

SCHEMA PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2024-2026

RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA

La Fondazione ONAOSI, ai sensi dell'art. 37 del D.lgs 36/2023, deve procedere alla programmazione dei lavori per il triennio 2024-2026; tale azione si concretizza attraverso l'approvazione, da parte del Consiglio di Amministrazione di un documento costituito fondamentalmente dalla stima preliminare degli interventi che sono costituiti pressoché totalmente da opere di manutenzione ordinaria.

La norma stabilisce altresì che debbano essere definite la fonte dei finanziamenti, i quali, nel caso dell'ONAOSI sono ottenuti esclusivamente da fondi bilancio.

Il citato art. 37 del D.lgs 36/2023 stabilisce quanto segue:

1. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti:

a) adottano il programma triennale dei lavori pubblici e il programma triennale degli acquisti di beni e servizi. I programmi sono approvati nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio e, per gli enti locali, secondo le norme della programmazione economico-finanziaria e i principi contabili;

b) approvano l'elenco annuale che indica i lavori da avviare nella prima annualità e specifica per ogni opera la fonte di finanziamento, stanziata nello stato di previsione o nel bilancio o comunque disponibile.

2. Il programma triennale dei lavori pubblici e i relativi aggiornamenti annuali contengono i lavori, compresi quelli complessi e da realizzare tramite concessione o partenariato pubblico-privato, il cui importo si stima pari o superiore a alla soglia di cui all'[articolo 50, comma 1, lettera a\)](#) (**interventi il cui valore netto complessivo sia pari o superiore ad € 150.000,00**). I lavori di importo pari o superiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'[articolo 14, comma 1, lettera a\)](#) (**interventi il cui valore netto complessivo sia pari o superiore ad € 5.382.000,00**), sono inseriti nell'elenco triennale dopo l'approvazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali e nell'elenco annuale dopo l'approvazione del documento di indirizzo della progettazione. I lavori di manutenzione ordinaria superiori alla soglia indicata nel secondo periodo sono inseriti nell'elenco triennale anche in assenza del documento di fattibilità delle alternative progettuali. I lavori, servizi e forniture da realizzare in amministrazione diretta non sono inseriti nella programmazione.

3. Il programma triennale di acquisti di beni e servizi e i relativi aggiornamenti annuali indicano gli acquisti di importo stimato pari o superiore alla soglia di cui all'[articolo 50, comma 1, lettera b\)](#).

4. Il programma triennale e i relativi aggiornamenti annuali sono pubblicati sul sito istituzionale e nella banca dati nazionale dei contratti pubblici.

5. Il presente articolo non si applica alla pianificazione delle attività dei soggetti aggregatori e delle centrali di committenza.

6. Con l'[allegato I.5](#) sono definiti:

- a) gli schemi tipo, gli ordini di priorità degli interventi, comprensivi del completamento delle opere incompiute e dell'effettuazione dei lavori programmati e non avviati, e la specificazione delle fonti di finanziamento;
- b) le condizioni che consentono di modificare la programmazione e di realizzare un intervento o procedere a un acquisto non previsto nell'elenco annuale;
- c) le modalità di raccordo con la pianificazione dell'attività dei soggetti aggregatori e delle centrali di committenza ai quali le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono delegare le attività.

7. In sede di prima applicazione del codice, l'[allegato I.5](#) è abrogato a decorrere dalla data di entrata in vigore di un corrispondente regolamento adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previo parere del Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (CIPESS), d'intesa con la Conferenza unificata, che lo sostituisce integralmente anche in qualità di allegato al codice.

L'intervento della nuova norma aumenta la precedente soglia di obbligatorietà di inserimento nella programmazione che dall'art. 21 del D.lgs 50/2016 era definita in € 100.000,00.

Sostanzialmente quindi il programma triennale costituisce il momento attuativo di studi di fattibilità e di identificazione e quantificazione dei propri bisogni che le amministrazioni aggiudicatrici predispongono nell'esercizio delle loro autonome competenze e, quando esplicitamente previsto, di concerto con altri soggetti, in conformità agli obiettivi assunti come prioritari.

