

ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

Bilancio di Previsione

Esercizio 2019

INDICE

Relazione del Presidente sulla gestione pag. 3

Piano della Sicurezza pag.26

Conto Economico comparato

Conto Economico suddiviso per U.O.G.

Allegati:

- Tabelle Regionali approvate con DGR n.6074/2016 e Decreto Dirigenziale n.5387/2017
- Programma delle manutenzioni art.43 comma 1 L.R.16/2016 – art. 33 comma 4 L.R. 27/2009
- Relazione programmazione annuale/triennale 19/21 ai sensi art.21 D.lgs. 50/2016 - Programma Triennale 2019-2021 ed Elenco Annuale dei Lavori 2019

Relazione del Presidente a corredo del Bilancio di Previsione 2019

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 al cantiere lotto 2-3 di Borgo Palazzo.

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 contraddittorio 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.

In data 19/06/2018 è avvenuta la consegna dei lavori all'impresa Benis Costruzioni, seconda classificata, che ha accettato di eseguire il completamento delle opere mancanti, in conseguenza della risoluzione contrattuale nei confronti dell'impresa Eco Costruzioni S.r.l., agli stessi patti e condizioni.

I lavori del secondo lotto procedono con regolarità.

Per il 3 lotto la gara è stata aggiudicata alla ditta Edilserio srl., i lavori sono stati consegnati nel mese di luglio 2017 e i lavori sono stati ultimati.

Per il lotto 2° e 3° la Regione ha concesso una proroga dei lavori e gli stessi dovranno essere terminati entro il mese di marzo 2019.

Di seguito vengono riportate tutte le iniziative in programma non ricomprese nel programma triennale 2019-2020

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, prospicienti 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 2019 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 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 e altre risultano datate e quasi al limite dell'usura, provvedere alla ristrutturazione della centrale termica e al sezionamento dei circuiti idronici corredati ognuno di nuovi circolatori elettronici, comprese le valvole di sezionamento, 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 eseguito il progetto esecutivo per il rifacimento della rete ed è in programmazione la procedura di appalto.

L'importo stimato dei lavori è paria a circa € 95.000,00.

- **Rifacimento della copertura a falde in via Borgo Canale n. 1/3/5 a Bergamo.**

L'intervento prevede il rifacimento totale del manto di copertura a falde sulla struttura esistente, compreso le lattonerie in rame.

Trattasi di circa 250,00 mq di copertura in coppi e i lavori prevedono anche l'installazione della linea vita e il rifacimento dell'impianto Tv/ Sat.

Il costo preventivato è pari a circa € 90.000,00.

- **Rifacimento delle reti di riscaldamento ed idrico interrate di via IV Novembre n. 72**

L'intervento prevede il rifacimento parziale delle linee interrate correnti nel piazzale del complesso edilizio e comportano la sistemazione dei viali in asfalto e delle aiuole. Le linee idroniche del riscaldamento sono due e interessano le due centrali termiche a partire dal collettore e fino all'innesto dei montanti dei vani scala. Quella singola idrica sanitaria a partire dal contatore generale e fino ai montanti dei singoli edifici. Il costo complessivo dell'intervento sarà pari a circa € 60.000,00.

- **Sostituzione dei serramenti esistenti in via XX Settembre n. 3/5 a Treviglio.**

L'intervento prevede la sostituzione dei serramenti esistenti in legno con vetro singolo con nuovi in legno e vetro doppio camera. Si stima un costo complessivo per n. 12 alloggi (senza tapparelle già oggetto di sostituzione) per un importo complessivo di € 95.000,00.

- **Rifacimento della copertura dell'edificio di via Ungaretti n. 31 a-b-c-d.**

L'intervento prevede il rifacimento della copertura in lamiera di alluminio e tegole marsigliesi, delle lattonerie, delle scossaline dei camini e delle guaine della parte a lastrico solare, in quanto si evidenziano infiltrazioni nei locali sottostanti abitati.

L'importo stimato dei lavori ammonta a € 90.000,00.

- **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 ha previsto la realizzazione 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 è installato l'impianto geotermico.

Lungo la via Ligari è stato realizzato un marciapiede e un collegamento centrale ai due edifici; sul limite del lotto, a Nord e a Sud, sono presenti due ampie aree destinate a parcheggio, parte ad uso privato e parte ad uso pubblico, con i relativi collegamenti pedonali ai fabbricati. L'intervento è stato completato 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 contraddittorio 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.

I lavori sono stati recentemente conclusi e siamo nella fase di attuazione delle pratiche catastali e di collaudo.

Nei primi mesi del 2019 si procederà alla assegnazione e consegna degli alloggi.

-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 2019 ha provveduto a compilare e consegnare presso SECAM SPA le domande di contratto fornitura acqua in tutti i fabbricati sprovvisti.

In una seconda fase si è provveduto alla compilazione e consegna presso SECAM SPA delle domande di posa nuovi contatori acqua nei fabbricati sprovvisti con relativi sopralluoghi.

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.

Nel 2019 verranno individuate ed incaricate le ditte per la posa dei nuovi contatori.

- 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 2019 l'ufficio manutenzione si vedrà impegnato ad effettuare quanto sopradescritto.

- Rifacimento dei parapetti balconi, finestre e persiane dell'edificio in via Fumagalli n°92/A a Morbegno

L'intervento prevede il rifacimento dei parapetti dei balconi in legno con nuove doghe in pvc, con inserimento di nuove traverse superiori in ferro e riverniciatura delle parti metalliche.

Inoltre è prevista la sostituzione dei serramenti esistenti in legno con nuovi in pvc e vetrocamera. Saranno sostituiti anche le rispettive persiane esistenti con nuove in alluminio.

Si stima un importo complessivo di € 80.000,00.

- **Sostituzione di opere in legno presso l'edificio "Pronto intervento" di via Foscolo a Sondalo**

L'intervento prevede il rifacimento di parapetti e recinzioni esterne mediante sostituzione delle parti ammalorate e verniciatura delle rimanenti. Saranno inoltre riverniciate le parti metalliche

Si stima un importo complessivo di € 40.000,00.

- **Intervento di manutenzione straordinaria presso l'edificio in via Casericc 1 in comune di Valdisotto**

L'intervento prevede la verniciatura delle opere in legno esterne con sostituzione delle parti ammalorate. Saranno inoltre riverniciate le parti metalliche ed effettuata una verifica statica sui muri di sostegno della strada di accesso al lotto.

Si stima un importo complessivo di € 50.000,00.

- **Unità Operativa Gestionale di Lecco.**

Iniziativa in Comune di CERNUSCO LOMBARDONE, sull'immobile di proprietà Comunale in Via Vitale Sala 5

Intervento di messa a norma condotti fumari ed impianti di riscaldamento

Si precisa che tale stabile è di proprietà comunale ed in gestione ad ALER Mediante apposita convenzione.

Gli alloggi sono dotati di impianti autonomi, i quali originariamente erano composti da: Boiler a gas, Tipo B, per la produzione di acqua calda sanitaria e stufa a basamento a gas, Tipo B, per il riscaldamento.

Negli anni sono stati eseguiti da soggetti diversi, vari interventi di adeguamento degli impianti che talvolta hanno modificato la. Tipologia degli impianti utilizzando in maniera non coordinata e talvolta inappropriata i condotti fumari.

Scopo dell'intervento è inoltre la sostituzione dei Boiler esistenti e delle suddette caldaie a basamento, non più a norma, con:

- nuove caldaie a parete di Tipo C (o, in alternativa, soluzioni alternative)
- Nuovi Boiler elettrici/nuovi Boiler a gas a condensazione di Tipo C (o, in alternativa, soluzioni alternative)

L'intervento necessita di progettazione esecutiva da parte di professionista esterno al fine di regolarizzare e mettere a norma ed in sicurezza tale situazione

Per l'annualità 2019 si prevede di affidare il servizio di progettazione e Per l'annualità 2019 si prevede di avviare le procedure di affidamento dei lavori

Si stima un importo complessivo di € 40.000,00.

- **Iniziativa in Comune di CERNUSCO LOMBARDONE, sull'immobile di proprietà Comunale in Via Vitale Sala 5 (stesso stabile del fabbricato di cui all'intervento precedente)**
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 è 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 2019 si prevede di avviare le procedure di affidamento dei lavori

Le opere saranno finanziate dalla Amministrazione Comunale di CERNUSCO LOMBARDONE.

Si stima un importo complessivo di € 60.000,00.

- **Iniziativa in Comune di VALMADREA, Via Rocca-Comparto di Villa Ciceri**
Intervento per la realizzazione di nuovo Parcheggio ad uso Pubblico
(Incarico di progettazione consegnato)

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

Le opere saranno finanziate dalla Amministrazione Comunale di VALMADRERA.

Per l'annualità 2019 si prevede di avviare le procedure di affidamento dei lavori

- **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 2019, si prevede di completare le attività di progettazione, di avviare le procedure di affidamento dei lavori.

Si stima un importo complessivo di € 55.000,00.

- **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 2019, 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.

Si stima un importo complessivo di € 95.000,00.

- **Iniziativa in Comune di LECCO, Via Buoizzi 12, Via Movedo 37 (sostituzione 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 Buoizzi 12 è costituito da un unico corpo di fabbrica edificato nel 1930 e completamente 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 è 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 è 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 2019 si prevede di appaltare i lavori.

Le opere saranno finanziate dalla Amministrazione Comunale di LECCO.

Si stima un importo complessivo di € 230.000,00.

- 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 2019 si prevede di procedere con le attività progettazione, al fine di definire la migliore soluzione di intervento ed i rispettivi costi.

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

Nuovo allacciamento alla fognatura comunale

(progettazione esecutiva esterna in esecuzione)

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 2019, si prevede di effettuare le attività di progettazione e avviare le procedure di affidamento dei lavori

Si stima un importo complessivo di € 40.000,00.

- **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 2019 si prevede di appaltare i lavori e dare inizio agli stessi.

Si stima un importo complessivo di € 40.000,00.

- **Iniziativa in Comune di Lecco via Mattei manutenzione straordinaria/sostituzione n. 2 impianti ascensori**

Si stima un importo complessivo di € 80.000,00.

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

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 COMPLETAMENTO 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 2017 è stato consegnato al

Comune di Lecco da parte della nostra Azienda il progetto di fattibilità tecnica ed economica. Entro fine dicembre 2018 è stato consegnato il progetto esecutivo e successivamente implementata la procedura per indire la gara di appalto.

- il bando di gara veniva pubblicato sulla G.U.R.I. in data 4/04/2018;
- in data 24/05/2018, 25/05/2018, 11/06/2018, 21/06/2018 la Commissione Giudicatrice ha proceduto, in seduta riservata, all'esame della documentazione contenuta nelle buste tecniche dei concorrenti ammessi e nella seduta pubblica del 5/07/2018 la Commissione Giudicatrice ha proceduto:
 - a comunicare i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e ad attribuire i relativi punteggi dopo l'apertura delle buste economiche.
 - in data 11/07/2018 si è quindi proceduto a richiedere le giustificazioni ai primi due concorrenti in graduatoria SCG IMPIANTI & COSTRUZIONI SPA e GRUPPO TECNOIMPRESE SRL, le cui offerte sono risultate anormalmente basse, assegnando il termine di 20 giorni naturali e consecutivi per la consegna delle stesse;
- a seguito di richiesta da parte del concorrente GRUPPO TECNOIMPRESE SRL, in data 30/07/2018 è stata concessa proroga, assegnando quale nuovo termine per la consegna delle giustificazioni il giorno 06/08/2018;
- i citati operatori economici hanno prodotto la documentazione entro il termine assegnato;
- nelle sedute riservate in data 08/08/2018, 29/08/2018 e 17/09/2018, si sono quindi riuniti il RUP e la Commissione Giudicatrice per la verifica della documentazione prodotta dai concorrenti SCG IMPIANTI & COSTRUZIONI SPA e GRUPPO TECNOIMPRESE SRL;
- ultimato l'esame della documentazione prodotta, si è proceduto a convocare a contraddittorio per il giorno 02/10/2018 entrambi gli operatori economici, trasmettendo, unitamente alla nota di convocazione, i verbali delle succitate sedute, al fine di consentire loro la formulazione di eventuali controdeduzioni;
- in data 02/10/2018 si sono svolti i contraddittori, così come risulta dai verbali sottoscritti dalle parti;
- in data 11/10/2018 si sono quindi riuniti la Commissione Giudicatrice ed il RUP che:
 - con verbale n. 5 in pari data hanno confermato all'unanimità il giudizio complessivo di non congruità dell'offerta presentata dall'operatore primo in graduatoria SCG IMPIANTI E COSTRUZIONI SPA, per le motivazioni già espresse nel precedente verbale del 17/09/2018, non ritenendo peraltro l'ulteriore documentazione e le dichiarazioni fornite dal concorrente in occasione del contraddittorio sostanziali a modificare tale giudizio;
 - con verbale n. 4 in pari data hanno confermato all'unanimità il giudizio complessivo di non congruità dell'offerta presentata dall'operatore secondo in graduatoria GRUPPO TECNOIMPRESE

SRL, per le motivazioni già espresse nel precedente verbale del 17/09/2018, non ritenendo peraltro l'ulteriore documentazione e le dichiarazioni fornite dal concorrente in occasione del contraddittorio esaustive e sufficienti a modificare tale giudizio;

- con Determina del Direttore Generale nr. 559 del 12/10/2018 e nr. 560 del 12/10/2018, la Stazione Appaltante ha quindi escluso i primi due operatori economici in graduatoria SCG IMPIANTI & COSTRUZIONI SPA e GRUPPO TECNOIMPRESE SRL;
- nella seduta pubblica in data 19/10/2018, la Commissione Giudicatrice ha comunicato l'esclusione dei concorrenti SCG IMPIANTI & COSTRUZIONI SPA e GRUPPO TECNOIMPRESE SRL e la conseguente aggiudicazione provvisoria all'operatore economico terzo in graduatoria PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA, la cui offerta non è risultata anomala ai sensi dell'art. 97 c. 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Con Determina del D.G. n. 626 del 16 novembre 2018 si è proceduto ad aggiudicare in via definitiva, salvo ogni più opportuna verifica di legge, i lavori in oggetto all'impresa PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA con sede in Via IV Novembre, 72, 26024, Paderno Ponchielli (CR) C.F. e P.I. 01048120198, per le soluzioni tecniche offerte e per l'offerta ed accettato sconto del 18,210% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso d'asta pari ad € 2.149.363,64 e pertanto per un importo di € 1.757.964,52 oltre ad € 87.000,00 per oneri di sicurezza, il tutto maggiorato dell'IVA di legge;

E' previsto l'inizio dei lavori ad inizio 2019.

VOCI DI BILANCIO E INDICATORI REGIONALI ANNO 2019

A corredo della relazione del Presidente si allega la relazione al Bilancio Preventivo 2019 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 420.850 al netto delle imposte di competenza.

Con l'approvazione del Bilancio di Previsione 2019 viene adottato il Programma Triennale ed l'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 2019, e dell'art. 128 del D.Lgs. n. 163/2006 e dagli art. 13 e 271 del D.P.R. 207/2012, e lo schema del Programma Triennale 2019-2021 e l'Elenco Annuale dei Lavori.

Il Bilancio Preventivo 2019 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 Bergamo, 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 2019 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 2018 e nel Bilancio Consuntivo 2017; 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 19.971.878
- Proventi per amministrazione stabili euro 736.682
- Rimborsi amministrazione stabili euro 10.893.649

La voce altri ricavi e proventi ammonta ad euro 1.925.429 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 1.494.628.

La voce costi della produzione ammonta ad euro 31.609.448, di seguito si riporta il dettaglio:

Costi della produzione	importo
per immobili merce o su ordinazione	3.021
costi per servizi	20.654.169
costi per godimento beni terzi	-
costi del personale	5.315.850
variazioni dellerimanenze	
ammortamenti e svalutazioni	2.028.999
accantonamenti per rischi	750.000
altriaccantonamenti	
oneri diversida gestione	2.857.409
totale	31.609.448

I costi per servizi ammontano ad euro 20.654.169 e comprendono le spese generali per euro 1.358.654, le spese per amministrazione stabili per euro 2.132.730 le spese per manutenzione stabili per euro 7.500.000, le spese per servizi a rimborso di euro 9.562.185; infine nella voce spese per interventi edilizi vengono iscritte spese per progettazione, collaudi, accatastamento, direzione lavori per euro 100.600.

