



Programma triennale dei lavori pubblici 2026-2028

Elenco annuale 2026

Predisposto ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 36/2023 e del relativo Allegato I.5

Programma triennale dei lavori pubblici 2026-2028 — Elenco annuale 2026

Predisposto ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 36/2023 e del relativo Allegato I.5

Dati identificativi

Campo	Contenuto
Amministrazione/Ente	Sviluppo Italia Molise S.p.A. (socio unico: Regione Molise)
Sede	Campobasso
Responsabile del procedimento (RUP)	Renato D'Alessandro, Direttore
Anno di riferimento elenco annuale	2026
Triennio di programmazione	2026-2028
Data di adozione	29/07/2026

Premessa

Il presente documento costituisce il Programma triennale dei lavori 2026-2028 ed il relativo Elenco annuale 2026 di Sviluppo Italia Molise S.p.A., predisposto ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 36/2023 e secondo lo schema di cui all'Allegato I.5 al medesimo Codice.

Il documento individua, per il triennio di riferimento, un intervento complessivo di carattere strategico volto alla riqualificazione, ammodernamento e funzionalizzazione dell'incubatore di imprese di Campochiaro (CB), sito in Via Don Giuseppe Mucciardi n. 5 e di proprietà della Società, al fine di inserirlo pienamente nella costituenda "rete degli hub regionali".

Si tratta di un intervento complesso ed articolato che prevede diverse fasi, interessa l'intero complesso sia nell'involucro, sia negli interni, ma anche gli impianti e gli spazi esterni. Il fabbisogno finanziario complessivo è stimabile in oltre 5.000.000 di euro; considerata la rilevanza dell'importo, la Società intende perseguire diverse strade per reperire e destinare le risorse necessarie.

Una prima quota di risorse, pari a euro 1.000.000,00 (fondi FSC 2021-2027), è assicurata nell'ambito dell'Accordo di Coesione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Regione Molise, nel quale l'intervento è specificamente inserito (Ambito tematico "Competitività" - Linea di intervento "industria e servizi" - Linea di azione "realizzazione e riqualificazione della rete regionale di innovation hub con l'obiettivo di attrarre e sostenere investimenti complessi e qualificanti e di riqualificazione e potenziamento dei nuclei industriali e delle aree PIP" - FSCRI_RI_3003).

Una seconda quota può essere intercettata utilizzando il meccanismo del "Conto Termico", rispetto al quale la Società è considerata alla stregua della pubblica amministrazione (su specifica conferma da parte del GSE) e pertanto può utilizzare il meccanismo della prenotazione dei fondi ed ambire ad una percentuale di copertura del 100%. Una terza modalità, da valutare in funzione di aspetti tecnici, funzionali e giuridici, è quella di sfruttare la superficie delle coperture concedendo un diritto reale pluriennale di sfruttamento in cambio di interventi di ripristino della copertura, che ha oltre 30

anni e risente di molteplici problematiche sia di infiltrazione sia di danneggiamento dei materiali. Tale ultima modalità sarà oggetto di specifico approfondimento e, pertanto, al momento deve essere considerata solo come una delle opzioni potenzialmente praticabili.

In ragione dell'urgenza di realizzare alcuni interventi in attesa del completamento della progettazione complessiva, l'opera è stata suddivisa in quattro lotti funzionali (cfr. Scheda D):

- il Lotto 1, urgente e immediatamente cantierabile, dedicato al ripristino della perfetta funzionalità del sistema antincendio;
- il Lotto 2, dedicato: all'adeguamento del sistema fognario; alla valorizzazione architettonica della sala conferenze, degli uffici direzionali e degli spazi comuni; al rifacimento dei blocchi bagni a servizio della sala conferenze e dei laboratori hi-tech; al miglioramento dell'accessibilità degli spazi, con riferimento, tra l'altro, all'installazione di una piattaforma/ascensore per l'accesso al secondo livello dei laboratori hi-tech; all'adeguamento degli impianti di rinnovo aria; all'installazione di sistemi di sorveglianza e sicurezza e all'eventuale allestimento di ulteriori spazi da dedicare al co-working e/o a laboratori settoriali; ad opere di manutenzione generale sugli spazi esterni, con particolare riferimento alla zona di ingresso e alle pensiline; all'aggiornamento del sistema di illuminazione delle parti comuni esterne e installazione di sistemi di videosorveglianza; alla dotazione di un gruppo elettrogeno, ripristino della funzionalità del cancello elettrico e installazione di videocitofono.
- il Lotto 3, dedicato a un intervento di efficientamento energetico (sostituzione dell'impianto di climatizzazione, ripristino/sostituzione delle vetrate, installazione di protezioni solari), da finanziare con risorse aggiuntive rispetto al milione di euro FSC, tramite accesso al Conto Termico (GSE), fatte salve le verifiche di ammissibilità indicate nella nota finale;
- il Lotto 4, dedicato al ripristino delle coperture (oltre 5.000 mq), da finanziare con risorse aggiuntive rispetto all'attuale dotazione FSC ed eventualmente con il ricorso a formule che prevedono la cessione pluriennale del diritto di superficie per lo sfruttamento ai fini della produzione di energia elettrica.

