d'appalto per la gestione e manutenzione delle aree a verde dell'Ateneo, la ditta aggiudicatrice ha offerto come miglioria la sistemazione dell'area antistante l'edificio realizzando una riqualificazione atta all'utilizzo della stessa da parte della popolazione Universitaria nonché alla realizzazione di nuovi posti studio all'aperto.

2. Obiettivi

L'intervento in programmazione persegue l'obiettivo strategico e operativo inserito nel “Piano Integrato di Attività e Organizzazione” e nel “Piano Strategico di Ateneo”, nell'AREA TRASVERSALE:

“T.1 Assicurazione della qualità”:

5. di cui all'obiettivo operativo T.1.1 “Attivare le misure necessarie per soddisfare requisiti e indicatori previsti dal modello di qualità ANVUR, in modo da arrivare preparati alla prossima visita di accreditamento periodico”.

“T.2 Spazi e infrastrutture”:

6. di cui all'obiettivo operativo T.2.1 “Rafforzare la dotazione infrastrutturale e migliorare la fruibilità degli spazi e delle infrastrutture aumentando il benessere dell'utente interno ed esterno” con riferimento all'Azione “Interventi edilizi per la costruzione di nuovi edifici (presso il Polo Scientifico di Borgo Roma) e allestimento di spazi studio esterni integrati nelle aree verdi dell'Ateneo”;
7. di cui all'obiettivo operativo T.2.2 “Risolvere criticità esistenti in ordine agli spazi dedicati agli studenti, anche con riferimento ai profili della disabilità” con riferimento ad azioni contenute all'interno dei progetti posti in programmazione.

3. Analisi fabbisogno

Preso atto di quanto offerto dalla ditta, si rende necessario intervenire non solo sulla sistemazione dell'area che circonda l'edificio Ca' Vignal 3, bensì in tutta l'area che interessa il Polo Scientifico di Borgo Roma, che necessita fondamentalmente di una riorganizzazione e razionalizzazione di percorsi sia pedonali che carrai, allontanando il traffico veicolare interno dai fabbricati ed interponendo nel contempo gli spazi verdi che diventeranno direttamente fruibili. Nel contempo si è manifestata la necessità di realizzare un'area sperimentale per effettuare test in ambito ecologico nell'area prospiciente all'attuale serra, mediante l'utilizzo di mesocosmi (Fig. 2) per manipolare comunità di piante o piante singole e testare il loro adattamento a diverse condizioni ambientali modificate (stress termico, stress idrico, fertilizzazione) o interazioni biotiche modificate (impollinazione, erbivoria). Non verranno utilizzate piante OGM o pericolose per la salute. Allo stesso modo non verranno utilizzate sostanze nocive alla salute umana.

4. Progetto

L'intervento prevede due fasi principali:

a) realizzazione dell'area sperimentale con le seguenti caratteristiche:

- recinto con paletti e rete metallica con un cancelletto di accesso delle dimensioni di almeno 120 cm;
- vasche saranno posizionate sull'attuale prato;
- il servizio di taglio dell'erba all'interno dell'area sperimentale rimarrà in capo alla ditta che fa la gestione del verde.

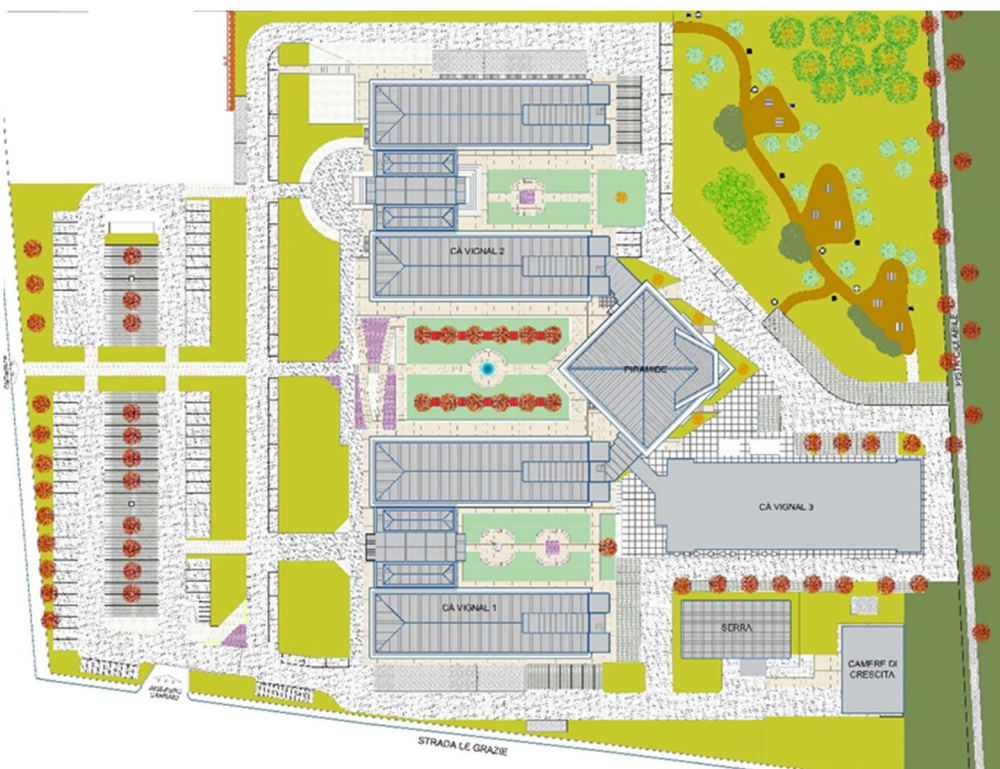


Esempi di esperimenti che prevedono l'utilizzo di mesocosmi



Individuazione area sperimentale

b) riasfaltatura ove necessario con la ridefinizione dei percorsi, i camminamenti pedonali realizzati con prodotti naturali del tipo Soil Sement compresa la sistemazione dei parcheggi in autobloccanti.



AREE OGGETTO D'INTERENTO



5. Stima dei costi di intervento

Il quadro economico dell'intervento è il seguente:

CUP B37H21008920005 CUI L93009870234202200004	A.3 – Polo Scientifico di Borgo Roma – Sistemazione aree esterne compendio Cà Vignal	
	Descrizione	Euro
	Cap. 1° Lavori a base d'asta	200.000,00
	Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione	
	Servizi Tecnici Professionali	
	Traslochi	0,00
	Forniture	40.000,00
	Accantonamenti	4.800,00
	I.V.A. e arrotondamenti	55.200,00
TOTALE		300.000,00

6. Stato del procedimento

Situazione procedurale: Sono stati avviati gli incontri in contraddittorio con la ditta per una migliore definizione dell'intervento e di dettagli. Al momento non è stato ancora avviato nessun procedimento riguardante l'allestimento delle aree.

Responsabile del progetto: Riccardo Vesentini

L'intervento è inserito nell'elenco annuale 2024 per concludersi nel 2025.

A) Interventi in programmazione		Priorità	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 7= 1-(2+3+4+5)
3	Polo Scientifico di B.go Roma - Sistemazione aree esterne compendio Cà Vignal P (da assegnare) - CUP B37H21008920005 CUI L93009870234202200004	2	100.000,00	200.000,00		0,00

A.4 – Manutenzione Straordinaria Facciate Biologici e Ca' Vignal

1. Premessa

Al fine del mantenimento del patrimonio immobiliare dell'Università di Verona e di migliorare il decoro ambientale del Polo universitario di B. go Roma viene proposto all'interno della Programmazione Edilizia Universitaria a partire dal 2022 la riqualificazione delle facciate esterne degli edifici dei Biologici e di Ca' Vignal, per un importo complessivo di 800.000,00 euro da suddividersi in due lotti.

