

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

DETERMINAZIONE N. 112 DEL 21 dicembre 2023

Oggetto: Razionalizzazione logistica e rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare strumentale dell'Istituto. Programma di interventi 2024.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto il D.P.R. 30 aprile 1970, n. 639;

Vista la Legge 9 marzo 1989, n. 88;

Visto il D.lgs. 30 giugno 1994, n. 479 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D.P.R. 24 settembre 1997, n.366;

Visto il decreto-legge 10 maggio 2023, n. 51 *"Disposizioni urgenti in materia di amministrazione di enti pubblici, di termini legislativi e di iniziative di solidarietà sociale"*, convertito con modificazioni dalla legge 3 luglio 2023, n. 87 e, in particolare, l'articolo 1, comma 2;

Visto il D.P.C.M. del 15 giugno 2023 con cui la dott.ssa Micaela Gelera è stata nominata Commissario straordinario dell'Istituto, con i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione attribuiti al Presidente e al Consiglio di amministrazione ai sensi della vigente disciplina;

Visto il D.M. dell'11 febbraio 2022 di nomina del Direttore generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il Regolamento di organizzazione dell'Istituto, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 6 maggio 2020 successivamente modificato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 49 del 14 settembre 2023 e in particolare, l'articolo 5 afferente ai poteri del Consiglio di Amministrazione;

Visto l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 137 del 7 settembre 2022;

Visto il Regolamento per l'Amministrazione e la Contabilità dell'INPS, approvato dal Consiglio di Amministrazione con provvedimento n. 172 del 18 maggio 2005;

Visto l'articolo 8, comma 1, lettera f), del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, in base al quale gli enti pubblici non territoriali, al fine di conseguire obiettivi di razionalizzazione e contenimento della spesa per l'acquisto di beni e servizi, adottano ogni iniziativa preordinata alla razionalizzazione del *"proprio patrimonio immobiliare strumentale mediante*

l'attivazione immediata di iniziative di ottimizzazione degli spazi da avviare sull'intero territorio nazionale che prevedano l'accorpamento del personale in forza nei vari uffici territoriali ubicati nel medesimo comune e la riduzione degli uffici stessi, in relazione ai criteri della domanda potenziale, della prossimità dall'utenza e delle innovate modalità operative connesse all'aumento dell'informatizzazione dei servizi";

Visto l'articolo 1, comma 591, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che stabilisce, a decorrere dall'anno 2020, che gli enti e gli organismi, anche costituiti in forma societaria, di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, ivi comprese le autorità indipendenti, con esclusione degli enti del Servizio sanitario nazionale "non possono effettuare spese per l'acquisto di beni e servizi per un importo superiore al valore medio sostenuto per le medesime finalità negli esercizi finanziari 2016, 2017 e 2018, come risultanti dai relativi rendiconti o bilanci deliberati";

Preso atto che gli interventi di razionalizzazione logistica previsti per l'anno 2024 attengono alle strutture territoriali della Direzione regionale Trentino-Alto Adige e, in particolare, alla Direzione provinciale di Trento, alla Direzione provinciale di Bolzano e ad una unità immobiliare a uso archivio sita in Bolzano;

Preso atto che l'intervento relativo all'Agenzia complessa di Aversa di cui alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 132 del 27 luglio 2022, è risultato non realizzabile per cause esterne all'Istituto e che, pertanto, si è provveduto a rinegoziare, a condizioni più vantaggiose per l'Istituto e con migliore ottimizzazione degli spazi, il canone di locazione dell'immobile presso il quale la sede è attualmente allocata;

Preso atto dell'impossibilità, in ragione dell'incremento del personale a seguito delle nuove assunzioni e della mobilità, di realizzare l'intervento relativo alla Filiale metropolitana di Pozzuoli, di cui alla citata deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 132/2022;

Preso atto che le spese per le sopra citate strutture della Direzione regionale Trentino-Alto Adige relative all'anno 2023, stimate in 40.000,00 euro per opere preliminari di manutenzione, pulizie e facchinaggi (rispettivamente per i seguenti capitoli di spesa 5U211201001 importo € 20.000, 5U110401890 importo € 10.000 e 5U110401490 importo € 10.000), trovano copertura nel Bilancio preventivo finanziario generale di competenza e cassa ed economico - patrimoniale generale - esercizio 2023;

Preso atto che l'attuazione di tutti gli interventi di razionalizzazione logistica relativi alle strutture territoriali della Direzione regionale Trentino-Alto Adige, sopra citati, comporta un investimento stimato, per l'anno 2024, pari a 332.500,00 euro e che tali spese verranno ripartite come di seguito indicato:

(Valori in €)		
Capitolo di bilancio	Descrizione	2024
5U211201001	MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADATTAMENTO DEGLI STABILI DI PROPRIETÀ ADIBITI A UFFICI	100.000

5U211201101	SPESE DI ADATTAMENTO FUNZIONALE DEGLI STABILI STRUMENTALI DI TERZI	122.000
5U110401890	SPESE DI FACCHINAGGIO PER LE STRUTTURE PERIFERICHE	50.000
5U110401891	TRASPORTI E SPEDIZIONI VARIE PER LE STRUTTURE PERIFERICHE	12.500
5U211200301	ACQUISTO MOBILI	25.000
5U110401490	PULIZIA ORDINARIA E STRAORDINARIA, DISINFESTAZIONE, SMALTIMENTO RIFIUTI TOSSICI E NON DELLE STRUTTURE PERIFERICHE	23.000
Totale		332.500

Rilevato che l'attuazione dei citati interventi di razionalizzazione logistica comporta - a regime - una riduzione delle spese di funzionamento delle strutture interessate stimata in 314.046,00 euro su base annua, in linea con gli obiettivi di riduzione della spesa per acquisto di beni e servizi previsti all'articolo 8, comma 1, lettera f), del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 ed è altresì funzionale al contenimento delle spese per beni e servizi disposto dall'articolo 1, comma 591, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Vista la relazione predisposta dalla Direzione Generale;

Su proposta del Direttore generale,

D E T E R M I N A

di individuare, per l'anno 2024, gli interventi di razionalizzazione logistica di cui al documento allegato alla presente determinazione, che costituisce parte integrante della stessa.

