



Strategia di Manutenzione Scolastica: Dal Modello Emergenziale alla Gestione Programmata.

Relazione illustrativa e quadro esigenziale per la transizione al sistema a Budget Virtuale.

La Scala della Responsabilità: 57 Plessi Scolastici

Gestione di una rete diffusa:

- Scuole dell'Infanzia
- Scuole Primarie
- Scuole Secondarie di I grado



Patrimonio Eterogeneo:

- Alta varianza nell'età degli edifici
- Ampio spettro di metrature
- Elevata complessità impiantistica

La manutenzione ordinaria di un patrimonio così vasto non può basarsi su segnalazioni isolate. Richiede una visione di sistema.

La Crisi del Modello Reattivo

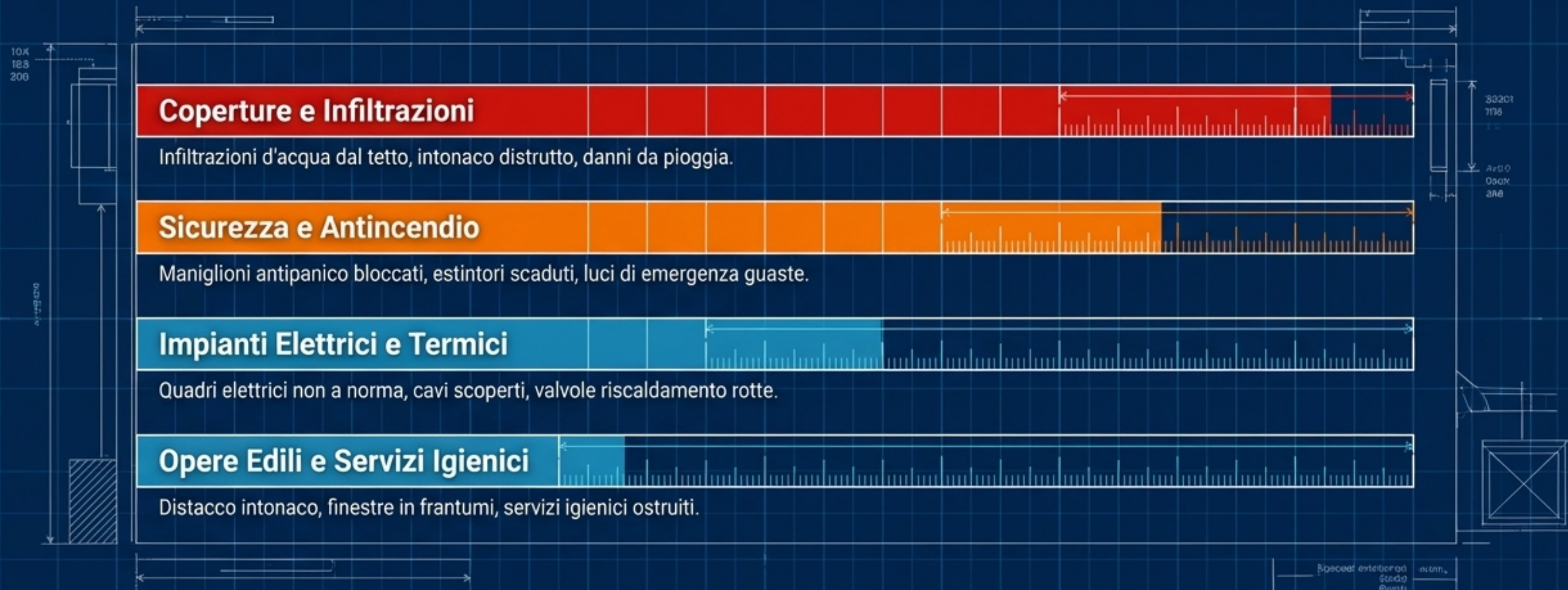


“La manutenzione ordinaria non può più essere gestita come risposta a segnalazioni isolate o situazioni di urgenza...”

