ALER
Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Bergamo Lecco Sondrio

ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

Bilancio di Previsione

Esercizio 2018

ALER
Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Bergamo Lecco Sondrio

Relazione del Presidente
a corredo del
Bilancio di Previsione 2018
ALER BERGAMO LECCO SONDRIO

Premesse

La L.R. 17/2013 di riforma della "*governance*" delle ALER entrata a regime.

Con ATTO DI FUSIONE in data 1 Dicembre 2014, dottor Nicoletta Morelli, notaio in Caravaggio ed iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, Repertorio n. 57.822 - Raccolta n. 12.854, i tre Enti Pubblici economici "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO", "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI LECCO - A.L.E.R." e "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI SONDRIO" si sono fusi per incorporazione nell'Ente Pubblico Economico "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO".

Per effetto della fusione la denominazione dell'Ente incorporante è divenuta, a decorrere dal 1° Gennaio 2015, la seguente:

"Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di BERGAMO - LECCO - SONDRIO"
in sigla "ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO".

Legge regionale 8 luglio 2016 - n. 16 - Disciplina regionale dei servizi abitativi.

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato la "Disciplina regionale dei servizi abitativi" con deliberazione n. X/1105 del 28 giugno 2016 e pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione in data 8 Luglio 2016 - n. 16.

La legge "*disciplina i soggetti, i servizi e gli strumenti del sistema regionale dei servizi abitativi al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei famigliari, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio*".

Il nuovo *"sistema regionale dei servizi abitativi si articola:*

a) servizi abitativi pubblici;

b) servizi abitativi sociali;

c) azioni per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione".

I servizi abitativi sociali sono erogati dai comuni, anche in forma associativa, dalle ALER e dagli operatori accreditati, secondo le modalità indicate dall'articolo 4.

Agli articoli 2 e 3 sono indicati chiaramente e dettagliatamente le funzioni e le competenze della Regione e dei comuni in collaborazione con l'ALER competente per territorio.

I comuni in collaborazione con le ALER e gli operatori accreditati promuovono la realizzazione di un'offerta abitativa pubblica e sociale di ambito sovracomunale, al fine di assicurare uno sviluppo più ordinato, equilibrato e sostenibile del territorio.

Il TITOLO II della legge si occupa delle AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE individuandone:

- la localizzazione sul territorio della regione (art. 1);
- le attività, i compiti, le funzioni, l'operatività, le realizzazioni e modalità gestionali;
- la "governance" con l'adozione dello Statuto, sulla base di uno schema predisposto dalla Giunta regionale e approvato dal Consiglio Regionale;
- gli organi delle Aziende:
  a) il Presidente;
  b) il direttore generale;
  c) il consiglio territoriale;
  d) il collegio dei sindaci,
- le fonti di finanziamento;
- il Bilancio e i programmi delle attività;

Il TITOLO III disciplina, con profonde modifiche e novità, i servizi pubblici abitativi dando attuazione al mix abitativo, disciplinando l'accesso e la permanenza nell'alloggio, l'istituzione di un'unica piattaforma regionale per presentare la richiesta per ottenere una abitazione in locazione, favorire l'integrazione sociale.

Una assoluta e positiva modifica alla attuale legislazione, introdotta dalla L.R. 16/2016, consiste nell'assegnazione degli alloggi deputata alle ALER per gli immobili si sua proprietà, con notevole risparmi di tempo nella consegna dell'abitazione sociale ai nuclei famigliari inseriti nell'unica piattaforma regionale.

Ulteriori elementi positivi della L.R. 16/2016 sono relativi:

- limitazione nella assegnazione degli alloggi in deroga alla normativa;
- forte riduzione della alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, dall'attuale 20% al 5%, con obbligo dell'ente proprietario ad utilizzare le risorse derivate per la manutenzione, il recupero e la riqualificazione dei restanti immobili di proprietà;

INTERVENTI EDILIZI IN CORSO DI REALIZZAZIONE

Questa Azienda sta provvedendo al completamento di varie iniziative ed di interventi di manutenzione, recupero da destinare alla locazione sia a canone sociale, sia a canone moderato ed alla vendita, alcuni di questi in corso da diversi anni. In particolare per l'UOG di Bergamo sono in corso i lavori riferiti ai cantieri lotto 2-3 di Borgo Palazzo ed il progetto PROBIS:

Iniziativa in Comune di Bergamo, Via Borgo Palazzo, per la realizzazione di n. 107 alloggi di E.R.P., con i rispettivi box e cantine, di cui n. 30 in locazione a Canone Sociale, n. 70 a Canone Moderato e n. 7 in locazione a Canone Concordato.

Il Progetto esecutivo ed il Piano finanziario dell'intervento, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 29.06.2009, ha previsto la costruzione di 3 edifici, a n. 5 piani fuori terra destinati ad abitazione, oltre a piano interrato per cantine e autobox, così distinti:

- Edificio n. 1, alloggi n. 22, posto ad est dell'area, da locare a Canone Moderato e Convenzionato, di cui n. 16 trilocali con superficie utile di mq. 70,00, n. 4 bilocali con superficie utile di mq. 42,93 e n. 2 monolocali con superficie utile di mq. 28,23;
- Edificio n. 2, alloggi n. 55, posto ad ovest del lotto, da locare a Canone Moderato e Convenzionato, di cui n. 40 trilocali con superficie utile di mq. 70,00, n. 10 bilocali con superficie utile di mq. 42,93 e n. 5 monolocali con superficie utile di mq. 28,23;
- Edificio n. 3, alloggi n. 30, da locare a Canone Sociale, di cui n. 10 trilocali, con superficie utile di mq. 70,00, n. 20 bilocali con superficie utile di mq. 50,00.

A seguito di regolare procedura di appalto i lavori sono stati affidati all'Impresa Steda S.p.A. da Rossano Veneto, che aveva offerto l'importo di €. 8.085.631,72, corrispondente ad un ribasso del 46,495%, oltre ad €. 453.309,88, per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso per un Costo di Costruzione di €. 8.538.941,60.

I lavori sono stati consegnati in data 18.12.2009 e l'ultimazione era prevista per il giorno 17.12.2011.

A seguito di n. 9 sospensioni del termine utile contrattuale concesse durante l'esecuzione dei lavori per un totale di giorni 405, nonché per le proroghe concesse in occasione delle stesura di n. 3 perizie, approvate dal Consiglio di Amministrazione e dal Direttore Generale, la nuova data per l'ultimazione dei lavori era prevista per il giorno 19.04.2013.

Il Commissario Straordinario dell'ex ALER di Bergamo, con provvedimento n. 23 in data 26 Novembre 2013, preso atto della documentazione del R.U.P e del Direttore dei Lavori ha deliberato:

- la risoluzione del contratto d'appalto stipulato in data 23.11.2010 con l'impresa Steda S.p.A., ai sensi dell'articolo 136 del Decreto legislativo n. 163/2006 e giuste le disposizioni del contratto e del Capitolato Speciale d'Appalto, riservati il risarcimento dei danni ed il ricorso ad ogni altra tutela ai sensi di legge;
- di dare mandato al Responsabile del Procedimento di notificare detta disposizione all'Impresa Steda S.p.A. e di procedere ai sensi di quanto disposto dall'art. 138 del D.Lgs. n. 163/2006.

In data 08.01.2014 è stato redatto lo stato di consistenza delle opere realizzate, in contradditorio con l'Impresa e sottoscritto dalla stessa unitamente al Direttore dei Lavori e al R.U.P.;

Il Tribunale fallimentare di Venezia, con provvedimento n. 113, in data 22.05.2014, ha decretato lo stato di fallimento dell'Impresa Steda S.p.A. nominando contestualmente il curatore fallimentare nella persona del Dott. Andrea Peruffo;

La Direzione Lavori ha provveduto alla redazione, in data 25.09.2014, dello Stato Finale dei lavori eseguiti e contabilizzati dal quale emerge un credito a favore dell'ALER di €. 546.060,74.

L'impresa e per essa il Curatore Fallimentare, nonostante sia stata invitata per la sottoscrizione dello Stato Finale dei Lavori, con nota trasmessa dal Responsabile del Procedimento tramite PEC in data 04.10.2014, non si è presentata entro il termine di 30 giorni, per cui, ai sensi di quanto disposto dall'art. 201, comma 3, del D.P.R. 207/2010, "*il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato*";

Il Direttore Generale con determina n. 37, in data 15 Dicembre 2014, ha approvato lo stato finale dei lavori.

Il Direttore Generale, con determina n. 90, in data 19 Maggio 2015, ha approvato il Certificato di Collaudo ed ha dato mandato al Responsabile del Procedimento di procedere alla escussione della Polizza Fideiussoria per il recupero del credito nei confronti dell'Impresa STEDA S.p.A. in fallimento.

Con determina del Direttore Generale N. 102, in data 19 Giugno 2015, sono stati indicati gli indirizzi progettuali per il completamento dell'iniziativa, con la suddivisione in tre lotti funzionali dell'intervento, di cui il lotto n. 1 "impiantistico" e i lotti n. 2 e 3 "edili".

Il Direttore Generale con determina n. 163, in data 1 Settembre 2015, ha nominato Responsabile del Procedimento per i lavori di completamento l'Arch. Antonio Saligari, della U.O.G. di Sondrio.

Il Progetto esecutivo è stato approvato con determina del Direttore Generale, N. 213, in data 6 Novembre 2015, e con lo stesso provvedimento è stata autorizzata l'espletamento della gara d'appalto del Lotto 1.

I lavori sono stati affidati, con provvedimento del 22 Dicembre 2015, all'Impresa TERMOTECNICA SEBINA S.R.L., via Battisti n. 68, Costa Volpino (BG) e sono ultimati nel mese di Dicembre 2016.

E' stata indetta la gara per l'affidamento del 2° lotto con la consegna dei lavori nei primi mesi dell'anno 2017. Subito dopo la consegna la Eco Costruzioni srl è stata messa in concordato preventivo, bloccando così i lavori in corso. Di conseguenza la nostra Azienda ha deciso di rescindere il contratto agli

inizi di ottobre 2017. Contestualmente si è provveduto a contattare la seconda classificata che ha accettato il riappalto . Nel mese di gennaio 2018 verrà sottoscritto il contratto di riappalto e fatta la consegna dei lavori.

Per il 3 lotto la gara è stata aggiudicata alla ditta Edilserio srl. ,I lavori sono stati consegnati nel mese di luglio 2017 e l'ultimazione è prevista nel mese di giugno 2018.

Per il lotto 2° e 3° la Regione ha concesso una proroga dei lavori entro il mese di marzo 2018.

Progetto "PROBIS"

La DIREZIONE GENERALE CASA, HOUSING SOCIALE E PARI OPPORTUNITA', PROGRAMMAZIONE POLITICHE ABITATIVE STRUMENTI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO, con nota in data 11.06.2014, protocollata in data 13.06.2014, avente per oggetto: Progetto Comunitario PROBIS - Manifestazione d'interesse alla partecipazione, ha informato tutte le ALER rispetto alla possibilità di partecipare al programma comunitario che già coinvolge la Regione Lombardia;In particolare, lo scopo del progetto PROBIS, ammesso al finanziamento, comunitario è la definizione di procedure innovative e replicabili di appalto pubblico, che stimolino l'innovazione, con particolare riferimento alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio pubblico dei partner coinvolti nel progetto;

Il progetto ha la durata di 36 mesi e prevede una prima fase di definizione della gara d'appalto (attraverso il coinvolgimento del sistema produttivo e della ricerca) e una seconda fase di realizzazione delle opere di riqualificazione.

Le varie attività sono suddivise all'interno del paternariato che è composto da 10 soggetti molto qualificati e localizzati in Italia, Spagna, Svezia e Ungheria;

Il Budget approvato dalla Commissione Europea prevede, per Regione Lombardia, un trasferimento a fondo perduto di €. 410.797,38, di cui €. 171.000,00 finalizzati alla realizzazione di un appalto pilota del valore complessivo di €. 900.000,00;

I restanti €. 239.797,38 sono destinati alla copertura delle spese preliminari alla fase di realizzazione dell'appalto (spese di personale, viaggi, consulenze,)

La Regione Lombardia, con deliberazione n. X/1618, del 04.04.2014, avente per oggetto: PARTECIPAZIONE DELLA REGIONE LOMBARDIA AL PROGRAMMA COMUNITARIO "CIP ENTREPRENEURSHIP AD INNOVAZION PROGRAMME (EIP)" IN FAVORE DEL PROGETTO "PROBIS" - PROCUREMENT OF BUILDING INNOVATIVE SOLUTIONS", ha deliberato:

1.di dare mandato al Direttore Generale della DG CASA, Housing sociale e pari opportunità di rappresentare Regione Lombardia nell'ambito della procedura di sottoscrizione del "Consortium agreement" (Contratto di Paterniariato) e delle successive procedure operative relative al progetto ammesso dalla Commissione Europea alla fase di negoziazione in data 13 settembre 2013;

2.di precisare che il progetto PROBIS comprende la definizione di una procedura innovativa di appalto e la conseguente realizzazione di un appalto del valore di €. 900.000,00 da parte di un'Azienda

Residenziale Pubblica (ALER) che sarà individuata attraverso una manifestazione di interesse;

3.di specificare che il cofinanziamento a carico di Regione Lombardia, ammontante ad €. 12.620,92, sarà interamente coperto con la valorizzazione dei costi del personale incaricato di seguire operativamente lo sviluppo del progetto;

4.di autorizzare il dirigente responsabile del progetto a recepire, durante l'attuazione del progetto, eventuali osservazioni della Commissione Europea che non comportino modifiche sostanziali all'impianto di progetto;

5.di individuare quale responsabile amministrativo del progetto, il Direttore Generale della DG Casa Housing sociale e Pari opportunità o suo delegato;

Nel merito la DIREZIONE GENERALE CASA, HOUSING SOCIALE E PARI OPPORTUNITA', PROGRAMMAZIONE POLITICHE ABITATIVE STRUMENTI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO, ha chiesto di segnalare al più presto l'eventuale interesse dell'Azienda, in modo di verificare la fattibilità di coinvolgimento all'interno del paternariato ed avviare tutte le operazioni necessarie.

Questa Azienda ha individuato in comune di Treviglio due interventi, con tipologie costruttive differenti, per aderire al progetto "PROBIS":

-via Filzi n. 11 - 13 – 15 : n. 3 Edifici, a torre, costituiti da 7 piani, di cui il piano terra destinato a porticato, box e locali comuni, mentre i restanti 6 piani a residenza, per complessivi n. 54 alloggi, n. 18 per torre;

-via Mulini dal 10 al 20 Edifici articolato, a 4 piani, di cui il piano terra destinato a porticato, box e locali comuni, mentre i restanti 3 piani a residenza, per complessivi n. 54 appartamenti.

E' stata predisposta per i due interventi, in data 1 e 7 Luglio 2014 la diagnosi energetica, per verificare ed analizzare lo stato di fatto e predisporre i progetti di manutenzione straordinaria e recupero energetico.

In data 31 Luglio 2014 la Direzione Generale Casa, Housing Sociale, ha ribadito che i fondi a disposizione sono circa €. 220.000,00 a fondo perduto, a copertura del QTE di appalto e di altre spese (personale, consulenze legali e tecniche..);

E' stato predisposto un progetto preliminare con una stima presunta dei costi per realizzare gli interventi con il seguente Quadro Tecnico Economico:

-Importo Lavori in appalto	€. 1.100.000,00
-Spese Tecniche 10%	€. 110.000,00
-Consulenze, Spese d'appalto, documenti di gara 2%	€. 22.000,00
-Missioni, viaggi, trasferte, alberghi 1%	€. 11.000,00
-Traduzioni, convegni, documentazioni, comunicazione	
-corsi di formazione, aggiornamento, 2%	€. 11.000,00
- TOTALE	€. 1.254.000,00

- IVA 10%	su €. 1.100.000,00	€. 110.000,00
- Costo Complessivo Intervento		€. 1.364.000,00

In data 1 Dicembre 2014 è stato dato mandato, dal Presidente, alla "ENVIRONMENT PARK SPA" di rappresentare l'Azienda nei confronti dell'Unione Europea per tutti i rapporti inerenti il progetto "PROBIS".

Con nota in data 3 Dicembre 2014 è stata trasmessa alla "ENVIRONMENT PARK SPA" una "Declaration on Honour on the exclusion criteria and absence of conflict interest".

In data 6 Giugno 2015 è stata pubblicata sulla Gazzetta Europea l'Avviso di Preinformazione relativo ai lavori e alle opere da realizzare di cui al PROBIS.

Si è tenuta in data 30 Settembre 2015, presso la sede dell'ANCE di Bergamo una "Consultazione aperta con il mercato" per la presentazione del progetto PROBIS e per un approfondimento dell'appalto di Treviglio, suddivisa in tre sessioni:

-Saluti Istituzionali;

-Presentazione del progetto e approfondimento dell'appalto di Treviglio;

-Dialogo tecnico aperto con le imprese;

-Visita tecnica agli edifici di Treviglio

L'iniziativa ha avuto un ottimo successo, con l'intervento di relatori tecnici qualificati e vari operatori ed imprese presenti sul mercato della "riqualificazione energetica", con domande, richieste specifiche e suggerimenti;

Si sono predisposte relazioni tecniche dei due interventi, aggiornate con i contributi e i suggerimenti degli interlocutori presenti alla consultazione.

Successivamente è stato predisposto il progetto esecutivo per un costo complessivo pari ad €. 1.684.050,00 approvato in data 14 marzo 2016.

E' stata indetta in data 16.03.2016 pubblico incanto per l'esecuzione dei lavori per un importo a base di appalto di €. 1.243.240,17.

Nel termine prescritti nella lettera di invito del 9 Maggio 2016 sono pervenute 10 offerte.

Sono state esaminate le documentazioni amministrative, tecniche ed economiche presentate con esisto favorevole. L'aggiudicazione dei lavori è avvenuta in data 24 Agosto 2016; il contratto e la consegna dei lavori sono avvenuti il giorno 12 Ottobre 2016, con ultimazione nel mese di Giugno 2017.

Nell'incontro tenutosi presso l'Assessorato, in data 14 Ottobre 2016, per illustrare lo stato di avanzamento del progetto si è appreso che l'ALER di BERGAMO - LECCO - SONDRIO è stato il "solo" e "unico partner" in Europa ed in Italia ha consegnare i lavori nei tempi indicati dal cronoprogramma dell'iniziativa e, da una attenta analisi, intercetterà tutti i finanziamenti Europei destinati all'intervento.

Nel corso del 2017 i lavori sono stati terminati e si sta provvedendo al collaudo entro il mese di gennaio 2018.

Di seguito vengono riportate tutte le iniziative in programma non ricomprese nel programma triennale 2018-2020

Unità Operativa Gestionale di Bergamo.

- **Iniziativa in Comune di Bergamo, Piazzale Visconti 1/2/3, per il recupero di n. due edifici di proprietà Aler.**

  I due edifici, prospicenti piazzale Visconti, sono caratterizzati da 4 piani fuori terra destinati ad abitazione e da un piano seminterrato destinato a cantine; sono rispettivamente costituiti da un corpo scala, che serve n. 8 alloggi, e da due corpi scala, che distribuiscono n. 16 alloggi, per un totale di 24 alloggi di proprietà Aler.

  Sia gli alloggi che le parti comuni presentano un elevato livello di degrado edilizio ed impiantistico.

  Per l'annualità 2018 si prevede di continuare con le attività di programmazione e di pre-studio progettuale e di avviare le progettazioni, al fine di definire la soluzione di intervento ed i rispettivi costi, anche attraverso il coinvolgimento del territorio e dell'Amministrazione Comunale per la riqualificazione complessiva del quartiere e dei contermini spazi pubblici.

- **Iniziativa in Provincia di Bergamo, Comune di Costa Volpino, via Degli Alpini 2/2a/2b/4/6 (edificio 1), 8/10 (edificio 2), 12/14/16/16a/16b (edificio 3), per la manutenzione straordinaria finalizzata al confinamento dell'amianto ed al contenimento energetico di n. tre edifici di proprietà Aler, nell'ambito del secondo programma di attuazione del PRERP 2014-2016, linea di azione B - D.G.R. X/4142 dell'8/10/2015 e del Programma Triennale di Rimozione dell'Amianto - D.G.R. X/6752 del 21/06/2017.**

  Il complesso edilizio è costituito da complessivi n. 54 alloggi. Ogni corpo di fabbrica si sviluppa su 4 piani fuori terra a destinazione residenziale ed è costituito da due vani scala, che servono 18 alloggi.

  La tipologia architettonica dei tre fabbricati è quella tipica della fine degli anni '70 "a ballatoio"; l'impianto strutturale è a elementi portanti costituiti da quinte in calcestruzzo armato, mentre i prospetti Nord-Sud sono costituiti da pannelli prefabbricati di chiusura in calcestruzzo autoclavato contenenti amianto.

  L'intervento di manutenzione straordinaria è finalizzato al risanamento ambientale degli stabili ed al loro efficientamento energetico, nonché al ripristino dei calcestruzzi armati ammalorati.

  Per l'annualità 2018, si prevede di effettuare le attività di progettazione e di avviare le procedure di affidamento dei lavori.

- **Iniziativa in Comune di Bergamo, q.re di via Luzzati di proprietà Aler.**

Il complesso edilizio storico del quartiere Malpensata a Bergamo posto tra la via Furietti e la via Luzzati è composto da 202 alloggi e da 4 negozi.

L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato con due centrali termiche distinte:

- la prima riscalda gli edifici di via Luzzati 7/19 e 45/53 per 102 alloggi con tre caldaie da 325.000 kcal/h cadauno;
- la seconda riscalda gli edifici di via Luzzati n. 21/43 per 100 alloggi con tre caldaie da 335.000 kcal/h cadauno.

A seguito incontri con il comitato di quartiere e il sindacato inquilino è emerso, visto anche l'età dell'impianto di riscaldamento, che alcune scale hanno difficoltà a raggiungere la temperatura di confort, se non attraverso prolungamenti orari del servizio e aumento nei mesi più freddi delle temperature di mandata.

Pertanto, per sopperire a questi sbilanciamenti di temperature e portate, sarà necessario, considerato che alcune caldaie sono state sostituite di recente, provvedere alla ristrutturazione della rete idronica interrata, compreso i relativi circolatori, oltre che al decappaggio della rete secondaria interna ai fabbricati (montanti e derivazioni ai corpi scaldanti)

L'importo stimato sarà pari a circa € 95.000,00 = + IVA.

- **Iniziativa in Comune di Bergamo, q.re di via Zognina via Cairoli di proprietà Aler.**

Il complesso edilizio storico del quartiere Zognina a Bergamo posto lungo la via Cairoli è composto da 118 alloggi e da 2 negozi.

L'impianto idrico interrato per i servizi igienico sanitari risulta essere ammalorato e a seguito incontro con le parti sindacali, Azienda si è impegnata ad intervenire in maniera radicale.

Pertanto, per sopperire anche alle perdite idriche, segnalata dall'ufficio contabilità, si rende necessario abbandonare la rete esistente e realizzare un nuovo anello di distribuzione interrato, fino all'allaccio delle colonne montanti esistenti.

E' stato programmata un sopralluogo di verifica dello stato attuale e procedere con la preventivazione dei lavori.

- **Iniziativa in Comune di Dalmine, via Papa Giovanni XXIII n. 7/7a di proprietà Aler.**

Il complesso edilizio è costituito da un numero complessivo di alloggi pari a 30 alloggi.

A seguito di incontro tra la direzione generale e le parti sindacali degli inquilini, l'Azienda ha assentito, viste le necessità e gli obblighi di legge, di provvedere al rifacimento della

pavimentazione in asfalto dei piazzali esterni di pertinenza ai fabbricati e all' installazione delle valvole termostatiche sui radiatori con sostituzione dei circolatori in centrale termica.

L'importo stimato complessivo sarà pari a circa € 60.000,00= +IVA.

- **Iniziativa in Comune di Urgnano, via Maffiola n. 87/b di proprietà Aler.**

  A seguito verifica ordinaria degli impianti di antincendio, si è constatato che la rete risulta ammalorata e non utilizzabile per la presenza di importante perdita. Sarà necessario intervenire in maniera radicale con la sostituzione della rete interra esterna corrente nel giardino di pertinenza.

- **Unità Operativa Gestionale di Sondrio.**

Iniziativa in Comune di Morbegno, Via Ligari, per la realizzazione di due edifici, per complessivi n. 24 alloggi, posti auto esterni, da locare a canone sociale.

Il progetto prevede la costruzione di due palazzine simmetriche, a tre piani fuori terra, destinati a residenza.

Ogni palazzina è costituita da n. 12 alloggi, distribuiti da un vano scala con ascensore, così distinti:

- n. 6 trilocali con superficie utile di mq. 56,12 e terrazzo;
- n. 6 bilocali con superficie utile di mq. 45,61 e terrazzo;

Un separato corpo fuori terra è destinato a Centrale Termica ove sarà installato l'impianto geotermico.

Lungo la via Lipari è prevista la formazione di un marciapiede e un collegamento centrale ai due edifici; sul limite del lotto, a Nord e a Sud, sono progettate due ampie aeree destinate a parcheggio, parte ad uso privato e parte ad uso pubblico, con i relativi collegamenti pedonali ai fabbricati. L'intervento verrà realizzato nel rispetto di quanto previsto nella Convenzione sottoscritta tra l'ALER e il Comune.

I lavori sono stati appaltati con contratto principale stipulato in data 04.09.2012, all'Impresa "LAMONA MOREDA S.R.L., con sede a Forlì, viale Filippo Corridoni n. 2, per un importo di €. 1.507.868,50. In data 09.10.2012 è stato sottoscritto in verbale di consegna e i lavori dovevano essere completati entro il 12.04.2014. Durante il corso dei Lavori alla Ditta sono stati contestati con verbali del 25.03.2014 e del 14.04.2014, il mancato rispetto del cronoprogramma e una grave violazione degli obblighi di custodia del cantiere, abbandonato dall'Impresa.

Pertanto l'Azienda ha dovuto provvedere alla risoluzione contrattuale con provvedimento in data 23.07.2014 per grave inadempimento.

In data 03.09.2014 è stato redatto lo stato di consistenza e visita di accertamento dei lavori eseguiti in contradditorio con l'Impresa e sottoscritto dalla stessa unitamente al Direttore dei Lavori e al

R.U.P. Dallo stato di consistenza si è riscontrata la sostanziale conformità sull'eseguito rispetto al progetto e agli atti contabili.

A seguito della proposta della D.L., espressa nella relazione particolareggiata in data 11.06.2014, di ricorrere all'escussione della cauzione definitiva prestata dall'esecutrice ai sensi dell'art. 35 del capitolato speciale d'appalto, si è provveduto alla escussione della Polizza Fideiussoria dalla Assicurazione per l'importo di €. 93.119,07.

In data 28.10.2014 è stato predisposto e redatto dall'Ing. Felice Del Nero il Certificato di precollaudo statico in corso d'opera relativo alle opere in conglomerato cementizio armato per i lavori eseguiti rilevandone la conformità alle previsioni progettuali e alle norme.

E' stato predisposto il nuovo progetto per il completamento dell'intervento con un costo di costruzione pari ad €. 1.498.500,00.

E' stata esperita una procedura aperta per l'affidamento dei lavori di completamento; entro il termine fissato delle ore 12.00, del 16 Maggio 2016, sono pervenute n. 9 offerte.

Con determina del Direttore Generale in data 15 Giugno 2016 sono state aggiudicate le opere; il contratto ed il verbale di consegna dei lavori sono stati sottoscritti con l'impresa in data 21 Settembre 2016 con ultimazione delle opere entro il mese di Marzo del 2018.

-Adeguamento degli obblighi previsti dal Servizio Idrico Integrato-

Il soggetto gestore del Servizio Idrico Integrato per l'Ato Provincia di Sondrio, affidatario del servizio dal 2014 al 2034 è la società SECAM.

L'Aler nel 2018 provvederà a compilare e consegna presso SECAM SPA le domande di contratto fornitura acqua in tutti i fabbricati sprovvisti.

In una seconda fase si provvederà alla compilazione e consegna presso SECAM SPA delle domande di posa nuovi contatori acqua nei fabbricati sprovvisti con relativi sopralluoghi con le ditte incaricate per l'esecuzione dei lavori.

In passato la gestione delle reti comunali di distribuzione dell'acqua potabile, così come la fatturazione del servizio agli utenti, era affidata a varie aziende municipalizzate o gestita direttamente dai Comuni.

Con il passaggio della gestione ad un unico soggetto (SECAM S.p.A.) si è reso necessario razionalizzare ed unificare le varie tipologie di erogazione del servizio.

Abbiamo quindi proceduto ad un confronto con i referenti tecnici e amministrativi di SECAM S.p.A. per determinare le modalità di adeguamento delle forniture.

Sono stati incrociati i dati relativi al patrimonio edilizio gestito da ALER con i contratti di fornitura esistenti e con le bollette provenienti dalle municipalizzate e dai Comuni, delineando una prima scala di priorità delle situazioni da sanare.

In molti comuni la bollettazione del servizio idrico era indirizzata al singolo assegnatario e spesso determinata con importi forfettari o accorpata agli oneri di raccolta dei rifiuti; in altri casi ogni alloggio era dotato di contatore volumetrico la cui lettura era affidata a dipendenti comunali.

A fronte di queste situazioni si è evidenziata la necessità di procedere alla regolarizzazione di tutte le forniture esistenti unificando il fornitore del servizio (SECAM) e l'utente (ALER), e di provvedere successivamente alla posa dei contatori volumetrici, uno per fabbricato, ove non già esistenti. Questa operazione verrà sviluppata anche nel 2018.

- Esecuzione delle letture dei contabilizzatori di consumo (acqua fredda, calda e riscaldamento) negli edifici di proprietà ALER BG-LC-SO e di proprietà dei Comuni in gestione all'ALER BG-LC-SO, al fine dell'elaborazione dei conguagli spese.

Nel territorio della provincia di Sondrio ci sono 46 fabbricati per i quali è presente un sistema di contabilizzazione, finalizzato all'attribuzione dei consumi reali nella redazione dei conguagli spese.

Periodicamente, solitamente a cadenza annuale l'Ufficio Ragioneria chiede la collaborazione dell'Ufficio Manutenzione per l'esecuzione di dette letture.