Il Direttore generale potrà in essere tutti gli atti necessari per dare attuazione alla presente determinazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Micaela Gelera



Interventi di razionalizzazione logistica

2024

INTERVENTI	3
1 Bolzano: Direzione provinciale in Piazza della Vittoria n.39.....	4
1.1 Sintesi dell'intervento.....	4
1.2 Dati analitici.....	4
1.3 Durata dell'intervento.....	6
1.4 Analisi dei costi	6
1.5 Benefici attesi	7
2 Trento: Direzione provinciale in Via Brennero n.3	8
2.1 Sintesi dell'intervento.....	8
2.2 Dati analitici.....	8
2.3 Durata dell'intervento.....	10
2.4 Analisi dei costi	10
2.5 Benefici attesi	11
3 Bolzano: Archivio in Via Amalfi n. 27	12
3.1 Sintesi dell'intervento.....	12
3.2 Dati analitici.....	12
3.3 Durata dell'intervento.....	13
3.4 Analisi dei costi	13
3.5 Benefici attesi	13
RIMODULAZIONE INTERVENTI APPROVATI CON DEL. N. 132/2022	14
4 Aversa: Agenzia complessa in Viale degli Artisti n. 3C	15
4.1 Sintesi dell'intervento.....	15
4.2 Dati analitici.....	15
4.3 Durata dell'intervento.....	17
4.4 Analisi dei costi	17
4.5 Benefici attesi e possibili criticità	20
5 Pozzuoli: Filiale metropolitana Napoli Pozzuoli - area Flegrea in Via Campana n. 233	21
5.1 Sintesi dell'intervento.....	21
5.2 Dati analitici.....	21
6 Lettura comparata dei dati presenti nella Deliberazione n. 132/2022 alla luce della rimodulazione degli interventi	23
RISPARMI ENERGETICI	24

INTERVENTI

1 Bolzano: Direzione provinciale in Piazza della Vittoria n.39

1.1 Sintesi dell'intervento

OBIETTIVO INTERVENTO
Rilascio della Direzione provinciale di Bolzano in Piazza della Vittoria n. 39 con trasferimento delle unità lavorative presso lo stabile sito in Piazza Domenicani n. 30, di proprietà dell'Istituto.

ALLOCAZIONE ATTUALE							
PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	TIPO SEDE	TITOLO	CANONE DI LOCAZIONE	SUPERF. NETTA (mq)	UNITÀ LAVORATIVE
Bolzano	Bolzano	Piazza della Vittoria	DP	Proprietà	-	1.341	16
Bolzano	Bolzano	Piazza Domenicani	DP/CML	Proprietà	-	4.189	130
Totale					-	5.530	146

ALLOCAZIONE FINALE							
PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	TIPO SEDE	TITOLO	CANONE DI LOCAZIONE	SUPERF. NETTA (mq)	UNITÀ LAVORATIVE
Bolzano	Bolzano	Piazza Domenicani	DP/CML	Proprietà	-	4.189	146

Analisi costi

TOTALE COSTI UNA TANTUM [A]	102.500 €
------------------------------------	-----------

VARIAZIONE ONERI ANNUI [B]	- 98.235 €
-----------------------------------	------------

TEMPI DI RIENTRO DELL'OPERAZIONE [A/B]	1 anno
---	--------

VALORIZZAZIONE ECONOMICA PIAZZA DELLA VITTORIA (2025)	7.000.000 €
--	-------------

1.2 Dati analitici

Contesto e motivazione dell'intervento

L'immobile di Piazza Domenicani n. 30, sede della Direzione provinciale di Bolzano, può ospitare fino ad un massimo di 167 u.l., garantendo un indice di occupazione degli spazi pari a circa 25 mq/u.l. Considerato che attualmente lo stabile ospita 130 u.l., si evidenzia una disponibilità residua pari a 37 u.l., più che sufficiente ad accogliere il personale attualmente allocato presso la sede di Piazza della Vittoria n. 39.

In questo contesto emerge l'esigenza di razionalizzare gli spazi attualmente occupati dalla Direzione provinciale, così da liberare le porzioni dello stabile sito in Piazza della Vittoria n. 39 ancora con destinazione d'uso strumentale.

L'immobile in parola, infatti, con la determinazione commissariale n. 3 del 28 giugno 2023 è stato già oggetto, per alcune porzioni e, precisamente, Comune Catastale 669,

Part. Ed. 1020, Sub. 59, Foglio 21, di cambio di destinazione d'uso, da strumentale a reddito.

Obiettivo intervento

Obiettivo dell'intervento è la razionalizzazione degli spazi occupati dalla Direzione provinciale tramite l'accentramento delle unità lavorative presso lo stabile situato in Piazza Domenicani n. 30 e la conseguente valorizzazione economica dell'immobile liberato in Piazza della Vittoria n. 39.

Descrizione intervento

L'intervento di razionalizzazione ha già visto il trasferimento del CML nello stabile di Piazza Domenicani n. 30 e si completerà con lo spostamento delle 16 u.l. dei Servizi Amministrativi dalla sede di Piazza della Vittoria n. 39, allo stabile sito in Piazza Domenicani n. 30, raggiungendo complessivamente 146 u.l., con una disponibilità residua di spazi per 21 u.l..

Trasferimento unità lavorative del CML da Piazza della Vittoria

Le attività prodromiche al trasferimento del CML presso lo stabile sito in Piazza Domenicani n. 30 sono state avviate nel 2021 con la pubblicazione del bando di gara per l'appalto dei lavori di ristrutturazione dello stabile. Il perfezionamento del contratto con il fornitore aggiudicatario è avvenuto a marzo 2022 ed i lavori di adeguamento hanno avuto inizio tra la fine del mese di maggio e gli inizi del mese di giugno 2022.

Terminati i lavori di ristrutturazione/adeguamento nel mese di aprile dell'anno in corso il CML è stato interamente trasferito presso la Direzione provinciale di Piazza Domenicani n. 30.

Trasferimento unità lavorative degli Uffici Amministrativi da Piazza della Vittoria

Il trasferimento degli uffici amministrativi da Piazza della Vittoria nell'immobile di Piazza Domenicani n. 30 sarà effettuato entro il 2024.

Città	Indirizzo	Utilizzo	Titolo giuridico d'utilizzo	Scadenza contratto	Superficie lorda totale ¹	Superficie netta utile ad uso ufficio	Superficie netta ad uso archivi	Unità lavorative	Densità lavorativa	Canone di locazione annuo
ALLOCAZIONE ATTUALE										
Bolzano	Piazza della Vittoria, 39	DP	Proprietà	-	2.385	1.341	408	16	84	-
Bolzano	Piazza Domenicani, 30	DP/CML	Proprietà	-	6.765	4.189	909	130	32	-
ALLOCAZIONE FINALE										
Bolzano	Piazza Domenicani, 30	DP/CML	Proprietà	-	6.765	4.189	909	146	29	-

¹ Valori estratti da GEMPI

Archivi

È stata avviata l'attività di smaltimento selettivo della documentazione e del materiale depositato negli archivi del piano seminterrato del fabbricato in Piazza della Vittoria n. 39 e nella sede provinciale in Piazza Domenicani n. 30.

