

2021_ZV20**Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze - attività 2021**

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

Collegato a

INDIRIZZO STRATEGICO D.U.P.: 2021_IND_STRATEG_13 BUONA AMMINISTR. E QUARTIERI**OBIETTIVO STRATEGICO D.U.P.:** 2021_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.

E' proseguita l'attività di ricognizione del patrimonio assegnato con Del. 331/185 del 12.7.18 che è stata integrata con la Determina della Direzione Generale 6387/2020 che 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.

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.

Particolare evidenza riveste il patrimonio dei mercati storici, dei cimiteri monumentali e minori e delle strutture sociali per i conseguenti risvolti socio economici.

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.

In particolare, si segnala: la prosecuzione della migrazione delle utenze di telefonia fissa al nuovo gestore della convenzione Consip; la prosecuzione dell'attività finalizzata a sviluppare e migliorare il lavoro agile attraverso la dotazione di smartphone con traffico dati ai lavoratori

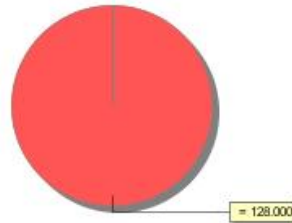
2021_ZV20

Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze - attività 2021

BUDGET

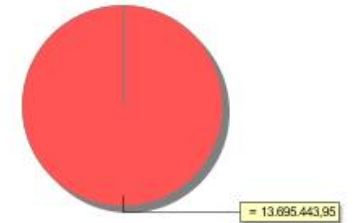
		Tit.	Cat.	Descrizione	Importo
2021	CP	2	01		128.000,00
Totale Entrate					128.000,00

Budget Entrata

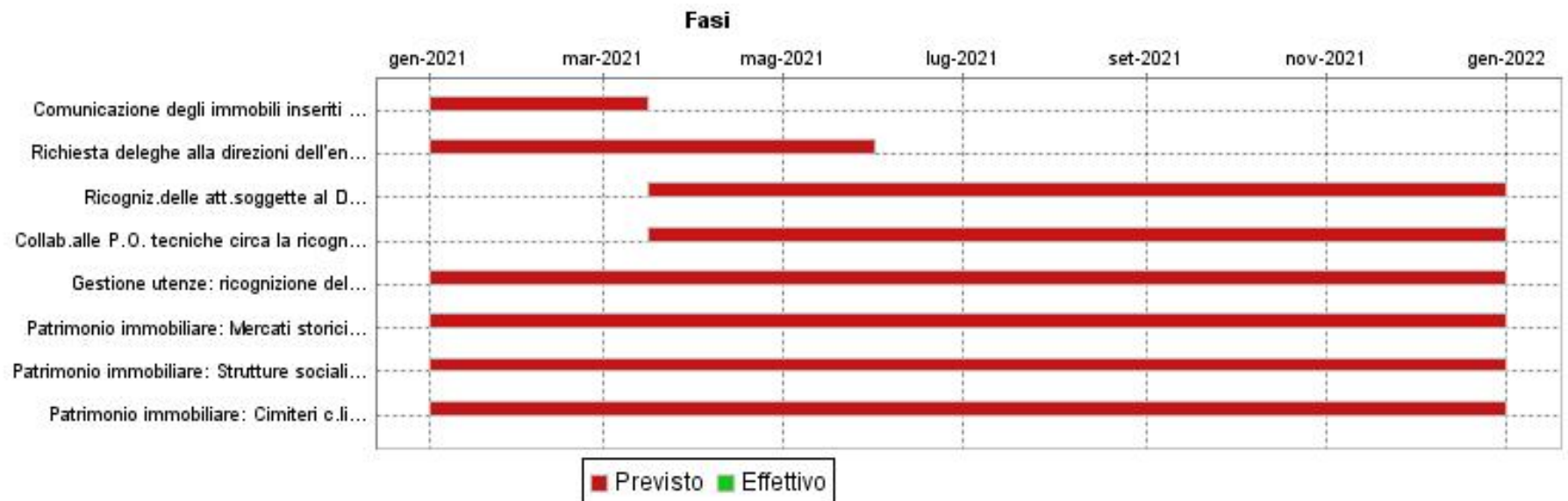


		Tit.	Int.	Descrizione	Importo
2021	CP	1	03		13.695.443,95
Totale Spesa					13.695.443,95