Il lavoro è complesso e articolato in quanto ci si deve recare nei fabbricati, distribuiti su tutto il territorio della Provincia di Sondrio; nella maggior parte i contatori si trovano dislocati in centrale termica o vani tecnici, per i quali l'acceso è facilitato; diversamente altri contatori (acqua fredda e calda) sono installati all'interno degli alloggi, per i quali si deve preventivamente avvisare gli inquilini, al fine che siano presenti in casa per accedervi per rilevare il valore. Inoltre vi sono anche sistemi di contabilizzazione in remoto, dove si eseguono le letture con l'ausilio del pc.

I valori rilevati vengono scrupolosamente confrontati con quelli dell'anno precedente al fine di verificare che non vi siano anomalie sul consumo.

Complessivamente le schede da compilare sono 65, in quanto in alcuni fabbricati viene contemporaneamente contabilizzato il consumo del riscaldamento, acqua fredda e calda.

Per l'annualità 2018 si procederà con l'effettuare quanto sopra descritto, gestendo e distribuendo il lavoro a tutti gli addetti dell'Ufficio Manutenzione, al fine di ottimizzare i tempi di esecuzione.

- Monitoraggio giacenze combustibile (GASOLIO) negli edifici di proprietà e in gestione all'ALER di BG-LC-SO, con conseguente acquisto sulla piattaforma CONSIP

Nonostante in questi anni si è portata avanti una politica di eliminazione delle fonti energetiche inquinanti con priorità alle energie alternative, nel territorio della provincia di Sondrio, ove non vi è copertura di rete con fonti alternative ci sono 36 edifici il cui impianto di riscaldamento viene alimentato a Gasolio. Nello specifico 28 edifici sono di proprietà dell'ALER per i quali le giacenze del combustibile ci vengono monitorate e comunicate dal Manutentore; per i restanti 7 fabbricati di

proprietà dei Comuni in gestione all'ALER, le giacenze del combustibile ci vengono monitorate e comunicate dall'ufficio Tecnico di ogni singolo Comune.

L'ufficio manutenzione dell'ALER ci occupa di controllare settimanalmente i dati che riceve dai singoli soggetti, al fine di ordinare i rifornimenti di carburante quando se ne presta la necessità.

Anche per l'anno 2018 l'ufficio manutenzione si vedrà impegnato ad effettuare quanto sopradescritto.

- **Unità Operativa Gestionale di Lecco.**

Iniziativa in Comune di Lecco, Via Monte Sabotino, per la realizzazione di un intervento, per complessivi n. 14 alloggi, da locare a canone sociale.

L'edificio, a 3 piani fuori terra per abitazione, oltre a un piano interrato per cantine, autobox e locali comuni.

Il Costo di Costruzione dell'intervento ammonta ad €. 1.194.093,30, di cui l'85% realizzati dall'Impresa aggiudicataria dei lavori che non intende completare l'Intervento. Si sono definite le procedure per la risoluzione consensuale del contratto e l'affidamento di alcune opere di completamento impiantistiche ai sub-appaltatori dell'impresa già aggiudicataria.

Nel merito dell'affidamento dei lavori di completamento, in data 13 maggio 2016, è stata indetta procedura negoziata, ai sensi del D.lgs 163/2016. I lavori sono stati affidati e consegnati all'Impresa in data 9 giugno 2016.

Il fabbricato è stato completato nel corso dell'esercizio 2017 con la consegna degli alloggi in data 23 novembre 2017.

- **Iniziativa in Comune di Lecco, Via Turbada 12/18/24, per la manutenzione straordinaria finalizzata alla messa in sicurezza ed alla messa a norma antisismica di n. tre edifici di proprietà Aler.**

I 3 edifici sono costituiti da 7 piani fuori terra, da un piano sottotetto e da un piano interrato; hanno destinazione prevalentemente residenziale, con spazi commerciali al piano rialzato.

Le costruzioni, realizzate intorno alla metà degli anni '60, versano in stato di degrado, con particolare riferimento agli elementi strutturali ed allo stato manutentivo dei balconi. Per questi ultimi, si prevede la loro messa in sicurezza nell'ambito dei contratti in essere di manutenzione ordinaria.

Dal punto di vista strutturale, globalmente il compendio ha evidenziato alcune lesioni che sono state oggetto di sondaggi, perizie e messe in sicurezza nel corso degli anni e l'origine del quadro fessurativo è imputabile probabilmente alla realizzazione negli anni passati delle opere interrate

dell'attraversamento della città di Lecco ed alle vibrazioni generate dagli scoppi della vicina cava di estrazione.

L'intervento di manutenzione straordinaria è quindi principalmente finalizzato alla messa a norma antisismica degli edifici.

Per l'annualità 2018 si prevede di procedere con le attività progettazione, al fine di definire la migliore soluzione di intervento ed i rispettivi costi, nonché di avviare le procedure di affidamento dei lavori.

- **Iniziativa in Comune di CERNUSCO LOMBARDONE, sull'immobile di proprietà Comunale in Via Vitale Sala 5 -Intervento di Efficientamento Energetico – Sostituzione completa dei serramenti e avvolgibili.**

L'edificio è del tipo in linea, a 4 piani fuori terra destinati ad abitazione per complessivi 12 alloggi oltre ad un piano seminterrato destinato a cantine pertinenziali.

L'immobile e servito da un vano scala che serve ad ogni piano residenziale 3.

Tutti i serramenti degli alloggi oltre la porta di accesso al vano scala si presentano in stato di forte degrado e pertanto necessitano di un intervento globale, che consente contestualmente alla messa in sicurezza permette di implementare l'efficientamento energetico delle unità immobiliari e dell'immobile.

Per l'annualità 2018 si prevede di appaltare i lavori e portarli a compimento.

Le opere saranno finanziate dalla Amministrazione Comunale di CERNUSCO LOMBARDONE.

- **Iniziativa in Comune di VALMADREA, Via Rocca-Comparto di Villa Ciceri**

  Intervento per la realizzazione di nuovo Parcheggio ad uso Pubblico

Intervento richiesto dalla Amministrazione Comunale di Valmadrera, finalizzato alla realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico per decongestione il vecchio nucleo urbano.

Per l'annualità 2018 si prevede di appaltare i lavori e portarli a compimento.

Le opere saranno finanziate dalla Amministrazione Comunale di VALMADRERA.

- **Iniziativa in Comune di DOLZAGO, Via Puccini**

  Intervento di messa in sicurezza di carattere statico

Intervento di manutenzione Straordinaria di messa in sicurezza, demolizione e ricostruzione di un muro di sostegno e di contenimento dell'area a cortile di pertinenza dell'immobile.

L'edificio è di tipo in linea con unità abitative su due livelli a schiera.

L'intervento di manutenzione straordinaria è quindi principalmente finalizzato alla messa in sicurezza e alla fruizione in totale libertà degli spazi esterni comuni agli aventi diritto.

Per l'annualità 2018, si prevede di completare le attività di progettazione, di avviare le procedure di affidamento dei lavori e dare inizio alle lavorazioni.

- **Iniziativa in Comune di GALBIATE, Piazza Trieste 5**

  Intervento di Sostituzione completa delle griglie a ventola

  L'edificio è del tipico degli immobili multipiano dei vecchi nuclei storici del Comune di Galbiate.

  L'immobile è in aderenza parziale alla pubblica via e lo stato di vetusta della griglie sia sulla via che sui fronti del cortile interno pertinenziale presenta le ante in legno in stato di avanzata fatiscenza e pertanto necessitano in un intervento globale di sostituzione che oltre a garantire la sicurezza per le persone permette l'utilizzo in totale libertà da parte degli assegnatari.

  Per l'annualità 2018, si prevede di effettuare le attività di progettazione e di avviare le procedure di affidamento dei lavori, previ ottenimento delle dovute autorizzazioni edilizie.

  Le opere saranno finanziate dalla Amministrazione Comunale di GALBIATE.

- **Iniziativa in Comune di LECCO, Via Buozzi 12, Via Movedo 37 (sotituzione serramenti e griglie), via Arlenico 5, via Campanella 32/38 (sostituzione griglie)**

  Intervento di Efficientamento Energetico – Sostituzione completa dei serramenti e griglie

  L'edificio di Buozzi 12 è costituito da un unico corpo di fabbrica edificato nel 1930 e completamento ristrutturato nel 1978, l'immobile è a 4 piani fuori terra, destinato ad abitazione per complessivi 14 alloggi, oltre ad un piano seminterrato destinato a cantine pertinenziali. L'immobile e servito da un vano scala che serve ad ogni piano residenziale.

  L'edificio di via Movedo 37 è costituito da due corpi di fabbrica, edificato nel 1984, l'immobile è a 3 piani fuori terra, destinato ad abitazione per complessivi 12 alloggi, oltre ad un piano seminterrato destinato a cantine pertinenziali.

  L'immobile e servito da 2 vani scala che servono ad ogni piano residenziale.

  Tutti i serramenti degli alloggi e le griglie in legno si presentano in stato di forte degrado e pertanto necessitano di un intervento globale, che consente contestualmente alla messa in sicurezza e permette di implementare l'efficientamento energetico delle unità immobiliari e dell'immobile.

  Intervento di sostituzione delle griglie

  L'edificio in via Arlenico 5, edificato nel 1900 e ristrutturato nel 1996, è costituito da un unico corpo di fabbrica a tre piani residenziali fuori terra per complessivi 5 alloggi.

  Via Campanella 32/38, edificato nel 1930 e ristrutturato nel 1987, è costituito da diversi corpi di fabbrica di 2/3 piani fuori terra oltre un piano interrato, per complessivi 15 alloggi.Tutte le griglie in legno presentano in stato di forte degrado e pertanto necessitano di un intervento globale, che consente contestualmente alla messa in sicurezza. Per l'annualità 2018 si prevede di appaltare i lavori e portarli a compimento.

  Le opere saranno finanziate dalla Amministrazione Comunale di LECCO.

- **Iniziativa in Comune di Lecco via S. Stefano 28.**

  Intervento di Efficientamento Energetico

  Il fabbricato, è composto da due corpi di fabbrica connessi da un unico vano scala, per un totale di 9 alloggi oltre relative cantine pertinenziali.

  L'efficientamento si rende indispensabile in quanto l'immobile è ubicato ai piedi del monte S. Martino, in zona particolarmente umida ed esposta agli agenti atmosferici. La conformazione dell'attuale pacchetto murario e dei serramenti non garantiscono pertanto un adeguato confort termico ed acustico, oltre ad favorire l'insorgere di fenomeni estesi di muffe e condense.

  L'intervento si delinea come una riqualificazione dell'involucro esterno comprensivo di posa di rivestimento termico a cappotto, sostituzione serramenti, griglie, revisione del manto di copertura ed opere complementari esterne.

  Per l'annualità 2018 si prevede di procedere con le attività progettazione, al fine di definire la migliore soluzione di intervento ed i rispettivi costi, nonché di avviare le procedure di affidamento dei lavori e dare inizio agli stessi.

- **Iniziativa in Comune di Lecco via Cabagaglio, 2,4, 8**

  Nuovo allacciamento alla fognatura comunale

  L'immobile è costituito da più corpi di fabbrica diverse altezze per complessivi 26 alloggi oltre ai locali cantina pertinenziali.

  L'intervento si rende necessario per adeguarsi alla normativa vigente e prevede la dismissione della parte finale della tubazione esistente, la dismissione delle fosse esistenti, la posa di nuova fossa di raccolta e l'installazione di un impianto di sollevamento delle acque nere, collegato alla rete fognaria comunale.Per l'annualità 2018, si prevede di effettuare le attività di progettazione e di avviare le procedure di affidamento dei lavori.

- **Iniziativa in Comune di Lecco via Torricelli, 11**

  Messa a norma / rinnovo impianti elettrici alloggi e parti comuni.

  L'immobile è costituito da più corpi di fabbrica diverse altezze per complessivi 19 alloggi oltre ai locali deposito pertinenziali.

  L'intervento consta nel rifacimento degli impianti elettrici delle parti comuni e degli alloggi i quali risultano essere vetusti e non adeguati normativamente.

  In particolare si prevede la rimozione dei vecchi conduttori e l'inserimento di nuovi adeguati alla normativa vigente, nelle tubazione esistenti, sostituzione dei frutti e dei centralini comprensivo di interruttori di protezione.

  Per l'annualità 2018 si prevede di appaltare i lavori e dare inizio agli stessi.

- **Unità Operative Gestionali di Bergamo, Lecco e Sondrio.**

  - **Iniziativa in Comuni e vie vari, per il recupero di complessivi almeno n. 124 alloggi in cattivo stato di manutenzione per il loro reinserimento nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli, nell'ambito della D.G.R. n. X/7368 DEL 13/11/2017**

    Gli alloggi sfitti individuati per la suddetta iniziativa sono distribuiti sul territorio delle province di Bergamo, Lecco e Sondrio, di pertinenza delle rispettive Unità Operative Gestionali.

    L'obiettivo che si intende raggiungere è quello di reimmettere nel circuito abitativo, attraverso interventi di manutenzione ed adeguamento impiantistico, almeno 124 unità immobiliari sfitte da assegnare alle fasce più deboli della popolazione.

    Al termine dei lavori la disponibilità di alloggi destinati alla locazione a canone sociale risulterà pertanto incrementata, contribuendo a soddisfare il fabbisogno abitativo dei Comuni delle Province di Bergamo, Lecco e Sondrio. Il programma è sviluppato per fasi in tre annualità (2018/2019/2020).

    Per l'annualità 2018 si prevede di procedere sia con attività di cantiere (già previste nel Programma annuale dei lavori 2018) che con attività di progettazione

Promozione dell'Accordo di Programma per il completamento dell'Ostello della Gioventù in Comune di Lecco

In data 24.10.2013 tra il Comune di Lecco e la Provincia di Lecco è stato siglato un Accordo di Programma avente per oggetto la realizzazione di un "Ostello della gioventù" nel comune di Lecco, su un'area di proprietà comunale.

Sono stati appaltati i lavori all'Impresa Consorzio Stabile Engineering & Business Group di Treviso, con contratto sottoscritto in data 2 Ottobre 2006. sono state realizzate solo le opere strutturali, alcune opere di finitura oltre che, parzialmente, alcuni impianti tecnologici. Il contratto è stato risolto per inadempimento della Ditta appaltatrice in data 11.09.2011.

Il Comune di Lecco, con provvedimento della Giunta Comunale n. 193 del 1 Dicembre 2015, ha deliberato:

1. Di riconfermare la valutazione circa l'interesse primario al completamento dell'Ostello della Gioventù;
2. Di promuovere un Accordo di Programma tra il Comune di Lecco, Regione Lombardia, Provincia di Lecco e ALER territorialmente competente (Bergamo-Lecco-Sondrio), quale soggetto attuatore, finalizzato al completamento dell'Ostello della Gioventù;
3. Di stabilire, al fine di procedere il più celermente possibile, che il trasferimento della quota comunale a favore del soggetto attuatore ALER territorialmente competente avvenga non appena ottenuta la

manifestazione di volontà degli enti sottoscrittori di aderire alla proposta di Accordo di Programma e possibilmente entro il 31 dicembre 2015.

Per il completamento del Progetto, il Comune di Lecco, con nota prot. n. 80887 del 3 dicembre 2015 ha comunicato che:

- per il completamento dell'Ostello occorre aggiornare i costi previsti nel progetto 2006, ora stimati in complessivi €. 2.540.000,00;
- per la realizzazione dell'intervento il Comune di Lecco e la Provincia di Lecco assicurano rispettivamente €. 1.264.670,64 e €. 776.631,10;
- qualora il contributo di Regione Lombardia non fosse sufficiente a coprire l'importo residuo necessario per la realizzazione dell'intervento, il Comune si accollerà la somma mancante per completare l'opera.

La giunta regionale con D.G.R. N: X/4517 del 10 Dicembre 2015 ha deliberato:

1. di aderire alla proposta di Accordo di Programma per il completamento dell'Ostello della Gioventù di lecco;
2. di stabilire che la Regione Lombardia si impegna a cofinanziare il progetto con un contributo di Euro 250.000,00 a favore del Comune di Lecco.

Successivamente è stato predisposto il testo dell'ACCORDO DI PROGRAMMA (ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18.08.2000, N. 267), "FINALIZZATO AL COMPLETAMENTAMENTO DELL'OSTELLO DELLA GIOVENTU' IN LECCO", sottoscritto in data 2 Dicembre 2016, presso gli Uffici della Regione di Lecco, dall'Assessore allo Sport e Politiche per i giovani - Antonio Rossi, dal Sindaco del Comune di Lecco - Virginio Brivio, dal Presidente della Provincia - Antonio Polano e dal Presidente dell'ALER di BERGAMO - LECCO - SONDRIO, Luigi Mendolicchio.

Successivamente è stato sottoscritto in data 16 Dicembre 2016 il Verbale di Consegna dell'immobile alla nostra Azienda. Nel rispetto degli accordi di programma in data 3 marzo 2017è stato consegnato al Comune di Lecco da parte della nostra Azienda il progetto di fattibilità tecnica ed economica. Entro la fine del corrente anno verrà consegnato il progetto esecutivo e per il mese di gennaio 2018 verrà implementata la procedura per indire la gara di appalto.

Attività di manutenzione : riattazione alloggi di risulta a canone sociale e moderato delle UOG BG-LC-SO:

Unità Operative Gestionali	LECCO	SONDRIO	BERGAMO	totale
turn over annuale previsto	110	50	230	
sfittanza da riattare anno 2017 dato complessivo	70	56	307	
totale	**180**	**106**	**537**	
Previsione anno 2018				
turn over annuale previsto	110	50	230	
sfittanza da riattare anno 2017	40	30	150	
	150	80	380	
spesa per alloggio euro 9.000	**1.350.000**	**720.000**	**3.420.000**	**5.490.000**
Previsione anno 2019				
turn over annuale previsto	110	50	230	
sfittanza da riattare anno 2017	20	16	120	
	130	66	350	
spesa per alloggio euro 9.000	**1.170.000**	**594.000**	**3.150.000**	**4.914.000**
Previsione anno 2020				
turn over annuale previsto	110	50	230	
sfittanza da riattare anno 2017	10	10	37	
	120	60	267	
spesa per alloggio euro 9.000	**1.080.000**	**540.000**	**2.403.000**	**4.023.000**
totale per UOG	**3.600.000**	**1.854.000**	**8.973.000**	**14.427.000**

Nella tabella sopra riportata si evidenzia la programmazione finanziaria triennale delle attività di riattamento alloggi di risulta che si libereranno durante l'esercizio 2018 e alloggi sfitti in manutenzione di competenza anno 2017. La programmazione prevede una spesa complessiva nei prossimi tre esercizi di un importo pari ad euro 14.427.000 suddiviso per le tre UOG in base ad un turn over medio stimato su dati storici aziendali e la giacenza media anno 2017 di sfittanza. Si è previsto una spesa media per alloggio pari ad euro 9.000, dato desunto dalla ricerca mirata sui costi di manutenzione e sulle spese di utenze a carico degli assegnatari fatta da Eupolis Lombardia che ha evidenziato un costo standard regionale per le "opere di riattazione di un alloggio simile all'alloggio sociale tipo " di euro 9.700 a fronte di un costo medio di libero mercato di euro 8.606.(Direttive Regionali 2018 punto 2.2.2).

VOCI DI BILANCIO E INDICATORI REGIONALI ANNO 2018

A corredo della relazione del Presidente si allega la relazione al Bilancio Preventivo 2018 che è composto dal Conto Economico a valori raffrontati con l'esercizio precedente e per settori di attività, e che chiude con utile pari ad euro 115.088 al netto delle imposte di competenza.

Esso va approvato, unitamente al Programma Triennale ed all'Elenco Annuale dei Lavori da eseguire, ai sensi del D.M. LL.PP. del 11/09/2011 G.U. n. 55 del 06/03/2012, che costituiscono parte integrante del Bilancio Preventivo 2017, e dell'art. 128 del D.Lgs. n. 163/2006 e dagli art. 13 e 271 del D.P.R. 207/2012. Lo schema del Programma Triennale 2017-2019 e l'Elenco Annuale dei Lavori .

Il Bilancio Preventivo 2018 e la relazione di accompagnamento sono stati redatti tenendo conto delle linee programmatiche date dal Presidente e dal Direttore Generale. In particolare si è tenuto conto delle indicazioni previsionali fornite dai Responsabili delle UOG di Lecco e di Sondrio e dai Responsabili di Area. Il Bilancio risulta redatto in conformità alla legislazione vigente, integrata ed interpretata dai principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, oltre alla legislazione nazionale e regionale specifica per gli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati. Pertanto nella redazione dello stesso i principi contabili utilizzati sono ispirati ai criteri generali della prudenza, della competenza e della prospettiva della continuazione dell'attività, tenendo conto della funzione economica degli elementi considerati. Inoltre in conformità a quanto stabilito dalla D.G.R. 16 maggio 2003 n. 7/13046 e D.G.R. 16 febbraio 2005 n. 7/20839 e successive modifiche ed integrazioni, il Bilancio di previsione è predisposto sulla base degli indirizzi forniti.

Il Bilancio Preventivo 2018 ha lo scopo di dare adeguate informazioni in merito alla situazione patrimoniale ed alle attività gestionali dell'Azienda, ai sensi dell'art.3 del nuovo Schema di Regolamento di Contabilità, approvato con D.G.R. 16 maggio 2003 n. 7/13046. La relazione si chiude con l'indicazione di rito delle variazioni dei compensi degli amministratori e dei sindaci e di ogni altro elemento funzionale a capire la ratio di formazione del Bilancio ed il suo grado di congruità.

I ricavi ed i costi sono stati esposti secondo i principi della competenza e dell'inerenza e sono in linea con i dati contenuti nel Bilancio di Previsione 2017 e nel Bilancio Consuntivo 2016; di seguito vengono riportate le voci di ricavi e di costi più significativi:

I **ricavi delle vendite e delle prestazioni** ammontano ad euro 31.395.209 e comprendono le seguenti voci:

- Canoni di locazione di alloggi e box di proprietà dell'Ente euro 19.879.038
- Proventi per amministrazione stabili euro 688.269
- Rimborsi amministrazione stabili euro 10.751.204
- Rimborsi per manutenzioni stabili euro 41.998
- Corrispettivi diversi euro 34.700

La voce altri ricavi e proventi ammonta ad euro 1.664.627 e comprende come voce più significativa il contributo in conto esercizio correlato alla quota di ammortamento finanziario relativo agli alloggi e box in diritto di superficie per un importo pari ad euro 1.495.627 .

La **voce costi della produzione** ammonta ad euro 31.651.287, di seguito si riporta il dettaglio:

Costi della produzione	importo
costi per servizi	21.114.156
costi per godimento beni terzi	-
costi del personale	5.096.100
variazioni dellerimanenze	
ammortamenti e svalutazioni	2.411.418
accantonamenti per rischi	
altriaccantonamenti	
oneri diversida gestione	3.029.614
totale	**31.651.287**

I **costi per servizi** ammontano ad euro 21.114.156 e comprendono le spese generali per euro 1.257.947, le spese per amministrazione stabili per euro 2.031.759 le spese per manutenzione stabili per euro 9.169.000, le spese per servizi a rimborso di euro 8.516.450 infine nella voce spese per interventi edilizi vengono iscritte spese per progettazione, collaudi, accatastamento, direzione lavori per euro 139.000.

La tabella seguente espone le voci sopra citate:

Costi per servizi	importo
spese generali	1.257.947
spese amministrazione stabili	2.031.759
spese manutenzione stabili	9.169.000
spese a rimborso a carico assegnatari	8.516.450
spese per interventi edilizi	139.000
totale	**21.114.156**

La stima delle **spese generali** si basa tenendo conto degli indirizzi contenuti nelle Direttive Regionali 2018 e precedenti e sull'andamento dei costi rilevato negli esercizi antecedenti. Le voci più significative vengono riportate così di seguito:

Spese Generali	importo
indennità e compensi amministratori	53.000
indennità e compensi collegio sindacale	47.320
rimborsi amministratori	29.922
spese rappresentanza	5.991
spese per servizi e manutenzione sede	231.500
spese postali e telefoniche	92.500
cancelleria,stampati e pubblicazioni	85.000
gestione automezzi	24.000
manutenzione e canoni macchine di ufficio	50.681
gestine sistema informatico	121.000
contributi associativi diversi	42.617
partecipazione a corsi e convegni	10.000
consulenze e prestazioniprofessionali diverse	142.000
organismo di vigilanza	24.500
certificazione della qualità	4.038
spese su depositi bancari	4
altre spese generali	58.224
rimborsi missione ed indennità km	38.500
buoni pasto	95.000
spese per comunicazione e pubblicità	4.500
spese varie per il personale	36.551
assicurazioni diverse	61.100
totale	**1.257.947**

I costi per consulenze ammontano ad euro 142.000;le Direttive 2018 stabiliscono che le Aziende, in ottemperanza alle indicazioni contenute nelle direttive regionali 2017 e in coerenza con i principi stabiliti per le Società appartenenti al Sistema regionale di cui alla Lr. N. 30/2006, dalla D.G.R. n. 5487/2016, prevedono l'adozione entro il 30 giugno 2018, di un regolamento che disciplini il conferimento degli incarichi e delle consulenze che non rientrano tra quelli affidabili ai sensi del Codice degli appalti pubblici (D.Lgs. n. 50/2016).

Il **costo del personale** ammonta ad euro 5.096.100 ed è conforme alle indicazioni contenute nelle Direttive. Il costo del personale per unità immobiliare gestita è stato stimato pari ad un valore di euro 245 mentre il valore di riferimento indicato dalle Direttive 2018 prevede che non sia superiore a 240 euro . Come anticipato in una nostra nota all'Assessorato Casa il numero di unità immobiliari gestite per dipendente sarà pari a 204 mentre le Direttive 2018 prevedono che il valore di riferimento sia pari/superiore a 220. A

nostro giudizio tale valore potrebbe essere raggiunto solo nel caso in cui si acquisisse in gestione almeno n.2000 unità immobiliari in più rispetto alle attuali 20.800 , ma momentaneamente non vi sono i presupposti.

Infine il peso del numero di unità di personale dirigenziale su totale del personale aziendale dovrà attestarsi al 5%.

Al fine di raggiungere i sopracitati obiettivi si prevede che il numero di personale dipendente sarà pari a n. 102 unità, di cui n.6 dirigenti, come previsto dalla dotazione organica approvata ed in vigore.

Gli importi delle retribuzioni dei dipendenti sono riferiti al CCNL FEDERCASA in vigore, come indicato da Federcasa. Mentre per il costo dei dirigenti è stato utilizzato il dato contenuto nei singoli contratti di lavoro ed in base al contratto dirigenti CISPEL a seguito dell'accordo sottoscritto da Cispel e Federmanager il 23/12/2009. Inoltre il costo del personale tiene conto della vacanza contrattuale che dovrà essere corrisposta nel corso del 2018, non appena entrerà in vigore il nuovo Contratto Collettivo Nazionale la cui sottoscrizione è prevista per il 28 dicembre 2017.

Gli oneri sociali a carico azienda comprendono oltre INPDAP-ENPDEP-ANF, anche i contributi INPS del 4,29% (per i 96 dipendenti versamento dei contributi DS, malattia e maternità) e del 1,85% per i 6 dirigenti (versamento dei contributi per DS e maternità)

costi del personale	importi
salari e stipendi	3.750.000
oneri sociali	1.113.600
trattamento di fine rapporto	230.000
altri costi del personale	2.500
totale	**5.096.100**

Indicatori D.G.R n. X/7380 del 20/11/2015 - D.G.R. n. X/5763 DEL 08/11/2016 – D.G.R. n.X/7380 del 20/11/2017:

per la determinazione degli indicatori , di seguito riportati, il costo del personale deve essere al netto del costo del premio incentivante art.18 L.109/94 e altri oneri accessori non previsti dal contratto

- Costo del personale/numero di unità immobiliari gestite≤ 240,00

  Rapporto euro 5.096.100 / n. 20.800 = 245

- Numero di unità immobiliari gestite/numero dipendenti ≥ 200,00

  Rapporto n. 20.800/ n. 102= 204

- Numero di personale dirigenziale / numero dipendenti ≤ 5%

  Peso n. 6 / n.101 = 5,94%

Gli **ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e delle immobilizzazioni materiali**, che ammontano ad euro 1.981.418 sono stati calcolati con le stesse aliquote dell'esercizio precedente, rappresentative della normale obsolescenza e deperimento dei beni, ridotti al 50% per il primo anno di acquisizione limitatamente ai beni materiali. Anche l'ammortamento finanziario è stato calcolato con lo stesso criterio dell'esercizio precedente, sulla base della durata della concessione dei beni gratuitamente devolvibili; tuttavia l'effetto dell'ammortamento viene neutralizzato dall'iscrizione nei ricavi, alla voce contributi in /conto esercizio per amm.to finanziario di un importo pari a quello calcolato.

La voce **svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide** ammonta ad euro 430.000.

Gli oneri diversi di gestione, ammontanti ad euro 3.029.613 comprendono imposte di bollo e di registro sui contratti di locazione, quota competenza dell'azienda per un importo pari ad euro 198.500, IVA indetraibile pro rata per euro 2.481.313, IMU e TASI e altre imposte per euro 335.800 e altri oneri diversi per euro 14.000.

Il Conto Economico prevede l'iscrizione di **interessi attivi lordi** per euro 135.000, l'importo è stimato in base alle giacenze medie dell'esercizio 2017 e al tasso creditore annuo lordo applicato dal Cassiere (Euribor a tre mesi/365 media mese precedente, vigente tempo per tempo con liquidazione trimestrale degli interessi + spread 0,32) e all'andamento degli accrediti da parte di Regione Lombardia dei finanziamenti correlati agli stati d'avanzamento lavori previsti in attuazione dei Programmi di recupero e razionalizzazione del patrimonio contenuti nel programma triennale di manutenzione straordinaria, presentato da Aler in relazione al secondo programma di attuazione del PRERP 2016-2018, approvato con DGR N. X/4142 del 8 ottobre 2015 e impegno delle risorse a favore di Aler.

Vengono iscritti **interessi passivi su mutui** accesi per l'attività di importo pari a euro 325.000, riferiti a mutui di competenza delle sedi di Bergamo e Lecco. Per quanto riguarda l'indebitamento di medio lungo periodo dell'Azienda non vi è la necessità di ricorrere a finanziamenti bancari in quanto i programmi di riqualificazione del patrimonio per il prossimo triennio sono finanziati dalla Regione. L'indicatore di indebitamento, contenuto nelle Direttive Regionali 2016 dovrebbe essere confermato (0,5%) anche per l'esercizio 2018. Si prevede durante i primi mesi dell'anno di effettuare una disamina per la situazione dei mutui in essere valutando la possibilità di un'eventuale rinegoziazione o, nel caso ci fossero i presupposti, di estinzione.

