



# *Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti*

**PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OO.PP.**

*per la Campania, Molise, Puglia e Basilicata*

**Sede Coordinata di BARI**

**OGGETTO:** Interventi manutentivi su immobili di proprietà demaniale e di terzi in uso alle Amministrazioni dello Stato (D.L. n. 98/2011, art. 12)  
- Manutentore Unico -

REGIONE \_\_\_\_\_ PROVINCIA \_\_\_\_\_ COMUNE \_\_\_\_\_

IMMOBILE (Denominazione) \_\_\_\_\_

CODICE IMMOBILE \_\_\_\_\_ (sito in via \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_)

IMMOBILE DEL DEMANIO DELLO STATO:  SI  NO

AMMINISTRAZIONE USUARIA \_\_\_\_\_

DESTINAZIONE D'USO \_\_\_\_\_

## RELAZIONE SULLA VERIFICA DEL FABBISOGNO MANUTENTIVO – Periodo 2015 -2017

### 1) PREMESSE

Con riferimento agli interventi di manutenzione su immobili di proprietà demaniale o di terzi in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art.1, comma 2, del D.Lgs.165/2001, inclusa la Presidenza del Consiglio dei Ministri e le Agenzie, anche fiscali, salvo le eccezioni previste dalla legge, il sistema accentrato degli interventi stessi è da ricondurre al cd "Manutentore Unico" ai sensi dell'art.12, comma 2. lettere a) e b) del D.L. 06.07.2011 n.98 convertito in Legge 15.07.2011 n.111e s.m.i.

A seguito delle norme sopracitate e del successivo Decreto Interministeriale in data 8/10/2012, l’Agenzia del Demanio ha provveduto ad emanare le Linee Guida necessarie per fornire una visione d’insieme dei principali adempimenti operativi al fine di ottimizzare i flussi informativi tra i vari soggetti coinvolti.

Sulla base delle previsioni triennali rappresentate dalle Amministrazioni dello Stato, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. deve comunicare all’Agenzia del Demanio le priorità tecniche degli interventi, validare i relativi costi stimati delle Amministrazioni stesse, e comunicare la propria disponibilità a gestire l’esecuzione degli interventi manutentivi.

Per la trasmissione delle previsioni citate, le Amministrazioni devono utilizzare l’applicativo informatico “PTIM” accessibile attraverso il “Portale PA” dell’Agenzia del Demanio.

Dalla visione del citato applicativo informatico si evince che è stata inserita dall’ (*citare l’Amministrazione*) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ la seguente previsione:

**LOCALIZZAZIONE:**

Regione \_\_\_\_\_

Provincia \_\_\_\_\_

Comune \_\_\_\_\_

Immobile (*Denominazione*) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ sito in via \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

**DATI GENERICI:**

Amministrazione Centrale \_\_\_\_\_

Amministrazione utilizzatrice \_\_\_\_\_

Ufficio utilizzatore \_\_\_\_\_

destinazione d’uso \_\_\_\_\_

**INTERVENTI E MANUTENZIONI INSERITE:**

**ANNO 2015**

Tipologia \_\_\_\_\_

Dettaglio intervento \_\_\_\_\_

Finalità \_\_\_\_\_

Previsione del fabbisogno € \_\_\_\_\_  
(importo previsto Q.E.)

Importo lavori previsto € \_\_\_\_\_

Per l'intervento a cui si riferisce la riportata previsione è stato redatto in data \_\_\_\_\_ apposito verbale di sopralluogo di verifica tecnica effettuato dal tecnico di questo Provveditorato congiuntamente al rappresentante dell'Amministrazione usuaria.

#### **ANNO 2016**

Tipologia \_\_\_\_\_

Dettaglio intervento \_\_\_\_\_

Finalità \_\_\_\_\_

Previsione del fabbisogno € \_\_\_\_\_  
(importo previsto Q.E.)

Importo lavori previsto € \_\_\_\_\_

Per l'intervento a cui si riferisce la riportata previsione è stato redatto in data \_\_\_\_\_ apposito verbale di sopralluogo di verifica tecnica effettuato dal tecnico di questo Provveditorato congiuntamente al rappresentante dell'Amministrazione usuaria.

#### **ANNO 2017**

Tipologia \_\_\_\_\_

Dettaglio intervento \_\_\_\_\_

Finalità \_\_\_\_\_

Previsione del fabbisogno € \_\_\_\_\_  
(importo previsto Q.E.)

Importo lavori previsto € \_\_\_\_\_

Per l'intervento a cui si riferisce la riportata previsione è stato redatto in data \_\_\_\_\_ apposito verbale di sopralluogo di verifica tecnica effettuato dal tecnico di questo Provveditorato congiuntamente al rappresentante dell'Amministrazione usuaria.