2. Obiettivi

L'intervento in programmazione persegue l'obiettivo strategico e operativo inserito nel "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" e nel "Piano Strategico di Ateneo", nell'AREA TRASVERSALE:

"T.2 Spazi e infrastrutture":

- di cui all'obiettivo operativo T.2.1 "Rafforzare la dotazione infrastrutturale e migliorare la fruibilità degli spazi e delle infrastrutture aumentando il benessere dell'utente interno ed esterno".

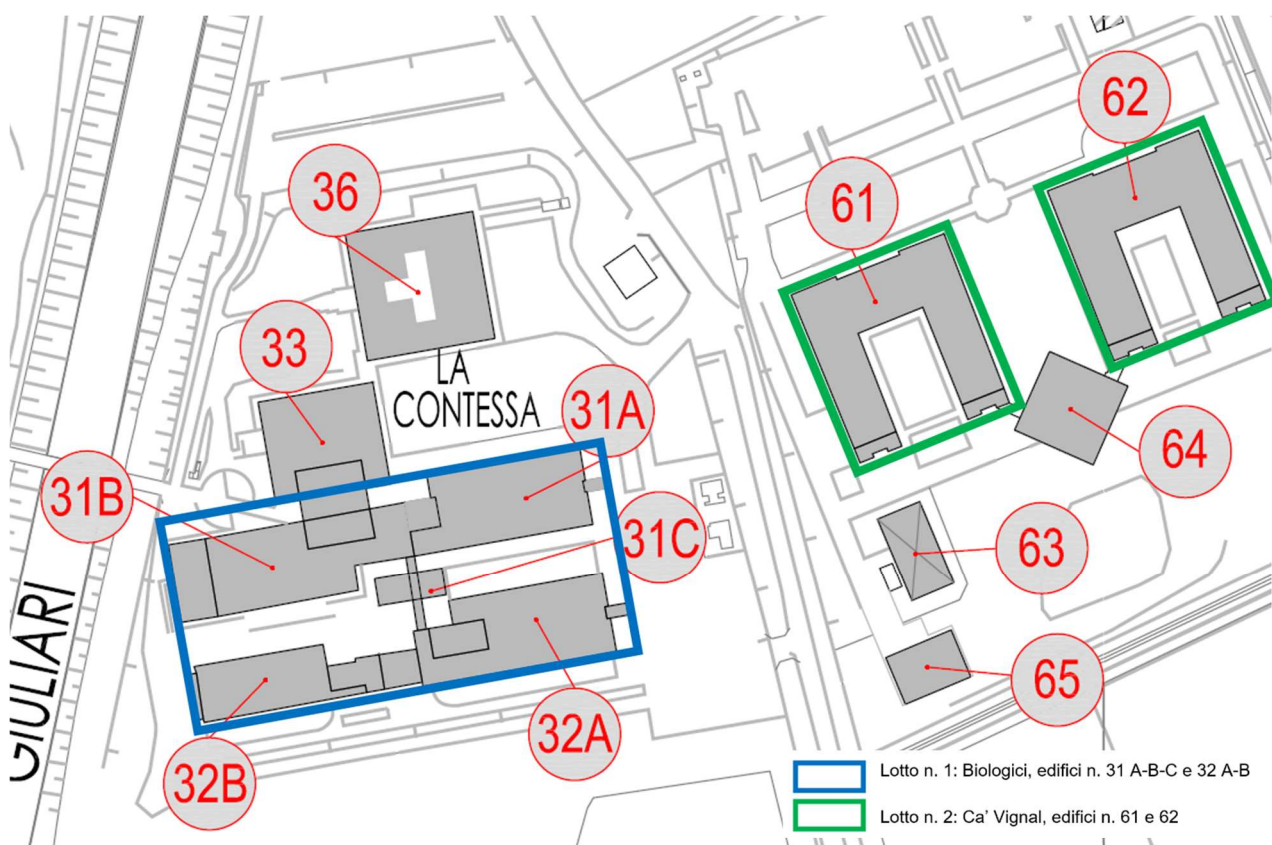
3. Analisi fabbisogno

Lo stato di conservazione delle facciate degli edifici citati in premessa, ed in particolare il compendio dei Biologici identificati coi nn. 31 e 32 e il compendio di Ca' Vignal ovvero gli edifici n. 61 e 62, si presentano con un deperimento naturale delle facciate, dovuto all'esposizione alle condizioni atmosferiche, la conseguente scoloritura dei prospetti sia nelle parti intonacate che nelle parti metalliche. Si rende inoltre necessario il ripristino, nelle strutture in C.A. esposte, della copertura dei copriferrì di armatura.

4. Progetto

L'intervento sarà suddiviso in due lotti: il primo riguarderà gli edifici n. 31 e 32 per un importo complessivo di € 600.000 ed inserito nell'anno 2022 mentre il secondo, previsto l'anno successivo riguarderà gli edifici n. 61 e 62 per un importo complessivo di € 200.000.

Individuazione degli edifici





5. Stima dei costi di intervento

Il quadro economico dell'intervento è il seguente:

CUP B37H21008930005 CUI L93009870234202200007	A.4 - Manutenzione straordinaria facciate Biologici e Ca' Vignal	
	Descrizione	Euro
	Cap. 1° Lavori a base d'asta	600.000,00
	Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione	
	Servizi Tecnici Professionali	40.000,00
	Traslochi	0,00
	Forniture	0,00
	Accantonamenti	12.800,00
	I.V.A. e arrotondamenti	147.200,00
TOTALE		800.000,00

6. Stato del procedimento

Situazione procedurale: non è stato avviato nessun procedimento.

Responsabile del progetto: Pier Giorgio Dal Dosso

L'intervento è inserito nella programmazione a partire dal 2025 per concludersi nel 2026.

A) Interventi in programmazione		Priorità	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 7= 1-(2+3+4+5)
4	Manutenzione straordinaria facciate Biologici e Ca' Vignal P (da assegnare) - CUP B37H21008930005 CUI L93009870234202200007	3	0,00	400.000,00	400.000,00	0,00

A.5 – Rifacimento copertura, allestimento sale di consultazione e uffici - BIBLIOTECA MENEGHETTI

1. Premessa

Al fine del mantenimento del patrimonio immobiliare dell'Università di Verona viene proposto all'interno della Programmazione Edilizia Universitaria a partire dal 2024 il rifacimento della copertura della Biblioteca Meneghetti nonché la riqualificazione degli arredi delle sale di consultazione e degli uffici.

2. Obiettivi

L'intervento in programmazione persegue l'obiettivo strategico e operativo inserito nel "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" e nel "Piano Strategico di Ateneo", nell'AREA TRASVERSALE:

"T.2 Spazi e infrastrutture":

- di cui all'obiettivo operativo T.2.1 "Rafforzare la dotazione infrastrutturale e migliorare la fruibilità degli spazi e delle infrastrutture aumentando il benessere dell'utente interno ed esterno".