Le **imposte sul reddito:** per quanto riguarda l'IRES è stata calcolata tenendo conto della tassazione sui redditi fondiari con l'applicazione dell'aliquota IRES pari al 24% ridotta del 50% ai sensi dell'art. 6 del DPR 601/1973. L'aliquota applicata è pari al 12% e l'importo stimato è di euro 1.103.507.

Si ricorda che per quanto riguarda l'IRAP" a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2014, l'aliquota Irap applicata alle aziende lombarde per l'edilizia residenziale è azzerata ai

sensi di quanto disposto all'art. 5 comma 1 del D.Lgs. 68/2011" questo è quanto prevede la legge di stabilità della Regione Lombardia n.36 del 30 dicembre 2014.

Le Direttive Regionali 2018 hanno posto come obiettivo principale il raggiungimento **dell'equilibrio economico finanziario** per il conseguimento delle finalità istituzionali proprie dell'azienda. Tale equilibrio è condizionato da una serie di fattori gestionali legati all'andamento della morosità, all'attività di manutenzione ordinaria e alla capacità di contenere i costi dei servizi generali a livelli fisiologici. La capacità di ottenere un livello di equilibrio soddisfacente ed in linea con quanto previsto dalla Regione si manifesta nel cosiddetto **Margine Economico Lordo di I livello** che è il valore economico residuale al netto dei costi sostenuti per l'attività di manutenzione ordinaria, a disposizione per la copertura dei costi del personale, ammortamenti, svalutazione crediti, imposte ect. In termini percentuali il parametro di riferimento è dato dal seguente rapporto:

Margine economico lordo 1 livello escluse le manutenzioni/
ricavi delle vendite e prestazioni al netto dei rimborsi di manutenzione

(31.353.210)-(21.114.156) / 31.353.210= 62%

L'obiettivo prevede un avvicinamento di detto rapporto ad un valore percentuale pari al 65% per l'anno 2018 .

La nostra previsione per l'esercizio 2018, stimata attorno al 62%, molto dipenderà dalla capacità di contenere le spese generali e di svolgere le attività di manutenzioni previste nel programma triennale allegato. Fattore determinante poi sarà sicuramente l'impatto positivo che avrà la bollettazione dei canoni ed un eventuale incremento degli stessi.

Per quanto riguarda il **fondo permanente per il patrimonio** destinato alle attività di manutenzione straordinaria, ristrutturazione recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo, venga destinata una somma pari al 5% dei ricavi delle vendite e delle prestazioni al netto dei corrispettivi per servizi a rimborso e dei ricavi delle vendite immobiliari, comprensivi del mancato gettito dell'IRAP si riconferma quanto contenuto dalle Direttive Regionali 2017 al punto 2.4 prevedono che per tale somma dovrà essere versata sul conto corrente dedicato entro 15 giorni dalla approvazione del Bilancio Consuntivo 2018. Per l'esercizio 2018 è previsto un "accantonamento" stimato di euro 993.952 pari al 5% dei ricavi di cui sopra desunti dal Bilancio Consuntivo 2017 in via di approvazione.

EVENTI MODIFICATIVI DELLE PREVISIONI

Nel mese di febbraio 2018 si concluderà la fase di sperimentazione del nuovo regolamento che disciplina l'accesso e la permanenza nei servizi abitativi pubblici e sociali. Non appena terminata la Regione deciderà per eventuali modifiche o di dare il via libera a tutte le Aziende ed i Comuni per l'applicazione del Regolamento stesso.

Infine si segnala che per l'anno prossimo sarà prevista la nuova anagrafe dell'utenza ex comma 9 dell'art.26 della L.R. 16/2016 che le aziende dovranno aggiornare l'anagrafe regionale dell'utenza. Entrambe le operazioni avranno nel medio periodo impatto a livello di gettito del canone.

COMPENSI AMMINISTRATORE UNICO E SINDACI

Per l'esercizio 2018 I compensi del Presidente ammontano ad euro 53.000, mentre per il Collegio Sindacale l'importo previsto è pari ad euro 47.320.

ALTRE INFORMAZIONI E CONGRUITA'

In ordine ai criteri di formazione del bilancio, si sottolinea che i dati e i prospetti richiesti ai vari centri di responsabilità sono stati rielaborati dal Responsabile dell'Area Amministrativa-contabile-finanziaria preposto, che ha proceduto alla redazione del progetto di Bilancio, previo consolidamento delle indicazioni previsionali fornite.

Tutte le stime sono, per quanto possibile, prudenti e veritiere e saranno sottoposte a controlli continui, per accertare eventuali scostamenti, da sistemare con i dovuti assestamenti.

I criteri di formulazione sono conformi agli art. 2423 bis e 2425 del codice civile e D.Lgs. n.139/2015 nonché dall'art.3 del Regolamento di Contabilità e tengono conto delle Direttive Regionali in vigore, in particolare le Direttive Regionali 2018 approvate con Delibera di Giunta n. X/7380del 20/11/2017.

Essendo stato quindi il Bilancio di Previsione 2018 redatto nel rispetto delle disposizioni di legge in materia e del vigente Regolamento di Contabilità, il Direttore Generale sottoscrive la presente relazione ed il Bilancio di Previsione, per accertata valutazione di congruità.

PIANO DELLA SICUREZZA ANNO 2018

Il presente documento è redatto a norma delle disposizioni contenute nell'art.6, comma 1 della L.R. 8 novembre 2007 n. 27. Il documento si articola nei seguenti punti:

- Attività di prevenzione
- Attività di repressione
- Aspetti manutentivi

Attività di prevenzione

Rapida assegnazione degli alloggi sfitti

La rapida assegnazione degli alloggi sfitti costituisce un'importante misura di prevenzione. L'ALER può intervenire solo in minima parte su tale procedimento in quanto sia le assegnazioni da graduatoria sia quelle disposte in deroga alla graduatoria, sono di competenza delle amministrazioni comunali a norma dell'art. 5 del Regolamento Regionale 10 febbraio 2004 n. 1 e smi.

Le uniche graduatorie curate in autonomia dall'ALER sono quelle di un numero contenuto di alloggi destinati alla locazione non sociale di cui all'art. 1, 3 comma lett. a, del R.R. n.1/2004. Inoltre solo su specifico incarico delle amministrazioni comunali viene curata l'indizione dei bandi di concorso e la conseguente formazione delle graduatorie degli alloggi di edilizia sovvenzionata.

L'ALER adempie con tempestività alle disposizioni contenute nell'art. 13 del R.R. 1/2004 e smi; le disdette di contratti di locazione sono immediatamente comunicate alle amministrazioni comunali affinché esse provvedano a concludere il procedimento di assegnazione entro la scadenza del termine di preavviso per il rilascio (di norma tre mesi).

Nella stessa comunicazione l'ALER fa espresso riferimento alle disposizioni contenute nell'art. 3 L.R. del 5 gennaio 2000 n. 1, che al comma 51 ter prevede la necessità di provvedere all'assegnazione nel termine di trenta giorni dalla comunicazione di disponibilità dell'alloggio.

Nell'ambito del buon rapporto di collaborazione con le amministrazioni comunali instaurato da anni, l'attività di sollecito dei comuni all'assunzione di provvedimenti è sostenuta anche dal supporto logistico per la verifica del possesso dei requisiti e la formalizzazione dei provvedimenti, perché l'accelerazione delle procedure sia comunque garantita.

Nell'eventualità di assoluta inerzia da parte dell'Amministrazione Comunale l'ALER, previa diffida, valuterà la necessità di attivare il potere sostitutivo che le è conferito dalla L.R. 1/200 art. 3.

Gli alloggi devono essere riconsegnati, di norma, dagli assegnatari in perfetto stato manutentivo e, dunque, pronti per essere riassegnati; qualora l'alloggio di risulta necessiti di interventi manutentivi a carico della proprietà ovvero a carico dell'assegnatario, l'ufficio manutenzione vi provvede nel minor tempo possibile.

Verifica degli occupanti degli alloggi

Negli alloggi in gestione si possono verificare casi di ospitalità non autorizzata o subentri non consentiti. Si tratta di fenomeni che possono essere contrastati con gli strumenti seguenti:

- L'instaurazione dei buoni rapporti di vicinato e la consapevolezza della capacità dell'Aler di mettere in campo interventi idonei, consentono l'immediata segnalazione dell'abuso e di conseguenza i controlli richiesti dall'Azienda ai Comandi di Polizia Locale;
- La collaborazione con le Amministrazioni Comunali che, mediante i propri servizi anagrafici, comunicano immediatamente la richiesta di iscrizione di residenza presso gli alloggi erp in gestione, in assenza della prescritta autorizzazione dell'Azienda;
- Il monitoraggio delle composizioni familiari realizzato dalle indagini anagrafiche e la richiesta di controlli a campione o riferite a situazioni sospette.
- L'attivazione immediata, nel caso di abuso rilevato, delle procedure previste dal R.R. 1/2004 per ripristinare la corretta conduzione del rapporto di assegnazione e di locazione.

Attività di repressione

Per i casi di abusivismo con effrazione l'ALER, appena identificati gli occupanti senza titolo mediante le autorità di polizia, da tempo assume con assoluta tempestività le procedure indicate nell'art.24 del R.R. 1/2004 e promuove, mediante il legale di fiducia, il ricorso ai sensi degli art. 703 CPC e 1168 CC e/o 700 CPC per il reintegro nel possesso dell'immobile. Inoltre l'ALER propone, nei confronti degli abusivi, denuncia querela alla competente autorità ai sensi art. 633 CP.

Il ricorso al Giudice consente l'acquisizione degli atti giudiziari necessari allo sloggio, con svolgimento in tempi successivi della discussione della causa in merito.

Nel caso di cessione totale di alloggio a terzi o di utilizzo dell'alloggio per attività illecite, l'ALER provvede alla trasmissione delle informazioni alle amministrazioni comunali competenti per la rapida attivazione del procedimento di decadenza, con interessamento dei servizi sociali comunali per assicurare l'intervento in caso di bisogno abitativo urgente e in sede di sgombero, soprattutto per evitare conseguenze negative in caso di minori.

Nel caso di occupazione senza titolo per subentro non autorizzato nel contratto o per cessione di alloggi a terzi l'Azienda può assumere, per gli alloggi di proprietà, le procedure amministrative pure indicate

all'art.24 del R.R. 27/2007, con l'invio della diffida, l'esame delle controdeduzioni ed il successivo decreto di rilascio, provvedimento del quale si dovrà poi chiedere l'esecuzione agli uffici giudiziari preposti, una volta spirati i termini per eventuali ricorsi giurisdizionali o amministrativi.

In ogni caso va rimarcato che l'elemento essenziale di prevenzione dell'abusivismo consiste nella semplice ed immediata repressione dei casi che si manifestano, che rappresenta un deterrente decisivo.

Un ulteriore fattore è costituito dalle previsioni inserite nel R.R. n. 1/2004 a proposito dell'impossibilità di acquisire l'assegnazione di un alloggio di erp per cinque anni dal fatto.

Ad ogni disponibilità di alloggio di risulta, se collocato in ambienti a rischio, con accesso privo di dotazione di sicurezza (porta blindata) si possono assumere misure di dissuasione mediante la muratura della porta d'ingresso o con altri eventuali mezzi che dovessero servire per scongiurare l'occupazione abusiva.

E' comunque attivo il servizio di reperibilità telefonica per tutti i cittadini ed operatori per la segnalazione anche delle eventuali occupazioni abusive, funzionante dalle ore 9,00 fino alle ore 21,00 per sette giorni alla settimana.

Aspetti manutentivi

I dati relativi alle unità abitative rilasciate per qualsiasi motivo vengono comunicati all'Ufficio Manutenzione dell'Azienda che provvede immediatamente al sopralluogo ed alla redazione di un verbale della consistenza e dello stato di conservazione degli impianti e delle dotazioni dell'alloggio.

Il ripristino degli alloggi a seguito di rilascio viene eseguito nel più breve tempo possibile, compatibilmente con la necessità di eseguire gli interventi indispensabili per la riassegnazione di unità abitative conformi alle normative vigenti ed in condizioni manutentive buone.

In relazione alle situazioni di danneggiamento dell'ingresso degli alloggi sfitti, connessi con l'utilizzo non autorizzato e occupazione abusiva, l'ALER provvede con apposizione di robusti sistemi anti intrusione e la posa in opera di porte di sicurezza blindate.

Con riferimento alle situazioni di avvenuto danneggiamento dell'ingresso di alloggi formalmente occupati ma di fatto abbandonati dagli assegnatari, connessi con potenziale utilizzo non autorizzato ed occupazione abusiva, l'Aler espletata la procedura legale con conseguente recupero degli alloggi ed interviene con l'apposizione di robusti sistemi anti intrusione e la posa in opera di porte di sicurezza blindate.

In relazione agli alloggi che si rendono disponibili per sfratto degli occupanti, quando gli ingressi alle unità presentano caratteristiche di robustezza idonee a prevenire l'eventuale rioccupazione, l'ALER provvede alla

sostituzione delle serrature. Quando invece le porte non presentano caratteristiche di robustezza idonee, l'Aler provvede con la posa in opera di porte di sicurezza blindate.

Con riferimento ai fabbricati da ristrutturare totalmente, nei quali i singoli alloggi vengono rilasciati gradualmente, con il conseguente rischio di occupazione abusiva, potenzialmente maggiore quando le abitazioni residue ancora occupate si riducono a poche unità, l'ALER provvede con l'apposizione di robusti sistemi anti intrusione, in funzione delle specifiche caratteristiche degli accessi; inoltre, per le situazioni, per le quali non è previsto immediato inizio dei lavori per la ristrutturazione completa, si provvede con l'apposizione di robusti sistemi anti intrusione, costituiti da murature in mattoni, per le aperture esterne dei piani terra e rialzato.

Nel caso di interventi in corso, con abbandono del cantiere da parte dell'impresa, in attesa del riappalto e consegna dei lavori, si attiverà un sistema di videosorveglianza, o, se del caso, una vigilanza notturna da parte istituti di sicurezza privati.

Le attività sopra descritte, richiedono spesso la presenza e la collaborazione di funzionari della polizia locale dei Comuni nei quali si interviene; l'Aler provvede quindi a far intervenire il citato personale in funzione delle circostanze e delle esigenze dei casi specifici.

Inoltre in applicazione dell'art.7 Legge Regionale n. 27/2007, in accordo con le amministrazioni Comunali, verranno prese in considerazione tutte quelle situazioni di estrema difficoltà socio-economica che potrebbero accedere al contributo di solidarietà.

Il Direttore Generale
A.L.E.R. Bergamo - Lecco – Sondrio
Dott.ssa Lorella Sossi

Il Presidente
A.L.E.R. Bergamo - Lecco - Sondrio
Luigi Mendolicchio

PROSPETTO N. 1C - Riallocazione dei valori del conto economico ai fini della compilazione dei prospetti 2-3-4

CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.395.209	
a) Canoni	*19.879.038*	
b) Servizi a rimborso	*9.264.994*	
c) Ricavi accessori	*2.251.177*	
d) Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce		
e) *Corrispettivi diritti di prelazione*		
2) Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	-	
3) Variazione degli immobili in corso su ordinazione	-	
4) Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	-	
5) Altri ricavi e proventi	1.664.627	
a) rimborsi e proventi diversi	*146.500*	
b) rimborsi per Gestione Speciale		
c) quota annua contributi in conto esercizio	*1.518.127*	
Totale valore della produzione (A)		**33.059.836**
B) Costi della produzione		
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino		
7) Per servizi	21.114.156	
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale:	5.096.100	
a) salari e stipendi	*3.750.000*	
b) oneri sociali	*1.113.600*	
c) trattamento di fine rapporto	*230.000*	
d) altri costi	*2.500*	
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.981.418	
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	*5.861*	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	*1.975.557*	
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
11) Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione		
12) Accantonamento per rischi	-	
13) Altri accantonamenti	430.000	
a) Accantonamento per manutenzione programmata	-	
b) Altri accantonamenti	*430.000*	
14) Oneri diversi di gestione	3.029.613	
Totale costi della produzione (B)		**31.651.287**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		**1.408.549**

C) Proventi ed oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni	-	
a) in imprese controllate		
b) in imprese collegate		
c) in altre imprese		
16) Altri proventi finanziari	147.046	
a) interessi attivi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) da proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate	*147.046*	
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	337.000	
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) altri interessi passivi		
d) interessi su mutui	*337.000*	
e) interessi v/CER		
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)		**(189.954)**
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:	-	
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
19) Svalutazioni:	-	
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipaz.		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.		
d) altre		
Totale (D) rettifiche (18-19)		-
E) Proventi ed oneri straordinari		
20) Proventi straordinari	-	
a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali		
b) sopravvenienze attive/insussistenze passive	-	
c) quota contributi in conto capitale		
d) altri	-	
21) Oneri straordinari:	-	
a) minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	-	
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive	-	
c) altri rientri per le vendite	-	
Totale (E) oneri e proventi straordinari (20-21)		-
Risultato d'esercizio prima delle imposte (A-B+C+D+E)		**1.218.595**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.103.507	
a) Ires	-	
b) Irap	-	
Risultato di esercizio dopo le imposte		**115.088**

PROSPETTO : CONTO ECONOMICO COMPARATO 2018-2017

CONTO ECONOMICO

	ANNO 2018	ANNO 2017
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.395.209	31.011.247
a) Canoni	*19.879.038*	*19.486.739*
b) Servizi a rimborso	*9.264.994*	*9.395.000*
c) Ricavi accessori	*2.251.177*	*2.129.508*
d) Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce		
e) Corrispettivi diritti di prelazione		
2) Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	-	-
3) Variazione degli immobili in corso su ordinazione	-	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	-	-
5) Altri ricavi e proventi	1.664.627	1.753.478
a) rimborsi e proventi diversi	*146.500*	*258.000*
b) rimborsi per Gestione Speciale		
c) quota annua contributi in conto esercizio	*1.518.127*	*1.495.478*
Totale valore della produzione (A)	**33.059.836**	**32.764.725**
B) Costi della produzione		
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino		
7) Per servizi	21.114.156	20.395.224
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale:	5.096.100	5.041.630
a) salari e stipendi	*3.750.000*	*3.647.000*
b) oneri sociali	*1.113.600*	*1.152.630*
c) trattamento di fine rapporto	*230.000*	*240.000*
d) altri costi	*2.500*	*2.000*
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.981.418	1.996.686
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	*5.861*	*9.170*
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	*1.975.557*	*1.987.516*
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
11) Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su		
12) Accantonamento per rischi	-	-
13) Altri accantonamenti	430.000	3.000
a) Accantonamento per manutenzione programmata	-	-
b) Altri accantonamenti	*430.000*	*3.000*
14) Oneri diversi di gestione	3.029.613	3.688.556
Totale costi della produzione (B)	**31.651.287**	**31.125.096**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	**1.408.549**	**1.639.629**
C) Proventi ed oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni	-	-
a) in imprese controllate		
b) in imprese collegate		
c) in altre imprese		
16) Altri proventi finanziari	147.046	81.350
a) interessi attivi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) da proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate	*147.046*	*81.350*
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	337.000	393.100
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) altri interessi passivi		
d) interessi su mutui	*337.000*	*393.100*
e) interessi v/CER		
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)	**(189.954)**	**(311.750)**
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:	-	-
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
19) Svalutazioni:	-	-

a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipaz.		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.		
d) altre		
Totale (D) rettifiche (18-19)	-	-
E) Proventi ed oneri straordinari		
20) Proventi straordinari	-	-
a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali		
b) sopravvenienze attive/insussistenze passive	-	-
c) quota contributi in conto capitale		
d) altri	-	-
21) Oneri straordinari:	-	-
a) minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	-	-
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive	-	-
c) altri rientri per le vendite	-	-
Totale (E) oneri e proventi straordinari (20-21)	-	-
Risultato d'esercizio prima delle imposte (A-B+C+D+E)	**1.218.595**	**1.327.879**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.103.507	1.257.879
a) Ires	*1.103.507*	*1.257.879*
b) Irap	-	-
Risultato di esercizio dopo le imposte	**115.088**	**70.000**

Prospetto n. 2 – Conto economico per attività istituzionali – anno 2018

NOTA BENE - Dopo il risultato lordo di gestione, inserire solo valori con segno + salvo che sia indicato il segno (+ / -)

	VOCI	Gestione stabili				Interventi di edilizia e manutenzione straordinaria			Attività c/terzi e altre gestioni	Gestione piani di vendita	Servizi generali	Bilancio consuntivo	Composizione percentuale su valore produzione
	1	2	3	4	5=2+3+4	6	7	8=6+7	9	10	11	12=5+8+9+10+11	
		Amministrazione stabili	Manutenzione ordinaria stabili	Servizi a rimborso	Totale	Edilizia sovvenzionata + agevolata + M.S.	Edilizia con fondi propri + M.S.	Totale	secondo le imputazioni del person. tab.9 lett. A	secondo le imputazioni del person. tab.9 lett. B	Direttore Gener. + Segreteria + Contabilità (Ragioneria) tab. 9 lett. C	Totale	
1	**Valore produzione**							0	574.200			16.937.403	51,2%
2	Canoni di locazione	16.363.203			16.363.203			0				2.944.334	8,9%
3	Canoni diversi	2.944.334			2.944.334			0	290.000			9.554.994	28,9%
4	Servizi a rimborso			9.264.994	9.264.994			0	558.525			558.525	1,7%
5	Ricavi accessori				0			0				0	0,0%
6	Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce				0			0				0	0,0%
7	Corrispettivi diritti di prelazione				0			0				0	0,0%
8	Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti				0			0				0	0,0%
9	Variazione degli immobili in corso su ordinazione				0			0				0	0,0%
10	Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne				0			0				0	0,0%
11	Rimborsi e proventi diversi	1.015.766	41.999		1.057.765	32.000		32.000	456.688			1.546.453	4,7%
12	Rimborsi ex gestione speciale				0			0				0	0,0%
13	Contributi in c/esercizio	1.494.627	23.500		1.518.127			0				1.518.127	4,6%
14	**Totale valore della produzione**	**21.817.930**	**65.499**	**9.264.994**	**31.148.423**	**32.000**	**0**	**32.000**	**1.879.413**	**0**	**0**	**33.059.836**	**100,0%**
15	**Costo della produzione**												
16	Per immobili merce o su ordinazione e magazzino				0			0				0	0,0%
17	Per servizi	2.258.189	9.382.690	8.516.450	20.157.329	139.000		139.000	412.501		817.826	21.526.656	65,1%
18	Per godimento di beni di terzi				0			0				0	0,0%
19	Per il personale	955.167	882.105	177.002	2.014.274	655.342		655.342	470.640	9.826	1.946.018	5.096.100	15,4%
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali				0			0			5.861	5.861	0,0%
21	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.975.556			1.975.556			0				1.975.556	6,0%
22	Svalutazione delle immobilizzazioni				0			0				0	0,0%
23	Svalutazione crediti att. Circol. e disp.tà liquide				0			0				0	0,0%
24	Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione				0			0				0	0,0%
25	Accantonamenti per rischi				0			0				0	0,0%
26	Altri accantonamenti	430.000			430.000			0				430.000	1,3%
27	Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	198.500	969.000	850.000	2.017.500	0		0			263.813	2.281.313	6,9%
28	IMU-TASI	335.800			335.800			0				335.800	1,0%
29	**Totale costo della produzione**	**-6.153.212**	**-11.233.795**	**-9.543.452**	**-26.930.459**	**-794.342**	**0**	**-794.342**	**-883.141**	**-9.826**	**-3.033.518**	**31.651.286**	**95,7%**
30	**A - B - Risultato lordo di gestione**	**15.664.718**	**-11.168.296**	**-278.458**	**4.217.964**	**-762.342**	**0**	**-762.342**	**996.272**	**-9.826**	**-3.033.518**	**64.711.122**	**195,7%**
31	**Proventi finanziari** (tutti i valori con segno +)	**147.045**	**0**	**0**	**147.045**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**147.045**	**0,4%**
32	Proventi da partecipazione				0			0				0	0,0%
33	Altri proventi finanziari	147.045			147.045			0				147.045	0,4%
34	**Oneri finanziari** (tutti i valori con segno +)	**-337.000**	**0**	**0**	**-337.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-337.000**	**-1,0%**
35	Int. e altri on. fin verso imprese contr., coll., e altri				0			0				0	0,0%
36	Interessi bancari	0			0			0				0	0,0%
37	Interessi su altri debiti				0			0				0	0,0%
38	interessi su mutui	337.000			337.000			0				337.000	1,0%
39	Interessi ed oneri v/ CER				0			0				0	0,0%
40	**Rettifiche di valore di attività finanziarie**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**
41	Rivalutazioni (valori con segno +)				0			0				0	0,0%
42	Svalutazioni (N. B. valore con segno +)				0			0				0	0,0%
43	**Proventi straordinari**(tutti i val. con segno +)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**
44	Plusvalenze da alienazione di beni patrimoniali				0			0				0	0,0%
45	Sopravvenienze attive/insussistenze passive				0			0				0	0,0%
46	Quota contributo in conto capitale				0			0				0	0,0%
47	Altri proventi straordinari				0			0				0	0,0%
48	**Oneri straordinari** (tutti i valori con segno +)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**
49	Minusvalenze da alienazione di beni patrimoniali				0			0				0	0,0%
50	Sopravvenienze passive/insussistenze attive				0			0				0	0,0%
51	Altri oneri straordinari (al netto dello 0,5%)				0			0				0	0,0%
52	**Imposte (IRES e IRAP)** (segno +)	**1.103.507**	**0**	**0**	**1.103.507**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-1.103.507**	**-3,3%**
53	Ires	1.103.507			1.103.507			0				1.103.507	3,3%
54	Irap				0			0				0	0,0%
55	**Risultato di esercizio**	**14.371.256**	**-11.168.296**	**-278.458**	**2.924.502**	**-762.342**	**0**	**-762.342**	**996.272**	**-9.826**	**-3.033.518**	**63.417.660**	**191,8%**
56	Prospetto di calcolo automatico - Non sovrascrivere					-51.609							
57	Percentuale di imputazione servizi generali B)	30,32%	28,00%	5,62%	63,94%	20,80%	0,00%	20,80%	14,94%	0,31%	0,00%	100,00%	
58	Ris. Servizi Gen.li imputato agli altri servizi	-919.822	-849.464	-170.453	-1.939.738	-631.092	0	-631.092	-453.225	-9.462	3.033.518	0	
59	**Risultato di es. rettificato da servizi generali**	**13.451.434**	**-12.017.759**	**-448.911**	**984.764**	**-1.393.435**	**0**	**-1.393.435**	**543.047**	**-19.288**	**0**	**115.088**	

A) amministrazione condomini; gestioni c/terzi: esempio produzione-costi Comuni secondo la convenzione; assegnazioni (esempio: ex art. 6 della l.r n. 91/83); gestione speciale (esempio: 0,50%); L. 560/93 (vendite)

B) i criteri di ripartizione delle spese generali secondo la percentuale di spesa del personale sul totale detratti i servizi generali

Prospetto 3 - Prospetto dimostrativo dell'equilibrio tra costi e ricavi dell'attività di manutenzione e amministrazione della gestione immobiliare ad uso abitativo

NOTA BENE - I valori delle colonne 2, 3 e 4 sono ripresi in automatico dal prospetto del foglio. Dopo il risultato lordo di gestione, inserire solo valori con segno +

	VOCI	Gestione stabili				Rettifiche della gestione stabili											Gestione alloggi e.r.p.				
	1	2	3	4	5=2+3+4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21=18+19+20	
						Unità diverse (negozi, box, uffici, ecc...)				Allog. Extra-ERP				Alloggi comunali extra-ERP gestiti come propri								
		Amministrazione stabili	Manutenzione stabili	Servizi a rimborso	Totale	amministraz.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale	amministraz.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale	amministraz.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale	Amministraz. stabili	Manutenz. ordinaria stabili	Servizi a rimborso	Totale ricavi e costi riferibili all'e.r.p.	percentuali
1	Valore produzione																					
2	Canoni di locazione	16.363.203	0	0	16.363.203				0				0				0	16.363.203	0	0	16.363.203	
3	Canoni diversi	2.944.334	0	0	2.944.334	2.519.013			2.519.013	450.930			450.930				0	-25.609	0	0	-25.609	-0,1%
4	Servizi a rimborso	0	0	9.264.994	9.264.994			277.950	277.950				0				0	0	0	8.987.044	8.987.044	
5	Ricavi accessori	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	0,0%
6	Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	0,0%
7	Corrispettivi diritti di prelazione	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
8	Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
9	Variazione degli immobili in corso su ordinazione	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
10	Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
11	Rimborsi e proventi diversi	1.015.766	41.999	0	0				0				0				0	1.015.766	41.999	0	1.057.765	3,8%
12	Rimborsi ex gestione speciale	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
13	Contributi in c/esercizio	1.494.627	23.500	0	1.518.127				0				0				0	1.494.627	23.500	0	1.518.127	5,4%
14	**Totale valore della produzione**	**21.817.930**	**65.499**	**9.264.994**	**31.148.423**	**2.519.013**	**0**	**277.950**	**2.796.963**	**450.930**	**0**	**0**	**450.930**	**0**	**0**	**0**	**0**	**18.847.987**	**65.499**	**8.987.044**	**27.900.530**	**100,0%**
15	Costo della produzione																					
16	Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
17	Per servizi	2.258.189	9.382.690	8.516.450	20.157.329	270.983	562.961	255.494	1.089.438	45.164	187.654	170.329	403.147				0	1.942.043	8.632.075	8.090.630	18.664.747	66,9%
18	Per godimento di beni di terzi	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	0,0%
19	Per il personale	955.167	882.105	177.002	2.014.274	114.620	105.853	21.240	241.713	19.103	35.284	7.080	61.468				0	821.444	740.968	148.682	1.711.093	6,1%
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
21	Ammortammento delle immobilizzazioni materiali	1.975.556	0	0	1.975.556				0				0				0	1.975.556	0	0	1.975.556	
22	Svalutazione delle immobilizzazioni	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	0,0%
23	Svalutazione crediti att. Circol. e disp.tà liquide	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
24	Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazio	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	0,0%
25	Accantonamenti per rischi	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	0,0%
26	Altri accantonamenti	430.000	0	0	430.000	51.600			51.600				0				0	378.400	0	0	378.400	1,4%
27	Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	198.500	969.000	850.000	2.017.500	23.820	116.280	102.000	242.100	3.970	19.380	17.000	40.350				0	170.710	833.340	731.000	1.735.050	6,2%
28	IMU	335.800	0	0	335.800				0				0				0	335.800	0	0	335.800	1,2%
29	**Totale costo della produzione**	**6.153.212**	**11.233.795**	**9.543.452**	**26.930.459**	**461.023**	**785.094**	**378.734**	**1.824.850**	**68.237**	**242.318**	**194.409**	**504.964**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5.623.952**	**10.206.383**	**8.970.311**	**24.800.646**	**88,9%**
30	A - B - Risultato lordo di gestione	15.664.718	-11.168.296	-278.458	4.217.964	2.057.990	-785.094	-100.784	1.172.112	382.693	-242.318	-194.409	-54.034	0	0	0	0	13.224.035	-10.140.884	16.733	3.099.884	
31	**Proventi finanziari** (tutti i valori con segno +)	**147.045**	**0**	**0**	**147.045**	**17.645**	**0**	**0**	**17.645**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**129.400**	**0**	**0**	**129.400**	**0,5%**
32	Proventi da partecipazione	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
33	Altri proventi finanziari	147.045	0	0	147.045	17.645			17.645				0				0	129.400	0	0	129.400	
34	**Oneri finanziari** (tutti i valori con segno +)	**-337.000**	**0**	**0**	**-337.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-337.000**	**0**	**0**	**-337.000**	**-1,2%**
35	Int. e altri on. fin verso imprese contr., coll., e altri	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
36	Interessi bancari	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
37	Interessi su altri debiti	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
38	interessi su mutui	337.000	0	0	337.000				0				0				0	337.000	0	0	337.000	
39	Interessi ed oneri diversi	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
40	**Rettifiche di valore di attività finanziarie**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**
41	Rivalutazioni (valore con segno +)	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
42	Svalutazioni (N. B. anche questo valore con segno +)	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
43	**Proventi straordinari** (tutti i val. con segno +)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**
44	Plusvalenze da alienazione di beni ptrimoniali	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
45	Sopravvenienze attive/insussistenze passive	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
46	Quota contributo in conto capitale	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
47	Altri proventi straordinari	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
48	**Oneri straordinari** (tutti i valori con segno +)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**
49	Minusvalenze da alienazione di beni patrimoniali	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
50	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
51	Altri oneri straordinari	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
52	**Imposte sul reddito dell'es.** (segno +)	**1.103.507**	**0**	**0**	**1.103.507**	**132.421**	**0**	**0**	**132.421**	**22.070**	**0**	**0**	**22.070**	**0**	**0**	**0**	**0**	**949.016**	**0**	**0**	**949.016**	**3,4%**
53	Ires	1.103.507	0	0	1.103.507	132.421			132.421	22.070			22.070				0	949.016	0	0	949.016	
54	Irap	0	0	0	0				0		0		0				0	0	0	0	0	
55	Quota servizi generali	-919.822	-849.464	-170.453	-1.939.738				0				0	0	0	0	0	-919.822	-849.464	-170.453	-1.939.738	-7,0%
56	Risultato di esercizio compreso servizi generali	13.451.434	-12.017.759	-448.911	984.764	1.943.215	-785.094	-100.784	1.057.337	360.623	-242.318	-194.409	-76.104	0	0	0	0	11.147.596	-10.990.347	-153.720	3.529	

Prospetto 3bis - Prospetto dimostrativo dell'equilibrio tra costi e ricavi dell'attività di manutenzione e amministrazione della gestione E.R.P.