Al netto delle operazioni di scarto, entro il primo semestre 2024 i documenti saranno localizzati tramite la società di gestione *outsourcing*, competente territorialmente e già contrattualizzata con l'Istituto.

Analisi superfici

ALLOCAZIONE ATTUALE

MQ TOTALI	5.530
------------------	-------

MQ PROCAPITE	38
---------------------	----

COSTO DI GESTIONE AL MQ	59 €
--------------------------------	------

ALLOCAZIONE FINALE

MQ TOTALI	4.189
------------------	-------

MQ PROCAPITE	29
---------------------	----

COSTO DI GESTIONE AL MQ	55 €
--------------------------------	------

1.3 Durata dell'intervento

La durata del progetto di razionalizzazione è pari a circa **12 mesi**.

1.4 Analisi dei costi

COSTI UNA TANTUM (oneri connessi all'intervento di razionalizzazione)

VOCE DI SPESA	DESCRIZIONE	ESERCIZIO		TOTALE
		2023	2024	
5U211201001	Lavori MS immobili proprietà (INPS)	- €	70.000 €	70.000 €
5U110401890	Servizio di facchinaggio	5.000 €	10.000 €	15.000 €
5U110401891	Servizio di trasloco	- €	2.500 €	2.500 €
5U110401490	Servizio di pulizia	- €	15.000 €	15.000 €
TOTALE		5.000€	97.500 €	102.500 €

TOTALE COSTI UNA TANTUM	102.500 €
--------------------------------	-----------

SPESE PER IMMOBILE E VARIAZIONE ONERI ANNUI

DESCRIZIONE	ATTUALE	FINALE	DIFFERENZA
Manutenzione ordinaria	36.532 €	30.346 €	-6.186 €
<i>Manutenzione ordinaria impianti elettrici</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria impianti termoidraulici</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria impianti antincendio</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria impianti elevatori</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria edile</i>	-	-	-
Canone di affitto	-	-	-
Vigilanza e guardiania	97.002 €	51.418 €	-45.584 €
Pulizia	64.038 €	46.861 €	-17.177 €
Fornitura utenze	120.249 €	91.950 €	-28.299 €
<i>Fornitura elettrica</i>	50.399 €	42.600 €	-7.799 €
<i>Fornitura gas</i>	66.350 €	46.350 €	-20.000 €
<i>Fornitura acqua</i>	3.500 €	3.000 €	-500 €
<i>Telefonia fissa/Voip</i>	-	-	-
Noleggjo/manutenzione macchine da ufficio	-	-	-
Spese di facchinaggio	1.537 €	768 €	-769 €
Servizi per rimozione rischi	-	-	-
Spese assicurative	-	-	-
Imposte	9.497 €	9.277 €	-220 €
TOTALE	328.855 €	230.620 €	-98.235 €

TEMPO DI RIENTRO DELL'OPERAZIONE	1 anno
---	--------

I tempi di rientro dell'investimento dell'intervento descritto sono stimati in circa 1 anno. Infatti, i costi di rifunzionalizzazione della sede di Piazza Domenicani n. 30 saranno interamente coperti con il risparmio di 1 anno degli oneri di gestione dell'immobile di Piazza della Vittoria n. 39.

Si rappresenta che il valore di realizzo dell'immobile, calcolato secondo i valori OMI minimi del 1° semestre 2023, relativo agli immobili con destinazione terziario, è di circa 7.900.000 euro (Sup. Lorda 2.385,26mq x 3.300,00€/mq.). Tuttavia, in ragione della vetustà del fabbricato, il medesimo valore è stato stimato prudenzialmente in circa 7.000.000 di euro.

Il relativo flusso finanziario sarà, presumibilmente, posto in attivo nell'esercizio di bilancio 2025.

1.5 Benefici attesi

Si riportano di seguito i benefici attesi collegati al presente intervento:

- unificazione dei servizi istituzionali nella sede provinciale di Bolzano in Piazza Domenicani;
- valorizzazione dell'immobile da alienare sito in Piazza della Vittoria;
- riduzione degli oneri annui di gestione.

2 Trento: Direzione provinciale in Via Brennero n.3

2.1 Sintesi dell'intervento

OBIETTIVO INTERVENTO							
Rilascio della Direzione provinciale di Trento in Via Brennero n.3 con trasferimento delle unità lavorative presso lo stabile sito in Via delle Orfane n.8, di proprietà dell'Istituto.							

ALLOCAZIONE ATTUALE							
PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	TIPO SEDE	TITOLO	CANONE DI LOCAZIONE	SUPERF. NETTA (mq)	UNITÀ LAVORATIVE
Trento	Trento	Via Brennero	DP/CML	Proprietà	-	925	13
Trento	Trento	Via delle Orfane	DP	Proprietà	-	3.442	110
Totale					-	4.367	123

ALLOCAZIONE FINALE							
PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	TIPO SEDE	TITOLO	CANONE DI LOCAZIONE	SUPERF. NETTA (mq)	UNITÀ LAVORATIVE
Trento	Trento	Via delle Orfane	DP/CML	Proprietà	-	3.442	123

Analisi costi

TOTALE COSTI UNA TANTUM [A]	88.000 €
------------------------------------	----------

VARIAZIONE ONERI ANNUI [B]	- 100.955 €
-----------------------------------	-------------

TEMPI DI RIENTRO DELL'OPERAZIONE [A/B]	10 mesi
---	---------

VALORIZZAZIONE ECONOMICA VIA BRENNERO (2025)	3.600.000 €
---	-------------

2.2 Dati analitici

Contesto e motivazione dell'intervento

Il presente intervento di razionalizzazione si propone di rilasciare lo stabile di Via Brennero n. 3 a Trento, sede dell'Ufficio Ispettivo e del CML, e di trasferire le 13 u.l. ivi allocate presso lo stabile in Via delle Orfane n. 8, sede della Direzione provinciale di Trento, nel quale sono già presenti 110 u.l., raggiungendo complessivamente 123 u.l..

Considerato che, applicando il parametro di circa 25 mq/u.l, l'immobile di Via delle Orfane n. 8 può ospitare fino ad un massimo di 137 u.l., a trasferimento ultimato residuerà una disponibilità per 14 u.l.

Il trasferimento presso lo stabile di Via delle Orfane n. 8 prevede la seguente allocazione:

- il CML sarà collocato al piano terra;
- l'Ufficio Ispettivo sarà allocato nei locali del fabbricato non occupati dagli uffici amministrativi;
- il materiale cartaceo dell'archivio del CML sarà trasferito negli archivi di Via delle Orfane n. 8.

Si prevede di completare il trasferimento di tutte le unità lavorative entro il primo semestre dell'anno 2024.

