

21/11/13  
L  
Rica

A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Servizi e Sistemi

Per posta elettronica  
Non segue originale

Alle Amministrazioni  
di cui all'allegato

Roma, 25/10/2012  
Prot. n. 2012/29199/SSS

E.p.c.  
Alla Presidenza del Consiglio dei  
Ministri  
Palazzo Chigi  
Piazza Colonna 370  
00187 Roma

Al Commissario straordinario per la  
razionalizzazione della spesa per  
acquisti di beni e servizi c/o Ministero  
dell'economia e delle finanze  
Via XX Settembre 97  
00187 Roma

Al Ministero dell'Economia e  
delle Finanze  
Gabinetto del Ministro  
Via XX Settembre 97  
00187 Roma

Al Ministero delle infrastrutture e  
dei trasporti  
Gabinetto del Ministro  
Piazzale Porta Pia 1  
00198 Roma

Al Ministero dell'Economia e  
delle Finanze  
Dipartimento della Ragioneria  
Generale dello Stato  
Via XX Settembre 97  
00187 Roma

Al Ministero dell'Economia e  
delle Finanze  
Dipartimento delle Finanze  
Direzione agenzie ed enti della fiscalità  
Via dei Normanni, 5  
00184 Roma

MBAC-SG SERV I

0000503

del 17/01/2013



Oggetto: **“Linee Guida” e apertura dell’applicativo informatico “PTIM” per la comunicazione della previsione triennale dei lavori di manutenzione nell’ambito del sistema del c.d. *Manutentore unico*, ai sensi dell’art. 12 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98.**

Si fa seguito all’evento tenutosi il giorno 11 settembre 2012, di cui alla nota prot. n. 2012/21952/DSS del 27 luglio 2012, in occasione del quale la scrivente, insieme al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, ha illustrato il nuovo sistema del *Manutentore unico* di cui all’art. 12 del D.L. n. 98/2011.

Nell’occasione, si è avuto modo di anticipare che per la definizione delle previsioni triennali in oggetto occorre seguire le modalità indicate nelle “Linee Guida”, predisposte ai sensi dell’emanando Decreto Interministeriale di cui al comma 10 di detto art. 12 - in via di registrazione presso i competenti organi di controllo - mentre per la trasmissione delle previsioni medesime occorre utilizzare l’applicativo informatico “PTIM”, accessibile attraverso il “Portale PA” dell’Agenzia del demanio (<https://portalepa.agenziademanio.it/PortalePA/>).

Al riguardo, si rappresenta che a far data dal giorno 29 ottobre 2012 le “Linee Guida”, di cui si anticipa, in allegato, il testo, saranno pubblicate sul sito Internet dell’Agenzia del demanio (<http://www.agenziademanio.it>), all’interno della *home page* - sezione “Manutentore Unico”, e sarà operativo l’applicativo informatico “PTIM”.

Per l’accesso al suddetto applicativo ciascuna Amministrazione dovrà dotarsi di apposita autorizzazione, che per i nuovi utenti verrà fornita soltanto previa registrazione al citato “Portale PA”, da effettuarsi mediante richiesta da inviare all’indirizzo di posta elettronica [dg.pianificazionemanutenzioni@agenziademanio.it](mailto:dg.pianificazionemanutenzioni@agenziademanio.it).

Invece, per gli utenti già registrati, autorizzati ad utilizzare uno o più degli applicativi informatici esistenti sul “Portale PA” (Ratio/SIM/UGov), è sufficiente che ciascuna Amministrazione chieda di estendere l’autorizzazione medesima anche all’applicativo “PTIM”, sempre attraverso il citato indirizzo di posta elettronica.

Dette richieste dovranno contenere i nominativi dei Funzionari di cui si chiede l’abilitazione, nonché i relativi dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e-mail e profilo di abilitazione, secondo il modello allegato. Ai fini di una puntuale descrizione della procedura di registrazione, si rinvia comunque a quanto precisato nelle istruzioni operative contenute nell’apposito Manuale presente sul “Portale PA”.

Per il triennio **2013-2015**, si richiama l'attenzione sulla circostanza che ciascuna Amministrazione, ai sensi del menzionato Decreto Interministeriale, dovrà caricare a sistema le previsioni "entro **sessanta** giorni dalla data di pubblicazione sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio, delle linee guida", ossia entro il **28 dicembre 2012**. Previsioni che, nell'occasione, per la proficuità delle attività svolte da tutti i soggetti coinvolti in questo avvio del "sistema", dovranno essere limitate al solo anno 2013.

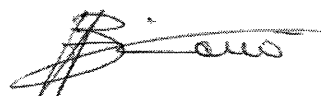
A stretto giro, e precisamente **dall'1 al 31 gennaio 2013**, codeste Amministrazioni avranno cura di procedere con l'inserimento delle previsioni dei lavori di manutenzione per il triennio **2014-2016**.

In considerazione di quanto sopra rappresentato ed alla luce della rilevante importanza che rivestono le comunicazioni delle previsioni in oggetto, si raccomanda il puntuale rispetto della tempistica fissata, la scrupolosa osservanza di quanto previsto nelle Linee Guida nonché l'attenta cura nello svolgimento delle attività che codeste Amministrazioni medesime sono chiamate a porre in essere.

Vorranno, infine, gli Uffici di Gabinetto dei Ministeri di cui all'allegato elenco, estendere, con l'urgenza del caso, il contenuto della presente nota e delle Linee Guida, ai rispettivi Uffici interessati nonché agli Enti ed Agenzie su cui è esercitata la vigilanza, al fine di assicurarne la completa e tempestiva diffusione.

Cordiali saluti.

Il Direttore  
Bruno Fimmanò



Allegati:

- Elenco Amministrazioni destinatarie;
- Modello per la richiesta di autorizzazione all'utilizzo dell'applicativo informatico "PTIM";
- Linee Guida.