NOTA BENE - I valori delle colonne 2, 3 e 4 sono ripresi in automatico dal prospetto del foglio. Dopo il risultato lordo di gestione, inserire solo valori con segno +

	VOCI	Gestione alloggi ERP				Tipologie delle gestioni ERP																							
	1	18	19	20	21=18+19+20	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
		Amministraz. stabili	Manutenz. ordinaria stabili	Servizi a rimborso	Totale ricavi e costi riferibili all'e.r.p.	Alloggi a canone moderato (r.r. n.1/2004, art. 1, c.3 lett b)				Alloggi in locazione temporanea (r.r. n.1/2004, art. 30)				Alloggi SACC permanente (ex art. 1, l.r. 14/2007)				Alloggi SACC temporaneo (ex art. 1, l.r. 14/2007)				Altro ERP				Alloggi a canone sociale (r.r. n.1/2004, art. 1, c.3 lett a)			
						amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministraz.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale
1	**Valore produzione**																												
2	Canoni di locazione	16.363.203	0	0	**16.363.203**	724.300			**724.300**				**0**				**0**				**0**	620.719			**620.719**	15.018.184	0	0	**15.018.184**
3	Canoni diversi	-25.609	0	0	**-25.609**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	-25.609	0	0	**-25.609**
4	Servizi a rimborso	0	0	8.987.044	**8.987.044**			269.611	**269.611**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	8.717.433	**8.717.433**
5	Ricavi accessori	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
6	Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
7	Corrispettivi diritti di prelazione	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
8	Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
9	Variazione degli immobili in corso su ordinazione	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
10	Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
11	Rimborsi e proventi diversi	1.015.766	41.999	0	**1.057.765**	10.158	1.260		**11.418**				**0**				**0**				**0**				**0**	1.005.608	40.739	0	**1.046.347**
12	Rimborsi ex gestione speciale	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
13	Contributi in c/esercizio	1.494.627	23.500	0	**1.518.127**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	1.494.627	23.500	0	**1.518.127**
14	**Totale valore della produzione**	**18.847.987**	**65.499**	**8.987.044**	**27.900.530**	**734.458**	**1.260**	**269.611**	**1.005.329**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**620.719**	**0**	**0**	**620.719**	**17.492.810**	**64.239**	**8.717.433**	**26.274.482**
15	**Costo della produzione**																												
16	Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
17	Per servizi	1.942.043	8.632.075	8.090.630	**18.664.747**	58.261	258.962	242.719	**559.942**				**0**				**0**				**0**	58.261	258.962	242.719	**559.942**	1.825.520	8.114.150	7.605.192	**17.544.862**
18	Per godimento di beni di terzi	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
19	Per il personale	821.444	740.968	148.682	**1.711.093**	82.144	74.097	14.868	**171.109**				**0**				**0**				**0**	8.214	7.410	1.487	**17.111**	731.085	659.462	132.327	**1.522.873**
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
21	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.975.556	0	0	**1.975.556**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	1.975.556	0	0	**1.975.556**
22	Svalutazione delle immobilizzazioni	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
23	Svalutazione crediti att. Circol. e disp.tà liquide	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
24	Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
25	Accantonamenti per rischi	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
26	Altri accantonamenti	378.400	0	0	**378.400**	37.840			**37.840**				**0**				**0**				**0**				**0**	340.560	0	0	**340.560**
27	Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	170.710	833.340	731.000	**1.735.050**	17.071	83.334	73.100	**173.505**				**0**				**0**				**0**				**0**	153.639	750.006	657.900	**1.561.545**
28	IMU	335.800	0	0	**335.800**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	335.800	0	0	**335.800**
29	**Totale costo della produzione**	**5.623.952**	**10.206.383**	**8.970.311**	**24.800.646**	**195.317**	**416.393**	**330.687**	**942.397**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**66.476**	**266.372**	**244.206**	**577.053**	**5.362.160**	**9.523.618**	**8.395.419**	**23.281.196**
30	**A - B - Risultato lordo di gestione**	**13.224.035**	**-10.140.884**	**16.733**	**3.099.884**	539.141	-415.133	-61.076	**62.932**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	554.243	-266.372	-244.206	**43.666**	12.130.651	-9.459.379	322.014	**2.993.286**
31	**Proventi finanziari** (tutti i valori con segno +)	**129.400**	**0**	**0**	**129.400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**129.400**	**0**	**0**	**129.400**
32	Proventi da partecipazione	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
33	Altri proventi finanziari	129.400	0	0	**129.400**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	129.400	0	0	**129.400**
34	**Oneri finanziari** (tutti i valori con segno +)	**-337.000**	**0**	**0**	**-337.000**	**37.000**	**0**	**0**	**37.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**300.000**	**0**	**0**	**300.000**
35	Int. e altri on. fin verso imprese contr., coll., e altri	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
36	Interessi bancari	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
37	Interessi su altri debiti	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
38	interessi su mutui	337.000	0	0	**337.000**	37.000			**37.000**				**0**				**0**				**0**				**0**	300.000	0	0	**300.000**
39	Interessi ed oneri diversi	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
40	**Rettifiche di valore di attività finanziarie**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
41	Rivalutazioni (valore con segno +)	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
42	Svalutazioni (N. B. anche questo valore con segno +)	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
43	**Proventi straordinari** (tutti i val. con segno +)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
44	Plusvalenze da alienazione di beni ptrimoniali	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
45	Sopravvenienze attive/insussistenze passive	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
46	Quota contributo in conto capitale	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
47	Altri proventi straordinari	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
48	**Oneri straordinari** (tutti i valori con segno +)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
49	Minusvalenze da alienazione di beni patrimoniali	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
50	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
51	Altri oneri straordinari	0	0	0	**0**				**0**				**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
52	**Imposte sul reddito dell'es.** (segno +)	**949.016**	**0**	**0**	**949.016**	**37.961**	**0**	**0**	**37.961**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**28.470**	**0**	**0**	**28.470**	**882.585**	**0**	**0**	**882.585**
53	Ires	949.016	0	0	**949.016**	37.961			**37.961**				**0**				**0**				**0**	28.470			**28.470**	882.585	0	0	**882.585**
54	Irap	0	0	0	**0**				**0**		0		**0**				**0**				**0**				**0**	0	0	0	**0**
55	**Quota servizi generali**	-919.822	-849.464	-170.453	**-1.939.738**				**0**	0	0	0	**0**				**0**				**0**	0	0		**0**	-919.822	-849.464	-170.453	**-1.939.738**
56	**Risultato di esercizio compreso servizi generali**	11.147.596	-10.990.347	-153.720	**3.529**	464.180	-415.133	-61.076	**-12.028**	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**	525.773	-266.372	-244.206	**15.195**	10.157.643	-10.308.842	151.562	**362**

PROSPETTO N.4: RAGGIUNGIMENTO DELL'EQUILIBRIO COSTI-RICAVI DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI A CANONE SOCIALE ANNO 2018

		Voci	n. delle voci del prospetto 3bis	Importi parziali in euro	Importo totali in euro	percentuali	valori a mq
RICAVI	1	**Valore di produzione:**					
	2	Canoni di locazione	riga 2, col. 45		15.018.184,00	56,82%	21,17
	3	di cui: quota addizionale di canone per riqualificazione unità abitative					
	4	Proventi per gestione servizi a carico degli inquilini	riga 5, col. 44		0,00	0,00%	0,00
	5	Servizi a rimborso: restituzioni somme anticipate da Aler	riga 4 col. 45		8.717.432,85	32,98%	12,29
	6	Rimborsi e proventi diversi	riga 5 col 42 e 43 + riga 11 col. 45		1.046.347,37	3,96%	1,47
	7	Proventi finanziari e rettifiche	riga 31+ 41 col. 45		129.399,60	0,49%	0,18
	8	Proventi straordinari	riga 43 col. 45		0,00	0,00%	0,00
	9	Quota annua contributi in c/esercizio	riga 13, col. 45		1.518.127,00	5,74%	2,14
	10	**Totale valore della produzione**			26.429.490,82	100,00%	37,25
COSTI	11	**Costo della produzione**					
	12	Amministrazioni stabili	riga 29-27-28, col. 42		4.872.720,77	18,44%	6,87
	13	Oneri diversi di gestione	riga 27, col. 45		153.639,00	0,58%	0,22
	14	Oneri finanziari e rettifiche	riga 34 + 42, col. 45		300.000,00	1,14%	0,42
	15	I.M.U.	riga 28, col. 45		335.800,00	1,27%	0,47
	16	Spese sociali per l'utenza (contributo di solidarietà)	quota parte di riga 17, col. 42			0,00%	0,00
	17	Imposte (IRES + IRAP)	riga 52, col. 45		882.584,90	3,34%	1,24
	18	Quota servizi generali	riga 55, col. 45		1.939.738,35	7,34%	2,73
	19	Servizi a rimborso: quota anticipata da Aler	riga 29, col. 44		8.395.418,61	31,77%	11,83
	20	Oneri straordinari	riga 48, col. 45		0,00	0,00%	0,00
	21	**TOTALE COSTI DA COPRIRE CON I CANONI (da 12 a 20)**			16.879.901,63	63,87%	23,79
	22	Quota destinata a manutenzione, recupero e sviluppo			9.549.589,19	36,13%	13,46
	23	**TOTALE GENERALE COSTI (21+22)**			26.429.490,82	100,00%	37,25
	24	**VERIFICA EQUILIBRIO TRA RICAVI E COSTI (10 - 23)**			0,00		0,00

PROSPETTO DELL'EQUILIBRIO RICAVI - COSTI A EURO/MQ

	25	**Superficie alloggi a canone sociale**				709.467,53
	26	**RICAVI a euro/mq 10/ 25**			Ricavi a mq	37,25
	27	**COSTI a euro/mq 23/ 25**			costi a mq	37,25
	28	**DIFFERENZA TRA RICAVI E COSTI a euro/mq (24 / 25)**			differenza ricavi - costi a mq	0,00

PROSPETTO N. 5: ENTRATE DA CANONI DI LOCAZIONE PER TITOLO GIURIDICO ANNO 2018

	Titolo giuridico	numero alloggi	superficie convenzionale in mq	canoni di affitto alloggi (competenza)	canone affitto medio per alloggio all'anno (5/3)	canone affitto medio per alloggio mensile (6/12)	canone affitto medio annuo per mq (5/4)	canone affitto medio mensile per mq (8/12)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	**ALER: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a)**							
2	con contratto	8.374	658.624,62	14.944.801,00	1.784,67	148,72	22,69	1,89
3	senza contratto	14	1.184,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4	sfitti di cui:	571	43.494,00					
5	da ristrutturare	424	41.207,00					
6	in corso di riassegnazione	147	2.287,00					
7	destinati a piani di vendita							
8	**Totale Aler**	**8.959**	**703.302,62**	**14.944.801,00**	**1.668,13**	**139,01**	**21,25**	**1,77**
9	**STATO: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a)**							
10	con contratto	20	1.406,71	32.000,00	1.600,00	133,33	22,75	1,90
11	senza contratto							
12	sfitti di cui:	1	67,30					
13	da ristrutturare	1						
14	in corso di riassegnazione		67,30					
15	destinati a piani di vendita							
16	**Totale Stato**	**21**	**1474,01**	**32.000,00**	**1.523,81**	**126,98**	**21,71**	**1,81**
17	**TOTALE ALER a canone sociale (8+16)**	**8.980**	**704.776,63**	**14.976.801,00**	**1.667,80**	**138,98**	**21,25**	**1,77**
18	**COMUNI: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a)), che Aler gestisce come propri**							
19	con contratto	75	4.322,20	82.370,00	1.098,27	91,52	19,06	1,59
20	senza contratto	6	368,70					
21	sfitti di cui:	0	0,00					
22	da ristrutturare	0	0,00					
23	in corso di riassegnazione							
24	destinati a piani di vendita							
25	**Totale Comuni a canone sociale**	**81**	**4690,90**	**82.370,00**	**1.016,91**	**84,74**	**17,56**	**1,46**
26	**TOTALE a canone sociale (17+25)**	**9.061**	**709.467,53**	**15.059.171,00**	**1.661,98**	**138,50**	**21,23**	**1,77**
27	**ALER: altri immobili residenziali**							
28	alloggi a canone moderato (art. 1, c. 3 lett. b) - r.r. 1/2004)	171	11.736,79	466.000,00	2.725,15	227,10	39,70	3,31
29	Alloggi in locazione temporanea (art. 30 - r.r. 1/2004)	35	2.263,61	144.000,00	4.114,29	342,86	63,62	5,30
30	Alloggi a canone convenzionato (SACC permanente ex art 1 l.r. 14/2007)							
31	Alloggi a canone convenzionato (SACC temporaneo ex art 1 l.r. 14/2007)							
32	altri canoni ERP (include agevolata e 179/92)	281	16.807,00	694.030,00	2.469,86	205,82	41,29	3,44
33	alloggi erp sfitti in attesa di assegnazione	59	4.075,00					
34	**Totale altri immobili residenziali erp**	**546**	**34.882,40**	**1.304.030,00**	**2.388,33**	**199,03**	**37,38**	**3,12**
35	altri canoni residenziali compresi gli alloggi esclusi, non profit, ecc...	126	9.777,25	450.930,00	3.578,81	298,23	46,12	3,84
36	alloggi non erp sfitti in attesa di assegnazione	107	4.736,31					
37	**Totale immobili residenziali non erp**	**233**	**14.513,56**	**450.930,00**	**1.935,32**	**161,28**	**31,07**	**2,59**
38	**Altre unità non residenziali**							
39	ALER: posti auto e box	6.245	89.582,00	2.164.738,00	346,64	28,89	24,16	2,01
40	ALER: attività commerciali	85	5.476,19	324.275,00	3.815,00	317,92	59,22	4,93
41	**Totale unità diverse non residenziali**	**6.330**	**95.058,19**	**2.489.013,00**	**393,21**	**32,77**	**26,18**	**2,18**
42	**Comuni-Altri non residenziale che Aler gestisce come propri**	**21**	**262,97**	**1.693,00**	**80,62**	**6,72**	**6,44**	**0,54**
43	**TOTALE GENERALE (26+34+37+41+42)**	**16.191**	**854.184,65**	**19.304.837,00**	**1.192,32**	**99,36**	**22,60**	**1,88**

44	Attività c/terzi	Numero totali unità gestite	% convenzione	Peso unità gestite	NOTE
45	Alloggi e unità diverse gestiti da ALER in convenzione totale (amministr.+manuten.)	**3.352**	**100%**	**3.352**	CONDUZIONE M+ COMUNE DI BERGAMO+ GESTIONE COMPLETA DI LECCO
46	Alloggi e unità diverse gestiti da ALER in convenzione parziale (solo amministr.)	**2.513**	**50%**	**1.257**	COMUNALI BERGAMO COND. L+ GESTIONE ALLOGGI IN CONDOMINIO PRIVATI BERGAMO E SONDRIO
47	**TOTALE attività c/terzi (45+46)**	**5.865**		**4.609**	
		20.800		**20.800**	
		20.800			

PROSPETTO N. 6: NUMERO DIPENDENTI E COSTI PER ATTIVITA' 2018

ALER	Amministrazione stabili			Manutenzione Stabili			Servizi a rimborso			Interventi edilizi + m.s.			Gestione c/terzi Altre gestioni vedi A)			Piano Vendite			Servizi generali vedi B)			TOTALE		
	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente
Direttore G.																			1,00	190.000,00	190.000,00	1,00	190.000,00	190.000,00
Dirigenti:	1,00	140.000,00	140.000,00	0,60	59.412,00	99.020,00			#DIV/0!	0,40	39.608,00	99.020,00							3,00	420.000,00	140.000,00	5,00	659.020,00	131.804,00
Quadri: Q1	0,65	57.750,00	88.846,15				0,10	8.500,00	85.000,00	1,00	80.000,00	80.000,00	0,75	65.000,00	86.666,67				1,50	128.000,00	85.333,33	4,00	339.250,00	84.812,50
Q2	1,00	63.000,00	63.000,00	1,00	73.307,00	73.307,00			#DIV/0!	1,00	60.000,00	60.000,00										3,00	196.307,00	65.435,67
Livello A: A1	0,50	30.500,00	61.000,00	1,00	62.308,00	62.308,00				3,00	176.000,00	58.666,67	1,00	54.363,00	54.363,00				2,50	145.000,00	58.000,00	8,00	468.171,00	58.521,38
A2	-	-	#DIV/0!	2,80	142.440,80	50.871,71				1,90	95.000,00	50.000,00							4,30	185.070,60	43.039,67	9,00	422.511,40	46.945,71
A3	6,00	237.211,00	39.535,17	4,10	185.766,45	45.308,89	1,75	84.000,00	48.000,00	1,50	63.000,00	42.000,00	0,60	28.081,30	46.802,17	0,20	9.825,60	49.128,00	4,85	223.000,00	45.979,38	19,00	830.884,35	43.730,76
Livello B: B1	2,45	106.701,45	43.551,61	5,00	244.000,00	48.800,00	1,30	61.000,00	46.923,08	1,50	58.000,00	38.666,67	3,35	138.145,55	41.237,48				8,40	340.000,00	40.476,19	22,00	947.847,00	43.083,95
B2	6,50	232.244,50	35.729,92	3,50	114.870,55	32.820,16	0,70	23.502,25	33.574,64	2,40	83.734,45	34.889,35	3,20	105.050,50	32.828,28				5,70	222.000,00	38.947,37	22,00	781.402,25	35.518,28
B3	2,50	87.760,00	35.104,00										2,50	80.000,00	32.000,00				3,00	92.947,00	30.982,33	8,00	260.707,00	32.588,38
Livello C: C1																								
C2																								
C3																								
Livello D																								
TOTALE	20,60	955.166,95	46.367,33	18,00	882.104,80	49.005,82	3,85	177.002,25	45.974,61	12,70	655.342,45	51.601,77	11,40	470.640,35	41.284,24	0,20	9.825,60	49.128,00	34,25	1.946.017,60	56.818,03	101,00	5.096.100,00	50.456,44
Operai																								
Custodi/altri																								
TOTALE	20,60	955.166,95	46.367,33	18,00	882.104,80	49.005,82	3,85	177.002,25	45.974,61	12,70	655.342,45	51.601,77	11,40	470.640,35	41.284,24	0,20	9.825,60	49.128,00	34,25	1.946.017,60	56.818,03	101,00	5.096.100,00	50.456,44

QUADRO SINOTTICO IMPIEGO RISORSE FINANZIARIE - PREVENTIVO ANNO 2018

Fonti di Finanziamento		Disponibilità (1)	Utilizzo previsto					
			Manutenzione Riparativa e/o guasto	Manutenzione ordinaria		Iva relativa (2)	Manutenzione straordinaria (2)	TOTALE
				valore =	incremento +			
Lr. 27/07	Artt. 5 c. 1 e 11 c. 3 lett. B							
	Art. 9 c. 2							
Lr. 31/85	Art. 11 bis (L.r. 6/'07)							
L. 513/77	Art. 25	1.733.850,00						
0,50% valore locativo	DGR 36970/98							
L.457/78 UOG LC		2.563.259,00					2.563.259,00	LC-via Belfiore
L.457/79- UOG BG		2.167.304,00						
L. 560/93 - UOG BG	Art. 14	1.704.110,00					1.704.110,00	BG-Borgo Palazzo
L. 560/94- UOG SO	Art. 15	809.887,00					809.887,00	SO-intervento Morbegno
Ex ICI*	DGR 7976/2008							
Oneri di esproprio*	D.D. 11781 8/6/05							
Risorse proprie (mutui, ecc.) man.ordinaria		10.206.383,00	10.206.383,00					comprensiva di iva indetraibile costi del personale ed altro
Risorse proprie (mutui, ecc.) man.straordinaria								
Altre risorse								
Prerp 2017-2019 e altri fin regionali								
Prerp 2018-2020 e altri fin regionali UOG BG-LC-SO		5.688.822,00					5.688.822,00	
Prerp 2018-2020 e altri fin regionali Alloggi comunali		564.000,00					564.000,00	
L.r. 13/'96	Art. 5 bis							
D.L. 159/'07								
L. 133/08	Art. 11							
Altre Risorse Statali								
Risorse altri soggetti		250.000,00					250.000,00	
Fondo manutenzione ex artt. 5 e 11, l.r. 27/2007		4.684.000,00					4.684.000,00	
Fondo manutenzione ex artt. 5 e 11, l.r. 27/2008		1.805.000,00					1.805.000,00	vincolati per attività di manutenzione straordinaria condomini
Fondo manutenzione straordinaria		1.286.859,00				128.685,90	1.158.173,10	Direttive Regionali 2016
Riserva destinata a manutenzione								
Totale generale		**33.463.474,00**	**10.206.383,00**			**128.685,90**	**19.227.251,10**	

(1) Riportare la disponibilità iniziale + la quota stimata che maturerà nell'anno
(2) Compilare con il medesimo criterio di cui alle note del prospetto "Quadro sinottico impiego risorse finanziarie - Consuntivo anno ...."
* solo per ALER

QUADRO DI DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, PREVENTIVO 2018

(1)

FABBRICATO		descrizione intervento: codice interv.	descrizione intervento: tipo opere	descrizione intervento: riattamento alloggio	manutenzione riparativa e/o guasto (2)	Manutenzione ordinaria programmata: valore = (A)	Manutenzione ordinaria programmata: incremento + (B)	Manutenzione ordinaria programmata: TOTALE (A) + (B)	di cui per 1° priorità: eliminazione amianto	di cui per 1° priorità: adeguamento impianto elettrico	di cui per 1° priorità: impianti di riscaldamento e adeguamento canne fumarie	di cui per 1° priorità: eliminazione barr. arch.	di cui per 2° priorità: risparmio energetico	di cui per 2° priorità: rispetto ambientale	opere connesse alle priorità	di cui alle altre finalità di legge: socialità	di cui alle altre finalità di legge: verde	di cui alle altre finalità di legge: partecipazione	di cui per altro	NOTE
Bg	manutenzione pronto intervento					€ 2.480.000,00		€ 2.480.000,00												
Bg	manutenzione alloggi di risulta					€ 2.900.000,00		€ 2.900.000,00												
Bg	quote manutenzione alloggi in condominio					€ 130.000,00		€ 130.000,00												
Bg	altre spese tecniche					€ 98.000,00		€ 98.000,00												
Bg	manutezione alloggi di risulta finanziati (lineaA)					€ 300.000,00		€ 300.000,00												
Lc	manutenzione pronto intervento					€ 1.100.000,00		€ 1.100.000,00												
Lc	manutenzione alloggi di risulta					€ 550.000,00		€ 550.000,00												
So	manutenzione pronto intervento					€ 500.000,00		€ 500.000,00												
So	manutenzione alloggi di risulta					€ 150.000,00		€ 150.000,00												
So	manutezione alloggi di risulta finanziati (lineaA)					€ 60.000,00		€ 60.000,00												
bglcso	manutenzione alloggi di risultalegge 80/2014					€ 195.000,00		€ 195.000,00												
totale						€ 8.463.000,00		€ 8.463.000,00												
IVA INDETRAIBILE						€ 727.818,00		€ 727.818,00												
TOTALE IVA INCLUSA						€ 9.190.818,00		€ 9.190.818,00												

Totale	9.190.818,00
Altre spese tecniche di manut.	275.367,00
altre spese generali e di amministrazione imputate alla manutenzione su alloggi in condominio	740.198,00
Totale spese di manutenzione da prospetto 3bis	10.206.383

LE INFORMAZIONI DEL PRESENTE QUADRO DEVONO ESSERE TRASMESSE IN FORMATO EXCEL - DOVRANNO ESSERE TRASMESSI IN CARTACEO SOLO I VALORI TOTALI PER COMUNE

QUADRO DI DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, PREVENTIVO 2018

U.I. (1)			descrizione intervento: codice intervento	tipo opere	interventi capitalizzati: variazione a bilancio (2)	interventi capitalizzati: importo dell'anno (3)	interventi in corso (non capitalizzati): importo maturato nell'anno (4)	di cui per 1° priorità: eliminazione amianto	adeguamento impianto elettrico	impianti di riscaldamento e adeguamento canne fumarie	eliminazione barr. arch.	di cui per 2° priorità: risparmio energetico	rispetto ambientale	opere connessa alle priorità	di cui alle altre finalità di legge: socialità	verde	partecipazione	di cui per altro	NOTE
BERGAMO	LUZZATTI			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			542.488,00					542.488,00							
BERGAMO	PIAZZA AMPERE			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			474.927,00					474.927,00							
BERGAMO	RIGHI			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			791.500,00					791.500,00							
BERGAMO	SANTA CATERINA			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			96.837,17					96.837,17							
BERGAMO	TREMANA			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			855.060,81					855.060,81							
BERGAMO	MENDEL			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			710.469,00					710.469,00							
BERGAMO	MORALI			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			394.327,00					394.327,00							
BERGAMO	GORIZIA			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			-					-							
BERGAMO	PIGNOLO			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			-					-							
BERGAMO	DELL'ERA			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			211.647,00					211.647,00							
BERGAMO	DELL'ERA			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			199.194,00					199.194,00							
VERDELLO	DON GNOCCHI			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			221.223,00					221.223,00							
TREVIGLIO	PESCHIERA			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			178.698,00					178.698,00							
BERGAMO	CELADINA			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			147.409,00					147.409,00							
COSTA VOLPINO	DEGLI ALPINI			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			-					-							
Bergamo	borgo palazzo lotto 2			COMPLETAMENTO NUOVA COSTRUZIONE			1.081.354,00											1.081.354,00	
Bergamo	borgo palazzo lotto 3			COMPLETAMENTO NUOVA COSTRUZIONE			1.000.000,00											1.000.000,00	
Treviglio	via Filzi e via Molini			LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO		€ 8.339.183,98	1.434.050,00					1.434.050,00							
CALOLZIOCORTE	DI VITTORIO E CORSO EUROPA	14		LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			285.500,00					-						€ 285.500,00	
BELLANO	BANZENA	15		LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			398.000,00					398.000,00							
DERVIO	DON INVERNIZZI	16		LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			325.000,00					325.000,00							
COSTAMASNAGA	GIOVANNI XXIII	17		LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			229.000,00					229.000,00							
MANDELLO	SEGANTINI 53-55-57	18		LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			470.000,00					470.000,00							
CALOLZIOCORTE	DI VITTORIO	19		LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			244.000,00					244.000,00							
CALOLZIOCORTE	CORSO EUROPA E DI VITTORIO	20		LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			300.000,00					300.000,00							
GARLATE	STRENCETTA	21		LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO		€ 2.328.500,00	77.000,00					77.000,00							
TIRANO	CATTANEO	22		LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			503.071,91					503.071,91							
MORBEGNO	FUMAGALLI	23		LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			163.751,03					163.751,03							
CHIAVENNA	TRE LEGHE E TOGNONI	24		LINEA DI AZIONE B-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			740.631,00					740.631,00							
SONDRIO	Torre Y21-17	25		LINEA DI AZIONE B5-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO			422.888,00					422.888,00							
SONDRIO	5^ L.640 VIA RENGHENZANI	26		LINEA DI AZIONE B5-EFFICIENTAMENTO ENERGETICO		€ 2.055.165,94	224.824,00					224.824,00							
totale (5)						€ 12.722.849,92	12.722.849,92					10.355.995,92						€ 2.366.854,00	
IVA INDETRAIBILE (6)						€ -	1.272.284,99												
TOTALE IVA INCLUSA							13.995.134,91												

