



## RELAZIONE

### BILANCIO 2016-2017-2018

#### PIANO ANNUALE E TRIENNALE DELLE OPERE

L'attività di programmazione, in sede di redazione del bilancio previsionale, degli interventi realizzabili nell'anno e nel triennio è dettata non solo dalle priorità autonomamente individuate, ma molto spesso dalla necessità di garantire opere ed iniziative manutentive non differibili per assicurare un adeguato mantenimento della qualità architettonica degli edifici e degli ambienti interni, nonché la valorizzazione e riqualificazione degli spazi destinati alla didattica, allo studio, alla ricerca, ed a quelli strumentali.

La consistenza delle necessità finanziarie per la gestione del considerevole patrimonio immobiliare di Sapienza, sia dal punto di vista della sua vastità che delle caratteristiche architettoniche dei propri edifici, molti dei quali sono vincolati dal Ministero per i Beni Culturali, è tale da dover imporre una pianificazione che preveda interventi da eseguirsi in un intervallo pluriennale anche se ritenuti indifferibili.

Rispondono alle richiamate priorità le iniziative che l'Ateneo ha posto in essere per la realizzazione di residenze e spazi comuni in favore degli studenti, grazie all'ottenimento di finanziamenti specifici, rientranti negli accordi di programma sottoscritti con il MIUR, ma anche di quelli conseguiti con la partecipazione della nostra Università al bando nazionale di cui alla legge n.338/2000 per realizzare residenze e servizi collegati destinati agli studenti de La Sapienza. Per gli interventi finalizzati alla realizzazione di detti obiettivi è stata ultimata la procedura di aggiudicazione definitiva ed è stato stipulato il relativo contratto per la realizzazione di Residenze e servizi correlati presso gli edifici A e D ex Istituto Regina Elena – Scuola Superiore di Studi Avanzati e edifici di Via Palestro ed ex dopolavoro la cui ultimazione lavori è prevista per fine 2017.



Nell'ambito delle opere finalizzate all'ampliamento degli spazi destinati alla attività di didattica e ricerca, riveste particolare importanza l'intervento di ampliamento della Facoltà di Medicina e Psicologia, presso l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea – zona Grottarossa.

Nel programma di carattere strategico generale rivolto al miglioramento qualitativo dell'offerta e degli standard medi, rientrano non solo le attività volte ad assicurare il funzionamento di servizi essenziali come le termogestioni, le pulizie, la manutenzione del verde, degli impianti, della viabilità, della pubblica illuminazione ecc., ma anche l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria indispensabili ai fini della sicurezza, del decoro e della fruibilità di spazi e strutture nel perseguimento delle stesse finalità dell'Università di ricerca, di didattica e formazione.

Quale allegato al bilancio di previsione 2016-2018 è stato redatto il Piano Annuale e Triennale delle Opere. Esso tiene conto dei lavori da realizzarsi nell'esercizio programmato. I lavori rientranti in tale piano trovano copertura nelle previsioni di bilancio 2016-2018 e nei fondi destinati ad interventi edilizi rientranti negli Accordi di Programma con il MIUR o finanziati da leggi speciali (fondi per l'edilizia), nonché negli stanziamenti previsti nel 2015 per opere in corso. Gli stanziamenti pertanto effettuati con le previsioni di bilancio 2016-2018 costituiscono parte dei finanziamenti destinati a coprire il costo delle opere elencate nel prospetto del piano annuale e triennale.

Nell'ambito della programmazione delle opere è stata data priorità alle attività volte alla riqualificazione delle aule, delle biblioteche e laboratori della Sapienza ed ad interventi di bonifiche sulle coperture. Si segnalano in particolare:

- lavori di adeguamento e di qualificazione del laboratorio skillLab Centro di simulazione ed addestramento, Facoltà di Medicina e Odontoiatria (edificio di Ginecologia e Ostetricia - Azienda Ospedaliera Policlinico Umberto I – PL036);
- unificazione Aula 8B e 8C della Facoltà di Economia finalizzata ai lavori di supporto per Fondazione Roma;
- riqualificazione dell'Aula 9 del Dipartimento di Management presso la Facoltà di Economia (RM019) al fine consentire contemporaneamente l'utilizzo dello spazio per due distinte Aule mediante l'utilizzo di una parete divisoria mobile;



- ristrutturazione e dotazione di nuovi supporti didattici Aula Calasso Facoltà di Giurisprudenza;
- espletamento della procedura per la riqualificazione delle Aule mediante Accordo quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria (comprensiva dei relativi supporti didattici);
- Spostamento di due tendostrutture presso l'Azienda Ospedaliera S. Andrea (comprensive di nuovo impianto fognario, elettrico, idrico).