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

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

**Linee Guida**

**29 ottobre 2012**

## INDICE

1. Premessa.....	3
2. Ambito di applicazione.....	6
2.1 <i>Ambito soggettivo e oggettivo</i> .....	6
2.2 <i>Esclusioni e obblighi di comunicazione</i> .....	8
3. Procedura .....	12
3.1 <i>Rispetto delle scadenze</i> .....	15
3.2 <i>Clausola di nullità</i> .....	15
3.3 <i>Disciplina transitoria</i> .....	16
3.4 <i>Primo anno di applicazione</i> .....	16
4. Sistema telematico per la trasmissione della previsione triennale dei lavori di manutenzione (PTIM) .....	17
ALLEGATO 1 .....	22

## 1. Premessa

Con la normativa di cui all'oggetto e con il successivo Decreto interministeriale, in corso di pubblicazione (di seguito "decreto"), è stato accentrato in capo all'Agenzia del demanio (di seguito Agenzia) il processo decisionale relativo agli interventi manutentivi sugli immobili dello Stato e sugli immobili di proprietà di terzi in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni.

Viene infatti attribuito all'Agenzia il compito di assumere tutte le decisioni di spesa relative agli interventi manutentivi ordinari e straordinari su tali cespiti, fermo restando il supporto tecnico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (di seguito M.I.T.) e dei Provveditorati interregionali alle opere pubbliche (di seguito Provveditorati).

Per effetto delle modifiche introdotte dal D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, è stato altresì assegnato all'Agenzia il ruolo di centrale di committenza per l'individuazione degli operatori a cui affidare l'esecuzione di tutti gli interventi manutentivi sugli immobili, con la sola eccezione di quelli ubicati all'estero riguardanti il Ministero degli Affari Esteri.

Le logiche che hanno indotto il Legislatore ad introdurre il nuovo sistema di gestione delle manutenzioni statali trovano il loro fondamento nella necessità di creare un modello di governo di tale tipologia di spesa pubblica con l'intento di contemperare tre specifiche esigenze: l'efficace programmazione nell'utilizzo delle risorse pubbliche all'uopo stanziate; la certezza dei tempi di realizzazione degli interventi manutentivi programmati; l'efficiente utilizzo degli immobili pubblici in un'ottica di razionalizzazione degli spazi occupati e di abbattimento delle locazioni passive. Ciò in evidente controtendenza rispetto al passato ove le risorse allocate presso gli stati di previsione di ciascuna Amministrazione spesso risultavano inutilizzate ovvero non efficacemente impiegate a causa della carenza di criteri di verifica e di programmazione dei reali fabbisogni manutentivi, soprattutto in una prospettiva di efficiente gestione del patrimonio immobiliare dello Stato.

L'ulteriore connotazione del nuovo sistema di gestione è quella della puntuale conoscenza di tutti gli interventi manutentivi eseguiti sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato ancorché escluse dalla programmazione triennale. Lo scopo è quello di monitorare ed analizzare l'andamento della spesa per manutenzioni in un'ottica di proposizione di correttivi, anche di rango normativo, rispetto ad eventuali *trend* anomali

che dovessero verificarsi nell'applicazione della disciplina di riferimento ovvero nel *modus agendi* dei Soggetti destinatari della stessa.

Il sistema del cd "Manutentore Unico" ruota intorno a tre Soggetti: l'Agenzia del Demanio quale decisore della spesa; il M.I.T. unitamente alla rete dei Provveditorati quali *owners* del processo manutentivo; le Amministrazioni dello Stato quali committenti/fruitori degli interventi sugli immobili in uso.

Nello specifico, l'Agenzia del Demanio ha la responsabilità di governo dell'intero sistema, dovendo assumere le decisioni in ordine a quali interventi indirizzare le risorse finanziarie a disposizione.

Lo strumento decisorio è rappresentato dal Piano triennale degli interventi, la cui formalizzazione stabilisce quali interventi, in quale ordine e sulla base di quante risorse dedicate, potranno essere eseguiti nel corso del triennio successivo a quello di comunicazione dei fabbisogni manutentivi da parte delle Amministrazioni dello Stato.

Il Piano è la risultante di una articolata analisi nella quale, sulla base dei fabbisogni manutentivi comunicati dalle Amministrazioni, vengono armonizzati quattro fattori: **le priorità tecniche** individuate dai Provveditorati competenti, che determinano un primo ordine di priorità degli interventi da eseguire; **i massimali di spesa** individuati dall'Agenzia del Demanio, che stabiliscono la soglia massima spendibile sugli immobili oggetto degli interventi richiesti; la verifica da parte dell'Agenzia del Demanio in ordine all'inserimento degli immobili nell'ambito dei **Piani di razionalizzazione**, che determina un'eventuale connotazione di precedenza rispetto alle stesse priorità tecniche, specie se finalizzata all'abbattimento di locazioni passive; il temperamento da parte dell'Agenzia del Demanio delle **risorse finanziarie** stanziare nei due Fondi iscritti nel Bilancio dello Stato, con il valore economico degli interventi realizzabili.

A valle di tale analisi, l'Agenzia del Demanio predispone il Piano triennale con l'elenco degli interventi da eseguire in ciascuno degli anni presi in considerazione, fatti salvi gli eventuali aggiornamenti annuali che dovessero rendersi necessari.

Il ruolo del M.I.T. e dei Provveditorati non assume, nel nuovo Sistema, una diversa fisionomia rispetto al passato, piuttosto acquista ancor più una posizione di fondamentale importanza in quanto Soggetti con elevate competenze tecniche a cui sono demandati, sul piano operativo: compiti di **valutatore** di prima istanza sulla effettiva necessità ed efficacia degli interventi richiesti dalle Amministrazioni; compiti di **consulente/tutor** nei confronti

delle Amministrazioni dello Stato, non solo nella fase tipicamente progettuale dell'intervento, ma anche in quella ancora precedente di definizione degli elementi caratterizzanti la richiesta di intervento (stima dei costi, tempi, finalità ecc.); compiti di **gestore tecnico** (RUP, Direzione lavori ecc.) dell'intervento da eseguire mediante l'operatore specializzato già selezionato dall'Agenzia del Demanio; compiti di **responsabile/garante** del conseguimento dei risultati attesi in termini di corretta esecuzione degli interventi e nel rispetto dei tempi prefissati e delle risorse destinate.

