

2020\_ZV20

**Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze**

Direzione	<b>SERVIZI TECNICI</b>	Direttore	<b>MAZZONI MICHELE</b>	Classificazione	<b>DIREZIONALE</b>
Servizio	<b>GESTIONE E MANUTENZIONE</b>	Dirigente	<b>CIONI FILIPPO</b>	Tipologia	<b>MIGLIORAMENTO</b>

Collegato a

**INDIRIZZO STRATEGICO D.U.P.:** 2020\_IND\_STRATEG\_13 BUONA AMMINISTR. E QUARTIERI

**OBIETTIVO STRATEGICO D.U.P.:** 2020\_13\_IS\_OB\_STR\_01 ATTUARE UN COMUNE EFFICIENTE

**Obiettivo Operativo** 13.1.10  
**del D.U.P.**

**Descrizione  
dettagliata  
dell'obiettivo**

Alla manutenzione e conservazione del patrimonio immobiliare dell'ente assegnato alla direzione Servizi Tecnici viene provveduto, genericamente, mediante accordi quadro strutturati con verifiche programmate e compensate con prezzi a canone e con interventi da eseguirsi con prezzi extracanone.

Nell'esercizio 2020 sono stati rivisti capitolati e perfezionati i contratti nella tipologia e nella tempistica per l'esecuzione di servizi migliori e tempestivi.

Minori assegnazioni di risorse per finanziare gli interventi manutentivi dell'ulteriore patrimonio assegnato con Del. 331/185 del 12.7.18 e parte del budget attribuito con risorse non prontamente disponibili impone alla direzione di rivedere costringentemente il proprio piano di manutenzione e di organizzare diversamente e con più fasi il piano degli interventi (fasi diversificate negli importi e nei tempi).

La Direzione Servizi Tecnici provvede inoltre all'esecuzione di gran parte dei lavori finalizzati alla sicurezza sui luoghi di lavoro, secondo le richieste inoltrate dalle varie direzioni e sulla base delle risorse da queste delegate. A tal fine è stato istituito un gruppo di lavoro e un portale informatico dedicato.

L'attività manutentiva della direzione ha quale finalità, oltre alla conservazione del bene, anche l'individuazione e lo sfruttamento della potenzialità del bene stesso. Attraverso la ricognizione delle attuali funzioni svolte dalle direzioni competenti gestionalmente e la conoscenza accurata dell'immobile può essere ottimizzata la programmazione degli interventi al fine di massimizzare le condizioni di sicurezza e il conseguente uso dello stesso. Tale attività è espletata attraverso il personale della direzione Servizi Tecnici ed in particolare, da quello del Servizio Gestione e Manutenzione.

La gestione del patrimonio immobiliare dell'ente passa anche attraverso la gestione delle utenze: attività questa a cui provvede la direzione Servizi Tecnici. A tal fine, sotto il profilo contabile, vengono collegati al presente obb. tutti i capitoli di spesa relativi alle utenze elettriche, del gas, idriche. La gestione delle utenze viene effettuata nell'ottica della razionalizzazione e dell'economicità.

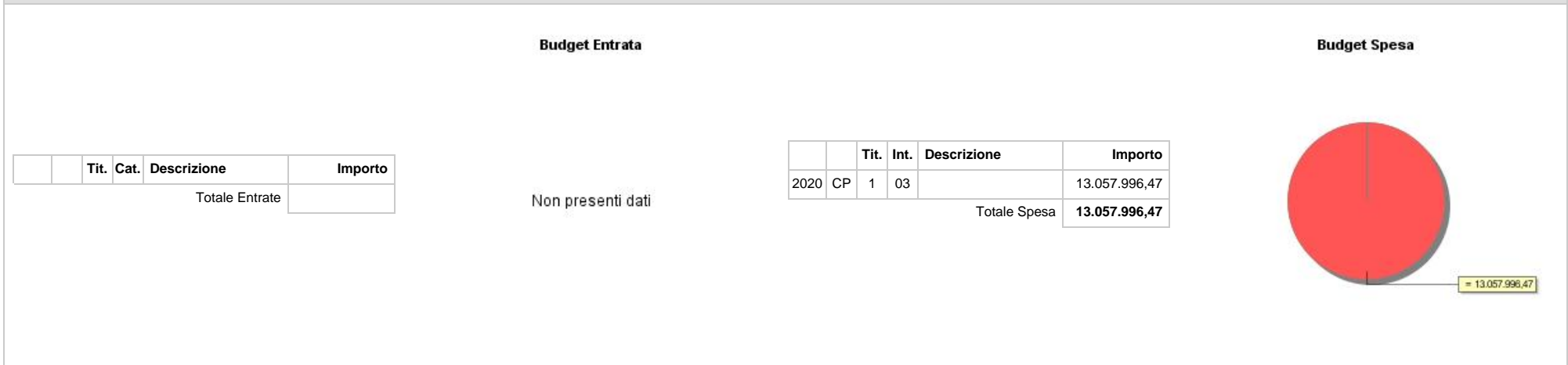
I cod.op. afferenti interventi straordinari di cui alle attività pianificate (sicurezza luoghi di lavoro ecc.) vengono collegati alla scheda di sintesi del dirigente del Serv.G. e M. in quanto il presente obb., avendo collegati i cap.di spesa ordinaria relativi alle utenze, non consente operativamente, altre imputazioni.