3. Analisi fabbisogno

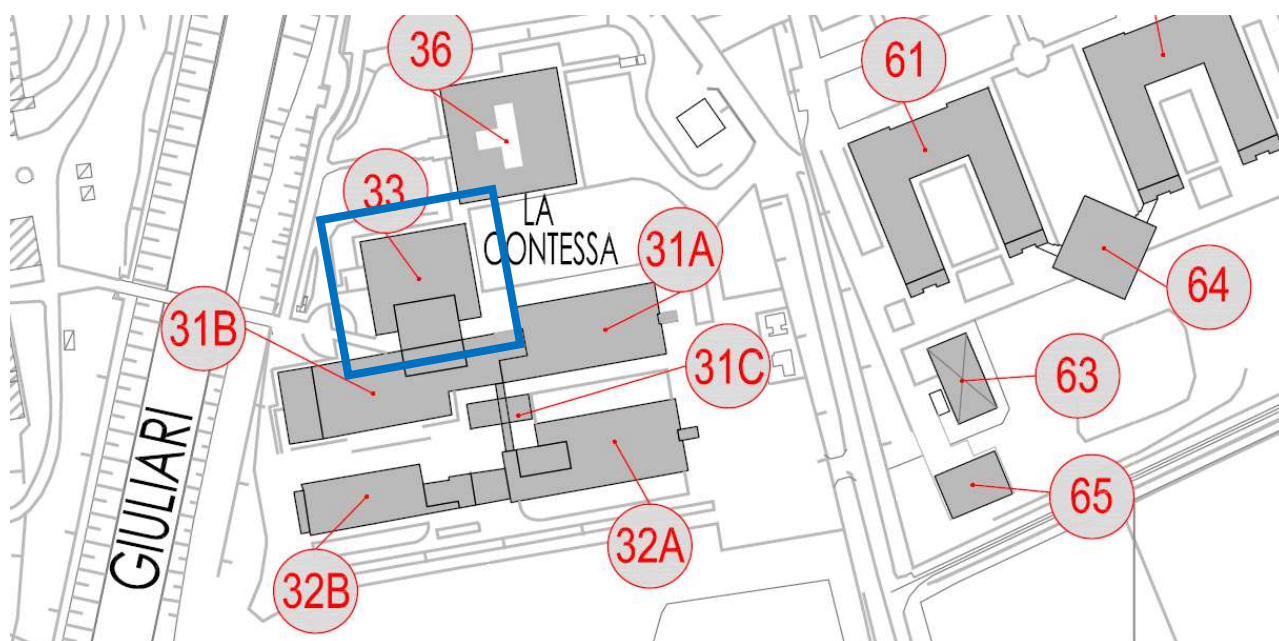
Considerato il continuo verificarsi di importanti infiltrazioni dalla copertura della biblioteca Egidio Meneghetti, nonostante gli interventi tampone eseguiti nel corso degli anni, risulta necessario provvedere ad un intervento sistematico e puntuale per risolvere il problema in considerazione anche dell'intervento in corso per l'adeguamento sismico e la riorganizzazione funzionale degli spazi.

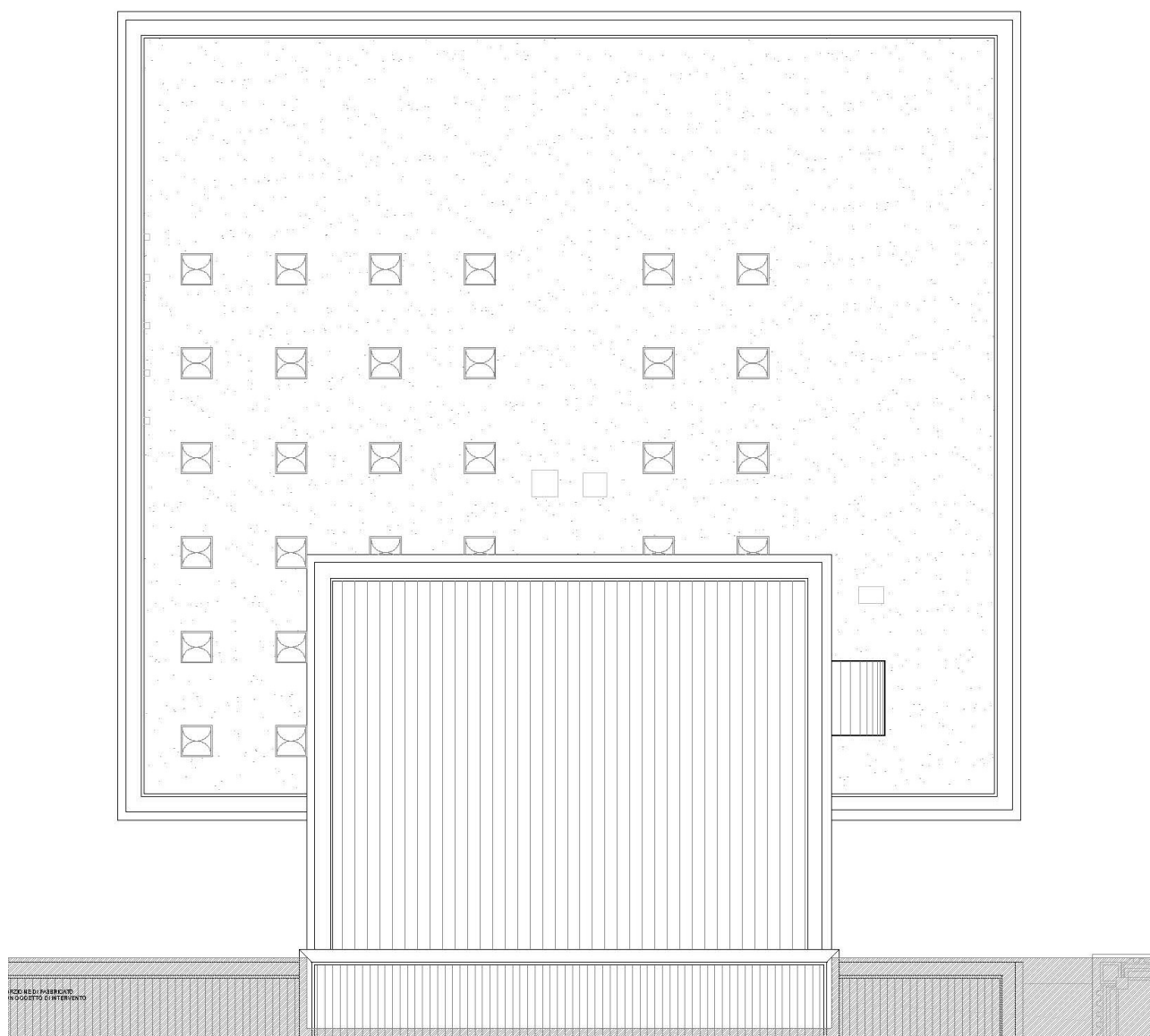
4. Progetto

L'intervento consiste nel rifacimento della copertura di tipo "piano" mediante l'utilizzo di nuove tecnologie con isolante coibente agganciato al massetto esistente con conseguente modellamento delle pendenze. L'isolante coibentato è costituito da un doppio strato di tenuta in guaina a caratteristiche antincendio corredato di parapetto perimetrale e cupolini in carbonato in doppio strato per l'illuminazione delle sale consultazioni della biblioteca.

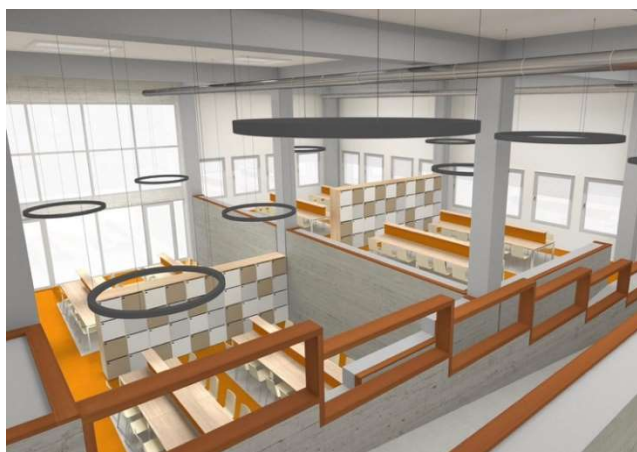
Contestualmente all'intervento in copertura si procederà ad un intervento di riqualificazione degli spazi procedendo ad un *re-lamping* con corpi illuminanti a led a basso consumo energetico e la fornitura dell'arredo dalla sala lettura con tavoli cablati illuminati che permettono l'utilizzo di pc per ogni postazione studio.