Considerata la complessità dell'intervento, soprattutto in termini di diversità delle lavorazioni necessarie, e la circostanza che la maggior parte degli interventi dovrà essere realizzata senza interrompere la fruizione dell'immobile da parte delle imprese insediate, dei loro fornitori e, più in generale, degli stakeholder che fruiscono dei servizi assicurati dall'incubatore, la programmazione e il coordinamento dei cantieri tra i diversi lotti assumono particolare rilievo.

Scheda A — Quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del programma

Tipologia risorse	Primo anno (2026)	Secondo anno (2027)	Terzo anno (2028)	Importo totale
Fondi FSC 2021-2027 — Accordo di Coesione Regione Molise (Lotto 1+2)	1.000.000	-	-	1.000.000
Entrate proprie / avanzo di amministrazione (eventuale quota integrativa)	0,00	0,00	0,00	0,00
Risorse aggiuntive da Conto Termico (GSE) — efficientamento energetico (Lotto 3), oltre il milione FSC	-	900.000	850.000	1.750.000

Tipologia risorse	Primo anno (2026)	Secondo anno (2027)	Terzo anno (2028)	Importo totale
Altre entrate / risorse da individuare, incluso eventuale cessione del diritto di superficie per il ripristino coperture (Lotto 4)	-	-	2.250.000	2.250.000
Totale	1.000.000	900.000	3.100.000	5.000.000

Le risorse da Conto Termico (Lotto 3) e le eventuali risorse da cessione del diritto di superficie (Lotto 4) si aggiungono allo stanziamento pari a un milione di euro finanziato con fondi FSC e sono riferite ai distinti interventi descritti in Scheda D; il relativo accesso è condizionato, rispettivamente, all'estensione dell'incentivo, all'esito dell'istanza GSE e agli approfondimenti tecnici, funzionali e giuridici ancora in corso. Gli importi inseriti nella tabella sopra riportata, pertanto, sono meramente indicativi. Tutti gli importi sono espressi in euro.

Scheda B — Elenco delle opere incompiute

Alla data di adozione del presente programma non risultano opere incompiute rientranti nella definizione di cui all'Allegato I.5 nella disponibilità della Società.

Scheda C — Elenco degli immobili disponibili

Non ricorrono, alla data di redazione del presente programma, immobili nella disponibilità della Società destinati ad alienazione o da inserire nella presente scheda. L'immobile di proprietà della Società, denominato "Incubatore di imprese di Campochiaro" e sito in Via Don Giuseppe Mucciardi n. 5, Campochiaro (CB), oggetto dell'intervento di cui alla Scheda D, resta nella piena disponibilità della Società e non è oggetto di dismissione. Si segnala che le coperture dell'immobile (Lotto 4) potrebbero essere oggetto di un distinto diritto reale di superficie in favore di terzi per finalità di produzione di energia elettrica, secondo modalità ancora allo studio: tale eventuale atto non configura una dismissione dell'immobile, che resta di proprietà della Società.

Suddivisione in lotti funzionali

In considerazione dell'urgenza di realizzare alcuni interventi in attesa del completamento della progettazione complessiva e della necessità di valutare compiutamente le diverse modalità di reperimento delle risorse per la parte più consistente dell'intervento, l'opera è stata suddivisa in quattro lotti funzionali ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023 e della definizione di "lotto funzionale" di cui all'Allegato I.1 (lotto che garantisce la fruibilità e l'autonomia funzionale delle opere ovvero dei servizi e delle forniture, o parte di essi).

Il Lotto 1 comprende gli interventi urgenti immediatamente cantierabili sulla base delle progettazioni disponibili, consistenti in: ripristino del sistema antincendio dell'immobile (sostituzione delle elettropompe, ripristino delle tubazioni e impermeabilizzazione del locale pompe). Il Lotto 2 comprende il completamento della riqualificazione, incluso il ripristino e la riqualificazione del blocco bagni a servizio della sala conferenze e dei locali cosiddetti hi-tech; entrambi i lotti sono da avviare nella prima annualità (2026) e sono ricompresi nell'elenco annuale 2026. Si prevede inoltre un Lotto 3, da avviare nella seconda annualità (2027), relativo alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione, al ripristino/sostituzione delle vetrate e

all'installazione di protezioni solari, da finanziare con risorse aggiuntive rispetto alla dotazione FSC attualmente disponibile, tramite Conto Termico (GSE). Un Lotto 4, infine, riguarda il ripristino delle coperture dell'immobile (oltre 5.000 mq): trattandosi della componente di intervento più onerosa e di più complessa strutturazione finanziaria e giuridica (eventuale cessione del diritto di superficie), la relativa annualità di avvio resta allo stato da definire, subordinatamente al completamento degli approfondimenti tecnici, funzionali e giuridici in corso.

Il RUP è tenuto a motivare nella determina a contrarre le ragioni della suddivisione (o le ragioni della mancata suddivisione ulteriore), ai sensi dell'art. 58, comma 1, che pone la suddivisione in lotti come regola generale a tutela della partecipazione delle micro, piccole e medie imprese.

Scheda D — Elenco degli interventi del programma (triennio 2026-2028)

Il Lotto 1 e il Lotto 2, in quanto articolazione di un unico intervento finanziato con fondi FSC, condividono un unico CUP; trattandosi tuttavia di procedure di affidamento distinte, a ciascun lotto sarà attribuito un proprio CIG in sede di determina a contrarre. Il Lotto 3, riferendosi a un finanziamento non ancora assegnato (Conto Termico), non riporta al momento alcun CUP: il relativo codice sarà richiesto solo all'attivazione del finanziamento. Il Lotto 4, essendo ancora allo stadio di valutazione preliminare (tecnica, funzionale e giuridica), non riporta anch'esso alcun CUP in questa fase.

CUP / CUI	Descrizione intervento	Responsabile del procedimento	Importo stimato (€)	Tipologia	Priorità	Annualità avvio procedura	Livello di progettazione	Finalità prevalente
CUP (Lotto 1+2): J44B26000010001 / CUI: in corso di attribuzione	Lotto 1 (funzionale, urgente) — Incubatore di imprese di Campochiaro (CB), Via Don Giuseppe Mucciardi n. 5: ripristino sistema antincendio	Renato D'Alessandro	19.580,00	Ripristino sistema antincendio	1 (alta)	2026	Progetto esecutivo	Ripristino sicurezza antincendio
CUP (Lotto 1+2): J44B26000010001 / CUI: in corso di attribuzione	Lotto 2 — Incubatore di imprese di Campochiaro (CB), Via Don Giuseppe Mucciardi n. 5: adeguamento sistema fognario; riqualificazione, adeguamento e valorizzazione degli spazi comuni interni ed esterni.	Renato D'Alessandro	980.420,00	Riqualificazione, adeguamento e valorizzazione spazi comuni	2 (dopo il Lotto 1, stessa annualità)	2026	Documento di Indirizzo alla Progettazione	Recupero funzionale; efficientamento energetico impianti e coperture
<i>CUP: non indicato in questa fase (fondi non ancora</i>	Lotto 3 — Incubatore di imprese di Campochiaro (CB),	Renato D'Alessandro	<i>1.750.000 (stima)</i>	Efficientamento energetico	3 (subordinata a esito istanza GSE)	<i>2027, subordinata</i>	Quadro esigenziale	Efficientamento energetico impianti,

CUP / CUI	Descrizione intervento	Responsabile del procedimento	Importo stimato (€)	Tipologia	Priorità	Annualità avvio procedura	Livello di progettazione	Finalità prevalente
<i>assegnati) / CUI: in corso di attribuzione</i>	Via Don Giuseppe Mucciardi n. 5: sostituzione impianto di climatizzazione, ripristino/sostituzione vetrate, installazione protezioni solari			(Conto Termico GSE)		<i>all'esito dell'istanza GSE</i>		involucro e schermature solari
<i>CUP: non indicato in questa fase (opzione in fase di valutazione preliminare) / CUI: in corso di attribuzione</i>	Lotto 4 — Incubatore di imprese di Campochiaro (CB), Via Don Giuseppe Mucciardi n. 5: ripristino delle coperture (oltre 5.000 mq), da valutare anche in abbinamento a cessione pluriennale del diritto di superficie per produzione di energia elettrica	Renato D'Alessandro	2.250.000 (stima)	Manutenzione straordinaria / ripristino coperture, eventualmente in associazione a concessione di diritto di superficie	4 (subordinata agli approfondimenti tecnici, funzionali e giuridici in corso)	2028, subordinata agli esiti degli approfondimenti tecnici, funzionali e giuridici in corso	Quadro esigenziale	Ripristino dell'involucro edilizio (coperture); eventuale valorizzazione della superficie per produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile

Scheda E — Interventi ricompresi nell'elenco annuale (primo anno — 2026)

CUP	Descrizione	Importo complessivo (€)	Onere primo anno (€)	Conformità urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Stazione appaltante	Livello di priorità
CUP (Lotto 1+2): J44B26000010001 / CUI: in corso di attribuzione / CIG: da attribuire	Lotto 1 (funzionale, urgente) — Incubatore di imprese di Campochiaro (CB), Via Don Giuseppe Mucciardi n. 5: ripristino sistema antincendio	19.580,00	19.580,00	Si	Si	Sviluppo Italia Molise S.p.A. — Cod. AUSA: 260831	Alta
CUP (Lotto 1+2): J44B26000010001 / CUI: in corso di attribuzione / CIG: da attribuire	Lotto 2 — Incubatore di imprese di Campochiaro (CB), Via Don Giuseppe Mucciardi n. 5: adeguamento sistema fognario; riqualificazione, adeguamento e	980.420,00	300.000	Si	Si	Sviluppo Italia Molise S.p.A. — Cod. AUSA: 260831	Alta

CUP	Descrizione	Importo complessivo (€)	Onere primo anno (€)	Conformità urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Stazione appaltante	Livello di priorità
	valorizzazione degli spazi comuni interni ed esterni.						

Il Lotto 3 e il Lotto 4 non sono inseriti nell'elenco annuale 2026: il primo in quanto subordinato all'esito dell'istanza di accesso al Conto Termico (sarà ricompreso nell'elenco annuale 2027); il secondo in quanto ancora allo stadio di valutazione preliminare tecnica, funzionale e giuridica, con annualità di avvio non ancora definita (cfr. Scheda D).

Nota sul possibile utilizzo del Conto Termico

Il Conto Termico (D.M. 7 agosto 2019 e successive modifiche, gestito da GSE) consente alle amministrazioni pubbliche di ottenere incentivi in conto capitale per interventi di efficientamento energetico e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili. Rientrano generalmente tra gli interventi ammissibili: la sostituzione di impianti di climatizzazione con pompe di calore ad alta efficienza, gli interventi sull'involucro edilizio (inclusa la sostituzione di serramenti e vetrate) e l'installazione di sistemi di schermatura solare, in presenza dei requisiti tecnici previsti dalla normativa GSE.

Il Lotto 3 del presente programma (climatizzazione, vetrate, protezioni solari) appare quindi, in via di principio, coerente con le finalità del Conto Termico, fermo restando che l'ammissibilità e l'entità dell'incentivo andranno verificate puntualmente in sede di progettazione, con riferimento alle caratteristiche tecniche specifiche degli impianti e dei materiali che saranno effettivamente previsti in progetto. Si ricorda che gli impianti fotovoltaici non rientrano, in via generale, tra gli interventi ammissibili al Conto Termico: il Lotto 4, che ipotizza la valorizzazione delle coperture anche a fini di produzione di energia elettrica (tipicamente fotovoltaica), va pertanto inquadrato come intervento distinto, con una fonte di finanziamento/valorizzazione propria (eventuale cessione del diritto di superficie), e non come componente del Conto Termico.

Questa sezione ha carattere orientativo: l'ammissibilità e l'entità dell'incentivo vanno verificate puntualmente sul portale GSE e sulla normativa vigente al momento della progettazione esecutiva del Lotto 3.