Va altresì segnalato l'intervento di bonifica delle coperture nei due capannoni del centro prove nelle sedi del Dipartimento di Ingegneria Strutturale e Geotecnica (sia nella sede di S. Pietro in Vincoli, che nella sede di Via A. Gramsci).

Per quanto riguarda le previsioni di spesa relative alle attività di manutenzione ordinaria degli edifici universitari, quali l' Accordo quadro manutenzione edile quadriennale, l' Accordo quadro manutenzione opere da fabbro-falegname quadriennale e l'attività di Manutenzione delle Fontane monumentali si evidenzia che rispetto a quanto stanziato nel il 2015, si rileva un incremento di spesa di circa il 29% dovuto ad un aumento degli interventi di riqualificazione delle Aule (aule P1 P2 P3 ex Ingegneria ed Aula Archeologia della Facoltà di Lettere e Filosofia e aule 1,2,3 e 15 della Facoltà di Architettura Via Gramsci) oltre a lavori già appaltati nel 2015 la cui esecuzione e conclusione è prevista nel 2016 (Aula G.B. Grassi della Facoltà di S.M.F.N., Aula L41 della Facoltà di Ingegneria Civile e Industriale e Aula conferenze sita al piano terra dell'edificio in via Salaria, 113/117).

Grande rilevanza rivestono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria concernenti le manutenzioni impiantistiche. In particolare si segnalano con riguardo alla programmazione 2016:

Per la **manutenzione ordinaria** sono previsti i sottoelencati Accordi Quadro:

- manutenzione degli impianti elevatori (gara aggiudicata appalto in corso);
- manutenzione degli impianti di controllo accessi e impianti speciali (gara da espletare – documenti inviati ad APSE);
- manutenzione degli impianti antincendio (effettuata aggiudicazione provvisoria - verifica anomalia);
- manutenzione degli impianti elettrici (gara in corso);

E' stata inoltre prevista la spesa relativa al canone annuale riferito all'appalto termogestioni ed alla manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica, del parcheggio interrato e per altre eventuali esigenze di manutenzione che dovessero manifestarsi.



Tra gli interventi di **Manutenzione straordinaria** concernenti impianti e attrezzature si segnalano i seguenti Accordi Quadro:

- manutenzione degli impianti elevatori (gara aggiudicata appalto in corso);
- manutenzione degli impianti di controllo accessi e impianti speciali (gara da espletare – documenti inviati ad APSE);
- manutenzione degli impianti antincendio (effettuata aggiudicazione provvisoria - verifica anomalia);
- Gruppi Frigo con gas refrigerante R22, per il quale deve essere avviata la procedura di gara.

Sono stati inoltre previsti interventi di riqualificazione impiantistica di aule, sale lettura e laboratori didattici.

Sono stati infine programmati interventi di adeguamento dei quadri elettrici e della distribuzione secondaria di alcune sedi quali Medicina Legale, recentemente entrata nelle competenze dell'Università, e Ingegneria – Via Eudossiana.

Per quanto riguarda la realizzazione di nuovi impianti elevatori è stata effettuata una previsione di spesa stimata sulla base dei dati relativi agli anni precedenti – oltre a interventi relativi al superamento delle barriere architettoniche ed alla bonifica ambientale dei locali tecnici dislocati in varie sedi dell'Ateneo, riguardanti soprattutto la presenza di amianto.

Sono stati previsti altresì, lavori relativi alla riqualificazione degli impianti di illuminazione a LED per il completamento di quelli riguardanti la Città Universitaria ed alcune Sedi esterne.