La tabella seguente espone le voci sopra citate:

Costi per servizi	importo
spese generali	1.358.654
spese amministrazione stabili	2.132.730
spese manutenzione stabili	7.500.000
spese a rimborso a carico assegnatari	9.562.185
spese per interventi edilizi	100.600
totale	20.654.169

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. Di seguito vengono riportate le stime previste:

Spese Generali	importo
indennità e compensi amministratori	53.150
indennità e compensi collegio sindacale	47.320
rimborsi amministratori	42.003
spese rappresentanza	11.000
spese per servizi e manutenzione sede	196.000
spese postali e telefoniche	84.600
cancelleria, stampati e pubblicazioni	55.220
gestione automezzi	19.000
manutenzione e canoni macchine di ufficio	14.500
gestione sistema informatico	169.100
contributi associativi diversi	45.200
partecipazione a corsi e convegni	3.500
consulenze e prestazioni professionali diverse	129.500
organismo di vigilanza	22.000
certificazione della qualità	12.000
spese su depositi bancari	-
altre spese generali	79.500
rimborsi missione ed indennità km	76.500
buoni pasto	100.000
spese per comunicazione e pubblicità	55.000
spese varie per il personale	66.900
costo personale interinale	22.461
assicurazioni diverse	54.200
totale	1.358.654

Le voci più significative sono :

la voce "**gestione sistema informatico**" che ammonta ad euro 169.100, si riferisce in particolare ai costi di manutenzione del sistema informatico Sireal per un importo di euro 145.000.

la voce "**consulenze e prestazioni professionali**" si riferisce ai costi per consulenze fiscali, contabili, giuridico amministrative che ammontano ad euro 129.500. In attuazione delle Direttive 2018 con provvedimento del Presidente n.87 del 31/07/2018, con successive modifiche contenute nel provvedimento n.94 del 10/09/2018, è stato approvato il regolamento che disciplina 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).

la voce **"spese per comunicazione e pubblicità"** che ammonta ad euro 55.000 si riferisce ad attività di promozione finalizzata a far conoscere l'Azienda sul territorio, in particolare mediante incontri locali (per gruppi omogenei di comunità) con le Amministrazioni Comunali che si rendano disponibili a sottoscrivere eventuali convenzioni per servizi erogati dall'Azienda. In questo modo L'Azienda ha l'obiettivo di incrementare il numero di unità immobiliari gestite al fine di migliorare gli indicatori previsti dalle Direttive Regionali 2018.

Il **costo del personale** ammonta ad euro 5.315.850 ed è conforme alle indicazioni contenute nelle Direttive Regionali. Il costo del personale per unità immobiliare gestita è stato stimato pari ad un valore di euro 251,73 mentre il valore di riferimento indicato dalle Direttive 2018 prevede che non sia superiore a 240 euro. Per l'esercizio 2019 è previsto un valore del rapporto stimato di 207 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.1000 unità immobiliari in più rispetto alle attuali 21.117, ma momentaneamente non vi sono i presupposti.

Infine il peso del numero di unità di personale dirigenziale su totale del personale aziendale è pari al 6,68% rispetto al 5% previsto dalle Direttive Regionali 2015.

Al fine di raggiungere i sopracitati obiettivi si prevede che il numero di personale dipendente sarà pari a n. 102 unità, di cui n.7 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 95 dipendenti versamento dei contributi DS, malattia e maternità) e del 1,85% per i 7 dirigenti (versamento dei contributi per DS e maternità)

costi del personale	importi
salari e stipendi	3.910.000
oneri sociali	1.183.850
trattamento di fine rapporto	220.000
altri costi del personale	2.000
totale	5.315.850

Con il provvedimento del presidente n.88 del 31/07/2018 è stato approvato il regolamento delle "assunzioni di personale e dirigente " e modificato secondo le indicazioni di Regione Lombardia con provvedimento del Presidente n. 94 del 10/09/2018.

Per l'esercizio 2019 non sono state approvate le direttive regionali pertanto il Bilancio di Previsione è stato redatto considerando le indicazioni delle Direttive degli anni precedenti; di seguito vengono riportati gli 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 $\leq$ 240,00

Rapporto euro 5.315.850 / n. 21.117 = 251,73

- Numero di unità immobiliari gestite/numero dipendenti $\geq$ 200,00

Rapporto n. 21.117/ n. 102= 207

- Numero di personale dirigenziale / numero dipendenti $\leq$ 5%

Peso n. 7 / n. 102= 6,86%

Gli **ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e delle immobilizzazioni materiali**, che ammontano ad euro 2.021.170 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 **accantonamenti per rischi su crediti** ammonta ad euro 750.000.

Gli oneri diversi di gestione, ammontanti ad euro 2.857.409 comprendono imposte di bollo e di registro sui contratti di locazione, quota competenza dell'azienda per un importo pari ad euro 232.130, IVA indetraibile pro rata per euro 2.235.679, IMU e TASI e altre imposte per euro 348.600 e altri oneri diversi per euro 1.000.

Il Conto Economico prevede l'iscrizione di **interessi attivi lordi** per euro 9.500, l'importo è stimato in base alle giacenze medie dell'esercizio 2018 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. Nel prossimo anno verrà fatta un'analisi di convenienza per un eventuale estinzione dei mutui(in parte/tutti) fra gli interessi attivi e gli interessi passivi.

Vengono iscritti **interessi passivi su mutui** accesi per l'attività di importo pari a euro 357.000 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 2019. 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 1.171.503

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:

$$\begin{aligned} & \text{Margine economico lordo 1 livello escluse le manutenzioni/} \\ & \text{ricavi delle vendite e prestazioni al netto dei rimborsi di manutenzione} \\ & \underline{(33.530.137)-(13.154.169)/ 33.530.137= 61\%} \end{aligned}$$

La nostra previsione per l'esercizio 2019, è una percentuale stimata del 61%, 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 a seguito dell'entrata in vigore dell'aggiornamento anagrafe utenza, fatta nel corso del 2018.

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 2019 è previsto un "accantonamento" stimato di euro 998.594 pari al 5% dei ricavi di cui sopra desunti dal Bilancio Consuntivo 2018 in via di approvazione.

EVENTI MODIFICATIVI DELLE PREVISIONI

Per l'esercizio 2019 a seguito della nomina del nuovo Direttore Generale verrà rivista la dotazione organica e di conseguenza l'organigramma. Si prevede che possano essere indetti una serie di bandi per concorsi necessari per l'assunzione di personale a copertura di posti vacanti nelle tre UOG.

Con DGR n. XI/719 del 5 novembre 2018 Regione Lombardia ha emanato le nuove disposizioni in merito alla determinazione del limite massimo del trattamento economico dei Direttori Generali delle Aler.

Con la DGR n. XI/985 del 11 dicembre 2018 Regione Lombardia ha emanato le disposizioni in ordine alla sperimentazione di una misura premiale a favore degli inquilini assegnatari di alloggi sociali destinati a servizi pubblici di proprietà ALEA. I beneficiari sono tutti coloro con al 31/12/2018 hanno compiuto 70 anni, che sono assegnatari da almeno 10 anni, appartenenti alla fascia di protezione e regolari nei pagamenti negli ultimi 5 anni. La DGR prevede un abbuono del canone di locazione secondo le modalità e budget previsti.

Con DGR del XI/944 del 03/12/2018 la Giunta ha deliberato, in attuazione delle disposizioni previste alla DGR X/7833 del 05/02/2018, le proposte di regolamento recante modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4.

Con l'approvazione del disegno di legge del Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019, presentato alla Camera dei Deputati in questi ultimi giorni dell'anno 2018, sarà approvata l'abrogazione dell'art. 6 del DPR 601/1973 comportando di conseguenza l'abolizione dell'aliquota agevolata del 50% ai fini IRES che beneficiava la nostra Azienda. L'impatto fiscale comporterà un innalzamento significativo

delle imposte rispetto a quanto previsto nel Bilancio di Previsione 2019 con conseguenze negative dovute ad una contrazione significativa della liquidità aziendale destinata alle attività di manutenzione.

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'

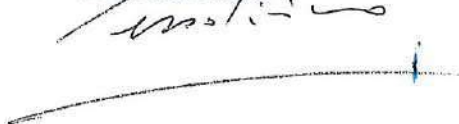
In ordine ai criteri di formazione del bilancio, si sottolinea che i dati e i prospetti richiesti ai vari centri di responsabilità sono stati rielaborati dal Responsabile dell'Area Amministrativa-contabile-finanziaria preposto, che ha proceduto alla redazione del progetto di Bilancio, previo consolidamento 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/7380 del 20/11/2017.

Essendo stato quindi il Bilancio di Previsione 2019 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.

Il Direttore Generale
A.L.E.R. Bergamo - Lecco - Sondrio
Dott. Vinicio Sesso



Il Presidente
A.L.E.R. Bergamo - Lecco - Sondrio
Arch. Fabio Danesi



PIANO DELLA SICUREZZA ANNO 2019

1. PREMESSA	27
2. LE MISURE DI PREVENZIONE DA ADOTTARE.....	27
2.1.0. RIPRESA IN CARICO DELL'ALLOGGIO	27
2.1.1. PER DISDETTA o DECESSO DELL'ASSEGNETARIO	28
2.1.2. PER DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE.....	28
2.1.3. PER SFRATTO	28
2.1.4. PER OCCUPAZIONE ABUSIVA.....	28
2.1.5. PER OCCUPAZIONE SENZA TITOLO.....	29
2.2. RIASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO	29
3. LE RISORSE DISPONIBILI.....	29
3.1. ECONOMICHE	29
3.2. UMANE INTERNE	30
3.3. UMANE ESTERNE.....	30
4. LE MODALITA' CONCORDATE CON LE AUTORITÀ.....	31
5. LE MODALITÀ PER IL PIENO UTILIZZO DEGLI ALLOGGI.....	32
6. LE AZIONI PREVISTE IN COLLABORAZIONE CON I COMUNI.....	32

Premessa

Il presente documento viene redatto annualmente a norma dell'art. 26 comma 1 lett.a) e comma 3 della Legge Regionale n. 16 del 2016 che impone l'adozione da parte degli Enti Gestori di servizi abitativi pubblici del piano di controllo finalizzato a prevenire e contrastare il fenomeno delle occupazioni abusive e ,di conseguenza, a intervenire immediatamente al fine di salvaguardare la legittima destinazione di ogni singola unità abitativa, anche con intese e collaborazioni con le Forze dell'Ordine.; ad oggi Aler Bergamo-Lecco-Sondrio non ha affrontato casi di occupazioni abusive con effrazione per assenza del fenomeno.

Di seguito si riportano alcune informazioni relative all'anno 2017:

• Servizi Abitativi Pubblici e Servizi abitativi sociali in proprietà al 31.12	n.	9.575
• Servizi Abitativi Pubblici e Servizi Abitativi Sociali gestiti per conto dei comuni al 31.12	n.	3.305
• Alloggi sfitti al 31.12	n.	581
• Tempi medi di riassegnazione	gg.	120
• Occupazioni abusive	n.	0
• Sfratti eseguiti	n.	23
• Canoni di competenza: Alloggi di proprietà Aler		€16.755.693
• Morosità su canoni di competenza		€ 16.176.286
• Morosità di competenza		10,68%
• Spesa manutenzione ordinaria e riparativa	€	3.465.830
• Residenti alloggi e.r.p. al 31.12	n.	20.187
• Media componenti nucleo familiare	n.	2,27

LE MISURE DI PREVENZIONE DA ADOTTARE

RIPRESA IN CARICO DELL'ALLOGGIO

Ogni qualvolta si liberi un alloggio, l'Ufficio Manutenzione effettua un sopralluogo presso lo stesso e redige il verbale di ritiro contenente tutte le informazioni relative allo stato di manutenzione dell'unità immobiliare. In particolare nel verbale di ritiro sono indicati i lavori che dovranno essere eseguiti per il ripristino dell'appartamento e la responsabilità economica degli stessi. L'Ufficio Manutenzione provvede inoltre ad informare l'Ufficio Assegnazione dei tempi previsti per il ripristino dell'alloggio e la presunta data in cui lo stesso sarà effettivamente disponibile.

Gli alloggi rientrano nella disponibilità dell'Aler nei seguenti casi:

PER DISDETTA / DECESSO DELL'ASSEGNETARIO

La disdetta del contratto di locazione è presentata dall'assegnatario (o da suoi aventi causa) con tre mesi di preavviso. Aler ricevuta la disdetta, trasmette all'inquilino una comunicazione contenente le informazioni circa le modalità di restituzione del bene. In particolare si sottolinea che i locali devono essere completamente liberi da cose e masserizie, puliti e con i serramenti in ordine; devono essere ripristinate eventuali modifiche apportate e avvenute senza l'autorizzazione di Aler; se posata dall'utente deve essere tolta la carta da parati; le pareti dei locali devono essere tinteggiate di bianco previa stuccatura di buchi e fessure. La restituzione delle chiavi avviene presso l'abitazione e in presenza dell'inquilino e di personale dell'Ufficio Manutenzione che effettuerà un sopralluogo e, in contraddittorio con l'assegnatario stenderà il verbale di ritiro dell'unità immobiliare.

PER DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

Quando l'assegnatario ha perduto i requisiti previsti dalla normativa in vigore ed in particolare quando l'assegnatario rientri nelle casistiche previste dalla L.R. 16/2016 e dal Regolamento Regionale n. 4/2017 e successive modificazioni ed integrazioni, Aler informa il Comune ove è ubicato l'alloggio segnalando l'irregolarità in cui si trova l'inquilino. Il comune, effettua il controllo e se del caso comunica all'assegnatario i fatti contestati consentendogli di presentare controdeduzioni entro 15 giorni. Passati i 15 giorni, esaminate le controdeduzioni e ritenutele non soddisfacenti o in mancanza di risposta, il Comune emette il provvedimento di decadenza che sarà notificato all'assegnatario e trasmesso all'Aler. L'Aler, scaduto il termine previsto dal comune per la riconsegna dell'alloggio, qualora l'assegnatario non restituisse le unità immobiliari bonariamente, provvederà con procedura civile (con ufficiale giudiziario) o amministrativa (con sfratto).

PER SFRATTO

Nell'anno 2017 sono stati eseguiti n. 23 sfratti di cui 15 emessi per morosità degli inquilini e 7 per decadenza.. Allo sgombero ha provveduto l'Ufficiale Giudiziario supportato da personale dell'Aler e – se del caso - dalla Forza Pubblica.

PER OCCUPAZIONE ABUSIVA

Avuta notizia dell'avvenuta occupazione abusiva (per esempio su segnalazione da parte di residenti nello stabile) Aler, entro 48 ore provvederà all'organizzazione della logistica e delle modalità di intervento con il supporto:

- per la parte di ordine pubblico: delle Forze dell'Ordine presenti sul territorio;
- per la parte sociale in presenza di minori: dei Servizi Sociali comunali o sovracomunali.

Se il tentativo di sgombero fallisce nonostante la presenza delle Forze dell'Ordine e degli eventuali rappresentanti dei Servizi Sociali comunali o sovracomunali, il Legale Rappresentante dell'Aler sottoscrive la formale richiesta di rilascio dell'alloggio che viene recapitata all'occupante abusivo con raccomandata r.r. Se la raccomandata r.r. non viene ritirata, la formale richiesta viene recapitata tramite l'Ufficiale Giudiziario che, in caso di ulteriore fallimento procederà all'escomio forzoso.

PER OCCUPAZIONE SENZA TITOLO

Avuta notizia dell'occupazione da parte di estranei dell'alloggio e.r.p. (per esempio su segnalazione da parte di residenti nello stabile) Aler, entro 48 ore provvederà all'organizzazione della logistica e delle modalità di intervento con il supporto:

- per la parte di ordine pubblico: delle Forze dell'Ordine presenti sul territorio;
- per la parte sociale in presenza di minori: dei Servizi Sociali comunali o sovracomunali.