– Relazione Illustrativa

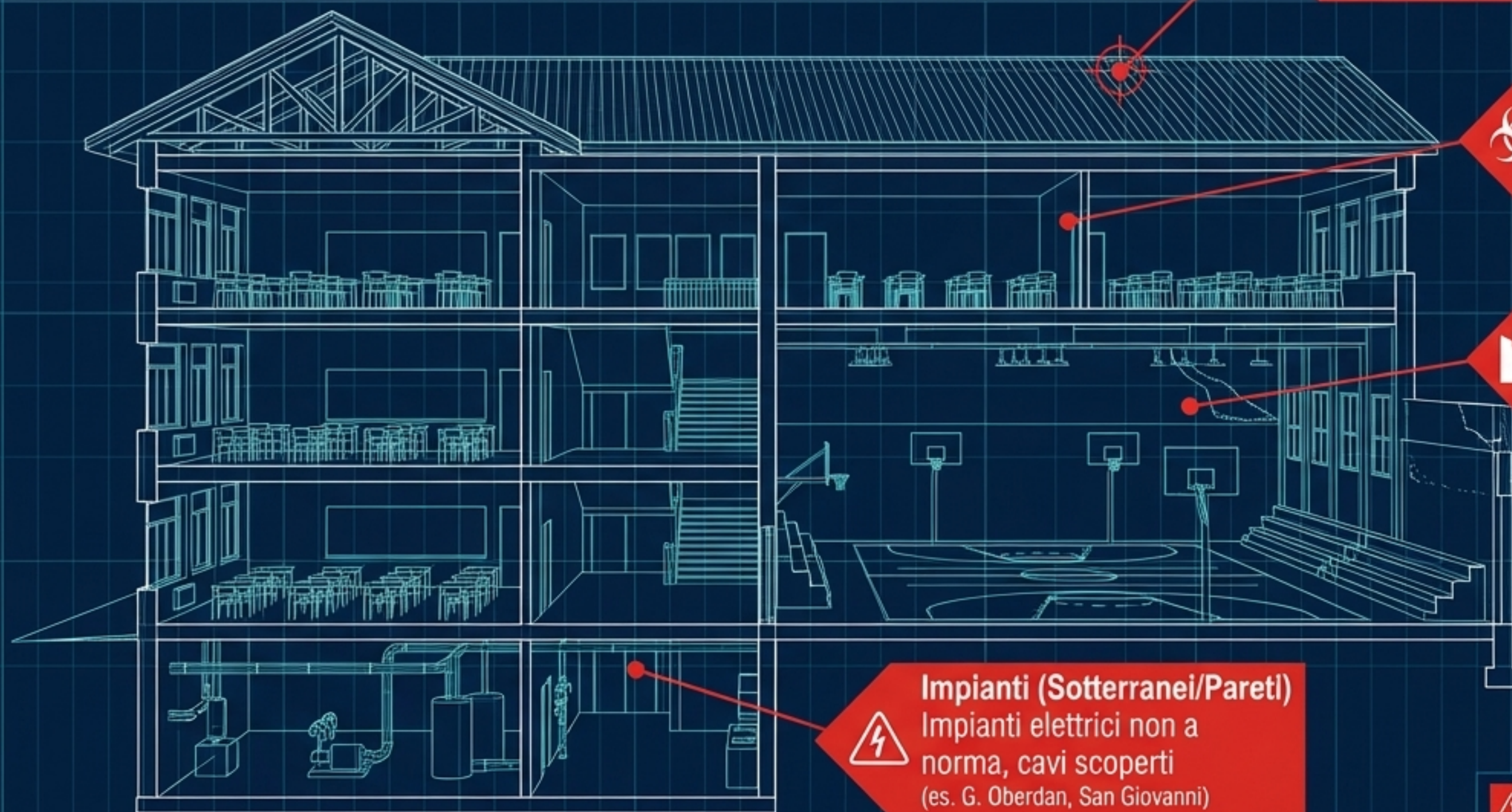
- ⚠ **Inefficienza:** Le risorse vengono consumate dalle emergenze, impedendo la cura preventiva.
- ⚠ **Iniquità:** Assegnazione basata sull'urgenza percepita anziché sul bisogno oggettivo.
- ⚠ **Opacità:** Mancanza di una base dati unificata che rende impossibile tracciare i costi totali.