Le Amministrazioni dello Stato, infine, rappresentano il punto di inizio e di fine dell'intero processo manutentivo. Ad esse è assegnato il delicato ruolo di efficienti gestori degli immobili in uso, di modo che gli interventi richiesti siano esclusivamente finalizzati al più efficace utilizzo delle proprie sedi, in un'ottica di contenimento della spesa nonché di migliore allocazione di risorse scarse. Le Amministrazioni, pertanto, devono indirizzare i propri fabbisogni verso quegli interventi che risultino realmente necessari a creare ambienti di lavoro effettivamente adeguati alle esigenze di chi li vive. Sotto il profilo operativo, poi, alle Amministrazioni è richiesta anche una particolare sensibilità pianificatoria nel verificare e selezionare i fabbisogni concretamente occorrenti ma soprattutto nel provvedere con congruo anticipo, rispetto all'anno del triennio indicato per l'esecuzione, alla predisposizione delle fasi preparatorie degli interventi da realizzare (stima dei costi, progettazione ecc.). In questo senso, laddove le Amministrazioni non disponessero di proprie strutture tecniche, risulta quanto mai opportuno che le stesse s'interfaccino con i Provveditorati alle Opere Pubbliche che hanno il peculiare compito di fornire tutto il supporto e l'assistenza tecnica necessaria.

Scopo delle presenti Linee Guida è quello di fornire una visione d'insieme dei principali adempimenti operativi al fine di ottimizzare i flussi informativi tra i diversi soggetti coinvolti e consentire l'efficiente funzionamento del nuovo sistema.

In particolare, si segnala che il sistema, ferma restando la disponibilità delle risorse attribuite al M.I.T. per gli interventi relativi agli edifici pubblici statali ed agli immobili demaniali, la cui programmazione è definita dallo stesso Ministero sentita l'Agenzia del demanio, poggia sulla riunificazione in due fondi, gestiti dall'Agenzia, rispettivamente per le spese di parte corrente e di conto capitale, dei corrispondenti stanziamenti per le manutenzioni ordinarie e straordinarie finora a disposizione delle singole Amministrazioni.

Ne consegue, quindi, che ciascuna Amministrazione sarà tenuta a contenere le rispettive richieste di interventi manutentivi nei limiti degli effettivi fabbisogni degli immobili e, in ogni caso, entro i confini dei costi sostenuti negli scorsi esercizi, anche perché, in relazione alla contingente situazione economica del Paese, le risorse finanziarie a disposizione per le finalità del nuovo sistema del manutentore unico si riveleranno probabilmente inferiori a quelle degli anni precedenti (o comunque difficilmente superiori).

## **2. Ambito di applicazione**

### *2.1 Ambito soggettivo e oggettivo*

Ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, il nuovo sistema accentrato delle manutenzioni riguarda le Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, incluse la Presidenza del Consiglio dei Ministri e le Agenzie, anche fiscali, salvo le eccezioni esposte a seguire nel paragrafo 2.2.

Con riferimento alle tipologie di interventi, il D.L. n. 98/2011 attribuisce all'Agenzia, sentito il M.I.T., a decorrere dal 1° gennaio 2013:

- 1) le decisioni di spesa, relative agli interventi manutentivi, a carattere ordinario e straordinario, effettuati **sugli immobili di proprietà dello Stato**, in uso per finalità istituzionali;
- 2) le decisioni di spesa, per gli interventi manutentivi posti a carico del conduttore **sui beni immobili di proprietà di terzi** utilizzati a qualsiasi titolo dalle Amministrazioni. Sono a tale fattispecie assimilabili tutte le altre diverse ipotesi, quali ad es. il comodato, in cui l'utilizzo del bene avvenga in base ad un diritto diverso dalla proprietà e l'onere manutentivo non sia attribuibile al proprietario secondo quanto previsto dalla legge o dal singolo contratto.

Più in particolare, il decreto rinvia all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. Edilizia) per la individuazione degli interventi inclusi nel sistema accentrato delle manutenzioni. Pertanto, è possibile distinguere, secondo le definizioni ivi contenute:

- a) **Interventi di manutenzione ordinaria**: riguardano le opere di riparazione,

rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- b) **Interventi di manutenzione straordinaria:** riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

Ai fini della realizzazione del sistema centralizzato di cui al citato art. 12, nell'ambito della manutenzione straordinaria sono inoltre da ricomprendersi:

- c) **Interventi di restauro e di risanamento conservativo:** sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) **Interventi di ristrutturazione edilizia:** sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Le modalità di comunicazione delle previsioni triennali dei suddetti interventi sono stabilite al successivo paragrafo 4 (Sistema telematico per la trasmissione della previsione triennale dei lavori di manutenzione – di seguito: "PTIM").

## 2.2 Esclusioni e obblighi di comunicazione

Dal combinato disposto dei commi 2, lett. a) e c), e 7, del citato art. 12, sono esclusi dal sistema accentrato delle manutenzioni gli interventi riguardanti:

- 1) il Ministero della difesa;
- 2) il Ministero per i beni e le attività culturali;
- 3) il Ministero degli affari esteri per quanto concerne gli immobili siti all'estero.

Rispetto alle fattispecie 1) e 2) di cui sopra, l'Agenzia del demanio si limiterà ad acquisire preventivamente, entro il 31 gennaio di ogni anno, le relative comunicazioni da parte dei Dicasteri interessati, su PTIM (vedi paragrafo 4), in modo da assicurare la completa tracciabilità a sistema dei lavori effettuati sugli immobili, per il necessario coordinamento con il sistema accentrato delle manutenzioni e i piani di razionalizzazione degli spazi elaborati ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della L. 23 dicembre 2009, n. 191.

Costituiscono pure eccezione i contratti stipulati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri relativi ad interventi dichiarati indispensabili per la protezione degli interessi della sicurezza dello Stato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

Inoltre, sebbene non espressamente espunti dall'art. 12, sono altresì da escludersi gli interventi su immobili adibiti ad uso del Ministero della Giustizia in quanto l'art. 1, comma 2, della L. 24 aprile 1941, n. 392, dispone che *"[...] per quanto concerne i locali e i mobili degli Uffici giudiziari, a decorrere dal 10 gennaio 1941 sono obbligatorie per i Comuni le spese necessarie per i locali ad uso degli Uffici giudiziari, e per le pigioni, riparazioni, manutenzione, illuminazione, riscaldamento e custodia dei locali medesimi [...]"*.