Individuazione dell'edificio





Pianta Piano Copertura Biblioteca Meneghetti



Corpi Illuminanti LED e Arredi



5. Stima dei costi di intervento

Il quadro economico dell'intervento è il seguente:

CUP B32B23001340001 CUI L93009870234202400001	A.5 - Rifacimento copertura, allestimento sale di consultazione e uffici - BIBLIOTECA	
	Descrizione	Euro
	Cap. 1° Lavori a base d'asta	650.000,00
	Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione	
	Servizi Tecnici Professionali	45.000,00
	Traslochi	4.000,00
	Forniture	265.000,00
	Accantonamenti	19.280,00
	I.V.A. e arrotondamenti	216.720,00
TOTALE		1.200.000,00

6. Stato del procedimento

Situazione procedurale: non è stato avviato nessun procedimento.

Responsabile del progetto: Giovanni Vezzari

L'intervento è inserito nella programmazione a partire dal 2024 per concludersi nel 2025.

A) Interventi in programmazione		Priorità	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 7= 1-(2+3+4+5)
5	Rifacimento copertura, allestimento sale di consultazione e uffici - BIBLIOTECA MENEGHETTI P (da assegnare) - CUP B32B23001340001 CUI L93009870234202400001	2	600.000,00	600.000,00		0,00



A.6 – Acquisto e lavori di riqualificazione spazi edificio n.98 Via Paradiso n. 6 (Ex Orsoline)

1. Premessa

In previsione di una futura espansione, si è manifestata l'intenzione di procedere all'acquisto dell'edificio presso Via Paradiso, ora in locazione dal 2007 per un costo annuo di circa € 153.000 IVA esclusa.

Tale edificio risulta strategico per l'Ateneo data la molteplicità di aule presenti che si potrebbero destinare al CLA. Sono in corso degli accordi con la proprietà per definire il probabile valore di mercato che sarà poi sottoposto a parere di congruità all'Agenzia delle Entrate e del Demanio.

2. Obiettivi

L'intervento in programmazione persegue l'obiettivo strategico e operativo inserito nel "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" e nel "Piano Strategico di Ateneo", nell'AREA TRASVERSALE:

"T.2 Spazi e infrastrutture":

8. di cui all'obiettivo operativo T.2.1 "Rafforzare la dotazione infrastrutturale e migliorare la fruibilità degli spazi e delle infrastrutture aumentando il benessere dell'utente interno ed esterno";
9. di cui all'obiettivo operativo T.2.2 "Risolvere criticità esistenti in ordine agli spazi dedicati agli studenti, anche con riferimento ai profili della disabilità" con riferimento ad azioni contenute all'interno dei progetti posti in programmazione.

3. Analisi fabbisogno

L'Ateneo necessita di incrementare spazi da dedicarsi alla didattica e alla ricerca nella zona del Polo di Veronetta. Si è determinata la possibilità di negoziare l'acquisto dell'edificio, in locazione dal 2007. L'acquisto in proprietà consentirà di attuare necessari investimenti di ammodernamento e riqualificazione della sede universitaria.

4. Progetto

Il progetto di acquisto deve necessariamente essere corredato da una serie di interventi atti a migliorare la funzionalità degli spazi quali:

- rifacimento dell'intero manto di copertura;
- sostituzione dei serramenti compresi gli avvolgenti;
- realizzazione nuovo ascensore a servizio di tutti i piani e inter piani;
- re-lamping completo in ottico del risparmio energetico;
- ristrutturazione completa dei bagni;
- riqualificazione degli spazi per adeguarli alle esigenze didattiche del Centro Linguistico di Ateneo.

5. Stima dei costi di intervento

Il quadro economico dell'intervento è il seguente:

CUP B32B23001350005 CUI L93009870234202400002	A.6 - Acquisto e lavori di riqualificazione spazi edificio n.98 Via Paradiso n. 6	
	Descrizione	Euro
	Cap. 1° Lavori a base d'asta	650.000,00
	Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione	
	Acquisto edificio	4.000.000,00
	Servizi Tecnici Professionali	15.000,00
	Traslochi	60.000,00
	Forniture	140.000,00
	Accantonamenti	17.300,00
	I.V.A. e arrotondamenti	1.117.700,00
	TOTALE	6.000.000,00

6. Stato del procedimento

Situazione procedurale: non è stato avviato nessun procedimento.

Responsabile del progetto: Pier Giorgio Dal Dosso

L'intervento è inserito nella programmazione a partire dal 2025 per concludersi dopo il 2026.

A) Interventi in programmazione		Priorità	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 7= 1-(2+3+4+5)
6	Acquisto e lavori di riqualificazione spazi edificio n.98 Via Paradiso n. 6 P (da assegnare) - CUP B32B23001350005 CUI L93009870234202400002	2	0,00	4.000.000,00	1.500.000,00	500.000,00

A.7 – Rifacimento pista di atletica

1. Premessa

In vista della scadenza della concessione amministrativa per l'uso all'Università degli Studi di Verona del complesso sportivo denominato "Gavagnin 2" (9 gennaio 2024), tra le rappresentanze dell'Università e del Comune si sono svolti degli incontri interlocutori al fine di addivenire alla sottoscrizione di un accordo di collaborazione tra pubbliche amministrazioni, ex art. 15 della Legge 241/1990, avente ad oggetto la gestione nonché la realizzazione da parte dell'Università di interventi di riqualificazione del complesso "Gavagnin 2". Come da richiesta del Dipartimento di Neuroscienze, Biomedicina e Movimento risulta determinante il rifacimento della pista di atletica leggera e una riqualificazione degli spazi presenti nel palazzetto Gavagnin al fine di assicurare la funzionalità, migliorare il servizio agli studenti, delle sperimentazioni e della ricerca.

2. Obiettivi

L'intervento in programmazione persegue l'obiettivo strategico e operativo inserito nel "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" e nel "Piano Strategico di Ateneo", nell'AREA TRASVERSALE:

"T.2 Spazi e infrastrutture":

10. di cui all'obiettivo operativo T.2.1 "Rafforzare la dotazione infrastrutturale e migliorare la fruibilità degli spazi e delle infrastrutture aumentando il benessere dell'utente interno ed esterno";
11. di cui all'obiettivo operativo T.2.2 "Risolvere criticità esistenti in ordine agli spazi dedicati agli studenti, anche con riferimento ai profili della disabilità" con riferimento ad azioni contenute all'interno dei progetti posti in programmazione.

3. Analisi fabbisogno

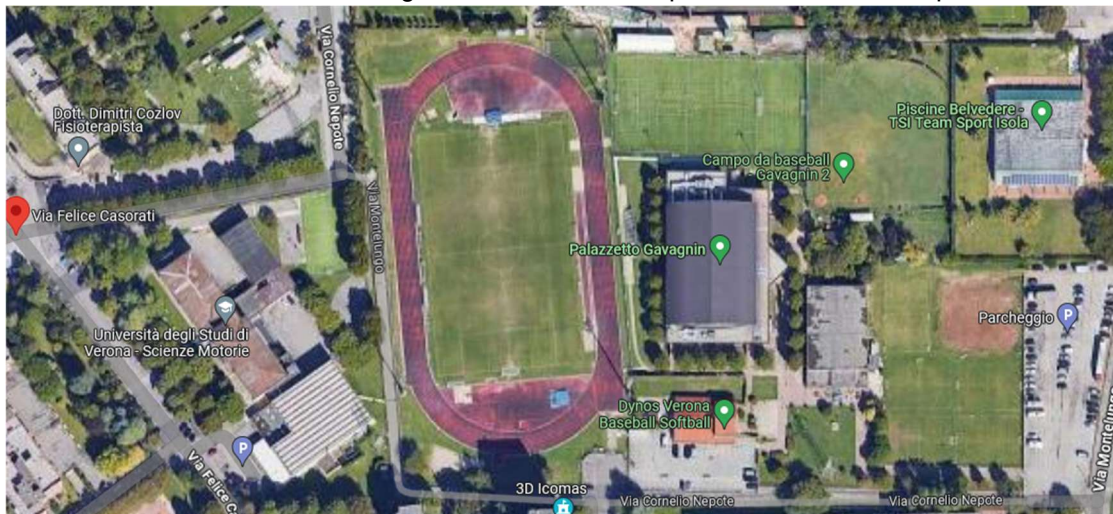
Lo stato di conservazione della pista di atletica leggera, nonostante gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti negli anni risulta vetusto con uno strato superficiale di pavimentazione in gomma piuttosto mediocre. La sua realizzazione risale al 2001 con un intervento di "*retopping*" (intervento di ricostruzione/rigenerazione delle superfici per atletica leggera) eseguito nel 2007.