Il trasferimento del CML e dell'Ufficio Ispettivo avverrà successivamente all'ammodernamento/ adeguamento funzionale dei locali individuati.

A trasferimento ultimato e completata la ricollocazione degli arredi fissi e lo svuotamento, nel fabbricato di Via Brennero n. 3 non saranno presenti attività dell'Istituto e, pertanto, le residue porzioni immobiliari di proprietà potranno essere valorizzate.

Al riguardo si precisa che una porzione preponderante dello stabile di Via Brennero 3 è già stata oggetto di cambio di destinazione d'uso da strumentale a reddito con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10 del 10 febbraio 2021 e, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 38 del 24 marzo 2021, è stata disposta la permuta con lo stabile situato in Fermo, Via Pompeiana n. 156, di proprietà dell'INAIL, con conguaglio economico a favore dell'Istituto pari a 1.750.000,00 euro, avendo valorizzato la porzione ad uffici Inps per un valore di 5.100.000,00 euro.

Descrizione intervento

Per poter completare le attività di trasferimento, l'Istituto dovrà prima procedere, come già precisato, ad un ammodernamento generale dei locali individuati e attualmente liberi.

Si riportano di seguito le attività da effettuare e le relative tempistiche di realizzazione:

a) Trasferimento del CML e dell'Ufficio Ispettivo

- Inizio lavori di adeguamento locali: gennaio 2024;
- Ultimazione lavori e trasferimento delle unità lavorative e del materiale archivistico: entro il primo semestre 2024;
- ricollocazione degli arredi fissi e svuotamento del fabbricato di Via Brennero n. 3.

Tale intervento consentirà di liberare completamente lo stabile di Via Brennero 3, così da realizzare la sua piena valorizzazione.

Città	Indirizzo	Utilizzo	Titolo giuridico d'utilizzo	Scadenza contratto	Superficie lorda totale ²	Superficie netta utile ad uso ufficio	Superficie netta ad uso archivi	Unità lavorative	Densità lavorativa	Canone di locazione annuo
ALLOCAZIONE ATTUALE										
Trento	Via Brennero, 3	DP/CML	Proprietà	-	1.615	925	441	13	71	-
Trento	Via delle Orfane, 8	DP	Proprietà	-	5.775	3.442	1.270	110	31	-
ALLOCAZIONE FINALE										
Trento	Via delle Orfane, 8	DP/CML	Proprietà	-	5.775	3.442	1.270	123	28	-

Analisi superfici

ALLOCAZIONE ATTUALE

MQ TOTALI 4.367

MQ PROCAPITE 36

COSTO DI GESTIONE AL MQ 80 €

ALLOCAZIONE FINALE

MQ TOTALI 3.442

MQ PROCAPITE 28

COSTO DI GESTIONE AL MQ 72 €

2.3 Durata dell'intervento

La durata del progetto di razionalizzazione proposto è di circa **12 mesi**.

2.4 Analisi dei costi

COSTI UNA TANTUM (oneri connessi all'intervento di razionalizzazione)

VOCE DI SPESA	DESCRIZIONE	ESERCIZIO		TOTALE
		2023	2024	
5U211201001	Lavori MS immobili proprietà (INPS)	20.000 €	30.000 €	50.000 €
5U110401890	Servizio di fachinaggio	5.000 €	10.000 €	15.000 €
5U110401891	Servizio di trasloco	- €	10.000 €	10.000 €
5U110401490	Servizio di pulizia	10.000 €	3.000 €	13.000 €
TOTALE		35.000 €	53.000 €	88.000 €

TOTALE COSTI UNA TANTUM 88.000 €

² Valori estratti da GEMPI

SPESE PER IMMOBILE E VARIAZIONE ONERI ANNUI

DESCRIZIONE	ATTUALE	FINALE	DIFFERENZA
Manutenzione ordinaria	47.265 €	32.710 €	-14.555 €
<i>Manutenzione ordinaria impianti elettrici</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria impianti termoidraulici</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria impianti antincendio</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria impianti elevatori</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria edile</i>	-	-	-
Canone di affitto	-	-	-
Vigilanza e guardiana	86.767 €	50.614 €	-36.153 €
Pulizia	85.982 €	64.683 €	-21.299 €
Fornitura utenze	111.574 €	87.920 €	-23.654 €
<i>Fornitura elettrica</i>	54.299 €	41.582 €	-12.717 €
<i>Fornitura gas</i>	55.046 €	45.176 €	-9.870 €
<i>Fornitura acqua</i>	2.229 €	1.162 €	-1.067 €
<i>Telefonia fissa/Voip</i>	-	-	-
Noleggio/manutenzione macchine da ufficio	-	-	-
Spese di facchinaggio	1.445 €	857 €	-588 €
Servizi per rimozione rischi	-	-	-
Spese assicurative	-	-	-
Imposte	16.930 €	12.224 €	-4.706 €
TOTALE	349.963 €	249.008 €	-100.955 €

TEMPO DI RIENTRO DELL'OPERAZIONE	10 mesi
---	---------

I tempi di rientro dell'intervento, assumendo a riferimento gli oneri relativi ai lavori e al trasferimento nonché i risparmi di spesa, sono pari a circa 10 mesi.

Successivamente al cambio di destinazione d'uso della porzione di immobile attualmente utilizzata come sede strumentale, si procederà alla valorizzazione della stessa.

Si rappresenta che il valore di realizzo dell'immobile, calcolato secondo i valori OMI minimi del 1° semestre 2023, relativo agli immobili con destinazione terziario, è di circa 3.685.400,00 euro, di cui 2.780.000,00 euro per gli uffici al piano terra (sup. lorda mq. 1112,00 x 2.500,00€/mq) e 905.400,00 euro per box/archivi al piano interrato (sup. lorda mq. 503,00 x 1.800,00€/mq.L). Tuttavia, in ragione della vetustà del fabbricato, il medesimo valore è stato stimato prudenzialmente in circa 3.600.000 euro.

Il relativo flusso finanziario sarà, presumibilmente, posto in attivo nell'esercizio di bilancio 2025.

2.5 Benefici attesi

Si riportano di seguito i benefici attesi collegati al presente intervento:

- rilascio dei locali strumentali ancora presenti al piano terra e al piano interrato del fabbricato in Via Brennero e valorizzazione con completo rilascio dell'intero stabile;
- riduzione delle spese di gestione annuali;
- riaccorpamento del CML nella sede provinciale di Trento;
- riaccorpamento dell'Ufficio Ispettivo nei locali della Direzione provinciale;
- riduzione degli oneri annui di gestione.