Particolare attenzione è stata data agli interventi per la sicurezza e l'energia tra i quali i lavori di adeguamento delle cabine di trasformazione MT/BT, iniziando da quelle ubicate all'interno della Città Universitaria, al fine di ottemperare alle richieste dell'Ente Fornitore per il passaggio a 20 kV, per l'adeguamento alle norme CEI 0-16 e per la razionalizzazione delle utenze; la realizzazione e l'adeguamento di impianti di sicurezza e di rivelazione incendi, anche per le esigenze delle sale lettura rientranti nel progetto h12/h24.

Particolare attenzione è rivolta alla programmazione dei lavori necessari alla ristrutturazione ed adeguamento del **Palazzo dei Servizi Generali** per i quali è stata prevista:

- la progettazione definitiva dell'intero edificio;
- la progettazione esecutiva ed affidamento dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento impiantistico per i locali presenti al piano I – I lotto.



Per quanto riguarda i lavori che coinvolgono il piano terra del Palazzo dei Servizi Generali (relativamente alla ex Segreteria di Architettura, nuovi gruppi bagni, centrale frigo piano interrato), si rappresenta che:

- la consegna parziale dei lavori è avvenuta in data 10/02/2015;
- la consegna definitiva è avvenuta in data 18/06/2015;
- il tempo utile per la fine lavori è stata stabilita in 150 gg
- la data fine lavori è prevista per il giorno 11/12/2015; la fornitura degli arredi avverrà tramite l'accordo quadro vigente. Si prevede di poter consegnare le segreterie all'utenza per il 1/02/2016.

Ai fini della riqualificazione degli spazi per la didattica è stato programmato il seguente intervento:

- allestimento, presso i locali adiacenti il portico di Giurisprudenza lasciati liberi a seguito del trasferimento delle attività del Centro InfoSapienza, del centro Cuonselling Psicologico e del Settore Relazioni con studenti portatori di handicap;

Sono state infine programmate le indagini preliminari alla progettazione dei lavori di messa in sicurezza dello Scalone Monumentale.

A maggior dettaglio di quanto indicato sinteticamente nelle note alle singole voci di bilancio relative al Servizio di Ateneo per l'energia, si ritiene utile fornire una nota di commento al contesto correlato delle previsioni di spesa.

### **Utenze e canoni per energia elettrica**

A fronte di uno stanziamento 2015 di euro 8.085.000 ripartito in euro 7.900.000 di consumi energetici (35.997 MWh) ed euro 185.000 di oneri e spese per pratiche amministrative e adeguamenti contrattuali obbligatori (nuove utenze, variazioni di potenza, spostamento contatori, superamento potenza impegnata):

per il **2016** si è stimato un consumo di **36.272 MWh** così determinato:

<b>Descrizione</b>	<b>MWh</b>
Consumo 2015	35.997.000
Nuova sede di via dei Piceni	2.475.000
Consumo CED Rettorato	-2.200.000
<b>Totale</b>	<b>36.272.000</b>

Il costo dell'energia elettrica finora riscontrato nell'attuale convenzione CONSIP EE12 è di 0,18 €/kWh, pertanto la spesa associata al consumo energetico è di circa euro 6.600.000. La quota di spesa così determinata è



stata incrementata del 23,5% (euro 8.150.000) per tenere conto dell'aumento del costo unitario dell'energia nel passaggio alla nuova convenzione EE13. Tale considerevole aumento trova origine nell'attuale Convenzione Consip, durante la quale si è verificata una variazione straordinaria ed imprevedibile del prezzo del petrolio Brent che, in virtù di un meccanismo contrattuale di indicizzazione, ha ridotto in modo radicale il corrispettivo per la fornitura e servizi connessi dovuti dalle Amministrazioni contraenti rendendolo del tutto anti-economico per il fornitore Gala e spingendo quest'ultimo a richiedere una formale revisione dei prezzi di cui alla Convenzione.

Pertanto, la nuova Convenzione EE13 per il 2016 introduce un nuovo meccanismo di revisione prezzi con conseguente potenziale richiesta del maggior compenso da esso derivante<sup>1</sup>.