Va, tuttavia, precisato che, in relazione al perimetro di applicazione della normativa recata dall'art. 12 del D.L. n. 98/2011, che fa riferimento alle sole Amministrazioni dello Stato, l'obbligo di comunicazione della previsione triennale dei lavori sugli immobili appena richiamati non si estende ai Comuni ove gli stessi sono ubicati, salvo che nei rari casi in cui gli immobili medesimi risultino di proprietà dello Stato.

Rispetto al complesso degli interventi manutentivi, ordinari e straordinari, di cui sono attribuite all'Agenzia le relative decisioni di spesa, il D.L. n. 98/2011 ed il decreto dispongono ulteriori deroghe sottratte alla disciplina generale, indipendentemente

dall'Amministrazione cui ineriscono gli immobili oggetto dei lavori, e per le quali restano comunque gli obblighi di comunicazione al fine del necessario coordinamento con le attività poste in essere dall'Agenzia nell'ambito del sistema accentrato delle manutenzioni. Costituiscono eccezioni al sistema del manutentore unico:

- 4) **Nuove costruzioni e interventi di ampliamento:** in quanto non rientrano nella categoria degli interventi manutentivi come individuati al precedente paragrafo 2.1, lettere a), b), c) e d). A decorrere dal 1° gennaio 2013, ai sensi del comma 9 del menzionato art. 12, le previsioni relative alle nuove costruzioni, di programmata realizzazione nel successivo triennio, devono essere comunicate annualmente all'Agenzia. Le modalità per tali comunicazioni saranno stabilite con una successiva nota dell'Agenzia.
- 5) **Interventi di piccola manutenzione:** ai sensi del comma 2, lett. d), dell'art. 12, tali interventi devono essere curati direttamente dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili, anche se di proprietà di terzi. Come precisato dal decreto sono esclusi dal sistema centralizzato in quanto piccole manutenzioni:
  - a) gli interventi necessari a seguito di un **guasto imprevisto**, la cui esecuzione sia indilazionabile e indispensabile per assicurare la funzionalità dell'edificio, indipendentemente dall'importo;
  - b) tutti i servizi di **manutenzione periodica** e riparazione finalizzati al mantenimento e alla verifica dell'efficienza degli **impianti**, ed alla prevenzione dei guasti, ascrivibili alla categoria 1 dell'allegato IIA del D.Lgs. n. 163/2006 aventi a oggetto edifici. Rientrano in tale definizione i cosiddetti contratti di *Global service* e di *Facility management* che tipicamente sono contratti di servizio, che possono prevedere l'esecuzione di lavori edilizi strumentali ai servizi manutentivi degli impianti. Tuttavia, se il singolo lavoro è programmabile e non rientra nelle esclusioni elencate nel presente paragrafo, i relativi interventi non possono essere eseguiti attraverso il contratto di *Global service* o *Facility management*, ma devono essere eseguiti attraverso il sistema accentrato delle manutenzioni;
  - c) i lavori edili di **manutenzione di importo inferiore a € 5.000** (al netto dell'IVA). Al riguardo si raccomanda di adoperare la massima attenzione nell'individuazione degli interventi da ascrivere alla categoria della piccola manutenzione con particolare riferimento alla soglia di cui sopra, al fine non incorrere nell'artificioso

frazionamento delle commesse, vietato dall'art. 125, comma 13, del D.Lgs. n. 163/2006, eventualmente addebitabile esclusivamente alle singole Amministrazioni procedenti nella trasmissione dei dati. La spesa prevista per tali interventi deve essere preventivamente comunicata all'Agenzia entro il 31 gennaio su PTIM.

I dati di dettaglio del singolo intervento relativo alle tipologie di piccola manutenzione di cui ai punti a) e c) devono essere comunicati anche successivamente alla realizzazione dello stesso, utilizzando, in luogo di PTIM di cui al successivo paragrafo 4, il sistema SIM già in uso ai sensi dell'art. 2, comma 222, nono periodo della L. 23 dicembre 2009, n. 191.

- 6) **Interventi compresi nei contratti di servizio energia:** sono esclusi gli interventi di manutenzione a carattere ordinario e straordinario compresi nei contratti di servizio energia di cui al D.P.R. n. 412/1993 e al D.Lgs. n. 115/2008, i quali sono autorizzati direttamente dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili, anche se di proprietà di terzi. Ciò deriva dalla particolare configurazione di tale tipologia contrattuale, come disposto dall'Allegato II del D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115, in base al quale il fornitore del contratto servizio energia è tenuto all'esecuzione delle prestazioni necessarie ad assicurare l'esercizio e la manutenzione degli impianti. Resta l'obbligo di comunicare preventivamente, entro il 31 gennaio di ogni anno, su PTIM quegli interventi, previsti per consentire l'esecuzione delle suddette prestazioni, che comunque sono ascrivibili alla categoria dei lavori edilizi, al fine del necessario coordinamento con le attività poste in essere dall'Agenzia nell'ambito del sistema accentrato delle manutenzioni.
- 7) **Interventi di somma urgenza:** un'ulteriore deroga al sistema accentrato delle manutenzioni è determinata dalla necessità di assicurare un immediato intervento nei casi di somma urgenza che non consentono alcun ritardo e che sono ontologicamente incompatibili con le attività di programmazione previste dal nuovo sistema. Pertanto, ai sensi dell'art. 5 del decreto, gli interventi da effettuarsi con procedure di somma urgenza, ai sensi dell'art. 176 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 sono attivati direttamente dalle Amministrazioni utilizzatrici a valere sulle risorse appostate sugli specifici capitoli del bilancio dello Stato destinati alle stesse Amministrazioni. Tali interventi devono essere successivamente comunicati all'Agenzia utilizzando, in luogo di PTIM, il sistema SIM.