Radiografia delle Criticità: L'Eredità del Modello Episodico



Centinaia di righe di segnalazioni portano a un'unica conclusione: l'infrastruttura fisica si deteriora più velocemente di quanto i cerotti emergenziali possano riparare.

Mappa del Rischio Strutturale (Evidenze dai Quadri Esigenziali)



Tetto (Coperture)
Infiltrazioni d'acqua e crollo pannelli
(es. Sec. I° Marconi, Primaria Carducci)


Aule (Ambienti)
Presenza di muffa diffusa, ambiente insalubre
(es. G. Oberdan, Orazio Nucula)

Palestra (Strutture)
Distacco porzioni di intonaco, rischio caduta calcinacci
(es. B. Brin, I.C. De Filis)

Impianti (Sotterranei/Pareti)
Impianti elettrici non a norma, cavi scoperti
(es. G. Oberdan, San Giovanni)

Rischio Sicurezza: SI (Alta Urgenza)

Il Cambio di Paradigma: Dalla Reazione alla Programmazione



Superare definitivamente un approccio episodico ed emergenziale... per approdare ad un modello programmato, equo e misurabile.



Conoscenza Sistemica

Censimento standardizzato dei fabbisogni.



Strumenti Operativi Coerenti

Accordi quadro per esecuzione immediata.



Sostenibilità Finanziaria

Spesa prevedibile e tracciabile.

I 4 Pilastri della Nuova Strategia



Evoluzione del Modello di Gestione

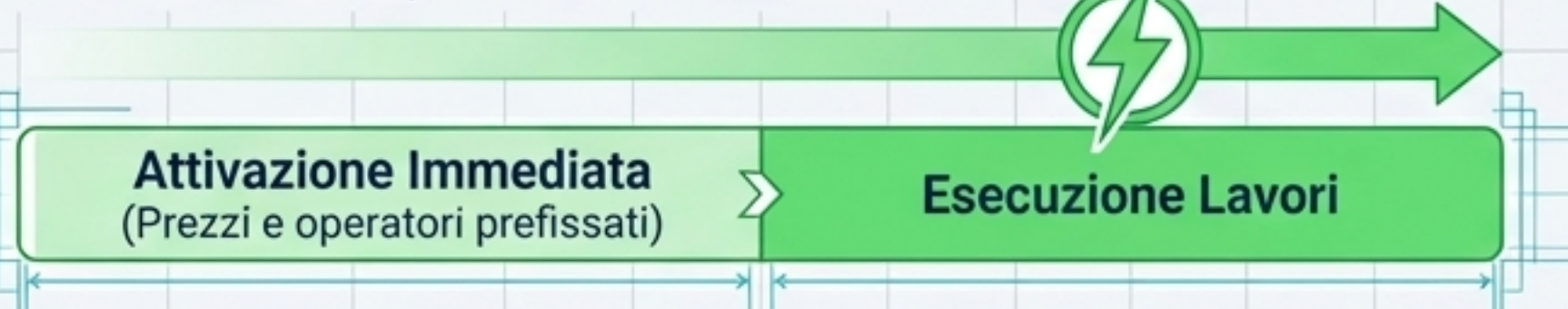
	Modello Tradizionale (Emergenziale)	Nuovo Modello (Programmato)
Innesco (Trigger)	Segnalazione isolata di guasto o urgenza.	Pianificazione basata su stato manutentivo e priorità oggettive .
Assegnazione Risorse	A pioggia, basata sulla pressione e sull'emergenza.	Equa e trasparente , tramite l'algoritmo del Budget Virtuale .
Esecuzione	Affidamenti frammentati, burocrazia lenta.	Accordi Quadro , massima flessibilità e tempi ridotti.
Controllo	Opaco, nessuna tracciabilità di sistema dei costi.	Monitoraggio KPI continuo e cruscotti digitali in tempo reale.