Se il tentativo di sgombero fallisce nonostante la presenza delle Forze dell'Ordine e degli eventuali rappresentanti dei Servizi Sociali comunali o sovracomunali, il Legale Rappresentante dell'Aler sottoscrive la formale richiesta di rilascio dell'alloggio che viene recapitata all'occupante senza titolo con raccomandata r.r. Se la raccomandata r.r. non viene ritirata, la formale richiesta viene recapitata tramite l'Ufficiale Giudiziario che, in caso di ulteriore fallimento, procederà all'escomio forzoso.

RIASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

Al ricevimento della disdetta di contratto di locazione (di norma presentata con tre mesi di preavviso) si informa l'Amministrazione comunale competente per territorio.

Non appena ultimati gli eventuali lavori di ripristino si informa l'Amministrazione comunale competente per territorio della piena disponibilità dell'alloggio.

L'assegnazione è effettuata dal Comune ove è ubicato l'alloggio con determina/delibera di assegnazione. I tempi di assegnazione variano da comune a comune – molto dipende dalle dimensioni dell'appartamento libero e dalle graduatorie in vigore, in ogni caso, di norma, la riassegnazione avviene mediamente entro 120 giorni dal rilascio.

Le risorse disponibili

ECONOMICHE

Le risorse economiche disponibili sono quelle inserite nel Bilancio Preventivo di competenza. Per l'esercizio 2019 ammontano al 3% dell'importo stanziato per tutta l'attività di manutenzione ordinaria, riattazione

RISORSE UMANE INTERNE

L'Ufficio Manutenzione addetto al ritiro dell'alloggio e alla verifica dello stato manutentivo è composto da 7 persone suddivise per uog:

L'Ufficio Assegnazioni addetto alla gestione dell'inquilinato è composto da 10 persone suddivise per uog.

L'Ufficio Recupero Crediti addetto alla gestione delle pratiche di morosità e delle pratiche depositate all'UNEP del Tribunale (in ogni provincia), è composto da 8 persone suddivise per uog.

RISORSE UMANE ESTERNE

Aler si avvale della collaborazione anche dei cosiddetti "capi casa", inquilini eletti dai residenti degli stabili. Il ruolo di capo casa è principalmente quello di intrattenere i rapporti con Aler per tutto quanto, riferito al fabbricato, è di interesse generale. Il capo casa è anche la prima sentinella di malesseri, malcostumi o irregolarità che dovessero sorgere nel fabbricato. Nel Comune di Bergamo sono stati inoltre attivati progetti mirati su alcuni quartieri con la presenza dei "Portieri Sociali" i quali, sono chiamati a svolgere – in stretta collaborazione con Aler – i seguenti compiti:

⇒ Rilevazione dei bisogni e delle richieste dei residenti ed inoltre all'ALER: lavoro di mediazione e di verifica delle esigenze espresse con l'intento di capire se la richiesta è pertinente o meno e di indirizzare ai referenti adatti.

⇒ Accompagnamento ai nuovi inquilini: anche questa azione va nella direzione di un orientamento e facilitazione della convivenza e del rispetto reciproco.

⇒ Azione di orientamento del comportamento degli inquilini: informazione sui regolamenti in atto a livello di gestione e di comportamento. Informazione sui diversi obblighi che gli inquilini devono sapere e rispettare.

⇒ Facilitazione nelle attività di intermediazione ed integrazione delle diversità: lavoro più di carattere sociale atto a ridurre le tensioni tipiche del vicinato e portato a migliorare i rapporti reciproci, anche di accoglienza.

⇒ Proposte finalizzate ad attivare interventi e progetti di miglioramento della qualità della vita condominiale: sostegno e proposte su iniziative di miglioramento della vita del condominio, grazie anche a momenti comuni di condivisione.

⇒ Controllo dell'uso degli ascensori e del rispetto del regolamento dell'edificio con segnalazione all'ALER.

- ⇒ Comunicazione immediata e diretta all'Azienda Attivazione degli interventi di urgenza di primo livello: In caso di presenza presso l'immobile di vigili del fuoco, forze dell'ordine, servizi di primo soccorso, danni di forza maggiore.
- ⇒ Segnalazione tempestiva all'Azienda di eventuali situazioni anomale o comportanti pericolo o danno alle persone o cose.
- ⇒ Inoltro all'Aler di informazioni riguardanti l'utenza, quali decessi, abbandono dell'alloggio, ospitalità prolungate, ecc..
- ⇒ Animazione delle relazioni di vicinato: la convivenza tra gli abitanti parte dalla conoscenza reciproca, che a volte permette di trasformare il conflitto (mosso dal rifiuto dell'altro) in riconoscimento e, quindi, portare al rispetto.
- ⇒ Indicazioni, assistenza e verifica, su comunicazione dell'Azienda, dell'accesso negli alloggi dei nuovi assegnatari con un percorso di formazione inerente la gestione dell'unità abitativa e degli spazi comuni e del rapporto con i vicini ed i residenti.
- ⇒ Laboratori creativi per i ragazzi e per le persone anziane del quartiere, secondo progetti da presentare all'Azienda;
- ⇒ Incontri e riunioni mensili in Azienda per relazionare ed illustrare le attività espletate;
- ⇒ Corsi sulla gestione delle parti comuni e dell'applicazione dei regolamenti aziendali.

Le modalità concordate con le autorità

Aler mantiene rapporti intensi con le Autorità in particolare:

- Prefettura – anche per la predisposizione delle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di e.r.p. agli appartenenti ai vari corpi delle Forze dell'Ordine;
- Questura – anche con la collaborazione della figura introdotta da alcuni anni del “Poliziotto di Quartiere”;
- Carabinieri – anche con la collaborazione della figura introdotta da alcuni anni del “Carabiniere di Quartiere”;
- Polizia Municipale – soprattutto per la collaborazione in merito alla verifica degli occupanti degli alloggi sap e sas.

Con i rappresentanti delle Forze dell'Ordine sono stati organizzati incontri a tema (es. - progettazione partecipata quartiere Paribelli; - problematiche segnalate dai residenti quartiere Piastra).

Le modalità per il pieno utilizzo degli alloggi

La presa in carico degli alloggi sfitti da parte dell'Ufficio Manutenzione, il loro eventuale ripristino in tempi certi, la riassegnazione effettuata dall'Amministrazione Comunale in tempi brevi, consente il pieno utilizzo degli alloggi.

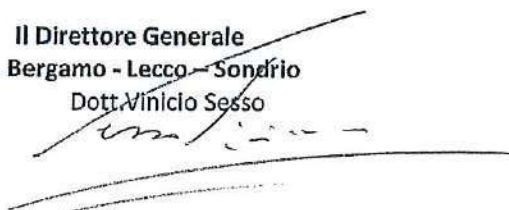
Le azioni previste in collaborazione con i Comuni

I servizi alla persona sono erogati dalle Amministrazioni Comunali e dagli Uffici di Piano che raggruppano i territori corrispondenti alle Comunità Montane. I servizi sanitari sono erogati dall'ASL Le dimensioni della Provincia di Sondrio consentono ad Aler di mantenere rapporti particolarmente intensi con tutte le istituzioni, in particolare con i Servizi Sociali comunali, dell'ufficio di Piano e Sanitari.

Con gli operatori dei Servizi Sociali Aler collabora quotidianamente per tutte le pratiche che riguardano gli assistiti residenti in alloggi di edilizia residenziale pubblica e per gli utenti aspiranti assegnatari.

Con i rappresentanti dei Servizi Sociali Aler ha organizzato incontri a tema (es. problematiche, sorte all'interno di specifici fabbricati, causate da particolari categorie di cittadini).

Il Direttore Generale
A.L.E.R. Bergamo - Lecco - Sondrio
Dott. Vinicio Sesso



Il Presidente
A.L.E.R. Bergamo - Lecco - Sondrio
Arch. Fabio Danesi



TABELLE REGIONALI ANNO 2019

APPROVATE CON DGR N. 6074/2016 E DECRETO DIRIGENZIALE N. 5387/2017

PROSPETTO : CONTO ECONOMICO COMPARATO 2019-2018
CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione	ANNO 2019	ANNO 2018
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.914.409	31.363.209
a) Canoni	19.974.378	19.879.038
b) Servizi e rimborso	9.795.835	9.264.994
c) Ricavi accessori	1.859.196	2.219.177
d) Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce		
e) Corrispettivi diritti di prelazione	285.001	
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	1.640.428	1.696.627
a) rimborsi e proventi diversi	145.800	178.500
b) rimborsi per Gestione Speciale	-	-
c) quota annua contributi in conto esercizio	1.494.628	1.518.127
Totale valore della produzione (A)	33.554.837	33.069.836
B) Costi della produzione		
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	3.021	
7) Per servizi	20.654.169	21.114.156
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale:	5.315.850	5.096.100
a) salari e stipendi	3.910.000	3.750.000
b) oneri sociali	1.183.850	1.113.600
c) trattamento di fine rapporto	220.000	230.000
d) altri costi	2.000	2.500
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.028.999	1.981.418
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.424	5.861
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.021.575	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		
12) Accantonamento per rischi	750.000	-
13) Altri accantonamenti	-	430.000
a) Accantonamento per manutenzione programmata	-	-
b) Altri accantonamenti	-	430.000
14) Oneri diversi di gestione	2.857.409	3.029.613
Totale costi della produzione (B)	31.609.448	31.651.287
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	1.945.389	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	13.000	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	13.000	147.046
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	363.036	337.000
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) altri interessi passivi	6.036	
d) interessi su mutui	357.000	337.000
e) interessi v/CER		
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)	(350.036)	(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 partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
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)	1.595.353	1.218.595
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.171.503	1.103.507
a) IRES	1.171.503	1.103.507
b) Irap	-	-
Risultato di esercizio dopo le imposte	423.850	115.088

VOCI	Gestione stabili				Interventi di edilizia e manutenzione straordinaria				Attività e altre gestioni	Gestione piani di vendita	Servizi generali	Bilancio consuntivo	Composizione percentuale su valore produzione
	1	2	3	4	5-3-3-4	6	7	8-5-7					
		Amministrazione stabili	Manutenzione ordinaria stabili	Servizi a rimborso	Totale	Edilizia sovvenzionata + agevolata + M.S.	Edilizia con fondi propri + M.S.	Totale	secondo le indicazioni del piano di gestione art. 9 lett. C	secondo le indicazioni del piano di gestione art. 10	11	1755.419.419+10+11	
1 Valore produzione													
2 Canoni di locazione		16.324.126			16.324.126							17.001.141	50,7%
3 Canoni diversi		2.971.715			2.971.715							2.971.715	8,9%
4 Servizi a rimborso				9.335.835	9.335.835							9.335.835	29,2%
5 Ricavi accessori												495.649	1,5%
6 Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce												0	0,0%
7 Contropartita ditta di prelazione												0	0,0%
8 Variazione degli immobili in corso di costruzione o finiti												0	0,0%
9 Variazione degli immobili in corso su ordinazione												0	0,0%
10 Incrementi di immobilizzazioni per competenza tecniche interne												0	0,0%
11 Rimborso e proventi diversi		1.493.170	24.700		1.507.870	0						1.507.870	4,5%
12 Rimborso ex gestione speciale		285.000			285.000							285.000	0,9%
13 Contributi ex gestione speciale		1.494.628			1.494.628							1.494.628	4,5%
14 Contributi in esercizio		22.558.839	24.700	9.335.835	31.918.174	0	0					31.954.838	100,0%
15 Costo della produzione													
16 Per immobili merce o su ordinazione e magazzino												0	0,0%
17 Per servizi		2.132.730	7.500.000	9.102.185	18.734.915	0						20.654.169	81,6%
18 Per godimento di beni di terzi												0	0,0%
19 Per il personale												0	0,0%
20 Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali												5.316.800	15,8%
21 Ammortamento delle immobilizzazioni materiali												7.424	0,0%
22 Svalutazione delle immobilizzazioni		2.021.575			2.021.575							2.021.575	6,0%
23 Svalutazione crediti att. Circol. e disp. di liquido												0	0,0%
24 Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione												0	0,0%
25 Accantonamenti per rischi		750.000			750.000							750.000	2,2%
26 Altri accantonamenti		0			0							0	0,0%
27 Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)		495.243	750.000	903.000	2.198.343	0						2.669.330	8,0%
28 IMU-TASI												470.987	1,4%
29												0	0,0%
30 A - B - Risultato lordo di gestione		-6.577.312	-9.268.483	-10.243.883	-26.089.677	-696.835	0	-696.835	-903.036	0		191.100	0,6%
31 Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)		15.861.227	-3.240.793	-908.048	5.732.496	-696.835	0	-696.835	732.608	0		31.809.448	94,7%
32 Proventi da partecipazione		13.000	0	0	13.000	0	0	0	0	0		1.945.359	5,9%
33 Altri proventi finanziari		13.000	0	0	13.000	0	0	0	0	0		13.000	0,0%
34 Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)		-363.036	0	0	-363.036	0	0	0	0	0		13.000	0,0%
35 Int. e altri on. fin verso imprese contr., coll. e altri		0	0	0	0	0	0	0	0	0		-363.036	-1,1%
36 Interessi su mutui		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%
38 Interessi su mutui		5.056			5.056							5.056	0,0%
39 Interessi ad oneri v. CER		357.000			357.000							357.000	1,1%
40 Rettifiche di valore di attività finanziarie		0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0,0%
41 Rivalutazioni (valori con segno +)		0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0,0%
42 Svalutazioni (N. B. valori con segno +)		0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0,0%
43 Proventi straordinari (tutti i valori con segno +)		0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0,0%
44 Plusvalenze da alienazione di beni patrimoniali		0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0,0%
45 Sopravvenienze rinegoziazione passività		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%
47 Altri proventi straordinari		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%
49 Minusvalenze da alienazione di beni patrimoniali		0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0,0%
50 Sopravvenienze rinegoziazione passività attive		0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0,0%
51 Altri oneri straordinari (in conto capitale 0,5%)		0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0,0%
52 Imposte (IRES e IRAP) (segno +)		1.171.503	0	0	1.171.503	0	0	0	0	0		-1.171.503	-3,5%
53 IRES		1.171.503	0	0	1.171.503	0	0	0	0	0		1.171.503	3,5%
54 Irap		0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0,0%
55 Risultato di esercizio		14.359.188	-9.240.793	-908.048	4.210.357	-696.835	0	-696.835	732.608	0		423.850	1,3%
56 Prospetto di bilancio autorizzato - Non autorizzabile													
57 Percentuale di imputazione servizi generali (I)													
58 Rsa Servizi Oni Imputato agli altri servizi		32.656	30.496	8.074	68.794	17.000	0,00%	17.000	13.524	0,00%	0,00%	100,00%	
59 Risultato di es. rettificato da servizi generali		13.112.214	-10.106.557	-1.124.673	1.581.183	-1.381.312	0	-1.381.312	223.973	0		423.850	

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

NOTA: Gli indicatori sono espressi in euro (milioni) e sono arrotondati all'intero più vicino. Le cifre sono espresse in euro (milioni) e sono arrotondati all'intero più vicino.

VOCI																				
1																				
Rendiconto della gestione stabili																				
Gestione stabili																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				
Gestione alloggi e.r.p.																				

