

Scheda 4

RIDUZIONE DEI COSTI PER INTERVENTI EDILIZI

- descrizione oggetto della proposta e contesto di riferimento

Ottimizzazione economica degli interventi edilizi necessari alla realizzazione dei piani di razionalizzazione e dei poli logistici. Si tratta di efficientare un processo.

- **Attori coinvolti (ministeri/ Dipartimenti/Uffici o soggetti beneficiari)**

Agenzia del Demanio, Ragioneria Generale dello Stato, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

- **Obbiettivi (razionalizzazione utilizzo, riduzione del numero e della spesa per locazioni, ottimizzazione nell'utilizzo dei contratti di fornitura dei servizi energetici, Efficientamento)**

Obiettivo dell'iniziativa è la riduzione dei costi e dei tempi di realizzazione degli interventi edilizi sugli immobili pubblici finalizzati alla realizzazione dei Piani di Razionalizzazione e dei Poli Logistici allo scopo di ridurre la spesa per locazioni passive .

Strumenti di attuazione della proposta

Si propone di:

- 1) attivare strumenti contabili:

- a) creare due capitoli:

- (i) uno dedicato agli interventi di razionalizzazione, implementato con le risorse stanziare sul capitolo 7754 e quelle che ciascuna amministrazione (eventualmente escludendo quelli legati alla realizzazione di siti militari e alla bonifica preliminare alla riconsegna di quelli da dismettere) ancora riceve su propri capitoli di spesa;

- (ii) uno destinato a finanziare i traslochi e la riallocazione di persone.

- b) utilizzare stanziamenti destinati a canoni o servizi, per pagare di fatto interventi edilizi

- 2) attivare strumenti operativi:

- a) creare un ufficio (unico) per le opere sugli edifici pubblici, da costituire attraverso una selezione di personale qualificato in servizio presso altre Amministrazioni,

- (i) l'ufficio gestirebbe:

- 1) la programmazione degli interventi e la scelta della migliore soluzione realizzativa;

- 2) la gara quadro per interventi manutentivi:

- a. per la scelta degli operatori che eseguono lavori di valore superiore ai 5.000 euro¹,

- b. per le progettazioni; a tal fine occorre modifica normativa.

- 3) le gare per la progettazione; a tal fine occorre una modifica normativa

- 4) Le gare per la:

- a. realizzazione di singoli interventi di rilevante importo,

- b. gestione dell'immobile in "Global service",

- c. realizzazione, acquisizione e completamento di fabbricati a fronte del pagamento di un canone, ad es. locazione finanziaria.

Per i punti 4.a. e 4.b si tenga conto che il canone/corrispettivo verrebbe corrisposto dall'amministrazione solo dopo la consegna del fabbricato, spostando interamente sull'operatore tutti i rischi connessi alla realizzazione dell'intervento, compresi i ritardi che ha tutto l'interesse a ridurre al minimo perché sino all'ultimazione dell'opera non percepisce alcun reddito. Pertanto:

¹ Per quelli di valore inferiore procedono direttamente le amministrazioni

- non sarebbe necessario disporre di fondi aggiuntivi per l'esecuzione dell'intervento, in quanto verrebbero utilizzati gli stanziamenti previsti per le locazioni passive;
- i tempi di realizzazione sarebbero ridotti, in quanto ci sarebbe un interesse diretto da parte dell'esecutore a completare rapidamente l'intervento;
- il rischio di realizzo sarebbe in buona parte a carico del privato;
- al termine del contratto non si dovrebbe pagare alcun canone di locazione, ma solo le spese della gestione, che potrà essere affidata nuovamente in global service o meno, a scelta della PA.

Per il solo Global Service, trattandosi di forniture di servizi, le gare potrebbero essere gestite da CONSIP.

Per rendere possibili tali modalità operative è però necessario consentire di utilizzare stanziamenti destinati a canoni o servizi, per pagare di fatto interventi edilizi.

