

WEBLAB - SCHEDA DOCUMENTO N° 10

terotec

TIPO DI DOCUMENTO:

LIBRO

TITOLO:

Estatecode

SOTTOTITOLO:

Essential guidance on estates and facilities management

AUTORE:

Cognome, Nome / Ente / AA VV:

AUTORE (A CURA DI):

Cognome, Nome / Ente / AA VV:

NHS Estates

DATI EDIZIONE:

Anno di pubblicazione:

2001

Editore:

HMSO

Luogo di edizione:

Norwich, UK

N° pagg.:

153

PAROLE CHIAVE:

Parola chiave1:

patrimonio immobiliare sanitario

Parola chiave2:

gestione

Parola chiave3:

codice di pratica

Parola chiave4:

ABSTRACT:

Estatecode (Estate Management Code) rappresenta un organico ed articolato "codice di pratica" per la gestione integrata del patrimonio immobiliare ospedaliero ed extraospedaliero pubblico britannico, curato da NHS Estates (l'Agenzia del Patrimonio Immobiliare del Ministero della Sanità). Fissa gli orientamenti e le norme tecnico-operative cui devono uniformarsi le autorità locali per la gestione degli edifici sanitari. Ispirato al principio secondo il quale il patrimonio immobiliare sanitario è una risorsa collettiva da utilizzare al meglio sia sotto il profilo economico, che socio-funzionale, fornisce un repertorio sistematico di direttive di natura organizzativo-gestionale, tecnico-procedurale e finanziaria, tese a favorire la salvaguardia e l'incremento del capitale pubblico investito o da investire nel parco edifici sanitari. Ciò nella convinzione che un approccio manageriale, nelle diverse applicazioni dell'Asset Management, del Property Management, del Facility Management e del Maintenance Management, può rivestire un ruolo strategico per il perseguimento di tale finalità ritenuta prioritaria. I destinatari del codice sono i manager ed i tecnici preposti alla gestione del patrimonio immobiliare sanitario pubblico. Tra le diverse sezioni in cui si articola il codice, un'attenzione particolare è prestata al Maintenance Management.



© - Centro Documentazione Terotec - tutti i diritti riservati

Laboratorio per l'Innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari

Viale Giulio Cesare 14 00192 Roma tel. +39 063610695 +39 063230130 fax +39 063610756 terotec@terotec.it www.terotec.it

Contents

Executive summary

1 Introduction **page 1**

About this publication
Reference to other guidance
The policy context

2 Land and property matters **page 5**

Land and property ownership
Land and property transactions
Mandatory requirements relating to land and property transactions
Commercial requirements relating to land and property transactions

3 Planning strategic investment in the estate **page 13**

Estate management and strategic service planning
A framework for strategic service planning
Information required for strategic service planning
Opportunities and threats in service planning arising directly from the estate
Formulating the service strategy
The estate investment programme

4 Land and property appraisal **page 23**

Objectives
Undertaking the appraisal – the six-facet approach
Data collection

5 Management of land and property **page 39**

Introduction
Management of land and property records
The costs of holding land and property
Procuring services – including accommodation
Building maintenance
Risk management
Leaseholds
Boundaries
Rights over your land by others
Donated property and charity issues
Management of the historic environment

6 Asset maintenance **page 00**

7 Acquisition of land and property **page 63**

- The Business Case
- Site identification
- Planning points
- Compulsory purchase powers
- Negotiating the purchase
- Timetable
- The decision to lease
- Site survey
- Heads of terms
- The solicitor's role

8 Disposal of surplus land and property **page 79**

- Introduction
- Principles of disposal
- Managing the professional team
- The role of NHS Estates
- Priority purchasers
- The Business Case
- Planning points
- Setting the sale price
- Sale methods
- Simplified disposal process for residential property
- Disposal of partially surplus sites
- Disposal of surplus historic sites
- Surplus leasehold land and property
- Financial credentials
- Disposals that reserve a participation in development profit
- Decommissioning

Appendices

- Appendix I: A Health Authority-wide estates review **page 107**
- Appendix II: Data collection forms **page 109**
- Appendix III: Detailed guidance on six facets of land and property appraisal **page 114**
- Appendix IV: Detailed assessment of the quality of the healthcare estate **page 117**
- Appendix V: Estate terriers **page 118**
- Appendix VI: Income generation powers **page 119**
- Appendix VII: Public-Private Partnerships/Private Finance Initiatives **page 120**
- Appendix VIII: Management of NHS staff accommodation **page 121**
- Appendix IX: Management and disposal of burial grounds and war memorials **page 125**
- Appendix X: Acquisition of office accommodation **page 127**
- Appendix XI: "Right to buy" procedures **page 132**
- Appendix XII: Disposal of surplus historic buildings – sales at a concessionary price **page 134**
- Appendix XIII: Abbreviations **page 135**
- Appendix XIV: References **page 136**