NOVA BENE - i valori delle colonne Z, I e S sono il prezzo automatico dal prospetto dei fogli. Dopo il massimo lordo di gestione. In base alla vendita con sconto.

risultato di esercizio compreso servizi generali

PROSPETTO N.4: RAGGIUNGIMENTO DELL'EQUILIBRIO COSTI-RICAVI DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI A CANONE SOCIALE ANNO 2019

	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		14.979.107,00	57,33%	21,22
	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		8.381.245,42	32,08%	11,87
	6 Rimborsi e proventi diversi	riga 5 col 42 e 43 + riga 11 col. 45		1.408.994,36	5,39%	2,00
	7 Proventi finanziari e rettifiche	riga 31+ 41 col. 45		11.440,00	0,04%	0,02
	8 Proventi straordinari	riga 43 col. 45		0,00	0,00%	0,00
	9 Quota annua contributi in c/esercizio	riga 13, col. 45		1.345.165,20	5,15%	1,91
	10 Totale valore della produzione			26.125.951,98	100,00%	37,01
COSTI	11 Costo della produzione					
	12 Amministrazioni stabili	riga 29-27-28, col. 42		5.336.674,58	20,43%	7,56
	13 Oneri diversi di gestione	riga 27, col. 45		383.395,48	1,47%	0,54
	14 Oneri finanziari e rettifiche	riga 34 + 42, col. 45		326.036,00	1,25%	0,46
	15 I.M.U.	riga 28, col. 45		191.100,00	0,73%	0,27
	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		823.566,61	3,15%	1,17
	18 Quota servizi generali	riga 55, col. 45		2.650.411,16	10,14%	3,75
	19 Servizi a rimborso: quota anticipata da Aler	riga 29, col. 44		8.798.964,36	33,68%	12,46
	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)			18.510.148,19	70,85%	26,22
	22 Quota destinata a manutenzione, recupero e sviluppo			7.615.803,79	29,15%	10,79
	23 TOTALE GENERALE COSTI (21+22)			26.125.951,98	100,00%	37,01
	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					705.942,15
26	RICAVI a euro/mq 10/ 25			Ricavi a mq		37,01
27	COSTI a euro/mq 23/ 25			costi a mq		37,01
28	DIFFERENZA TRA RICAVI E COSTI a euro/mq (24 / 25)			differenza ricavi - costi a mq		0,00

PROSPETTO N. 5: PROSPETTO DELLE ENTRATE DA CANONI DI LOCAZIONE PER TITOLO GIURIDICO ANNO 2019 - preventivo								
	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	8.327	659.773,70	16.605.643,30	2.001,40	166,78	25,26	2,10
3	senza contratto							
4	sfiti di cui:	626	43.694,87					
5	da ristrutturare	509	36.824,90					
6	in corso di assegnazione	117	5.169,97					
7	destinati a piani di vendita							
8	Totale Aler	8.953	703.768,57	16.665.643,30	1.861,46	155,12	23,68	1,97
9	STATO: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a)							
10	con contratto	20	1.406,71	32.300,00	1.615,00	134,58	22,95	1,91
11	senza contratto							
12	sfiti di cui:	1	67,33					
13	da ristrutturare	1	67,33					
14	in corso di assegnazione							
15	destinati a piani di vendita							
16	Totale Stato	21	1.474,04	32.300,00	1.639,10	128,17	21,91	1,83
17	TOTALE ALER a canone sociale (8+16)	8.974	705.242,61	16.697.943,30	1.860,70	155,06	23,68	1,97
18	COMUNI: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a), che Aler gestisce come propri							
19	con contratto	11	646,71	15.800,00	1.436,36	119,70	24,43	2,04
20	senza contratto	1	52,83					
21	sfiti di cui:	0	0,00					
22	da ristrutturare							
23	in corso di assegnazione							
24	destinati a piani di vendita							
25	Totale Comuni a canone sociale	12	699,54	15.800,00	1.316,57	109,72	22,59	1,88
26	TOTALE a canone sociale (17+25)	8.986	705.942,15	16.713.743,30	1.859,38	155,00	23,68	1,97
27	ALER: altri immobili residenziali							
28	alloggi a canone moderato (art. 1, c. 3 lett. b) - r.r. 1/2004)	128	9.154,13	509.000,00	3.968,75	330,73	55,49	4,62
29	Alloggi in locazione temporanea (art. 30 - r.r. 1/2004) P.O.R.	33	2.228,37	112.600,00	3.412,12	284,34	50,53	4,21
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)	192	14.028,33	720.260,39	3.751,36	312,61	51,34	4,28
33	alloggi erp sfiti in attesa di assegnazione	83	5.672,30					
34	Totale altri immobili residenziali erp	436	31.083,13	1.340.860,39	3.075,37	256,28	43,14	3,59
35	altri canoni residenziali compresi gli alloggi esclusi, non profit, ecc...	129	10.023,73	439.058,72	3.403,56	283,63	43,80	3,65
36	alloggi non erp sfiti in attesa di assegnazione	49	4.325,16					
37	Totale immobili residenziali non erp	178	14.348,88	439.058,72	2.466,62	205,55	30,60	2,55
38	Altre unità non residenziali							
39	ALER: posti auto e box	6204	89.115,63	2.154.416,86	341,75	28,48	24,18	2,01
40	ALER: attività commerciali	95	7.364,32	323.677,35	3.407,13	283,93	43,95	3,65
41	Totale unità diverse non residenziali	6399	96.479,95	2.478.094,21	387,26	32,27	25,69	2,14
42	Comuni-Altri non residenziale che Aler gestisce come propri				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
43	TOTALE GENERALE (26+34+37+41+42)	16.999	847.854,11	20.971.757	1.310,82	109,23	24,74	2,06
44	Attività c/terzi	Numero totale unità gestite	% convenzione	Peso unità gestite	NOTE			
45	Alloggi e unità diverse gestiti da ALER in convenzione totale (amministr. + manuten.)	3.466	100%	3.466	CONDUZIONE M+ COMUNE DI BERGAMO+ GESTIONE COMPLETA DI LEGCO			
46	Alloggi e unità diverse gestiti da ALER in convenzione parziale (solo amministr.)	3.304	50%	1.652	GESTIONE COMUNALE SONDRIO+GESTIONE COMUNALI BERGAMO COND. L+ GESTIONE ALLOGGI IN CONDOMINIO PRIVATI BERGAMO E SONDRIO			
48	TOTALE attività c/terzi (45+46)	6.770		5.118				
48	Occupazioni abusive							
49	Unità occupate	0						

ALIER	Amministrazione stabili			Manutenzione Ordinaria Stabili			Servizi a rimborso			Interventi edili - m.s.			Attività clienti (vedi A)			Gestione piani di vendita (vedi B)			Servizi generali (vedi C)			TOTALE		
	n. dipendenti	costo del dipendente	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dal dipendente	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dai dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dal dipendente	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dai dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dai dipendenti	costo medio dipendente
Direttore G.	1,00	131.146,34	131.146,34	0,60	66.124,52	110.207,53																		
Dirigenti:																								
Quadri n°1	0,40	41.200,00	103.000,00																					
Quadri n°2	1,00	64.909,00	64.909,00	1,00	60.000,00	60.000,00																		
Livello A: A1	0,50	32.048,89	64.097,77	1,00	64.877,05	64.877,05																		
Livello A: A2	1,00	26.142,37		1,80	93.926,83	52.181,57																		
Livello A: A3	6,10	265.921,21	43.593,64	5,00	235.909,80	47.381,96																		
Livello B: B1	3,65	169.528,70	46.448,22	5,70	276.274,69	48.469,24																		
Livello B: B2	5,00	200.516,58	40.103,32	4,85	179.547,15	37.020,03																		
Livello B: B3	4,50	155.150,47	34.477,88	1,00	37.822,66	37.822,66																		
Livello C: C1																								
Livello C: C2																								
Livello C: C3																								
Livello D																								
TOTALE	23,15	1.086.563,55	46.935,79	20,95	1.015.482,71	48.471,73																		
Operai																								
Custodisti																								
TOTALE	23,15	1.086.563,55	46.935,79	20,95	1.015.482,71	48.471,73																		

BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2019			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	Preventivo 31 dicembre 2019
		RICAVI DI ESERCIZIO	19.764.094,00	8.770.732,40	5.033.010,98	33.567.837,38
A)	41	VALORE DELLA PRODUZIONE	19.764.094,00	8.757.732,40	5.033.010,98	33.554.837,38
1)	4101	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	18.467.590,00	8.399.155,40	4.762.662,98	31.629.408,38
	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	11.351.390,00	5.575.229,00	3.045.259,00	19.971.878,00
	41010201	Canone Sociale	8.622.060,00	3.725.050,00	2.580.783,00	14.927.893,00
	4101020101	BG Canone sociale	8.568.000,00	-	-	8.568.000,00
	4101020102	BG Canone sociale opzione IVA	54.060,00	-	-	54.060,00
	4101020103	LC Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	-	3.725.050,00	-	3.725.050,00
	4101020104	SO Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	-	-	2.580.783,00	2.580.783,00
	41010201	Canone Moderato	186.660,00	595.095,00	-	781.755,00
	4101020201	BG canone moderato	75.480,00	-	-	75.480,00
	4101020202	BG Canone moderato opzione IVA	111.180,00	-	-	111.180,00
	4101020203	LC canone moderato	-	480.806,00	-	480.806,00
	4101020204	SO canone moderato	-	-	-	-
	4101020205	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà edilizia agevolata	-	114.289,00	-	114.289,00
	41010203	Altri canoni ERP	525.300,00	32.785,00	56.393,00	614.478,00
	4101020301	BG ctr 27 via Ungaretti - cond. 2	288.660,00	-	-	288.660,00
	4101020302	BG ctr 31 Comunnouovo - cond. G	15.300,00	-	-	15.300,00
	4101020303	BG ctr 32 concordato - cond. H	41.820,00	-	-	41.820,00
	4101020304	BG ctr 33 Via Dell'Era - cond. I	108.120,00	-	-	108.120,00
	4101020305	BG ctr 34 L.431 - cond. J	71.400,00	-	-	71.400,00
	4101020306	LC canoni alloggi locazione Demanio	-	32.785,00	-	32.785,00
	4101020307	SO Canoni locazione permanente	-	-	56.393,00	56.393,00
	4101020308	LC canoni incassati su pignoramenti	-	-	-	-
	41010204	Canoni per locazione temporanea	-	-	-	-
	4101020401	Canoni per locazione temporanea	-	-	-	-
	41010205	Altri canoni non ERP	234.600,00	167.678,00	44.516,00	446.794,00
	4101020501	BG ctr 5 canoni diversi - cond. 10	76.500,00	-	-	76.500,00
	4101020502	Bg crt 35 canone libero 5% - cond. 11	158.100,00	-	-	158.100,00
	4101020503	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà Aler affittati L.431/98	-	167.678,00	-	167.678,00
	4101020504	SO-canoni svincolati dall'erp	-	-	44.516,00	44.516,00
	41010206	Canoni per box	1.179.120,00	661.780,00	351.613,00	2.192.513,00
	4101020601	BG canoni per box	1.157.700,00	-	-	1.157.700,00
	4101020602	BG canoni per box opzione IVA	21.420,00	-	-	21.420,00
	4101020603	LC canoni per box	-	661.780,00	-	661.780,00
	4101020604	SO canoni per box	-	-	351.613,00	351.613,00
	4101020605	LC-canoni per box di proprietà comunale	-	-	-	-
	41010207	Canoni per negozi	280.500,00	38.976,00	10.431,00	329.907,00
	4101020701	BG canoni per negozi	280.500,00	-	-	280.500,00
	4101020702	LC canoni per negozi	-	38.976,00	-	38.976,00
	4101020703	SO canoni per negozi	-	-	10.431,00	10.431,00
	41010208	Altri canoni Ul ad uso diverso	-	-	1.523,00	1.523,00
	4101020801	BG altri canoni Ul ad uso diverso	-	-	-	-
	4101020802	LC altri canoni Ul ad uso diverso	-	-	-	-
	4101020803	SO altri canoni Ul ad uso diverso	-	-	1.523,00	1.523,00
	41010209	Canoni alloggi dei Comuni	-	353.865,00	-	353.865,00
	4101020901	LC - Canoni alloggi dei Comuni	-	353.865,00	-	353.865,00
	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 Matteot	-	-	-	-
	4101020919	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Perego	-	-	-	-
	4101020920	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi	-	-	-	-
	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 Montevicchia	-	-	-	-
	4101020924	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Brivio	-	-	-	-
	4101020925	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Colico	-	-	-	-

4101020926	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Ello	-	-	-	-
4101020927	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Lomagna	-	-	-	-
4101020928	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Molteno	-	-	-	-
4101020929	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Valgrehentino	-	-	-	-
4101020930	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Casatenovo	-	-	-	-
4101020931	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Garbagnate	-	-	-	-
41010210	Indennità di occupazione di alloggi senza titolo	-	-	-	-
4101021001	Indennità di occupazione di alloggi senza titolo	-	-	-	-
41010211	Canoni alloggi Comune di Bergamo	323.150,00	-	-	323.150,00
4101021101	Canone sociale alloggi Comune di Bergamo	323.150,00	-	-	323.150,00
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	-	-	2.500,00	2.500,00
41010301	Affitti delle aree	-	-	2.500,00	2.500,00
4101030101	Affitti delle aree	-	-	-	-
4101030102	SO- affitti aree	-	-	2.500,00	2.500,00
41010302	Altri proventi	-	-	-	-
4101030201	Altri proventi	-	-	-	-
410104	Proventi per amministrazione stabili	471.500,00	154.926,40	110.255,44	736.681,84
41010401	Corrispettivo gestione unità immobiliari cedute	-	-	-	-
4101040101	BG - corrispettivo gestione UI cedute	-	-	-	-
4101040102	LC - corrispettivo gestione UI cedute	-	-	-	-
4101040103	SO - corrispettivo gestione UI cedute	-	-	-	-
41010402	Corrispettivo gestione unità immobiliari in locazione	14.500,00	121.800,00	103.255,44	239.555,44
4101040201	BG - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	-	-	-	-
4101040202	BG - rimborso spese amministrative - 3H	6.000,00	-	-	6.000,00
4101040203	LC - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	-	120.000,00	-	120.000,00
4101040204	LC - rimborso spese amministrative - 3H	-	1.800,00	-	1.800,00
4101040205	SO - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	-	-	103.255,44	103.255,44
4101040206	SO - rimborso spese amministrative - 3H	-	-	-	-
4101040209	BG - rimborso spese postali diverse	8.000,00	-	-	8.000,00
4101040210	BG - rimborso spese amministrative Opzione Iva	500,00	-	-	500,00
41010403	Compenso gestione alloggi c/terzi	292.000,00	-	-	292.000,00
4101040301	Compenso gestione alloggi c/terzi	292.000,00	-	-	292.000,00
41010404	Compensi per gestioni condominiali	165.000,00	-	7.000,00	172.000,00
4101040401	Compensi per gestioni condominiali	165.000,00	-	-	165.000,00
4101040402	SO- compenso per gestioni condominiali	-	-	7.000,00	7.000,00
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	6.639.700,00	2.655.300,00	1.598.648,54	10.893.648,54
41010501	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	-	-	-	-
4101050201	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	-	-	-	-
41010502	Rimborsi per stipulazione contratti	217.000,00	78.000,00	40.000,00	335.000,00
4101050201	BG - Rimborso Imposta Registro	202.000,00	-	-	202.000,00
4101050202	LC - Rimborso Imposta Registro	-	78.000,00	-	78.000,00
4101050203	SO - Rimborso Imposta Registro	-	-	40.000,00	40.000,00
4101050204	Rimborso imposta registro Comune di Bergamo	15.000,00	-	-	15.000,00
41010503	Rimborsi per procedimenti legali	150.000,00	33.000,00	15.000,00	198.000,00
4101050301	BG - Rimborsi per procedimenti legali	150.000,00	-	-	150.000,00
4101050302	LC - Rimborsi per procedimenti legali	-	33.000,00	-	33.000,00
4101050303	SO - Rimborsi per procedimenti legali	-	-	15.000,00	15.000,00
41010504	Rimborsi utenze e servizi	5.465.400,00	2.400.000,00	1.470.434,50	9.335.834,50
4101050401	BG - rimborso spese reversibili	5.400.000,00	-	-	5.400.000,00
4101050402	LC - rimborso spese reversibili	-	2.400.000,00	-	2.400.000,00
4101050403	SO - rimborso spese reversibili	-	-	1.470.434,50	1.470.434,50
4101050404	BG - rimborso spese reversibili opzione IVA	63.000,00	-	-	63.000,00
4101050410	SO - rimborso spese reversibili Univ. Bicocca alloggi cond. Duemila	-	-	-	-
4101050411	Rimborso spese servizi vari box	2.400,00	-	-	2.400,00
4101050412	Rimborso spese servizi vari box Opzione Iva	-	-	-	-
41010505	Rimborsi per spese reversibili per c/terzi	-	-	-	-
41010506	Rimborsi Diversi	347.300,00	144.300,00	73.214,04	564.814,04
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	-	10.000,00	-	10.000,00
4101050604	LC - rimborso spese Bollo	-	94.700,00	-	94.700,00
4101050605	SO - rimborso spese incasso RID e MAV	-	-	14.639,04	14.639,04
4101050606	SO - rimborso spese Bollo	-	-	38.248,00	38.248,00
4101050607	LC-rimborso spese postali	-	33.200,00	-	33.200,00
4101050608	LC-rimborso diritti di segreteria	-	6.400,00	-	6.400,00
4101050609	SO- rimborso spese postali	-	-	17.727,00	17.727,00
4101050610	SO- rimborso diritti di segreteria	-	-	2.600,00	2.600,00
4101050611	BG- rimborso spese postali	82.500,00	-	-	82.500,00
4101050612	BG- rimborso spese MAV	68.500,00	-	-	68.500,00
4101050613	LC - rimborsi vari anagrafe	-	-	-	-
4101050614	BG - rimborsi vari inquilini	-	-	-	-