Focus Esecuzione: Il Motore degli Accordi Quadro

Senza Accordo Quadro - Lento e Burocratico



Con Accordo Quadro - Immediato



Eliminazione dei colli di bottiglia burocratici.



Operatori economici previamente selezionati.

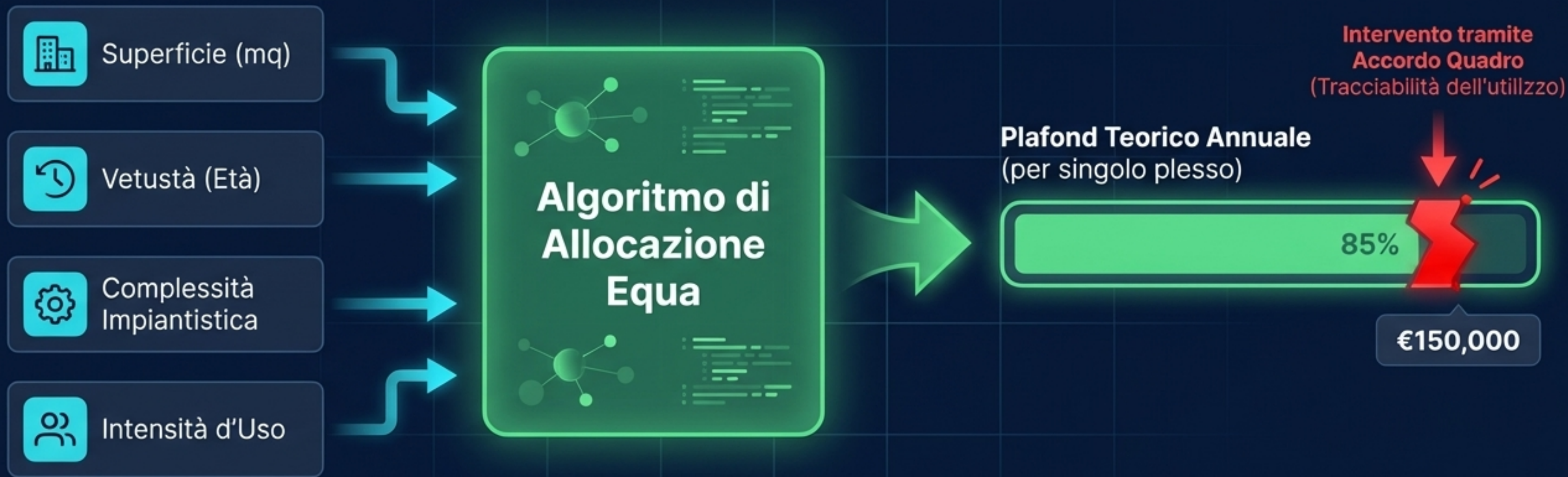


Prezzi unitari bloccati, definiti e trasparenti.



Garantisce la continuità operativa delle scuole.

L'Innovazione: Il Meccanismo del Budget Virtuale



Responsabilizza i dirigenti scolastici, previene gli sprechi e permette compensazioni di sistema basate su dati reali.