3 Bolzano: Archivio in Via Amalfi n. 27

3.1 Sintesi dell'intervento

OBIETTIVO INTERVENTO
Rilascio dello stabile adibito ad archivio in Via Amalfi n. 27 a Bolzano.

ALLOCAZIONE ATTUALE							
PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	TIPO SEDE	TITOLO	CANONE DI LOCAZIONE	SUPERF. NETTA AD USO ARCHIVIO (mq)	UNITÀ LAVORATIVE
Bolzano	Bolzano	Via Amalfi	Archivio	Locazione	28.863 €	726	-

Analisi costi

TOTALE COSTI UNA TANTUM [A]	0 €
------------------------------------	-----

VARIAZIONE ONERI ANNUI [B]	- 17.226 €
-----------------------------------	------------

TEMPI DI RIENTRO DELL'OPERAZIONE [A/B]	NA
---	----

3.2 Dati analitici

Contesto e motivazione dell'intervento

Come già evidenziato, l'Istituto ha avviato una serie di interventi con lo scopo di rilasciare gli immobili per i quali viene annualmente sostenuto un canone di locazione.

In questo contesto si inserisce l'intervento che prevede il rilascio della porzione immobiliare destinata ad uso archivio in Via Amalfi n. 27 a Bolzano e la risoluzione del contratto di locazione, con scadenza al 30 settembre 2026, entro il primo semestre 2024.

Descrizione intervento

L'intervento di razionalizzazione prevede l'avvio di operazioni di catalogazione e smaltimento selettivo della documentazione presente nell'archivio di Via Amalfi n. 27 e, successivamente, la delocalizzazione del materiale archivistico residuo presso i locali della ditta di gestione archivistica *in outsourcing* già contrattualizzata con l'Istituto, il cui costo di gestione è valutato in 15.740,00 €/anno.

L'operazione comporterà un risparmio complessivo sulle spese di gestione dell'immobile pari a circa 33.000,00 €/anno.

Analisi superfici

ALLOCAZIONE ATTUALE

MQ TOTALI	726
------------------	-----

MQ PROCAPITE	-
---------------------	---

COSTO DI GESTIONE AL MQ	45 €
--------------------------------	------

3.3 Durata dell'intervento

L'intervento si sviluppa in circa **6 mesi**.

3.4 Analisi dei costi

L'intervento non avrà costi *una tantum*.

Si evidenziano di seguito le spese per immobile e variazione degli oneri annui.

DESCRIZIONE	ATTUALE	FINALE	DIFFERENZA
Manutenzione ordinaria	2.153 €	-	-2.153 €
<i>Manutenzione ordinaria impianti elettrici</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria impianti termoidraulici</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria impianti antincendio</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria impianti elevatori</i>	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria edile</i>	-	-	-
Canone di affitto	28.863 €	-	-28.863 €
Vigilanza e guardiania	-	-	-
Pulizia	1.500 €	-	-1.500 €
Fornitura utenze	450 €	-	-450 €
<i>Fornitura elettrica</i>	450 €	-	-450 €
<i>Fornitura gas</i>	-	-	-
<i>Fornitura acqua</i>	-	-	-
<i>Telefonia fissa/Voip</i>	-	-	-
Noleggior/manutenzione macchine da ufficio	-	-	-
Servizi di archiviazione in outsourcing	-	15.740 €	15.740 €
Spese di facchinaggio	-	-	-
Servizi per rimozione rischi	-	-	-
Spese assicurative	-	-	-
Imposte	-	-	-
TOTALE	32.966 €	15.740 €	-17.226 €

TEMPO DI RIENTRO DELL'OPERAZIONE	NA
---	----

3.5 Benefici attesi

Si riportano di seguito i benefici attesi collegati al presente intervento:

- riduzione delle spese di gestione annuali;
- azzeramento del canone di locazione.

**RIMODULAZIONE INTERVENTI DI CUI ALLA
DELIBERAZIONE N. 132/2022**

4 Aversa: Agenzia complessa in Viale degli Artisti n. 3C

4.1 Sintesi dell'intervento

OBIETTIVO INTERVENTO
Permanenza dell'Agenzia complessa di Aversa presso l'immobile di proprietà di A&C S.r.L. di Viale degli Artisti n. 3c, con rinegoziazione del contratto di locazione e riduzione delle superfici.

ALLOCAZIONE ATTUALE							
PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	TIPO SEDE	TITOLO	CANONE DI LOCAZIONE	SUPERF. NETTA (mq)	UNITÀ LAVORATIVE
Caserta	Aversa	Viale degli Artisti	AC	Locazione	206.210 €	2.783	56

ALLOCAZIONE FINALE							
PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	TIPO SEDE	TITOLO	CANONE DI LOCAZIONE	SUPERF. NETTA (mq)	UNITÀ LAVORATIVE
Caserta	Aversa	Viale degli Artisti	AC	Locazione	108.580 €	1.783	80

Analisi costi

TOTALE COSTI UNA TANTUM [A]	182.000 €
------------------------------------	-----------

VARIAZIONE ONERI ANNUI [B]	- 97.630 €
-----------------------------------	------------

TEMPI DI RIENTRO DELL'OPERAZIONE [A/B]	1 anno e 10 mesi
---	------------------

4.2 Dati analitici

Contesto e motivazione dell'intervento

Successivamente al protocollo d'intesa sottoscritto da INPS e INAIL in data 28 settembre 2022, l'INAIL, proprietario dell'immobile di destinazione indicato nella Deliberazione n. 132/2022, sito in Aversa - Piazza Bernini, ha rappresentato un grave ritardo per la consegna dell'immobile individuato ad accogliere l'agenzia di Aversa, quantificato in oltre 500 giorni lavorativi.

Il presente intervento di razionalizzazione, pertanto, modifica quanto approvato con la Deliberazione sopra indicata e rimodula l'intervento prevedendo la permanenza nell'immobile attualmente condotto in locazione, di proprietà della società A&C S.r.L., a migliori condizioni contrattuali.

Infatti, a fronte di una riduzione di 1.000 mq degli spazi ad uso ufficio e di un incremento di circa 400 mq per i locali archivio, il nuovo canone di locazione proposto dalla proprietà, come congruito con perizia del CTR Campania per complessivi 108.580 €/anno di locazione, evidenzia una riduzione di circa metà del canone di locazione, e risulta, per altro, inferiore di circa il 15% rispetto al canone proposto da INAIL, pari a 128.400 €/anno.

Oltre alla riduzione del canone annuo di locazione, la proprietà si è resa disponibile a variazioni di *layout* distributivo per l'adeguamento normativo di superfici locate ad uso

archivi e per il nuovo *front office*, riservandosi l'uso del lastrico solare per la possibile realizzazione di un impianto fotovoltaico a servizio della sede.

