Comune di Milano

Edilizia Scolastica

Commissione consiliare – 21 novembre 2019

Capitoli di Bilancio

Manutenzione Ordinaria

↓

Spesa Corrente

↓

Spesa su trimestre di Bilancio

Manutenzione Straordinaria

↓

Spesa in Conto Capitale

↓

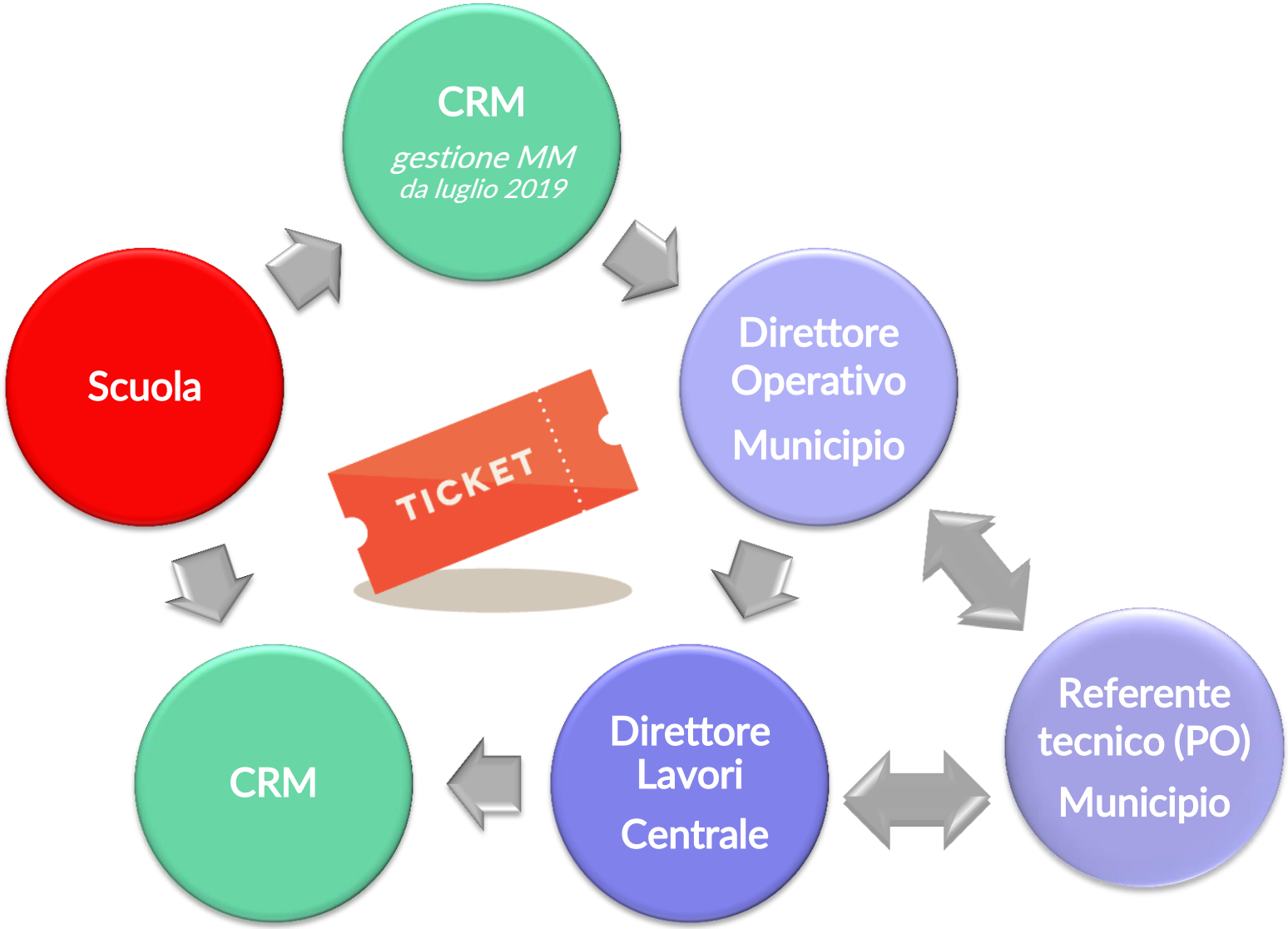
Determina a contrarre entro l'anno di bilancio

Manutenzione Ordinaria
Il nuovo modello gestionale

obiettivo prioritario dell'Amministrazione comunale è quello di individuare modalità di programmazione e gestione degli interventi, che consentano di **efficientare e ottimizzare** gli stessi anche attraverso una regia unitaria, in grado di **garantire un presidio e monitoraggio degli immobili scolastici**, assicurando, al tempo stesso, il coordinamento di Aree diverse (es. Verde / Impianti)