- 8) **Interventi sui beni di proprietà dei fondi immobiliari FIP e P1:** in considerazione del loro particolare regime giuridico, sono altresì esclusi dal perimetro di applicazione del D.L. n. 98/2011 gli interventi sugli immobili trasferiti al Fondo Immobili Pubblici (FIP) e al Fondo Patrimonio Uno (P1) ancorché utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato, in quanto finanziati con i fondi appositamente stanziati nello stato di previsione della spesa di talune Amministrazioni e, più in generale, sul capitolo di spesa 7755 attestato nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze.
- 9) **Interventi finanziati con fondi speciali:** nel caso di interventi finanziati con fondi previsti da specifiche disposizioni di legge, gli stessi continuano ad essere realizzati direttamente dalle Amministrazioni dello Stato destinatarie del finanziamento. Resta fermo, comunque, l'obbligo di comunicazione preventiva della previsione triennale dei suddetti interventi entro il 31 gennaio di ogni anno, su PTIM, al fine del necessario coordinamento con le attività poste in essere dall'Agenzia nell'ambito del sistema accentrato delle manutenzioni.
- 10) **Interventi atti ad assicurare l'adeguamento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, di competenza del datore di lavoro:** l'art. 12 comma 2, lett. d), dispone che tali interventi debbano essere curati direttamente dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili, anche se di proprietà di terzi. Resta fermo l'obbligo di comunicazione preventiva entro il 31 gennaio di ogni anno, su PTIM al fine del necessario coordinamento con le attività poste in essere dall'Agenzia nell'ambito del sistema accentrato delle manutenzioni.
- 11) **Interventi su immobili non ancora in uso:** non rientrano nel sistema accentrato delle manutenzioni gli interventi relativi ad immobili da adibire a future sedi/uffici che non siano già in uso, in quanto gestibili dall'Agenzia con i fondi di cui al capitolo 7754.
- 12) **Interventi finanziati con fondi di competenza di anni precedenti al 2013:** nel caso di interventi a valere sui fondi per la manutenzione ordinaria e straordinaria di competenza anteriore all'anno 2013, gli stessi continuano ad essere gestiti dalle Amministrazioni interessate, fino ad esaurimento o perenzione di tali fondi. Per tutti gli interventi così finanziati resta l'obbligo delle comunicazioni sul sistema SIM ai sensi dell'art. 2, comma 222, nono periodo, della L. 23 dicembre 2009, n. 191. Solo per i nuovi interventi, ossia da appaltare a partire dal 2013, finanziati con i suddetti fondi, si applica l'obbligo di comunicazione preventiva su PTIM, al fine del coordinamento con

le attività poste in essere dall'Agenzia nell'ambito del sistema accentrato delle manutenzioni.

Stante quanto sopra, il Piano generale triennale degli interventi predisposto dall'Agenzia del demanio, sentito il M.I.T. – Direzione generale per l'edilizia statale e per gli interventi speciali, non include gli interventi elencati nel presente paragrafo, che continuano ad essere realizzati direttamente dalle Amministrazioni dello Stato interessate, nei limiti dei rispettivi capitoli di competenza.

### 3. Procedura

L'intera procedura può essere così schematicamente riassunta:

- 1) Relativamente agli immobili di proprietà dello Stato in uso alle Amministrazioni e sugli immobili condotti in locazione passiva ovvero a qualsiasi titolo utilizzati, le Amministrazioni interessate comunicano, attraverso PTIM, all'Agenzia del demanio (Direzione generale) e al M.I.T. (Direzione generale per l'edilizia statale e per gli interventi speciali), entro il 31 gennaio di ogni anno, per ciascun fabbricato utilizzato, o porzione di esso, la previsione triennale dei fabbisogni manutentivi.
- 2) Il M.I.T., sentita l'Agenzia, individua, per l'inserimento nella programmazione delle risorse allo stesso assegnate, gli interventi che maggiormente aderiscono alle direttive annualmente da esso impartite in attuazione dell'art. 128 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.
- 3) Sulla base delle previsioni triennali comunicate dalle Amministrazioni, il M.I.T. - Direzione generale per l'edilizia statale e per gli interventi speciali, coordinandosi con i Provveditorati territorialmente competenti, **entro il 15 maggio di ogni anno:**
  - comunica all'Agenzia le priorità tecniche degli interventi non inseriti nella programmazione dello stesso Ministero, riferite a un arco temporale triennale;
  - valida i costi stimati dalle Amministrazioni;
  - comunica la disponibilità dei Provveditorati territorialmente competenti a gestire l'esecuzione degli interventi manutentivi tramite gli operatori individuati dall'Agenzia attraverso gli accordi quadro.

- 4) L'Agenzia determina, per ogni singolo immobile, il massimale di spesa per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 5) Sulla base delle previsioni triennali comunicate, delle verifiche effettuate e delle priorità tecniche di cui sopra, l'Agenzia definisce il Piano generale triennale degli interventi, sentito il M.I.T. – Direzione generale per l'edilizia statale e per gli interventi speciali. Il piano generale è volto al contenimento dei costi per la gestione e l'utilizzo degli immobili, anche attraverso interventi di efficientamento energetico, e, ove possibile, al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato anche al fine di ridurre le locazioni passive.
- 6) L'Agenzia trasmette ai Provveditorati territorialmente competenti, **l'elenco annuale** degli interventi del Piano di cui cureranno l'esecuzione. I restanti interventi saranno gestiti direttamente dall'Agenzia del demanio.
- 7) I Provveditorati (e l'Agenzia in via residuale) realizzano gli interventi avvalendosi degli operatori specializzati nel settore, di cui agli accordi quadro stipulati dall'Agenzia medesima ed individuati mediante procedure ad evidenza pubblica.

Si rammenta che, per effetto delle disposizioni recate dal D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, il ricorso agli operatori individuati con gli accordi quadro risulta obbligatorio non solo per l'esecuzione degli interventi richiesti dalle Amministrazioni rientranti nel perimetro della procedura accentrata qui descritta, ma anche per i restanti interventi gestiti direttamente dal Ministero della difesa e dal Ministero per i beni e le attività culturali. Restano, invece, esclusi da tale obbligo gli interventi sugli immobili ubicati all'estero relativi al Ministero per gli affari esteri.

L'Agenzia provvederà a indicare, per ogni singolo intervento da attivare, l'operatore a cui deve essere affidata l'esecuzione dei lavori secondo il principio della rotazione, tra quelli inclusi negli accordi quadro con idonea qualificazione. Per converso, se non risulterà possibile individuare un operatore idoneo a causa della peculiarità dell'intervento da eseguire, a seguito di comprovate e oggettive motivazioni avanzate dalla stazione appaltante (Provveditorato o la singola Amministrazione, ossia il soggetto deputato a realizzare l'intervento a seconda che sia o no incluso tra quelli del sistema accentrato delle manutenzioni) e validate dall'Agenzia, la selezione dell'impresa esecutrice potrà essere espletata tramite apposita procedura ad evidenza pubblica a cura della stazione

appaltante.

