

2022\_ZV20

**Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze - attività 2022**

Direzione	<b>SERVIZI TECNICI</b>	Direttore	<b>DREONI ALESSANDRO</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.:** 2022\_IND\_STRATEG\_13 BUONA AMMINISTR. E QUARTIERI

**OBIETTIVO STRATEGICO D.U.P.:** 2022\_13\_IS\_OB\_STR\_01 ATTUARE UN COMUNE EFFICIENTE

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

**Descrizione  
dettagliata  
dell'obiettivo**

La Direzione Servizi Tecnici provvede alla manutenzione e conservazione del patrimonio immobiliare di competenza, incrementato nel corso degli ultimi anni a seguito di vari atti dell'amministrazione.

In relazione alle ulteriori attribuzioni si evidenzia la necessità sia di proseguire nella ricognizione e rilevazione dello stato degli immobili assegnati sia nell'attività di revisione e aggiornamento del piano di manutenzione alla luce delle esigenze manutentive che emergono sull'ulteriore patrimonio e sulla scorta delle risorse economiche messe a disposizione.

Altra attività che viene svolta sul patrimonio immobiliare assegnato riguarda l'esecuzione di 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 che viene svolta dalla direzione -e che nel presente obb. è riepilogata in maniera estremamente sintetica - 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.

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.

Nel 2022, si segnalano fin d'ora criticità connesse all'aumento dei costi dell'energia e del gas. Sarà pertanto da tenere sotto stretto monitoraggio l'andamento della spesa per richiedere, eventualmente, l'applicazione di correttivi agli stanziamenti di bilancio.

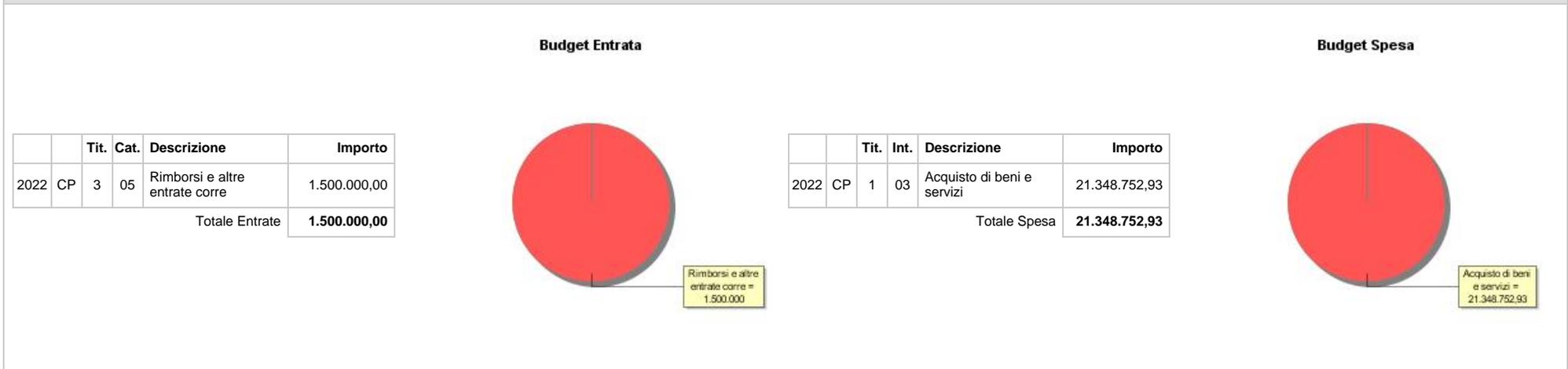
In relazione alla gestione delle altre utenze si fa inoltre presente che:

- per le utenze idriche: è da avviare la procedura finalizzata ad accertare parte delle risorse stanziata a bilancio a copertura della spesa a seguito di "rimborsi da Publiacqua";
- per le utenze telefoniche: va attuato un attento monitoraggio sull'andamento dei consumi e dei costi anche alla luce del proseguimento dello smart working. In relazione al lavoro agile, sulla base del nuovo Piano, è da quantificare il fabbisogno degli ulteriori dispositivi di connessione alla rete dati per consentire lo svolgimento di tale modalità lavorativa alla luce delle nuove modalità previste dalla normativa nazionale.