(1) I valori quando riferiti alle parti comuni dovranno essere determinati in modo proporzionali alla superficie convenzionale utilizzata ai fini dei canoni

BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
		RICAVI DI ESERCIZIO	**19.353.971,00**	**8.746.322,40**	**5.106.588,65**	**33.206.881,92**
A)	**41**	**VALORE DELLA PRODUZIONE**	**19.208.971,00**	**8.745.172,40**	**5.105.692,73**	**33.059.836,00**
1)	**4101**	**Ricavi delle vendite e delle prestazioni**	**18.146.270,00**	**8.397.096,40**	**4.851.842,73**	**31.395.209,00**
	410101	**Ricavi delle vendite**	-	-	-	-
	41010101	**Ricavi delle vendite immobili**	-	-	-	-
	4101010101	Calusco V. Moro / V. Mozart	-	-	-	-
	4101010102	Treviglio V. Peschiera	-	-	-	-
	4101010103	Calvenzano Q.re Le Vesture	-	-	-	-
	4101010104	Madesimo - ricavi da vendite edilizia agevolata e/o convenzionata	-	-	-	-
	41010102	**Ricavi da immobili costruiti x locazione e success. destinati vendita**	-	-	-	-
	4101010201	Ricavi da immobili costruiti x locazione e success. destinati vendita	-	-	-	-
	410102	**Canoni di locazione**	**11.215.200,00**	**5.586.170,00**	**3.077.667,80**	**19.879.037,67**
	41010201	**Canone Sociale**	**8.653.000,00**	**3.770.000,00**	**2.604.171,32**	**15.027.171,32**
	4101020101	BG Canone sociale	8.600.000,00	-	-	8.600.000,00
	4101020102	BG Canone sociale opzione IVA	53.000,00	-	-	53.000,00
	4101020103	LC Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	-	3.770.000,00	-	3.770.000,00
	4101020104	SO Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	-	-	2.604.171,32	2.604.171,32
	41010201	**Canone Moderato**	**120.000,00**	**604.300,00**	-	**724.300,00**
	4101020201	BG canone moderato	72.000,00	-	-	72.000,00
	4101020202	BG Canone moderato opzione IVA	48.000,00	-	-	48.000,00
	4101020203	LC canone moderato	-	490.000,00	-	490.000,00
	4101020204	SO canone moderato	-	-	-	-
	4101020205	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà edilizia agevolata	-	114.300,00	-	114.300,00
	41010203	**Altri canoni ERP**	**527.000,00**	**32.000,00**	**52.730,95**	**611.730,95**
	4101020301	BG ctr 27 via Ungaretti - cond. 2	294.000,00	-	-	294.000,00
	4101020302	BG ctr 31 Comunnuovo - cond. G	15.000,00	-	-	15.000,00
	4101020303	BG ctr 32 concordato - cond. H	41.000,00	-	-	41.000,00
	4101020304	BG ctr 33 Via Dell'Era - cond. I	105.000,00	-	-	105.000,00
	4101020305	BG ctr 34 L.431 - cond. J	72.000,00	-	-	72.000,00
	4101020306	LC canoni alloggi locazione Demanio	-	32.000,00	-	32.000,00
	4101020307	SO Canoni locazione permanente	-	-	52.730,95	52.730,95
	4101020308	LC canoni incassati su pignoramenti	-	-	-	-
	41010204	**Canoni per locazione temporanea**	-	-	-	-

	4101020401	Canoni per locazione temporanea	-	-	-	-
	41010205	**Altri canoni non ERP**	**230.000,00**	**168.500,00**	**52.430,54**	**450.930,54**
	4101020501	BG ctr 5 canoni diversi - cond. 10	75.000,00	-	-	75.000,00
	4101020502	Bg crt 35 canone libero 5% - cond. 11	155.000,00	-	-	155.000,00
	4101020503	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà Aler affittati L.431/98	-	168.500,00	-	168.500,00
	4101020504	SO-canoni svincolati dall'erp	-	-	52.430,54	52.430,54
	41010206	**Canoni per box**	**1.151.000,00**	**657.170,00**	**356.568,00**	**2.164.738,00**
	4101020601	BG canoni per box	1.134.000,00	-	-	1.134.000,00
	4101020602	BG canoni per box opzione IVA	17.000,00	-	-	17.000,00
	4101020603	LC canoni per box	-	653.000,00	-	653.000,00
	4101020604	SO canoni per box	-	-	356.568,00	356.568,00
	4101020605	LC-canoni per box di proprietà comunale	-	4.170,00	-	4.170,00
	41010207	**Canoni per negozi**	**275.000,00**	**39.200,00**	**10.075,00**	**324.275,00**
	4101020701	BG canoni per negozi	275.000,00	-	-	275.000,00
	4101020702	LC canoni per negozi	-	39.200,00	-	39.200,00
	4101020703	SO canoni per negozi	-	-	10.075,00	10.075,00
	41010208	**Altri canoni UI ad uso diverso**	**-**	**-**	**1.691,99**	**1.691,86**
	4101020801	BG altri canoni UI ad uso diverso	-	-	-	-
	4101020802	LC altri canoni UI ad uso diverso	-	-	-	-
	4101020803	SO altri canoni UI ad uso diverso	-	-	1.691,99	1.691,86
	41010209	**Canoni alloggi dei Comuni**	**-**	**315.000,00**	**-**	**315.000,00**
	4101020901	LC - Canoni alloggi dei Comuni	-	-	-	-
	4101020902	LC - Canoni alloggi dei Comuni in gestione conto terzi 431	-	-	-	-
	4101020903	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Paderno	-	-	-	-
	4101020904	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Osnago	-	-	-	-
	4101020905	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Garlate	-	-	-	-
	4101020906	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Colle Brianza	-	-	-	-
	4101020907	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Costamasnaga	-	-	-	-
	4101020908	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Cernusco	-	-	-	-
	4101020909	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Nibionno	-	-	-	-
	4101020910	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Galbiate	-	-	-	-
	4101020911	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Merate	-	-	-	-
	4101020912	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Oggiono	-	-	-	-
	4101020913	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Valmadrera	-	-	-	-
	4101020914	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Robbiate	-	-	-	-
	4101020915	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Lecco	-	-	-	-
	4101020916	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Cremella	-	-	-	-
	4101020917	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Ballabio	-	-	-	-
	4101020918	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Osnago Via Matteotti	-	-	-	-
	4101020919	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Perego	-	-	-	-

	4101020920	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi	-	315.000,00	-	315.000,00
	4101020921	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Lecco box	-	-	-	-
	4101020922	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Valmadrera box	-	-	-	-
	4101020923	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Montevecchia	-	-	-	-
	41010210	**Indennità di occupazione di alloggi senza titolo**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4101021001	Indennità di occupazione di alloggi senza titolo	-	-	-	-
	41010211	**Canoni alloggi Comune di Bergamo**	**259.200,00**	**-**	**-**	259.200,00
	4101021101	Canone sociale alloggi Comune di Bergamo	259.200,00	-	-	259.200,00
	4101021102	Conguaglio canone sociale alloggi Comune di Bergamo	-	-	-	-
	4101021103	Canone moderato alloggi Comune di Bergamo	-	-	-	-
	41010212	**Altri canoni Comune di Bergamo**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4101021201	Canoni autorimesse Comune di Bergamo	-	-	-	-
	41010213	**Canoni di locazione competenza esercizi precedenti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4101021301	Canoni di locazione competenza esercizi precedenti	-	-	-	-
	410103	**Canoni diversi**	**200,00**	**-**	**2.500,00**	**2.700,00**
	41010301	**Affitti delle aree**	**200,00**	**-**	**2.500,00**	**2.700,00**
	4101030101	Affitti delle aree	200,00	-	-	200,00
	4101030102	SO- affitti aree	-	-	2.500,00	2.500,00
	41010302	**Altri proventi**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4101030201	Altri proventi	-	-	-	-
	410104	**Proventi per amministrazione stabili**	**387.500,00**	**158.626,40**	**142.142,50**	**688.268,90**
	41010401	**Corrispettivo gestione unità immobiliari cedute**	**2.500,00**	**-**	**-**	**2.500,00**
	4101040101	BG - corrispettivo gestione UI cedute	2.500,00	-	-	2.500,00
	4101040102	LC - corrispettivo gestione UI cedute	-	-	-	-
	4101040103	SO - corrispettivo gestione UI cedute	-	-	-	-
	41010402	**Corrispettivo gestione unità immobiliari in locazione**	**-**	**125.500,00**	**103.579,68**	**229.079,68**
	4101040201	BG - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	-	-	-	-
	4101040202	BG - rimborso spese amministrative - 3H	-	-	-	-
	4101040203	LC - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	-	120.450,00	-	120.450,00
	4101040204	LC - rimborso spese amministrative - 3H	-	5.050,00	-	5.050,00
	4101040205	SO - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	-	-	103.579,68	103.579,68
	4101040206	SO - rimborso spese amministrative - 3H	-	-	-	-
	4101040209	BG - rimborso spese postali diverse	-	-	-	-
	4101040210	BG - rimborso spese amministrative Opzione Iva	-	-	-	-
	41010403	**Compenso gestione alloggi c/terzi**	**220.000,00**	**-**	**24.562,82**	**244.562,82**
	4101040301	Compenso gestione alloggi c/terzi	220.000,00	-	24.562,82	244.562,82
	41010404	**Compensi per gestioni condominiali**	**165.000,00**	**-**	**14.000,00**	**179.000,00**
	4101040401	Compensi per gestioni condominiali	165.000,00	-	-	165.000,00

	4101040402	SO- compenso per gestioni condominiali	-	-	14.000,00	14.000,00
	41010405	**Compensi diversi**	**-**	**33.126,40**	**-**	**33.126,40**
	4101040501	BG - compensi per pratiche parcheggi abusivi - 3G	-	-	-	-
	4101040502	SO - compenso inserimento domande	-	-	-	-
	4101040503	LC - compenso gestione edificio Carabinieri c.so Martiri	-	33.126,40	-	33.126,40
	4101040504	LC - compenso gestione bandi comunali	-	-	-	-
	41010406	**Proventi per amministrazione stabili esercizi precedenti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4101040601	Proventi per amministrazione stabili esercizi precedenti	-	-	-	-
	410105	**Rimborsi per amministrazione stabili**	**6.513.370,00**	**2.632.800,00**	**1.605.033,61**	**10.751.203,61**
	41010501	**Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4101050201	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	-	-	-	-
	41010502	**Rimborsi per stipulazione contratti**	**214.000,00**	**85.300,00**	**40.178,64**	**339.478,64**
	4101050201	BG - Rimborso Imposta Registro	202.000,00	-	-	202.000,00
	4101050202	LC - Rimborso Imposta Registro	-	85.300,00	-	85.300,00
	4101050203	SO - Rimborso Imposta Registro	-	-	40.178,64	40.178,64
	4101050204	Rimborso imposta registro Comune di Bergamo	12.000,00	-	-	12.000,00
	41010503	**Rimborsi per procedimenti legali**	**200.000,00**	**90.000,00**	**8.207,75**	**298.207,75**
	4101050301	BG - Rimborsi per procedimenti legali	200.000,00	-	-	200.000,00
	4101050302	LC - Rimborsi per procedimenti legali	-	90.000,00	-	90.000,00
	4101050303	SO - Rimborsi per procedimenti legali	-	-	8.207,75	8.207,75
	41010504	**Rimborsi utenze e servizi**	**5.465.070,00**	**2.320.000,00**	**1.479.924,14**	**9.264.994,14**
	4101050401	BG - rimborso spese reversibili	5.400.000,00	-	-	5.400.000,00
	4101050402	LC - rimborso spese reversibili	-	2.320.000,00	-	2.320.000,00
	4101050403	SO - rimborso spese reversibili	-	-	1.469.924,14	1.469.924,14
	4101050404	BG- rimborso spese reversibili opzione IVA	63.000,00	-	-	63.000,00
	4101050410	SO - rimborso spese reversibili Univ. Bicocca alloggi cond. Duemila	-	-	10.000,00	10.000,00
	4101050411	Rimborso spese servizi vari box	2.040,00	-	-	2.040,00
	4101050412	Rimborso spese servizi vari box Opzione Iva	30,00	-	-	30,00
	41010505	**Rimborsi per spese reversibili per c/terzi**	**-**	**-**	**-**	**-**
	41010506	**Rimborsi Diversi**	**344.300,00**	**137.500,00**	**76.723,08**	**558.523,08**
	4101050601	BG - rimborso spese incasso RID	6.300,00	-	-	6.300,00
	4101050602	BG - rimborso spese Bollo	190.000,00	-	-	190.000,00
	4101050603	LC - rimborso spese incasso RID e MAV	-	9.700,00	-	9.700,00
	4101050604	LC - rimborso spese Bollo	-	89.000,00	-	89.000,00
	4101050605	SO - rimborso spese incasso RID e MAV	-	-	14.474,88	14.474,88
	4101050606	SO - rimborso spese Bollo	-	-	40.200,00	40.200,00
	4101050607	LC-rimborso spese postali	-	35.000,00	-	35.000,00
	4101050608	LC-rimborso diritti di segreteria	-	3.800,00	-	3.800,00
	4101050609	SO- rimborso spese postali	-	-	17.590,20	17.590,20

	4101050610	SO- rimborso diritti di segreteria	-	-	4.458,00	4.458,00
	4101050611	BG- rimborso spese postali	80.000,00	-	-	80.000,00
	4101050612	BG- rimborso spese MAV	68.000,00	-	-	68.000,00
	4101050613	LC - rimborsi vari anagrafe	-	-	-	-
	4101050614	BG- rimborsi vari inqulini	-	-	-	-
	41010507	**Rimborsi utenze e servizi inquilini Comune di Bergamo**	**290.000,00**	**-**	**-**	**290.000,00**
	4101050701	acconto spese inquilini alloggi Comune di Bergamo	130.000,00	-	-	130.000,00
	4101050702	acconto spese inquilini alloggi in condominio Comune di Bergamo	160.000,00	-	-	160.000,00
	410106	**Rimborsi per manutenzione stabili**	**15.000,00**	**19.500,00**	**7.498,82**	**41.998,82**
	41010601	**Rimborsi da inquilini per spese di manutenzione**	**15.000,00**	**19.500,00**	**6.498,82**	**40.998,82**
	4101060101	BG - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	15.000,00	-	-	15.000,00
	4101060102	LC - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	-	19.500,00	-	19.500,00
	4101060103	SO - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	-	-	6.498,82	6.498,82
	41010602	**Rimborsi da terzi per spese di manutenzione**	**-**	**-**	**1.000,00**	**1.000,00**
	4101060201	Rimborsi da terzi per spese di manutenzione	-	-	-	-
	4101060202	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Colle Brianza	-	-	-	-
	4101060203	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Costamagnaga	-	-	-	-
	4101060204	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Cernusco	-	-	-	-
	4101060205	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Nibionno	-	-	-	-
	4101060206	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Galbiate	-	-	-	-
	4101060207	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Merate	-	-	-	-
	4101060208	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Oggiono	-	-	-	-
	4101060209	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Valmadrera	-	-	-	-
	4101060210	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Robbiate	-	-	-	-
	4101060211	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Lecco	-	-	-	-
	4101060212	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Cremella	-	-	-	-
	4101060213	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Ballabio	-	-	-	-
	4101060214	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Osnago	-	-	-	-
	4101060215	Rimborsi vari comune di CostaMasnaga	-	-	-	-
	4101060216	Rimborsi vari comune di Cernusco	-	-	-	-
	4101060217	Rimborsi vari comune di Valmadrera	-	-	-	-
	4101060218	Rimborsi vari comune di Lecco	-	-	-	-
	4101060219	rimborsi opere di manutenzione di proprietari	-	-	-	-
	4101060220	Rimborsi vari comune di Galbiate	-	-	-	-
	4101060230	SO - Rimborsi comuni vari per spese di manutenzione	-	-	1.000,00	1.000,00
	410107	**Corrispettivi diversi**	**15.000,00**	**-**	**17.000,00**	**32.000,00**
	41010701	**Corrispettivi tecnici per altri interventi e c/terzi**	**15.000,00**	**-**	**17.000,00**	**32.000,00**
	4101070101	Corrispettivi tecnici per interventi c/terzi	15.000,00	-	-	15.000,00

	4101070102	Compensi per interventi costruttivi	-	-	-	-
	4101070103	Compensi interventi risanamento e ristrutturazione	-	-	-	-
	4101070104	Compensi per interventi manutenzione straordinaria	-	-	-	-
		SO - Rimborsi comuni vari per spese di manutenzione	-	-	17.000,00	17.000,00
	41010702	**Corrispettivi diversi**	-	-	-	-
	4101070201	Corrispettivi diversi	-	-	-	-
2)	**4102**	**Variazione dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti**	-	-	-	-
	410201	**Variazione costruzioni in corso per la vendita**	-	-	-	-
	41020101	**Variazione costruzioni in corso per la vendita**	-	-	-	-
	4102010101	Variazione costruzioni in corso per la vendita	-	-	-	-
	4102010102	Calvenzano Q.re Le Vesture	-	-	-	-
	4102010103	Treviglio V.Peschiera	-	-	-	-
	4102010104	Calusco via Moro via Mozart	-	-	-	-
	4102010105	Stezzano-P.P. 1 - Tartaruga	-	-	-	-
	4102010106	Ghisalba V. Borsellino	-	-	-	-
	410202	**Variazione semilavorati**	-	-	-	-
	410203	**Variazione fabbricati ultimati per la vendita**	-	-	-	-
	41020301	**Variazione fabbricati ultimati per la vendita**	-	-	-	-
	4102030101	Calvenzano Q.re Le Vesture	-	-	-	-
	4102030102	Treviglio V.Peschiera	-	-	-	-
	4102030103	Calusco V.Moro / V.Mozart	-	-	-	-
3)	**4103**	**Variazione dei lavori in corso su ordinazione**	-	-	-	-
	410301	**Variazione interventi edilizi in corso per conto terzi**	-	-	-	-
	41030101	**Variazione interventi edilizi in corso per conto terzi**	-	-	-	-
	4103010101	Variazione interventi edilizi in corso per conto terzi	-	-	-	-
4)	**4104**	**Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni**	-	-	-	-
	410401	**Capitalizzazione costi attività tecnica**	-	-	-	-
	41040101	competenze	-	-	-	-
5)	**4105**	**Altri ricavi e proventi**	**1.062.701,00**	**348.076,00**	**253.850,00**	**1.664.627,00**
5a)	**410501**	**Rimborsi e proventi diversi**	**75.000,00**	**49.000,00**	**22.500,00**	**146.500,00**
	41050101	**Recupero spese istruttoria pratiche diverse**	-	-	**2.500,00**	**2.500,00**
	4105010101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse - bandi comuni	-	-	2.500,00	2.500,00
	41050102	**Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati**	**50.000,00**	**39.000,00**	-	**89.000,00**
	4105010201	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati da assicurazioni e voce 7	50.000,00	35.000,00	-	85.000,00
	4105010202	Rimborsi assicurazione danni inquilini	-	4.000,00	-	4.000,00
	41050103	**Rimborsi da assicurazione per danni ai dipendenti**	-	-	-	-

	4105010301	Rimborsi da assicurazione per danni ai dipendenti	-	-	-	-
	41050104	**Rimborsi spese e diritti di segreteria per stipula contratti**	**25.000,00**	**-**	**3.000,00**	**28.000,00**
	4105010401	Rimborsi spese e diritti di segreteria per stipula contratti	25.000,00	-	3.000,00	28.000,00
	41050105	**Altri proventi e ricavi diversi**	**-**	**10.000,00**	**17.000,00**	**27.000,00**
	4105010501	Altri proventi e ricavi diversi	-	10.000,00	17.000,00	27.000,00
	4105010502	Proventi imp. Fotovoltaico Torre Z18 Sondrio	-	-	-	-
	4105010503	BG - Riscatto diritto di prelazione L.513/77	-	-	-	-
	4105010504	LC - Riscatto diritto di prelazione L.513/78	-	-	-	-
	4105010505	SO - Riscatto diritto di prelazione L.513/79	-	-	-	-
	4105010506	Proventi da soccorso istruttorio Art.83 C.9 D.Lgs.50/2016	-	-	-	-
	41050106	**Rimborsi cause legali diverse**	**-**	**-**	**-**	**-**
	41050106	Rimborsi cause legali diverse	-	-	-	-
	41050107	**Rimborsi e proventi diversi esercizi precedenti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4105010701	Rimborsi e proventi diversi esercizi precedenti	-	-	-	-
5b)	**410502**	**Proventi vendita immobili ex L.R. 27/09**	**-**	**-**	**-**	**-**
	41050201	**Proventi vendita immobili ex L.R. 27/09**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4105020101	Proventi vendita Unità immobiliari L.R. 27/2009	-	-	-	-
5c)	**410503**	**Contributi in c/esercizio**	**987.701,00**	**299.076,00**	**231.350,00**	**1.518.127,00**
	41050301	**Contributi in c/interessi dello Stato**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4105030101	Contributi in c/interessi dello Stato	-	-	-	-
	41050302	**Contributi c/interessi di Regione e altri Enti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4105030201	Contributi c/interessi di Regione e altri Enti	-	-	-	-
	41050303	**Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Stato**	**972.701,00**	**-**	**-**	**972.701,00**
	4105030301	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Stato	972.701,00	-	-	972.701,00
	41050304	**Contributi c/eser.a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti**	**-**	**299.076,00**	**222.850,00**	**521.926,00**
	4105030401	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	-	-	-	-
	4105030402	LC - Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	-	299.076,00	-	299.076,00
	4105030403	SO - Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	-	-	222.850,00	222.850,00
5d)	**41050305**	**Altri contributi**	**15.000,00**	**-**	**8.500,00**	**23.500,00**
	4105030501	Altri contributi	-	-	-	-
	4105030502	Contributi sovvenzione esercizio Cassa	15.000,00	-	-	15.000,00
	4105030503	Contributi per interventi manutenzione alloggi proprietà	-	-	-	-
	4105030504	Contributi per altre attività istituzionali	-	-	-	-
	4105030505	Rate ammortamento mutui con il contributo dello Stato	-	-	-	-
	4105030506	Tariffa incentivante impianto fotovoltaico torre z 18 SO	-	-	8.500,00	8.500,00
	4105030507	Contributo c/esercizio RL riqualificazione Zingonia per oneri accessori	-	-	-	-
	4105030508	Contributi in c/ esercizio RL - manut.ordin. linea A - RECUPERO	-	-	-	-
	4105030511	Contributi in c/ esercizio RL - manut.ordin. linea A - Comune Bergamo	-	-	-	-

	4105030550	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Sondrio Don Guanella	-	-	-	-
	4105030551	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Lecco Moro 6-8-14	-	-	-	-
	4105030552	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Mandello Segantini 53-55-57	-	-	-	-
	4105030553	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Olginate Crotto 12-14-16	-	-	-	-
	4105030554	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Lecco Eremo 26-28	-	-	-	-
	4105030555	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Galmozzi 10	-	-	-	-
	4105030556	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Tremana 21-33	-	-	-	-
	4105030557	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Carnovali 45-63	-	-	-	-
	4105030558	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Carnovali 5-29	-	-	-	-
	4105030559	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo King 101-111	-	-	-	-
	4105030560	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Don Bosco 52-58	-	-	-	-
	4105030561	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Luzzatti 7-53	-	-	-	-
	4105030562	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Verdello Corso Asia	-	-	-	-
	4105030563	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Urgnano Della Maffiola 87b	-	-	-	-
	4105030564	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Treviglio Peschiera 38-40	-	-	-	-
	4105030565	LC - contributo c/esercizio	-	-	-	-
		Proventi da alienazione di beni Patrimoniali	**-**	**-**	**-**	**-**
	4105040101	Proventi da alienazione di beni Immobili	-	-	-	-
	4105040201	Proventi da alienazione di beni Mobili	-	-	-	
C)	**43**	**PROVENTI FINANZIARI**	**145.000,00**	**1.150,00**	**895,92**	**147.045,92**
15)	**4315**	**Proventi da partecipazioni**	**-**	**-**	**-**	**-**
15a)	**431501**	**Proventi da partecipazioni in imprese controllate**	**-**	**-**	**-**	**-**
15b)	**431502**	**Proventi da partecipazioni in imprese collegate**	**-**	**-**	**-**	**-**
15c)	**431503**	**Proventi da partecipazioni in altre imprese**	**-**	**-**	**-**	**-**
####	**4316**	**Altri proventi finanziari**	**145.000,00**	**1.150,00**	**895,92**	**147.045,92**
16a)	**431601**	**Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni**	**-**	**-**	**-**	**-**
	43160101	**Quota interessi per immobili ceduti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4316010101	Interessi su crediti v/cessionari di altri immobili ceduti *(rate int. L. 560)*	-	-	-	-
16b)	**431602**	**Proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni**	**-**	**-**	**-**	**-**
	43160201	**Proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4316020101	Dividendi azioni UBI BANCHE - ex Banca Pop. BG	-	-	-	-
16c)	**431603**	**Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante**	**-**	**-**	**-**	**-**
	43160301	**Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante**				
16d)	**431604**	**Proventi finanziari diversi**	**145.000,00**	**1.150,00**	**895,92**	**147.045,92**
	43160401	**Interessi attivi su mutui da erogare**	**-**	**-**	**-**	**-**
	4316040101	Interessi attivi su mutui da erogare	-	-	-	-
	43160402	**Interessi attivi presso Banche e Posta**	**135.000,00**	**-**	**-**	**135.000,00**

	4316040201	Interessi attivi presso Banche e Posta	135.000,00	-	-	135.000,00
	43160403	**Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti**	**10.000,00**	**1.150,00**	**895,92**	**12.045,92**
	4316040301	Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti	10.000,00	1.150,00	895,92	12.045,92
	43160404	**Interessi attivi ed altri proventi finanziari diversi**	-	-	-	-
	4316040401	Interessi attivi ed altri proventi finanziari diversi	-	-	-	-
D)	**44**	**RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**	-	-	-	-
18)	**4418**	**Rivalutazioni**	-	-	-	-
18a)	441801	Rivalutazioni di partecipazioni	-	-	-	-
18b)	441802	Rivalutazioni di immobilizzazioni finanziarie	-	-	-	-
18c)	441803	Rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante	-	-	-	-
E)	**45**	**PROVENTI STRAORDINARI**	-	-	-	-
20)	**4520**	**Proventi straordinari**	-	-	-	-
20a)	**452001**	**Plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali**	-	-	-	-
	45200101	**Plusvalenze da immobili ceduti**				
	45200102	**Plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni mobili**				
20b)	**452002**	**Sopravvenienze attive/insussistenze passive**	-	-	-	-
	45200201	**Sopravvenienze attive da canoni**	-	-	-	-
	4520020101	Sopravvenienze attive c/bollettazione inquilini				
	45200202	**Sopravvenienze attive diverse**	-	-	-	-
	4520020201	Sopravvenienze attive diverse				
	45200203	**Insussistenze passive**	-	-	-	-
	4520020301	Insussistenze passive				
	45200204	**Utilizzo fondo manutenzione L.R. 27**	-	-	-	-
	4520020401	Utilizzo fondo manutenzione L.R. 27 (non imponibile IRES)				
		utilizzo fondi linea b				
20d)	**452004**	**Altri proventi straordinari**	-	-	-	-
	45200401	**Riscatto diritto di prelazione**	-	-	-	-
	4520040101	Riscatto diritto prelazione L. 513/1977				
	4520040102	Riscatto diritto prelazione L. 560/93				
	4520040103	SO-riscatto diritto di prelazione legge 560*93				
	45200402	**Altri proventi straordinari**	-	-	-	-
	4520040201	Altri proventi straordinari				

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
		COSTI DI ESERCIZIO	**22.705.704,09**	**6.272.716,83**	**3.798.461,00**	**33.206.881,92**
B)	**52**	**COSTI DELLA PRODUZIONE**	**21.192.108,61**	**6.235.716,83**	**3.793.461,00**	**31.651.286,44**
6)	**5206**	**Costi della produzione per materie prime, sussidiarie, di cons.e merci**	-	-	-	-
	520601	**Costi di acquisto di materiali edili**				-
	520602	**Terreni per edilizia da vendere**				-
	520603	**Forniture e appalti per edilizia da vendere**	-	-	-	-
	52060301	**Forniture e appalti per edilizia da vendere**	-	-	-	-
	5206030101	BG - Calvenzano Q.re Le Vesture	-	-	-	-
	5206030102	BG - Stezzano PP Tartaruga	-	-	-	-
	5206030103	BG - Ghisalba - Via Callipari	-	-	-	-
	520604	**Attrezzature e materiali di consumo**	-	-	-	-
	5206040101	Attrezzature e materiali di consumo	-	-	-	-
7)	**5207**	**Costi per servizi**	**12.863.855,61**	**5.175.900,00**	**3.074.400,00**	**21.114.155,61**
	520701	**Spese generali**	**1.024.846,61**	**127.100,00**	**106.000,00**	**1.257.946,61**
	52070101	**Indennità e compensi Amministratori**	**53.000,00**	-	-	**53.000,00**
	5207010101	Indennità e compensi Amministratori	53.000,00	-	-	53.000,00
	52070102	**Indennità e compensi Sindaci**	**47.320,00**	-	-	**47.320,00**
	5207010201	Indennità e compensi Sindaci	47.320,00	-	-	47.320,00
	52070103	**Rimborsi spese Amministratori**	**29.922,28**	-	-	**29.922,28**
	5207010301	Rimborsi spese Amministratori	29.922,28	-	-	29.922,28
	52070104	**Rimborsi spese Sindaci**	-	-	-	-
	5207010401	Rimborsi spese Sindaci	-	-	-	-
	52070105	**Contributi previdenziali Amministratori**	-	-	-	-
	5207010501	Contributi previdenziali Amministratori	-	-	-	-
	52070106	**Contributi previdenziali Sindaci**	-	-	-	-
	5207010601	Contributi previdenziali Sindaci	-	-	-	-
	52070107	**Spese di rappresentanza**	**5.990,75**	-	-	**5.990,75**
	5207010701	Spese di rappresentanza	5.990,75	-	-	5.990,75
	52070108	**Spese servizi e manutenzione sedi**	**150.000,00**	**46.500,00**	**35.000,00**	**231.500,00**
	5207010801	Spese servizi e manutenzione sedi	150.000,00	46.500,00	35.000,00	231.500,00
	52070109	**Postali e telefoniche**	**48.000,00**	**30.000,00**	**14.500,00**	**92.500,00**
	5207010901	Postali	19.000,00	15.000,00	8.000,00	42.000,00
	5207010902	Spese telefoniche indeducibili	4.500,00	-	-	4.500,00
	5207010903	Spese telefoniche	24.500,00	15.000,00	6.500,00	46.000,00
	52070110	**Cancelleria, stampati e pubblicazioni**	**64.500,00**	**14.500,00**	**6.000,00**	**85.000,00**

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	5207011001	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	47.500,00	14.500,00	6.000,00	68.000,00
	5207011002	Spese pubblicazione periodico ALER	17.000,00	-	-	17.000,00
	52070111	**Gestione automezzi**	**13.500,00**	**3.500,00**	**7.000,00**	**24.000,00**
	5207011101	Gestione automezzi	13.500,00	3.500,00	7.000,00	24.000,00
	52070112	**Manutenzione e canoni macchine da ufficio**	**16.681,89**	**10.500,00**	**23.500,00**	**50.681,89**
	5207011201	Manutenzione e canoni macchine da ufficio	16.681,89	10.500,00	23.500,00	50.681,89
	52070113	**Gestione sistema informatico**	**121.000,00**	**-**	**-**	**121.000,00**
	5207011301	Gestione sistema informatico	121.000,00	-	-	121.000,00
	52070114	**Contributi associativi diversi**	**42.617,45**	**-**	**-**	**42.617,45**
	5207011401	Contributi associativi diversi	36.469,09	-	-	36.469,09
	5207011402	Contributo Federcasa Lombardia	6.148,36	-	-	6.148,36
	52070115	**Partecipazioni a corsi, seminari e convegni**	**5.000,00**	**3.000,00**	**2.000,00**	**10.000,00**
	5207011501	Partecipazioni a corsi, seminari e convegni	5.000,00	3.000,00	2.000,00	10.000,00
	52070116	**Consulenze e prestazioni professionali diverse**	**130.000,00**	**10.000,00**	**2.000,00**	**142.000,00**
	5207011601	Consulenze e prestazioni professionali diverse	130.000,00	10.000,00	2.000,00	142.000,00
	52070117	**Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)**	**24.500,00**	**-**	**-**	**24.500,00**
	5207011701	Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)	24.500,00	-	-	24.500,00
	52070118	**Certificazione di Qualità**	**4.038,11**	**-**	**-**	**4.038,11**
	5207011801	Certificazione di Qualità	4.038,11	-	-	4.038,11
	52070119	**Spese su depositi bancari e postali**	**1,64**	**-**	**-**	**1,64**
	5207011901	Spese su depositi bancari e postali	1,64	-	-	1,64
	52070120	**Altre spese generali**	**44.723,75**	**2.000,00**	**11.500,00**	**58.223,75**
	5207012001	Altre spese generali	15.000,00	2.000,00	3.500,00	20.500,00
	5207012002	Spese pubblicazioni e gare d'appalto	8.000,00	-	8.000,00	16.000,00
	5207012003	Assicurazioni diverse	16.500,00	-	-	16.500,00
	5207012004	Abbonamenti e stampe	5.223,75	-	-	5.223,75
	52070121	**Rimborsi missione ed indennità chilometrica**	**38.500,00**	**-**	**-**	**38.500,00**
	5207012101	Rimborsi missione ed indennità chilometrica	35.000,00	-	-	35.000,00
	5207012102	Spese Telepass indetraibili automezzo personale	3.500,00	-	-	3.500,00
	5207012103	Spese Telepass auto aziendali				
	52070122	**Buoni pasto**	**95.000,00**	**-**	**-**	**95.000,00**
	5207012201	Buoni pasto	95.000,00	-	-	95.000,00
	52070123	**Spese per comunicazione e pubblicità**	**4.500,00**	**-**	**-**	**4.500,00**
	5207012301	Spese per comunicazione e pubblicità	4.500,00	-	-	4.500,00
	52070124	**Spese varie per il personale**	**24.950,93**	**7.100,00**	**4.500,00**	**36.550,93**
	5207012401	Spese varie per il personale	1.947,99	-	4.500,00	6.447,99

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	5207012402	Formazione professionale	54,55	-	-	54,55
	5207012403	Contributi PR.art.2 L.335/95 carico ALER (gestione sep. INPS)	21.932,86	-	-	21.932,86
	5207012404	Spese per vitto e alloggio parz. deducibili	617,04	-	-	617,04
	5207012405	Assicurazioni per il personale	398,49	7.100,00	-	7.498,49
	5207012406	Accantonam.compens. 4% su TFR a Fondi pensione e Tesoreria INPS	-	-	-	-
	52070125	**Costi personale interinale**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207012501	Costi personale interinale	-	-	-	-
	52070126	**Costi per servizi da società controllate e collegate**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207012601	Costi per servizi da società controllate e collegate	-	-	-	-
	52070127	**Costi per servizi rimborsabili da terzi**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207012701	Costi per servizi rimborsabili da terzi	-	-	-	-
	52070128	**Costi derivanti dalle vendite di alloggi**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207012801	Costi derivanti dalle vendite di alloggi	-	-	-	-
	5207012802	Restituzione riscatto diritto di prelazione	-	-	-	-
	52070129	**assicurazioni diverse**	**61.099,81**	**-**	**-**	**61.099,81**
	5207012901	Assicurazioni diverse	61.099,81	-	-	61.099,81
	52070130	**Sanzioni diverse**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207013001	Sanzioni diverse	-	-	-	-
	52070131	**Spese generali esercizi precedenti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207013101	Spese generali esercizi precedenti	-	-	-	-
	520702	**Spese di amministrazione degli stabili**	**1.341.959,00**	**395.500,00**	**294.300,00**	**2.031.759,00**
	52070201	**Assicurazione stabili**	**155.400,00**	**83.300,00**	**43.300,00**	**282.000,00**
	5207020101	Assicurazione stabili	155.400,00	83.300,00	43.300,00	282.000,00
	52070202	**Bollettazione e riscossione canoni**	**147.059,00**	**41.500,00**	**28.000,00**	**216.559,00**
	5207020201	Bollettazione e riscossione canoni	147.059,00	41.500,00	28.000,00	216.559,00
	52070203	**Contributo di solidarietà**	**165.000,00**	**95.000,00**	**75.000,00**	**335.000,00**
	5207020301	Contributo di solidarietà	165.000,00	95.000,00	-	260.000,00
	5207020302	SO-Contributo di Solidarietà	-	-	75.000,00	75.000,00
	52070204	**Procedimenti legali**	**6.500,00**	**6.500,00**	**3.500,00**	**16.500,00**
	5207020401	Procedimenti legali	6.500,00	6.500,00	3.500,00	16.500,00
	52070205	**Quote amministrazione per alloggi in condominio**	**295.000,00**	**4.700,00**	**37.000,00**	**336.700,00**
	5207020501	Quote amministrazione per alloggi in condominio	150.000,00	-	-	150.000,00
	5207020502	Altre spese condominiali c/ALER	145.000,00	-	-	145.000,00
	5207020503	SO-spese per amministrazioni alloggi in condominio	-	-	37.000,00	37.000,00
	5207020504	Bg quote amministr.alloggi in cond Comune di Bergamo	-	-	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	5207020505	LC -Spese per amministrazione alloggi in condominio	-	4.700,00	-	4.700,00
	52070206	**Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207020601	Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	-	-	-	-
	52070207	**Istruttoria pratiche diverse**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207020701	Istruttoria pratiche diverse	-	-	-	-
	52070208	**Anagrafe dell'Utenza**	**8.500,00**	**9.500,00**	**6.000,00**	**24.000,00**
	5207020801	Anagrafe dell'Utenza	8.500,00	9.500,00	6.000,00	24.000,00
	52070209	**Spesa per tutela patrimonio da occupazioni abusive**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207020901	Spesa per tutela patrimonio da occupazioni abusive	-	-	-	-
	52070210	**Spese sociali per l'Utenza**	**47.500,00**	**-**	**6.000,00**	**53.500,00**
	5207021001	Spese sociali per l'Utenza	47.500,00	-	6.000,00	53.500,00
	52070211	**Spese per mobilità, traslochi e custodia mobilio**	**-**	**5.000,00**	**-**	**5.000,00**
	5207021101	Spese per mobilità, traslochi e custodia mobilio	-	5.000,00	-	5.000,00
	52070212	**Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili**	**485.000,00**	**150.000,00**	**95.000,00**	**730.000,00**
	5207021201	BG - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	485.000,00	-	-	485.000,00
	5207021202	LC - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	-	150.000,00	-	150.000,00
	5207021203	SO - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	-	-	95.000,00	95.000,00
	5207021204	BG - Costi per alloggi sfitti conv. Comune di Bergamo	-	-	-	-
	52070213	**Altre spese di amministrazione stabili**	**20.000,00**	**-**	**500,00**	**20.500,00**
	5207021301	Altre spese di amministrazione stabili	10.000,00	-	-	10.000,00
	5207021302	Spese bancarie e postali	-	-	500,00	500,00
	5207021303	Spese amministrazione degli stabili a carico ALER x perdite acqua/uso idrant	9.000,00	-	-	9.000,00
	5207021304	Stipulazione contratti di affitto	1.000,00	-	-	1.000,00
	5207021305	Spese protesto effetti insoluti	-	-	-	-
	5207021306	spese amministr. Conv. Comune di Bergamo	-	-	-	
	52070215	**spese di amministrazione esercizi precedenti**	**12.000,00**	**-**	**-**	**12.000,00**
	5207021501	spese di amministrazione esercizi precedenti	12.000,00	-	-	12.000,00
	520703	**Spese di manutenzione degli stabili**	**5.699.000,00**	**2.250.000,00**	**1.220.000,00**	**9.169.000,00**
	52070301	**Appalti per manutenzione stabili**	**5.579.000,00**	**900.000,00**	**1.220.000,00**	**7.699.000,00**
	5207030101	Appalti per manutenzione stabili	2.150.000,00	900.000,00	500.000,00	3.550.000,00
	5207030102	BG - spese manutenzione all. conv. Comune BG	-	-	-	-
	5207030103	BG - spese manutenzione riattazione all. conv. Comune BG	-	-	-	-
		BG - manutenzione alloggi di risulta	3.429.000,00	-	-	3.429.000,00
	5207030110	LC - Spese per manutenzioni Comune di Osnago	-	-	-	-
	5207030111	LC- Spese per manutenzione Comune di Lecco	-	-	-	-
	5207030112	LC- Spese per manutenzione Comune di Valmadrera	-	-	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	5207030113	LC - Spese per manutenzione Comune di Galbiate	-	-	-	-
	5207030114	LC - Spese per manutenzione Comune di Merate	-	-	-	-
	5207030115	LC - Spese di manutenzione Comune di Nibionno	-	-	-	-
	5207030116	LC - Spese di manutenzione Comune di Cernusco Lombardone	-	-	-	-
	5207030117	LC - Spese di manutenzione Comune di Garlate	-	-	-	-
	5207030118	LC - Spese di manutenzione Comune di Costamasnaga	-	-	-	-
	5207030119	LC - Spese di manutenzione Comune di Colle Brianza	-	-	-	-
	5207030120	LC - Spese di manutenzione Comune di Cremella	-	-	-	-
	5207030121	LC - Spese di manutenzione Comune di Lecco Via Belfiore	-	-	-	-
	5207030122	LC - Spese varie Comune di Valmadrera	-	-	-	-
	5207030123	LC - Spese varie Comune di Galbiate	-	-	-	-
	5207030124	LC - Spese varie Comune di Lecco	-	-	-	-
	5207030125	LC - Spese varie Comune di Costamsnaga	-	-	-	-
	5207030126	LC - Spese varie Comune di Cernusco Lomb.ne	-	-	-	-
	5207030130	SO- manutenzione programmata fondi Regione Lombardia	-	-	-	-
	5207030131	SO - Manutenzione programmata fondi Aler	-	-	-	-
	5207030132	SO - manutenzione programmata accant. di Bilancio	-	-	-	-
	5207030133	LC - Spese per manutenzione Comune di Montevecchia	-	-	-	-
	5207030134	SO - spese riattamento alloggi sfitti	-	-	720.000,00	720.000,00
	5207030150	SO - interventi straord. videosorveglianza SO via Don Guanella	-	-	-	-
	5207030151	LC - interventi straord. videosorveglianza Lecco via Moro 6-8-14	-	-	-	-
	5207030152	LC - interventi straord. videosorveglianza Mandello v. Segantini 53-55-57	-	-	-	-
	5207030153	LC - interventi straord. videosorveglianza Olginate via Crotto 12-14-16	-	-	-	-
	5207030154	LC - interventi straord. videosorveglianza Lecco via Eremo 26-28	-	-	-	-
	5207030155	BG - interventi straord. videosorveglianza Bergamo via Galmozzi 10	-	-	-	-
	5207030156	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Tremana 21-33	-	-	-	-
	5207030157	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Carnovali 45-63	-	-	-	-
	5207030158	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Carnovali 5-29	-	-	-	-
	5207030159	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via King 101-111	-	-	-	-
	5207030160	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Don Bosco 52-58	-	-	-	-
	5207030161	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Luzzatti 7-53	-	-	-	-
	5207030162	BG - interventi straord. videosorveglianza Verdello c.so Asia	-	-	-	-
	5207030163	BG - interventi straord. videosorveglianza urgnano v. Maffiola 87b	-	-	-	-
	5207030164	BG - interventi straord. videosorveglianza Treviglio v. Peschiera 38-40	-	-	-	-
	52070302	**Spese tecniche per manutenzione stabili**	-	-	-	-
	5207030200	SO - Spese di manutenzione Comuni vari da recuperare	-	-	-	-
	5207030201	Spese tecniche per manutenzione stabili	-	-	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018		BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
5207030203	LC - Spese di manutenzione Comune di Oggiono	-	-	-	-
5207030204	LC - Spese di manutenzione Comune di Perego	-	-	-	-
52070303	**Quote manutenzione per alloggi in condominio**	**120.000,00**	**-**	**-**	**120.000,00**
5207030301	Quote manutenzione per alloggi in condominio	120.000,00	-	-	120.000,00
5207030302	SO-Quote manutenzione per alloggi in condominio	-	-	-	-
5207030303	MANUTENZIONE FONDI LEGGE 27/09	-	-	-	-
5207030304	BG-spese man condominio conv. Comune di Bergamo	-	-	-	-
5207030305	BG spese man straord. All. cond. Conv Comune di Bergamo	-	-	-	-
52070304	**Spese di pubblicazione bandi per appalti**	**-**	**-**	**-**	**-**
5207030401	Spese di pubblicazione bandi per appalti	-	-	-	-
52070305	**Spese varie di manutenzione**	**-**	**1.350.000,00**	**-**	**1.350.000,00**
5207030501	Spese varie di manutenzione	-	-	-	-
5207030502	LC - Spese riattamento alloggi risulta	-	1.350.000,00	-	1.350.000,00
5207030503	LC - Spese riattamento alloggi risulta con finanziamento regionale	-	-	-	-
5207030504	Spese funzionamento magazzini e laboratori	-	-	-	-
5207030505	Manutenzione sostituz. Caldaietta	-	-	-	-
5207030506	LC - manutenzione per sostituzioni caldaiette	-	-	-	-
5207030507	LC - spese riattamento alloggi risulta Comune di Lecco finanz. regionale	-	-	-	-
5207030508	Ristrutturazione sede	-	-	-	-
5207030509	LC- spese di Manutenzione Straordinaria non incrementativa	-	-	-	-
5207030510	manutenzione direttive 2016	-	-	-	-
5207030511	Ristrutturazione sede	-	-	-	-
52070306	**Spese manutenzione stabili esercizi precedenti**	**-**	**-**	**-**	**-**
5207030601	Spese manutenzione stabili esercizi precedenti	-	-	-	-
520704	**Spese a rimborso a carico degli assegnatari**	**4.728.050,00**	**2.365.300,00**	**1.423.100,00**	**8.516.450,00**
52070401	**Acqua**	**700.000,00**	**673.000,00**	**190.000,00**	**1.563.000,00**
5207040101	BG - Acqua	700.000,00	-	-	700.000,00
5207040111	LC - Acqua	-	673.000,00	-	673.000,00
5207040121	SO - Acqua	-	-	190.000,00	190.000,00
52070402	**Energia elettrica**	**333.000,00**	**265.000,00**	**119.500,00**	**717.500,00**
5207040201	BG - Illuminazione	100.000,00	-	-	100.000,00
5207040202	BG - Energia elettrica autoclave e pompe	3.000,00	-	-	3.000,00
5207040203	BG - Forza motrice ascensori	110.000,00	-	-	110.000,00
5207040204	BG - Forza motrice riscaldamento	120.000,00	-	-	120.000,00
5207040211	LC - Illuminazione	-	265.000,00	-	265.000,00
5207040212	LC - Energia elettrica autoclave e pompe	-	-	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018						
			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	5207040213	LC - Forza motrice ascensori	-	-	-	-
	5207040214	LC - Forza motrice riscaldamento	-	-	-	-
	5207040221	SO - Illuminazione	-	-	20.000,00	20.000,00
	5207040222	SO - Energia elettrica autoclave e pompe	-	-	4.000,00	4.000,00
	5207040223	SO - Forza motrice ascensori	-	-	35.000,00	35.000,00
	5207040224	SO - Forza motrice riscaldamento	-	-	60.000,00	60.000,00
	5207040225	SO - Forza motrice acqua calda	-	-	500,00	500,00
	52070403	**Riscaldamento**	**2.100.000,00**	**933.000,00**	**817.000,00**	**3.850.000,00**
	5207040301	BG - Gasolio	80.000,00	-	-	80.000,00
	5207040302	BG - Metano	1.100.000,00	-	-	1.100.000,00
	5207040303	BG - Teleriscaldamento	850.000,00	-	-	850.000,00
	5207040304	BG - Conduzione riscaldamento	70.000,00	-	-	70.000,00
	5207040311	LC - Gasolio	-	-	-	-
	5207040312	LC - Metano	-	860.000,00	-	860.000,00
	5207040313	LC - Teleriscaldamento	-	-	-	-
	5207040314	LC - Conduzione riscaldamento	-	73.000,00	-	73.000,00
	5207040321	SO - Gasolio	-	-	260.000,00	260.000,00
	5207040322	SO - Metano	-	-	315.000,00	315.000,00
	5207040323	SO - Teleriscaldamento	-	-	170.000,00	170.000,00
	5207040324	SO - Conduzione riscaldamento	-	-	40.000,00	40.000,00
	5207040325	SO - GPL	-	-	30.000,00	30.000,00
	5207040326	SO - Elettricità per riscaldamento	-	-	2.000,00	2.000,00
	52070404	**Servizi in condominio e in autogestione**	**83.050,00**	**3.000,00**	**-**	**86.050,00**
	5207040401	BG - Cambio lampade	30.000,00	-	-	30.000,00
	5207040402	BG - Antenna tv	10.000,00	-	-	10.000,00
	5207040403	BG - Citofoni	8.000,00	-	-	8.000,00
	5207040404	BG - Casellari postali	3.000,00	-	-	3.000,00
	5207040405	BG - Apriporta serrature e portoni	10.000,00	-	-	10.000,00
	5207040406	BG - Cancelli e recinzioni	12.000,00	-	-	12.000,00
	5207040407	BG - Vetrarie porte e finestre	10.000,00	-	-	10.000,00
	5207040408	BG - Segnaletica	50,00	-	-	50,00
	5207040411	LC - Cambio lampade	-	-	-	-
	5207040412	LC - Antenna tv	-	-	-	-
	5207040413	LC - Citofoni	-	-	-	-
	5207040414	LC - Casellari postali	-	-	-	-
	5207040415	LC - Apriporta serrature e portoni	-	3.000,00	-	3.000,00
	5207040416	LC - Cancelli e recinzioni	-	-	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	5207040417	LC - Vetrarie porte e finestre	-	-	-	-
	5207040418	LC - Segnaletica	-	-	-	-
	5207040421	SO - Cambio lampade	-	-	-	-
	5207040422	SO - Antenna tv	-	-	-	-
	5207040423	SO - Citofoni	-	-	-	-
	5207040424	SO - Casellari postali	-	-	-	-
	5207040425	SO - Apriporta serrature e portoni	-	-	-	-
	5207040426	SO - Cancelli e recinzioni	-	-	-	-
	5207040427	SO -Vetrarie porte e finestre	-	-	-	-
	5207040428	SO - Segnaletica	-	-	-	-
	52070405	**Manutenzione ascensori e altri impianti**	**315.000,00**	**97.000,00**	**118.600,00**	**530.600,00**
	5207040501	BG - Canoni ascensori	190.000,00	-	-	190.000,00
	5207040502	BG - Licenze ascensori e verifiche	12.000,00	-	-	12.000,00
	5207040503	BG - Linee telefoniche ascensori	4.000,00	-	-	4.000,00
	5207040504	BG - Manutenzione ascensori	15.000,00	-	-	15.000,00
	5207040505	BG - Manutenzione impianti riscaldamento	30.000,00	-	-	30.000,00
	5207040506	BG - Manutenzione impianti idrici	30.000,00	-	-	30.000,00
	5207040507	BG - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	4.000,00	-	-	4.000,00
	5207040508	BG - Manutenzione c/inquilini e varie	20.000,00	-	-	20.000,00
	5207040509	BG - Videosorveglianza	10.000,00	-	-	10.000,00
	5207040511	LC - Canoni ascensori	-	97.000,00	-	97.000,00
	5207040512	LC - Licenze ascensori e verifiche	-	-	-	-
	5207040513	LC - Linee telefoniche ascensori	-	-	-	-
	5207040514	LC - Manutenzione ascensori	-	-	-	-
	5207040515	LC - Manutenzione impianti riscaldamento	-	-	-	-
	5207040516	LC - Manutenzione impianti idrici	-	-	-	-
	5207040517	LC - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	-	-	-	-
	5207040518	LC - Manutenzione c/inquilini e varie	-	-	-	-
	5207040521	SO - Canoni ascensori	-	-	50.000,00	50.000,00
	5207040522	SO - Licenze ascensori e verifiche	-	-	3.000,00	3.000,00
	5207040523	SO - Linee telefoniche ascensori	-	-	1.600,00	1.600,00
	5207040524	SO - Manutenzione ascensori	-	-	10.000,00	10.000,00
	5207040525	SO - Manutenzione impianti riscaldamento	-	-	14.000,00	14.000,00
	5207040526	SO - Manutenzione impianti idrici	-	-	-	-
	5207040527	SO - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	-	-	-	-
	5207040528	SO - Manutenzione c/inquilini e varie	-	-	40.000,00	40.000,00
	52070406	**Servizi ambientali e verde**	**275.000,00**	**200.000,00**	**90.000,00**	**565.000,00**

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018						
			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	5207040601	BG - Giardinaggio	150.000,00	-	-	150.000,00
	5207040602	BG - Fognature pozzetti colonne	80.000,00	-	-	80.000,00
	5207040603	BG - Disinfestazione e derattizzazione	35.000,00	-	-	35.000,00
	5207040604	BG - Pulizia scale e canne fumarie	10.000,00	-	-	10.000,00
	5207040611	LC - Giardinaggio	-	200.000,00	-	200.000,00
	5207040612	LC - Fognature pozzetti colonne	-	-	-	-
	5207040613	LC - Disinfestazione e derattizzazione	-	-	-	-
	5207040614	LC - Pulizia scale e canne fumarie	-	-	-	-
	5207040621	SO - Giardinaggio	-	-	30.000,00	30.000,00
	5207040622	SO - Fognature pozzetti colonne	-	-	-	-
	5207040623	SO - Disinfestazione e derattizzazione	-	-	-	-
	5207040624	SO - Pulizia scale e canne fumarie	-	-	60.000,00	60.000,00
	52070407	**Spese legali a carico degli inquilini**	**150.000,00**	**90.000,00**	**35.000,00**	**275.000,00**
	5207040701	BG - Spese legali a carico degli inquilini	150.000,00	-	-	150.000,00
	5207040711	LC - Spese legali a carico degli inquilini	-	90.000,00	-	90.000,00
	5207040721	SO - Spese legali a carico degli inquilini	-	-	35.000,00	35.000,00
	52070408	**Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari**	**350.000,00**	**85.300,00**	**53.000,00**	**488.300,00**
	5207040801	BG - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	350.000,00	-	-	350.000,00
	5207040811	LC - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	-	85.300,00	-	85.300,00
	5207040821	SO - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	-	-	53.000,00	53.000,00
	52070409	**Altre spese a carico degli assegnatari**	**417.000,00**	**19.000,00**	**-**	**436.000,00**
	5207040901	BG - Spese reversibili fabbricati con opzione Iva	75.000,00	-	-	75.000,00
	5207040902	BG - Spese bancarie e di protesto carico inquilini	-	-	-	-
	5207040911	LC - Spese per addebiti personali	-	19.000,00	-	19.000,00
	5207040912	LC - Spese per servizi a rimborso a carico Aler	-	-	-	-
	5207040913	LC - Opere edili	-	-	-	-
	5207040914	LC- Opere elettricista	-	-	-	-
	5207040921	SO - Spese reversibili fabbricati con opzione Iva	-	-	-	-
	5207040932	BG - energia elettrica all. conv. Comune BG	45.000,00	-	-	45.000,00
	5207040933	BG - Metano all. conv. Comune BG	130.000,00	-	-	130.000,00
	5207040935	BG - Servizi in condominio all. conv. Comune BG	5.000,00	-	-	5.000,00
	5207040936	BG - Ascensori all.conv. Comune BG	25.000,00	-	-	25.000,00
	5207040937	BG - Servizi ambientali e verde all.conv. Comune BG	2.000,00	-	-	2.000,00
	5207040938	Spese per servizi a rimborso (da ripartire)	-	-	-	-
	5207040939	BG- Imposte di bollo e reg/inq Comune di Bergamo	15.000,00	-	-	15.000,00
	5207040950	BG-Spese a rimborso c/inq in condominio all.conv. Comune di Bergamo	120.000,00	-	-	120.000,00
	52070412	**Spese a rimborso a carico assegnatari esercizi precedenti**	**5.000,00**	**-**	**-**	**5.000,00**

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	5207041201	Spese a rimborso a carico assegnatari esercizi precedenti	5.000,00	-	-	5.000,00
	520705	**Spese per interventi edilizi**	**70.000,00**	**38.000,00**	**31.000,00**	**139.000,00**
	52070501	**Progettazione**	**-**	**15.000,00**	**15.000,00**	**30.000,00**
	5207050101	Progettazione	-	15.000,00	15.000,00	30.000,00
	52070502	**Direzione ed assistenza lavori**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207050201	Direzione ed assistenza lavori	-	-	-	-
	52070503	**Commissioni e collaudi**	**25.000,00**	**-**	**5.000,00**	**30.000,00**
	5207050301	Commissioni e collaudi	25.000,00	-	5.000,00	30.000,00
	52070504	**Consulenze tecniche**	**-**	**5.000,00**	**5.000,00**	**10.000,00**
	5207050401	Consulenze tecniche	-	5.000,00	5.000,00	10.000,00
	52070505	**Procedimenti legali**	**30.000,00**	**-**	**-**	**30.000,00**
	5207050501	Procedimenti legali	30.000,00	-	-	30.000,00
	52070506	**Spese per pubblicazione bandi per appalti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207050601	Spese per pubblicazione bandi per appalti	-	-	-	-
	52070507	**Altre spese tecniche**	**15.000,00**	**18.000,00**	**6.000,00**	**39.000,00**
	5207050701	Altre spese tecniche	10.000,00	8.000,00	6.000,00	24.000,00
	5207050702	Costi per pratiche di accatastamento	5.000,00	10.000,00	-	15.000,00
	5207050703	LC - costi x costruzione c/terzi	-	-	-	-
	52070508	**Attivita' di manutenzione straordinaria**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5207050801	LC - Attività di manutenzione straordinaria	-	-	-	-
8)	**5208**	**Costi per godimento di beni di terzi**	**-**	**-**	**-**	**-**
	520801	**Leasing finanziario**				-
9)	**5209**	**Costi per il personale**	**5.096.100,00**	**-**	**-**	**5.096.100,00**
9a)	**520901**	**Salari e stipendi**	**3.750.000,00**	**-**	**-**	**3.750.000,00**
	52090101	**Retribuzioni**	**3.260.000,00**	**-**	**-**	**3.260.000,00**
	5209010101	Retribuzioni	3.260.000,00	-	-	3.260.000,00
	52090102	**Lavoro straordinario**	**100.000,00**	**-**	**-**	**100.000,00**
	5209010201	Lavoro straordinario	100.000,00	-	-	100.000,00
	52090103	**Premio di produttività**	**390.000,00**	**-**	**-**	**390.000,00**
	5209010301	Premio di Produzione dipendenti	320.000,00	-	-	320.000,00
	5209010302	Retribuzione di risultato personale dirigente	70.000,00	-	-	70.000,00
	5209010303	Premio incent. art.18 L.109/94	-	-	-	-
	52090104	**Lavoro temporaneo ed interinale**	**-**	**-**	**-**	**-**

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	5209010401	Lavoro temporaneo ed interinale	-	-	-	-
9b)	**520902**	**Oneri sociali**	**1.113.600,00**	**-**	**-**	**1.113.600,00**
	52090201	**Contributi assicurativi e previdenziali per il personale**	**1.113.600,00**	**-**	**-**	**1.113.600,00**
	5209020101	Contributi assicurativi INPS	140.000,00	-	-	140.000,00
	5209020102	Contributi INPDAP ex CPDEL	860.000,00	-	-	860.000,00
	5209020103	Contributi INAIL	32.000,00	-	-	32.000,00
	5209020104	Contributi ENPDEP	3.500,00	-	-	3.500,00
	5209020105	Contributi FASI F.do Assistenza Sanitaria Integrativa	48.000,00	-	-	48.000,00
	5209020106	Contributi f.do pensione Previambiente	9.600,00	-	-	9.600,00
	5209020107	Contributi f.do Previndai	16.000,00	-	-	16.000,00
	5209020108	Contributi fondo ARCA SGR	4.500,00	-	-	4.500,00
9c)	**520903**	**Trattamento di fine rapporto**	**230.000,00**	**-**	**-**	**230.000,00**
	52090301	**Accantonamento al fondo per il TFR**	**230.000,00**	**-**	**-**	**230.000,00**
	5209030101	Accantonamento al fondo per il TFR	230.000,00	-	-	230.000,00
9d)	**520904**	**Trattamento di quiescenza e simili**	**-**	**-**	**-**	**-**
	52090401	**Trattamento di quiescenza e simili**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5209040101	Trattamento di quiescenza e simili	-	-	-	-
9e)	**520905**	**Altri costi personale**	**2.500,00**	**-**	**-**	**2.500,00**
	52090501	**Altri costi personale**	**2.500,00**	**-**	**-**	**2.500,00**
	5209050101	Accantonamento f.do pensione L.335/95	-	-	-	-
	5209050102	Contributo CRAL	2.000,00	-	-	2.000,00
	5209050103	Altri costi del personale	500,00	-	-	500,00
	5209050104	Altri costi del personale esercizi precedenti	-	-	-	-
10)	**5210**	**Ammortamenti e svalutazioni**	**1.164.140,00**	**499.216,83**	**318.061,00**	**2.411.417,83**
10a)	**521001**	**Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali**	**1.586,00**	**1.794,00**	**2.481,00**	**5.861,00**
	52100101	**Ammortamento software di proprietà**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5210010101	BG - Ammortamento software di proprietà	-	-	-	-
	5210010102	LC - Ammortamento software di proprietà	-	-	-	-
	5210010103	SO - Ammortamento software di proprietà	-	-	-	-
	52100102	**Ammortamento software in licenza d'uso**	**1.586,00**	**1.794,00**	**2.481,00**	**5.861,00**
	5210010201	BG - Ammortamento software in licenza d'uso	1.586,00	-	-	1.586,00
	5210010202	LC - Ammortamento software in licenza d'uso	-	1.794,00	-	1.794,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	5210010203	SO - Ammortamento software in licenza d'uso	-	-	2.481,00	2.481,00
	52100103	**Ammortamento software di produzione interna**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5210010301	BG - Ammortamento software di produzione interna	-	-	-	-
	5210010302	LC - Ammortamento software di produzione interna	-	-	-	-
	5210010303	SO - Ammortamento software di produzione interna	-	-	-	-
	52100104	**Altro ammortamento immobilizzazioni immateriali**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5210010401	BG - Altro ammortamento immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-
	5210010402	LC - Altro ammortamento immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-
	5210010403	SO - Altro ammortamento immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-
	521002	**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**	**1.162.554,00**	**497.422,83**	**315.580,00**	**1.975.556,83**
	52100201	**Ammortamento stabili di proprietà in locazione**	**152.203,00**	**146.414,00**	**44.811,00**	**343.428,00**
	5210020101	BG - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	152.203,00	-	-	152.203,00
	5210020102	LC - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	-	146.414,00	-	146.414,00
	5210020103	SO - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	-	-	44.811,00	44.811,00
	5210020104	Ammortamento locazione senza contributo	-	-	-	-
	52100202	**Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione**	**988.303,00**	**308.737,83**	**224.517,00**	**1.521.557,83**
	5210020201	BG - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	988.303,00	-	-	988.303,00
	5210020202	LC - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	-	308.737,83	-	308.737,83
	5210020203	SO - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	-	-	224.517,00	224.517,00
	52100203	**Ammortamento stabili uso sedi**	**22.048,00**	**28.057,00**	**19.634,00**	**69.739,00**
	5210020301	BG - Ammortamento stabili uso sedi	22.048,00	-	-	22.048,00
	5210020302	LC - Ammortamento stabili uso sedi	-	28.057,00	-	28.057,00
	5210020303	SO - Ammortamento stabili uso sedi	-	-	19.634,00	19.634,00
	52100204	**Ammortamento impianti generici**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5210020401	BG - Ammortamento impianti generici	-	-	-	-
	5210020402	LC - Ammortamento impianti generici	-	-	-	-
	5210020403	SO - Ammortamento impianti generici	-	-	-	-
	52100205	**Ammortamento impianti specifici/CED**	**-**	**-**	**10.270,00**	**10.270,00**
	5210020501	BG - Ammortamento impianti specifici/CED	-	-	-	-
	5210020502	LC -Ammortamento impianti specifici/CED	-	-	-	-
	5210020503	SO -Ammortamento impianti specifici/CED	-	-	10.270,00	10.270,00
	52100206	**Ammortamento macchinari**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5210020601	BG - Ammortamento macchinari	-	-	-	-
	5210020602	LC - Ammortamento macchinari	-	-	-	-
	5210020603	SO - Ammortamento macchinari	-	-	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	52100207	**Ammortamento attrezzature**	**-**	**-**	**2.678,00**	**2.678,00**
	5210020701	BG - Ammortamento attrezzature	-	-	-	-
	5210020702	LC - Ammortamento attrezzature	-	-	-	-
	5210020703	SO - Ammortamento attrezzature	-	-	2.678,00	2.678,00
	52100208	**Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5210020801	BG - Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	-	-	-	-
	5210020802	LC - Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	-	-	-	-
	5210020803	SO - Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	-	-	-	-
	52100209	**Ammortamento mobili e arredi**	**-**	**2.351,00**	**90,00**	**2.441,00**
	5210020901	BG - Ammortamento mobili e arredi	-	-	-	-
	5210020902	LC - Ammortamento mobili e arredi	-	2.131,00	-	2.131,00
	5210020903	SO - Ammortamento mobili e arredi	-	-	90,00	90,00
	5210020904	LC - Ammortamento arredi sede	-	220,00	-	220,00
	52100210	**Ammortamento macchine ufficio elettroniche**	**-**	**10.618,00**	**8.732,00**	**19.350,00**
	5210021001	BG - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	-	-	-	-
	5210021002	LC - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	-	10.618,00	-	10.618,00
	5210021003	SO - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	-	-	8.732,00	8.732,00
	52100211	**Ammortamento autovetture e autofurgoni**	**-**	**1.245,00**	**4.848,00**	**6.093,00**
	5210021101	BG - Ammortamento autovetture e autofurgoni	-	-	-	-
	5210021102	LC - Ammortamento autovetture e autofurgoni	-	1.245,00	-	1.245,00
	5210021103	SO - Ammortamento autovetture e autofurgoni	-	-	4.848,00	4.848,00
		Ammortamento altri beni materiali	-	-	-	-
10c)	**521003**	**Svalutazioni delle immobilizzazioni**	**-**	**-**	**-**	**-**
	52100301	**Svalutazioni delle immobilizzazioni**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5210030101	BG - Svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-	-
	5210030102	LC - Svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-	-
	5210030103	SO - Svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-	-
10d)	**521004**	**Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide**	**-**	**-**	**-**	**-**
	52100401	**Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide**	**250.000,00**	**150.000,00**	**30.000,00**	**430.000,00**
	5210040101	BG - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	250.000,00	-	-	250.000,00
	5210040102	LC - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	-	150.000,00	-	150.000,00
	5210040103	SO - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	-	-	30.000,00	30.000,00
11)	**5211**	**Variazioni delle rimanenze**	**-**	**-**	**-**	**-**

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	521101	**Variazioni delle rimanenze**	-	-	-	-
	52110101	**Variazioni delle rimanenze**	-	-	-	-
	5211010101	BG Calusco d'Adda - Via Moro/via Mozart	-	-	-	-
	5211010102	BG - Treviglio - Via Peschiera	-	-	-	-
	5211010103	BG - Calvenzano - Q.re Le Vesture	-	-	-	-
12)	**5212**	**Accantonamenti per rischi**	-	-	-	-
	521201	**Accantonamenti per rischi**	-	-	-	-
	52120101	**Accantonamento al fondo rischi su crediti**	-	-	-	-
	5212010101	Accantonamento al fondo rischi su crediti	-	-	-	-
	52120102	**Accantonamento per controversie legali**	-	-	-	-
	5212010201	Accantonamento per controversie legali	-	-	-	-
	52120103	**Accantonamento al fondo imposte**	-	-	-	-
	5212010301	Accantonamento al fondo imposte	-	-	-	-
	52120104	**Accantonamento rischi diversi**	-	-	-	-
	5212010401	Accantonamento rischi diversi	-	-	-	-
		accantonamento per rischi attività contenziosa	-	-	-	-
		accantonamento per IMU	-	-	-	-
13)	**5213**	**Altri accantonamenti**	-	-	-	-
	521301	**Altri accantonamenti**	-	-	-	-
	52130101	**Accantonamento al f.do manutenzione, recupero e sviluppo patrimonio**	-	-	-	-
	5213010101	Accantonamento al f.do manutenzione, recupero e sviluppo patrimonio	-	-	-	-
	52130102	**Altri accantonamenti**	-	-	-	-
	5213010201	Q.ta ammort. Finanziario alloggi costr.contributo Stato	-	-	-	-
	5213010202	Q.ta ammort. finanziario autorimesse costr.contributo Stato	-	-	-	-
	5213010203	Accantonamento contributo cassiere Banca BPS	-	-	-	-
14)	**5214**	**Oneri diversi di gestione**	**2.068.013,00**	**560.600,00**	**401.000,00**	**3.029.613,00**
	521401	**Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)**	**2.054.013,00**	**560.600,00**	**401.000,00**	**3.015.613,00**
	52140101	**Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler**	**90.000,00**	**69.500,00**	**39.000,00**	**198.500,00**
	5214010101	BG - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	90.000,00	-	-	90.000,00
	5214010102	LC - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	-	69.500,00	-	69.500,00
	5214010103	SO - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	-	-	39.000,00	39.000,00
	5214010104	BG-Imposta di bollo e di registro a carico Comune di Bergamo	-	-	-	-
	52140102	**IVA indetraibile pro-rata**	**1.716.313,00**	**450.000,00**	**315.000,00**	**2.481.313,00**

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
	5214010201	IVA indetraibile pro-rata	1.716.313,00	450.000,00	315.000,00	2.481.313,00
	52140103	**Imposte sul patrimonio**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5214010301	Imposte sul patrimonio	-	-	-	-
	52140104	**Altre imposte e tasse**	**247.700,00**	**41.100,00**	**47.000,00**	**335.800,00**
	5214010401	Consorzio di bonifica	-	-	-	-
	5214010402	IMU	120.000,00	30.000,00	34.000,00	184.000,00
	5214010403	TASI	2.000,00	1.100,00	3.000,00	6.100,00
	5214010404	Altre imposte e tasse, multe e sanzioni	125.700,00	10.000,00	10.000,00	145.700,00
	5214010405	Benefici e liberalità art. 65	-	-	-	-
	5214010406	Altre imposte, multe e sanzioni a carico comune di Bergamo	-	-	-	-
	521402	**Perdite su crediti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	52140201	**Perdite su crediti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5214020101	Perdite su crediti	-	-	-	-
	521403	**Altri oneri diversi di gestione**	**14.000,00**	**-**	**-**	**14.000,00**
	52140301	**Altri oneri diversi di gestione**	**14.000,00**	**-**	**-**	**14.000,00**
	5214030101	Altri oneri diversi di gestione	14.000,00	-	-	14.000,00
	5214030102	Oneri accessori attuazione programma di Zingonia	-	-	-	-
	5214030103	Restituzione riscatto diritto di prelazione	-	-	-	-
	521404	**Oneri diversi di gestione esercizi precedenti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	52140401	**Altri oneri di gestione esercizi precedenti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5214040401	Altri oneri di gestione esercizi precedenti	-	-	-	-
	5214040402	Altri oneri di gestione esercizi precedenti indeducibili	-	-	-	-
	521405	**Minusvalenze da alienazione**	**-**	**-**	**-**	**-**
	52140501	**Minusvalenze da alienazione immobili LR 27/09**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5214050101	Minusvalenze da alienazione immobili LR 27/10	-	-	-	-
	52140502	**Minusvalenza da vendite immobili diversi**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5214050102	Minusvalenza da vendite immobili diversi	-	-	-	-
	52140504	**Minusvalenza da alienazione beni mobili**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5214050401	Minusvalenza da alienazione beni mobili	-	-	-	-
C)		**ONERI FINANZIARI**	**295.000,00**	**37.000,00**	**5.000,00**	**337.000,00**
17)	**5317**	**Interessi e altri oneri finanziari**	**295.000,00**	**37.000,00**	**5.000,00**	**337.000,00**
17a)	**531701**	**Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate**	**-**	**-**	**-**	**-**
	53170101	**Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5317010101	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate	-	-	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
17b)	**531702**	**Interessi e altri oneri finanziari verso imprese collegate**	**-**	**-**	**-**	**-**
	53170201	**Interessi e altri oneri finanziari verso imprese collegate**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5317020101	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese collegate	-	-	-	-
17d)	**531703**	**Interessi e altri oneri finanziari verso altri**	**-**	**5.000,00**	**-**	**5.000,00**
	53170301	**Interessi bancari su depositi di c/c**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5317030101	Interessi bancari su depositi di c/c	-	-	-	-
	53170302	**Interessi bancari su prestiti**	**-**	**5.000,00**	**-**	**5.000,00**
	5317030201	Interessi bancari su prestiti	-	5.000,00	-	5.000,00
17d)	**531704**	**Interessi su altri debiti**	**-**	**2.000,00**	**5.000,00**	**7.000,00**
	53170401	**Interessi su depositi cauzionali**	**-**	**2.000,00**	**5.000,00**	**7.000,00**
	5317040101	Interessi su depositi cauzionali	-	2.000,00	5.000,00	7.000,00
	53170402	**Interessi ed oneri diversi**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5317040201	Interessi ed oneri diversi	-	-	-	-
	5317040202	Quota interessi su pagamenti rateali cessioni L. 560/93	-	-	-	-
17d)	**531705**	**Interessi su mutui ipotecari e chirografari**	**295.000,00**	**30.000,00**	**-**	**325.000,00**
	53170501	**Interessi su mutui**	**295.000,00**	**30.000,00**	**-**	**325.000,00**
	5317050101	Interessi su mutui	295.000,00	30.000,00	-	325.000,00
		interessi su pagamenti rateali	-	-	-	-
17d)	**531706**	**Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	53170601	**Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti**	**-**	**-**	**-**	**-**
	5317060101	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	-	-	-	-
D)		**RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**	**-**	**-**	**-**	**-**
19)		**Svalutazioni**				
19a)		**Svalutazioni di partecipazioni**				
19b)		**Svalut.di immobilizz. finanziarie che non costituiscono partecip.**				
19c)		**Svalut.di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costit.partecip.**				
19d)		**Altre svalutazioni**				
E)	**55**	**ONERI STRAORDINARI**	**-**	**-**	**-**	**-**

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
21)	**5521**	**Oneri straordinari**	-	-	-	-
21a)	**552101**	**Minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali**	-	-	-	-
	55210101	**Minusvalenze da alloggi ceduti**	-	-	-	-
	5521010101	Minusvalenze da altri immobili ceduti diversi				-
	5521010102	Minusvalenze patrimoniali da alienazione beni l.r. 27/09				-
	55210102	**Minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni mobili**	-	-	-	-
	5521010201	Minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni mobili				
21b)	**552102**	**Sopravvenienze passive/insussistenze attive**	-	-	-	-
	55210201	**Sopravvenienze passive**	-	-	-	-
	5521020101	Sopravvenienze passive				-
	5521020102	Sopravvenienze passive c/bollettazione inquilini				-
		Sopravvenienze passive c/imposte				-
	55210202	**Insussistenze attive**	-	-	-	-
	5521020201	Insussistenze attive				-
21c)	**552103**	**Altri oneri straordinari**	-	-	-	-
	55210301	**Restituzione riscatto diritto di prelazione**	-	-	-	-
	5521030101	Restituzione riscatto diritto di prelazione				-
		Somme ricavate dalla vendita di alloggi legge 560/93+ legge 27/2009				-
	55210302	**Altri oneri straordinari**				-
22)	**5622**	**Imposte sul reddito dell'esercizio**	**1.103.507,00**	-	-	**1.103.507,00**
	562201	**Imposte correnti sul reddito (IRES+IRAP)**	**1.103.507,00**	-	-	**1.103.507,00**
	56220101	**Imposta sul reddito della società - IRES**	**1.103.507,00**	-	-	**1.103.507,00**
	5622010101	Imposta sul reddito della società - IRES	1.103.507,00	-	-	1.103.507,00
	56220102	**Imposta regionale sulle attività produttive - IRAP**	-	-	-	-
	5622010201	Imposta regionale sulle attività produttive - IRAP	-	-	-	-
	562202	**Imposte anticipate e differite sul reddito (IRES+IRAP)**	-	-	-	-
	56220201	**Imposte anticipate e differite sul reddito della società - IRES**	-	-	-	-
	5622020101	Imposte anticipate e differite sul reddito della società - IRES	-	-	-	-
	56220202	**Imposta anticipate e differite sulle attività produttive - IRAP**	-	-	-	-
	5622020201	Imposta anticipate e differite sulle attività produttive - IRAP	-	-	-	-
	5622020202	IRAP anni precedenti	-	-	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2018			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE
23)	**5723**	**Risultato di esercizio**	**115.088,48**	**-**	**-**	**115.088,48**
	572301	**Utile di esercizio**	115.088,48	-	-	115.088,48
	572302	**Perdita di esercizio**	**-**	**-**	**-**	**-**

ALER
Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Bergamo Lecco Sondrio

PROGRAMMA BIENNALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2018/2019

PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI 2018/2020

ED ELENCO ANNUALE

Bergamo Dicembre 2017

Programmazione annuale/triennale 2018/2020

Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

RELAZIONE

La presente relazione ha lo scopo di illustrare lo Schema di Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2018/2020, nonchè l'Elenco Annuale delle Opere Pubbliche per l'anno 2018, redatto su indirizzo dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 50/2016 e del D.lgs. 56/2017 (correttivo)

L'attività di programmazione investe gli organi tecnici e quelli politici in uno sforzo comune volto a programmare l'attività dell'Ente con particolare riguardo agli investimenti, specificatamente per quei lavori di maggiore interesse per tutti i soggetti direttamente o indirettamente coinvolti dalle azioni aziendali, che trovano la loro espressione nell'elenco annuale che rappresenta il vero strumento esecutivo per la realizzazione delle opere pubbliche, in quanto in esso sono inserite le opere effettivamente realizzabili nell'anno, accompagnate dalla certezza delle risorse finanziarie per la loro esecuzione.

La programmazione dei lavori pubblici, in quanto momento attuativo del processo di identificazione e quantificazione dei bisogni della collettività e delle proprietà amministrate, presenta numerosi elementi di contatto con il bilancio di previsione, di cui costituisce principale allegato.

Pertanto l'attività di programmazione è punto di partenza fondamentale per tutta l'attività aziendale.

Tale attività consiste nel processo di analisi e valutazione, nel rispetto delle compatibilità economico-finanziarie, della possibile evoluzione della gestione dell'ente e si conclude con la formalizzazione delle decisioni politiche e gestionali che danno contenuto ai piani e programmi futuri.

Sede Legale: Via Mazzini, 32/A - 24128 Bergamo (BG) - C.F. e P.IVA 00225430164
Sede Operativa di Bergamo: Via Mazzini, 32/A - 24128 BERGAMO - Tel. 035.259595 - PEC: direzione@pec.aler.bg.it
Sede Operativa di Lecco: Via Giusti, 12 - 23900 LECCO - Tel. 0341.359311 - PEC: aler.lecco@pec.regione.lombardia.it
Sede Operativa di Sondrio: Piazza Radovljica, 1 - 23100 SONDRIO - Tel. 0342.512999 - PEC: aler.so@pec.retesi.it

In questo contesto particolare significatività assume la programmazione degli investimenti.

Questo momento rappresenta la quantificazione dei bisogni dell'Azienda in conformità agli obiettivi assunti come prioritari.

Gli studi individuano pertanto i lavori strumentali a soddisfare i suddetti bisogni, indicando le caratteristiche tecniche ed economico finanziarie e le componenti di sostenibilità ambientale, tecnica ed economica.

Il documento finale, comunque, costituisce uno strumento di programmazione flessibile che, come tale, è soggetto a revisione annuale al fine di fare fronte, attraverso aggiornamenti ed integrazioni, alle nuove esigenze non preventivabili.

La proposta che accompagna la presente relazione non fa altro che riprendere le linee guida di quella precedente e, alla luce dello stato attuativo delle opere segnalate nel precedente piano, giunge a definire l'insieme degli interventi previsti per il periodo 2018/2020, tenendo conto dei nuovi scenari che si vanno delineando in ordine ai finanziamenti.

Relativamente all'elenco annuale, sono state inserite quelle opere di cui è già certo il finanziamento e per le quali si ritiene che nell'anno in corso possano attivarsi le procedure per la scelta del contraente.

Si prevede di perseguire ed incrementare le attività svolte fino ad ora di rispetto dell'ambiente e risparmio energetico, facendo in modo che gli interventi sugli edifici costituiscano un esempio per la popolazione riguardo alle opportunità di risparmio e gestione energetica efficiente, perciò è confermato l'obiettivo di promuovere, nel triennio, azioni atte a realizzare un efficace risparmio energetico negli edifici di proprietà in linea con gli indirizzi programmatici aziendali.

In particolare viene individuato un ordine di priorità che parte dai lavori di manutenzione al recupero/riqualificazione del patrimonio esistente e completamento, nel rispetto dei dettami del D.lgs. 50/2016 art. 21.

Nella relazione si presentano le scelte d'investimento effettuate per il triennio 2018-2020 che rispecchiano fondamentalmente quelle della programmazione precedente
Le linee di azione sono prevalentemente due:

- Manutenzione ordinaria/riattazione alloggi sul patrimonio Aler/comunale;
- Manutenzione straordinaria/riqualificazione patrimonio edilizio su diverse linee di intervento.

La prima linea di azione si concentra sull'esecuzione di quelli che sono gli interventi di manutenzione ordinaria/riattazione alloggi sul patrimonio Aler e comunali e che si concretizza con copertura degli interventi a guasto e di pronto intervento, oltre che di adeguamento delle unità alloggiative.
Questa azione si rileva della massima importanza in quanto garantisce la risoluzioni nell'immediato di tanti piccoli problemi sul patrimonio che se trascurati possono generare interventi successivi di grande portata con notevole incidenza sugli investimenti.
Gli interventi di manutenzione ordinaria sugli stabili aziendali consentono pertanto di garantire l'adeguatezza, la buone efficienza e la conservazione del patrimonio immobiliare dell'Aler.
L'Azienda, considerando di dare priorità assoluta nella risposta alla domanda di abitazione, intende porre in essere per il triennio 2018-2020 un'efficace e straordinaria azione di riattazione alloggi che si concretizza con un investimento di €. 5.490.000,00 per l'annualità 2018 ripartita in €. 720.000,00 sulla U.o.g di Sondrio, in €. 1.350.000,00 sulla U.o.g. di Lecco e in €. 3.420.000,00 sulla U.o.g. di Bergamo.
L'investimento prosegue poi anche sulle annualità 2019-2020 con un investimento pari rispettivamente ad €. 4.914.000,00 ed €. 4.023.000,00.

Su questa linea d'azione nell'ambito della D.G.R. n. X/7368 DEL 13/11/2017 che ha come obiettivo il recupero di complessivi almeno n. 124 alloggi in cattivo stato di manutenzione per il loro reinserimento nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce

Sede Legale: Via Mazzini, 32/A - 24128 Bergamo (BG) - C.F. e P.IVA 00225430164
Sede Operativa di Bergamo: Via Mazzini, 32/A - 24128 BERGAMO - Tel. 035.259595 - PEC: direzione@pec.aler.bg.it
Sede Operativa di Lecco: Via Giusti, 12 - 23900 LECCO - Tel. 0341.359311 - PEC: aler.lecco@pec.regione.lombardia.it
Sede Operativa di Sondrio: Piazza Radovljica, 1 - 23100 SONDRIO - Tel. 0342.512999 - PEC: aler.so@pec.retesi.it

sociali più deboli, l'Aler ha presentato un piano di intervento triennale con un'iniziativa distribuita sul territorio delle province di Bergamo, Lecco e Sondrio, di pertinenza delle rispettive Unità Operative Gestionali in cui di fronte ad una spesa complessiva sui tre anni di €. 2.855.563,70, €. 2.484.865,39 derivano da un finanziamento Regione Lombardia.

La seconda linea di azione è stata sviluppata in particolare sulla scorta di bandi di intervento regionali a cui l'Azienda ha aderito ottenendo una serie di finanziamenti che garantiscono e garantiranno nei prossimi anni azioni incisive sul patrimonio aziendale.

L'Aler Bergamo-Lecco-Sondrio ha beneficiato di una serie di finanziamenti come meglio elencate nelle approvazioni da parte di Regione Lombardia delle graduatorie delle proposte presentate ai sensi della Deliberazione Giunta Regionale 14 maggio 2015 n. X/3577 e del D.d.u.o. 11.06.2015 n. 4832 - Approvazione della manifestazione di interesse per gli interventi di recupero e di riqualificazione del patrimonio di E.R.P.

Inoltre si sono concretizzate anche una serie di iniziative proposte in sede di richiesta di finanziamento in relazione ai Piani triennali di manutenzione straordinaria predisposti ai sensi del Secondo programma di attuazione del PRERP 2014-2016, approvato con DGR X74142 del 8/10/2015.

Linee di azione che mirano principalmente a riqualificare e recuperare il patrimonio abitativo esistente.

Un altro intervento di notevole spessore e dal significato importante in tema di rispetto ambientale e di efficientamento energetico riguarda gli edifici ubicati a Costa Volpino (Bg) in Via degli Alpini.

Su questi fabbricati l'Azienda ha voluto concentrare le risorse messe a disposizione da Regione Lombardia in merito all'attuazione del programma triennale per la rimozione dell'amianto dal patrimonio e.r.p. delle Aler, riparto delle risorse regionali del fondo per il risanamento ambientale e la riqualificazione energetica costituito presso finlombarda ed integrate con d.g.r. 5916 del 28 novembre 2016.

Il finanziamento concesso ad Aler Bergamo-Lecco-Sondrio ammonta ad €. 1.068.791,12 su complessivi €. 1.500.000,00

A questo finanziamento si somma anche lo stanziamento a fondo perduto previsto sul Piano Triennale di Manutenzione Straordinaria approvato ai sensi del Secondo Programma di attuazione del PRERP 2014-2016 pari ad €. 376.527,60 su complessivi €. 790.362.11.

Al fine anche di gestire al meglio le fasi operative di cantiere si è ritenuto opportuno accorpare gli interventi con un unico progetto complessivo che si svilupperà in un unico appalto e cantiere nel 2019 con tutte le attività propedeutiche programmate nel 2018, limitando notevolmente i disagi agli inquilini.

Pertanto l'intervento complessivo unitario ammonterà ad €. 2.290.362,11 di cui €. 1.445.318,72 finanziati da Regione Lombardia.

Di seguito sono elencati gli interventi previsti come prioritari nell'anno 2018 con i costi di intervento programmati sull'intera azienda.

Scheda 1
Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2018
Dell'amministrazione: AZIENDA LOMBARDA PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO LECCO SONDRIO
Quadro delle risorse disponibili

Tipologie risorse disponibili	Disponibilit finanziaria primo anno	Disponibilit finanziaria secondo anno	Disponibilit finanziaria terzo anno	Importo totale
Entrate avente destinazione vincolata per legge	5.688.822,46	5.910.202,48	1.689.708,47	13.288.733,41
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitale privato	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimento immobili ex art. 53, c.6 e 7 Dlgs. 163/2006	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanziamenti di Bilancio	11.924.272,57	13.758.328,94	7.773.000,00	33.455.601,51
Altro	898.730,00	1.345.650,87	1.345.650,87	3.590.031,74
Totali	€ 18.511.825,03	€ 21.014.182,29	€ 10.808.359,34	€ 50.334.366,66

	Importo (in euro)
Importo Accantonamento	500.000,00

Di seguito, nella tabella di sintesi, sono evidenziati gli interventi spalmati sulle unità operative gestionali, con gli stanziamenti previsti.

DATI ANNUALITA' 2018

Descrizione Intervento	Importo annualità	Finalità
TRASFORMAZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO MEANDRI 13 E 27 VIA MAFFEI 29-29A, 31B U.O.G. SONDRIO	€ 200.000,00	Miglioramento e incremento di servizio
ISOLAMENTO SOTTOTETTI -VARIE LOC. U.O.G. SONDRIO-	€ 150.000,00	Conservazione del patrimonio
COMPLETAMENTO CASTIONE -U.O.G. SONDRIO-	€ 100.000,00	Completamento d'opera
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE - VIA TRE LEGHE 12-34, VIA TOGNONI 40-46-50 CHIAVENNA- U.O.G. SONDRIO-	€ 740.631,00	Miglioramento e incremento di servizio
RISANAMENTO MANUFATTI LIGNEI/FERROSI/CA E SISTEMAZIONI ESTERNE -U.O.G. SONDRIO-	€ 250.000,00	Conservazione del patrimonio
PROGRAMMA RECUPERO ALLOGGI SFITTI 2018 - 2020 - UOG SONDRIO	€ 100.000,00	Conservazione del patrimonio
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z20 VIA GRAMSCI 2 2/A -U.O.G. SONDRIO-	€ 191.500,00	Miglioramento e incremento di servizio
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIOVANNI XXIII -U.O.G. LECCO-	€ 229.000,00	Miglioramento e incremento di servizio
RIMOZIONE AMIANTO E POSA NUOVA COPERTURA VIA STRENCETTA -U.O.G. LECCO-	€ 77.000,00	Conservazione del patrimonio
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA DI VITTORIO - U.O.G. LECCO-	€ 244.000,00	Miglioramento e incremento di servizio
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA SEGANTINI- U.O.G. LECCO-	€ 470.000,00	Miglioramento e incremento di servizio
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA DI VITTORIO, CORSO EUROPA -U.O.G. LECCO-	€ 300.000,00	Miglioramento e incremento di servizio
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MONTEBELLO 60-62-64 -U.O.G. LECCO-	€ 935.550,00	Miglioramento e incremento di servizio
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIUSTI 15/17 -U.O.G. LECCO-	€ 425.050,00	Miglioramento e incremento di servizio
VIA TURBADA 12/18/24 -U.O.G. LECCO-	€ 400.000,00	Conservazione del patrimonio
COMPLETAMENTO OSTELLO DELLA GIOVENTU'	€ 250.000,00	Completamento d'opera
ALLOGGI DI RISULTA LINEA B) VIA DON FERRANTE 3/5 (COMUNE LECCO)	€ 263.560,00	Conservazione del patrimonio

Sede Legale: Via Mazzini, 32/A - 24128 Bergamo (BG) - C.F. e P.IVA 00225430164
Sede Operativa di Bergamo: Via Mazzini, 32/A - 24128 BERGAMO - Tel. 035.259595 - PEC: direzione@pec.aler.bg.it
Sede Operativa di Lecco: Via Giusti, 12 - 23900 LECCO - Tel. 0341.358311 - PEC: aler.lecco@pec.regione.lombardia.it
Sede Operativa di Sondrio: Piazza Radovljica, 1 - 23100 SONDRIO - Tel. 0342.512099 - PEC: aler.so@pec.retesi.it

RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA COMUNE DI LECCO 2018	€ 200.000,00	Conservazione del patrimonio
MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. BERGAMO LECCO SONDRIO 2018	€ 3.550.000,00	Conservazione del patrimonio
RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. BERGAMO LECCO SONDRIO 2018	€ 5.490.000,00	Conservazione del patrimonio
MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI COMUNALI BG 2018	€ 100.000,00	Conservazione del patrimonio
RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA COMUNE DI BERGAMO 2018	€ 500.000,00	Conservazione del patrimonio
POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA E LINEA VITA VIA SANTA CATERINA -U.O.G. BERGAMO-	€ 224.866,20	Conservazione del patrimonio
SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DELL'ERA 2-2A-2B-2C -U.O.G. BERGAMO-	€ 423.295,38	Conservazione del patrimonio
SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DELL'ERA 2D-2E -U.O.G. BERGAMO-	€ 398.389,97	Conservazione del patrimonio
SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DON GNOCCHI -U.O.G. BERGAMO-	€ 442.446,39	Conservazione del patrimonio
SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA PESCHIERA -U.O.G. BERGAMO-	€ 357.397,22	Conservazione del patrimonio
SOSTITUZIONE SERRAMENTI, POSA CAPPOTTO, NUOVO MANTO COPERTURA E LINEA VITA VIA CELADINA –U.O.G. BERGAMO-	€ 294.819,92	Conservazione del patrimonio
RIFACIMENTO LINEE INTERNE BUS PER CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE E VALVOLE TERMOSTATICHE PER TERMOREGOLAZIONE VIA ROVELLI 36/112 -U.O.G. BERGAMO-	€ 304.000,00	Conservazione del patrimonio
RIFACIMENTO TETTO E ISOLAMENTO SOTTOTETTO VIA GORIZIA -U.O.G. BERGAMO-	€ 460.699,00	Conservazione del patrimonio
RIFACIMENTO TETTO E ISOLAMENTO SOTTOTETTO VIA PIGNOLO -U.O.G. BERGAMO-	€ 439.619,95	Conservazione del patrimonio
	€ 18.511.825,03	

L'articolazione dei singoli interventi è specificata sulle singole schede allegate a cui si rimanda per un maggior approfondimento, ove sono anche indicati i principali servizi previsti da programmazione che di seguito per comodità di lettura si riportano:

Scheda 4
Programma annuale forniture e servizi 2018
Dell'amministrazione: AZIENDA LOMBARDA PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE DI BG-LC-SO
art. 271 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n.207

N.Prog.	Tipologia	Descrizione intervento	Importo contrattuale presunto	Totale finanz. triennio
110	Servizi	Pulizia sede U.O.G. BG -LC	€ 60.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
111	Forniture	Fornitura energia elettrica	€ 900.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
112	Servizi	Vigilanza piantonamento armato	€ 60.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
113	Forniture	Fornitura buoni pasto	€ 102.500,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
114	Servizi	Manutenzione aree verdi	€ 345.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
115	Servizi	PULIZIA PARTI COMUNI UOG BG-LC-SO	€ 500.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
116	Servizi	DOTAZIONE ANTINCENDIO	€ 75.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
117	Servizi	MANUTENZIONE PRONTO INTERVENTO ASCENSORI UOG BG-LC-SO	€ 400.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
118	Servizi	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE FOSSE BIOLOGICHE, DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE, E PER DISINTASAMENTO DI TUBAZIONI FOGNARIE	€ 181.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
119	Servizi	ASSICURAZIONI	€ 300.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
120	Servizi	TELERISCALDAMENTO	€ 480.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
			€ 3.403.500,00	

Per il biennio successivo (2018-2019), oltre all'attività di manutenzione ordinaria (interventi a guasto), si prevedono interventi volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio aziendale con cospicua copertura di finanziamento regionale, come indicato nelle schede generate dall'applicativo che si trovano allegate alla presente.

Nel programma triennale e nelle schede allegate sono pertanto indicate le opere rispondenti ad obiettivi programmatici prioritari dell'Azienda e/o, in ogni caso, indispensabili al fine di garantire la funzionalità dei servizi e l'attività gestionale perseguita dall'Ente, ottimizzando l'utilizzo delle risorse disponibili.

Pertanto il completamento di attività edilizie in essere e l'efficienza in termini di fruibilità e di sicurezza dell'intero patrimonio immobiliare aziendale rientrano tra le linee programmatiche prioritarie.

I programmi sono approvati nel rispetto degli indirizzi aziendali, in coerenza con il bilancio e secondo le norme che disciplinano la programmazione economico-finanziaria dell'Azienda.

Il fine ed il risultato che si intendono conseguire sono finalizzati al potenziamento, mantenimento e miglioramento qualitativo del patrimonio dell'Ente, a garanzia di valida risposta, considerata l'estesa richiesta, ai bisogni vitali e prioritari del sociale e, cioè, nel caso specifico, degli assegnatari.

Sondrio, Dicembre 2017

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO
(Arch. Lino Antonio Saligari)

Scheda 1

Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2018

Dell'amministrazione: AZIENDA LOMBARDA PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO LECCO SONDRIO

Quadro delle risorse disponibili

Tipologie risorse disponibili	Disponibilità finanziaria primo anno	Disponibilità finanziaria secondo anno	Disponibilità finanziaria terzo anno	Importo totale
Entrate avente destinazione vincolata per legge	5.688.822,46	5.910.202,48	1.689.708,47	13.288.733,41
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitale privato	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimento immobili ex art. 53, c.6 e 7 Dlgs. 163/2006	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanziamenti di Bilancio	11.924.272,57	13.758.328,94	7.773.000,00	33.455.601,51
Altro	898.730,00	1.345.650,87	1.345.650,87	3.590.031,74
Totali	€ 18.511.825,03	€ 21.014.182,29	€ 10.808.359,34	€ 50.334.366,66

	Importo (in euro)
Importo Accantonamento	500.000,00

Scheda 2

Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2018

Dell'amministrazione: AZIENDA LOMBARDA PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO LECCO SONDRIO

Articolazione copertura finanziaria

N. Prog.	Codice Istat			Tipologia	Categoria	Descrizione dell'intervento	Priorità	Stima dei costi del programma				Cessione Immobili S/N	Apporto di capitale privato	
	Reg	Prov	Com					Primo Anno 2018	Secondo Anno 2019	Terzo Anno 2020	Totale		Importo	Tipologia
4	030	014	061	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	TRASFORMAZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO MEANDRI 13 E 27 VIA MAFFEI 29-29A, 31B - SONDRIO	1	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 200.000,00	NO	€ 0,00	
14	030	014	061	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	ISOLAMENTO SOTTOTETTI VARIE LOC. U.O.G. SONDRIO	1	€ 150.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 150.000,00	NO	€ 0,00	
16	030	014	018	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA TRE LEGHE 12-34, VIA TOGNONI 40-46-50 CHIAVENNA (SO)	1	€ 740.631,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 740.631,00	NO	€ 0,00	
19	030	097	026	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIOVANNI XXIII - COSTA MASNAGA (LC)	1	€ 229.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 229.000,00	NO	€ 0,00	
20	030	097	008	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA BONZENO - BELLANO (LC)	1	€ 0,00	€ 398.000,00	€ 0,00	€ 398.000,00	NO	€ 0,00	
21	030	097	030	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA INVERNIZZI - DERVIO (LC)	1	€ 0,00	€ 325.000,00	€ 0,00	€ 325.000,00	NO	€ 0,00	
22	030	097	038	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIMOZIONE AMIANTO E POSA NUOVA COPERTURA VIA STRENCETTA - GARLATE (LC)	1	€ 77.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 77.000,00	NO	€ 0,00	
24	030	097	013	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA DI VITTORIO - CALOLZIOCORTE (LC)	1	€ 244.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 244.000,00	NO	€ 0,00	
25	030	097	046	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA SEGANTINI - MANDELLO (LC)	1	€ 470.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 470.000,00	NO	€ 0,00	
26	030	097	013	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA DI VITTORIO, CORSO EUROPA CALOLZIOCORTE (LC)	1	€ 300.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 300.000,00	NO	€ 0,00	
28	030	014	015	COMPLETAMENTO	EDILIZIA ABITATIVA	COMPLETAMENTO CASTIONE (SO)	1	€ 100.000,00	€ 300.000,00	€ 0,00	€ 400.000,00	NO	€ 0,00	
30	030	014	061	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z20 VIA GRAMSCI 2 2/A - SONDRIO	1	€ 191.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 191.500,00	NO	€ 0,00	
31	030	014	061	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z19 VIA MAFFEI 100 - SONDRIO	2	€ 0,00	€ 191.500,00	€ 0,00	€ 191.500,00	NO	€ 0,00	
32	030	014	061	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z18 VIA MAFFEI 63 - SONDRIO	2	€ 0,00	€ 191.500,00	€ 0,00	€ 191.500,00	NO	€ 0,00	
33	030	014	061	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MAFFEI 29-29A - SONDRIO	2	€ 0,00	€ 431.800,00	€ 0,00	€ 431.800,00	NO	€ 0,00	
36	030	097	042	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MONTEBELLO 60-62-64 - LECCO	1	€ 935.550,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 935.550,00	NO	€ 0,00	
37	030	097	042	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIUSTI 15/17 - LECCO	2	€ 425.050,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 425.050,00	NO	€ 0,00	
38	030	097	042	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIUSTI 19/21/23 - LECCO	2	€ 0,00	€ 637.875,00	€ 0,00	€ 637.875,00	NO	€ 0,00	
41	030	014	061	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIPRISTINO TERRAZZI TORRI Z18 Z19 Z20 VIA MAFFEI 63, 100, VIA GRAMSCI 4 - SONDRIO	3	€ 0,00	€ 901.700,00	€ 0,00	€ 901.700,00	NO	€ 0,00	

44	030	097	042	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	VIA TURBADA 12/18/24 - LECCO	1	€ 400.000,00	€ 2.600.000,00	€ 0,00	€ 3.000.000,00	NO	€ 0,00	
58	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. BERGAMO LECCO SONDRIO 2018	1	€ 3.550.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.550.000,00	NO	€ 0,00	
59	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. BERGAMO LECCO SONDRIO 2018	1	€ 5.490.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.490.000,00	NO	€ 0,00	
60	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI COMUNALI 2018 - BERGAMO	1	€ 100.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 100.000,00	NO	€ 0,00	
61	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA COMUNE DI BERGAMO 2018	1	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 500.000,00	NO	€ 0,00	
69	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA E LINEA VITA VIA SANTA CATERINA - BERGAMO	1	€ 224.866,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 224.866,20	NO	€ 0,00	
71	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA, ISOLAMENTO SOTTOTETTO, CAPPOTTO, LINEA VITA) VIA MENDEL - BERGAMO	1	€ 0,00	€ 1.420.939,08	€ 0,00	€ 1.420.939,08	NO	€ 0,00	
73	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DELL'ERA 2-2A-2B-2C - BERGAMO	1	€ 423.295,38	€ 0,00	€ 0,00	€ 423.295,38	NO	€ 0,00	
74	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DELL'ERA 2D-2E - BERGAMO	1	€ 398.389,97	€ 0,00	€ 0,00	€ 398.389,97	NO	€ 0,00	
75	030	016	233	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DON GNOCCHI - VERDELLO (BG)	1	€ 442.446,39	€ 0,00	€ 0,00	€ 442.446,39	NO	€ 0,00	
76	030	016	219	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA PESCHIERA - TREVIGLIO (BG)	1	€ 357.397,22	€ 0,00	€ 0,00	€ 357.397,22	NO	€ 0,00	
77	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI, POSA CAPPOTTO, NUOVO MANTO COPERTURA E LINEA VITA VIA CELADINA - BERGAMO	1	€ 294.819,92	€ 0,00	€ 0,00	€ 294.819,92	NO	€ 0,00	
80	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIFACIMENTO LINEE INTERNE BUS PER CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE E VALVOLE TERMOSTATICHE PER TERMOREGOLAZIONE VIA ROVELLI 36/112 - BERGAMO	1	€ 304.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 304.000,00	NO	€ 0,00	
85	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. BERGAMO LECCO SONDRIO 2019	2	€ 0,00	€ 3.550.000,00	€ 0,00	€ 3.550.000,00	NO	€ 0,00	
86	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. BERGAMO LECCO SONDRIO 2019	2	€ 0,00	€ 4.914.000,00	€ 0,00	€ 4.914.000,00	NO	€ 0,00	
87	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI COMUNALI BERGAMO 2019	2	€ 0,00	€ 100.000,00	€ 0,00	€ 100.000,00	NO	€ 0,00	
88	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIFACIMENTO TETTO E ISOLAMENTO SOTTOTETTO VIA GORIZIA - BERGAMO	1	€ 460.699,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 460.699,00	NO	€ 0,00	
89	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIFACIMENTO TETTO E ISOLAMENTO SOTTOTETTO VIA PIGNOLO - BERGAMO	2	€ 439.619,95	€ 0,00	€ 0,00	€ 439.619,95	NO	€ 0,00	
90	030	016	086	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	POSA CAPPOTTO TERMICO, SOSTITUZIONE INFISSI E COPERTURA VIA DEGLI ALPINI - COSTA VOLPINO (BG)	1	€ 0,00	€ 2.290.362,11	€ 0,00	€ 2.290.362,11	NO	€ 0,00	
91	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. BERGAMO LECCO SONDRIO 2020	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.550.000,00	€ 3.550.000,00	NO	€ 0,00	
92	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. BERGAMO LECCO SONDRIO 2020	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.023.000,00	€ 4.023.000,00	NO	€ 0,00	
93	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI COMUNALI BERGAMO 2020	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	NO	€ 0,00	
102	030	097	042	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	ALLOGGI DI RISULTA LINEA B) VIA DON FERRANTE 3/5 (COMUNE LECCO)	1	€ 263.560,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 263.560,00	NO	€ 0,00	
104	030	014	061	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RISANAMENTO MANUFATTI LIGNEI/FERROSI/CA E SISTEMAZIONI ESTERNE SONDRIO	1	€ 250.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 250.000,00	NO	€ 0,00	

105	030	014	060	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICIO GESCAL VIA I MAGGIO 17A - SONDALO (SO)	2	€ 0,00	€ 250.000,00	€ 0,00	€ 250.000,00	NO	€ 0,00	
106	030	097	042	COMPLETAMENTO	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA	COMPLETAMENTO OSTELLO DELLA GIOVENTU' LECCO	1	€ 250.000,00	€ 1.245.650,87	€ 1.245.650,87	€ 2.741.301,74	NO	€ 0,00	
107	030	014	061	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	PROGRAMMA RECUPERO ALLOGGI SFITTI 2018-2020 UOG SONDRIO	1	€ 100.000,00	€ 170.219,38	€ 0,00	€ 270.219,38	NO	€ 0,00	
108	030	097	042	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	PROGRAMMA RECUPERO ALLOGGI SFITTI 2018-2020 UOG LECCO	2	€ 0,00	€ 674.437,65	€ 0,00	€ 674.437,65	NO	€ 0,00	
109	030	016	024	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	PROGRAMMA RECUPERO ALLOGGI SFITTI 2018-2020 UOG BERGAMO	2	€ 0,00	€ 221.198,20	€ 1.689.708,47	€ 1.910.906,67	NO	€ 0,00	
121	030	097	042	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA COMUNE DI LECCO 2018	1	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 200.000,00	NO	€ 0,00	
122	030	097	042	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA COMUNE DI LECCO 2019	2	€ 0,00	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 200.000,00	NO	€ 0,00	
123	030	097	042	MANUTENZIONE	EDILIZIA ABITATIVA	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA COMUNE DI LECCO 2020	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	NO	€ 0,00	
							TOTALI	€ 18.511.825,03	€ 21.014.182,29	€ 10.808.359,34	€ 50.334.366,64		€ 0,00	

Scheda 3

Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2018

Dell'amministrazione: AZIENDA LOMBARDA PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO LECCO SONDRIO

Elenco annuale

Cod.Int.Amm.ne	Codice Univoco Intervento (Cui sistema)	Cup	Cpv	Descrizione Intervento	Responsabile del procedimento		Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità	Conformità Verifica Vincoli Ambientali		Priorità	Stato progettazione approvata	Tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome				Urb. (S/N)	Amb. (S/N)			Trim/Anno inizio lavori	Trim/Anno fine lavori
	00225430164201844	B12D17000020007		VIA TURBADA 12/18/24 - LECCO	BORDONI	CHIARA	€ 400.000,00	€ 3.000.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		4/2018	4/2020
	00225430164201858	00000000000000	45453000	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. BERGAMO LECCO SONDRIO 2018	POLONI	MONICA	€ 3.550.000,00	€ 3.550.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201859	00000000000000	45453000	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. BERGAMO LECCO SONDRIO 2018	POLONI	MONICA	€ 5.490.000,00	€ 5.490.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201860	00000000000000	45453000	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI COMUNALI 2018	POLONI	MONICA	€ 100.000,00	€ 100.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201861	00000000000000	45453000	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA COMUNE DI BERGAMO 2018	POLONI	MONICA	€ 500.000,00	€ 500.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201869	B14B15000370007	45261210	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA E LINEA VITA VIA SANTA CATERINA - BERGAMO	RUOTOLO	MASSIMO	€ 224.866,20	€ 224.866,20	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201873	B14B15000470007	45321000	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DELL'ERA 2-2A-2B-2C - BERGAMO	RUOTOLO	MASSIMO	€ 423.295,38	€ 423.295,38	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201824	B86D15002210007	45321000	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA DI VITTORIO - CALOLZIOCORTE (LC)			€ 244.000,00	€ 244.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201825	B56D15000840007	45321000	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA SEGANTINI - MANDELLO (LC)	CALVERI	ANDREA	€ 470.000,00	€ 470.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201826	B86D15002220007	45321000	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA DI VITTORIO, CORSO EUROPA - CALOLZIOCORTE (LC)			€ 300.000,00	€ 300.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201828	B62D17000000005	45000000	COMPLETAMENTO CASTIONE (SO)	MORASCHINELLI	FABIO	€ 100.000,00	€ 400.000,00	Completamento d'opera	SI	SI	1		4/2018	4/2019
	00225430164201830	B74F17000150007	31224500	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z20 VIA GRAMSCI 2 2/A - SONDRIO	VENTURINI	CORRADO	€ 191.500,00	€ 191.500,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201836	00000000000000		EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MONTEBELLO 60-62-64 - LECCO			€ 935.550,00	€ 935.550,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201837	00000000000000		EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIUSTI 15/17 - LECCO			€ 425.050,00	€ 425.050,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	2		1/2018	4/2018
	00225430164201814	B74B16000040005	45261410	ISOLAMENTO SOTTOTETTI VARIE LOCALITA' U.O.G. SONDRIO	GIUGNI	ANDREA	€ 150.000,00	€ 150.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201816	B96D15001030007	45321000	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA TRE LEGHE 12-34, VIA TOGNONI 40-46-50 CHIAVENNA (SO)	BRESESTI	DIEGO	€ 740.631,00	€ 740.631,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201819	B36D15001080007	45321000	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIOVANNI XXIII - COSTA MASNAGA (LC)	CALVERI	ANDREA	€ 229.000,00	€ 229.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201822	B64B15000240007	45262660	RIMOZIONE AMIANTO E POSA NUOVA COPERTURA VIA STRENCETTA - GARLATE (LC)	CALVERI	ANDREA	€ 77.000,00	€ 77.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201784	B74B15000410005	39715210	TRASFORMAZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO MEANDRI 13 E 27 VIA MAFFEI 29-29A, 31B - SONDRIO	SALIGARI	LINO ANTONIO	€ 200.000,00	€ 200.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		1/2018	4/2018

	00225430164201874	B14B15000480007	45421132	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DELL'ERA 2D-2E - BERGAMO	RUOTOLO	MASSIMO	€ 398.389,97	€ 398.389,97	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201875	B34B15000520007	45421132	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DON GNOCCHI - VERDELLO (BG)	RUOTOLO	MASSIMO	€ 442.446,39	€ 442.446,38	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201876	B74B15000390007	45421132	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA PESCHIERA - TREVIGLIO (BG)	RUOTOLO	MASSIMO	€ 357.397,22	€ 357.397,22	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201877	B14B15000500007		SOSTITUZIONE SERRAMENTI, POSA CAPPOTTO, NUOVO MANTO COPERTURA E LINEA VITA VIA CELADINA - BERGAMO	RUOTOLO	MASSIMO	€ 294.819,92	€ 294.819,92	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201880	000000000000000	45315000	RIFACIMENTO LINEE INTERNE BUS PER CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE E VALVOLE TERMOSTATICHE PER TERMOREGOLAZIONE VIA ROVELLI 36/112 - BERGAMO	RUOTOLO	MASSIMO	€ 304.000,00	€ 304.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201888	000000000000000	45261410	RIFACIMENTO TETTO E ISOLAMENTO SOTTOTETTO VIA GORIZIA - BERGAMO	RUOTOLO	MASSIMO	€ 460.699,00	€ 460.699,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201889	000000000000000	45261210	RIFACIMENTO TETTO E ISOLAMENTO SOTTOTETTO VIA PIGNOLO - BERGAMO	RUOTOLO	MASSIMO	€ 439.619,95	€ 439.619,95	Conservazione del patrimonio	SI	SI	2		1/2018	4/2018
	00225430164201810 2	000000000000000	45453000	ALLOGGI DI RISULTA LINEA B) VIA DON FERRANTE 3/5 (COMUNE LECCO)			€ 263.560,00	€ 263.560,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201810 4	B42D17000020005	45453000	RISANAMENTO MANUFATTI LIGNEI/FERROSI/CA E SISTEMAZIONI ESTERNE - SONDRIO	VENTURINI	CORRADO	€ 250.000,00	€ 250.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
	00225430164201810 5	B15I16000030009	45400000	COMPLETAMENTO OSTELLO DELLA GIOVENTU' - LECCO	BORDONI	CHIARA	€ 250.000,00	€ 2.741.301,74	Completamento d'opera	SI	SI	1		3/2018	4/2020
	00225430164201810 7	B82D17000020007	45453000	PROGRAMMA RECUPERO ALLOGGI SFITTI 2018 - 2020 - UOG SONDRIO	BORDONI	CHIARA	€ 100.000,00	€ 270.219,38	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2019
	00225430164201812 1	000000000000000	45453000	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA COMUNE DI LECCO 2018			€ 200.000,00	€ 200.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2018	4/2018
						Totale	€ 18.511.825,03	€ 24.073.346,14							

Scheda 4

Programma annuale forniture e servizi 2018

Dell'amministrazione: AZIENDA LOMBARDA PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO LECCO SONDRIO

art. 271 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n.207

N.Prog.	Cod.Int. Amm.ne	Tipologia	Codice Unico Intervento (Cui Sistema)	Descrizione intervento	Codice Cpv	Responsabile del procedimento		Importo contrattuale presunto	Totale finanz. triennio
						Nome	Cognome		
110		Servizi	00225430164201811O	Pulizia sede U.O.G. BG -LC	90919200	CLAUDIA	CONTI	€ 60.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
111		Forniture	00225430164201811I	Fornitura energia elettrica	65300000	CLAUDIA	CONTI	€ 900.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
112		Servizi	00225430164201811Z	Vigilanza piantonamento armato	98341140	CLAUDIA	CONTI	€ 60.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
113		Forniture	00225430164201811J	Fornitura buoni pasto	30199770	CRISTINA	SALA DANNA	€ 102.500,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
114		Servizi	00225430164201811K	Manutenzione aree verdi	77311000	CLAUDIA	CONTI	€ 345.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
115		Servizi	00225430164201811L	PULIZIA PARTI COMUNI UOG BG-LC-SO	90910000	CLAUDIA	CONTI	€ 500.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
116		Servizi	00225430164201811M	DOTAZIONE ANTINCENDIO	35111300	CLAUDIA	CONTI	€ 75.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
117		Servizi	00225430164201811N	MANUTENZIONE PRONTO INTERVENTO ASCENSORI UOG BG-LC-SO	50750000	CLAUDIA	CONTI	€ 400.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
118		Servizi	00225430164201811P	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE FOSSE BIOLOGICHE, DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE, E PER DISINTASAMENTO DI TUBAZIONI	90460000	CLAUDIA	CONTI	€ 181.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
119		Servizi	00225430164201811Q	ASSICURAZIONI	66510000	CLAUDIA	CONTI	€ 300.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
120		Servizi	00225430164201811R	TELERISCALDAMENTO	09324000	CLAUDIA	CONTI	€ 480.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
							Totali	€ 3.403.500,00	

Provvedimento del Presidente dell'ALER di BERGAMO-LECCO-SONDRIO n.91 in data 22 Dicembre 2017

Esame ed approvazione del Bilancio di Previsione anno 2018 e del Programma Triennale 2018-2020 e l'Elenco Annuale dei Lavori ai sensi del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 11.11.2011, dell'art. 128 del D.lgs n. 163/2006 e degli articoli 13 e 271 del D.P.R. 207/2010.

Premesso che:

- il Bilancio di Previsione 2018 ai sensi dell'art. 24 dello Statuto dell'Azienda, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3912 in data 24.07.2015, deve essere approvato entro il 31 Dicembre e deve essere trasmesso alla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 23 dello Statuto e ai fini del controllo previsto dall'art. 24 della L.R. 4.12.2009 n. 27 e ss.mm.ii.;
- il Bilancio di Previsione 2018 è lo strumento contabile che quantifica ed indirizza, in termini monetari, l'acquisizione e l'impiego dei fattori produttivi per lo svolgimento della gestione di ciascun esercizio nel rispetto dell'equilibrio economico e finanziario;
- il Bilancio Preventivo, che predetermina il limite finanziario della gestione, è formulato sulla base dei criteri dell'art. 2423 bis del Codice Civile e secondo lo schema previsto dall'articolo 2425 del Codice Civile integrato da un preventivo di cassa;
- il Bilancio Preventivo 2018 è stato predisposto in conformità dell'articolo 3 del Regolamento di Contabilità approvato con delibera della Giunta Regionale 16 Maggio 2003 n. 7/13046;
- il Bilancio Preventivo 2018, composto dal Conto Economico a valori raffrontati con l'esercizio precedente e per settori di attività, chiude con un risultato di esercizio pari ad €. 115.800 al netto delle imposte di competenza, in linea con l'esercizio precedente, ed è stato redatto completo di tutta la documentazione e dagli allegati richiesti da Regione Lombardia;
- il Bilancio Preventivo 2018 va approvato unitamente al Programma Triennale 2018-2020 ed elenco annuale dei lavori da eseguire nel 2018, ai sensi del D.M. Infrastrutture e trasporti del 11.11.2011, pubblicato sulla G.U. n. 55 del 06.03.2012;
- il Programma Triennale e l'Elenco Annuale dei Lavori, una volta approvati dal Presidente, unitamente al Bilancio Preventivo, saranno trasmessi all'Osservatorio Regionale dei Lavori Pubblici;
- la Regione Lombardia, con deliberazione della Giunta Regionale N° X/7380 nella seduta del 20/11/2017, ha approvato le "DIRETTIVE ALLE AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (ALER) - ANNO 2018.

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
BERGAMO
LECCO
SONDRIO

Considerato che:

- è stata predisposta una dettagliata Relazione del Presidente a corredo del Bilancio di Previsione 2018, con indicati:
  - gli Interventi Edilizi in corso di realizzazione o conclusi nel corso dell'anno, distinti per Unità Operativa Gestionale non contenuti nel Programma Triennale 2018-2020 ed elenco annuale dei lavori da eseguire nel 2018
  - Voce di Bilancio e Indicatori Regionali anno 2018;
  - Piano della Sicurezza Anno 2018;
  - le tabelle regionali approvate con DGR n. 6074/2016 e Decreto Dirigenziale n.5387/2017 con allegato le tabelle di manutenzione ordinaria e straordinaria e il quadro sinottico delle fonti, come previsto dal Decreto Dirigenziale n.12650 del 26/11/2009;
  - Programma Triennale 2018-2020 ed elenco annuale dei lavori da eseguire nel 2018.

Tutto quanto premesso e considerato

Il Presidente

- vista la Legge Regionale 2 dicembre 2013 n. 17 - Modifiche alla legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica);
- visto il punto 4, dell'art. 16, delle Legge Regionale 4 dicembre 2009 n. 27;
- preso atto della DGR n. X/1207 del 23 dicembre 2013 avente per oggetto: Determinazioni in ordine alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) di cui alla L.R. 27/2009, come modificata dalla L.R. n. 17/20013, di nomina dei Presidenti delle ALER;
- visto l'art. 16 (Presidente), della Legge Regionale 4 dicembre 2009, n. 27, Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica;
- preso atto dello STATUTO dell'ALER DI BERGAMO, LECCO, SONDRIO, approvato dalla Giunta Regionale con Delibera N. 3912 del 24 luglio 2015;

D E L I B E R A

1. di approvare l'allegato Bilancio di Previsione anno 2018 con i relativi allegati;
2. di approvare il Programma Triennale 2018 - 2020 e l'elenco annuale 2018 delle opere da eseguire ai sensi del D.M. Infrastrutture e trasporti del 11.11.2011, pubblicato sulla G.U. n. 55 del 6 marzo 2012, dell'art. 128 del D.Lgs n. 163/2006 e degli art. 13 e 271 del D.P.R. 207/2010, che diventano ad ogni effetto parti integranti del Bilancio di Previsione 2018;

3. di disporre la trasmissione, nei termini di legge, del Bilancio Preventivo 2018, integrato dal Programma Triennale 2018-2020 e dall'elenco annuale dei lavori da eseguire, alla Regione Lombardia per l'esercizio di vigilanza e controllo sugli organi e sugli atti delle ALER (24 L.R. n. 27/2009);
4. di disporre la trasmissione, del Programma Triennale 2018-2020 e dell'elenco annuale dei lavori all'Osservatorio Regionale dei Lavori Pubblici.

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
BERGAMO
LECCO
SONDRIO

Il Presidente
Luigi Mendolicchio