Per assicurare il coordinamento delle attività delle strutture coinvolte, l'Agenzia stipulerà, entro il 31 dicembre 2012, un **Protocollo d'intesa** con il M.I.T., diretto a stabilire gli impegni e le modalità di espletamento delle attività dei singoli Provveditorati, che saranno puntualmente specificati all'interno di apposite Convenzioni quadro tra l'Agenzia ed i singoli Provveditorati.

In particolare, i Provveditorati territorialmente competenti realizzeranno gli specifici interventi manutentivi, a loro affidati attraverso le Convenzioni quadro, secondo la tempistica ivi indicata, mediante la formalizzazione di contratti di appalto con gli operatori con cui l'Agenzia ha sottoscritto gli accordi quadro.

L'Agenzia verifica e monitora la corretta esecuzione degli interventi, con particolare riferimento al rispetto di tempi, costi, modalità e risultati nei termini indicati dal Protocollo d'intesa e puntualmente stabiliti dalle Convenzioni quadro. Per agevolare il conseguente flusso informativo, l'Agenzia metterà a disposizione dei Provveditorati un applicativo informatico per la comunicazione delle occorrenti notizie e la gestione delle diverse fasi previste per la realizzazione degli interventi.

Si raccomanda a tutte le Amministrazioni di preparare al meglio, sia sotto il profilo temporale che tecnico, le richieste di intervento. A tal fine, il tempestivo ricorso al supporto dei Provveditorati, specie per quelle Amministrazioni non dotate di propri uffici tecnici, risulta indispensabile presupposto per consentire l'efficace ed efficiente funzionamento dell'intera procedura. Si auspica, quindi, che le richieste siano limitate ai soli interventi ritenuti strettamente necessari in relazione all'effettivo stato degli immobili in uso, in modo da ridurre ogni possibile rallentamento dell'iter procedurale previsto per l'istruttoria delle richieste da parte dei Provveditorati e dell'Agenzia.

Nei casi in cui la documentazione tecnica allegata alla singola richiesta di intervento sia stata predisposta dall'ufficio tecnico dell'Amministrazione richiedente, il Provveditorato territorialmente competente (o l'Agenzia per quegli interventi non presi in carico dal Provveditorato) potrà **affidare** prioritariamente la **direzione lavori** all'ufficio tecnico (o comunque avvalersi del personale tecnico) dell'Amministrazione stessa, ove all'uopo disponibile, ai fini del contenimento della spesa pubblica, nei termini che saranno previsti nel Protocollo di intesa e nelle Convenzioni quadro.

### *3.1 Rispetto delle scadenze*

Per assicurare l'efficiente funzionamento del sistema del manutentore unico, si appalesa indispensabile che con riferimento alle fasi di programmazione e di esecuzione degli interventi tutte le Amministrazioni interessate osservino scrupolosamente le scadenze fissate dal D.L. n. 98/2011 e dal decreto.

Nella fase di programmazione, gli interventi comunicati dalle Amministrazioni dopo il 31 gennaio, termine ultimo previsto per le Amministrazioni richiedenti, non saranno considerati nel processo di formazione del Piano generale triennale degli interventi. L'inserimento dopo il termine del 31 gennaio sarà pertanto valutato solo per la formazione del successivo Piano degli interventi.

Nella fase di esecuzione degli interventi, nei casi di **grave ritardo** rispetto al cronoprogramma previsto nelle Convenzioni quadro con i Provveditorati, ovvero nel caso di mancato adempimento, parziale o totale, degli impegni assunti da parte del M.I.T. con il Protocollo d'intesa, l'Agenzia ha facoltà, previa diffida ad adempiere, di **risolvere** in tutto o in parte gli impegni sottoscritti, mediante formale comunicazione al M.I.T. o ai Provveditorati interessati. In tali ultimi casi, **l'Agenzia del demanio assume la gestione diretta degli interventi**.

### *3.2 Clausola di nullità*

La cogenza del nuovo sistema accentrato delle manutenzioni è sancita in maniera univoca da un'espressa comminatoria di nullità contenuta al comma 7 dell'art. 12 del D.L. 98/2011.

Difatti, con l'entrata a regime del nuovo sistema, in seguito alla stipula (prevista dal comma 5 dell'art. 12 del D.L. n. 98/2011) delle Convenzioni quadro con i Provveditorati ovvero degli accordi quadro con gli operatori specializzati selezionati dall'Agenzia - questi ultimi, si ribadisce, vincolanti anche per i soggetti esclusi dalla procedura accentrata (Ministero della Difesa, Ministero per i beni e le attività culturali e, nei limiti prima richiamati, Ministero degli affari esteri e M.I.T.) - ogni nuovo contratto di manutenzione ordinaria e straordinaria non affidato e realizzato tramite il sistema centralizzato gestito dall'Agenzia del demanio (fatte salve le eccezioni di cui al precedente paragrafo 2.2), è

radicalmente **nullo**.

### *3.3 Disciplina transitoria*

Tenuto conto di quanto indicato al punto 12) del precedente paragrafo 2.2, il comma 7 dell'art. 12 del D.L. n. 98/2011 stabilisce le modalità operative riguardanti l'esecuzione degli interventi manutentivi ricompresi nel piano generale per il triennio successivo nel caso in cui non siano stati ancora stipulati gli accordi quadro e le Convenzioni quadro di cui al comma 5 del suddetto art. 12 (di seguito "fase transitoria").

Durante la fase transitoria i suddetti interventi manutentivi possono essere appaltati e gestiti direttamente dalle Amministrazioni interessate e l'Agenzia ne assicura la copertura finanziaria a condizione che gli stessi siano ricompresi nel piano generale degli interventi.

### *3.4 Primo anno di applicazione*

Il decreto dispone che entro 60 giorni dalla data di pubblicazione, sul sito Internet dell'Agenzia, delle presenti linee guida, ciascuna Amministrazione dovrà comunicare le previsioni degli interventi manutentivi relative agli anni 2013-2015.

