

Brescia, 21 luglio 2021

Prot. n. 169/2021

**OGGETTO: Webinar: La gestione e la manutenzione del patrimonio immobiliare: da problema a risorsa. Le nuove modalità di affidamento delle manutenzioni.**

Alla Cortese Attenzione  
Sindaci  
Segretari Comunali e Provinciali  
Amministratori  
Responsabili Uffici Competenti

Nell'ambito della pubblica amministrazione, ed in particolare di quella locale, la gestione del patrimonio immobiliare costituisce un grosso problema a partire dalla manutenzione dello stesso che viene svolta utilizzando più manutentori specializzati nei diversi settori. Vengono così posti in essere più contratti di durata pressoché annuale, comportando una mole di lavoro non indifferente per gli uffici che sono costretti ogni anno a ripetere le procedure di affidamento; in questo modo devono essere redatti più capitolati speciali d'appalto, più bandi di gara, più contratti ecc. e pertanto devono essere gestite più imprese con conseguenti perdite di tempo. Per snellire l'attività amministrativa mantenendo comunque alto il risultato, ci si deve avvicinare a nuove forme gestionali quali ad esempio il global service o forme simili.

L'appuntamento si svolgerà in data:

**Mercoledì 29 settembre 2021 dalle ore 9.30 alle ore 12.30**

Modalità di erogazione: formazione a distanza sincrona.

Il programma di dettaglio è esplicitato nell'allegato alla presente.

Quote di iscrizione:

**Enti pubblici euro 70,00 a partecipante** (La quota è esente IVA ai sensi dell'art. 10 DPR 633/72 richiamato dall'art. 14 comma 10 legge 537 del 24/12/1993, se la fattura è intestata ad Ente Pubblico. Per importi in esenzione IVA superiori ad euro 77,47. Vi specifichiamo che l'importo della marca da bollo di euro 2,00 è già ricompreso nella quota di partecipazione).

**Enti privati euro 80,00 a partecipante**

Le iscrizioni vanno formalizzate al seguente link [www.associazionecomunibresciani.eu](http://www.associazionecomunibresciani.eu) entro il 24/09/2021.

Certi del Vostro interesse, si porgono cordiali saluti

f.to Il Presidente  
Giovanni Zambelli

Allegati: programma didattico

Allegato

**Programma di dettaglio:**

**La gestione e la manutenzione del patrimonio immobiliare: da problema a risorsa.  
Le nuove modalità di affidamento delle manutenzioni.**

**Mercoledì 29 settembre 2021 dalle ore 9.30 alle ore 12.30**

**L'inventario quale strumento di conoscenza del patrimonio:**

I principi enunciati nella vigente normativa.  
Classificazione e contenuti. Varie tipologie.

**Il conto del patrimonio:**

Esame della vigente normativa.  
La struttura del conto del patrimonio - Gli elementi del patrimonio permanente.

**Nozioni in materia di classificazione dei beni di proprietà della pubblica amministrazione:**

Beni demaniali, patrimoniali indisponibili, patrimoniali disponibili.  
Il processo di "sdemanializzazione".  
Gli aspetti fondamentali della valutazione: i criteri per la valutazione dei beni.  
Il problema del valore.

**Le criticità nella gestione del patrimonio:**

La molteplicità dei soggetti che intervengono nella gestione.  
La scarsa conoscenza del patrimonio.  
La rigidità delle normative contabili.  
L'insufficienza di know how a disposizione.  
Il ciclo direzionale nella gestione e manutenzione del patrimonio.

**Il ciclo di vita del prodotto "opera pubblica":** Le diverse fasi e gli attori coinvolti.

**Le tradizionali forme di manutenzioni:**

La molteplicità dei contratti ed i problemi organizzativi e gestionali.  
Le modalità di scelta del contraente: gare, rinnovo e proroga dei contratti.  
La documentazione di gara: bando, capitolato e contratto.  
I punti di debolezza del sistema tradizionale.  
La manutenzione in economia: personale, mezzi, materiali.

Le forme innovative di gestione delle manutenzioni: **Il global service:**  
definizione - Oggetto.

Le modalità di affidamento: esame normativa e giurisprudenza di riferimento.  
Il percorso per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e la sua trasformazione in risorsa.  
La gestione del patrimonio in base a logiche aziendalistiche.  
Vantaggi e svantaggi.  
Esame bando e capitolato tipo.  
Forme concrete di avvicinamento al contratto globale.

**I riflessi favorevoli sull'organizzazione dell'ufficio preposto:**

Migliorare organizzazione. Risparmi di tempo.  
Dalla manutenzione a chiamata a quella programmata.  
La trasformazione della manutenzione del patrimonio da problema a risorsa.

**ACB Servizi s.r.l.**

Via Creta, 42 - 25124 Brescia Tel. 030.22.00.11 - Fax 030.24.77.935

E-mail: [info@associazionecomunibresciani.eu](mailto:info@associazionecomunibresciani.eu) PEC: [protocolloacbservizisrl@legalmail.it](mailto:protocolloacbservizisrl@legalmail.it)