Comune di Milano

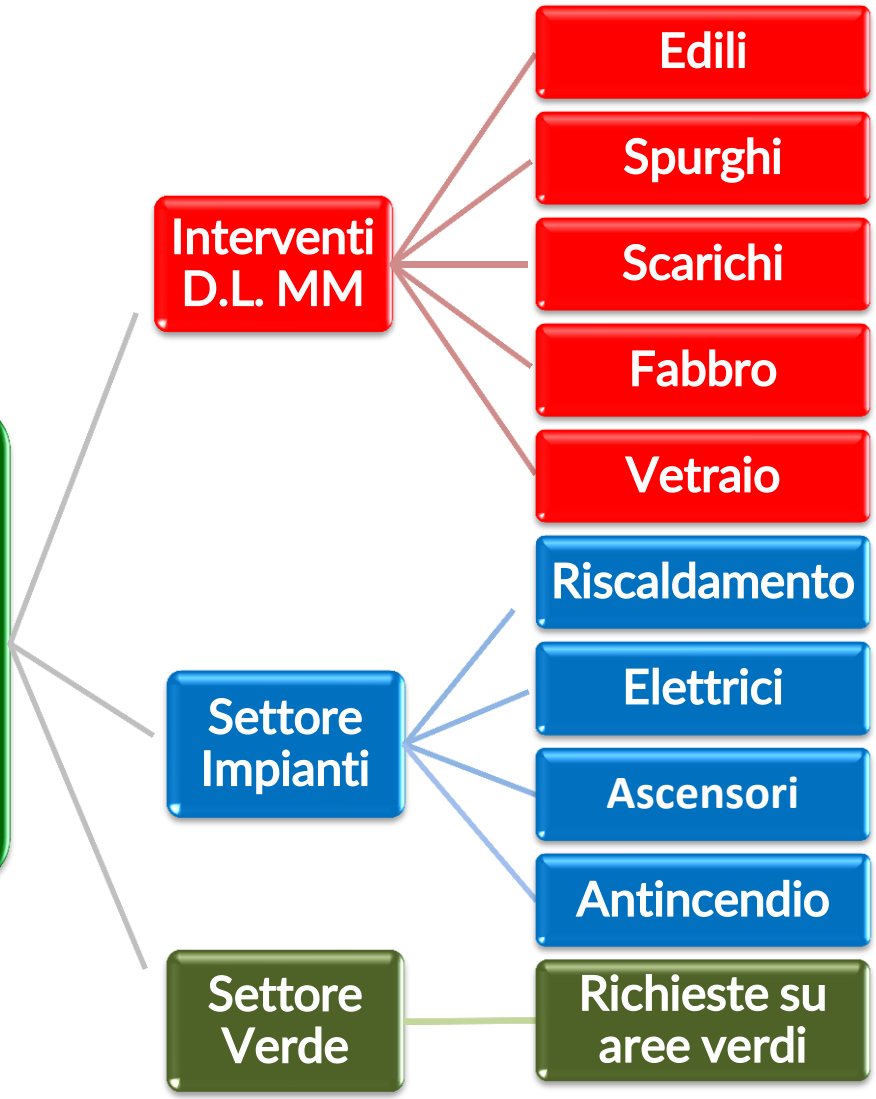
Gestione delle richieste di intervento



Gestione delle richieste di intervento

Segnalazione al numero verde unico – Solo dai nr abilitati*
800996940

Apertura Ticket con procedura guidata per migliore identificazione richiesta

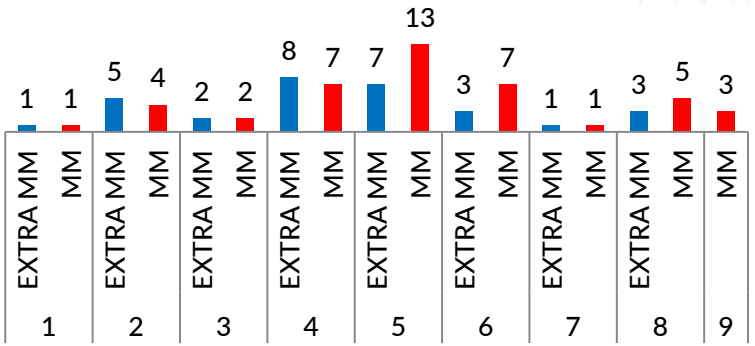


* Dirigenti scolastici / PO (e loro delegati) Municipio