	41010507	Rimborsi utenze e servizi inquilini Comune di Bergamo	460.000,00	-	-	460.000,00
	4101050701	acconto spese inquilini alloggi Comune di Bergamo	310.000,00	-	-	310.000,00
	4101050702	acconto spese inquilini alloggi in condominio Comune di Bergamo	150.000,00	-	-	150.000,00
	410106	Rimborsi per manutenzione stabili	5.000,00	13.700,00	6.000,00	24.700,00
	41010601	Rimborsi da inquilini per spese di manutenzione	5.000,00	13.700,00	5.000,00	23.700,00
	4101060101	BG - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	5.000,00	-	-	5.000,00
	4101060102	LC - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	-	13.700,00	-	13.700,00
	4101060103	SO - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	-	-	5.000,00	5.000,00
	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
	41010604	Rimborsi per manutenzione stabili esercizi precedenti	-	-	-	-
	4101050400	Utilizzo fondi manutenzione / sopr. Attive	-	-	-	-
	410107	Corrispettivi diversi	-	-	-	-
	41010701	Corrispettivi tecnici per altri interventi e c/terzi	-	-	-	-
	4101070101	Corrispettivi tecnici per interventi c/terzi	-	-	-	-
	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	-	-	-	-
	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	1.296.504,00	358.577,00	270.348,00	1.925.429,00
5a)	410501	Rimborsi e proventi diversi	323.801,00	59.500,00	47.500,00	430.801,00
	41050101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	13.000,00	5.000,00	12.000,00	30.000,00
	4105010101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse - bandi comuni	13.000,00	5.000,00	12.000,00	30.000,00
	41050102	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati	55.000,00	19.500,00	25.500,00	100.000,00
	4105010201	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati da assicurazioni e voce 7	25.000,00	15.000,00	24.000,00	64.000,00
	4105010202	Rimborsi assicurazione danni inquilini	30.000,00	4.500,00	1.500,00	36.000,00
	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	15.800,00	-	-	15.800,00
	4105010401	Rimborsi spese e diritti di segreteria per stipula contratti	15.800,00	-	-	15.800,00
	41050105	Altri proventi e ricavi diversi	240.001,00	35.000,00	10.000,00	285.001,00
	4105010501	Altri proventi e ricavi diversi	-	-	-	-
	4105010502	Proventi imp. Fotovoltaico Torre Z18 Sondrio	-	-	-	-
	4105010503	BG - Riscatto diritto di prelazione L.513/77	240.001,00	-	-	240.001,00
	4105010504	LC - Riscatto diritto di prelazione L.513/78	-	35.000,00	-	35.000,00
	4105010505	SO - Riscatto diritto di prelazione L.513/79	-	-	10.000,00	10.000,00
	4105010506	Proventi da soccorso istruttoria Art.63 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	972.703,00	299.077,00	222.848,00	1.494.628,00
	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	972.703,00	-	-	972.703,00
	4105030301	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Stato	972.703,00	-	-	972.703,00
	41050304	Contributi c/eser.a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	-	299.077,00	222.848,00	521.925,00
	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	-	299.077,00	-	299.077,00
	4105030403	SO - Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	-	-	222.848,00	222.848,00
5d)	41050305	Altri contributi	-	-	-	-
	4105030501	Altri contributi	-	-	-	-
	4105030502	Contributi sovvenzione esercizio Cassa	-	-	-	-
	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	-	-	-	-
	4105030507	Contributo c/eser. RL riqualificazione Zingonia Ciserano per oneri access	-	-	-	-
	4105030509	Contributo c/eser. RL riqualificazione Zingonia Verdellino per oneri access	-	-	-	-
	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 Gaimozzi 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	-	13.000,00	-	13.000,00
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	-	-	-	-
16,00	4316	Altri proventi finanziari	-	13.000,00	-	13.000,00
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	-	13.000,00	-	13.000,00
	43160401	Interessi attivi su mutui da erogare	-	-	-	-
	4316040101	Interessi attivi su mutui da erogare	-	-	-	-
	43160402	Interessi attivi presso Banche e Posta	-	9.500,00	-	9.500,00
	4316040201	Interessi attivi presso Banche e Posta	-	9.500,00	-	9.500,00
	43160403	Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti	-	3.500,00	-	3.500,00
	4316040301	Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti	-	3.500,00	-	3.500,00
	43160404	Interessi attivi ed altri proventi finanziari diversi	-	-	-	-
	4316040401	Interessi attivi ed altri proventi finanziari diversi	-	-	-	-
	43160405	Proventi finanziari esercizi precedenti	-	-	-	-
	4316040501	Proventi finanziari esercizi precedenti	-	-	-	-
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 2019					Preventivo 31 dicembre 2019
		BERGAMO	LECCO	SONDRIO	
	COSTI DI ESERCIZIO	23.652.795,92	5.954.063,00	3.960.978,46	33.567.837,38
B)	52 COSTI DELLA PRODUZIONE	21.752.442,92	5.900.063,00	3.956.942,46	31.609.448,38
6)	5206 Costi della produzione per materie prime, sussidiarie, di cons.e merci	3.020,92	-	-	3.020,92
	520601 Costi di acquisto di materiali edili	-	-	-	-
	520602 Terreni per edilizia da vendere	-	-	-	-
	520603 Forniture e appalti per edilizia da vendere	3.020,92	-	-	3.020,92
	52060301 Forniture e appalti per edilizia da vendere	3.020,92	-	-	3.020,92
	5206030101 BG - Calvenzano Q.re Le Vesture	-	-	-	-
	5206030102 BG - Stezzano PP Tartaruga	3.000,00	-	-	3.000,00
	5206030103 BG - Ghisalba - Via Callipari	20,92	-	-	20,92
	520604 Attrezzature e materiali di consumo	-	-	-	-
	5206040101 Attrezzature e materiali di consumo	-	-	-	-
7)	5207 Costi per servizi	12.703.461,00	4.839.320,00	3.111.388,00	20.654.169,00
	520701 Spese generali	1.125.131,00	116.920,00	116.603,00	1.358.654,00
	52070101 Indennità e compensi Amministratori	53.150,00	-	-	53.150,00
	5207010101 Indennità e compensi Amministratori	53.150,00	-	-	53.150,00
	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	42.000,00	-	3,00	42.003,00
	5207010301 Rimborsi spese Amministratori	42.000,00	-	3,00	42.003,00
	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	7.000,00	3.000,00	1.000,00	11.000,00
	5207010701 Spese di rappresentanza	7.000,00	3.000,00	1.000,00	11.000,00
	52070108 Spese servizi e manutenzione sedi	110.000,00	55.000,00	31.000,00	196.000,00
	5207010801 Spese servizi e manutenzione sedi	110.000,00	55.000,00	31.000,00	196.000,00
	52070109 Postali e telefoniche	38.000,00	32.500,00	14.100,00	84.600,00
	5207010901 Postali	4.500,00	14.000,00	6.500,00	25.000,00
	5207010902 Spese telefoniche indeducibili	6.000,00	-	-	6.000,00
	5207010903 Spese telefoniche	27.500,00	18.500,00	7.600,00	53.600,00
	52070110 Cancelleria, stampati e pubblicazioni	41.000,00	8.220,00	6.000,00	55.220,00
	5207011001 Cancelleria, stampati e pubblicazioni	41.000,00	8.220,00	6.000,00	55.220,00
	5207011002 Spese pubblicazione periodico ALER	-	-	-	-
	52070111 Gestione automezzi	11.000,00	3.000,00	5.000,00	19.000,00
	5207011101 Gestione automezzi	11.000,00	3.000,00	5.000,00	19.000,00
	52070112 Manutenzione e canoni macchine da ufficio	9.500,00	5.000,00	-	14.500,00
	5207011201 Manutenzione e canoni macchine da ufficio	9.500,00	5.000,00	-	14.500,00
	52070113 Gestione sistema informatico	145.100,00	1.000,00	23.000,00	169.100,00
	5207011301 Gestione sistema informatico	145.100,00	1.000,00	23.000,00	169.100,00
	52070114 Contributi associativi diversi	45.000,00	200,00	-	45.200,00
	5207011401 Contributi associativi diversi	34.000,00	200,00	-	34.200,00
	5207011402 Contributo FederCasa Lombardia	11.000,00	-	-	11.000,00
	52070115 Partecipazioni a corsi, seminari e convegni	2.500,00	1.000,00	-	3.500,00
	5207011501 Partecipazioni a corsi, seminari e convegni	2.500,00	1.000,00	-	3.500,00
	52070116 Consulenze e prestazioni professionali diverse	115.000,00	7.000,00	7.500,00	129.500,00
	5207011601 Consulenze e prestazioni professionali diverse	115.000,00	7.000,00	7.500,00	129.500,00
	52070117 Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)	22.000,00	-	-	22.000,00
	5207011701 Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)	22.000,00	-	-	22.000,00
	52070118 Certificazione di Qualità	12.000,00	-	-	12.000,00
	5207011801 Certificazione di Qualità	12.000,00	-	-	12.000,00
	52070119 Spese su depositi bancari e postali	-	-	-	-
	5207011901 Spese su depositi bancari e postali	-	-	-	-
	52070120 Altre spese generali	68.500,00	-	11.000,00	79.500,00
	5207012001 Altre spese generali	17.500,00	-	7.500,00	25.000,00
	5207012002 Spese pubblicazioni e gare d'appalto	20.000,00	-	3.500,00	23.500,00
	5207012003 Assicurazioni diverse	27.000,00	-	-	27.000,00
	5207012004 Abbonamenti e stampe	4.000,00	-	-	4.000,00
	52070121 Rimborsi missione ed indennità chilometrica	76.500,00	-	-	76.500,00
	5207012101 Rimborsi missione ed indennità chilometrica	75.000,00	-	-	75.000,00
	5207012102 Spese Telepass indetraibili automezzo personale	1.500,00	-	-	1.500,00
	5207012103 Spese Telepass auto aziendali	-	-	-	-
	52070122 Buoni pasto	100.000,00	-	-	100.000,00
	5207012201 Buoni pasto	100.000,00	-	-	100.000,00
	52070123 Spese per comunicazione e pubblicità	55.000,00	-	-	55.000,00
	5207012301 Spese per comunicazione e pubblicità	55.000,00	-	-	55.000,00
	52070124 Spese varie per il personale	65.400,00	-	1.500,00	66.900,00
	5207012401 Spese varie per il personale	3.000,00	-	1.500,00	4.500,00
	5207012402 Formazione professionale	3.000,00	-	-	3.000,00
	5207012403 Contributi PR.art.2 L.335/95 carico ALER (gestione sep. INPS)	13.000,00	-	-	13.000,00
	5207012404 Spese per vitto e alloggio parz. deducibili	-	-	-	-
	5207012405 Assicurazioni per il personale	36.400,00	-	-	36.400,00
	5207012406 Accantonam.compens. 4% su TFR a Fondi pensione e Tesoreria INPS	10.000,00	-	-	10.000,00
	52070125 Costi personale interinale	22.461,00	-	-	22.461,00
	5207012501 Costi personale interinale	22.461,00	-	-	22.461,00
	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	-	-	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2019					Preventivo 31 dicembre 2019
		BERGAMO	LECCO	SONDRIO	
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	36.700,00	1.000,00	16.500,00	54.200,00
5207012901	Assicurazioni diverse	36.700,00	1.000,00	16.500,00	54.200,00
52070130	Sanzioni diverse	-	-	-	-
5207013001	Sanzioni diverse	-	-	-	-
52070131	Spese generali esercizi precedenti	-	-	-	-
5207013101	Spese generali esercizi precedenti	-	-	-	-
520702	Spese di amministrazione degli stabili	1.581.730,00	278.000,00	273.000,00	2.132.730,00
52070201	Assicurazione stabili	240.000,00	-	-	240.000,00
5207020101	Assicurazione stabili	240.000,00	-	-	240.000,00
52070202	Bollettazione e riscossione canoni	75.000,00	-	24.500,00	99.500,00
5207020201	Bollettazione e riscossione canoni	75.000,00	-	24.500,00	99.500,00
52070203	Contributo di solidarietà	130.000,00	36.500,00	75.000,00	241.500,00
5207020301	Contributo di solidarietà	130.000,00	36.500,00	-	166.500,00
5207020302	SO-Contributo di Solidarietà	-	-	75.000,00	75.000,00
52070204	Procedimenti legali	5.000,00	6.000,00	-	11.000,00
5207020401	Procedimenti legali	5.000,00	6.000,00	-	11.000,00
52070205	Quote amministrazione per alloggi in condominio	399.730,00	6.000,00	38.500,00	444.230,00
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-spesa per amministrazioni alloggi in condominio	22.730,00	-	38.500,00	61.230,00
5207020504	Bg quote amminstr.alloggi in cond Comune di Bergamo	82.000,00	-	-	82.000,00
5207020505	LC - Spesa per amministrazione alloggi in condominio	-	6.000,00	-	6.000,00
52070206	Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	-	-	-	-
5207020601	Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	-	-	-	-
52070207	Istruttoria pratiche diverse	-	-	-	-
5207020701	Istruttoria pratiche diverse	-	-	-	-
52070208	Anagrafe dell'Utenza	-	-	-	-
5207020801	Anagrafe dell'Utenza	-	-	-	-
52070209	Spesa per tutela patrimonio da occupazioni abusive	-	-	-	-
5207020901	Spesa per tutela patrimonio da occupazioni abusive	-	-	-	-
52070210	Spese sociali per l'Utenza	73.000,00	-	-	73.000,00
5207021001	Spese sociali per l'Utenza	73.000,00	-	-	73.000,00
52070211	Spese per mobilità, traslochi e custodia mobilio	-	3.500,00	-	3.500,00
5207021101	Spese per mobilità, traslochi e custodia mobilio	-	3.500,00	-	3.500,00
52070212	Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	530.000,00	174.000,00	135.000,00	839.000,00
5207021201	BG - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	500.000,00	-	-	500.000,00
5207021202	LC - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	-	174.000,00	-	174.000,00
5207021203	SO - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	-	-	135.000,00	135.000,00
5207021204	BG - Costi per alloggi sfitti conv. Comune di Bergamo	30.000,00	-	-	30.000,00
52070213	Altre spese di amministrazione stabili	119.000,00	52.000,00	-	171.000,00
5207021301	Altre spese di amministrazione stabili	14.000,00	-	-	14.000,00
5207021302	Spese bancarie e postali	94.000,00	52.000,00	-	146.000,00
5207021303	Spese amministrazione degli stabili a carico ALER x perdite acqua/uso idra	10.000,00	-	-	10.000,00
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	10.000,00	-	-	10.000,00
5207021501	spese di amministrazione esercizi precedenti	10.000,00	-	-	10.000,00
520703	Spese di manutenzione degli stabili	4.315.000,00	2.150.000,00	1.035.000,00	7.500.000,00
52070301	Appalti per manutenzione stabili	4.315.000,00	1.580.000,00	785.000,00	6.680.000,00
5207030101	Appalti per manutenzione stabili	1.858.000,00	1.580.000,00	-	3.438.000,00
5207030102	BG - spese manutenzione all. conv. Comune BG	-	-	-	-
5207030103	BG - spese manutenzione riattazione all. conv. Comune BG	-	-	-	-
	BG - manutenzione alloggi di risulta	2.457.000,00	-	-	2.457.000,00
5207030110	LC - Spese per manutenzioni Comune di Osnago	-	-	-	-
5207030111	LC - Spese per manutenzione Comune di Lecco	-	-	-	-
5207030112	LC - Spese per manutenzione Comune di Valmadrera	-	-	-	-
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 Gariate	-	-	-	-
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 Costamasnaga	-	-	-	-
5207030126	LC - Spese varie Comune di Cernusco Lomb.ne	-	-	-	-
5207030128	LC - Spese varie Comune di Colico	-	-	-	-
5207030130	SO- manutenzione programmata fondi Regione Lombardia	-	-	-	-
5207030131	SO - Manutenzione programmata fondi Aler	-	-	-	-
5207030132	SO - manutenzione programmata accant. di Bilancio	-	-	500.000,00	500.000,00
5207030133	LC - Spese per manutenzione Comune di Montevicchia	-	-	-	-
5207030134	SO - spese riattamento alloggi sfitti	-	-	285.000,00	285.000,00
5207030136	LC - Spese per manutenzione Comune di Valgrehentino	-	-	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2019					Preventivo 31 dicembre 2019
	BERGAMO	LECCO	SONDRIO		
5207030138	LC - Spese per manutenzione Comune di Osnago	-	-	-	-
5207030139	LC - Spese per manutenzione Comune di Casatenovo	-	-	-	-
5207030150	SO - interventi straord. videosorveglianza SO via Don Guarella	-	-	-	-
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	-	-	-	-
5207030203	LC - Spese di manutenzione Comune di Oggiono	-	-	-	-
5207030204	LC - Spese di manutenzione Comune di Perego	-	-	-	-
5207030205	LC - Spese di manutenzione Comune di Robbiate	-	-	-	-
52070303	Quote manutenzione per alloggi in condominio	-	-	250.000,00	250.000,00
5207030301	Quote manutenzione per alloggi in condominio	-	-	-	-
5207030302	SO-Quote manutenzione per alloggi in condominio	-	-	250.000,00	250.000,00
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	-	570.000,00	-	570.000,00
5207030501	Spese varie di manutenzione	-	-	-	-
5207030502	LC - Spese riattamento alloggi risulta	-	570.000,00	-	570.000,00
5207030503	LC - Spese riattamento alloggi risulta con finanziamento regionale	-	-	-	-
5207030504	Spese funzionamento magazzini e laboratori	-	-	-	-
5207030505	Manutenzione sostituz. Caldaletta	-	-	-	-
5207030506	LC - manutenzione per sostituzioni caldalette	-	-	-	-
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	5.636.100,00	2.258.900,00	1.667.185,00	9.562.185,00
52070401	Acqua	750.000,00	570.000,00	324.500,00	1.644.500,00
5207040101	BG - Acqua	750.000,00	-	-	750.000,00
5207040111	LC - Acqua	-	570.000,00	-	570.000,00
5207040121	SO - Acqua	-	-	324.500,00	324.500,00
52070402	Energia elettrica	383.000,00	270.000,00	121.885,00	774.885,00
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	130.000,00	-	-	130.000,00
5207040204	BG - Forza motrice riscaldamento	150.000,00	-	-	150.000,00
5207040211	LC - Illuminazione	-	270.000,00	-	270.000,00
5207040212	LC - Energia elettrica autoclave e pompe	-	-	-	-
5207040213	LC - Forza motrice ascensori	-	-	-	-
5207040214	LC - Forza motrice riscaldamento	-	-	-	-
5207040221	SO - Illuminazione	-	-	21.805,00	21.805,00
5207040222	SO - Energia elettrica autoclave e pompe	-	-	5.000,00	5.000,00
5207040223	SO - Forza motrice ascensori	-	-	32.580,00	32.580,00
5207040224	SO - Forza motrice riscaldamento	-	-	61.500,00	61.500,00
5207040225	SO - Forza motrice acqua calda	-	-	1.000,00	1.000,00
52070403	Riscaldamento	2.545.000,00	961.000,00	896.650,00	4.402.650,00
5207040301	BG - Gasolio	85.000,00	-	-	85.000,00
5207040302	BG - Metano	1.400.000,00	-	-	1.400.000,00
5207040303	BG - Teleriscaldamento	1.000.000,00	-	-	1.000.000,00
5207040304	BG - Conduzione riscaldamento	60.000,00	-	-	60.000,00
5207040311	LC - Gasolio	-	-	-	-
5207040312	LC - Metano	-	900.000,00	-	900.000,00
5207040313	LC - Teleriscaldamento	-	-	-	-
5207040314	LC - Conduzione riscaldamento	-	61.000,00	-	61.000,00
5207040321	SO - Gasolio	-	-	270.650,00	270.650,00
5207040322	SO - Metano	-	-	360.000,00	360.000,00
5207040323	SO - Teleriscaldamento	-	-	180.000,00	180.000,00
5207040324	SO - Conduzione riscaldamento	-	-	47.000,00	47.000,00
5207040325	SO - GPL	-	-	36.000,00	36.000,00
5207040326	SO - Elettricità per riscaldamento	-	-	3.000,00	3.000,00
52070404	Servizi in condominio e in autogestione	88.100,00	1.000,00	-	89.100,00
5207040401	BG - Cambio lampade	35.000,00	-	-	35.000,00
5207040402	BG - Antenna tv	10.000,00	-	-	10.000,00
5207040403	BG - Citofoni	10.000,00	-	-	10.000,00
5207040404	BG - Casellari postali	3.000,00	-	-	3.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2019		BERGAMO	LECCO	SONDRIO	Preventivo 31 dicembre 2019
5207040405	BG - Apriporta serrature e portoni	10.000,00	-	-	10.000,00
5207040406	BG - Cancelli e recinzioni	10.000,00	-	-	10.000,00
5207040407	BG - Vetrarie porte e finestre	10.000,00	-	-	10.000,00
5207040408	BG - Segnaletica	100,00	-	-	100,00
5207040411	LC - Cambio lampade	-	-	-	-
5207040412	LC - Antenna tv	-	-	-	-
5207040413	LC - Citofoni	-	-	-	-
5207040414	LC - Casellari postali	-	-	-	-
5207040415	LC - Apriporta serrature e portoni	-	1.000,00	-	1.000,00
5207040416	LC - Cancelli e recinzioni	-	-	-	-
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	343.000,00	93.000,00	153.150,00	589.150,00
5207040501	BG - Canoni ascensori	190.000,00	-	-	190.000,00
5207040502	BG - Licenze ascensori e verifiche	10.000,00	-	-	10.000,00
5207040503	BG - Linee telefoniche ascensori	3.000,00	-	-	3.000,00
5207040504	BG - Manutenzione ascensori	15.000,00	-	-	15.000,00
5207040505	BG - Manutenzione impianti riscaldamento	35.000,00	-	-	35.000,00
5207040506	BG - Manutenzione impianti idrici	50.000,00	-	-	50.000,00
5207040507	BG - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	5.000,00	-	-	5.000,00
5207040508	BG - Manutenzione c/inquilini e varie	25.000,00	-	-	25.000,00
5207040509	BG - Videosorveglianza	10.000,00	-	-	10.000,00
5207040511	LC - Canoni ascensori	-	93.000,00	-	93.000,00
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	-	-	49.500,00	49.500,00
5207040522	SO - Licenze ascensori e verifiche	-	-	2.650,00	2.650,00
5207040523	SO - Linee telefoniche ascensori	-	-	2.000,00	2.000,00
5207040524	SO - Manutenzione ascensori	-	-	10.000,00	10.000,00
5207040525	SO - Manutenzione impianti riscaldamento	-	-	12.500,00	12.500,00
5207040526	SO - Manutenzione impianti idrici	-	-	-	-
5207040527	SO - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	-	-	-	-
5207040528	SO - Manutenzione c/inquilini e varie	-	-	76.500,00	76.500,00
52070406	Servizi ambientali e verde	465.000,00	215.000,00	109.000,00	789.000,00
5207040601	BG - Giardinaggio	340.000,00	-	-	340.000,00
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	-	150.000,00	-	150.000,00
5207040612	LC - Fognature pozzetti colonne	-	-	-	-
5207040613	LC - Disinfestazione e derattizzazione	-	65.000,00	-	65.000,00
5207040614	LC - Pulizia scale e canne fumarie	-	-	-	-
5207040621	SO - Giardinaggio	-	-	32.000,00	32.000,00
5207040622	SO - Fognature pozzetti colonne	-	-	10.000,00	10.000,00
5207040623	SO - Disinfestazione e derattizzazione	-	-	6.000,00	6.000,00
5207040624	SO - Pulizia scale e canne fumarie	-	-	61.000,00	61.000,00
52070407	Spese legali a carico degli inquilini	150.000,00	33.000,00	10.000,00	193.000,00
5207040701	BG - Spese legali a carico degli inquilini	150.000,00	-	-	150.000,00
5207040711	LC - Spese legali a carico degli inquilini	-	33.000,00	-	33.000,00
5207040721	SO - Spese legali a carico degli inquilini	-	-	10.000,00	10.000,00
52070408	Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	372.000,00	95.900,00	52.000,00	519.900,00
5207040801	BG - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	372.000,00	-	-	372.000,00
5207040811	LC - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	-	95.900,00	-	95.900,00
5207040821	SO - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	-	-	52.000,00	52.000,00
52070409	Altre spese a carico degli assegnatari	535.000,00	20.000,00	-	555.000,00
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	-	20.000,00	-	20.000,00
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	-	-	-	-
5207040931	BG - Acqua all. in conv. Comune BG	60.000,00	-	-	60.000,00
5207040932	BG - energia elettrica all. conv. Comune BG	60.000,00	-	-	60.000,00
5207040933	BG - Metano all. conv. Comune BG	130.000,00	-	-	130.000,00
5207040935	BG - Servizi in condominio all. conv. Comune BG	10.000,00	-	-	10.000,00
5207040936	BG - Ascensori all.conv. Comune BG	20.000,00	-	-	20.000,00
5207040937	BG - Servizi ambientali e verde all.conv. Comune BG	30.000,00	-	-	30.000,00
5207040938	Spese per servizi a rimborso (da ripartire)	-	-	-	-
5207040939	BG- Imposte di bollo e reg/inq Comune di Bergamo	-	-	-	-
5207040950	BG-Spese a rimborso c/inq in condominio all.conv. Comune di Bergamo	150.000,00	-	-	150.000,00
52070412	Spese a rimborso a carico assegnatari esercizi precedenti	5.000,00	-	-	5.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2019					Preventivo 31 dicembre 2019	
		BERGAMO	LECCO	SONDRIO		
	5207041201	Spese a rimborso a carico assegnatari esercizi precedenti	5 000,00	-	-	5.000,00
	520705	Spese per interventi edilizi	45.500,00	35.500,00	19.600,00	100.600,00
	52070501	Progettazione	-	-	14.500,00	14.500,00
	5207050101	Progettazione	-	-	14.500,00	14.500,00
	52070502	Direzione ed assistenza lavori	-	-	4.000,00	4.000,00
	5207050201	Direzione ed assistenza lavori	-	-	4.000,00	4.000,00
	52070503	Commissioni e collaudi	-	-	-	-
	5207050301	Commissioni e collaudi	-	-	-	-
	52070504	Consulenze tecniche	-	1.000,00	-	1.000,00
	5207050401	Consulenze tecniche	-	1.000,00	-	1.000,00
	52070505	Procedimenti legali	35.000,00	10.000,00	1.000,00	46.000,00
	5207050501	Procedimenti legali	35 000,00	10.000,00	1.000,00	46.000,00
	52070506	Spese per pubblicazione bandi per appalti	-	-	-	-
	5207050601	Spese per pubblicazione bandi per appalti	-	-	-	-
	52070507	Altre spese tecniche	10.500,00	24.500,00	100,00	35.100,00
	5207050701	Altre spese tecniche	10 000,00	14.500,00	100,00	24.600,00
	5207050702	Costi per pratiche di accatastamento	500,00	10.000,00	-	10.500,00
	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	5.315.850,00	-	-	5.315.850,00
9a)	520901	Salari e stipendi	3.910.000,00	-	-	3.910.000,00
	52090101	Retribuzioni	3.370.000,00	-	-	3.370.000,00
	5209010101	Retribuzioni	3.370 000,00	-	-	3.370.000,00
	52090102	Lavoro straordinario	145.000,00	-	-	145.000,00
	5209010201	Lavoro straordinario	145 000,00	-	-	145.000,00
	52090103	Premio di produttività	395.000,00	-	-	395.000,00
	5209010301	Premio di Produzione dipendenti	325 000,00	-	-	325.000,00
	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	-	-	-	-
	5209010401	Lavoro temporaneo ed interinale	-	-	-	-
9b)	520902	Oneri sociali	1.183.850,00	-	-	1.183.850,00
	52090201	Contributi assicurativi e previdenziali per il personale	1.183.850,00	-	-	1.183.850,00
	5209020101	Contributi assicurativi INPS	150 000,00	-	-	150.000,00
	5209020102	Contributi INPDAP ex CPDEL	899 300,00	-	-	899.300,00
	5209020103	Contributi INAIL	33 550,00	-	-	33.550,00
	5209020104	Contributi ENPDEP	3 500,00	-	-	3.500,00
	5209020105	Contributi FASI F.do Assistenza Sanitaria Integrativa	63 000,00	-	-	63.000,00
	5209020106	Contributi f.do pensione Previambiente	14 500,00	-	-	14.500,00
	5209020107	Contributi f.do Previdai	16 000,00	-	-	16.000,00
	5209020108	Contributi fondo ARCA SGR	4 000,00	-	-	4.000,00
9c)	520903	Trattamento di fine rapporto	220.000,00	-	-	220.000,00
	52090301	Accantonamento al fondo per il TFR	220.000,00	-	-	220.000,00
	5209030101	Accantonamento al fondo per il TFR	220 000,00	-	-	220.000,00
9d)	520904	Trattamento di quiescenza e simili	-	-	-	-
	52090401	Trattamento di quiescenza e simili	-	-	-	-
	5209040101	Trattamento di quiescenza e simili	-	-	-	-
9e)	520905	Altri costi personale	2.000,00	-	-	2.000,00
	52090501	Altri costi personale	2.000,00	-	-	2.000,00
	5209050101	Accantonamento f.do pensione L.335/95	-	-	-	-
	5209050102	Contributo CRAL	2.000,00	-	-	2.000,00
	5209050103	Altri costi del personale	-	-	-	-
	5209050104	Altri costi del personale esercizi precedenti	-	-	-	-
10)	5210	Ammortamenti e svalutazioni	1.206.311,00	499.264,00	323.424,46	2.028.999,46
10a)	521001	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.750,00	2.780,00	2.894,00	7.424,00
	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	1.750,00	2.780,00	2.894,00	7.424,00
	5210010201	BG - Ammortamento software in licenza d'uso	1.750,00	-	-	1.750,00
	5210010202	LC - Ammortamento software in licenza d'uso	-	2.780,00	-	2.780,00
	5210010203	SO - Ammortamento software in licenza d'uso	-	-	2.894,00	2.894,00
	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	1.204.561,00	496.484,00	320.530,46	2.021.575,46