Il Cruscotto di Controllo: Monitoraggio KPI

Quota Interventi



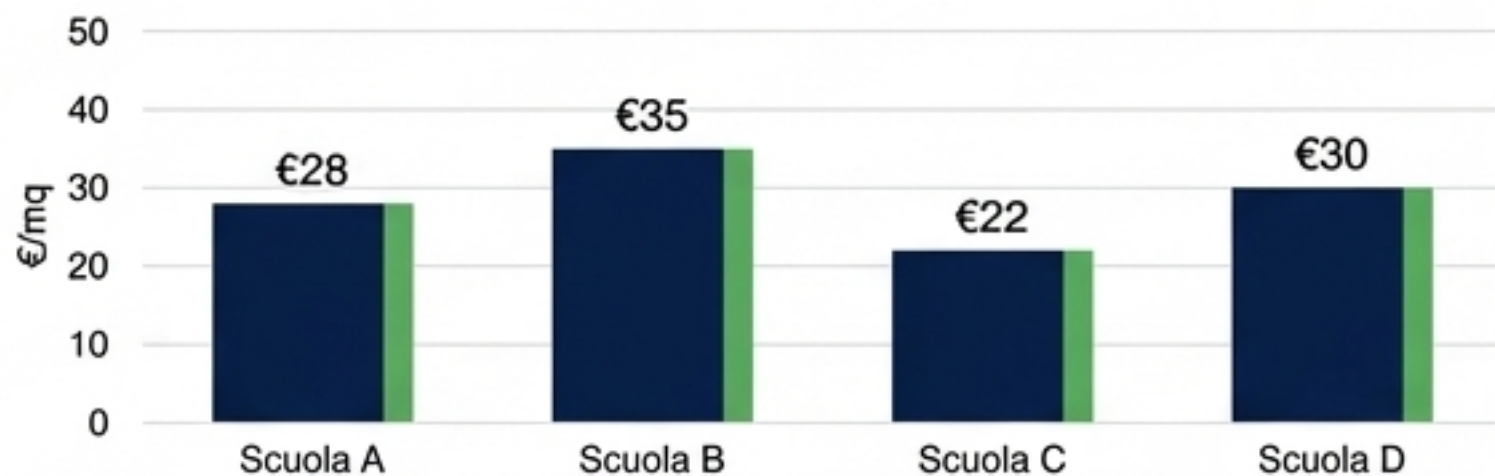
Programmati vs. Emergenziali (Obiettivo: Da 10/90 a 80/20)

Tempi Medi di Risposta



Monitoraggio della rapidità di esecuzione degli Accordi Quadro.

Costo Medio per Unità di Superficie



Euro al mq (€/mq). Tracciamento per equità finanziaria.

Indice di Degrado



Curva storica di deterioramento dei singoli plessi (Puntando alla decrescita).

Una governance guidata dai dati permette verifiche continue e miglioramenti di sistema.

Il Piano Finanziario: Un Investimento Sistemico



- D.D. San Giovanni: € 185.790
- I.C. Benedetto Brin: € 173.535
- I.C. Oberdan: € 112.950
- D.D. Mazzini: € 101.350
- D.D. Don Milani: € 90.350
- I.C. Marconi (Aggregato): € 87.220
- I.C. Anastasio De Filis: € 85.050
- Altre Direzioni/Istituti: € 404.734

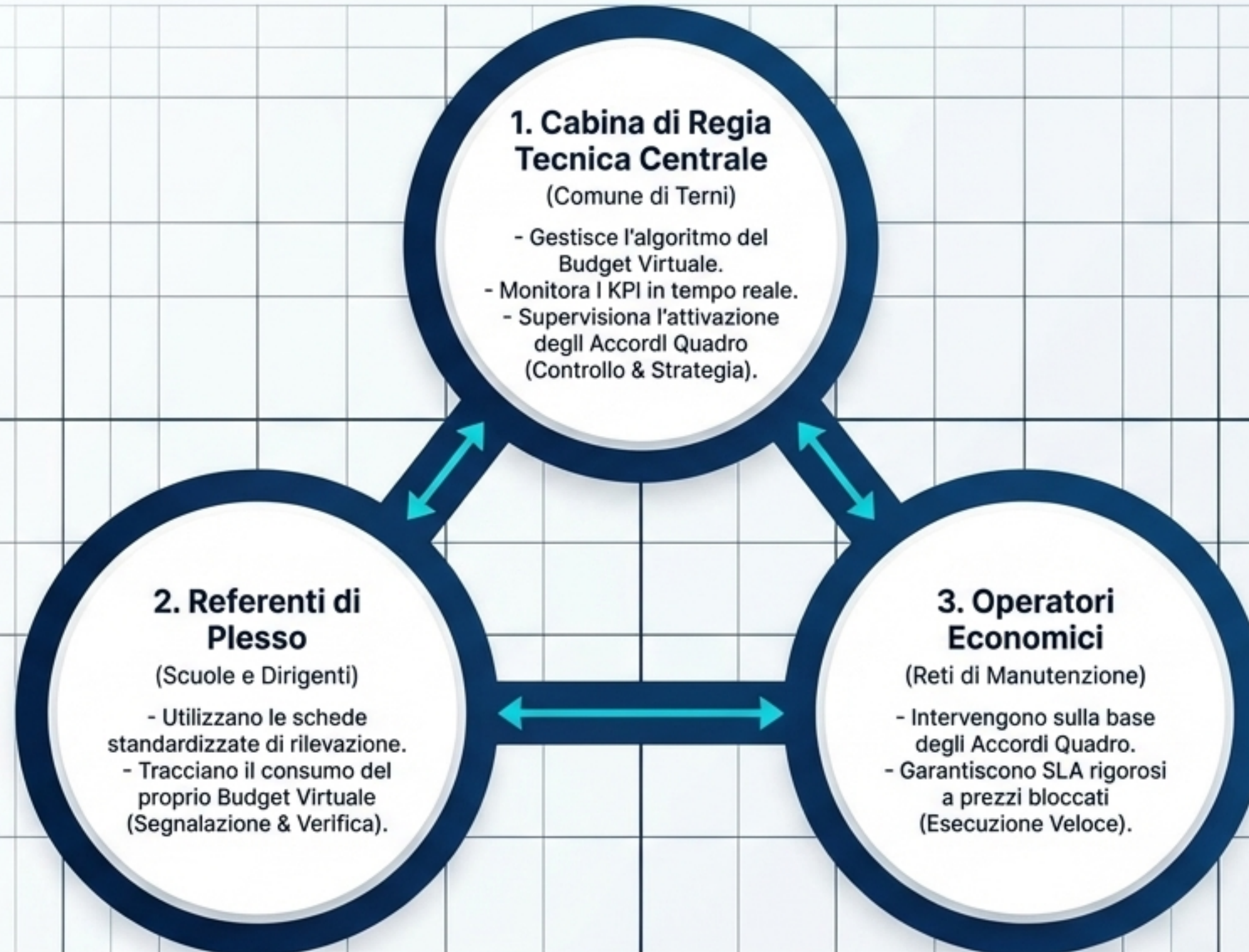
Importo Imponibile: € 1.017.200,00 + IVA € 223.784,00

Criteri di Prioritizzazione delle Risorse

Interventi filtrati e prioritizzati attraverso l'analisi oggettiva del Censimento Strutturato, non sulla base della pressione politica.



Governance e Attori Coinvolti



Verso la Scuola del Futuro: I Vantaggi del Nuovo Sistema

Sicurezza Garantita

Risoluzione fulminea
dei rischi strutturali e
sanitari.

Equità di Trattamento

Risorse assegnate per
bisogno oggettivo,
non per pressione.

Controllo della Spesa

Stop ai costi occulti;
trasparenza totale via
Budget Virtuale.

Efficienza Operativa

Gli Accordi Quadro
eliminano la paralisi
burocratica.

L'approvazione del budget di €1,24M non è la semplice copertura di un costo, ma il capitale d'innescio per un sistema di gestione del patrimonio moderno e sostenibile.