Tramite studi preliminari, sulla base dei dati pregressi e sulla conoscenza storica e diretta degli immobili vengono individuati, confrontandosi con gli Organi Amministrativi dell'ONAOSI, i lavori necessari al soddisfacimento dei predetti bisogni, indicando le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali ed economiche - finanziarie degli stessi, incluse le analisi dello stato di fatto di ogni intervento nelle sue eventuali componenti storico - artistiche, architettoniche, paesaggistiche, e nelle sue componenti di sostenibilità ambientale, socio - economiche, amministrative e tecniche.

I progetti dei lavori inclusi nell'elenco annuale devono essere conformi agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, fattispecie ovviamente verificata in relazione al fatto che si tratta di opere relative ad edifici esistenti.

L'elenco annuale deve inoltre essere approvato unitamente al bilancio preventivo, di cui costituisce parte integrante, e deve contenere l'indicazione dei mezzi finanziari ai quali far ricorso.

Relativamente agli interventi sul Collegio Unico, su indicazione degli Organi Amministrativi, ed al solo fine di procedere all'inserimento nella pianificazione di somme

sufficienti all'affidamento dei servizi tecnici necessari, viene inserito in programmazione l'importo di € 2.100.000,00 al lordo degli oneri previdenziali e dell'IVA al 22%.

La distribuzione della somma rispetto alle tre annualità del programma, essendo al momento oggettivamente non valutabile in maniera attendibile, si ripartisce in parti uguali (€ 700.000,00 per il 2024), il cui importo è desunto dal Progetto di Fattibilità Tecnico Economica approvato con Delibera del CDA n°74 del 16-05-2020 attualmente in fase di rivisitazione.

È stato inoltre inserito nell'ambito degli interventi incrementativi del valore dei fabbricati, il consolidamento e ristrutturazione del portico su due piani che si affaccia sul cortile degli ippocastani presso il Collegio di Merito posto in Via della Cupa n°52 per € 1.255.000,00 dei quali € 600.000,00 per l'anno 2023 ed € 655.000,00 per l'anno 2024. Nello studio di dettaglio dei progetti verranno valutate eventuali diverse soluzioni compositive e funzionali ed eventuali variazioni degli indirizzi progettuali. Il lavoro viene attivato tramite un accordo istituzionale siglato con il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana Marche Umbria approvato con delibera del CDA n° 152 del 11-12-2022.

Tale lavoro è incluso nel complesso delle opere per le quali è stata richiesta di cofinanziamento ai sensi del D.M. 1257 del 30-11-2021 che fa capo al PNRR per i quali è stata depositata la richiesta in data 17-05-2022.

Sempre rispetto al confronto con gli Organi Amministrativi della Fondazione sono stati altresì valorizzati ed inseriti in programmazione i seguenti lavori non incrementativi del valore dei fabbricati:

- **Rifacimento sistema gestione generatori di calore del Collegio di Merito**, l'intervento si rende necessario in relazione alla vetustà degli apparati presenti che non consentono più la gestione centralizzata ed efficace dei generatori di calore e dell'accensione e spegnimento delle varie zone.
- **Centro Formativo Torino sede centrale, Sostituzione sistema badge controllo accessi e gestione camere**, l'intervento si rende necessario in quanto il sistema attuale (installato da circa 20 anni) oltre che essere giunto al limite della capacità operativa non consente il reperimento dei pezzi di ricambio occorrenti ed opera su sistemi informatizzati in disuso da almeno 10 anni.

I costi relativi alle manutenzioni ordinarie, e quindi non incrementativi del valore dei fabbricati, sono stati desunti dai costi storici.

È indispensabile rilevare che l'estrema parcellizzazione dei costi richiesta dalla struttura dei documenti di budget (n° 20 centri costo con almeno tre conti ciascuno per complessive 60 poste) può comportare uno scostamento anche del 30% rispetto ai costi valutati per l'ovvia ragione che le previsioni nell'ambito dei lavori di manutenzione su

guasto non coincidono con le somme realmente necessarie o che risultano dalle procedure di affidamento specialmente se valutate capillarmente come accade.

La presente pianificazione costituisce, oltre che un necessario strumento di valutazione degli impegni finanziari occorrenti nel corso dei prossimi anni, anche uno strumento di opportuna pubblicizzazione dei lavori programmati.