Di conseguenza, la permanenza presso lo stabile attuale, oltre a garantire condizioni di canone più vantaggiose rispetto alla proposta INAIL, permette di ospitare anche tutto il personale destinato alla sede, che a seguito delle nuove assunzioni e dei provvedimenti di mobilità interna, è passato da 56 u.l. a 80 u.l., nonché di migliorare il servizio reso all'utenza, anche in considerazione della riattivazione del CML, di ampliare le superfici destinate ad archivio (anche per accogliere le cartelle sanitarie), oltre ad avere spazi di parcheggio per l'utenza.

In particolare, si sottolinea che la sede di proprietà INAIL aveva una superficie netta di 1350 mq destinata ad ufficio e di 280 mq destinata ad archivio e che, pertanto, sarebbe risultata sottodimensionata rispetto alle effettive esigenze di sede.

Inoltre, si segnala che la permanenza presso lo stabile in Viale degli Artisti comporta un risparmio di 80.000 euro preventivati per il rilascio e correlati alle spese di facchinaggio e pulizie. Si rimanda al *par.4.4* per il dettaglio dei costi non sostenuti.

Obiettivo intervento

Obiettivo dell'intervento di razionalizzazione è la diminuzione del canone di locazione e la razionalizzazione degli spazi occupati, prevedendone la riduzione, in considerazione delle effettive u.l. presenti.

Descrizione intervento

L'intervento prevede una nuova distribuzione delle postazioni di lavoro in conformità ai parametri di densità lavorativa stabiliti dalla normativa vigente di settore e l'adeguamento normativo antincendio, con interventi a cura e spese della proprietà A&C S.r.L. per la riqualificazione degli ambienti ad uso archivi cartacei.

Inoltre, è stato ritenuto necessario ripristinare i servizi sanitari con la riattivazione del CML presso i locali dell'Agenzia complessa di Aversa e l'ampliamento delle superfici ad archivio è anche funzionale a contenere l'implementazione del materiale cartaceo derivante dall'attività del CML.

La nuova distribuzione delle superfici, quindi, prevederà l'ampliamento degli spazi destinati ad uso archivi che da 120 mq passeranno a 512 mq, nonché la rimodulazione di 608 mq precedentemente destinati agli uffici, suddivisi rispettivamente tra *front office* (340 mq), CML (216 mq) e locali tecnici (52 mq).

Città	Indirizzo	Utilizzo	Titolo giuridico d'utilizzo	Scadenza contratto	Superficie lorda totale	Superficie netta utile ad uso ufficio	Superficie netta ad uso archivi	Unità lavorative	Densità lavorativa	Canone di locazione annuo
ALLOCAZIONE ATTUALE										
Aversa	Viale degli Artisti, 3C	AC	Locazione	09/04/23	3.367	2.783	120	56	50	206.210 €
ALLOCAZIONE FINALE										
Aversa	Viale degli Artisti, 3C	AC	Locazione	-	3.367	1.783	512	80	22	108.580 €

Archivi

I locali destinati ad uso archivi risulteranno ampliati, raggiungendo una superficie pari a 512 mq e verranno attrezzati con idonee scaffalature per accogliere tutto il materiale cartaceo di consultazione corrente e che verrà generato con la riapertura del CML (con specifico riferimento alle cartelle sanitarie).

Analisi superfici

ALLOCAZIONE ATTUALE

MQ TOTALI	2.783
------------------	-------

MQ PROCAPITE	50
---------------------	----

COSTO DI GESTIONE AL MQ	200 €
--------------------------------	-------

ALLOCAZIONE FINALE

MQ TOTALI	1.783
------------------	-------

MQ PROCAPITE	22
---------------------	----

COSTO DI GESTIONE AL MQ	258 €
--------------------------------	-------

4.3 Durata dell'intervento

La durata del progetto di razionalizzazione proposto è pari a **12 mesi**.

4.4 Analisi dei costi

4.4.1 Costi una tantum

DELIBERAZIONE n. 132/2022

A. COSTI UNA TANTUM - oneri connessi all'intervento di razionalizzazione

VOCE DI SPESA	DESCRIZIONE	ESERCIZIO		TOTALE
		2022	2023	
5U211201101	Opere una tantum	122.000 €	- €	122.000 €
5U1104018	Facchinaggio e trasloco	90.000 €	- €	90.000 €
5U211200301	Integrazione mobili e arredi	25.000 €	- €	25.000 €
5U110401402	Pulizie	5.000 €	- €	5.000 €
TOTALE		242.000 €	- €	242.000 €

B. COSTI UNA TANTUM (oneri collegati all'immobile che si rilascia)

VOCE DI SPESA	DESCRIZIONE	ESERCIZIO		TOTALE
		2022	2023	
5U110401402	Pulizie	10.000 €	- €	10.000 €
5U1104018	Facchinaggio e trasloco	10.000 €	- €	10.000 €
TOTALE		20.000 €	- €	20.000 €

TOTALE COSTI UNA TANTUM (A)	262.000 €
------------------------------------	-----------

COSTI DI RIMODULAZIONE INTERVENTO

COSTI UNA TANTUM (oneri connessi all'intervento di razionalizzazione)

VOCE DI SPESA	DESCRIZIONE	ESERCIZIO		TOTALE
		2023	2024	
5U211201101	Opere una tantum, nuovi punti utenza, tinteggiatura e corpi illuminati	- €	122.000 €	122.000 €
5U110401890	Facchinaggio e trasloco	- €	30.000 €	30.000 €
5U211200301	Integrazione mobili, arredi e scaffalature	- €	25.000 €	25.000 €
5U110401490	Pulizie	- €	5.000 €	5.000 €
TOTALE		- €	182.000 €	182.000 €

TOTALE COSTI UNA TANTUM (B)	182.000 €
------------------------------------	-----------

VARIAZIONE COSTI UNA TANTUM (B-A)	- 80.000 €
--	------------

4.4.2 Spese per immobile e variazione oneri annui

ONERI ANNUI DELIBERAZIONE N. 132/2022

DESCRIZIONE	ATTUALE	FINALE	DIFFERENZA
Manutenzione ordinaria	37.060 €	23.000 €	-14.060 €
<i>Manutenzione ordinaria impianti elettrici</i>	7.207 €	6.000 €	-1.207 €
<i>Manutenzione ordinaria impianti termoidraulici</i>	5.760 €	4.500 €	-1.260 €
<i>Manutenzione ordinaria impianti antincendio</i>	1.444 €	1.000 €	-444 €
<i>Manutenzione ordinaria edile</i>	20.000 €	10.000 €	-10.000 €
<i>Manutenzione ascensori</i>	2.649 €	1.500 €	-1.149 €
Canone di affitto	206.210 €	110.000€	-96.210 €
Vigilanza e guardiania	117.062 €	80.000 €	-37.062 €
Pulizia	74.251 €	40.000 €	-34.251 €
Fornitura utenze	97.408 €	40.807 €	-56.601 €
<i>Fornitura elettrica</i>	94.583 €	40.000 €	-54.583 €
<i>Fornitura gas</i>	2.018 €	0 €	-2.018 €
<i>Fornitura acqua</i>	807 €	807 €	0 €
<i>Telefonia fissa/Voip</i>	-	-	-
Noleggio/manutenzione macchine da ufficio	-	-	-
Spese di facchinaggio	25.672 €	25.672 €	0 €
Servizi per rimozione rischi	-	-	-
Spese assicurative	-	-	-
Imposte	-	-	-
TOTALE	557.663 €	319.479 €	-238.184 € (A)