Questa struttura sarà utilizzata per sperimentazioni legate a progetti di ricerca nel campo sia dell'atletica che di altre discipline sportive e sarà attrezzata con tecnologie digitali quali sensori, strumenti di misurazione e altre tecnologie digitali per monitorare e analizzare le prestazioni degli atleti, condurre esperimenti scientifici nel campo dello sport, effettuare attività di ricerca e sviluppo nel settore dell'industria sportiva (calzature, accessori, ecc.).

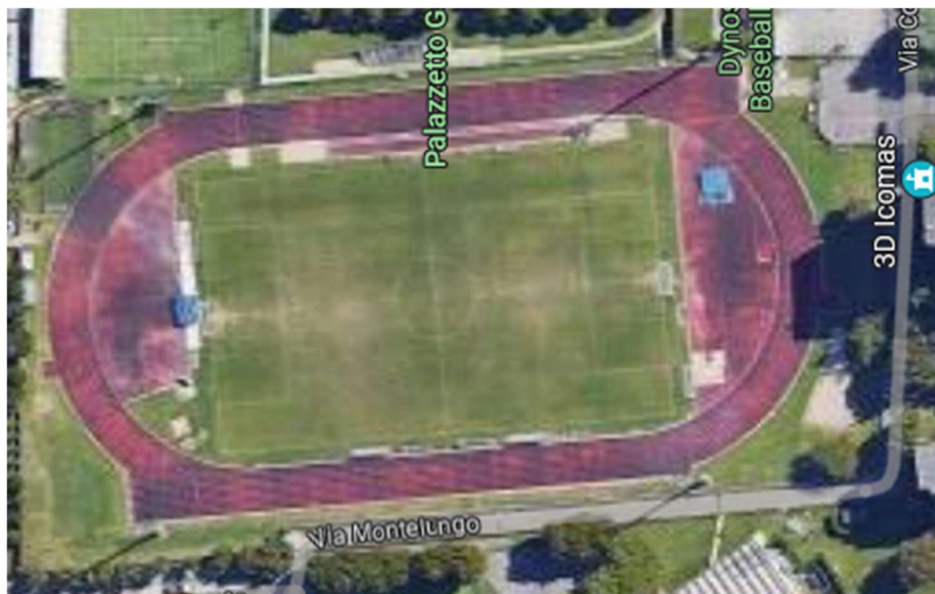
4. Progetto

L'intervento progettato prevede il rifacimento completo (strato di fondamento incluso) della struttura a 6 corsie (8 corsie sul rettilineo principale) on il completamento delle zone laterali con del materiale stabilizzato per consentire la corsa all'esterno della pista.

Contestualmente, come segnalato dal Dipartimento, si è progettato di intervenire con una riqualificazione degli spazi mediante un rinnovamento tecnologico delle attrezzature presenti nelle aule del palazzetto Gavagnin.



AREE OGGETTO D'INTERVENTO



Particolare pista di atletica leggera

5. Stima dei costi di intervento

Il quadro economico dell'intervento è il seguente:

CUP B32B23001360005 CUI L93009870234202400004	A.7 - Rifacimento pista di atletica	
	Descrizione	Euro
	Cap. 1° Lavori a base d'asta	1.050.000,00
	Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione	
	Servizi Tecnici Professionali	10.000,00
	Traslochi	0,00
	Forniture	140.000,00
	Accantonamenti	24.000,00
	I.V.A. e arrotondamenti	276.000,00
	TOTALE	1.500.000,00

6. Stato del procedimento

Situazione procedurale: non è stato avviato nessun procedimento.

Responsabile del progetto: Emanuel Longo

L'intervento è inserito nella programmazione a partire dal 2025 per concludersi dopo il 2026.

A) Interventi in programmazione		Priorità	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 7= 1-(2+3+4+5)
7	Rifacimento pista di atletica P (da assegnare) - CUP B32B23001360005 CUI L93009870234202400004	2	0,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00

A.8 – Riorganizzazione funzionale spazi per la Direzione Tecnica Logistica

1. Premessa

In previsione di una futura espansione, di destinare l'intero edificio di Via Paradiso ad attività didattiche e di ricerca, risulta necessario spostare gli uffici amministrativi presso altra sede.

Sono in via di definizione gli accordi con AGECE (Azienda Gestione Edifici Comunali), proprietaria dell'immobile, che prevedono la cessione in locazione di ulteriori spazi all'università in aggiunta a quelli già in affitto a questo Ateneo e destinati al Centro Linguistico dell'Ateneo.

2. Obiettivi

L'intervento in programmazione persegue l'obiettivo strategico e operativo inserito nel "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" e nel "Piano Strategico di Ateneo", nell'AREA TRASVERSALE:

"T.2 Spazi e infrastrutture":

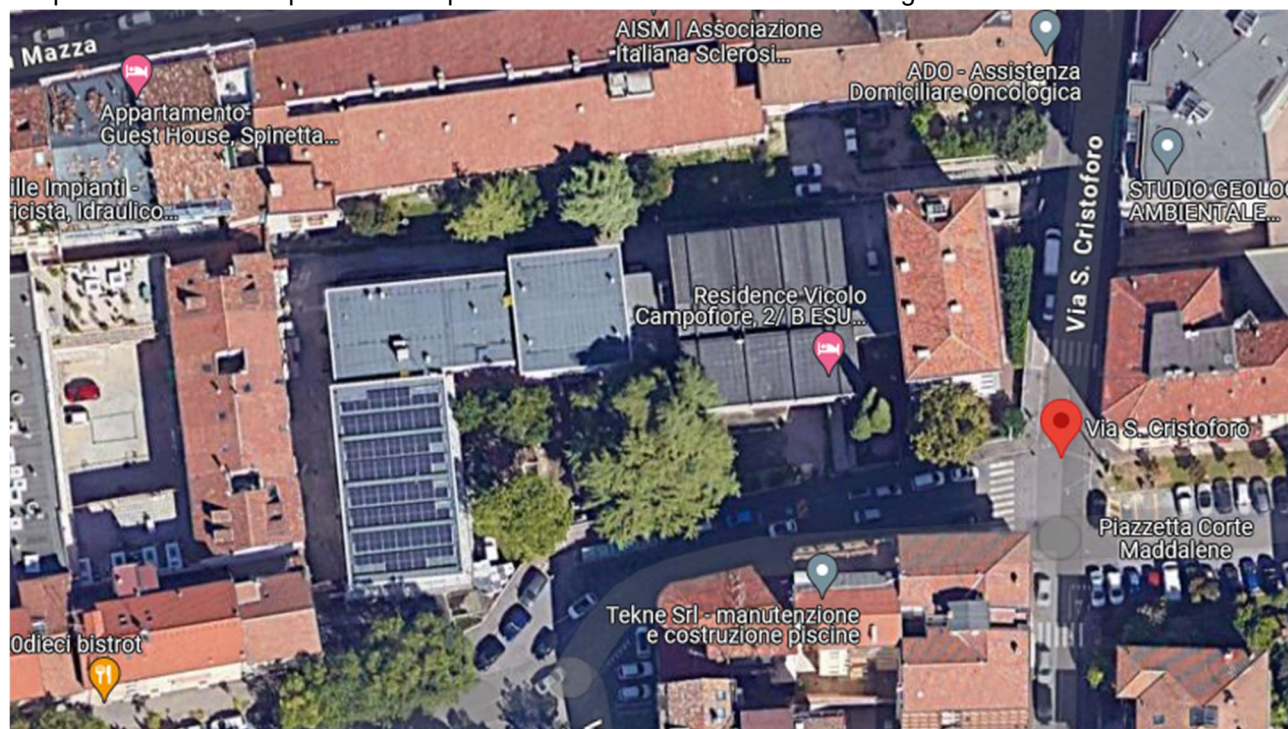
12. di cui all'obiettivo operativo T.2.1 "Rafforzare la dotazione infrastrutturale e migliorare la fruibilità degli spazi e delle infrastrutture aumentando il benessere dell'utente interno ed esterno";
13. di cui all'obiettivo operativo T.2.2 "Risolvere criticità esistenti in ordine agli spazi dedicati agli studenti, anche con riferimento ai profili della disabilità" con riferimento ad azioni contenute all'interno dei progetti posti in programmazione.