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2019			BERGAMO	LECCO	SONDRIO	Preventivo 31 dicembre 2019
	52100201	Ammortamento stabili di proprietà in locazione	152.304,00	146.467,00	44.508,46	343.279,46
	5210020101	BG - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	152.304,00	-	-	152.304,00
	5210020102	LC - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	-	146.267,00	-	146.267,00
	5210020103	SO - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	-	-	44.508,46	44.508,46
	5210020104	Ammortamento locazione senza contributo	-	200,00	-	200,00
	52100202	Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	988.000,00	308.738,00	224.517,00	1.521.255,00
	5210020201	BG - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	988.000,00	-	-	988.000,00
	5210020202	LC - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	-	308.738,00	-	308.738,00
	5210020203	SO - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	-	-	224.517,00	224.517,00
	52100203	Ammortamento stabili uso sedi	22.000,00	28.057,00	19.635,00	69.692,00
	5210020301	BG - Ammortamento stabili uso sedi	22.000,00	-	-	22.000,00
	5210020302	LC - Ammortamento stabili uso sedi	-	28.057,00	-	28.057,00
	5210020303	SO - Ammortamento stabili uso sedi	-	-	19.635,00	19.635,00
	52100204	Ammortamento impianti generici	1.800,00	-	-	1.800,00
	5210020401	BG - Ammortamento impianti generici	1.800,00	-	-	1.800,00
	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	-	-	-	-
	52100207	Ammortamento attrezzature	7.507,00	-	-	7.507,00
	5210020701	BG - Ammortamento attrezzature	7.507,00	-	-	7.507,00
	5210020702	LC - Ammortamento attrezzature	-	-	-	-
	5210020703	SO - Ammortamento attrezzature	-	-	-	-
	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	12.000,00	2.351,00	500,00	14.851,00
	5210020901	BG - Ammortamento mobili e arredi	12.000,00	-	-	12.000,00
	5210020902	LC - Ammortamento mobili e arredi	-	2.131,00	-	2.131,00
	5210020903	SO - Ammortamento mobili e arredi	-	-	500,00	500,00
	5210020904	LC - Ammortamento arredi sede	-	220,00	-	220,00
	52100210	Ammortamento macchine ufficio elettroniche	14.750,00	10.871,00	8.300,00	33.921,00
	5210021001	BG - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	14.750,00	-	-	14.750,00
	5210021002	LC - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	-	10.871,00	-	10.871,00
	5210021003	SO - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	-	-	8.300,00	8.300,00
	52100211	Ammortamento autovetture e autofurgoni	6.200,00	-	12.800,00	19.000,00
	5210021101	BG - Ammortamento autovetture e autofurgoni	6.200,00	-	-	6.200,00
	5210021102	LC - Ammortamento autovetture e autofurgoni	-	-	-	-
	5210021103	SO - Ammortamento autovetture e autofurgoni	-	-	12.800,00	12.800,00
		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	-	-	-	-
	5210040101	BG - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	-	-	-	-
	5210040102	LC - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	-	-	-	-
	5210040103	SO - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	-	-	-	-
11)	5211	Variazioni delle rimanenze	-	-	-	-
	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	750.000,00	-	-	750.000,00
	521201	Accantonamenti per rischi	750.000,00	-	-	750.000,00
	52120101	Accantonamento al fondo rischi su crediti	750.000,00	-	-	750.000,00
	5212010101	Accantonamento al fondo rischi su crediti	750.000,00	-	-	750.000,00
	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 patrimoni	-	-	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2019					Preventivo 31 dicembre 2019	
		BERGAMO	LECCO	SONDRIO		
	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	1.773.800,00	561.479,00	522.130,00	2.857.409,00
	521401	Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	1.732.800,00	561.479,00	522.130,00	2.816.409,00
	52140101	Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	120.000,00	66.000,00	46.130,00	232.130,00
	5214010101	BG - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	110.000,00	-	-	110.000,00
	5214010102	LC - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	-	66.000,00	-	66.000,00
	5214010103	SO - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	-	-	46.130,00	46.130,00
	5214010104	BG-Imposta di bollo e di registro a carico Comune di Bergamo	10.000,00	-	-	10.000,00
	52140102	IVA indetraibile pro-rata	1.350.000,00	455.679,00	430.000,00	2.235.679,00
	5214010201	IVA indetraibile pro-rata	1.350.000,00	455.679,00	430.000,00	2.235.679,00
	52140103	Imposte sul patrimonio	-	-	-	-
	5214010301	Imposte sul patrimonio	-	-	-	-
	52140104	Altre imposte e tasse	262.800,00	39.800,00	46.000,00	348.600,00
	5214010401	Consorzio di bonifica	-	-	-	-
	5214010402	IMU	120.000,00	30.000,00	35.000,00	185.000,00
	5214010403	TASI	2.800,00	300,00	3.000,00	6.100,00
	5214010404	Altre imposte e tasse, multe e sanzioni	140.000,00	9.500,00	8.000,00	157.500,00
	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	1.000,00	-	-	1.000,00
	52140301	Altri oneri diversi di gestione	1.000,00	-	-	1.000,00
	5214030101	Altri oneri diversi di gestione	-	-	-	-
	5214030102	Oneri accessori attuazione programma di Zingonia - Ciserano	1.000,00	-	-	1.000,00
	5214030103	Restituzione riscatto diritto di prelazione	-	-	-	-
	5214030104	Oneri accessori attuazione programma di Zingonia - Verdellino	-	-	-	-
	521404	Oneri diversi di gestione esercizi precedenti	40.000,00	-	-	40.000,00
	52140401	Altri oneri di gestione esercizi precedenti	40.000,00	-	-	40.000,00
	5214040401	Altri oneri di gestione esercizi precedenti	-	-	-	-
	5214040402	Altri oneri di gestione esercizi precedenti indeducibili	40.000,00	-	-	40.000,00
	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	305.000,00	54.000,00	4.036,00	363.036,00
17)	5317	Interessi e altri oneri finanziari	305.000,00	54.000,00	4.036,00	363.036,00
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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
	53170301	Interessi bancari su depositi di c/c	-	-	-	-
	5317030101	Interessi bancari su depositi di c/c	-	-	-	-
	53170302	Interessi bancari su prestiti	-	-	-	-
	5317030201	Interessi bancari su prestiti	-	-	-	-
17d)	531704	Interessi su altri debiti	-	2.000,00	4.036,00	6.036,00
	53170401	Interessi su depositi cauzionali	-	2.000,00	4.036,00	6.036,00
	5317040101	Interessi su depositi cauzionali	-	2.000,00	4.036,00	6.036,00
	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	305.000,00	52.000,00	-	357.000,00
	53170501	Interessi su mutui	305.000,00	52.000,00	-	357.000,00
	5317050101	Interessi su mutui	305.000,00	52.000,00	-	357.000,00
		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				