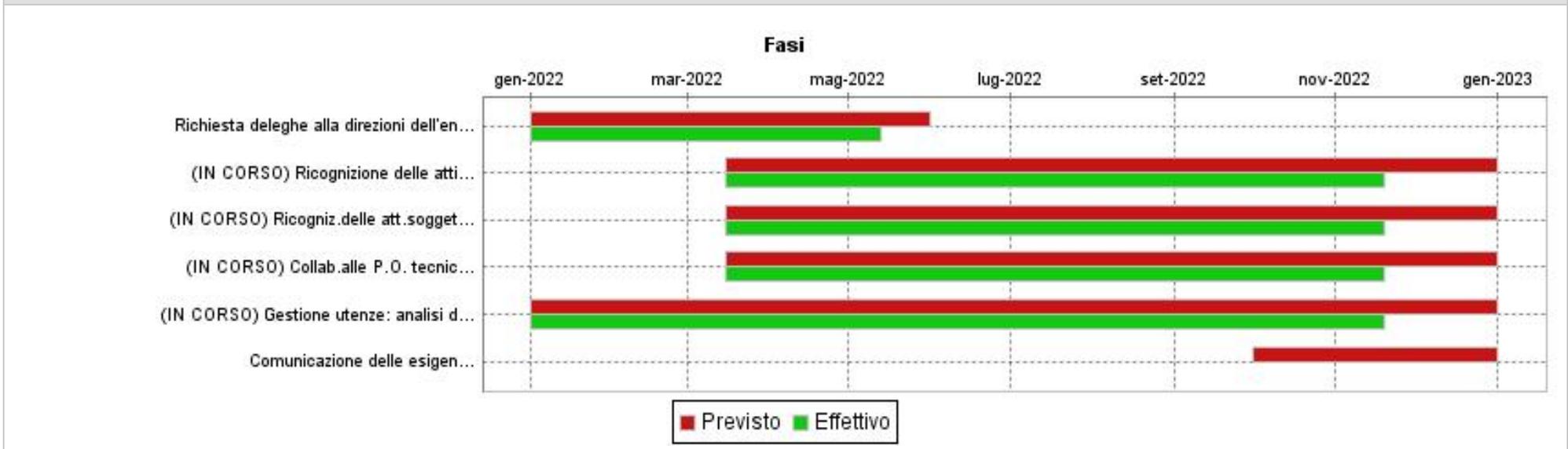
2022\_ZV20

Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze - attività 2022

BUDGET



GANTT



2022\_ZV20

**Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze - attività 2022**

FASI						
Descrizione	Peso	Inizio Previsto	Fine Prevista	Responsabile	Centro di Responsabilità	Note
Richiesta deleghe alla direzioni dell'ente per interventi finalizzati alla sicurezza sui luoghi di lavoro		01/01/2022	31/05/2022	CIONI FILIPPO	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Ricognizione delle attivi 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 manutenzione ordinaria		16/03/2022	31/12/2022	FACCHINI ELENA - P.O. UFFICI COMUNALI E STRUT.SPEC	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Ricognizione delle attivi 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 manutenzione ordinaria		16/03/2022	31/12/2022	MATTIOLI LORENZO - P.O.CIMIT. MERC.TUR.ALTRO PATR.	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Ricognizione delle attivi 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 manutenzione ordinaria		16/03/2022	31/12/2022	CARLETTI EMILIO - P.O.IMP.ELET.SPEC.SANIT. VID.	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	da modificare il Resp.di Fase in Emilio Carletti, nominato Resp.PO Impianti Elettrici, speciali e altri sistemi telematici degli edifici e videosorveglianza
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		16/03/2022	31/12/2022	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		16/03/2022	31/12/2022	RICCI RICCARDO P.O.IMM.STR.COORD.SICURTANTINC	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Gestione utenze: analisi dei costi luce-gas in rapporto alle risorse a disposizione; analisi dei consumi idrici sulla base del trend storico; analisi consumi spese telefonia fissa e quantificazione spese telefonia mobile in vista del PIAO		01/01/2022	31/12/2022	CIONI FILIPPO	SERVIZIO GEST. E MANUTENZ.	
Comunicazione delle esigenze economiche per la manutenzione degli immobili assegnati all'A.C. e alla direzione Risorse Finanziarie		01/10/2022	31/12/2022	DREONI ALESSANDRO	DIREZIONE SERVIZI TECNICI	

**INDICATORI**

Descrizione	Tipo	Valore Atteso
fase 1: Comunicazione alle direzioni di richiesta deleghe di procedura per interventi sicurezza luoghi di lavoro	RISULTATO	entro il 31/05/2022

2022\_ZV20

**Manutenzione, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, interventi finalizzati alla sicurezza luoghi di lavoro e gestione utenze - attività 2022**

<b>INDICATORI</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Tipo</b>	<b>Valore Atteso</b>
fase 2: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. UFFICI COMUNALI E STRUT.SPEC	PERFORMANCE	2/2
fase 3: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. MERC.TUR.ALTRO PATR.	PERFORMANCE	2/2
fase 4: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. IMP ELETTR. E SPEC.-SIST. TELEM	PERFORMANCE	2/2
fase 5: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. IMPIAN.MECCAN.EDIF.E SOTTOPI.	PERFORMANCE	2/2
Fase 6: redazione report delle attività con cadenza semestrale da parte della P.O. IMMOBILI STRATEGICI E RILEVANTI	PERFORMANCE	2/2
fase 7: Gestione utenze: Analisi dei costi luce-gas in rapporto alle risorse a disposizione per segnalazione di eventuali correttivi in salvaguardia di bilancio - redazione report	RISULTATO	entro il 30/06/2022
fase 7: Gestione utenze: Quantificazione del fabbisogno di apparecchiature smart e relativa spesa in previsione del prossimo Piano di lavoro agile dell'A.C. -	RISULTATO	entro il 15/02/2022
fase 8: Comunicazione del fabbisogno economico per manutenzioni del patrimonio assegnato	RISULTATO	entro il 31/12/2022