Iniziativa già avviata o in itinere (stato di avanzamento, origine legislativa o altro della iniziativa) o nuova iniziativa

Nuova iniziativa

Indicare la soluzione proposta evidenziando:

- **se per la proposta si prevede un intervento normativo e/o amministrativo organizzativo/procedurale**

la proposta prevede sia interventi di modifica normativa che organizzativi.

Indicazione di massima dei tempi per raggiungere l'obiettivo e tempistica attuativa

una volta introdotte le suddette previsioni normative e organizzative la proposta potrebbe essere immediatamente operativa.

- **se necessita di una analisi tecnica specifica (territoriale /settoriale, economica)**
non è necessaria una specifica analisi tecnica.
- **se necessita di un gruppo di lavoro e/o concertazione con soggetti pubblici/privati, parti sociali.**

Il buon esito della proposta non può prescindere anche da una stretta concertazione sindacale in considerazione degli effetti della mobilità di personale.

1. Eventuali investimenti attesi

- **se la proposta di risparmio prevede degli investimenti/spese iniziali che l'amministrazione deve supportare e la quantificazione di questi**

Non si prevedono maggiori costi a carico dello Stato

2. Risparmi previsti

- **Gli importi dei risparmi dovranno essere identificati sia nei loro effetti immediati che nei loro effetti di medio e di lungo periodo, sotto due ipotesi (su questo punto verrà successivamente trasmesso un documento metodologico)**
- Si tratta di una proposta di efficientamento di un processo.

Scheda 4 bis)

OTTIMIZZAZIONE DELLE SPESE PER INTERVENTI MANUTENTIVI

Descrizione sintetica della iniziativa

- **oggetto della proposta e contesto di riferimento**

Ampliamento del sistema del Manutentore unico.

Iniziativa già avviata o in itinere (stato di avanzamento, origine legislativa o altro della iniziativa) o nuova iniziativa

Le disposizioni di cui all'art. 12 del D.L. 98/2011 sono in vigore dal 1° Gennaio 2013.

Nel corso del 2013 è stato emanato il primo Piano Generale degli Interventi.

- **Attori coinvolti (ministeri/ Dipartimenti/Uffici o soggetti beneficiari)**

L'Agencia del Demanio quale decisore di spesa e centrale di committenza.

I Provveditorati per le Opere Pubbliche, fino alla creazione del nucleo di cui alla scheda 4.

Obiettivi (razionalizzazione utilizzo, riduzione del numero e della spesa per locazioni, ottimizzazione nell'utilizzo dei contratti di fornitura dei servizi energetici, Efficientamento)

Passaggio alla manutenzione programmata per tutte le Amministrazioni dello Stato.

1. Strumenti di attuazione della proposta:

- a. E' necessario un intervento normativo volto a modificare l'attuale formulazione dell'art. 12 del D.L. n. 98/2011, onde ampliarne la portata, al fine di includere tutte le Amministrazioni Statali nel Sistema Accentrato delle Manutenzioni.
 - i. A tal fine, in luogo del criterio soggettivo di individuazione dei destinatari, attualmente previsto dal richiamato art. 12, rivelatosi di complessa applicazione a causa dei molteplici elementi di peculiarità delle varie Amministrazioni dello Stato, ed in assenza di una elencazione completa ed esaustiva, si ritiene più funzionale adottare un criterio oggettivo, ovvero l'utilizzazione degli immobili dello Stato.
- b. Con l'obiettivo di ulteriore semplificazione e contenimento di tempi e costi amministrativi, appare inoltre opportuno, in deroga all'art. 59, comma 1, D.Lgs. n. 163/2006 (Codice degli appalti) ampliare il ruolo di Centrale di Committenza dell'Agencia del Demanio introducendo la possibilità di stipulare anche Accordi Quadro per l'individuazione dei professionisti a cui eventualmente affidare, ove necessario, la progettazione degli interventi manutentivi.
- c. E' inoltre espressamente prevista la possibilità per l'Agencia del Demanio, onde sopperire ad una lacuna legislativa, di utilizzare gli operatori di cui agli Accordi Quadro per gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli relativi al Sistema Accentrato delle Manutenzioni.

Indicare la soluzione proposta evidenziando:

- **se per la proposta si prevede un intervento normativo e/o amministrativo organizzativo/procedurale**
La proposta necessita di un intervento normativo.
- **indicazione di massima dei tempi per raggiungere l'obiettivo e tempistica attuativa**
La proposta potrebbe essere immediatamente operativa, in seguito all'emanazione del necessario intervento normativo.
- **se necessita di una analisi tecnica specifica (territoriale /settoriale, economica)**
Non è necessaria una specifica analisi tecnica.

- **se necessita di un gruppo di lavoro e/o concertazione con soggetti pubblici/privati, parti sociali.**

Non necessaria.

3. Eventuali investimenti attesi

- **se la proposta di risparmio prevede degli investimenti/spese iniziali che l'amministrazione deve supportare e la quantificazione di questi**
 - Non si prevedono maggiori costi a carico dello Stato

4. Risparmi previsti

- **Gli importi dei risparmi dovranno essere identificati sia nei loro effetti immediati che nei loro effetti di medio e di lungo periodo, sotto due ipotesi (su questo punto verrà successivamente trasmesso un documento metodologico)**

Si tratta di una proposta di efficientamento di un processo.

Allegato n. 4

PROPOSTA NORMATIVA – SCHEDA 4 bis

Proposta di modifica all'art 12 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111 - Acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici

Obiettivo: 1) ampliamento della platea dei destinatari

All'art. 12 del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111:

- Il comma 2, lett. a) è sostituito dal seguente << Sono attribuite all'Agenzia del demanio le decisioni di spesa, sentito il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, relative agli interventi manutentivi, a carattere ordinario e straordinario, effettuati sugli immobili di proprietà dello Stato assegnati in uso alle Amministrazioni dello Stato, inclusi la Presidenza del Consiglio dei Ministri e gli Organi di rilievo costituzionale, le Agenzie Fiscali e gli Enti vigilati dai Ministeri, fatte salve le specifiche previsioni di legge riguardanti il Ministero della difesa e il Ministero per i beni e le attività culturali. Sono esclusi dalla disciplina del presente comma gli istituti penitenziari e fatte salve le relative risorse attribuite al Ministero della giustizia per gli interventi manutentivi di edilizia penitenziaria.>>
- Il comma 2, lett. c) è sostituito dal seguente: << sono attribuite al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, a valere sulle risorse allo stesso assegnate per gli interventi relativi agli edifici pubblici statali e agli immobili demaniali, le decisioni di spesa, relative agli interventi manutentivi effettuati ai sensi dell'art. 176 del D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207, su beni immobili di cui alle lettere a) e b). L'esecuzione di tali interventi è tempestivamente

comunicata all'Agenzia del Demanio, al fine del necessario coordinamento con le attività poste in essere ai sensi delle lettere a) e b)

- Il comma 2 bis è soppresso.
- Al comma 4 è aggiunto il seguente periodo: *<<Il piano generale può essere oggetto di revisione in corso d'anno, sentiti i Provveditorati per le opere pubbliche del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, in caso di sopravvenute ed imprevedibili esigenze manutentive considerate prioritarie rispetto ad uno o più interventi inseriti nel Piano, ove non risultino già affidati ad uno degli operatori con cui l'Agenzia ha stipulato accordi quadro ai sensi del comma 5.>>*
- Dopo il comma 6, è aggiunto il seguente comma 6 bis: *<<le modalità di finanziamento degli interventi relativi alle Amministrazioni di cui al comma 2 lett. a) dotate di autonomia finanziaria, anche in relazione a quanto previsto dal comma 6, sono individuate con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze >>*.

Obiettivo: 2) Ampliamento Accordi Quadro

- Al comma 5, il primo periodo è sostituito dal seguente: *<<L'Agenzia del demanio, al fine di progettare e realizzare gli interventi manutentivi di cui al comma 2, lettere a) e b), e per gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui al comma 6, stipula accordi quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti, con operatori specializzati nel settore individuati mediante procedure ad evidenza pubblica, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 59, comma 1, D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, ed anche avvalendosi di società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o maggiori oneri >>*.