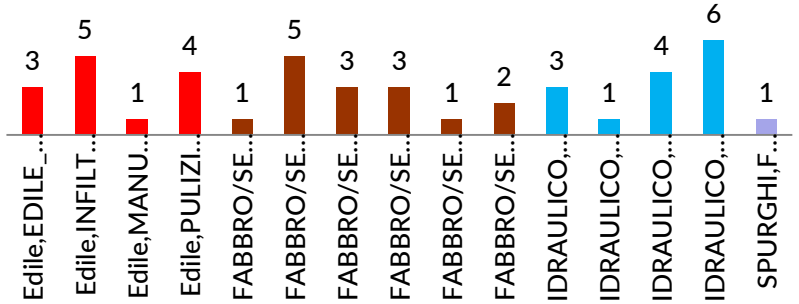
CRM - richieste di intervento

11 novembre 2019

73 nuovi ticket

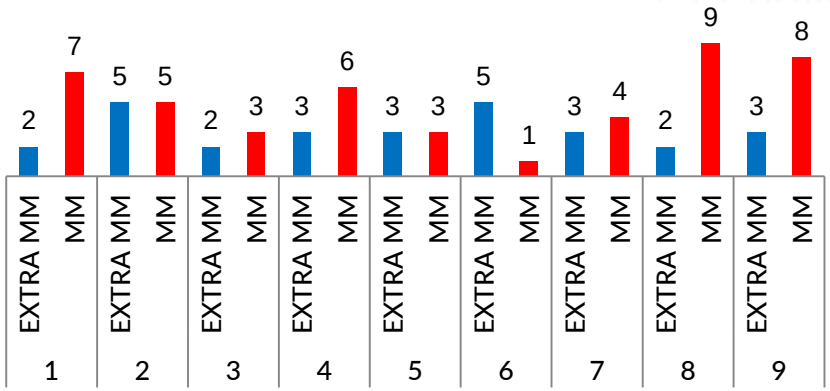


43 ticket Edilizia

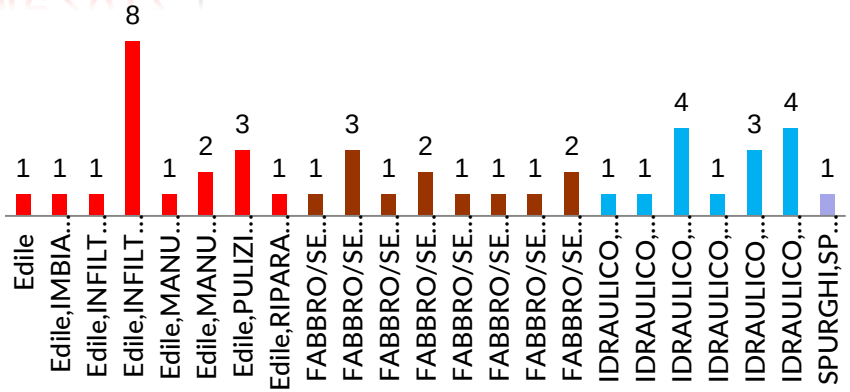


12 novembre 2019

74 nuovi ticket



45 ticket Edilizia



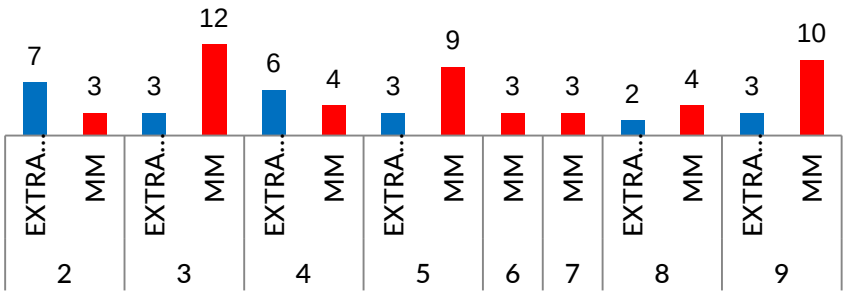
EXTRA MM : Verde e Impianti (Calore, Elettrici, Ascensori)