La situazione finanziaria ed economica dell'ente che è derivata dalla pandemia sanitaria ha aggravato ulteriormente gli aspetti sopra descritti costringendo la direzione a ridurre drasticamente gli importi degli appalti manutentivi ordinari. Per la sicurezza luoghi di lavoro si sono resi necessari appalti specifici per la sanificazione degli impianti di condizionamento.

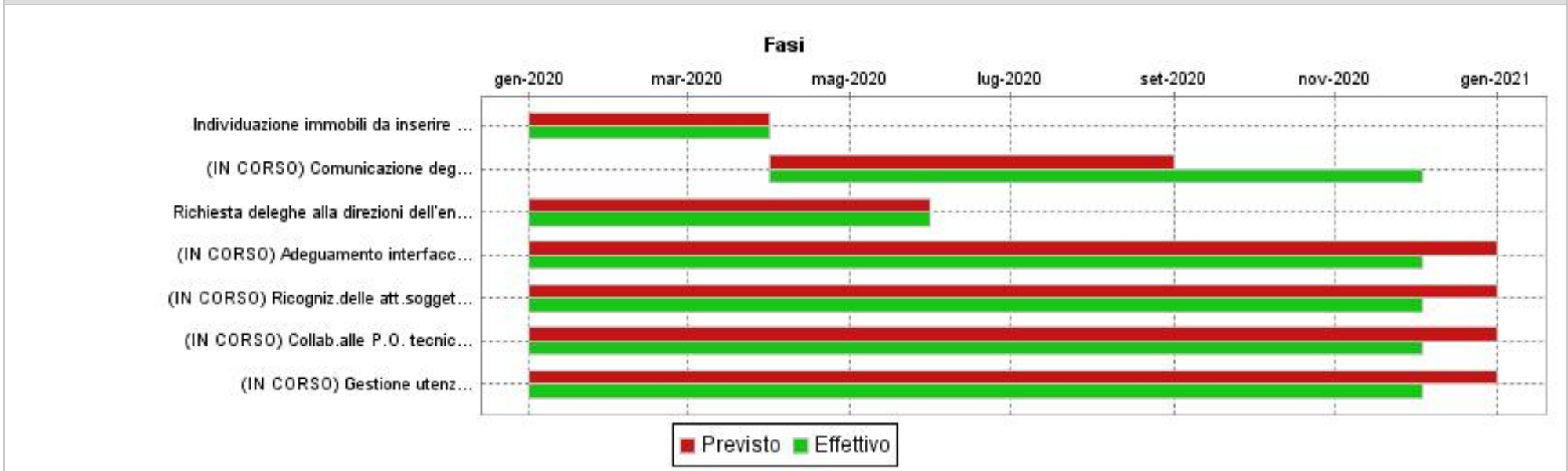
2020\_ZV20

Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze

**BUDGET**



**GANTT**



2020\_ZV20

**Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze**

FASI						
Descrizione	Peso	Inizio Previsto	Fine Prevista	Responsabile	Centro di Responsabilità	Note
Individuazione immobili da inserire in manutenzione sulla base del budget disponibile		01/01/2020	31/03/2020	CIONI FILIPPO	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Comunicazione degli immobili inseriti in manutenzione e degli immobili esclusi (in mancanza di risorse) alla direzione competente gestionalmente e alla direzione Risorse Finanziarie		01/04/2020	31/08/2020	CIONI FILIPPO	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	va modificata tempistica di fine lavori causa covid e quindi difficoltà e ritardi nei sopralluoghi, acquisizione documentazioni, verifiche etc (da 30.6)- VAR. APPROV. DEL. 287/20
Richiesta deleghe alla direzioni dell'ente per interventi finalizzati alla sicurezza sui luoghi di lavoro		01/01/2020	31/05/2020	CIONI FILIPPO	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Adeguamento interfaccia portali informatici GIP-Teseo a seguito delle modifiche della macro-struttura dell'Ente e loro gestione		01/01/2020	31/12/2020	CIONI FILIPPO	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Ricogniz.delle att.soggette al DPR 151/11 e degli immobili strategici o rilevanti ai fini della vulnerab.sismica, analisi della coerenza e completezza della documentaz.tecnica di ciascun immobile e verifica svolgimento della m.o. di cui alla fase 1		01/01/2020	31/12/2020	FACCHINI ELENA - P.O. UFFICI COMUNALI E STRUT.SPEC	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Ricogniz.delle att.soggette al DPR 151/11 e degli immobili strategici o rilevanti ai fini della vulnerab.sismica, analisi della coerenza e completezza della documentaz.tecnica di ciascun immobile e verifica svolgimento della m.o. di cui alla fase 1		01/01/2020	31/12/2020	MATTIOLI LORENZO - P.O.CIMIT. MERC.TUR.ALTRO PATR.	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Ricogniz.delle att.soggette al DPR 151/11 e degli immobili strategici o rilevanti ai fini della vulnerab.sismica, analisi della coerenza e completezza della documentaz.tecnica di ciascun immobile e verifica svolgimento della m.o. di cui alla fase 1		01/01/2020	31/12/2020	MASINI VALTER P.O. IMP ELETTR. E SPEC.-SIST. TELEM	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Ricogniz.delle att.soggette al DPR 151/11 e degli immobili strategici o rilevanti ai fini della vulnerab.sismica, analisi della coerenza e completezza della documentaz.tecnica di ciascun immobile e verifica svolgimento della m.o. di cui alla fase 1		01/01/2020	31/12/2020	FERRONI SIMONE - P.O. IMPIAN.MECCAN.EDIF.E SOTTOP.	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	

**2020\_ZV20**
**Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze**

<b>FASI</b>						
Descrizione	Peso	Inizio Previsto	Fine Prevista	Responsabile	Centro di Responsabilità	Note
Collab.alle P.O. tecniche circa la ricogniz.delle att.soggette al DPR 151/11 e degli immobili strategici o rilevanti ai fini della vulnerab.sismica, analisi della coerenza e completezza della documentaz.tecnica di ciascun immobile		01/01/2020	31/12/2020	RICCI RICCARDO P.O.IMM.STR.COORD. ANTINC	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	Responsabile: Riccardo Ricci A seguito di collocamento a riposo di Boganini Lorenzo (dal 1.4.2020) il nuovo incaricato di P.O." Immobili Strategici e Rilevanti - Cordinamento degli Interventi per la Sicurezza Sismica ed Ant.." è Riccardo Ricci a far data
Gestione utenze: ricognizione delle migliori condizioni di mercato inerenti i vettori energetici di luce e gas -programma WOM e analisi degli scostamenti dei consumi rispetto a trand storici		01/01/2020	31/12/2020	CIONI FILIPPO	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	

<b>INDICATORI</b>		
Descrizione	Tipo	Valore Atteso
fase 2: Comunicazione alle direzioni competenti in merito agli immobili in manutenzione - rispetto dei tempi	RISULTATO	entro il 31/8/2020
fase 3: Comunicazione alle direzioni per richiedere deleghe di procedura per interventi sicurezza sui luoghi di lavoro	RISULTATO	entro il 31/05/2020
fase 5: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. UFFICI COMUNALI E STRUT.SPEC	PERFORMANCE	2/2
fase 6: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. MERC.TUR.ALTR0 PATR.	PERFORMANCE	2/2
fase 7: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. IMP ELETTR. E SPEC.-SIST. TELEM	PERFORMANCE	2/2
fase 8: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. IMPIAN.MECCAN.EDIF.E SOTTOP.	PERFORMANCE	2/2
Fase 9: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. IMMOBILI STRATEGICI E RILEVANTI	PERFORMANCE	2/2
fase 10: Gestione utenze: Ricognizione delle migliori condizioni di mercato inerenti i vettori energetici di luce e gas	RISULTATO	entro il 30/06/2020
fase 10: Gestione utenze: programma WOM - Analisi degli eventuali scostamenti di utenze idriche - N. anomalie risolte/n: anomalie riscontrate	PERFORMANCE	100%