A seguito degli accertamenti effettuati si pone in evidenza che la previsione inserita si riferisce ad un immobile come sopra individuato così costituito: *(inserire descrizione dell'immobile)* \_\_\_\_\_

---

---

Il fabbisogno proposto è stato individuato dall'Amministrazione che ne detiene l'uso con riferimento ai seguenti lavori di recupero edilizio riportati in via indicativa e non esaustiva, fatto salvo ogni ulteriore accertamento derivante dalle successive fasi progettuali: *(inserire descrizione degli interventi connessi al fabbisogno)*(NON RIPORTARE- LA DESCRIZIONE NON DEVE ESSERE UNA MERA RIPROPOSIZIONE DELL'OGGETTO INDICATO DALL'AMMINISTRAZIONE PROPONENTE, MA UNA DESCRIZIONE SUFFICIENTEMENTE DETTAGLIATA DEGLI INTERVENTI DA ESEGUIRE ACCERTATI A SEGUITO DEL SOPRALLUOGO, CHE CONSENTA ANCHE DI DISTINGUERE SE GLI INTERVENTI SONO ASSIMILABILI A MANUT. ORDINARIA O STRAORD.)

**ANNO 2015**

---

---

---

**ANNO 2016**

---

---

---

**ANNO 2017**

---

---

---

Si specifica che con il termine recupero si intendono gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia così come individuate dalle linee guida del 29/10/2012.

## **2) PRIORITA' DELL'INTERVENTO**

**ANNO 2015**

Tenuto conto di quanto emerso in sede di accertamento delle caratteristiche dell'intervento proposto si rappresenta che trattasi di intervento finalizzato a: *(inserire finalità tecniche dell'intervento)*\_\_\_\_\_

---

---

---

Per quanto sopra, verificata la fattibilità tecnica degli interventi richiesti, può individuarsi la seguente priorità tecnica (riportare delle tre priorità solo quella verificata)

**Bassa** (interventi di manutenzione non urgente, finalizzati al mantenimento della funzionalità dell'immobile)

**Media** (interventi di recupero per il ripristino del valore dell'immobile o delle sue parti, nonché di miglioramento funzionale in relazione all'uso dello stesso)

**Alta** (interventi di recupero tendenti ad eliminare criticità tecniche potenziali o in atto)

#### **ANNO 2016**

Tenuto conto di quanto emerso in sede di accertamento delle caratteristiche dell'intervento proposto si rappresenta che trattasi di intervento finalizzato a: *(inserire finalità tecniche dell'intervento)*\_\_\_\_\_

---

---

---

Per quanto sopra, verificata la fattibilità tecnica degli interventi richiesti, può individuarsi la seguente priorità tecnica (riportare delle tre priorità solo quella verificata)

**Bassa** (interventi di manutenzione non urgente, finalizzati al mantenimento della funzionalità dell'immobile)

**Media** (interventi di recupero per il ripristino del valore dell'immobile o delle sue parti, nonché di miglioramento funzionale in relazione all'uso dello stesso)

**Alta** (interventi di recupero tendenti ad eliminare criticità tecniche potenziali o in atto)

#### **ANNO 2017**

Tenuto conto di quanto emerso in sede di accertamento delle caratteristiche dell'intervento proposto si rappresenta che trattasi di intervento finalizzato a: *(inserire finalità tecniche dell'intervento)*\_\_\_\_\_

---

---

---

Per quanto sopra, verificata la fattibilità tecnica degli interventi richiesti, può individuarsi la seguente priorità tecnica (riportare delle tre priorità solo quella verificata)

**Bassa** (interventi di manutenzione non urgente, finalizzati al mantenimento della funzionalità dell'immobile)

**Media** (interventi di recupero per il ripristino del valore dell'immobile o delle sue parti, nonché di miglioramento funzionale in relazione all'uso dello stesso)

**Alta** (interventi di recupero tendenti ad eliminare criticità tecniche potenziali o in atto)

### 3) VALIDAZIONE DEL COSTO

#### ANNO 2015

Tenuto conto di quanto emerso in sede di accertamento, la spesa complessiva presuntivamente stimata per la realizzazione dell'intervento di cui al presente punto, comprensiva delle somme necessarie per lavori a base d'asta e di quelle a disposizione dell'Amministrazione, può essere presuntivamente quantificata e validata in € \_\_\_\_\_, di cui € \_\_\_\_\_ per lavori, fatti salvi gli ulteriori e puntuali accertamenti derivanti dalle successive fasi progettuali. (*oppure*: così come risultante dal progetto preliminare/definitivo/esecutivo redatto).