Budget Spesa



GANTT



2021_ZV20

Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze - attività 2021

FASI						
Descrizione	Peso	Inizio Previsto	Fine Prevista	Responsabile	Centro di Responsabilità	Note
Comunicazione degli immobili inseriti in manutenzione e degli immobili esclusi (in mancanza di risorse) alla direzione competente gestionalmente e alla direzione Risorse Finanziarie a seguito della DD 2020/ 6387		01/01/2021	15/03/2021	CIONI FILIPPO	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Richiesta deleghe alla direzioni dell'ente per interventi finalizzati alla sicurezza sui luoghi di lavoro		01/01/2021	31/05/2021	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		16/03/2021	31/12/2021	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		16/03/2021	31/12/2021	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		16/03/2021	31/12/2021	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		16/03/2021	31/12/2021	FERRONI SIMONE - P.O. IMPIAN.MECCAN.EDIF.E SOTTOP.	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
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		16/03/2021	31/12/2021	RICCI RICCARDO P.O.IMM.STR.COORD. ANTINC	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	i
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		01/01/2021	31/12/2021	CIONI FILIPPO	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Patrimonio immobiliare: Mercati storici - progettazione ed esecuzioni interventi sul Mercato Centrale e Mercato di Sant'Ambrgio		01/01/2021	31/12/2021	MATTIOLI LORENZO - P.O.CIMIT. MERC.TUR.ALTRO PATR.	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	

2021_ZV20

Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze - attività 2021

FASI						
Descrizione	Peso	Inizio Previsto	Fine Prevista	Responsabile	Centro di Responsabilità	Note
Patrimonio immobiliare: Strutture sociali - progettazioni e esecuzioni interventi sull'ex Meccanotessile, Palazzo Rinuccini etc		01/01/2021	31/12/2021	FACCHINI ELENA - P.O. UFFICI COMUNALI E STRUT.SPEC	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Patrimonio immobiliare: Cimiteri c.li - progettazioni ed esecuzioni interventi sul Cimitero delle Porte Sante e cimiteri minori		01/01/2021	31/12/2021	MATTIOLI LORENZO - P.O.CIMIT. MERC.TUR.ALTRO PATR.	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	

INDICATORI		
Descrizione	Tipo	Valore Atteso
fase 1: Comunicazione alle direzioni competenti del fabbisogno economico per manutenzioni dell'ulteriore patrimonio assegnato	RISULTATO	entro il 15/03/2021
fase 2: Comunicazione alle direzioni di richiesta deleghe di procedura per interventi sicurezza luoghi di lavoro	RISULTATO	entro il 31/05/2020
fase 3: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. UFFICI COMUNALI E STRUT.SPEC	PERFORMANCE	2/2
fase 4: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. MERC.TUR.ALTRO PATR.	PERFORMANCE	2/2
fase 5: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. IMP ELETTR. E SPEC.-SIST. TELEM	PERFORMANCE	2/2
fase 6: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. IMPIAN.MECCAN.EDIF.E SOTTOP.	PERFORMANCE	2/2
Fase 7: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. IMMOBILI STRATEGICI E RILEVANTI	PERFORMANCE	2/2
fase 8: Gestione utenze: Ricognizione delle migliori condizioni di mercato inerenti i vettori energetici di luce e gas	RISULTATO	entro il 30/06/2021
fase 8: Gestione utenze: attivazione utenze telefonia mobile sulla base delle richieste per personale agile - N. smartphone attivati/N. smartphone richiesti	PERFORMANCE	100%
fase 9: Mercato di S.Lorenzo: esecuzione interventi sulla pavimentazione e impianto smaltimento - N. appalti portati in esecuzione al 31.12.21 /N. appalti previsti	PERFORMANCE	2/2
Fase 9: Mercato di S.Ambrogio - Approvazione progetto di restyling tettoie	RISULTATO	entro il 30/11/2021
Fase 10 Strutture sociali - Palazzo Rinuccini per housing sociale - Redazione progetto	RISULTATO	entro il 31/12/2021
Fase 11: Cimiteri comunali - Costruzioni e adeguamenti - N. progetti portati in esecuzione a San Miniato/n. progetti contrattualizzati relativi a San Miniato	PERFORMANCE	2/2