TEMPO DI RIENTRO DELL'OPERAZIONE

1 anno

ONERI ANNUI DI RIMODULAZIONE INTERVENTO

DESCRIZIONE	ATTUALE	FINALE	DIFFERENZA
Manutenzione ordinaria	37.060 €	37.060 €	0 €
<i>Manutenzione ordinaria impianti elettrici</i>	7.207 €	7.207 €	0 €
<i>Manutenzione ordinaria impianti termoidraulici</i>	5.760 €	5.760 €	0 €
<i>Manutenzione ordinaria impianti antincendio</i>	1.444 €	1.444 €	0 €
<i>Manutenzione ordinaria edile</i>	20.000 €	20.000 €	0 €
<i>Manutenzione ascensori</i>	2.649 €	2.649 €	0 €
Canone di affitto	206.210 €	108.580 €	-97.630 €
Vigilanza e guardiania	117.062 €	117.062 €	0 €
Pulizia	74.251 €	74.251 €	0 €
Fornitura utenze	97.408 €	97.408 €	0 €
<i>Fornitura elettrica</i>	94.583 €	94.583 €	0 €
<i>Fornitura gas</i>	2.018 €	2.018 €	0 €
<i>Fornitura acqua</i>	807 €	807 €	0 €
<i>Telefonia fissa/Voip</i>	-	-	-
Noleggio/manutenzione macchine da ufficio	-	-	-
Spese di facchinaggio	25.672 €	25.672 €	0 €
Servizi per rimozione rischi	-	-	-
Spese assicurative	-	-	-
Imposte	-	-	-
TOTALE	557.663 €	460.033 €	-97.630 € (B)

TEMPO DI RIENTRO DELL'OPERAZIONE

1 anno e 10 mesi

VARIAZIONE ONERI ANNUI (B-A)

140.554 €

Si evidenzia che l'aumento di 140.554 euro negli oneri annui sostenuti in seguito alla rimodulazione dell'intervento di razionalizzazione rispetto a quanto approvato con Deliberazione n. 132/2022 è ampiamente giustificato non solo per la maggiore disponibilità di superfici ad uso ufficio che consente l'allocazione di complessive 80 unità lavorative.

Si evidenzia altresì che la permanenza nell'immobile in questione prevede anche la rifunzionalizzazione di 512 mq ad archivio e di 608 mq dedicati a *front office*, con spese a carico della proprietà, con ricadute positive in relazione alla riattivazione del CML.

4.5 Benefici attesi e possibili criticità

Si riportano di seguito i benefici attesi collegati al presente intervento:

- notevole contrazione del canone di locazione vigente, che passa da 206.210 euro a 108.580 euro;
- riapertura del CML nel bacino utenza di Aversa;
- adeguamento dimensionale degli spazi di *front office*, a cura e spese della proprietà dell'immobile, con benefiche ricadute sulla ritrovata attività di CML;
- ampliamento e adeguamento degli spazi ad uso archivio, a cura e spese della proprietà dell'immobile, sia nei piccoli archivi di piano sia per accogliere tutto il materiale cartaceo di consultazione corrente e che verrà generato con la riapertura del CML (con specifico riferimento alle cartelle sanitarie);
- mantenimento degli spazi di parcheggio;
- progetto e lavori per interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile a carico della proprietà, sulla base dei nuovi *layout* di piano concordati;
- risparmio di buona parte dei costi di facchinaggio e trasloco previsti nei casi di una nuova sede;
- continuità operativa della sede;
- ad intervento di razionalizzazione completato: effetti positivi dovuti alla migliore vivibilità degli spazi di *front office*, alla riapertura del CML e a superfici idonee per gli archivi cartacei dotate di Certificati di Prevenzione Incendi.

Si riportano di seguito le possibili criticità collegate al presente intervento:

- nel corso dei lavori: i lavori dovranno essere eseguiti con un coordinamento di sorveglianza, con ambienti utilizzati ad uso ufficio e con movimentazione di personale interno alla struttura.

5 Pozzuoli: Filiale metropolitana Napoli Pozzuoli - area Flegrea in Via Campana n. 233

5.1 Sintesi dell'intervento

Con riguardo all'intervento di razionalizzazione, approvato con Deliberazione n. 132 del 27luglio 2022, riguardante il trasferimento degli uffici della Filiale metropolitana Napoli Pozzuoli - area Flegrea di Via Campana presso i locali dell'edificio sito in Pozzuoli, Via Rosini, si rappresenta che il progetto non ha potuto trovare attuazione a causa dell'accertata insufficienza degli spazi dei locali di destinazione della Filiale metropolitana di Pozzuoli a seguito delle recenti assunzioni e trasferimenti in mobilità che hanno comportato un incremento significativo dell'organico della sede.

Si riportano di seguito i dati salienti contenuti nella Deliberazione n. 132/2022.

OBIETTIVO INTERVENTO							
Trasferimento degli uffici della Filiale metropolitana Napoli Pozzuoli - area Flegrea di Via Campana n.233 presso i locali dell'edificio sito in Pozzuoli a Via Rosini.							

ALLOCAZIONE ATTUALE							
PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	TIPO SEDE	TITOLO	CANONE DI LOCAZIONE	SUPERF. NETTA (mq)	UNITÀ LAVORATIVE
Napoli	Pozzuoli	Via Campana	DM	Locazione	314.313 €	2.111	82

ALLOCAZIONE FINALE							
PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	TIPO SEDE	TITOLO	CANONE DI LOCAZIONE	SUPERF. NETTA (mq)	UNITÀ LAVORATIVE
Napoli	Pozzuoli	Via Rosini	DM	Locazione	198.860 €	1.200	65

Analisi costi

TOTALE COSTI UNA TANTUM [A]	548.000 €
------------------------------------	-----------

VARIAZIONE ONERI ANNUI [B]	- 173.313 €
-----------------------------------	-------------

TEMPI DI RIENTRO DELL'OPERAZIONE [A/B]	3 anni e 2 mesi
---	-----------------

Si evidenzia che i costi *una tantum* [A] e la variazione degli oneri annui [B] indicati per l'intervento in questione non si sono realizzati e pertanto non devono essere considerati ai fini della razionalizzazione logistica.