Tuttavia, considerata la vicinanza temporale con la successiva scadenza del 31 gennaio 2013, per l'inserimento delle previsioni relative al triennio 2014-2016, onde evitare l'inevitabile sovrapposizione delle richieste, che si ripercuoterebbe sulla celerità ed efficienza della procedura fin qui descritta, ed al fine di favorire la migliore programmazione degli interventi, semplificando le procedure informatiche, le comunicazioni da inserire in seguito all'avvio del sistema andranno **limitate al solo anno 2013**.

La programmazione triennale sarà pertanto intrapresa, in relazione alla scadenza del 31 gennaio, relativamente agli anni 2014-2016, rispetto ai quali, considerato che al 31 gennaio 2013 non sarà ancora stato emanato il primo Piano Generale, le Amministrazioni non dovranno inserire gli stessi interventi già comunicati per il 2013, in quanto il sistema informatico recepirà automaticamente, per le successive analisi e valutazioni dei Provveditorati e del M.I.T., quelli che non verranno ricompresi tra gli interventi da realizzare con i fondi del 2013.

#### 4. Sistema telematico per la trasmissione della previsione triennale dei lavori di manutenzione (PTIM)

L'Agenzia del demanio ha predisposto un apposito applicativo denominato PTIM, accessibile tramite il "Portale PA", che consentirà alle Amministrazioni la trasmissione telematica dei dati concernenti la previsione triennale dei lavori di manutenzione da comunicare entro il 31 gennaio di ogni anno.

Ogni Amministrazione, accedendo al Portale P.A., potrà inserire i dati di dettaglio in merito ad uno o più interventi su ciascun immobile che risulta già in uso dalle proprie strutture. In particolare, devono essere inseriti per ciascun immobile i seguenti dati:

- 1) **Building Manager:** l'Amministrazione deve riportare i dati del referente, responsabile delle comunicazioni, di cui al comma 3 dell'art. 12 in oggetto, relative allo specifico immobile. Al tal fine, è opportuno che il soggetto designato abbia adeguate competenze tecniche, come per i soggetti individuati in esito alla richiesta di cui alla nota di questa Agenzia n. 2012/20494 del 16 luglio 2012.
- 2) **Piccola manutenzione:** l'Amministrazione deve comunicare la spesa complessiva prevista per gli interventi di piccola manutenzione di cui al precedente paragrafo 2.2, punto 5 lettera c).

Inoltre per ogni intervento devono essere compilati i seguenti campi:

- 3) **Identificazione del bene:** l'Amministrazione deve, a seconda che si tratti di un bene appartenente al patrimonio immobiliare dello Stato o di un bene in locazione passiva, selezionare il bene a cui si riferisce l'intervento, tra quelli già precaricati nel Portale PA. Nel caso il bene relativo all'intervento da comunicare non risultasse tra quelli precaricati, l'Amministrazione dovrà prima procedere all'inserimento di tale bene attraverso le funzionalità messe a disposizione dall'applicativo RATIO. Si ribadisce che, in ogni caso, è precluso alle singole Amministrazioni di comunicare interventi relativi ad immobili, che non siano già in uso, ossia da adibire a future sedi/uffici delle stesse, in quanto i relativi interventi, gestibili dall'Agenzia con i fondi di cui al capitolo 7754, non rientrano nel sistema accentrato delle manutenzioni.
- 4) **Piano di razionalizzazione:** spuntando la relativa casella si può segnalare che l'intervento in oggetto è strumentale all'attuazione di un piano di razionalizzazione approvato dall'Agenzia del demanio e solo in riferimento a quanto ivi previsto sarà

possibile inserire una richiesta di intervento con esso coerente, eventualmente di importo anche superiore ai limiti di spesa di cui all'art. 8 del D.L. n. 78/2010.

- 5) **Tipologia di intervento:** nel caso di beni in uso governativo l'Amministrazione deve indicare una delle seguenti tipologie:

- a) Manutenzione ordinaria (art. 3, comma 1, lettera a) del D.P.R. n. 380/2001);
- b) Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001)
- c) Restauro (art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001);
- d) Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/2001).
- e) Ampliamento (per ampliamento si intendono tutti gli interventi che comportano un cambiamento nella volumetria e/o sagoma dell'immobile).

Nel caso di immobili in locazione passiva l'unica opzione prevista è:

- e) Manutenzione ordinaria.

- 6) **Dettaglio dell'intervento:** Si tratta di un campo aperto nel quale l'Amministrazione può inserire una descrizione sintetica dell'intervento. In questo campo l'Amministrazione può inoltre segnalare la propria disponibilità ad assumere la direzione lavori durante l'eventuale fase di realizzazione, nel caso la relativa documentazione tecnica allegata alla richiesta di intervento sia stata predisposta dall'ufficio tecnico dell'Amministrazione stessa (vedi fine paragrafo 3). L'Amministrazione può utilizzare tale campo anche per segnalare eventuali criticità dell'intervento che possano incidere sulla tempistica dei lavori nonché per indicare la necessità di avvalersi di operatori (selezionati nell'ambito degli accordi quadro) con abilitazione N.O.S..

- 7) **Finalità:** per indicare lo scopo dell'intervento, l'Amministrazione potrà scegliere una tra le tipologie di seguito elencate:

- a) Ottimizzazione spazi uso ufficio (ex art. 2, comma 222-bis, L. n. 191/2009);
- b) Miglioramento ambiente di lavoro/benessere organizzativo (ex art. 2, comma 222-bis, L. n. 191/2009);
- c) Ottimizzazione archivi (ex art. 2, comma 222-ter, L. n. 191/2009);
- d) Contenimento costi/Efficientamento energetico (ex art. 14, D.L. n. 52/2012 – diverso da “contratti energia”);
- e) Conservazione immobile;

- f) Completamento d'opera;
- g) Qualità ambientale/bonifiche;
- h) Adeguamento ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- i) Adeguamento ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;
- j) Adeguamento normativo/messa a norma (diversi da quelli in attuazione del D. Lgs. n. 81/2008 e D. Lgs. n. 42/2004);
- k) Attuazione "contratti energia" (ex D.P.R. n. 412/1993 e D.Lgs. n. 115/2008).

Selezionando una delle finalità *i)* o *k)*, i relativi interventi non saranno considerati ai fini del sistema accentrato delle manutenzioni in quanto fattispecie escluse (cfr. paragrafo 2.2).

- 8) **Priorità dell'intervento:** questo campo consente all'Amministrazione di indicare la priorità dell'intervento rispetto al complesso degli interventi proposti, utilizzando una classificazione a tre livelli (alta/media/bassa).
- 9) **Stato avanzamento progettazione:** l'Amministrazione deve indicare (e allegare come da successivo punto 15), lo stato/avanzamento della progettazione, selezionando uno dei seguenti stati di approvazione della progettazione:
  - a) Stima dei costi/computo metrico (per gli interventi di manutenzione ordinaria può essere sufficiente allegare la stima dei costi);
  - b) Studio di fattibilità con stima dei costi;
  - c) Progetto preliminare;
  - d) Progetto definitivo;
  - e) Progetto esecutivo.
- 10) **Anno attivazione:** l'Amministrazione deve indicare l'anno del triennio in cui si richiede l'attivazione dell'intervento.
- 11) **Durata presunta dei lavori (in mesi):** l'Amministrazione deve indicare il tempo in mesi stimato occorrente per la completa esecuzione dell'intervento.
- 12) **Fonte di copertura:** l'Amministrazione deve indicare la fonte di finanziamento dell'intervento tra le seguenti opzioni alternative:
  - a) Stanziamenti su fondi ex art. 12, c. 6, D.L. n. 98/2011;
  - b) Stanziamenti previsti da altre leggi;
  - c) Finanziamento da soggetti privati;
  - d) Altro.

Gli interventi per i quali non è selezionata la fonte di cui alla lettera a) saranno considerati solo ai fini del necessario coordinamento con le attività poste in essere dall'Agenzia nell'ambito del sistema accentrato delle manutenzioni (cfr. paragrafo 2.2). Nel caso di interventi finanziati secondo quanto alla lettera b) l'Amministrazione deve indicare nel relativo campo libero la fonte normativa da cui derivano gli stanziamenti. Nel caso si selezioni la lettera d) occorre compilare il relativo campo libero specificando i dettagli della fonte di copertura, quali ad esempio i fondi per la manutenzione ordinaria e straordinaria di competenza anteriore all'anno 2013 (vedi punto 12) del precedente paragrafo 2.2).

- 13) **Importo previsto lavori (€):** l'Amministrazione deve indicare l'importo determinato nel calcolo estimativo per l'intervento. In tale campo possono essere inseriti solo importi superiori a 5.000 euro (al netto dell'IVA), posto che gli interventi di valore inferiore rientrano nella piccola manutenzione (vedi punto 5.c. del precedente paragrafo 2.2) e quindi sono gestiti direttamente dalla singola Amministrazione al di fuori del sistema accentrato delle manutenzioni. In questo ultimo caso tali importi vanno considerati ai fini della comunicazione di cui al precedente punto 2) e in ogni caso devono essere consuntivati singolarmente nell'ambito dell'applicativo SIM, già in uso ai sensi dell'art. 2, comma 222, nono periodo della l. 23 dicembre 2009, n. 191.
- 14) **Importo Quadro Economico (€):** è l'importo onnicomprensivo dell'intervento ai sensi del art. 16 del D.P.R. n. 207/2010. Nel caso in cui non sia stata selezionata la casella "Piano di razionalizzazione" l'importo previsto per il quadro economico relativo al singolo intervento, sommato agli importi per i quadri economici di eventuali ulteriori interventi sul medesimo bene, non può superare il limite di cui all'art. 8 del D.L. n. 78/2010, salvi gli interventi obbligatori ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.
- 15) **Allegati:** è obbligatorio inserire la documentazione selezionata alla voce "Stato avanzamento progettazione", oltre alla planimetria in formato AUTOCAD della porzione di immobile interessata dall'intervento, nonché ogni altro documento rilevante connesso all'intervento.

La tabella sinottica di cui all'Allegato 1 riassume gli adempimenti delle Amministrazioni interessate dal sistema accentrato delle manutenzioni derivanti dall'art. 12 del D.L. n.

98/2011, dal decreto, e dalle presenti linee guida.

Si fa riserva, alla luce della pratica applicazione del presente documento, di apportare integrazioni o modifiche ove necessario.

# ALLEGATO 1

INTERVENTI MANUTENTIVI		Decisione spesa	Obbligo utilizzo accordi quadro	Obbligo comunicazione	
				PTIM (ex ante)	SIM (ex post)
Ambito soggettivo	Amministrazioni dello Stato ex art. 1, c. 2, D. Lgs. 165/2001	Agenzia demanio	Sì	Sì	NO
	- MIBAC	MIBAC	Sì	Sì	Sì
	- DIFESA	DIFESA	Sì	Sì	Sì
	- MAE (beni esteri)	MAE (beni esteri)	NO	NO	NO
Ambito oggettivo	Interventi a seguito di guasto	Amministrazione interessata	NO	NO	Sì
	Servizi di manutenzione periodica e riparazione	Amministrazione interessata	NO	NO	NO
	Interventi < 5.000 euro	Amministrazione interessata	NO	Sì	Sì
	Nuove costruzioni	Amministrazione interessata	NO	NO	NO
	Ampliamento	Amministrazione interessata	NO	Sì	Sì
	Contratti energia	Amministrazione interessata	NO	Sì	Sì
	Somma urgenza	Amministrazione interessata	NO	NO	Sì
	Immobili FIP e P1	Agenzia demanio	NO	NO	NO
	Fondi speciali	Amministrazione interessata	NO	Sì	Sì
	D. Lgs. 81/2008	Amministrazione interessata	NO	Sì	Sì
	Immobili non in uso	Agenzia demanio	NO	NO	NO
	Fondi competenza anteriore 2013	Amministrazione interessata	NO	NO (se appaltati ante 2013); Sì (altrimenti)	Sì

Elenco Funzionari da abilitare								
	Amministrazione	Ufficio	Nome	Cognome	Codice fiscale	E-mail	Abilitazione (lettura/scrittura o solo lettura)	Già registrato al Portale PA (sì/no)
1)								
2)								
3)								
4)								
5)								
...								
...								
n)								