.Ad essa viene inoltre associata la spesa di euro 50.000 di oneri e le spese per pratiche amministrative e adeguamenti contrattuali, per un totale a bilancio di euro 8.200.000.

per il **2017** si è stimato un consumo di **38.472 MWh** così determinato:

Descrizione	MWh
Consumo 2016	36.272.000
Nuova sede di Circ. Tiburtina 4	3.500.000
Progetto solarizzazione sapienza	-600.000
Dismissione locali Caserma Sani	-500.000
Interventi di razionalizzazione dei consumi (gestione)	-200.000
<b>Totale</b>	<b>38.472.000</b>

Il costo dell'energia elettrica si stima in 0,228 €/kWh (tenuto conto di un decremento di -0,87 % dovuto all'andamento dei mercati ed alle quantità richieste in sede di Convenzione) pertanto la spesa associata al consumo energetico è di euro 8.800.000. Ad essa viene inoltre associata la spesa di euro 50.000 di oneri e le spese per pratiche amministrative e adeguamenti contrattuali, per un totale a bilancio di euro 8.850.000.

---

<sup>1</sup> Gala prot. 20150015900 del 15/09/2015; Consip prot. 25036 del 07/10/2015



Per il **2018** si è stimato un consumo di **40.122 MWh** così determinato:

Descrizione	MWh
Consumo 2017	38.472.000
Nuova sede presso S. Andrea	1.900.000
Interventi di razionalizzazione dei consumi (illuminazione)	-200.000
Interventi di razionalizzazione dei consumi (gestione)	-50.000
<b>Totale</b>	<b>40.122.000</b>

Il costo dell'energia elettrica si stima in 0,230 €/kWh (tenuto conto di un incremento di 0,79 % dovuto all'andamento dei mercati ed alle quantità richieste in sede di Convenzione) pertanto la spesa associata al consumo energetico è di euro 9.250.000. Ad essa viene inoltre associata la spesa di euro 50.000 di oneri e le spese per pratiche amministrative e adeguamenti contrattuali, per un totale a bilancio di euro 9.300.000.

#### **Utenze e canoni per acqua**

A fronte di uno stanziamento 2015 di euro 1.370.000 ripartito in euro 1.340.000 di consumi idrici ed euro 30.000 di oneri e spese per pratiche amministrative e adeguamenti contrattuali obbligatori (allacci utenze, spostamento contatori, adeguamento minimo impegnato), per il triennio 2016-2018 si è previsto in bilancio lo stesso stanziamento indicato lo scorso anno per il 2016 e il 2017 (pertanto vedasi relazione del 23.10.2014). La fatturazione dei consumi idrici ha infatti subito una sospensione da giugno 2014 ad agosto 2015 causata dagli adeguamenti tecnici del fornitore per l'emissione delle fatture elettroniche. Pertanto, la stima considerata non può discostarsi dai valori precedentemente espressi.

Per il 2018 il costo è stato incrementato di 11,89 % per tenere conto dell'adeguamento delle tariffe da parte di Acea ATO 2 e delle nuove attivazioni programmate, per un totale di euro 1.570.000. Ad esso viene inoltre aggiunta la spesa di euro 30.000 di oneri e le spese per pratiche amministrative e adeguamenti contrattuali, per un totale a bilancio di euro 1.600.000.

#### **Utenze e canoni per gas**

A fronte di uno stanziamento 2015 di euro 1.270.000 ripartito in euro 1.250.000 di consumi di gas ed euro 20.000 di oneri e spese per pratiche amministrative e adeguamenti contrattuali obbligatori (nuovi PDR,



spostamento contatori, adeguamento pressione, adeguamento fornitura), per il triennio 2016-2018 si è previsto in bilancio lo stesso stanziamento indicato lo scorso anno per il 2016 e il 2017 (pertanto vedasi relazione del 23.10.2014). La fatturazione dei consumi gas ha infatti subito una sospensione da novembre 2014 ad agosto 2015 causata dagli adeguamenti tecnici del fornitore per l'emissione delle fatture elettroniche. Pertanto, la stima considerata non può discostarsi dai valori precedentemente espressi.

Per il 2018 il costo è stato incrementato del 10%, per tenere conto dell'adeguamento delle tariffe da parte del fornitore gas e delle nuove attivazioni programmate per un totale di euro 1.630.000. Ad esso viene inoltre associata la spesa di euro 20.000 di oneri e le spese per pratiche amministrative e adeguamenti contrattuali, per un totale a bilancio di euro 1.650.000.

IL DIRETTORE DELL'AREA GESTIONE EDILIZIA  
F.to Arch. Paola Di Bisceglie