La Fondazione in sintesi deve:

- elaborare un programma triennale che contenga i lavori necessari al proprio funzionamento in tale lasso di tempo, inoltre la prima delle annualità andrà a costituire l'elenco annuale dei lavori nel quale, gli interventi, vengono definiti dal punto di vista economico mediante uno studio di fattibilità o di sintesi che ne individua il costo complessivo;
- nominare il Responsabile del Programma ai sensi dell'art.3 commi 14 e 15 del decreto del MIT del 16-01-2018 n°14;
- Provvedere alle pubblicazioni previste dalle norme

Per l'ONAOSI la predisposizione di un programma triennale, e, maggiormente l'elenco annuale dei lavori, ha lo scopo di programmare anche l'operatività degli interventi necessari e la conseguente gestione delle risorse economiche, destinate ad essi, che sono costituite esclusivamente da propri fondi di bilancio.

L'attuale programma triennale 2024-2026, si caratterizza per la prevalente presenza di interventi di manutenzione ordinaria atti a conservare in sufficiente efficienza e funzionalità le strutture attualmente in uso le quali, è opportuno ricordare, sono state realizzate da 15 a 35 anni fa il cui utilizzo comunitario accelera il processo di usura delle varie componenti.

Relativamente agli immobili in Perugia attualmente posti in vendita ed ancora di competenza della scrivente Area tutti posti in comune di Perugia: Campus Montebello, appartamento di Largo Cacciatori delle Alpi n. 8, appartamento Via Eugubina n°9, ex Villa Donini, terreni di Montebello, sono state indicate le minime somme sufficienti alle manutenzioni, atte ad impedire il deterioramento grave delle strutture.

Questa Area rispetto alla classificazione del bilancio, ha provveduto ad individuare e raggruppare gli interventi oltre che per ogni struttura (centro di costo) per tipologia di intervento (conto di ciascun centro di costo).

Pertanto per ogni immobile sono stati ripartiti i seguenti lavori:

- Interventi incrementativi del valore del fabbricato (102.20.10 o 102.40.10)
- Manutenzione e riparazione fabbricati (341.80.10)
- Manutenzione e riparazione macchinari (341.80.20)
- Manutenzione aree esterne (341.80.90)
- Dispositivi presidi e costi vari S.G.S.L. (341.10.70)

E' stato attribuito ai Responsabili delle strutture l'onere della quasi totalità delle manutenzioni minori, rimangono comunque ancora in carico a questa Area alcuni immobili che, al momento non sono stati attribuiti ad altri e più precisamente:

Amministrazione Centrale e Magazzino Generale,
parte del Campus di Montebello e la Villa Donini,
Immobili in Perugia attualmente posti in vendita o locati
Terreni di Montebello;

Per queste strutture si è provveduto quindi alla valutazione dei costi applicando la stessa metodologia già impiegata negli anni passati per gli immobili non di competenza diretta valorizzando tutte le spese per manutenzione.

Rispetto a quanto complessivamente relazionato la spesa prevista per il 2024 è di complessivi € 2.035.710,00 di cui € 702.210,00 per manutenzioni non incrementative, € 1.300.000,00 per manutenzioni incrementative, ed € 31.500,00 per dispositivi presidi e costi vari S.G.S.L.; ai quali vanno aggiunti € 62.000,00 per manutenzione aree esterne-

Relativamente alla verifica dei parametri di cui alla L. 244/2007 art.2 commi 618-623 è stato predisposto un apposito tabulato con le spese individuate da questa Area.

Si ricorda che la verifica di tali parametri consiste nel determinare, rispetto al costo storico degli immobili al netto della svalutazione, l'incidenza percentuale dei costi di manutenzione che la norma di riferimento stabilisce debba essere inferiore al 3%; sono esclusi dalla verifica i lavori inerenti la sicurezza (D.lgs 81/2008 e SGSL) e quelli eseguiti su immobili tutelati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004).

E' necessario osservare che relativamente agli immobili di valore inferiore, lo stingente vincolo imposto dalla norma citata, pone dei limiti finanziari impediscono l'attuazione di lavori significativi anche di sola manutenzione ordinaria.



Lo schema di programma triennale dei lavori, verrà sottoposto all'approvazione degli organi competenti integrandolo successivamente al budget 2024.

Perugia 04-10-2023

Il Responsabile
Luigi Battaglini