3. Analisi fabbisogno

Essendo la struttura adibita a mensa risulta necessario procedere ad un intervento di riqualificazione funzionale degli spazi per renderlo adeguato ad ospitare uffici amministrativi.

4. Progetto

L'intervento prevede la ristrutturazione dell'immobile che interesserà sia la redistribuzione degli spazi, dalla sostituzione dei pavimenti e dei serramenti, sia il completo rifacimento impiantistico. Le spese incrementative del patrimonio saranno poste a scomputo del canone di locazione secondo gli accordi in via di definizione.



EDIFICIO OGGETTO D'INTERVENTO

5. Stima dei costi di intervento

Il quadro economico dell'intervento è il seguente:



CUP B32B23001370005 CUI L93009870234202400005	A.8 - Riorganizzazione funzionale spazi per la Direzione Tecnica Logistica	
	Descrizione	Euro
	Cap. 1° Lavori a base d'asta	590.000,00
	Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione	
	Servizi Tecnici Professionali	30.000,00
	Traslochi	40.000,00
	Forniture	140.000,00
	Accantonamenti	16.000,00
	I.V.A. e arrotondamenti	184.000,00
	TOTALE	1.000.000,00

6. Stato del procedimento

Situazione procedurale: non è stato avviato nessun procedimento.

Responsabile del progetto: Pier Giorgio Dal Dosso

L'intervento è inserito nella programmazione a partire dal 2025 per concludersi nel 2026.

A) Interventi in programmazione		Priorità	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 7= 1-(2+3+4+5)
8	Riorganizzazione funzionale spazi per la Direzione Tecnica Logistica P (da assegnare) - CUP B32B23001370005 CUI L93009870234202400005	2	0,00	200.000,00	800.000,00	0,00

A.9 – Messa a norma archivio Ex Gavazzi

1. Premessa

Al fine del mantenimento del patrimonio immobiliare dell'Università di Verona nonché l'archivio delle pratiche degli studenti, si rende necessario eseguire un intervento sull'attuale archivio presente presso l'Ex Gavazzi finalizzato alla messa a norma degli impianti e degli arredi.

2. Obiettivi

L'intervento in programmazione persegue l'obiettivo strategico e operativo inserito nel "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" e nel "Piano Strategico di Ateneo", nell'AREA TRASVERSALE:

"T.2 Spazi e infrastrutture":

- di cui all'obiettivo operativo T.2.1 "Rafforzare la dotazione infrastrutturale e migliorare la fruibilità degli spazi e delle infrastrutture aumentando il benessere dell'utente interno ed esterno".

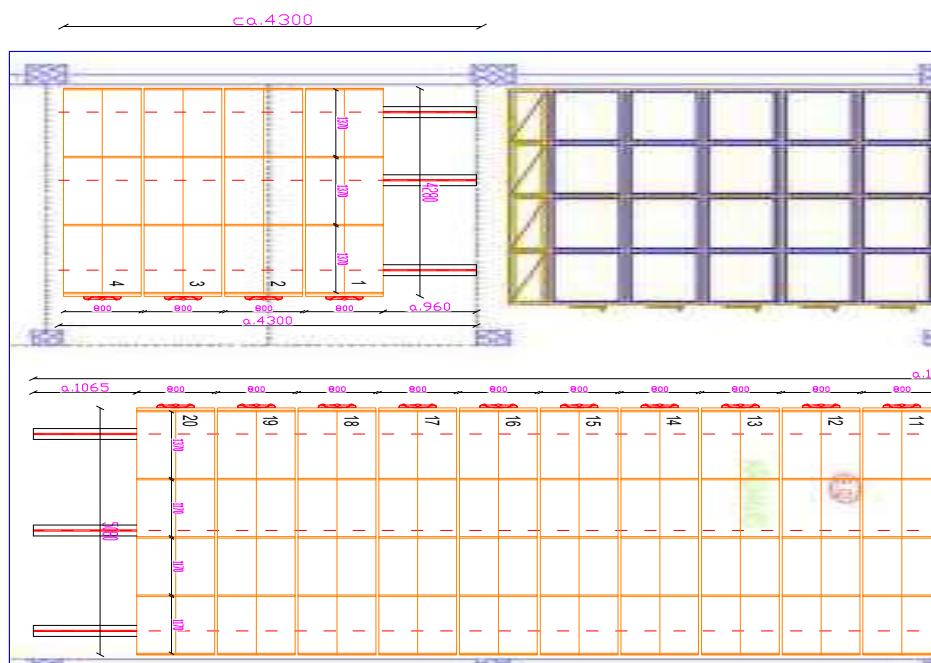
3. Analisi fabbisogno

L'impianto di estinzione incendi a servizio dell'archivio Gavazzi al piano seminterrato è composto da bombole che contengono una polvere estinguente a base di sali di potassio che devono essere sostituite in quanto non più affidabili inoltre le segreterie studenti hanno circa 1500 scatoloni di pratiche presso un magazzino privato in uso a San Giovanni Lupatoto (VR) che per un'ottimizzazione dei costi e di facilità di reperimento delle pratiche risulta necessario depositarle nei pressi degli uffici di competenza presso il piano interrato dell'Ex-Gavazzi.

4. Progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un innovativo sistema di spegnimento automatico degli incendi basato sull'utilizzo di Azoto quale gas estinguente. Questo particolare gas offre un'efficace capacità di spegnimento, garantendo al contempo una quantità adeguata di ossigeno per il benessere respiratorio che consente all'eventuale personale presente nei locali la fuga in sicurezza nel caso di allarme.

Il nuovo impianto sarà composto da bombole di azoto caricate con gas IG 01, ugelli in ottone ad orificio calibrato e reti in acciaio zincato per la distribuzione del gas. Abbinato al nuovo sistema di spegnimento, il progetto comprende la realizzazione di un sistema di rilevazione di fumi di nuova generazione, che consta di una centrale di rilevamento incendi della stessa tipologia delle centrali utilizzate negli altri edifici universitari e nuovi rivelatori di fumo. A completamento dell'intervento è stata prevista la fornitura e posa di un archivio compattabile con adeguate caratteristiche avente capacità complessiva di 1.370,00 metri lineari di archiviazione.



Pianta archivio compact



5. Stima dei costi di intervento

Il quadro economico dell'intervento è il seguente:

CUP B32B23001380005 CUI L93009870234202400006	A.9 - Messa a norma archivio Ex Gavazzi	
	Descrizione	Euro
	Cap. 1° Lavori a base d'asta	80.000,00
	Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione	
	Servizi Tecnici Professionali	10.000,00
	Traslochi	0,00
	Forniture	70.000,00
	Accantonamenti	3.200,00
	I.V.A. e arrotondamenti	36.800,00
TOTALE		200.000,00

6. Stato del procedimento

Situazione procedurale: non è stato avviato nessun procedimento.

Responsabile del progetto: Giovanni Vezzari

L'intervento è inserito nella programmazione a partire dal 2024 per concludersi nello stesso anno.