Comune di Milano

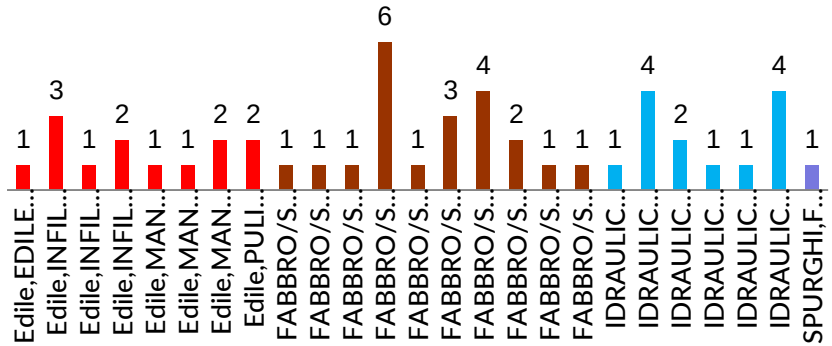
CRM - richieste di intervento

13 novembre 2019

72 nuovi ticket

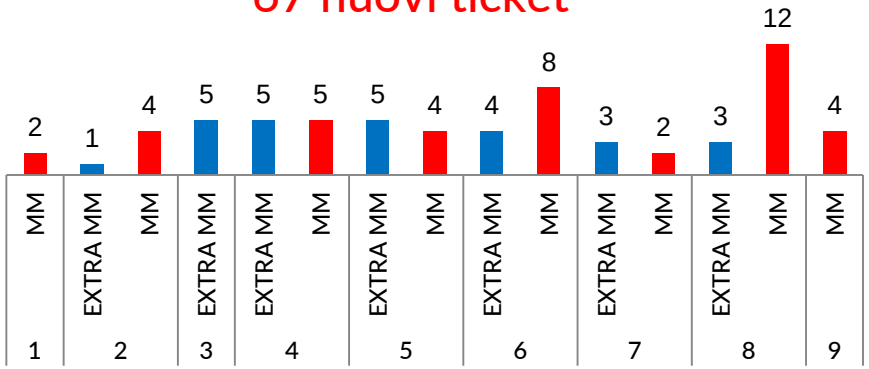


48 ticket Edilizia

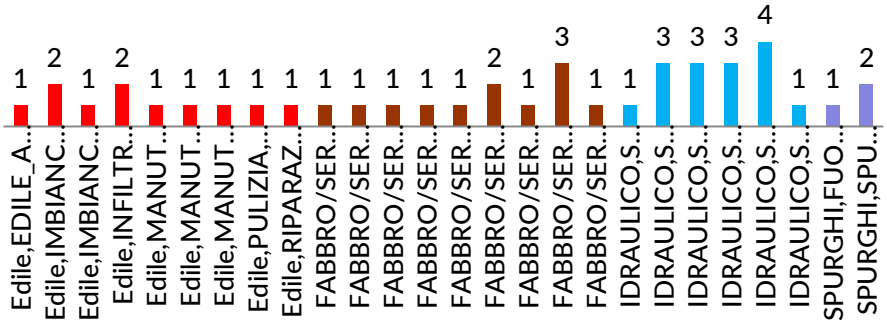


18 novembre 2019

67 nuovi ticket



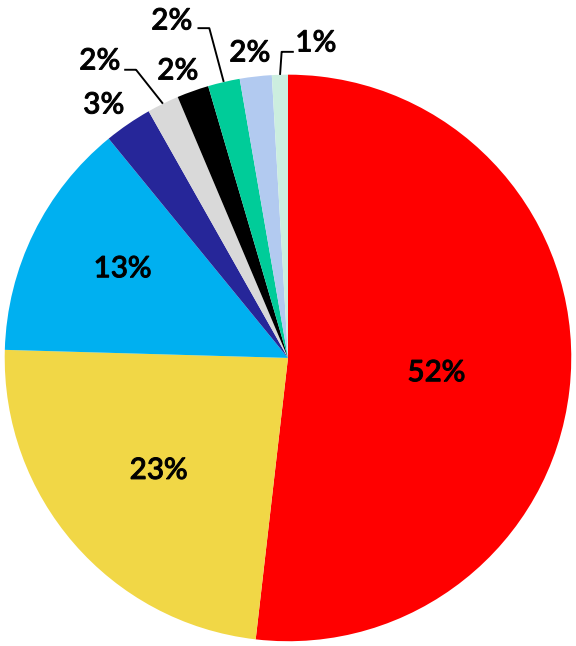
41 ticket Edilizia



EXTRA MM : Verde e Impianti (Calore, Elettrici, Ascensori)

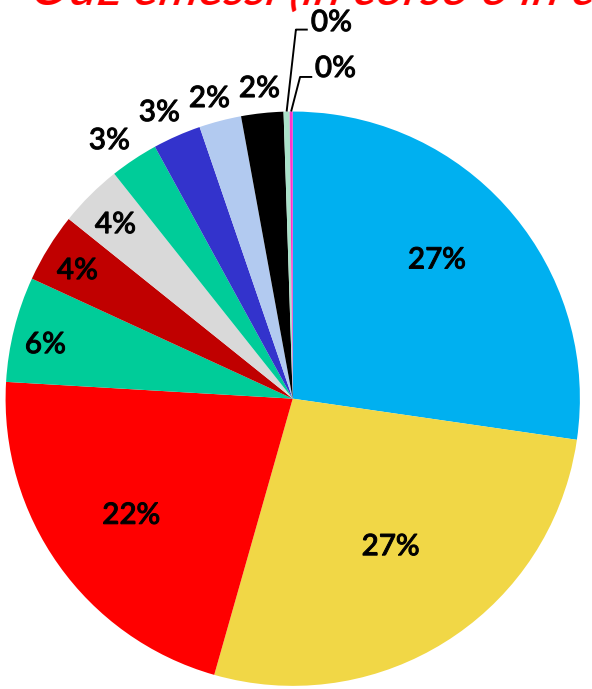
3 settembre - 23 novembre

OdL evasi



- INFILTRAZIONI
- FABBRO/SERRAMENTISTA/VETRAIO
- IDRAULICO
- INTONACO
- PAVIMENTAZIONI
- SPURGHI
- ALTRO
- CONTROSOFFITTI
- ARREDI

OdL emessi (in corso o in coda)



- IDRAULICO
- FABBRO/SERRAMENTISTA/VETRAIO
- INFILTRAZIONI
- MURATURE
- PULIZIA PLUVIALI/GRONDE
- PAVIMENTAZIONI
- ALTRO
- INTONACO
- CONTROSOFFITTI
- SPURGHI
- ARREDI
- COPERTURA

Comune di Milano

Nuove forze in campo

da ottobre

- Imprese – Attivazione seconda impresa
- Personale interno Nu.I.R.

in novembre

- Riferimenti Tecnici per ogni Municipio
  1 P.O. e 1 Direttore Operativo
- Personale interno MM

in dicembre

- Imprese – Piccoli appalti specifici «cestelli» e «spurghi»

da 2020

- Incremento Personale interno Nu.I.R.
- Imprese – Nuovi appalti zonali

Comune di Milano

Piccola Manutenzione Ordinaria

Istituti Comprensivi Statali

Sono dotati di un fondo, assegnato dalla Direzione Educazione, con il quale possono provvedere in maniera autonoma e diretta per eseguire interventi utili a mantenere in esercizio tutti gli ambienti scolastici

- Spurghi
- Interventi idraulici su scarichi e rubinetterie
- Sostituzione vetri
- Opere da fabbro (cerniere / serrature / maniglie)

In caso di necessità di utilizzo per interventi diversi (esempio: pulizie straordinarie, svuotamento di scantinati) le richieste vanno autorizzate preventivamente

Servizi Infanzia Comunali

Non hanno un Dirigente, né autonomia di spesa

Piccola Manutenzione Ordinaria

Strumento attivo da bilancio 2009

Erogato ex ante alle scuole, con obbligo di successiva rendicontazione

Anno scolastico	Totale erogato	Note
da inizio	€ 270.000	
2016 - 2017	€ 270.000	
2017 - 2018	€ 270.000	
2018 - 2019	€ 270.000 + € 300.000	Incremento con delibera di Giunta agosto 2018 su capitolo Diritto allo studio → rendicontati a giugno il 50%
2019 - 2020	€ 400.000	Quota a valere su Bilancio 2019 - € 200.000 da emendamento - € 200.000 da Economie di Direzione Quota su 2020 ad approvazione bilancio

→ ritardi o inadempienze nella rendicontazione possono esporre l'istituto a decurtazioni nei successivi piani di riparto (**- 50%**)

Manutenzione Straordinaria

Spesa in Conto Capitale su anno di bilancio

Appalti in Accordo Quadro

Definizione della programmazione

Localizzati
- Piano Triennale Opere Pubbliche

AQ MS
- 75% Delibere Municipi
- 25% Programmazione tecnica

AQ CPI
- Programmazione tecnica

Bilancio - Area Tecnica Scuola

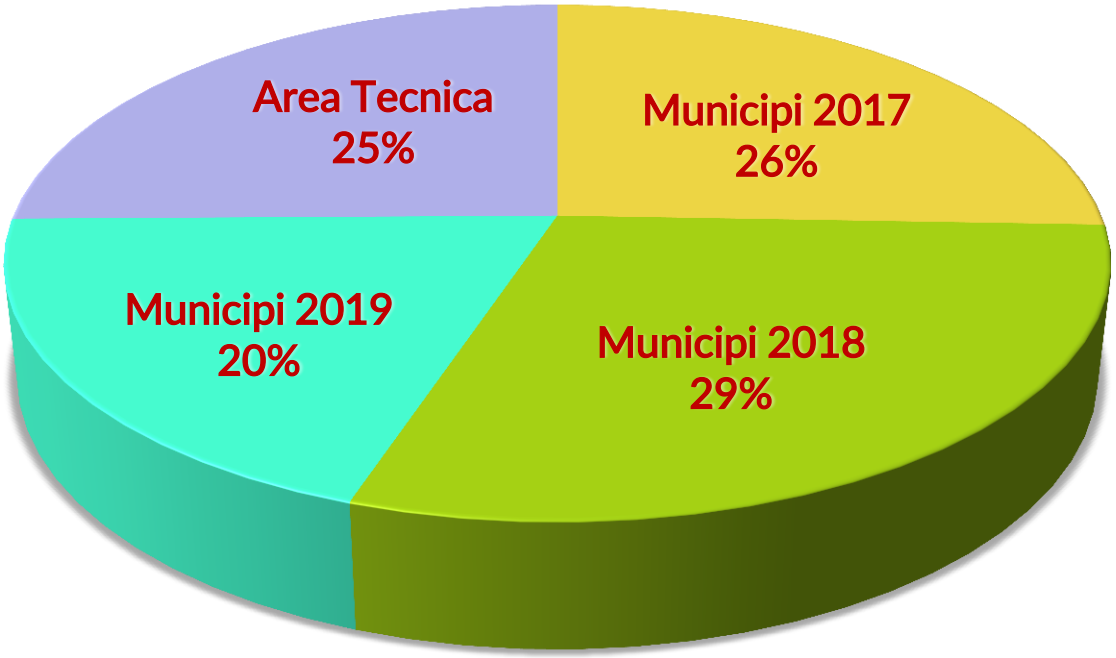
Voce di Bilancio	Bilancio 2017	Bilancio 2018	Bilancio 2019
AQ Manutenzione Ordinaria	€ 7.200.000	€ 7.200.000	€ 7.200.000
AQ Manutenzione Straordinaria	€ 26.000.000	€ 19.000.000	16.000.000
AQ C.P.I.	€ 5.000.000		10.000.000
AQ Cortili *(bilancio partecipato)*	€ 1.500.000		
MS Case Vacanza		€ 2.500.000	
M2 - Adriano		€ 15.000.000	
M5 - Brunacci		€ 8.000.000	
M6 - Narcisi 1	€ 5.000.000		
M6 - Rimini (demolizione)			€ 1.850.000
M9 - Crespi 40		€ 16.800.000	
M9 - Catone			16.500.000
TOTALE	**44.700.000**	**68.500.000**	**51.550.000**

Progettazioni localizzate

PTO	SITO	LIVELLO DI PROGETTAZIONE
2017	Narcisi 1	PE in approvazione per successiva pubblicazione bando gara – Stazione appaltante MM - *avvio lavori previsto maggio 2020*
2018	Adriano - ricostruzione	In gara – Stazione appaltante MM *avvio lavori successivo a bonifica (previsto maggio 2020)*
2018	Brunacci	PD – consegnato ai VVFF/ATS per parere a settembre 2019 – parere positivo sovrintendenza (14 novembre 2019) *avvio lavori previsto giugno 2021*
2018	Crespi 40	PD in redazione per gara in 2 lotti - Stazione appaltante MM lotto 1: bonifica e demolizione - lotto 2: ricostruzione *avvio lavori previsto ottobre 2020*
2019	Catone	PD – in fase di redazione MM *avvio lavori previsto gennaio 2021*
2019	Rimini – demolizione	PE – in fase di redazione
2020	Rimini - ricostruzione	PD – affidamento ad approvazione bilancio 2020
2020	Castellino 10	PD – affidamento ad approvazione bilancio 2020
2020	Pizzigoni 9	Concorso internazionale : 29 novembre proclamazione vincitore che eseguirà anche esecutivo
2020	Polo Scialoia	Concorso internazionale : 29 novembre proclamazione vincitore che eseguirà anche esecutivo

	Bilancio	APPALTO	Quadro Economico	12/2018	01/2019	02/2019	03/2019	04/2019	05/2019	06/2019	07/2019	08/2019	09/2019	10/2019	11/2019	12/2019	01/2020	02/2020	03/2020	04/2020	05/2020	06/2020	07/2020	08/2020	09/2020	10/2020	11/2020	12/2020	01/2021	02/2021	03/2021	04/2021	05/2021
€ 66.000.000	2010	110/2010 - CPI	€ 8.200.000																													
	2010	112/2010 - CPI	€ 5.600.000																													
	2014	50/2015 - CPI	€ 6.000.000																													
	2015	33/2017 - Municipio 1	€ 2.500.000																													
	2015	34/2017 - Municipio 2	€ 2.500.000			Ricorso al TAR																										
	2015	35/2017 - Municipio 3	€ 2.500.000																													
	2015	36/2017 - Municipio 4	€ 2.500.000																													
	2015	37/2017 - Municipio 5	€ 2.500.000																													
	2015	38/2017 - Municipio 6	€ 2.500.000																													
	2015	39/2017 - Municipio 7	€ 2.500.000																													
	2015	40/2017 - Municipio 8	€ 2.500.000																													
	2015	41/2017 - Municipio 9	€ 2.500.000																													
	2016	45/2017 - Amianto	€ 2.500.000																													
	2016	46/2017 - Antisfondello	€ 2.500.000																													
	2017	50/2017 - Esercizio	€ 6.500.000																													
	2017	10/2018 - Cortili	€ 1.000.000																													
	2017	26/2018 - CPI	€ 5.000.000																													
	2017	32/2018 - CPI	€ 5.000.000																													
	2017	11/2018 - Normativo	€ 6.500.000																													
	2017	54/2018 - Sicurezza	€ 6.500.000																													
	2017	48/2019 - Energia	€ 6.500.000																													
	2018	4/2019 - Energia	€ 6.500.000								in aggiudicazione																					
	2018	43/2019 - Strutture	€ 10.000.000								in aggiudicazione																					
€ 85.900.000	2014	Viscontini - ricostruz.	€ 12.050.000																													
	2015	Strozzi – bonifica + ric.	€ 14.200.000																													
	2015	Pisa - ricostruzione	€ 10.000.000																													
	2015	Magreglio - dem.+ric.	€ 9.600.000																													
	2015	Brocchi - dem. + ric.	€ 17.800.000																													
	2015	Moscati - risanamento	€ 5.000.000																													
	2015	San Paolino - demoliz.	€ 1.100.000																													
	2015	Trilussa - demolizione	€ 1.150.000																													
	2018	Adriano – bonifica + ric.	€ 15.000.000																													

AQ MS - Definizione della programmazione



Disponibilità complessiva negli Accordi Quadro € 66.000.000

Anni di bilancio 2015 – 2016 – 2017 - 2018

Municipi 2017 *su bilancio 2015-2016*	Municipi 2018 *su bilancio 2017*	Municipi 2019 *su bilancio 2018*	Area Tecnica
16.875.000	19.500.000	13.000.000	16.625.000

AQ MS - Ripartizione sui Municipi

M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	
RIPARTIZIONE ponderata 2017									
10.84%	**11.28%**	**11.00%**	**11.27%**	**10.97%**	**11.00%**	**11.09%**	**11.38%**	**11.18%**	
1.829.864	1.903.053	1.856.060	1.901.151	1.851.169	1.855.671	1.871.772	1.919.827	1.886.428	16.875.000
RIPARTIZIONE 2018 primo step (con 60% mc - 20% k.anno - 20% densità mc)									
9.73%	**11.82%**	**10.45%**	**11.38%**	**10.38%**	**10.74%**	**11.54%**	**12.09%**	**11.88%**	100.00%
1.896.467	2.305.616	2.038.086	2.218.737	2.023.636	2.094.667	2.249.597	2.356.959	2.316.232	19.500.000
RIPARTIZIONE 2019 secondo step (con 60% mc - 20% k.anno - 20% densità mc)									
8.61%	**12.37%**	**9.90%**	**11.49%**	**9.79%**	**10.49%**	**11.98%**	**12.80%**	**12.58%**	100.00%
1.118.950	1.608.099	1.287.594	1.493.726	1.272.095	1.363.335	1.557.504	1.663.633	1.635.061	**13.000.000**
RIPARTIZIONE OBIETTIVO (con 60% mc - 20% k.anno - 20% densità mc)									
7.49%	**12.92%**	**9.36%**	**11.60%**	**9.19%**	**10.23%**	**12.43%**	**13.51%**	**13.28%**	100.00%
Origine dei dati : **mc e anno di costruzione** *fonte Area Tecnica Edilizia Scolastica* - **nr studenti dei singoli plessi** *fonte Settore Educazione*									
mc - E' la **somma dei mc** degli edifici scolastici del singolo Municipio cui la manutenzione straordinaria è in capo al Settore Edilizia scolastica del Comune *NB - La Manutenzione Straordinaria delle Case Vacanza e delle strutture Sociali (CDD inclusi) non rientra più nell'appalto di Manutenzione Straordinaria della scolastica, avendo queste appalto proprio*									
K anno - Il k di municipio è il risultato della somma dei coefficienti di ogni singolo plesso assegnato sulla base dell'anno di costruzione, dove è stato dato: **valore 1,8** a edifici ante 1940 - **valore 1,5** a edifici 1940-1959 - **valore 1,2** a edifici 1960-1979 - **valore 1,00** a edifici 1980-1995 - **valore 0,8** a edifici post 1995									
Densità mc - La densità del Municipio è data dalla **somma della densità** (alunni/mc) **di ogni singolo plesso**									

Dalla programmazione all'inizio cantiere

- Definizione Intervento (Ordine di Municipio / Priorità tecnica)
- Progettazione - Peso delle categorie
- Inserimento in appalto
- Verifica e validazione esecutivo
- Emissione Contratto Applicativo
- Consegna POS ⇒ Approvazione POS
- Consegna cantiere ⇒ Approvazione programma di cantiere
- Inizio cantiere

Comune di Milano

Principali difficoltà nelle programmazioni

- Instabilità programmatoria
- Congruità della stima economica
- Congruità delle categorie opere
- Tempi di contrattualizzazione degli appalti
- Disponibilità della lavorabilità degli edifici
- Subentro emergenze tecniche
- Amianto e bonifiche – Tempi ATS e ARPA
- Edifici vincolati - Tempi Sovrintendenza

Esempio 1 - Ragusa - Bonifica amianto e ripristino opere edili

- Inserimento in appalto con predominanza categoria amianto
- Scadenza al 31 luglio 2019 del termine per emissione contratto applicativo

Problematiche

- Impossibilità a trasferire i bambini (progetto in corso Primi Passi)
- Esaurita capienza opere edili nell'appalto (subentro emergenza Venini)

Soluzione

Spacchettamento intervento in 3 fasi

Emissione di 2 Contratti applicativi di opere bonifica entro la data di scadenza contratto

- 1^ fase consegnata
- 2^ fase con consegna posticipata (al termine del progetto Primi Passi)
- 3^ fase con opere edili su appalto zonale, oggetto di ricorso, probabile ricaduta su altro

Esempio 2 – Arcadia 22 – Rifacimento corpi bagno

Avvio cantiere 22 luglio 2019 – gg previsti 180 gg + variante + 60 gg (sospensione)

Imprevisto in corso d'opera

- a seguito della demolizione dei massetti nei bagni al primo e secondo piano (lato via dell'Arcadia) è emerso che la cappa collaborante superiore nei solai dei bagni ha uno spessore di circa 2 cm, la stessa è risultata danneggiata in alcuni punti, con fori passanti di qualche cm di larghezza.
- prima di proseguire con i lavori di rifacimento dei bagni si è ritenuto doveroso programmare un intervento di consolidamento superiore della cappa collaborante.
- dato che tale intervento non era previsto nel contratto applicativo n.01, occorre progettare, approvare e finanziare le opere di consolidamento e autorizzare l'impresa ad eseguire i lavori aggiuntivi -> variante in corso d'opera

Provvedimento

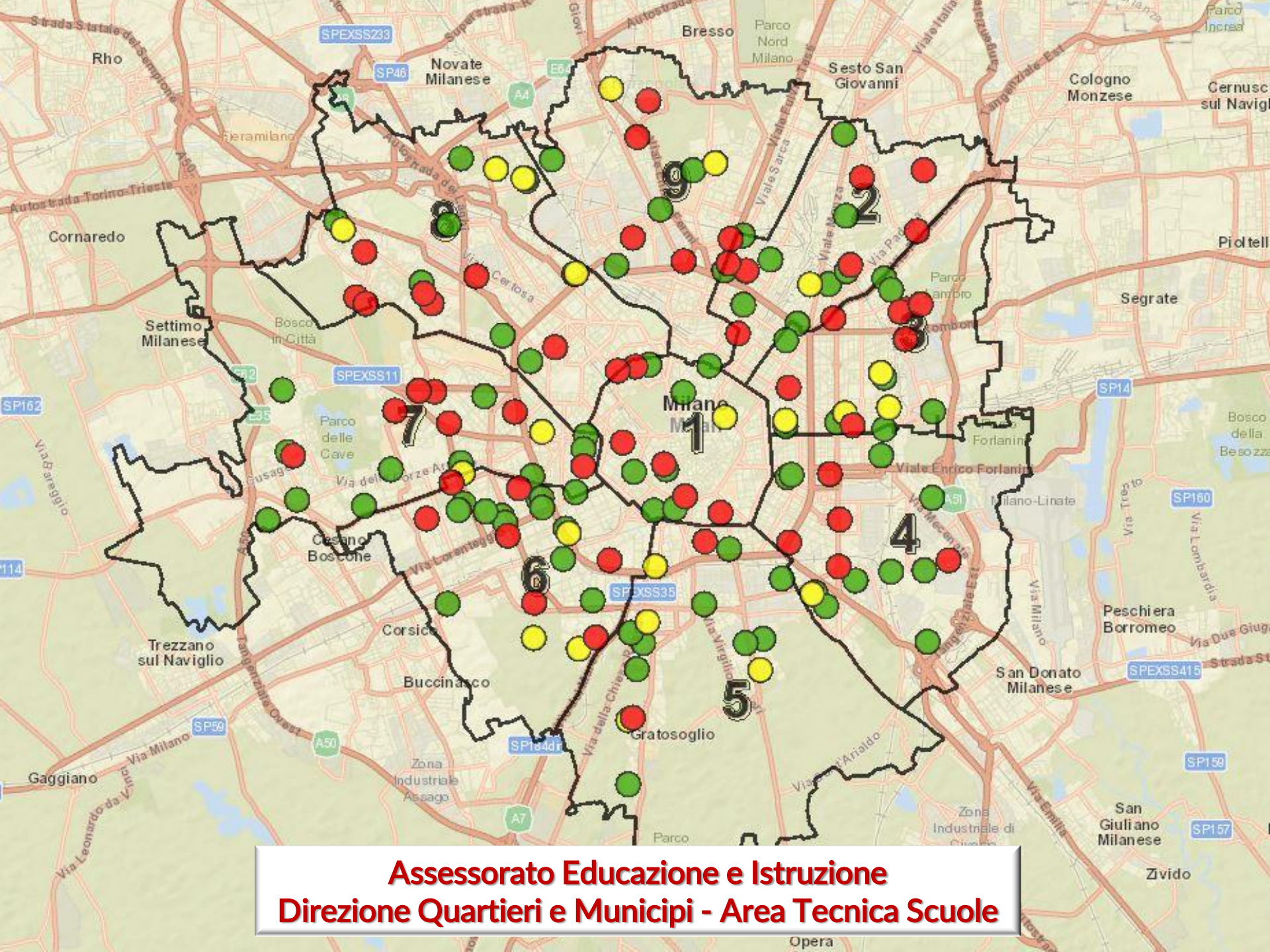
- Sospensione del cantiere dal 29 agosto
- Prevista ripresa dei lavori a fine ottobre
- Novazione sui gg contrattuali per variante + 60 gg di sospensione

In dialogo con il territorio

- Conferenza dei Presidenti : 25 ottobre
- Incontri congiunti con Assessore, Referente area Tecnica e Presidente Municipio :
  - ✓ M1 – 14 novembre
  - ✓ M2 – 31 ottobre
  - ✓ M3 – 12 novembre
  - ✓ M4 – 11 novembre
  - ✓ M5 – 12 novembre
  - ✓ M6 – 15 novembre
  - ✓ M7 – 14 novembre
  - ✓ M8 – 30 ottobre
  - ✓ M9 – 5 novembre

- Incontro con i Presidi a.s. 2018/2019 – PMO – PMV – Spazi Scolastici : 26 febbraio
- Invio aggiornamento via mail ai Presidi utilizzo PMO entro fine novembre
- Incontro MM nuova modalità gestione MO : Presidi 24 ottobre / P.O. 28 ottobre
- Invio regolare aggiornamento mail cantieri attenzionati, dopo incontro ad hoc : Preside/P.O./Genitori/Municipio
- Incontro Assessore con Rappresentanti associazioni genitori : 27 giugno
- Incontro Assessore, Nuova Rappresentanza Cittadina Unità Educative : 11 novembre

Sempre aggiornati su http://www.comune.milano.it/ediliziascolastica


1
2
3
4
5
6
7
8
9
Milano
Rho
Novate Milanese
Bresso
Sesto San Giovanni
Cologno Monzese
Cernusco sul Navigl
Cornaredo
Settimo Milanese
Segrate
Pioltell
Trezzano sul Naviglio
Buccinasco
Corsico
Cesano Boscone
Gratosoglio
San Donato Milanese
Peschiera Borromeo
Gaggiano
San Giuliano Milanese
Zivido
Opera
Assessorato Educazione e Istruzione
Direzione Quartieri e Municipi - Area Tecnica Scuole