Tale quantificazione osserva/non osserva la soglia prevista dall'art. 8 del D.L. n. 78/2010. (*N.B.2% del valore dell'immobile*)

#### ANNO 2016

Tenuto conto di quanto emerso in sede di accertamento, la spesa complessiva presuntivamente stimata per la realizzazione dell'intervento di cui al presente punto, comprensiva delle somme necessarie per lavori a base d'asta e di quelle a disposizione dell'Amministrazione, può essere presuntivamente quantificata e validata in € \_\_\_\_\_, di cui € \_\_\_\_\_ per lavori, fatti salvi gli ulteriori e puntuali accertamenti derivanti dalle successive fasi progettuali. (*oppure*: così come risultante dal progetto preliminare/definitivo/esecutivo redatto).

Tale quantificazione osserva/non osserva la soglia prevista dall'art. 8 del D.L. n. 78/2010. (*N.B.2% del valore dell'immobile*)

#### ANNO 2017

Tenuto conto di quanto emerso in sede di accertamento, la spesa complessiva presuntivamente stimata per la realizzazione dell'intervento di cui al presente punto, comprensiva delle somme necessarie per lavori a base d'asta e di quelle a disposizione dell'Amministrazione, può essere presuntivamente quantificata e validata in € \_\_\_\_\_, di cui € \_\_\_\_\_ per lavori, fatti salvi gli ulteriori e puntuali accertamenti derivanti dalle successive fasi progettuali. (*oppure*: così come risultante dal progetto preliminare/definitivo/esecutivo redatto).

Tale quantificazione osserva/non osserva la soglia prevista dall'art. 8 del D.L. n. 78/2010. (*N.B.2% del valore dell'immobile*)

*N.B. L'importo di Quadro economico (Q.E.) deve essere superiore rispetto a quello dei lavori di almeno il 35%.*

#### 4) TEMPI

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 5 del Protocollo d'Intesa sottoscritto dall'Agenzia del Demanio e dal MIT in merito all'indicazione dei tempi previsti sia delle fasi tecnico-progettuali che di quelle relative all'esecuzione dei lavori, si riporta il seguente prospetto:

#### ANNO 2015

FASI	MESI	Di cui, per acquisizione pareri, autorizzazioni e nulla osta esterni MESI
Redazione documentazione tecnica e elaborazione progetto preliminare		
Elaborazione progetto definitivo		
Elaborazione progetto esecutivo		
Esecuzione dei lavori (compreso i tempi per la stipula del contratto ed il collaudo)		
TOTALE		

#### ANNO 2016

FASI	MESI	Di cui, per acquisizione pareri, autorizzazioni e nulla osta esterni MESI
Redazione documentazione tecnica e elaborazione progetto preliminare		
Elaborazione progetto definitivo		
Elaborazione progetto esecutivo		

Esecuzione dei lavori (compreso i tempi per la stipula del contratto ed il collaudo)		
TOTALE		

**ANNO 2017**

FASI	MESI	Di cui, per acquisizione pareri, autorizzazioni e nulla osta esterni MESI
Redazione documentazione tecnica e elaborazione progetto preliminare		
Elaborazione progetto definitivo		
Elaborazione progetto esecutivo		
Esecuzione dei lavori (compreso i tempi per la stipula del contratto ed il collaudo)		
TOTALE		

I termini indicati nei prospetti sono da intendersi non comprensivi dei ritardi non imputabili al Provveditorato sui tempi ipotizzati necessari al rilascio di pareri, nulla osta, autorizzazioni, intese ed ogni altro atto necessario per la corretta gestione dell'intervento che dovranno essere rilasciati da soggetti diversi.

**Informativa applicativo PTIM (2015-2017):**

*Manutenzione da scartare*

*Si rammenta che sono esclusi dal Sistema Accentrato delle Manutenzioni gli interventi afferenti alle nuove costruzioni, ampliamento, interventi di piccola manutenzione (ovvero guasto imprevisto, manutenzione periodica e riparazione finalizzati al mantenimento e alla verifica dell'efficienza degli impianti, i lavori edili di manutenzione di importo inferiore a 5.000,00 euro, interventi compresi nei contratti di servizio energia, interventi di somma urgenza, interventi di manutenzione straordinaria su beni di proprietà di fondi immobiliari FIP e P1, interventi finanziati con i fondi di competenza di anni precedenti al 2013.*

\_\_\_\_\_,li \_\_\_\_\_

IL TECNICO INCARICATO  
DELLA VERIFICA  
(\_\_\_\_\_)

IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE PROVINCIALE  
(\_\_\_\_\_)

VISTO: IL DIRIGENTE  
(\_\_\_\_\_)



---

## SPAZIO RISERVATO AL TITOLARE DELL'ISTITUTO

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 3 del Decreto Interministeriale in data 8/10/2012 il sottoscritto comunica la disponibilità del Provveditorato Interregionale per le OO.PP. ....a curare l'esecuzione degli interventi di cui alla presente relazione.

....., li \_\_\_\_\_

IL PROVVEDITORE

(.....)