A) Interventi in programmazione		Priorità	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 7= 1-(2+3+4+5)
9	Messa a norma archivio Ex Gavazzi P (da assegnare) - CUP B32B23001380005 CUI L93009870234202400006	2	200.000,00			0,00

A.10 – Manutenzione straordinaria solaio Emeroteca

1. Premessa

Al fine del mantenimento del patrimonio immobiliare dell'Università di Verona viene proposto all'interno della Programmazione Edilizia Universitaria a partire dal 2024 un intervento di manutenzione straordinaria sul solaio dell'Emeroteca per un importo complessivo di 500.000,00 euro.

2. Obiettivi

L'intervento in programmazione persegue l'obiettivo strategico e operativo inserito nel "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" e nel "Piano Strategico di Ateneo", nell'AREA TRASVERSALE:

"T.2 Spazi e infrastrutture":

- di cui all'obiettivo operativo T.2.1 "Rafforzare la dotazione infrastrutturale e migliorare la fruibilità degli spazi e delle infrastrutture aumentando il benessere dell'utente interno ed esterno".

3. Analisi fabbisogno

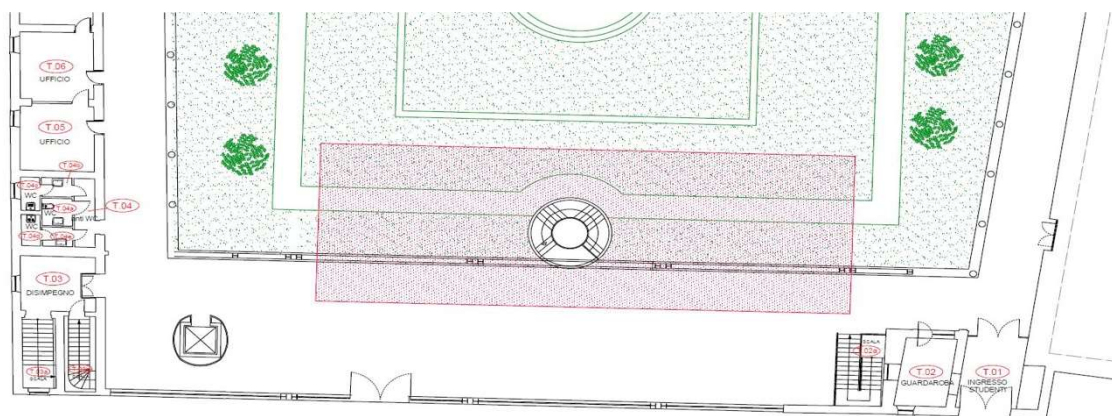
Considerato che si sono notate delle infiltrazioni di acqua nel piano interrato adibito ad archivio e deposito libri sia delle strutture amministrative che della biblioteca Frinzi, al fine di conservare adeguatamente il materiale, risulta indispensabile provvedere ad un intervento per sanare le infiltrazioni mediante la realizzazione di una nuova guaina impermeabilizzante e il recupero delle parti di solaio ammalorate.

4. Progetto

L'intervento consisterà nella rimozione del terreno e delle pavimentazioni presenti nell'area esterna del Chiostro San Francesco dove si manifestano le infiltrazioni (acciottolato e pavimentazione in cotto) fino alla messa a nudo dell'estradosso del solaio. Verrà poi realizzato un nuovo strato impermeabilizzante con risvolti verticali nei muretti perimetrali con il successivo ripristino della stratigrafia superiore con terreno di coltura e/o pavimentazione.



Ambito di intervento



Piano Terra – Chiostro San Francesco

5. Stima dei costi di intervento

Il quadro economico dell'intervento è il seguente:

CUP B32B23001390005 CUI L93009870234202400007	A.10 - Manutenzione straordinaria solaio Emeroteca	
	Descrizione	Euro
	Cap. 1° Lavori a base d'asta	320.000,00
	Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione	
	Servizi Tecnici Professionali	20.000,00
	Traslochi	20.000,00
	Forniture	40.000,00
	Accantonamenti	8.000,00
	I.V.A. e arrotondamenti	92.000,00
	TOTALE	500.000,00

6. Stato del procedimento

Situazione procedurale: non è stato avviato nessun procedimento.

Responsabile del progetto: Giovanni Vezzari

L'intervento è inserito nella programmazione a partire dal 2024 per concludersi nello stesso anno.

A) Interventi in programmazione		Priorità	Elenco annuale lavori 2024	2025	2026	ANNI SUCCESSIVI Col. 7= 1-(2+3+4+5)
10	Manutenzione straordinaria solaio Emeroteca P (da assegnare) - CUP B32B23001390005 CUI L93009870234202400007	2	500.000,00			0,00



5. SERVIZI nella programmazione triennale 2024-2026

In ottemperanza all'art. 37, comma 1 lettera a) e comma 3 del D. Lgs 36/2023 vengono evidenziati (in giallo) i servizi da inserire nella programmazione, imputati all'interno dei quadri economici sopra esposti:

CUP B93F20000010005 CUI L93009870234201800010	Riccardo Vesentini	A.1 - Lavori di adeguamento sismico riguardanti i Poli Universitari		SERVIZI			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	70.000,00	100%			
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	10.000,00	10.000,00	-	-	-
		Traslochi		-	-	-	-
		Forniture arredi e attrezzature					-
		Accantonamenti	1.600,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	18.400,00	2.200,00	-	-	
		TOTALE	100.000,00	12.200,00	-	-	-
CUP B32B23001330005 CUI L93009870234202400003	Riccardo Vesentini	A.2 - Interventi di riorganizzazione spazi didattici e funzionali		SERVIZI			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	540.000,00	100%			
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	10.000,00	10.000,00	-	-	-
		Traslochi	50.000,00	50.000,00	-	-	-
		Forniture	200.000,00				
		Accantonamenti	16.000,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	184.000,00	13.200,00	-	-	
		TOTALE	1.000.000,00	73.200,00	-	-	-
CUP B37H21008920005 CUI L93009870234202200004	Riccardo Vesentini	A.3 – Polo Scientifico di Borgo Roma – Sistemazione aree esterne compendio Cà Vignal		SERVIZI			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	200.000,00	100%			
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali		-	-	-	-
		Traslochi		-	-	-	-
		Forniture	40.000,00				
		Accantonamenti	4.800,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	55.200,00	-	-	-	
		TOTALE	300.000,00	-	-	-	-
CUP B37H21008930005 CUI L93009870234202200007	Pier Giorgio Dal Dosso	A.4 - Manutenzione straordinaria facciate Biologici e Ca' Vignal		SERVIZI			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	600.000,00		100%		
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	40.000,00	-	40.000,00	-	-
		Traslochi		-	-	-	-
		Forniture					
		Accantonamenti	12.800,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	147.200,00	-	8.800,00	-	
		TOTALE	800.000,00	-	48.800,00	-	-
CUP B32B23001340001 CUI L93009870234202400001	Giovanni Vezzari	A.5 - Rifacimento copertura, allestimento sale di consultazione e uffici - BIBLIOTECA MENEGHETTI		SERVIZI			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	650.000,00	50%	50%		
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	45.000,00	22.500,00	22.500,00	-	-
		Traslochi	4.000,00	2.000,00	2.000,00	-	-
		Forniture	265.000,00				
		Accantonamenti	19.280,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	216.720,00	5.390,00	5.390,00	-	
		TOTALE	1.200.000,00	29.890,00	29.890,00	-	-
CUP B32B23001350005 CUI L93009870234202400002	Pier Giorgio Dal Dosso	A.6 - Acquisto e lavori di riqualificazione spazi edificio n.98 Via Paradiso n. 6		SERVIZI			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	650.000,00		80%	20%	
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Acquisto edificio	4.000.000,00				
		Servizi Tecnici Professionali	15.000,00	-	12.000,00	3.000,00	-
		Traslochi	60.000,00	-	48.000,00	12.000,00	-
		Forniture	140.000,00				
		Accantonamenti	17.300,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	1.117.700,00	-	13.200,00	3.300,00	
		TOTALE	6.000.000,00	-	73.200,00	18.300,00	-