5.2 Dati analitici

Contesto e motivazione dell'annullamento dell'intervento

Considerate le problematiche logistiche e di sicurezza dello stabile, si era ritenuto necessario avviare un intervento di razionalizzazione per il trasferimento della Filiale Metropolitana di Pozzuoli, attualmente allocata presso Via Campana, verso un immobile più idoneo alle esigenze dell'Istituto.

In questo contesto era stato individuato l'edificio sito in Pozzuoli a Via Rosini, di proprietà della Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia e, con la richiamata Deliberazione n. 132 del 27 luglio 2022, il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'intervento concernente il trasferimento degli uffici della Filiale metropolitana di Pozzuoli presso lo stabile situato in Via Rosini.

Come per l'intervento di Aversa che precede, il sensibile potenziamento delle unità lavorative destinate alla Filiale metropolitana di Napoli Pozzuoli, portate ad oltre 80 unità, non consente di accogliere tutto il personale nell'immobile di Via Rosini, di proprietà della fondazione Banco di Napoli, che si sviluppa per una superficie netta ad uffici di soli 1.200 mq e che lo rende, nei fatti, inidoneo ad accogliere la Filiale.

Pertanto, per soddisfare le esigenze della Filiale metropolitana di Pozzuoli, si rende necessario acquisire uno stabile con superficie uguale o lievemente superiore a 2.000 mq; in tale ottica sono in corso le attività di analisi finalizzate all'individuazione di una soluzione alternativa, maggiormente rispondente alle esigenze dell'Istituto.

6 Lettura comparata dei dati presenti nella Deliberazione n. 132/2022 alla luce della rimodulazione degli interventi

Alla luce delle operazioni di Aversa e Pozzuoli, si riporta di seguito il dettaglio dei costi e della variazione degli oneri annui approvati con Deliberazione n. 132/2022 al netto di quanto previsto dal presente piano:

Costi per intervento (valori in €)							Variazione oneri annui (valori in €)
Regione	Città	Indirizzo	Costi			Totale	
			2022	2023	2024		
Abruzzo	Teramo	Via Oberdan	491.992	4.720.000	0	5.211.992	-495.840
Calabria	Reggio Calabria	Via S. Anna	1.250.000	2.600.000	150.000	4.000.000	-327.517
Campania	Caserta/Aversa	Viale degli Artisti	262.000	0	0	262.000	-238.184
Campania	Napoli/Pozzuoli	Via Campana	300.000	248.000	0	548.000	-173.313
Lazio	Viterbo	Via Renato Capocci	195.000	45.000	0	240.000	-186.274
Lazio	Terracina	Via delle Arene	145.000	0	0	145.000	-134.551
Lazio	Roma	Via Igino Giordani	260.000	305.000	0	565.000	-1.652.708
Lazio	Roma	Via Lenin	535.000	0	0	535.000	-669.263
Lazio	Roma/Pomezia	Via Pontina	0	2.340.000	0	2.340.000	-784.898
Marche	Fermo	Via S. Alessandro	586.083	0	0	586.083	-79.580
Sicilia	Messina	Via T. Capra	850.000	190.000	0	1.040.000	-47.700
Veneto	Treviso/Montebelluna	Via Pastro	494.100	0	0	494.100	-89.583
Veneto	Venezia	Via Fogazzaro	67.000	0	0	67.000	-343.300
Friuli-Venezia Giulia	Trieste	Via Sant'Anastasio	1.537.055	0	0	1.537.055	-661.692
Lazio	Roma	Via Amba Aradam	2.665.000	1.290.000	0	3.955.000	-3.843.873
Lombardia	Pavia	Viale Cesare Battisti	900.000	90.000	0	990.000	-1.152.953
Lombardia	Cremona	Piazza Cadorna	100.000	7.200.000	565.000	7.865.000	-770.912
Piemonte	Torino	Via XX Settembre	2.191.800	4.550.000	0	6.741.800	-1.999.533
Totale			12.830.030	23.578.000	715.000	37.123.030	-13.651.674
Campania	Caserta/Aversa	Viale degli Artisti	-262.000	0	182.000	-80.000	140.554
Campania	Napoli/Pozzuoli	Via Campana	-300.000	-248.000	0	-548.000	173.313
Totale			12.268.030	23.330.000	897.000	36.495.030	-13.337.807

Come indicato nella tabella che precede, con la modifica e la rimodulazione degli interventi di Aversa e Pozzuoli, il valore complessivo degli investimenti nel triennio 2022-2024 diminuisce rispetto al valore previsto nella Deliberazione n. 132/2022 da euro 37.123.030 ad euro 36.495.030, ed il risparmio degli oneri annui scende da euro 13.651.674 a euro 13.337.807.

RISPARMI ENERGETICI

L'art. 6 del decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2021 n. 113, ha introdotto l'adozione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per tutte le aziende con più di 50 dipendenti e per le Pubbliche Amministrazioni.

Successivamente, con nota-circolare n. 2/2022 del 11/10/2022, il Dipartimento della Presidenza del Consiglio dei ministri, al punto 4, ha fornito indicazioni in materia di efficientamento energetico e strumenti incentivanti, invitando tutte le pubbliche amministrazioni ad inserire, nella sezione "Valore pubblico, performance, anticorruzione" del PIAO, gli specifici obiettivi legati all'efficientamento energetico.

Sulla base della legislazione vigente, quindi, una quota parte delle eventuali economie derivanti da riduzioni di spesa possono essere utilizzate per finanziare la contrattazione integrativa e per attivare gli istituti premianti previsti dall'art. 19 del decreto legislativo n. 150/2009.

A tal fine si fornisce, di seguito, la tabella riepilogativa dei risparmi degli oneri energetici ottenuti con la proposta di razionalizzazione logistica qui rappresentata:

Risparmi degli oneri energetici (valori in €)		
Indirizzo	Fornitura utenze	
	Fornitura elettrica	Fornitura gas
Bolzano-piazza della Vittoria	-7.799	-20.000
Trento-Via Brennero	-12.717	-9.870
Bolzano-Via Amalfi	-450	0
Aversa-Viale degli Artisti	0	0
TOTALE	-20.966	-29.870

Il totale complessivo dei risparmi degli oneri energetici ottenuti con la presente proposta di razionalizzazione ammonta a ca. 50.800 euro annui.