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2019				BERGAMO	LECCO	SONDRIO	Preventivo 31 dicembre 2019
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		-	-	-	-
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		1.171.503,00	-	-	1.171.503,00
	562201	Imposte correnti sul reddito (IRES+IRAP)		1.171.503,00	-	-	1.171.503,00
	56220101	Imposta sul reddito della società - IRES		1.171.503,00	-	-	1.171.503,00
	5622010101	Imposta sul reddito della società - IRES		1.171.503,00	-	-	1.171.503,00
	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	Imposte anticipate e differite sulle attività produttive - IRAP		-	-	-	-
	5622020201	Imposte anticipate e differite sulle attività produttive - IRAP		-	-	-	-
	5622020202	IRAP anni precedenti		-	-	-	-
23)	5723	Risultato di esercizio		423.850,00	-	-	423.850,00
	572301	Utile di esercizio		423.850,00	-	-	423.850,00
	572302	Perdita di esercizio		-	-	-	-

Programma della manutenzione Allegato al bilancio preventivo 2019

(Art. 43, comma 1 della L.R. N. 16 del 8/07/ 2016- Comma 4 art. 33 L.R. 27/2009-d.g.r. del 30/03/2009 n. 8/9203-d.d.u.o. programmazione e controllo per la casa n. 12650 del 26/11/2009).

-Premessa

Ai sensi dell'art. 43, comma 1 della Legge regionale 8 luglio 2016 - n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" anche per l'anno 2019 e fino all'entrata in vigore dei relativi regolamenti regionali le Aziende devono allegare ai bilanci aziendali - preventivi e consuntivi - il:

- Programma di manutenzione, con le modalità ed i contenuti previsti da Decreto dirigenziale del 26 novembre 2009, n. 12650 "Linee guida per la predisposizione e la trasmissione alla Giunta regionale dei Programmi di manutenzione";

-Importi dei fabbisogni prioritari copribili con le risorse disponibile nell'esercizio

Prima Priorità

Nel rispetto della Prima Priorità da linee guida da decreto dirigenziale del 26 novembre 2009, n. 12650 per il Programma di Manutenzione le priorità Aziendali, fatte nostre a livello operativo, si sono concentrate sull'obiettivo generale della messa in sicurezza degli edifici. In particolare con riferimento all'eliminazione dell'amianto secondo i programmi stabiliti e deliberati dalla Regione Lombardia, per il 2019 l'Azienda si è posta l'obiettivo di avviare l'intervento in Programma sul piano Triennale di Rimozione dell'Amianto D.G.R. X/6752 del 21/06/2017:

Q.T.E. = € 1.500.000,00, di cui € 1.068.791,12 a valere su finanziamenti Regionali concentrato sul progetto di M.S. finalizzato al confinamento dei manufatti contenenti amianto ed al contenimento energetico edifici di Costa Volpino finanziato anche con ID26 nell'ambito del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2014-2016 - Linea di Azione B: Q.T.E. = € 790.362,11 per un complessivo Q.T.E. pari ad Euro 2.290.362,11.

Ad inizio 2019 è previsto la fase di chiusura con collaudo del programma di rimozione amianto riguardante gli interventi finanziabili in Comune di Lecco di seguito descritti.

In particolare nel D.d.u.o. 11 aprile 2013 n. 3135 è stato approvato l'elenco delle proposte presentate e cofinanziate in base alle risorse disponibili; con D.d.s. del 7 marzo 2017 n. 2425 sono stati approvati a seguito della maggiore disponibilità di risorse da economie l'elenco delle proposte cofinanziate tra cui la proposta presentata in Comune di Lecco relativa ai seguenti interventi di rimozione e ripristino copertura in cemento amianto, così identificati:

-ID 36 Via Bonaiti 3 per un importo pari a	€ 31.410,52;
-ID 40 Via Belfiore 70/72 per un importo pari a	€ 37.760,00;
-ID 43 Via Belfiore 78/80 per un importo pari a	€ 37.760,00

pertanto per un importo complessivo di €. 106.930,52

Tali finanziamenti sono stati utilizzati a parziale copertura di interventi più consistenti c/o gli immobili sopra descritti (la quota richiamata riguarda solamente la rimozione e ripristino amianto).

Messa a norma impianti elettrici-riscaldamento-barriere (adeguamento bagni)

Nell'annualità 2019 andrà a regime la fase attuativa avviata nel 2018 che prevede per l'inizio 2019 l'aggiudicazione dei lavori di riattazione per un

Costo di Realizzazione Tecnica -C.R.T.- pari ad €. 3.906.500,00 per complessivi 395 alloggi.

Troveranno piena concretezza anche le due linee d'azione avviate e programmate nel 2017-2018 che prevedono:

-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 sociali più deboli, l'attuazione del un piano di intervento triennale con un'iniziativa distribuita sul territorio delle province di Bergamo, Lecco e Sondrio, 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.

-nell'ambito della D.G.R. n. XI/64 del 23/04/2018 che ha come obiettivo il recupero di almeno 103 alloggi sfitti in cattivo stato di manutenzione per il loro reinserimento nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli è previsto l'inizio dei lavori ad Aprile 2019 per una spesa complessiva pari ad €. 1.721.162,00 di cui €. 1.551.727,00 finanziati da Regione Lombardia.

Evidentemente all'interno di questi interventi da attuare complessivamente entro il 2020 trovano preponderanza le messe a norma impiantistiche e l'adeguamento barriere con il rifacimento bagni all'interno degli alloggi.

Seconda Priorità

La Seconda Priorità stabilita dalla linea guida costituita dal risparmio energetico e parimenti dal rispetto ambientale verrà ampiamente attuata con i molteplici interventi attuati prevalentemente secondo il

programma stabilito dal PRERP 2014-2016 primo provvedimento e secondo provvedimento.

Su queste linee d'azione Aler Bergamo-Lecco-Sondrio al momento sta ottemperando a tutte le scadenze temporali previste dal piano stesso. E' in piena attuazione la linea b) con alcuni interventi già conclusi (Via Reghenzani V 640 e Meandro via Maffei 31b).

Sul secondo provvedimento che discerne dal Dds n. 10891 del 3 dicembre 2015 di approvazione dei piani triennali e in particolare del piano triennale presentato da Aler Bergamo-Lecco-Sondrio con un impegno a favore dell'Azienda di € 9.413.007,88 su complessivi 26 interventi, alla data odierna sono già stati liquidati da R.L. € 4.073.420,24 anche in base all'avanzamento lavori come da dds 13797 del 28 settembre 2018.

La restante parte è in fase di attuazione sul 2019 e 2020 (attualmente la scadenza imposta da R.L. è Ottobre 2020).

Di seguito nel dettaglio si riportano gli interventi e gli importi previsti per l'annualità 2019 riguardo ai principali piani previsti:

Art. 4 L.80/2014 Linea di intervento b)

RIPRISTINO TERRAZZI TORRI Z18 Z19 Z20, VIA MAFFEI 63-100, VIA GRAMSCI 4 UOG SONDRIO	€ 400.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MAFFEI 29-29° UOG SONDRIO	€ 129.540,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z18 VIA MAFFEI 63 UOG SONDRIO	€ 57.450,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z19 VIA MAFFEI 100 UOG SONDRIO	€ 57.450,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIUSTI 15/17 UOG LECCO	€ 200.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MONTEBELLO 60-62-64 UOG LECCO	€ 500.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z20 VIA GRAMSCI 2 2/A UOG SONDRIO	€ 191.668,40
Sommano	€ 1.536108,4



2° programma attuazione PRERP 2014-16 PIANO TRIENNALE
di Manutenzione Straordinaria Linea B

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIOVANNI XXIII UOG LECCO	€ 50.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA INVERNIZZI DERVIO UOG LECCO	€ 100.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA BONZENO BELLANO UOG LECCO	€ 100.000,00
SOSTITUZIONE SERRAMENTI, POSA CAPPOTTO, NUOVO MANTO COPERTURA E LINEA VITA VIA CELADINA UOG BERGAMO	€ 88.445,98
SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DELL'ERA 2D-2E UOG BERGAMO	€ 119.516,99
SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DELL'ERA 2A-2B-2C UOG BERGAMO	€ 126.988,61
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA TRE LEGHE - TOGNONI 40- 46-50 UOG SONDRIO	€ 400.000,00
Sommano	€ 984.951,58

Per gli interventi di manutenzione ordinaria pronto intervento (riparativa e/o guasto) è stata posta a bilancio la somma di €. 3.000.000,00 complessivi sulle tre unità operative e riguarda le riparazioni non programmabili di guasti imprevisti ed eventuali altri lavori collaterali, eseguiti in occasione di tali interventi per logiche di razionalizzazione della spesa e d'economia di scala.

Nel programma annuale/triennale e nelle relative schede allegate sono indicate puntualmente 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.

A completamento dell'attività di manutenzione riguardante la presente relazione si rimanda al programma annuale 2019 e alle relative schede.

L'obiettivo aziendale per il prossimo futuro è improntato a 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, partendo dalla semplice manutenzione.

Sondrio, 14 Dicembre 2018

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



Programmazione annuale/triennale 2019/2021

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

RELAZIONE

Programmazione annuale/triennale 2019/2021

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 2019/2021, nonché l'Elenco Annuale delle Opere Pubbliche per l'anno 2019, 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.

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 2019/2021, 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 2019-2021 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 risoluzione 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 buona 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 2019-2021 un'efficace e straordinaria azione di riattazione alloggi che si concretizza con un investimento di

€ 2.117.500,00 per riattare circa 200 alloggi di cui è prevista la spesa di € 1.000.000,00 già nell'annualità 2019.

Nella stessa annualità andrà a regime la fase attuativa avviata nel 2018 che prevede per l'inizio 2019 l'aggiudicazione dei lavori di riattazione per un Costo di Realizzazione Tecnica -C.R.T.- pari ad € 3.906.500,00 per complessivi 395 alloggi.

Troveranno piena concretezza anche le due linee d'azione avviate e programmate nel 2017-2018 che prevedono:

-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 sociali più deboli, l'attuazione del un piano di intervento triennale con un'iniziativa distribuita sul territorio delle province di Bergamo, Lecco e Sondrio, 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.

-nell'ambito della D.G.R. n. XI/64 del 23/04/2018 che ha come obiettivo il recupero di almeno 103 alloggi sfitti in cattivo stato di manutenzione per il loro reinserimento nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli è previsto l'inizio dei lavori ad Aprile 2019 per una spesa complessiva pari ad € 1.721.162,00 di cui € 1.551.727,00 finanziati da 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.