CUP B32B23001360005 CUI L93009870234202400004	Riccardo Vesentini	A.7 - Rifacimento pista di atletica		SERVIZI			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	1.050.000,00		80%	20%	
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	10.000,00	-	8.000,00	2.000,00	-
		Traslochi		-	-	-	-
		Forniture	140.000,00				
		Accantonamenti	24.000,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	276.000,00	-	1.760,00	440,00	
		TOTALE	1.500.000,00	-	9.760,00	2.440,00	-

CUP B32B23001370005 CUI L93009870234202400005	Pier Giorgio Dal Dosso	A.8 - Riorganizzazione funzionale spazi per la Direzione Tecnica		SERVIZI			
		Logistica					
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	590.000,00		80%	20%	
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	30.000,00	-	24.000,00	6.000,00	-
		Traslochi	40.000,00	-	32.000,00	8.000,00	-
		Forniture	140.000,00				
		Accantonamenti	16.000,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	184.000,00	-	12.320,00	3.080,00	
TOTALE	1.000.000,00	-	68.320,00	17.080,00	-		

CUP B32B23001380005 CUI L93009870234202400006	Giovanni Vezzari	A.9 - Messa a norma archivio Ex Gavazzi		SERVIZI			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	80.000,00	100%			
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	10.000,00	10.000,00	-	-	-
		Traslochi		-	-	-	-
		Forniture	70.000,00				
		Accantonamenti	3.200,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	36.800,00	2.200,00	-	-	
		TOTALE	200.000,00	12.200,00	-	-	-

CUP B32B23001390005 CUI L93009870234202400007	Giovanni Vezzari	A.10 - Manutenzione straordinaria solaio Emeroteca		SERVIZI			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	320.000,00	100%			
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	20.000,00	20.000,00	-	-	-
		Traslochi	20.000,00	20.000,00	-	-	-
		Forniture	40.000,00				
		Accantonamenti	8.000,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	92.000,00	8.800,00	-	-	
		TOTALE	500.000,00	48.800,00	-	-	-

TOTALE ANNUALE=		176.290,00	229.970,00	37.820,00	-
-----------------	--	------------	------------	-----------	---



6. FORNITURE nella programmazione triennale 2024-2026

In ottemperanza all'art. 37, comma 1 lettera a) e comma 3 del D. Lgs 36/2023 vengono evidenziate (in giallo) le forniture da inserire nella programmazione, imputati all'interno dei quadri economici sopra esposti:

CUP B93F20000010005 CUI L93009870234201800010	Riccardo Vesentini	A.1 - Lavori di adeguamento sismico riguardanti i Poli Universitari		FORNITURE			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	70.000,00	100%			
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	10.000,00				
		Traslochi					
		Forniture arredi e attrezzature		-	-	-	-
		Accantonamenti	1.600,00				-
		I.V.A. e arrotondamenti	18.400,00	-	-	-	-
		TOTALE	100.000,00	-	-	-	-

CUP B32B23001330005 CUI L93009870234202400003	Riccardo Vesentini	A.2 - Interventi di riorganizzazione spazi didattici e funzionali		FORNITURE			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	540.000,00	100%			
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	10.000,00				
		Traslochi	50.000,00				
		Forniture	200.000,00	200.000,00	-	-	-
		Accantonamenti	16.000,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	184.000,00	44.000,00	-	-	
		TOTALE	1.000.000,00	244.000,00	-	-	-

CUP B37H21008920005 CUI L93009870234202200004	Riccardo Vesentini	A.3 – Polo Scientifico di Borgo Roma – Sistemazione aree esterne compendio Cà Vignal		FORNITURE			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	200.000,00	50%	50%		
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali					
		Traslochi					
		Forniture	40.000,00	20.000,00	20.000,00	-	-
		Accantonamenti	4.800,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	55.200,00	4.400,00	4.400,00	-	-
		TOTALE	300.000,00	24.400,00	24.400,00	-	-

CUP B37H21008930005 CUI L93009870234202200007	Pier Giorgio Dal Dosso	A.4 - Manutenzione straordinaria facciate Biologici e Ca' Vignal		FORNITURE			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	600.000,00		100%		
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	40.000,00				
		Traslochi					
		Forniture		-	-	-	-
		Accantonamenti	12.800,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	147.200,00	-	-	-	-
		TOTALE	800.000,00	-	-	-	-

CUP B32B23001340001 CUI L93009870234202400001	Giovanni Vezzari	A.5 - Rifacimento copertura, allestimento sale di consultazione e uffici - BIBLIOTECA MENEGHETTI		FORNITURE			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	650.000,00	50%	50%		
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	45.000,00				
		Traslochi	4.000,00				
		Forniture	265.000,00	132.500,00	132.500,00	-	-
		Accantonamenti	19.280,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	216.720,00	29.150,00	29.150,00	-	-
		TOTALE	1.200.000,00	161.650,00	161.650,00	-	-

CUP B32B23001350005 CUI L93009870234202400002	Pier Giorgio Dal Dosso	A.6 - Acquisto e lavori di riqualificazione spazi edificio n.98 Via Paradiso n. 6		FORNITURE			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	650.000,00		80%	20%	
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Acquisto edificio	4.000.000,00				-
		Servizi Tecnici Professionali	15.000,00				
		Traslochi	60.000,00				
		Forniture	140.000,00	-	112.000,00	28.000,00	-
		Accantonamenti	17.300,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	1.117.700,00	-	24.640,00	6.160,00	
TOTALE	6.000.000,00	-	136.640,00	34.160,00			



CUP B32B23001360005 CUI L93009870234202400004	Riccardo Vesentini	A.7 - Rifacimento pista di atletica		FORNITURE			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	1.050.000,00		80%	20%	
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	10.000,00				
		Traslochi					
		Forniture	140.000,00	-	112.000,00	28.000,00	-
		Accantonamenti	24.000,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	276.000,00	-	24.640,00	6.160,00	
		TOTALE	1.500.000,00	-	136.640,00	34.160,00	-

CUP B32B23001370005 CUI L93009870234202400005	Pier Giorgio Dal Dosso	A.8 - Riorganizzazione funzionale spazi per la Direzione Tecnica		FORNITURE			
		Logistica					
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	590.000,00		80%	20%	
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	30.000,00				
		Traslochi	40.000,00				
		Forniture	140.000,00	-	112.000,00	28.000,00	-
		Accantonamenti	16.000,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	184.000,00	-	24.640,00	6.160,00	
TOTALE	1.000.000,00	-	136.640,00	34.160,00	-		

CUP B32B23001380005 CUI L93009870234202400006	Giovanni Vezzari	A.9 - Messa a norma archivio Ex Gavazzi		FORNITURE			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	80.000,00	100%			
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	10.000,00				
		Traslochi					
		Forniture	70.000,00	70.000,00	-	-	-
		Accantonamenti	3.200,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	36.800,00	15.400,00	-	-	
		TOTALE	200.000,00	85.400,00	-	-	-

CUP B32B23001390005 CUI L93009870234202400007	Giovanni Vezzari	A.10 - Manutenzione straordinaria solaio Emeroteca		FORNITURE			
		Descrizione	Euro	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNI SUCC.
		Cap. 1° Lavori a base d'asta	320.000,00	100%			
		Cap. 2° Somme a disposizione dell'amministrazione					
		Servizi Tecnici Professionali	20.000,00				
		Traslochi	20.000,00				
		Forniture	40.000,00	40.000,00	-	-	-
		Accantonamenti	8.000,00				
		I.V.A. e arrotondamenti	92.000,00	8.800,00	-	-	
		TOTALE	500.000,00	48.800,00	-	-	-

TOTALE ANNUALE=		564.250,00	595.970,00	102.480,00	-
-----------------	--	------------	------------	------------	---