

**Direzione Generale***Tavolo Tecnico Permanente per il Patrimonio Immobiliare*

**RELAZIONE SINTETICA
DELLE ATTIVITA' E DEI RISULTATI
In materia di Patrimonio Immobiliare e Grandi Attrezzature Scientifiche
Dicembre 2017**

1. Premessa

Con determina numero 154 del 5 luglio 2017 è stato costituito il **“Tavolo Tecnico Permanente in materia di Patrimonio Immobiliare”** dell'Ente, con il compito di esaminare tutte le problematiche che riguardano il patrimonio immobiliare dell'INAF, ivi comprese le Grandi Attrezzature Scientifiche, di proporre le relative soluzioni, nonché di effettuare una analitica ricognizione ed un completo censimento di tutto il patrimonio (limitatamente alla parte immobiliare), e di fornire, ove richiesto, il supporto tecnico alla competente “Struttura Stabile di Supporto agli Organi di Governo e di Supporto Tecnico ai Direttori delle Strutture di Ricerca e ai Responsabili Unici dei Procedimenti”.

Nell'ambito delle proprie competenze sono state assegnate le seguenti attività ritenute prioritarie:

1. **Individuazione degli strumenti giuridici in base ai quali vengono utilizzati i beni immobili di proprietà demaniale e quelli detenuti a qualunque titolo dallo Istituto Nazionale di Astrofisica;**
2. **Definizione della consistenza del patrimonio immobiliare dello “INAF”, ivi comprese le “Grandi Attrezzature Scientifiche” (GAS);**
3. *Svolgimento della attività di supporto alla “Struttura Stabile di Supporto Strategico agli Organi di Governo e di Supporto Tecnico ai Direttori delle Strutture di Ricerca e ai Rup” nelle attività di aggiornamento dell'elenco annuale (anno 2017) del programma triennale dei Lavori Pubblici 2017-2019 e di avvio del Programma triennale dei Lavori Pubblici 2018-2020, e del relativo elenco annuale (anno 2018);*
4. *Svolgimento della attività di supporto alla competente “Struttura Stabile di Supporto Strategico agli Organi di Governo e di Supporto Tecnico ai Direttori delle Strutture di Ricerca e ai Rup” ai fini della predisposizione del piano triennale degli investimenti;*
5. **Implementazione di un software per la gestione del patrimonio immobiliare, per la programmazione annuale e triennale dei lavori pubblici e per il**

Dicembre 2017

perfezionamento del piano triennale degli investimenti di tutto lo "Istituto Nazionale di Astrofisica".

Il "Tavolo tecnico permanente" è composto dal seguente personale qualificato in servizio presso le Strutture di Ricerca e la Amministrazione Centrale:

- Architetto **Liana DE FILIPPIS**, inquadrata nel profilo di Tecnologo, Terzo Livello Professionale, e in servizio presso lo "**Osservatorio Astronomico di Capodimonte**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**", ("Coordinatrice");
- Architetto **Nicola DI CICCIO**, inquadrato nel profilo di Collaboratore Tecnico degli Enti di Ricerca, Quarto Livello Funzionale, e in servizio presso lo dello "**Osservatorio Astronomico di Padova**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**";
- Architetto **Lucio PACINELLI**, inquadrato nel profilo di Collaboratore Tecnico degli Enti di Ricerca, Quinto Livello Funzionale, e in servizio presso lo "**Osservatorio Astronomico di Teramo**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**";
- Architetto **Francesca Romana PORTA**, inquadrata nel profilo di Tecnologo, Terzo Livello Professionale, e in servizio presso la "**Amministrazione Centrale**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" (Referente);
- Architetto **Matteo RAGO**, inquadrato nel profilo di Tecnologo, Terzo Livello Professionale, e in servizio presso lo "**Osservatorio Astronomico di Torino**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**";
- Geometra **Giancarlo BELLASSAI**, inquadrato nel profilo di Collaboratore Tecnico degli Enti di Ricerca, Quinto Livello Funzionale, e in servizio presso lo "**Osservatorio Astrofisico di Catania**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**";
- Geometra **Davide INAMO**, inquadrato nel profilo di Collaboratore Tecnico degli Enti di Ricerca, Quarto Livello Funzionale, e in servizio presso lo "**Osservatorio Astronomico di Trieste**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**";
- Geometra **Giovanni LIGGIO**, inquadrato nel profilo di Collaboratore Tecnico degli Enti di Ricerca, Quarto Livello Funzionale, e in servizio presso lo "**Osservatorio Astronomico di Palermo**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**";
- Ingegnere **Luciano MIGLIETTA**, Ricercatore Astronomo, e in servizio presso lo "**Osservatorio Astronomico di Arcetri**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**";
- **Elisabetta BARTONE**, inquadrata nel profilo di Collaboratore Tecnico degli Enti di Ricerca, Quinto Livello Funzionale, e in servizio presso la "**Amministrazione Centrale**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**" (Supporto tecnico e amministrativo);
- **Simone MATTANA**, inquadrato nel profilo di Collaboratore Tecnico degli Enti di Ricerca, Sesto Livello Funzionale, e in servizio presso lo "**Osservatorio Astronomico di Roma**" dello "**Istituto Nazionale di Astrofisica**"... (Supporto tecnico e amministrativo);

2. Criticità, azioni proposte e benefici attesi

L'accertamento della situazione patrimoniale dell'INAF concernente i beni immobili detenuti in proprietà e in uso a qualunque titolo, si configura come un'azione indispensabile a vari scopi di carattere patrimoniale, gestionale e fiscale. In considerazione dell'entità dei beni a disposizione dell'INAF, il tavolo tecnico propone di porre in essere non solo un programma

Dicembre 2017

mirato alla perfetta conoscenza dello stesso, ma anche finalizzato alla riqualificazione, gestione e recupero del patrimonio immobiliare.

Questi propositi hanno il fine di perseguire vantaggi sia sotto l'aspetto economico che funzionale, dando contestualmente modo di riqualificare gli aspetti storico artistici e culturali del nostro patrimonio immobiliare, come previsto dalla normativa di settore.

Le attività che riguardano il patrimonio immobiliare sono suddivise tra "uffici tecnici" e "uffici amministrativi"; tale suddivisione ha portato a una visione frammentaria del patrimonio in assenza di una programmazione complessiva unica per tutto l'Ente.

Azioni proposte

Per superare la dicotomia tra attività amministrative e di natura tecnica, appare opportuno favorire una politica complessiva di programmazione del patrimonio che ricomprenda sia le linee fondamentali delle scelte strategiche, sia la programmazione e la valorizzazione su base pluriennale, secondo le priorità dell'Ente, di tutti gli interventi di miglioramento, restauro, recupero, valorizzazione, locazione, cessione degli immobili di proprietà o a qualunque titolo detenuti dall'Amministrazione.

Da questa breve riflessione, e per quanto di competenza di questo tavolo tecnico, è apparso prioritario individuare nell'immediato una piattaforma per la gestione del patrimonio immobiliare: uno specifico "**software**" gestionale quale strumento in grado di costituire una banca dati informativa contenente tutte le risultanze analitiche, capace di sopperire alle esigenze tra loro interdipendenti di origine tecnica, amministrativa e contabile e che, di conseguenza, costituisca un valido aiuto nella gestione delle attività e delle scadenze.

Si fa presente che le informazioni relative al patrimonio immobiliare variano sostanzialmente a seconda della finalità che, per un Ente pubblico come il nostro Istituto, sono estremamente complesse e variegate in virtù della dislocazione sul territorio e di un apparato normativo cogente ed in continua evoluzione.

In via preliminare e sulla scorta di considerazioni che alcune indagini di mercato effettuate hanno permesso, lo scrivente Tavolo Tecnico Permanente ha stimato la somma iniziale necessaria alla "**Implementazione di un software per la gestione del patrimonio immobiliare, per la programmazione annuale e triennale dei lavori pubblici e per il perfezionamento del piano triennale degli investimenti di tutto lo "Istituto Nazionale di Astrofisica"**", in euro € 50.000,00, a valere sul bilancio di previsione 2018. Tale somma potrà subire una rimodulazione durante il 2018 in conseguenza degli ulteriori approfondimenti che il Tavolo Tecnico sta ancora svolgendo. Per gli anni successivi i costi per i servizi connessi (*helpdesk*, manutenzione ordinaria, tecnologica e normativa...) dovrebbero essere pari a circa il 25% del valore delle licenze.

Al momento il Tavolo Tecnico Permanente sta procedendo alla individuazione delle funzionalità per la predisposizione del capitolato tecnico per la selezione di un adeguato "**software**", che si conta di trasmettere in tempi brevi al competente Servizio di Staff della Direzione Generale "**Servizi Informatici per il Digitale**", per i seguiti di competenza.

Dicembre 2017

Benefici attesi: Un “software” adeguatamente strutturato consentirebbe la gestione integrata del patrimonio in un ambiente operativo unico e condiviso in modo da consentire di produrre report d’analisi secondo le esigenze delle varie direzioni ed in virtù di diversi parametri, come quello geografico, catastale, dimensionale, inventariale, di destinazione d’uso, contrattuale, peritale, nonché rispetto alle esigenze di manutenzione e di messa a norma. Rispetto a questo ultimo punto, la mappatura dell’intero flusso dell’opera in tutte le fasi, dalla programmazione al collaudo, rappresenterebbe un valido e rigoroso supporto alla Programmazione Triennale dell’Ente. Il risultato attendibile è quello di ridurre al minimo ritardi e diseconomie, e di ottenere un monitoraggio virtuoso e dinamico di tutto il patrimonio immobiliare.

3. Attività svolte e programma d’intervento.

Dopo una breve riflessione sulle criticità rilevate, si riporta di seguito una sintesi sulle attività svolte dal Tavolo Tecnico nel corso dei primi mesi di attività relativamente al patrimonio immobiliare e alle Grandi Attrezzature Scientifiche, in gran parte dettate dalla necessità di ottemperare a disposizioni normative urgenti e/o di imminente scadenza.

1. Archivio Unico del Patrimonio immobiliare dell’INAF

(Precedente alla formalizzazione del Tavolo Tecnico Permanente)

- Circolare ai Direttori delle Strutture e Manuale Operativo (5 aprile 2017, numero di protocollo 1627);
- Avvio dell’Archivio unico (5 aprile 2017);

2. Rilievo della consistenza del patrimonio immobiliare dell’INAF

- Ordine di servizio del 19 maggio 2017, numero 6/17;
- Relazione tecnica e schede (17 giugno 2017)
 - o Superfici lorde per tipologia edilizia e destinazione d’uso dei siti in uso all’Istituto a qualunque titolo (proprietà, comodato d’uso...);
 - o Valore di “ricostruzione a nuovo” dei medesimi immobili.

3. Edifici demaniali in uso all’INAF

- Analisi dello stato giuridico e approfondimenti circa la legittimità e la natura delle concessioni e degli adempimenti di cui alla Legge 191/2009/ art.2 c. 222;
- Incontro con l’Ingegnere Paolo Maranca, Responsabile della "Direzione Governo del Patrimonio" della "Agenzia del Demanio" (9 giugno 2017);
- Lettera al Ministero dell’Università e della Ricerca Scientifica per:

Dicembre 2017

- Utilizzo a titolo gratuito di edifici di proprietà demaniale;
- Possibilità di richiedere nuovi immobili a titolo gratuito, per fini istituzionali, con soli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Possibilità di integrazione di atti di concessione già stipulati per gli immobili resi disponibili all'interno di complessi in uso all'INAF.

4. Grandi attrezzature scientifiche

- Approfondimenti tecnico – giuridici preliminari;
- Incontro con il Dottor Andrea Argan della Direzione Scientifica (27 settembre 2017)
- Definizione tecnico giuridica delle grandi attrezzature scientifiche (prime analisi e proposte);
- Stima del valore - corrispondente al costo di costruzione;

In programma: Incontro con il Direttore Scientifico per l'individuazione delle preesistenze e per la definizione delle procedure in caso di nuove "Grandi Attrezzature Scientifiche";

5. Rilevazione del Patrimonio Immobiliare

- Verifica/aggiornamento delle schede di rilevazione riferite all'anno 2016 sul Portale del tesoro del Ministero dell'Economia e delle Finanze (entro il 31 ottobre di ogni anno);

6. Capitolato tecnico per la selezione di un adeguato "software" per la gestione del patrimonio immobiliare, ivi comprese le Grandi Attrezzature Scientifiche (e Lavori Pubblici)

- Individuazione delle funzionalità necessarie;
- Prima stima dei costi per Bilancio di previsione 2018;
- In programma: collaborazione con il Servizio di Staff "Servizi Informatici per il Digitale" per approfondimenti su Capitolato tecnico, operazioni di selezione, acquisizione e avvio del "software".

7. Piano triennale degli Investimenti immobiliari

- Nota circolare con modelli unici per l'Ente (13 dicembre 2017, numero 6089);

8. Finanziamenti per l'edilizia e project financing

- Prime considerazioni sulla possibilità di accedere a finanziamenti esterni per l'edilizia e project financing;
- Relazione tecnica in fase di stesura;

Dicembre 2017

9. **tavolotecnico@inaf.it**

- Attivazione di un **“account” unico** per l’ottimizzazione e l’armonizzazione dei flussi informativi.

Attività programmate:

1. Censimento degli edifici, delle unità immobiliari o di altri immobili di proprietà o in utilizzo attraverso la ricerca e l’analisi della documentazione disponibile presso gli uffici territoriali dell’ente e/o tramite i siti dell’Agenzia del Territorio;
2. Stipula di una convenzione con l’Agenzia delle Entrate per la fruizione della banca dati catastale, ai fini dell’attivazione di un canale che dia la possibilità ai tecnici dell’INAF di accedere direttamente alle informazioni di proprio interesse sia per l’acquisizione che per la trasmissione;
3. Verifica delle situazioni patrimoniali e della coerenza dei dati dimensionali, catastali, dei valori di bilancio, nonché di tutta la tematica collegata al conferimento del patrimonio con Enti ed amministrazioni diverse ed individuazione delle eventuali azioni da intraprendere;
4. Grandi Attrezzature Scientifiche – prosecuzione attività e valutazione caso per caso delle Grandi attrezzature esistenti per la loro attribuzione al patrimonio immobiliare dell’Ente o alla categoria dei beni mobili. Individuazione delle procedure da attivare per le nuove attrezzature scientifiche. Si propone un incontro con il Direttore Scientifico per l’individuazione delle Grandi Attrezzature Scientifiche esistenti e per concordare un programma di acquisizione delle informazioni necessarie per le valutazioni tecniche di competenza;
5. Acquisizione di uno specifico “software” gestionale per la costituzione di una banca dati informativa riguardante patrimonio immobiliare e lavori pubblici, contenente tutte le risultanze analitiche acquisite;
6. Ricognizione dei *software* e delle attrezzature già utilizzate e necessarie ai Responsabili Unici dei Procedimenti e agli uffici tecnici, come anche richiesto dalla normativa di settore;
7. Pianificazione e proposte di attività di formazione per accrescere il livello di professionalità del personale tecnico e valorizzare le risorse interne.

Dicembre 2017

4. Conclusioni

il "**Tavolo Tecnico Permanente**" sta svolgendo le proprie attività in coerenza con la citata determina numero 154 del 5 luglio 2017, aggiornando periodicamente le attività svolte e gli obiettivi raggiunti, e adeguando, di conseguenza, il programma operativo di intervento.

Il Tavolo Tecnico Permanente

Liana De Filippis (coordinatrice del Tavolo Tecnico Permanente)
Elisabetta Bartone
Giancarlo Bellassai
Nicola Di Cicco
David Inamo
Giovanni Liggio
Simonte Mattana
Luciano Miglietta
Lucio Pacinelli
Francesca R. Porta
Matteo Rago