Su questa linea, in aggiunta ai finanziamenti già stanziati, a seguito della manifestazione d'interesse pubblicata con DDS 1422 del 14 nov. 2017 ci è seguita l'approvazione con dds 15644 del 6 dic. 2017 l'elenco degli interventi "ammissibili e non finanziabili per mancanza di risorse", è di questi giorni la conferma del finanziamento a seguito di nostra istanza, grazie alle economie generatesi nel corso del 2018 sul programma, di n. 13 alloggi per un C.R.T. di €. 313.200,00 di cui €. 195.000,00 finanziati da Regione Lombardia.

Inoltre si stanno concretizzando 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.

Di questo piano, approvato con il d.d.s. n. 10891 del 3 dicembre 2015 di approvazione dei piani triennali e in particolare del piano triennale presentato da Aler Bergamo-Lecco-Sondrio con impegno a favore dell'Azienda di € 9.413.007,88, che andrà concluso entro ottobre 2020, entro quest'anno andranno avviati tutti i lavori non ancora in corso, per un complessivo di n. 26 interventi a lavori.

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

Per l'anno 2019 è previsto l'avvio di un' altro intervento di notevole spessore e dal significato importante in tema di rispetto ambientale e di efficientamento energetico che 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 accorpate 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 2019 con i costi di intervento programmati sull'intera azienda.

ALLEGATO I - SCHEDA A : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2019/2021 DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO				
QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA				
TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria			Importo Totale
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
Risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge	€ 4.133.683,64	€ 7.158.816,87	€ 0,00	€ 11.292.500,51
Risorse derivanti da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Stanziamenti di bilancio	€ 9.374.099,24	€ 8.658.018,01	€ 7.000.000,00	€ 25.032.117,25
Finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n.310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n.403	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Risorse derivanti da trasferimento di immobili	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Altra tipologia	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totale	€ 13.507.782,88	€ 15.816.834,88	€ 7.000.000,00	€ 36.324.617,76

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

PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2019/2021 DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO		
INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE - ANNUALITA' 2019		
Descrizione dell'intervento	Importo annualità	Finalità (Tabella E.1)
RIFACIMENTO TETTO CON ELIMINAZIONE AMIANTO, INTERMEDIALIZZAZIONE ISOLAMENTO SISTEMAZIONE PARAPETTI BALCONI E GRONDE - VIA PIGNOLO 5 (CONVENZIONE COMUNE DI BERGAMO)	€ 256.400,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
SOSTITUZIONE CALDAIETTE E CANNE FUMARIE IN ALLOGGI EDIFICI VARI (CONVENZIONE COMUNE DI BERGAMO)	€ 320.000,00	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO
RIFACIMENTO TETTO, LUCERNARIO, INTONACI VANO SCALA, VERIFICA PERSIANE, FACCIATE, SOTTOTETTO ECC. - VIA SOLATA 1/D (CONVENZIONE COMUNE DI BERGAMO)	€ 256.400,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
RIFACIMENTO TETTO, SERRAMENTI, PERSIANE, BALCONI, FACCIATE VIA SAN LORENZO 5 (CONVENZIONE CON COMUNE BERGAMO)	€ 192.300,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
POSA CAPPOTTO TERMICO, SOSTITUZIONE INFILSI E COPERTURA VIA DEGLI ALPINI - COSTA MOLINO	€ 500.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA VIA MENDEL (POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA, ISOLAMENTO SOTTOTETTO, CAPPOTTO, LINEA VITA)	€ 300.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
ACCORPAMENTO ALLOGGI (CONVENZIONE COMUNE DI BERGAMO)	€ 128.200,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
BERGAMO SERRAMENTI PONTE SAN PIETRO VIA DIAZ 10 E BERGAMO VIA C. COLOMBO 9	€ 636.887,90	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
BERGAMO VIA CERASOLI RIORDINO RETE FOGNARIA CON ASFALTI E VIALETTI	€ 307.630,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
BERGAMO VIA RIGHUTREMANA RIORDINO RETE FOGNARIA	€ 615.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
BERGAMO BORGO PALAZZO OPERE DI COMPLETAMENTO URSANIZZAZIONE	€ 615.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
SERRAMENTI TORRE S/E VIA MAFFEI 63	€ 662.355,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
SERRAMENTI TORRE Z18 VIA MAFFEI 63	€ 553.500,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
RIPRISTINO TERRAZZI TORRI Z18 Z19 Z20 VIA MAFFEI 63-100 VIA GRAMSCI 4	€ 400.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MAFFEI 29-29A	€ 129.540,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z18 VIA MAFFEI 63	€ 57.450,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z19 VIA MAFFEI 100	€ 57.450,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
RECUPERO ALLOGGI SFITTI UOG BG LC SO	€ 1.000.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ALLOGGI ALER LINEA A) L. 80/2014	€ 313.200,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
MANUTENZIONE ORDINARIA OPERE DA IDRAULICO UOG LECCO	€ 180.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
MANUTENZIONE ORDINARIA OPERE DA FALEGNAME UOG LECCO	€ 150.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIOVANNI XXIII	€ 50.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA INVERNIZZI DERVIO	€ 100.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA BONZENO BELLANO	€ 100.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIUSTI 15/17	€ 200.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MONTEBELLO 60-62-64	€ 500.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
SOSTITUZIONE SERRAMENTI, POSA CAPPOTTO NUOVO MANTO COPERTURA E LINEA VITA VIA CELADINA	€ 88.446,98	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DELL'ERA 2D-2E	€ 119.516,99	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DELL'ERA 2A-2B-2C	€ 128.988,61	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
MS E ADEGUAMENTO SISMICO VIA TURBADA 12/18/24	€ 500.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
ISOLAMENTO SOTTOTETTI VARIE LOCALITA' U.O.G. SONDRIO	€ 150.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
RISANAMENTO MANUFATTI LIGNEI/FERROSI CA E SISTEMAZIONI ESTERNE	€ 250.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA TRE LEGHE - TOGNONI 40-46-50	€ 400.000,00	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z20 VIA GRAMSCI 2/2A	€ 191.668,40	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO
COMPLETAMENTO EDIFICIO CASTIONE VIA MARGELLA	€ 100.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI	€ 3.000.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
UOG BERGAMO	UOG SONDRIO	UOG LECCO

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:

**ALLEGATO II - SCHEDA B : PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2019/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE 00225430164**

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Descrizione dell'acquisto	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO	
	Primo anno	Secondo anno
TERZO RESPONSABILE 1 LOTTO LECCO - 1 LOTTO SONDRIO	€ 591.500,00	€ 591.500,00
SERVIZIO DI PULIZIA DELLE FOSSE BIOLOGICHE, DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE, E PER DISINTASAMENTO DI TUBAZIONI FOGNARIE	€ 215.000,00	€ 215.000,00
DOTAZIONE ANTINCENDIO	€ 91.000,00	€ 91.000,00
FORNITURA BUONI PASTO	€ 136.500,00	€ 136.500,00
VIGILANZA PIANTONAMENTO ARMATO + VIGILANZA NOTTURNA UOG BERGAMO	€ 84.500,00	€ 84.500,00
FORNITURA ENERGIA ELETTRICA	€ 900.000,00	0,00
TOTALE	€ 2.018.500,00	€ 1.118.500,00
TOTALE GENERALE	€ 3.137.000,00	

Per il biennio successivo (2019-2021), 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, 14 Dicembre 2018

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO

(Arch. Lino Antonio Saligari)



PROGRAMMA BIENNALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2019/2020
PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI 2019/2021
ED ELENCO ANNUALE

Dicembre 2018

ALLEGATO I - SCHEDA A : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma				Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)				
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno		
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE AVENTI DESTINAZIONE VINCOLATA PER LEGGE	4.133.683,64	7.158.816,87	0,00	11.292.500,51	
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE ACQUISITE MEDIANTE CONTRAZIONE DI MUTUO	0,00	0,00	0,00	0,00	
RISORSE ACQUISITE MEDIANTE APPORTI DI CAPITALI	0,00	0,00	0,00	0,00	
STANZIAMENTI DI BILANCIO	9.374.099,24	8.658.018,01	7.000.000,00	25.032.117,25	
FINANZIAMENTI ACQUISIBILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL DECRETO-LEGGE 31 OTTOBRE 1990, N.310, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 22 DICEMBRE 1990, N.403	0,00	0,00	0,00	0,00	
RISORSE DERIVANTI DA TRASFERIMENTO DI IMMOBILI	0,00	0,00	0,00	0,00	
ALTRA TIPOLOGIA	0,00	0,00	0,00	0,00	
Totale	13.507.782,88	15.816.834,88	7.000.000,00	36.324.617,76	

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO



Note:

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun intervento di cui alla scheda D

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

ALLEGATO I - SCHEDA B : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione Opera	Determinazione dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambo di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Altre opere che interessano l'opera	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo per l'opera (3)	Importo ultimo SAL (4)	Pericolosità e sicurezza (5)	Costi necessari per l'opera (6)	Importo ultimo SAL (7)	Stato di realizzazione e data di completamento (Tabella B.3)	Stato di realizzazione e data di completamento (Tabella B.4)	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Categoria della opera pubblica al sensi (6)	Valore economico dell'opera (8)	Qualificazione dell'impresa (9)	Parte di competenza della ditta (10)
---------	-------------------	---	--	-------------------------------------	---	-------------------------------------	------------------------	------------------------------	---------------------------------	------------------------	--	--	----------------------------------	---	---------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

- Nota:
- (1) indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra, e obbligazione per tutti i progetti avuti dal 1 gennaio 2001.
- (2) Importo riferito all'opera quale intervento approntato.
- (3) Pericolosità e sicurezza dell'opera e della infrastruttura.
- (4) In caso di sicurezza e stabilità di costruzione e di vendita l'intervento deve essere riportato nel Piano di cui alla scheda C, in caso di sicurezza e stabilità l'intervento deve essere riportato nel Piano di cui alla scheda D.

Tabella B.1

1. Importo massima
 2. Importo media
 3. Importo minima
- Tabella B.1 bis
1. Importo massima
 2. Importo media
 3. Importo minima
 4. Importo massima
 5. Importo media
 6. Importo minima
 7. Importo massima
 8. Importo media
 9. Importo minima

Tabella B.2

1. Importo massima
2. Importo media
3. Importo minima
4. Importo massima
5. Importo media
6. Importo minima
7. Importo massima
8. Importo media
9. Importo minima

Tabella B.2 bis

1. Importo massima
2. Importo media
3. Importo minima
4. Importo massima
5. Importo media
6. Importo minima
7. Importo massima
8. Importo media
9. Importo minima

ALLEGATO I - SCHEDA C : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

[illegible]

Il referente del programma
SALIGAR LINO ANTONIO



10/10/19

- 1) **Obiettivo dell'operazione:** L'obiettivo dell'operazione è quello di aumentare la redditività del gruppo e di ridurre i costi operativi.
- 2) **Struttura dell'operazione:** L'operazione è strutturata in tre fasi principali: 1) Analisi della situazione attuale; 2) Definizione delle azioni da intraprendere; 3) Implementazione delle azioni.
- 3) **Benefici dell'operazione:** I benefici dell'operazione sono di natura finanziaria e operativa. I benefici finanziari consistono nell'aumento del margine operativo lordo e nella riduzione dei costi operativi. I benefici operativi consistono nell'aumento della produttività e nella riduzione dei tempi di consegna.
- 4) **Rischi dell'operazione:** I rischi dell'operazione sono di natura finanziaria e operativa. I rischi finanziari consistono nell'aumento dei costi operativi e nella riduzione del margine operativo lordo. I rischi operativi consistono nell'aumento dei tempi di consegna e nella riduzione della produttività.
- 5) **Conclusioni:** L'operazione è stata progettata e strutturata in modo da massimizzare i benefici e minimizzare i rischi. Si ritiene che l'operazione sia in grado di raggiungere i suoi obiettivi.

1050

1. *no*

100

1. 10. 1991

2000

-

ELLENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

1. società italiana
2. società tedesca
3. società olandese

Tavola D. 6

1. società di progetto
2. costruzione di costruzione e gestione
3. manutenzione
4. società pubblica di acqua
5. società pubblica di acqua
6. società pubblica di acqua
7. contratto di concessione
8. altro

Tavola D. 5

1. modifica ex art. 5 comma 8 lettera b)
2. modifica ex art. 5 comma 8 lettera c)
3. modifica ex art. 5 comma 8 lettera d)
4. modifica ex art. 5 comma 8 lettera e)
5. modifica ex art. 5 comma 11)

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

[illegible]

02424-02161201000001	096015001000001	REFERTATO LAVORO ELETTRICO VIA TRE LUGHE 12-14 VIA TOGATORI 48-50	PROF. S. L. DE CO	400.000,00	1.070.720,00	MIS. - MIGLIORAMENTO E MODERNIZZAZIONE SERVIZIO	PRODITA MASSIMA	NO	NO	PROGETTO ESECUTIVO
000224-02161201000002	02424-02161201000002	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI CORREZIONE VIA CARUGATE 2/A	VENTURINI CORRADO	814.254,40	714.000,00	MIS. - MIGLIORAMENTO E MODERNIZZAZIONE SERVIZIO	PRODITA MASSIMA	NO	NO	PROGETTO ESECUTIVO
000224-02161201000003	02424-02161201000003	COMPLETAMENTO CANTIERO CANTIERE VIA MANGIOLA	MORASCHINELLI FIRMO	100.000,00	140.000,00	OPERA CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRODITA MEDIA	NO	NO	PROGETTO DI PATRIMONIO TECNICO ECONOMICO E PATRIMONIO FINALE
000224-02161201000004	02424-02161201000004	OPERA DI CANTIERE CANTIERE CANTIERE CANTIERE CANTIERE CANTIERE	RUOTOLO MARINO	3.000.000,00	0.000.000,00	OPERA CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRODITA MASSIMA	NO	NO	PROGETTO DI PATRIMONIO TECNICO ECONOMICO E PATRIMONIO FINALE

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO



(*) Per ogni campo con la sigla "P" si intende il "Programma".

Tavola E.1

ADN - Alloggiamento amministrativo

AMB - Qualità ambientale

CCP - Contributo Operativo Incendio

CTA - Contratti di lavoro del pubblico

MIS - Miglioramento e modernizzazione di servizi

OPR - Opere di urbanizzazione

VMB - Valorizzazione beni immobili

DCN - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

CCP - Contributo Operativo Incendio

ALLEGATO I - SCHEDA F : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON
AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)
-------------------------------------	-----	-----------------------------	--------------------	---------------------	---

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

Note

(1) breve descrizione dei motivi



ALLEGATO II - SCHEDA A : PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2019/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE 00225430164

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma		
	Disponibilità finanziaria (1)		Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE AVENTI DESTINAZIONE VINCOLATA PER LEGGE	0,00	0,00	0,00
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE ACQUISITE MEDIANTE CONTRAZIONE DI MUTUO	0,00	0,00	0,00
RISORSE ACQUISITE MEDIANTE APPORTI DI CAPITALI PRIVATI	0,00	0,00	0,00
STANZIAMENTI DI BILANCIO	2.018.500,00	1.118.500,00	3.137.000,00
FINANZIAMENTI ACQUISIBILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL DECRETO-LEGGE 31 OTTOBRE 1990, N.310, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 22	0,00	0,00	0,00
RISORSE DERIVANTI DA TRASFERIMENTO DI IMMOBILI	0,00	0,00	0,00
ALTRO	0,00	0,00	0,00
Totale	2.018.500,00	1.118.500,00	3.137.000,00

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

Note:

- (1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun acquisto intervento di cui alla scheda B.
(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma biennale è calcolato come somma delle due annualità

ALLEGATO II - SCHEDA C: PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2019/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE 00225430164

ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELLA PRIMA ANNUALITA'
DEL PRECEDENTE PROGRAMMA BIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'acquisto	Importo acquisto	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)
-------------------------------------	-----	------------------------------	------------------	---------------------	---

Note:

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO