

Bilancio di Previsione Esercizio 2020

INDICE

1. Relazione sulla gestione	pag. 3
2. Conto Economico comparato 2020-2019	pag. 4
3. Piano della Sicurezza 2020 ai sensi dell'art. 43 comma 1 della L.R. n.16/2016	pag.42
4. Tabelle Regionali approvate con DGR n.6074/2016 e Decreto Dirigenziale n. 5387/2017	pag.50
5. Piano dei conti 2020-2019	pag.58
6. Programma delle manutenzioni ai sensi dell'art. 33 comma 4 L.R. 27/2009 con allegato Quadro Sinottico delle risorse finanziarie – PREVISIONE 2020 e quadro manutenzione straordinaria - PREVENTIVO 2020	
7. Relazione programmazione annuale/triennale 20/22 ai e Decreto MIT 16/01/2018 n.14sensi art.21 D.lgs. 50/2016 - Programma Triennale 2020-2022 ed Elenco Annuale dei Lavori 2020	
8. Programma Biennale degli acquisti di forniture e di servizi 2020-2021 ed Elenco Annuale D.DIs. 50/2016	

Bilancio di Previsione 2020

Relazione sulla gestione

La presente Relazione sul Bilancio Preventivo 2020 è composta dal Conto Economico a valori raffrontati con l'esercizio precedente, dall'analisi delle voci di Bilancio, dall'esposizione degli indicatori di Bilancio previsti dalle Direttive Regionali 2020 e dalla relazione sulle manutenzioni, sugli interventi costruttivi e sull'efficientamento energetico.

Il Bilancio di Previsione 2020 chiude con utile pari ad euro 5.808 al netto delle imposte di competenza.

Con l'approvazione del Bilancio di Previsione 2020 vengono adottati il Programma Triennale 2020-2022 e l'Elenco Annuale dei Lavori 2020 e lo schema di Programma Biennale degli acquisti di forniture e di servizi ed Elenco da eseguire, ai sensi del Decreto MIT n. 14 del 16/01/2018 *"Regolamento recante le procedure e schema-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali"*.

Alla luce delle disposizioni e dei vincoli contenuti negli atti di indirizzo e programmazione di cui alle Direttive Regionali alle ALER per l'anno 2020 (DGR n. 2526 del 26/11/2019), il Bilancio Preventivo 2020 e la relazione sulla gestione esprimono le linee programmatiche del Presidente, da tradursi in obiettivi da parte del Direttore Generale, e tengono conto delle indicazioni previsionali fornite dai Dirigenti 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 che alla legislazione nazionale e regionale specifica per gli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati. Pertanto, nella sua redazione 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, il Bilancio di previsione è predisposto in conformità a quanto stabilito dalla D.G.R. 16 maggio 2003 n. 7/13046 e dalla D.G.R. 16 febbraio 2005 n. 7/20839 e ss.mm.ii..

Il Bilancio Preventivo 2020 ha lo scopo di dare adeguate informazioni in merito alla situazione patrimoniale-finanziaria e alle attività gestionali dell'Azienda, ai sensi dell'art. 3 dello Schema di Regolamento di Contabilità approvato con D.G.R. 16 maggio 2003 n. 7/13046. La relazione si chiude con l'indicazione 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.

CONTO ECONOMICO					
A) Valore della produzione	ANNO 2020	ANNO 2019	delta	delta percentuale	
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.987.262	31.914.410	(927.148)	-2,99	
a) Canoni	19.697.232	19.874.378	(277.146)	-1,41	
b) Servizi a rimborso	9.005.942	9.795.835	(789.893)	-8,77	
c) Ricavi accessori	1.926.088	1.859.196	66.892	3,47	
d) Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce	-	-	-	-	
e) Compositivi diritti di prelazione	358.000	285.001	72.999	20,39	
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	4.165.725	1.640.428	2.525.297	60,62	
a) rimborsi e proventi diversi	177.379	145.800	31.579	17,80	
b) rimborsi per Gestione Speciale	-	-	-	-	
c) quota annua contributi in conto esercizio	3.988.346	1.494.628	2.493.718	62,53	
Totale valore della produzione (A)	35.152.987	33.554.838	1.598.149	4,66	
B) Costi della produzione					
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	-	3.022	(3.022)	-	
7) Per servizi	19.842.481	20.654.169	(811.688)	-4,09	
8) Per godimento di beni di terzi	-	-	-	-	
9) Per il personale:	5.581.854	5.315.850	266.004	4,77	
a) salari e stipendi	3.992.191	3.910.000	82.191	2,06	
b) oneri sociali	1.291.797	1.183.850	107.947	8,36	
c) trattamento di fine rapporto	282.866	220.000	62.866	22,22	
d) altri costi	15.000	2.000	13.000	86,67	
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.080.790	2.028.999	51.791	1,54	
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	9.187	7.424	1.763	19,19	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.051.603	2.021.575	30.028	1,46	
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-	-	
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-	-	-	
11) Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione	-	-	-	-	
12) Accantonamenti per rischi	-	750.000	(750.000)	-	
13) Altri accantonamenti	3.556.014	-	3.556.014	100,00	
a) Accantonamento per manutenzione programmata	1.572.814	-	1.572.814	-	
b) Altri accantonamenti	1.983.200	-	1.983.200	100,00	
14) Oneri diversi di gestione	2.728.350	2.857.409	(129.059)	-4,73	
Totale costi della produzione (B)	33.769.490	31.609.449	2.160.041	6,40	
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	1.383.497	1.945.389	(561.892)	-40,61	
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	28.438	13.000	15.438	54,29	
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	28.438	13.000	15.438	54,29	
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	361.127	363.036	(1.909)	-0,53	
a) imprese controllate	-	-	-	-	
b) imprese collegate	-	-	-	-	
c) altri interessi passivi	14.027	6.036	7.991	56,97	
d) interessi su mutui	347.100	357.000	(9.900)	-2,85	
e) interessi wCFR	-	-	-	-	
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)	(332.689)	(350.036)	17.347	-5,21	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie					
18) Rivalutazioni:	-	-	-	-	
a) di partecipazioni	-	-	-	-	
b) di immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-	-	-	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-	-	-	
19) Svalutazioni:	-	-	-	-	
a) di partecipazioni	-	-	-	-	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipaz.	-	-	-	-	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.	-	-	-	-	
d) altre	-	-	-	-	
Totale (D) rettifiche (18-19)	-	-	-	-	
Risultato d'esercizio prima delle imposte (A-B+C+D+E)	1.050.808	1.595.353	(544.545)	-51,82	
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.045.000	1.171.503	(126.503)	-12,11	
a) IRES	1.045.000	1.171.503	(126.503)	-12,11	
b) IRAP	-	-	-	-	
Risultato di esercizio dopo le imposte	5.808	423.850	(418.042)	-7.197,10	

CONTO ECONOMICO - VOCI DI BILANCIO - INDICATORI REGIONALI ANNO 2020

I ricavi e i costi sono esposti secondo i principi della competenza e dell'inerenza e sono in linea con i dati contenuti nel Bilancio di Previsione 2019 e nel Bilancio Consuntivo 2018. In particolare, per il valore e per i costi della produzione si è tenuto conto dell'incidenza media storica laddove il dato non fosse noto.

A) Valore della produzione

Il **valore della produzione** ammonta ad euro 35.152.987 con un incremento di euro 1.598.149, pari al 4.5% in più rispetto al valore di euro 33.554.838 contenuto nel Bilancio di Previsione 2019. Lo scostamento è dovuto essenzialmente alla previsione di accredito di una quota di finanziamenti per le attività di riattazione alloggi sfitti anno 2017-2018-2019, di cui si dirà in seguito, e a una contrazione del gettito dei canoni dovuta sia ad un incremento degli alloggi sfitti sia alle variazioni di reddito rilevate nel corso dell'esercizio 2019 con il conseguente riallineamento dei canoni da applicare previsto ad inizio 2020.

valore della produzione	BP 2020	BP 2019	delta
ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.987.262	31.914.410	- 927.148
variazioni degli immobili in corso di costruzione	0	-	-
variazioni degli immobili in corso su ordinazione	0	-	-
incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	0	-	-
altri ricavi e proventi	4.165.725	1.640.428	2.525.297
totale	35.152.987	33.554.838	1.598.149

La voce **1) ricavi delle vendite e delle prestazioni** ammonta ad euro 30.987.262 con una riduzione di euro 927.148 rispetto all'esercizio 2019; la contrazione è causata essenzialmente da una riduzione del gettito dei canoni di locazione dovuta ad una valutazione prudentiale dell'andamento dei canoni, basata su un'analisi storica dell'emesso e delle variazioni reddituali nonché dell'incidenza negativa del numero di alloggi sfitti registrato nel corso del 2019.

1a) Canoni di locazione di alloggi e box di proprietà di ALER e dei comuni euro 19.697.232:

canoni di locazione	BP 2020	BP 2019	delta
canoni sociale	14.667.825	14.927.893	- 260.068
canone moderato	798.000	781.755	16.245
altri canoni ERP	567.716	614.478	- 46.762
altri canoni non ERP	491.064	446.794	44.270
canoni per box	2.183.152	2.192.513	- 9.361
canoni per negozi	305.287	329.907	- 24.620
altri canoni U.I. ad uso diverso	1.775	1.523	252
canoni alloggi comunali	679.670	677.015	2.655
canoni diversi	2.743	2.500	243
totale	19.697.232	19.974.378	- 277.146

Le voci **1b)** e **1c)** (servizi a rimborso e ricavi accessori) si compongono nelle seguenti sottovoci:

1) Proventi per amministrazione stabili pari ad euro 770.307 in linea con il dato compreso nel B.P.

2019 come indicato di seguito:

proventi per amministrazione stabili	BP 2020	BP 2019	delta
corrispettivi gestione u.i. cedute	3.000	-	3.000
corrispettivi gestione u.i. In locazione	231.771	239.555	- 7.784
compenso gestione alloggi c/terzi	248.610	292.000	- 43.390
compenso gestione alloggi condominiali	253.800	172.000	81.800
compensi diversi	33.126	33.126	-
proventi per amm.ne stabili esercizi precedenti	-	-	-
totale	767.307	736.681	30.626

2) Rimborsi amministrazione stabili, che ammonta ad euro 10.161.722 con un decremento significativo di euro 731.927, si riferisce alle somme recuperate dagli inquilini per le attività di bollettazione, incasso gestione spese condominiali ect.. Lo scostamento è dovuto ad una stima decrementativa delle spese a carico degli assegnatari Aler in base all'andamento storico dei costi dei servizi e delle utenze e alla non rilevazione della voce "rimborsi utenze e servizi del Comune di Bergamo" in quanto prevista nella rendicontazione a consuntivo come partita di giro a carico degli inquilini del Comune di Bergamo:

rimborsi per amministrazione stabili	BP 2020	BP 2019	delta
rimborsi per bollet.ne e riscossione canone	-	-	-
rimborsi per stipulazione contratti	387.332	335.000	52.332
rimborsi per procedimenti legali	232.000	198.000	34.000
rimborsi utenze e servizi	9.005.942	9.335.835	- 329.893
rimborsi diversi	536.448	564.814	- 28.366
rimborsi utenze e servizi Comune di Bergamo	-	460.000	- 460.000
totale	10.161.722	10.893.649	- 731.927

La voce 5) **altri ricavi e proventi** ammonta ad euro 4.165.725 con un incremento di euro 2.525.297. Comprende la voce **rimborsi per manutenzioni stabili** che ammonta ad euro 67.879 e è riferita alla voce rimborsi da inquilini per spese di manutenzione.

La voce **A5c) quota annua contributi in c/esercizio** comprende 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 1.503.191 e i contributi in c/esercizio per finanziamenti per alloggi sfitti 2017-2018-2019 per euro 2.483.814 che Regione Lombardia erogherà nel corso dell'anno 2020 a completamento dell'attività di riattazione, correlate alle linee di finanziamento sfitti 2017-2018.

altri ricavi e proventi	BP 2020	BP 2019	delta
rimborsi e proventi diversi	177.379	145.800	31.579
rimborsi per gestione speciale	0	-	-
quota annua contributi in c/ esercizio	3.988.346	1.494.628	2.493.718
totale	4.165.725	1.640.428	2.525.297

B) Costo della produzione

La voce **costi della produzione** ammonta ad euro 33.769.490, con un incremento percentuale di 6,40% pari ad euro 2.160.041 rispetto al BP 2019, la cui voce ammontava ad euro 31.609.449. Lo scostamento è dovuto alla previsione di incremento dei costi del personale, all'accantonamento al fondo rischi per euro 1.983.200 per IMU, di cui si dirà, e all'accantonamento al f.do manutenzione, recupero e sviluppo patrimonio per euro 1.572.814, mentre si prevede una riduzione dei costi per servizi per euro 811.688 e per gli oneri diversi da gestione per euro 129.059. Di seguito si riporta il dettaglio:

Costi della produzione	BP 2020	BP 2019	delta
per immobili merce o su ordinazione		3.022	- 3.022
costi per servizi	19.842.481	20.654.169	- 811.688
costi per godimento beni terzi		-	-
costi del personale	5.581.854	5.315.850	266.004
variazioni delle rimanenze			-
ammortamenti e svalutazioni	2.060.790	2.028.999	31.791
accantonamenti per rischi	0	750.000	- 750.000
altri accantonamenti	3.556.014		3.556.014
oneri diversi di gestione	2.728.351	2.857.409	- 129.058
totale	33.769.490	31.609.449	2.160.041

I **COSTI PER SERVIZI B7)** ammontano ad euro 19.842.481, con uno scostamento in diminuzione di euro 811.688, e comprendono le spese generali per euro 1.593.052, le spese per amministrazione stabili per euro 1.982.000 le spese per manutenzione stabili per euro 7.288.065, le spese per servizi a rimborso di euro 8.795.368. Infine, nella voce **spese per interventi edilizi** vengono iscritte spese per progettazione, collaudi, accatastamento, direzione lavori per euro 183.995:

Costi per servizi	BP 2020	BP 2019	delta
spese generali	1.593.052	1.358.654	234.398
spese amministrazione stabili	1.982.000	2.132.730	- 150.730
spese manutenzione stabili	7.288.065	7.500.000	- 211.935
spese a rimborso a carico assegnatari	8.795.368	9.562.185	- 766.817
spese per interventi edilizi	183.995	100.600	83.395
totale	19.842.480	20.654.169	- 811.689

La stima delle **spese generali**, che ammonta ad euro 1.593.052 registrando un incremento rispetto al B.P. 2019 di euro 234.398, tiene conto degli indirizzi contenuti nelle Direttive Regionali per il 2020 correlata all'andamento dei costi rilevato negli esercizi antecedenti. L'obiettivo è quello di contenere i costi ad un livello fisiologico e funzionale per le attività amministrative. Di seguito vengono riportate le stime previste:

Spese Generali	BP 2020	BP 2019	delta
indennità e compensi amministratori	53.150	53.150	-
indennità e compensi collegio sindacale	47.320	47.320	-
rimborsi amministratori	25.000	42.003	- 17.003
spese rappresentanza	10.000	11.000	- 1.000
spese per servizi e manutenzione sede	205.000	196.000	9.000
spese postali e telefoniche	103.000	84.600	18.400
cancelleria, stampati e pubblicazioni	72.000	55.220	16.780
gestione automezzi	25.000	19.000	6.000
manutenzione e canoni macchine di ufficio	30.000	14.500	15.500
gestione sistema informatico	170.000	169.100	900
contributi associativi diversi	45.200	45.200	-
partecipazione a corsi e convegni	35.000	3.500	31.500
consulenze e prestazioni professionali diverse	186.976	129.500	57.476
organismo di vigilanza	33.200	22.000	11.200
certificazione della qualità	16.000	12.000	4.000
spese su depositi bancari		-	-
altre spese generali	129.252	79.500	49.752
rimborsi missione ed indennità km	61.500	76.500	- 15.000
buoni pasto	90.000	100.000	- 10.000
spese per comunicazione e pubblicità	10.000	55.000	- 45.000
spese varie per il personale	60.007	66.900	- 6.893
costo personale interinale	60.000	22.461	37.539
assicurazioni diverse	45.447	54.200	- 8.753
spese generali esercizi precedenti	80.000		80.000
totale	1.593.052	1.358.654	234.398

Le voci più significative sono:

- la voce **"gestione sistema informatico"**, che ammonta ad euro 170.000, si riferisce in particolare ai costi di manutenzione del sistema informatico Sireal come da convenzione sottoscritta a gennaio 2019 con Lispa SPA;

- la voce **partecipazione a corsi e convegni** comprende la formazione e l'aggiornamento del personale e ammonta ad euro 35.000 con un incremento significativo in quanto l'Azienda ha in previsione un'intensa attività di formazione, specifica e generale;
- la voce **"consulenze e prestazioni professionali"**, che ammonta ad euro 186.976, si riferisce ai costi per consulenze: a) fiscali e contabili per euro 23.500; b) giuridico-amministrative per euro 32.000; c) per la privacy per euro 12.000; d) informatiche per euro 25.000; e) per la certificazione e revisione del Bilancio per euro 18.176; f) in diritto e organizzazione del lavoro per euro 30.000. Per eventuali ulteriori consulenze che si rendessero necessarie nel corso dell'anno sono appostati euro 68.798;
- la voce **"spese per comunicazione e pubblicità"**, che ammonta ad euro 10.000, 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. Ai sensi delle Direttive regionali per il 2020, l'Azienda attiverà iniziative di carattere sociale finalizzate a favorire l'incontro tra gestori, inquilini e residenti ed effettuerà sondaggi di valutazione quali strumenti di comunicazione. Inoltre, utilizzerà strumenti di comunicazione integrata per aumentare la conoscenza pubblica sulle azioni realizzate e le attività in corso;
- la voce **assicurazioni diverse e del personale** riferisce alle polizze vita stipulate in favore del personale dirigente come previsto dal CCNL CONF SERVIZI-FEDERMANAGER per euro 8.294,55, alle polizze Tutela legale per euro 16.500, RC Patrimoniale per euro 9.900, polizza Responsabilità ambientale per euro 15.000, polizza infortuni collettivi per euro 10.753 polizze furto incendio per 14.924, polizza apparecchiature elettroniche per 2.483, polizze auto rischi (kasko) per euro 11.985;
- la voce **spese generali esercizi precedenti** attiene agli incentivi per le funzioni tecniche da riconoscere al personale interessato.

La voce **amministrazione stabili** ammonta ad euro 1.982.000, registrando un decremento pari ad euro 150.730 rispetto al B.P. 2019, e comprende le seguenti voci:

spese di amministrazione degli stabili	BP 2020	BP 2019	delta
assicurazione stabili	225.000	240.000	-15.000
bollettazione e riscossione canoni	110.000	99.500	10.500
contributo di solidarietà	160.000	241.500	-81.500
procedimenti legali	15.000	11.000	4.000
quota amministrazione per alloggi in condominio	342.000	444.230	-102.230
rimborsi quote per amm.ne stabili autogestiti	0	0	0
istruttorie pratiche diverse	0	0	0
anagrafe utenza	23.000	0	23.000
spese per tutela patrimonio da occupazioni abusive	0	0	0
spese sociali per l'utenza	150.000	73.000	77.000
spesa per mobilità, traslochi custodia mobilio	5.000	3.500	1.500
costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	780.000	839.000	-59.000
altre spese di amministrazione stabili	172.000	171.000	1.000
spese di amministrazione esercizi precedenti	0	10.000	-10.000
totale	1.982.000	2.132.730	-150.730

Le voci più significative sono:

- la voce **assicurazione stabili** è pari ad euro 225.000 in linea con il dato contenuto nel B.P. 2019;
- la **voce contributo di solidarietà** ammonta ad euro 160.000 in diminuzione rispetto al valore postato nel B.P. 2019; lo scostamento è dovuto all'introduzione del Contributo di Solidarietà Straordinario Regionale che annualmente viene erogato da R.L. ad ALER perché attui una politica di sostegno per le fasce di assegnatari in comprovata difficoltà e con morosità incolpevole, mediante l'erogazione di contributi per il pagamento dei canoni di locazione e delle spese per servizi e per la copertura della morosità;
- la voce **quota amministrazione per gli alloggi in condominio**, che ammonta ad euro 342.000, presenta un decremento di euro 102.230 dovuto alla graduale dismissione della gestione di alcuni condomini dalla sede di Sondrio;
- la voce **spese sociali per l'utenza**, che ammonta ad euro 150.000, si riferisce al costo previsto per n. 6 portierati in Bergamo per euro 120.000 e per l'attivazione di un portierato sociale a Sondrio, Quartiere La Piastra, per euro 30.000;
- la voce **costi per alloggi sfitti**, che ammonta ad euro 780.000, è in linea con la previsione dello scorso esercizio. Tuttavia, il valore postato è da considerarsi alto in quanto, nel corso del 2019, si è registrato un incremento del numero delle unità immobiliari sfitte. Ciò comporta a carico ALER un incremento della spesa da sostenere per le manutenzioni ordinarie e per le spese dei servizi e delle utenze.

La voce **spese di manutenzione stabili**, che ammonta ad euro 7.288.065, si riferisce a) alle attività di manutenzione ordinaria e di pronto intervento sui fabbricati di proprietà ALER e dei comuni per un importo

di euro 3.211.000; b) alle quote di spese per manutenzione sugli alloggi in condominio per euro 384.000; c) all'attività di riattazione alloggi sfitti o riconsegnati dagli assegnatari nel corso dell'anno per euro 1.966.167 per la sede di Bergamo, per euro 676.195 per la sede di Sondrio ed infine per euro 1.050.703 per la sede di Lecco.

Nel corso dell'esercizio 2020, al fine di ottemperare agli obiettivi contenuti nelle Direttive Regionali di recupero e rimessa a reddito degli alloggi sfitti con interventi mirati alla riqualificazione energetica, alla rimozione dell'amianto, alla sostituzione delle centrali termiche e ad altre attività di manutenzione straordinaria, come previsto nell'Elenco Annuale 2020 verrà indetta nel mese di febbraio la gara di appalto di riattazione alloggi per un importo di base d'asta di euro 5.740.000 mentre, nel mese di settembre verrà indetta una nuova gara di manutenzione ordinaria e pronto intervento per un importo a base d'asta pari ad euro 4.320.000.

La voce **spese a rimborso a carico degli inquilini** ammonta ad euro 8.795.368 e registra un decremento pari ad euro 766.817 rispetto al B.P. 2019; il valore è stimato in base all'incidenza media storica. Di seguito vengono riportate le voci di spesa a carico degli assegnatari:

spese a rimborso a carico assegnatari	BP 2020	BP 2019	Delta
acqua	1.490.000	1.644.500	- 154.500
energia elettrica	848.080	774.885	73.195
riscaldamento	4.182.500	4.402.650	- 220.150
servizi in condominio	105.000	89.100	15.900
manutenzione ascensori e altri impianti	550.000	589.150	- 39.150
servizi ambientali e verde	692.500	789.000	- 96.500
spese legali a carico inquilini	220.000	193.000	27.000
imposta di bollo e registro	519.900	519.900	-
altre spese a carico assegnatari	187.388	560.000	- 372.612
totale	8.795.368	9.562.185	- 766.817

La voce **spese per interventi edilizi** ammonta ad euro 189.944, registrando un incremento pari ad euro 89.344 dovuto sostanzialmente alla previsione di costi derivati da incarichi per i professionisti nelle attività di coordinamento della sicurezza, progettazione e termointerimpianti. Di seguito il dettaglio delle voci:

spese per interventi edilizi	BP 2020	BP 2019	delta
progettazione	19.186	14.500	4.686
direzione ed assistenza lavori	21.884	4.000	17.884
commissioni e collaudi	3.028	-	3.028
consulenze tecniche	8.135	1.000	7.135
procedimenti legali	46.000	46.000	-
spese per pubblicazioni bandi per appalti	15.000	-	15.000
altre spese tecniche	76.711	35.100	41.611
attività di manutenzione straordinaria	0	-	-
totale	189.944	100.600	89.344

Il COSTO DEL PERSONALE B9) ammonta ad euro 5.581.823 ed è conforme alle indicazioni contenute nelle Direttive Regionali, che individuano due parametri standard quanto a livelli di costo del personale: quello del costo del personale per unità immobiliare e quello delle unità immobiliari gestite per dipendente. Il conteggio viene effettuato considerando tutte le componenti non legate ad attività straordinarie o ulteriori rispetto a quanto normalmente svolto dal personale. In tal senso sono esclusi i costi relativi agli incentivi ex Legge Merloni, ma sono ricompresi i costi da lavoro straordinario.

Gli importi delle retribuzioni dei dipendenti sono riferiti al CCNL FEDERCASA in vigore, mentre gli importi delle retribuzioni dei Dirigenti discendono dai contratti individuali dei singoli dirigenti, in applicazione del CCNL CONF SERVIZI-Federmanager in vigore. Il costo del personale tiene conto della vacanza contrattuale che dovrà essere corrisposta nel corso del 2020, non appena entrerà in vigore il nuovo Contratto Collettivo Nazionale, e del fondo incentivante la produttività.

Gli oneri sociali a carico dell'Azienda comprendono, oltre INPDAP-ENPDEP-ANF, anche i contributi INPS del 4,29% (per i 99 dipendenti versamento dei contributi DS, malattia e maternità) e del 1,85% per i 6 dirigenti e il Direttore Generale (versamento dei contributi per DS e maternità).

costi del personale	BP 2020	BP 2019
salari e stipendi	3.992.160,00	3.910.000
oneri sociali	1.291.797,00	1.183.850
trattamento di fine rapporto	282.866,00	220.000
altri costi del personale	15.000,00	2.000
totale	5.581.823,00	5.315.850

L'incremento del costo del personale è dovuto alla previsione di assunzione di n. 8 figure in corso d'anno, tenuto conto dei tempi necessari per l'espletamento delle relative procedure di selezione pubblica.

Con Provvedimento del Presidente n. 84 del 21/08/2019 è stato nominato il nuovo Direttore Generale, a cui è riconosciuto un trattamento economico entro il limite massimo previsto dalla DGR n. XI/719 del 5 novembre 2018.

Quanto alla voce **B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**:

Gli **ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali 10a) e delle immobilizzazioni materiali 10b)**, che ammontano ad euro 2.060.790, 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 **B13a) Accantonamento al f.do manutenzione, recupero e sviluppo patrimonio** ammonta ad euro 1.572.814.

La voce **B13b) ALTRI ACCANTONAMENTI** ammonta ad euro 1.983.200 e si riferisce all'importo che l'Azienda potrebbe versare per l'anno 2020 nell'ipotesi che venga meno l'esenzione dell'IMU prevista sui nostri alloggi SAP considerati alloggi sociali ai sensi del D.Lgs.n.80/2008. La Legge di Bilancio di recentissima approvazione sembrerebbe prevedere che l'esenzione IMU spetti agli alloggi sociali adibiti ad abitazione principale. Tuttavia, nella seduta del 23 dicembre u.s. del Senato è stato approvato un ordine del giorno che impegna il Governo a chiarire che gli alloggi detenuti dalle aziende di edilizia residenziale pubblica sono alloggi sociali e, in quanto tali, godono delle esenzioni. L'ipotesi viene comunque prevista in quanto vi è il rischio di dover riconoscere l'IMU sugli alloggi sociali e anche sulle relative pertinenze. Il calcolo dell'imposta da versare è stato fatto nell'ipotesi in cui i Comuni prevedano per gli alloggi sociali regolarmente assegnati e le relative pertinenze l'aliquota dell'abitazione principale determinata nella misura dello 0,50% con detrazione pari ad euro 200 e l'aliquota dello 0,86 sulle unità immobiliari diverse dagli alloggi assegnate relative pertinenze.

Gli **oneri diversi di gestione B14)** ammontano ad euro 2.728.350 e comprendono imposte di bollo e di registro sui contratti di locazione per quota di competenza dell'Azienda per un importo pari ad euro 240.500, IMU-TASI di competenza per euro 195.850, IVA indetraibile pro rata per euro 2.135.000, altre imposte per euro 352.850.

Il Conto Economico prevede l'iscrizione, alla voce **C16d**), di **interessi attivi lordi** per euro 28.438, di cui euro 25.000 circa di interessi versati dagli inquilini per ritardato pagamento e euro 3.000 stimato in base alle giacenze medie dell'esercizio 2019 e al tasso creditore annuo lordo applicato dal Cassiere (Euribor a tre mesi/365 media mese precedente, vigente tempo per tempo con liquidazione trimestrale degli interessi + spread 0,32) e all'andamento degli accrediti da parte di Regione Lombardia dei finanziamenti correlati agli stati d'avanzamento lavori previsti in attuazione dei Programmi di recupero e razionalizzazione del patrimonio contenuti nel programma triennale di manutenzione straordinaria, presentato da Aler in relazione al secondo programma di attuazione del PRERP 2016-2018, approvato con DGR N. X/4142 del 8 ottobre 2015 e impegno delle risorse a favore di Aler.

Vengono iscritti, alla voce **C17d**), **interessi passivi su mutui** accesi per l'attività di importo pari a euro 347.100, riferiti a mutui di competenza delle sedi di Bergamo e Lecco. Nel corso dell'anno si effettuerà una disamina per valutare l'opportunità di un'eventuale rinegoziazione dei mutui in essere o, nel caso ci fossero presupposti economici vantaggiosi, di estinzione dei medesimi. Ciò potrebbe permettere di risparmiare liquidità a fronte di interessi attivi ridotti al minimo.

Quanto alle **imposte sul reddito**, l'IRES è stata calcolata tenendo conto della tassazione sui redditi fondiari con l'applicazione dell'aliquota del 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 1.045.000.

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" (legge di stabilità della Regione Lombardia n.36 del 30 dicembre 2014). L'azzeramento dell'aliquota IRAP viene considerata un'agevolazione fiscale che permette di disporre di risorse aggiuntive finanziarie da reinvestire in attività di manutenzione (rif. FONDO PERMANENTE PER IL PATRIMONIO).

INDICATORI REGIONALI ANNO 2020

	2020	2019
Valore della Produzione (A)	35.152.987	33.554.838
Costi della produzione (B)	33.769.490	31.609.449
Valore netto (A - B)	1.383.497	1.945.389
Proventi oneri finanziari	(332.689)	(350.036)
Risultato prima delle imposte	1.050.808	1.595.353
Imposte Esercizio	1.045.000	1.171.503
Utile Esercizio	5.808	423.850

Il raffronto fra il C.E. 2020 e il C.E. 2019 evidenzia una contrazione pari ad euro 561.892 del margine operativo lordo (MOL) (differenza tra valore della produzione e costi della produzione) dovuta sostanzialmente all'accantonamento per IMU, prudenzialmente stimato in euro 1.983.200, e all'accantonamento al f.do manutenzione, recupero e sviluppo per euro 1.572.814. La contrazione del MOL impatta in modo significativo con una riduzione del risultato prima delle imposte per euro 544.545 e dopo le imposte per euro 418.042. La contrazione, legata essenzialmente all'ipotesi di reintroduzione dell'imposta sugli immobili, viene mitigata dall'impatto positivo dovuto all'erogazione da parte di Regione Lombardia dei finanziamenti, come da cronoprogramma previsto per l'attività di riattazione alloggi, in attuazione delle seguenti D.G.R. e normative:

- D.G.R. n. X/7368 del 13/11/201-D.D.S. n. 15645 del 06/12/2017- sfitti anno 2017 ultimazione lavori 31/12/2020 – importo finanziato euro 2.484.865
- DGR n.XI/64 del 23/04/2018 sfitti anno 2018 ultimazione lavori 30/06/2020 - importo finanziato 1.551.727
- LEGGE 80/2014 sfitti anno 2029 – ultimazione lavori 31/12/2020- importo finanziato.

Il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario per il conseguimento delle finalità istituzionali proprie dell'Azienda diventa, anche per l'esercizio 2020, l'obiettivo principale. Tuttavia, rispetto all'esercizio passato tale equilibrio sarà condizionato, oltre che 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, anche dal rischio che venga reintrodotta l'imposta sugli alloggi di proprietà dell'Azienda. L'impatto non è solo economico ma soprattutto finanziario.

EQUILIBRIO ECONOMICO-GENERALE: ai sensi delle Direttive regionali alle ALER per il 2020 (DGR 2526 del 26/11/2019), la capacità di garantire una struttura di costi e ricavi adeguata al mantenimento di un profilo di sostenibilità economico-finanziaria si manifesta nel cosiddetto **Margine Economico Lordo di I livello** che è il valore economico residuale al netto dei costi sostenuti per l'attività di manutenzione ordinaria, a disposizione per la copertura dei costi del personale, ammortamenti, svalutazione crediti, imposte ect. In termini percentuali, il parametro di riferimento è dato dal seguente rapporto:

**Margine lordo di I livello escluse le manutenzioni/
ricavi delle vendite e delle prestazioni al netto dei rimborsi per manutenzioni**

TARGET ANNO 2020	60%
------------------	-----

$$(35.085.108)-(12.554.416)/ 35.085.108= 64,22\%$$

- Valore della produzione al netto dei rimborsi di manutenzione: euro 35.085.108
- Differenza fra il valore della produzione e il costo della produzione al netto della manutenzione: euro (19.842.481-7.288.065) = euro 12.554.416

La previsione per l'esercizio 2020, stimata sulla capacità di contenere le spese generali e di svolgere le attività di manutenzioni previste nel programma triennale, è pari ad una percentuale stimata del 64,22%.

PERSONALE: ai sensi delle citate Direttive regionali alle ALER per il 2020:

- 1) il mantenimento di un costo del personale adeguato rispetto alle dimensioni del patrimonio aziendale è dato dal seguente standard:

Costo del personale/numero di unità immobiliari gestite $\leq$ 270

ANNO 2020	270
-----------	-----

$$\text{Rapporto: euro } 5.581.823 / \text{n. } 21.444 = 260$$

Il costo del personale è depurato delle voci non ricorrenti o ulteriori rispetto all'attività ordinaria e tengono conto dell'assunzione in corso d'anno di nuovo personale, il cui costo entrerà a regime nel 2021, quando il parametro di 270 potrebbe essere avvicinato.

- 2) il mantenimento dell'adeguatezza della numerosità dell'organico rispetto al patrimonio gestito è dato dal seguente standard:

Numero di unità immobiliari gestite/numero dipendenti >200,00

ANNO 2020	200
-----------	-----

Rapporto: n. 21.444/n. 106 = 202

- 3) Numero di personale dirigenziale / numero dipendenti $\leq$ 5% (Direttive Regionali 2016)

rapporto n. 7 / n. 106 = 6,60%

INDEBITAMENTO: ai sensi delle citate Direttive regionali alle ALER per il 2020, il rapporto tra debito per finanziamenti e ricavi da canoni di locazione deve essere contenuto al di sotto della soglia standard del 100%. L'Azienda ha un livello di indebitamento pari al 4,5% come da Bilancio di esercizio 2018. Per quanto riguarda l'indebitamento di medio lungo periodo dell'Azienda non vi è necessità di ricorrere a finanziamenti bancari in quanto i programmi di riqualificazione del patrimonio contenuti nell'elenco annuale 2020 e per il prossimo triennio 2020-2022 sono finanziati in parte con risorse proprie e in parte da Regione Lombardia.

ALTRI INDICATORI DI BILANCIO

altri indicatori di bilancio	ANNO 2020	ANNO 2019	ANNO 2018
GRADO IMPATTO FISCALE	3%	4%	3%
GRADO IMPATTO SPESE GENERALI	4%	4%	4%
GRADO IMPATTO SPESE PERSONALE	16%	17%	16%
GRADO SPESA MANUTENZIONE	22%	24%	15%
GRADO IMPATTO SPESE AMMINISTRAZIONE	6%	7%	6%
GRADO IMPATTO SPESE REVERSIBILI	28%	30%	28%
MANUTENZIONE PER ALLOGGIO	781	781	500
IMPATTO MANUTENZIONE SU CANONI	38%	36%	24%

FONDO PERMANENTE PER IL PATRIMONIO

Le Direttive Regionali 2019 al paragrafo 4.7 Area tecnica e patrimonio prevedono: "Fondo permanente per il patrimonio: viene confermato quanto specificato nelle precedenti Direttive, rispetto alla destinazione annuale di una quota di risorse con vincolo di reinvestimento sul patrimonio aziendale. Detta quota è conteggiata, annualmente, in almeno il 5% dei ricavi delle vendite e delle prestazioni ad esclusione dei corrispettivi per servizi a rimborso e dei ricavi da vendite immobiliari, se effettuate in base a piani di alienazione di patrimonio ERP. Vanno invece ricomprese nel conteggio dei ricavi le vendite di patrimonio non ERP. Tali somme comprendono, essendo di norma superiori, il mancato onere per IRAP a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale 30 dicembre 2014, n. 36, "Legge di stabilità 2015".".

Direttive Regionali	Anno	Acc.to	Data versamento	Utilizzo
DGR n. X/4279	Anno 2015	360.000,00	14/04/2016	Completo
DGR n. X/5763	Anno 2016	926.859,00	02/08/2017	Completo
DGR n. X/7380	Anno 2017	984.930,00	27/09/2018	Entro il 27/09/2020
DGR n. XI/1554	Anno 2018	964.912,00	25/09/2019	Entro il 25/09/2021

Accantonamento anno 2016: è stata completata la programmazione dei lavori finanziata con l'importo dell'accantonamento 2016 pari ad euro 890.864.

I lavori di manutenzione straordinaria erano stati previsti nel Programma Triennale 2017-2019 ed Elenco Lavori anno 2017 e riferiti al Progetto Europeo c.d. "Probis", un intervento relativo al rifacimento dell'involucro e degli impianti finalizzati al risparmio e alla riqualificazione energetica del fabbricato in Treviglio via Filzi 11/13 (54 alloggi) e via Mulini 10/20 (54 alloggi).

Il costo totale dell'intervento è stato pari ad euro 1.329.503 + IVA finanziato per euro 90.018 con un contributo europeo in conto capitale, per euro 890.864 con le risorse accantonate al Fondo Permanente al patrimonio come da Direttive Regionali e la parte residua con risorse Aler.

Accantonamento anno 2017: L'importo del Fondo Permanente di competenza dell'esercizio 2017 versato nel corso dell'anno 2018, è pari ad euro 984.939; queste somme sono destinate alla copertura dei costi, in quota, a carico Aler riferiti agli interventi ricompresi nel Programma Triennale 2018-2020 ed Elenco Annuale 2018, come di seguito riportati:

Fondo permanente anno 2017 euro 984.930,00:

Località	Descrizione lavori	PROGETTO QTE	Acc.to fondo permanente	Finanziato	Note
Lecco	Efficientamento energetico Via Montebello	965.272,41	202.972,41	762.300,00	in fase contratto
Chiavenna	Efficientamento energetico Via Tognoni	1.070.720,00	137.810,00	932.300,00	lavori in corso
Treviglio	Sostituzione serramenti e posa cappottiva Peschiera	776.339,64	68.039,18 *	694.287,48	gara in corso
Bergamo	Rifacimento tetto e sottotetto Via Pignolo	439.619,95	39.551,15	400.619,95	lavori aggiudicati
Verdello	Sostituzione serramenti Via Don Gnocchi	936.428,53	84.959,14 *	837.456,41	gara in corso
Bergamo	Rifacimento linee interne bus per contabilizzazione del calore e valvole Via Rovelli	303.994,12	303.994,12		lavori aggiudicati
Sondrio	Trasformazione impianto riscaldamento Via Meandro 27	147.604,00	147.604,00		lavori terminati
* Le risorse Aler copriranno la parte residua dei costi			984.930,00		

Accantonamento anno 2018: L'accantonamento di competenza 2018, versato nell'esercizio 2019, ammonta ad euro 964.912 e sarà impiegato per il completamento degli interventi ricompresi nella programmazione triennale 2018-2020 e nell'elenco annuale 2018, come di seguito riportati:

fondo permanente anno 2018 euro 964.912,00:

Località	Descrizione lavori	Costo stimato	Acc.to fondo permanente	Finanziato	Note
Lecco	Efficientamento energetico Via Giusti 19/21/23	637.875,00	118.125,00	519.750,00	in fase progettazione
Bergamo	Posa in opera mano e linee vita Via Santa Caterina	224.866,20	25.133,77	199.732,00	lavori aggiudicati
Bergamo	Rifacimento tetto Via Gorizia	460.699,00	104.748,00	355.950,00	gara in corso
Sondrio	Isolamento sottotetti - Loc. Varie	150.000,00	150.000,00		gara entro fine 2019
Lecco	Efficientamento energetico Via Giusti 15/17	499.494,62	152.994,62	346.500,00	lavori aggiudicati
Bergamo	Sostituzione serramenti e posa cappotto Via Celadina	294.819,92	43.794,79	251.025,13	gara entro fine 2019
Sondrio	Intervento M.S. località La Piastra	2.287.800,00	370.115,82 *	1.443.000,00	gara in corso
			964.912,00		

* Le risorse Aler copriranno la parte residua dei costi

EVENTI RILEVANTI AI FINI DEL BILANCIO PREVISTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2020

a) Con la DGR n. XI/985 dell'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 ALER. I beneficiari sono tutti coloro che al 31/12/2019 hanno compiuto 70 anni e 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 modalità e budget previsti. L'elenco dei potenziali beneficiari dovrà essere inoltrato entro il 31/03/2020.

b) Nel secondo semestre 2020 verrà pubblicato il bando per le assegnazioni degli alloggi a canone moderato di Borgo Palazzo (BG). Gli alloggi sono n. 107, di cui n. 30 a canone sociale, n. 70 a canone moderato e n. 7 a canone convenzionale.

c) Il nuovo regolamento regionale n. 11 del 10 Ottobre 2019 "Disciplina del contributo regionale di solidarietà a favore dei nuclei assegnatari dei servizi abitativi pubblici in condizioni di indigenza o di comprovate difficoltà economiche, in attuazione dell'articolo 25, commi 2 e 3, della legge regionale 16/2016" che ne definisce le condizioni di accesso, la misura e la durata". L'entità del contributo regionale di solidarietà viene stabilita in un valore non superiore ad euro 1.850 per i nuclei familiari in condizioni di indigenza e di euro 2.700 per i nuclei familiari in condizioni di comprovate difficoltà economiche. I requisiti di accesso vengono ampliati oltre che alle fasce di protezione e di accesso, anche alla fascia di permanenza di cui all'art. 21 della legge 27/2009; i beneficiari devono avere un'assegnazione di un servizio abitativo pubblico da almeno 24 mesi, un ISEE in corso di validità inferiore ad euro 9.360, oltre che assenze di provvedimenti di decadenza indicate nel regolamento stesso e il possesso di una soglia patrimoniale uguale a quella prevista per l'accesso.

Di seguito gli stanziamenti di Regione Lombardia nel periodo sperimentale a favore dell'Azienda e gli importi complessivamente erogati agli assegnatari beneficiari:

CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA' REGIONALE	STANZIATO	ECONOMIE A.P.	STANZIATO + ECONOMIE A.P.	EROGATO	ECONOMIE
Anno 2016 DGR 5448_2016 + DGR 5802	811.200		811.200	743.004,01	68.195,99
Anno 2017 DGR 6755_20217 + DGR 7257	865.791,00	68.195,99	933.986,99	831.895,20	102.091,79
Anno 2018 DGR 601_ + DGR 879	1.438.600	102.091,79	1.540.691,79	1.324.201,97	216.489,82
Anno 2019 DGR 2064	967.500	216.489,82	1.183.989,82		

d) Il Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servi abitativi pubblici" coinvolge l'Azienda, e in particolare l'Area Utenza Amministrativa, in numerosi adempimenti. Premesso che il territorio delle province di Bergamo, Lecco e Sondrio è suddiviso in n. 22 Ambiti di piani di zona, l'art. 4 prevede la redazione ed approvazione del piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, che definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e sociali, prevedibilmente assegnabili nell'anno, stabilisce per ciascun comune l'eventuale soglia eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, determina per ciascun comune e sulla base di adeguata motivazione l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori. Nel corso del 2020 dovrà provvedersi all'assegnazione, in conformità all'art. 15, delle singole unità abitative per tutte le graduatorie definitive approvate per l'anno 2019 e 2020. Non è quantificabile il numero di assegnazioni che verranno effettuate nel corso dell'anno 2020.

e) Con Decreto n° 15442 del 29/10/2019 Regione Lombardia ha fornito la disciplina attuativa e di dettaglio delle modalità di funzionamento della banca dati regionale degli occupanti senza titolo. Occorrerà provvedere, quindi, al caricamento nella banca dati delle informazioni relative a coloro che risultano individuati come occupanti senza titolo al 14/10/2019 rilevando i dati anagrafici, eventuali ulteriori dati da registrare, la tipologia dell'occupazione senza titolo, gli atti che rilevano l'occupazione senza titolo, i dati identificativi dell'immobile, la data d'inizio dell'occupazione, la data di cessazione dell'occupazione e l'eventuale debito.

f) Nel 1° trimestre 2020 si dovrà provvedere a disporre la decadenza dall'assegnazione, previo esperimento del contraddittorio, nei confronti del nucleo familiare assegnatario che abbia perduto i requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici per il superamento della soglia economica massima corrispondente ad un valore ISEE di euro 35.000,00 e al superamento del triplo della soglia economica di cui all'art 7 comma 1 lett. C) punti 1 e 2 R.R 4/2017 e s.m.i..

g) Ai sensi dell'art. 4, comma e), della Legge Regionale n. 21 del 10/12/2019, a partire dal mese di gennaio 2020 si terrà l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio delle unità abitative. "A tal fine i

riferimenti temporali relativi al reddito e al patrimonio per la valutazione della condizione economica misurata in base all'Isee/Erp sono quelli presi a riferimento per la determinazione dell'ISEE, di cui alla normativa statale vigente”.

h) Nel corso del 2020 è prevista l'esternalizzazione della gestione degli stipendi.

i) Il sistema informatico aziendale sarà oggetto di razionalizzazione, adeguamento e potenziamento tecnologico con l'obiettivo di uniformare ed efficientare i sistemi in uso presso le tre UOG. Il progetto di servizio è in fase di completamento e trova la sua manifestazione nel programma biennale di acquisto delle forniture e servizi 2020-2021 e nell'elenco annuale 2020.

l) Nell'ambito dell'accordo di programma sottoscritto in data 29/10/2012 tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo e Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdello e Verdellino, approvato con D.P.G.R. n. 10563 del 27/11/2012 in relazione al piano attuativo del Comune di Ciserano denominato “ARU 01”, riguardante la riqualificazione urbanistica del Comparto Zingonia ove sono ubicate le aree delle torri Athena ed Anna, ALER ha acquisito le sei torri di Ciserano e, successivamente, tramite Infrastrutture Lombarde S.p.A. ha provveduto alla demolizione delle torri medesime e delle piastre commerciali. Nel corso del 2020 è prevista l'alienazione, da parte di ALER, delle aree di Zingonia al soggetto aggiudicatario di gara ad evidenza pubblica cui è demandata l'attuazione del predetto piano urbanistico.

COMPENSI AMMINISTRATORE UNICO E SINDACI

Per l'esercizio 2020 i compensi del Presidente son quantificati in 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 centri di responsabilità aziendali sono stati rielaborati dal Responsabile dell'Area Amministrativa-contabile-finanziaria, 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, al D.Lgs. n. 139/2015 e all'art. 3 del Regolamento di Contabilità e tengono conto delle Direttive Regionali in vigore, in particolare le Direttive Regionali 2020 approvate con Deliberazione di Giunta n. XI/2526 del 26/11/2019.

Essendo stato quindi il Bilancio di Previsione 2020 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.

INTERVENTI EDILIZI IN CORSO DI REALIZZAZIONE

L'Azienda sta provvedendo al completamento di varie iniziative ed interventi di manutenzione, recupero da destinare alla locazione sia a canone sociale, sia a canone moderato, alcuni di questi in corso da diversi anni. In particolare, per l'UOG di Bergamo sono in dirittura d'arrivo i lavori riferiti al cantiere lotto 2-3 di Borgo Palazzo di cui si evidenzia in sintesi la cronistoria.

1) 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 e 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 box auto, 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 della 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 determinazione n. 37, in data 15 Dicembre 2014 ha approvato lo stato finale dei lavori.

Il Direttore Generale, con determinazione n. 90, in data 19 Maggio 2015 ha approvato il Certificato di Collaudo e 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 determinazione 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 determinazione 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 determinazione del Direttore Generale n. 213 in data 6 Novembre 2015, e con lo stesso provvedimento è stata autorizzato 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 l'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.

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

Per il lotto 2° e 3° la Regione ha concesso una proroga dei lavori e gli stessi sono stati ultimati nel rispetto dei cronoprogrammi.

I lavori di completamento dei tre edifici sono ultimati come pure le opere di urbanizzazione primarie (piazza e parcheggio). Sono in corso le procedure di espletamento del collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione primarie e di richiesta di agibilità dei tre fabbricati completati.

E' in corso la progettazione delle opere di urbanizzazione secondarie che ammontano a € 861.000,00 la cui realizzazione è prevista nell'annualità 2020.

Per quanto riguarda la causa ALER/STEDA avanti il Tribunale di Vicenza, durante l'incontro tenutosi in data 20/11/2019 presso la nostra sede di Bergamo alla presenza del Presidente arch. Danesi del Responsabile della sede di Bergamo dott.ssa Sossi ,dell'ing. Ruotolo , l'Avv. Di Lascio , nostro legale, faceva il punto della situazione. L'Avv. Di Lascio ha evidenziato che la Società Finanziaria a cui Steda ha ceduto i crediti derivanti dai due stati avanzamento lavori n. 15 e n. 16 trattenuti da ALER, tramite il Suo legale si è resa disponibile a valutare la possibilità di trattare l'importo da liquidare che ammonta ad euro 913.769 , e ha valutato la liquidazione con una percentuale possibile del 80% a saldo e a stralcio . Il ctu ha depositato la relazione di consulenza tecnica e il G.I. ha concesso alle parti di contro dedurre. Aler ha formulato, tramite il consulente tecnico di parte ing. Roberto Penazzi delle osservazioni sul mancato riconoscimento di alcune penali. Il ctu nei tempi prestabiliti ha depositato un supplemento di perizia ed ha parzialmente accolto le osservazioni di Aler. Lo scenario che si prospetta è duplice: in caso di accoglimento delle osservazioni Aler da parte del G.I., il danno a carico Aler potrebbe essere quantificato in circa € 365.000 a favore di Steda in liquidazione; in caso di non accoglimento il danno sarebbe di circa € 482.000 a favore di Steda. Sia nel caso di accoglimento delle osservazioni fatte da ALER sia in caso contrario i danni derivanti dalla restituzione delle penali a STEDA vengono compensati dalla somma di euro 389.518 pari al 50% dell'ammontare della polizza fidejussoria, di cui al paragrafo successivo, e dalla sterilizzazione di una parte del credito prudenzialmente stimato pari al 20% degli importi dei SAL n. 15 e 16, trattenuti da ALER.

Nel secondo giudizio ALER/GENERALI, in data 9/12/2019 è stato sottoscritto da parte del Presidente di Aler e da Generali Italia S.P.A. il Verbale di Conciliazione con cui si chiude la causa N.R.G.7612 /2016 pendente presso il Tribunale di Bergamo con un accordo che prevede sostanzialmente di restituire a GENERALI ITALIA SPA la somma di euro 389.518 pari al 50% di quanto versato in forza della concessione della provvisoria esecutorietà del Decreto Ingiuntivo n. 2564/2016 -R.G.-n. 4401/2016 trattenendo la somma residua di euro 389.518 ad integrale definizione dei rapporti derivanti dalla Polizza fidejussoria n. 298800426 e di abbandonare il giudizio N.R.G. 2704/2016 pendente presso il Tribunale di Bergamo.

Nel terzo giudizio ALER/SOIMPER – ALTRI la Ditta De Marchi, subappaltatore di SOIMPER, dopo aver proposto una transazione di euro 40.000 respinta da ALER, ha deciso di intraprendere direttamente un'azione legale contro ALER che ha comporto la condanna di ALER alle solo spese legali di entrambe le parti. La sentenza emessa dal Giudice del Tribunale di Bergamo risulta essere viziata in quanto è stata

emessa prima del deposito dell'osservazioni conclusionali dei legali delle parti e pertanto è da ritenersi nulla. L'Avv. Di Lascio sta valutando l'eventuale procedura da intraprendere per ottenere l'annullamento della sentenza. Rimane ancora in essere la causa ALER/SOIMPER-APELONA, che ha assorbito tutti gli altri fornitori in causa. In questo caso il Giudice ha disposto l'istruttoria della CTU.

2) 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 a questa Azienda. Nel rispetto degli accordi di programma, in data 3 marzo 2017 è stato consegnato al Comune di Lecco da parte dell'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 Determinazione 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 Determinazione 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.

Il contratto è stato stipulato in data 28/12/2018, con consegna lavori effettuata in data 07/02/2019.

Nel corso dei lavori sono state riscontrate alcune criticità di natura edile ed impiantistica sulle opere precedentemente eseguite.

Le criticità sono state risolte a seguito dell'approvazione della Perizia Suppletiva e di Variante n. 1, approvata in data 08/08/2019 dalla Segreteria Tecnica ed in data 21/08/2019 da Aler (Determinazione DG n. 367 del 21/08/19).

Perizia Suppletiva e di variante n. 1: € 138.151,80, di cui € 478,52 per oneri di sicurezza (+7,49%)

Nuovo importo di contratto: € 1.983.116,32, di cui € 87.478,52 per oneri della sicurezza

Ultimazione prevista dei lavori: 29/08/2020

Collaudo: 6 mesi dall'ultimazione lavori

Pertanto, nell'annualità 2020 è previsto il completamento dell'opera.

INIZIATIVE IN PROGRAMMA NON RICOMPRESSE NEL PROGRAMMA TRIENNALE 2020-2022

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 2020 si prevede di continuare con le attività di programmazione e di monitoraggio di accesso ad eventuali bandi di finanziamento.

- **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.

E' inoltre emerso che, data anche la vetustà dell'impianto di riscaldamento, 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)

Ad oggi si è provveduto alla sostituzione dei serramenti con nuovi performanti a contenere le dispersioni dei serramenti e a bilanciare le reti idroniche dell'impianto di riscaldamento compensando gli sbilanciamenti delle due palazzine sfavorite che oggi hanno un'erogazione adeguata del calore.

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

- **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 pari a circa € 95.000,00.

Ad oggi, oltre alle due riparazioni urgenti per tamponare due grosse perdite, si è proceduto a redigere il progetto di rifacimento della rete idrica a servizio delle sette palazzine interessate, prevedendo un anello chiuso per il bilanciamento delle pressioni e delle portate e nuove diramazioni fino all'innesto con i montanti dei singoli alloggi.

I lavori sono stati appaltati ed eseguiti gli scavi e la posa della nuova rete idrica esterna, compreso il rinterro. Le utenze sono state ricollegate alla nuova rete e sono stati sostituiti anche i contatori partizionali interni ad ogni alloggio.

Per motivi di assestamenti del terreno, sono stati sospesi i lavori ed in primavera si provvederà con la stesura del manto di asfalto del piazzale interessato dai lavori.

L'importo dei lavori è pari a € 75.841,84.

- **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.

Con il Terzo Responsabile si tiene sotto controllo la gestione dell'impianto anche con un funzionamento in attenuazione del riscaldamento.

Dovrà essere programmato l'intervento di sostituzione della rete principale interrata per un costo di massima pari a € 95.000,00.

- **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) pari ad € 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 di spesa previsionale dell'intervento è pari a € 95.000,00.

- **Servizio di gestione e ristrutturazione centralino sede**

Servizio di gestione telefonia sede A.L.E.R di Bergamo-Lecco-Sondrio in via Mazzini n. 32/a a Bergamo consistente nella ristrutturazione del centralino, nel potenziamento della rete e nella sostituzione degli apparecchi telefonici e nella nuova gestione e manutenzione dell'impianto.

Importo previsionale dell'intervento pari a € 38.000,00.

- **Servizio di gestione e manutenzione impianto aeraulico di climatizzazione con UTA e con split a parete.**

Servizio di gestione impianto di raffrescamento e riscaldamento della sede A.L.E.R di Bergamo-Lecco-Sondrio in via Mazzini n. 32/a Bergamo consistente nella manutenzione programmata delle apparecchiature, nella revisione periodica dei componenti e di quella dei filtri e la sanificazione dei condotti aeraulici.

Importo previsionale dell'intervento pari a € 20.000,00.

- **Servizio di gestione Modusat, contabilizzazione e termoregolazione apparecchiature installate nelle u.i. di via Rovelli n. 36 1/12.**

Servizio di gestione e manutenzione (anche con sostituzione di apparecchiature di impianto) delle unità satellitari Modusat installate in n. 146 unità immobiliari, compreso la lettura e la ripartizione dei consumi di energia per calore e produzione a.c.s. e lettura da remoto contatori partizionali a.f. presso gli edifici ALER in Bergamo alla via Rovelli n. 36 1/12.

Importo previsionale dell'intervento pari a € 20.000,00.

Unità Operativa Gestionale di Sondrio

- **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.

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.

L'Aler, tra il 2017-2018 ha provveduto a compilare e consegnare presso SECAM SPA le domande di contratto fornitura acqua in tutti i fabbricati sprovvisti.

In una seconda fase, comunque entro il 2018, si è provveduto alla compilazione e consegna presso SECAM SPA delle domande di posa nuovi contatori acqua nei fabbricati sprovvisti con relativi sopralluoghi.

I fabbricati sui quali si è operato sono i seguenti:

COMUNE	INDIRIZZO UTENZA	ALLOGGI
TEGLIO	VIA FALK, 2 - TRESEDA	9
TEGLIO	VIA CONSORZIO VALGELLA, 18	9
BORMIO	VIA SERTORELLI, 14/A	6
BORMIO	VIA SERTORELLI, 78	6
VALDIDENTRO	VIA VIOLA, 5 SEMOGO	11
VALDIDENTRO	VIA ALLE FONTANE, 4 PIANDELVINO	5
VALFURVA	VIA PLAZOLA, 16 - MADONNA DEI MONTI	5
VALDISOTTO	VIA S.S. STELVIO 38, 2 - TOLA	6
VALDISOTTO	VIA ROMA, 56 - CEPINA	7
VALDISOTTO	VIA CASERICC, 4 - PIATTA	6
VALDISOTTO	VIA CASERICC, 1 - PIATTA	6
SONDALO	VIA PARINI, 3	6
SONDALO	VIA U. FOSCOLO, 6	14
SONDALO	VIA BERTACCHI 12	11
SONDALO	VIA BERTACCHI, 12	22
PRATA CAMPORTACCIO	VIA BERTACCHI 23	14
PRATA CAMPORTACCIO	VIALE ITALIA 14/24	20
PRATA CAMPORTACCIO	VIALE ITALIA 27/31	8
BERBENNO	VIA PEDEMONTE 182	3
FORCOLA	VIA SELVETTA 47	3
MANTELLIO	VIA VALERIANA 38	4
MORBEGNO	VIA FUMAGALLI 139/A	6
MORBEGNO	VIA FUMAGALLI 139/B	6
CASPOGGIO	VIA ALPINI 73	6
LANZADA	VIA VETTO	5
SPRIANA	VIA CENTRO 56	9
TORRE S.MARIA	VIA RISORGIMENTO	7

Per la posa dei contatori SECAM ha approntato un elenco di operatori appositamente formati e abilitati ad eseguire i lavori in conformità a quanto previsto. Per gli edifici ALER si sta procedendo utilizzando i budget che trovano capienza nel contratto di Manutenzione sia per il territorio comprendente bassa valle, Valchiavenna e Valmalenco, sia per Sondrio e l'alta valle.

Sono stati eseguiti congiuntamente con le imprese interessate i sopralluoghi in ogni edificio per l'individuazione della posizione più opportuna in cui installare i contatori e la valutazione dei lavori necessari.

Sono stati comunicati a SECAM i nominativi degli incaricati per la posa dei contatori nei vari stabili e l'elenco degli edifici nei quali posare i contatori che saranno forniti dalla stessa SECAM in seguito all'emissione di apposito ordine di lavoro.

Tale comunicazione a SECAM si rende necessaria per terminare l'iter della pratica e poter procedere con l'iscrizione a ruolo in modo corretto delle utenze. In tal modo SECAM procederà con la fatturazione ad ALER mediante la misurazione dei metri cubi misurati con il contatore, e si abbandonerà l'attuale metodo di calcolo a forfait.

Ad oggi, da parte di ALER, sono stati emessi i buoni d'ordine alle ditte di manutenzione per i lavori sia idraulici che per opere murarie necessari al completamento delle installazioni. Sono in corso i primi

interventi di posa; l'ultimazione dell'intero iter è prevista entro i primi mesi del 2020, condizioni meteo permettendo per consentire l'inizio dell'esercizio 2020 con la fatturazione dei consumi su base reale.

Si stima un importo complessivo di € 13.500,00 (n. 27 utenze x €/cad.500,00)

- 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 2020 l'ufficio manutenzione si vedrà impegnato ad effettuare quanto sopradescritto.

- Rifacimento dei parapetti balconi 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 ed inserimento di nuove traverse superiori in ferro e riverniciatura delle parti metalliche.

Si stima un importo complessivo di € 50.000,00.

- 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 "Pronto intervento" in via Falck 2 in comune di Teglio, frazione Tresenda per complessivi 9 alloggi

L'intervento prevede la dismissione del deposito interrato di gas GPL e l'allacciamento alla rete di gas metano; si rende necessario il rifacimento della rete interrata di distribuzione, la trasformazione

delle caldaie murali e dei piani cottura per il funzionamento a metano e la revisione degli impianti interni.

Si stima un importo complessivo di € 20.000,00.

- **Intervento di manutenzione straordinaria presso l'edificio "L.457" in via Valgella in comune di Teglio, frazione Tresenda per complessivi 9 alloggi**

L'intervento prevede la metanizzazione della centrale termica a servizio dell'edificio e la inertizzazione della cisterna interrata di stoccaggio del gasolio. Verrà inoltre installato il sistema di contabilizzazione dei consumi individuali.

Si stima un importo complessivo di € 25.000,00.

- **Intervento di manutenzione straordinaria presso l'edificio in comune di Valdisotto, frazione Tola per complessivi 6 alloggi**

L'intervento prevede il rifacimento di n° 5 balconi ammalorati con struttura primaria e secondaria in legno.

Si stima un importo complessivo di € 20.000,00.

- **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

(Progettazione Definitiva/Esecutiva esterna confermata con Provvedimento del Presidente n. 106 in data 03/12/2019)

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 2020 si prevede di affidare il servizio di progettazione e di eseguire i 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.
(Intervento aggiudicato definitivamente con Determinazione D.G. n. 488 in data 28/11/2019)**

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.

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 2020 si prevede di avviare le procedure di affidamento dei lavori e l'esecuzione degli stessi

Le opere saranno finanziate dalla Amministrazione Comunale di CERNUSCO LOMBARDONE.

Importo C.R.T. : € 41.421,07.

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 2020, 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 Lecco via Cabagaglio, 2,4, 8

Nuovo allacciamento alla fognatura comunale

(Progettazione esecutiva esterna in fase di approvazione da parte dell'ente preposto)

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 concludere l'iter di progettazione e per l'annualità del 2020 di avviare le procedure di affidamento ed esecuzione dei lavori

Si stima un importo C.R.T. di € 20.000,00.

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 tubazioni esistenti, sostituzione dei frutti e dei centralini comprensivo di interruttori di protezione.

Per l'annualità 2020 si prevede di appaltare i lavori e dare inizio agli stessi.

Si stima un importo complessivo di € 40.000,00.

INTERVENTI DA SVILUPParsi A SEGUITO DI INCONTRI TENUTISI CON LE AMMINISTRAZIONI COMUNALI IN MERITO ALLE CONVENZIONI IN ESSERE.

Iniziativa in comune di Lecco via Movedo 37 (patrimonio comunale)

Nuovo allacciamento alla fognatura comunale

L'immobile è costituito da 2 più corpi di fabbrica per complessivi 12 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 2020, si prevede di effettuare le attività di progettazione e avviare le procedure di affidamento dei lavori

Tale intervento è previsto nel programma di M.S. di cui alla convenzione con il Comune di Lecco

Si stima un importo C.R.T. di € 20.000,00.

Iniziativa in comune di Lecco Via Movedo 39 (patrimonio Aler)

Nuovo allacciamento alla fognatura comunale

L'immobile è costituito da 2 più corpi di fabbrica per complessivi 12 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 2020, si prevede di effettuare le attività di progettazione e avviare le procedure di affidamento dei lavori

Tale intervento verrà progettato ed eseguito contestualmente all'intervento di cui al punto precedente, pur tenendo divisi gli impianti

Si stima un importo C.R.T. di € 20.000,00.

Iniziativa in comune di Lecco Via Arlenico 42 e via Arlenico 5 (patrimonio comunale)

Smaltimento e sostituzione elementi di copertura in lastre di cemento-amianto in matrice compatta

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

L'edificio in Lecco via Arlenico 42, edificato nel 1900 e completamente ristrutturato nello stesso periodo di via Arlenico 5, è costituito di 2 corpi di fabbrica a 2 piani residenziali fuori terra per complessivi 6 alloggi.

La copertura di entrambi gli edifici è costituita di lastre in cemento amianto con sovrapposti coppi.

L'intervento si propone di smaltire e sostituire tali lastre e recuperare, ove possibile i coppi in appoggio.

Tali interventi sono previsti nel programma di M.S. di cui alla convenzione con il Comune di Lecco

Si stima un importo C.R.T. così suddiviso:

€ 36.522,20 per Via Arlenico 42

€ 22.440,00 per Via Arlenico 5

Iniziativa in comune di Lecco Via Rovinata 41 (patrimonio comunale)

Sostituzione di copertura alloggio interno

L'immobile di via rovinata 41 è composto da più corpi di fabbrica di diverse altezze e conta in tutto di 30 alloggi.

Nonostante ciò, il corpo di fabbrica oggetto dell'intervento è completamente autonomo e separato dagli altri e, avendo mostrato segni di cedimenti della struttura in legno, necessita di sostituzione completa della stessa.

Attualmente l'alloggio risulta essere sfitto e la struttura è stata messa in sicurezza.

Si stima un importo C.R.T. pari a €. 35.000,00

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

Fornitura e posa di Cancelli automatizzati e recinzione dell'area di pertinenza

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.

L'intervento è previsto nel piano di M.S. concordato con l'amministrazione comunale ai sensi della convenzione in essere

Si stima un importo C.R.T. pari a €. 19.000,00

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

Ristrutturazione completa di unità abitativa

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.

L'intervento è previsto nel piano di M.S. concordato con l'amministrazione comunale ai sensi della convenzione in essere

Tale intervento si rende necessario per far fronte alle necessità della suddetta amministrazione di avere a disposizione una U.I. per un nucleo familiare già individuato.

Questo intervento, come anche gli altri riportati in questa relazione, fa parte degli interventi concordati con il comune nell'ambito della riqualificazione del fabbricato sito in Via Vitale Sala, 5

Si stima un importo C.R.T. pari a €. 35.000,00

**Iniziativa in comune di LOMAGNA, sull'immobile di proprietà Comunale in Via per Osnago 2 /
P.zza Angelo Limonta 6,7**

Ristrutturazione completa di 2 unità abitativa

L'edificio è costituito da più corpi di fabbrica di altezze differenti, uno principale da 4 piani fuori terra ed un altro annesso da 2 piani fuori terra per complessivi 33 alloggi.

L'intervento è stato concordato con l'amministrazione comunale ai sensi della convenzione in essere.

Tale intervento si rende necessario per far fronte alle necessità della suddetta amministrazione di avere a disposizione due U.I. per l'emergenza abitativa.

Si stima un importo pari a €. 30.000,00 per singolo alloggio.

Pertanto, il C.R.T. complessivo ammonta a € 60.000,00.

**Iniziativa in comune di VALGREGHENTINO, sull'immobile di proprietà Comunale In Località
Buttello**

Installazione impianto V.M.C., sostituzione Persiane

L'edificio è costituito da 2 corpi di fabbrica di altezze differenti, per complessivi 8 alloggi.

L'intervento è stato concordato con l'amministrazione comunale ai sensi della convenzione in essere.

Tale intervento si rende necessario per far fronte allo stato manutentivo pessimo nel quale si trovano gli alloggi soprattutto dal punto di vista della formazione di muffe e condense (gli alloggi hanno infatti una esposizione solare sfavorevole).

Si stima un importo pari a €. 60.000,00. (da perfezionare a seguito di studio di fattibilità tecnica ed economica più approfondita da eseguirsi in contraddittorio con L'amministrazione)

Iniziativa in comune di Lecco via Mattei manutenzione straordinaria n. 2 impianti ascensori

Considerata l'età degli impianti in oggetto e le prescrizioni di cui alle verifiche biennali è necessario intervenire per l'eliminazione delle stesse.

Si stima un importo complessivo di € 30.000,00.

- Servizio potature urgenti e piantumazioni

Attualmente le potature di piante ad alto fusto sono comprese nel Servizio manutenzioni aree a verde. Il Budget disponibile non consente tuttavia di far fronte a tutte le manutenzioni richieste. Pertanto vi è la necessità di affidare tale servizio per ulteriori potature e manutenzioni "straordinarie" di suddette aree. In particolar modo sarà necessario intervenire nelle seguenti località:

-Lecco via ai Molini 19

-Premana via Roma 61/63

-Varenna via Venini (area di proprietà Aler)

Si stima un importo C.R.T. che ammonta €. 25.000,00

- **Terzo responsabile Cancelli**

Si stima un importo annuo del servizio inferiore a € 40.000,00. Si provvederà a predisporre una procedura multilotto relativa alle necessità di UOG Bergamo e Lecco;

- **Manutenzione Linee Vita**

Si stima un importo annuo del servizio inferiore a € 40.000,00. Si provvederà a predisporre procedura multilotto relativa alle necessità di UOG Bergamo, Lecco e Sondrio;

- **Servizio Sgomberi**

Tale servizio si rende necessario per far fronte a tutte quelle situazioni, sempre più frequenti, nelle quali l'alloggio che si rende disponibile non viene svuotato dagli effetti personali dell'assegnatario.

Si stima un C.R.T. annuo di €. 38.000,00

- **Servizio di conduzione /manutenzione impianti V.M.C.**

Si rende necessario affidare tale servizio per garantire / ripristinare il funzionamento di tali impianti su tutto il patrimonio dell'U.O.G. di Lecco.

Si stima un importo annuo nei limiti dei €. 40.000,00

Alcuni dei servizi sopra richiamati interesseranno procedure multilotto sulle tre unità operative. Si darà corso anche all'espletamento di servizi attinenti all'Architettura e all'Ingegneria in base ai carichi di lavoro in relazione alla forza lavoro dell'area interessata e alle relative dichiarazioni di carenza in organico per lo svolgimento delle attività specifiche.

Il Direttore Generale
A.L.E.R. Bergamo - Lecco - Sondrio
Diomira Caterina Ida Cretti



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

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Arch. Fabio Danesi.

PIANO DELLA SICUREZZA ANNO 2020

1. PREMESSA	44
2. LE MISURE DI PREVENZIONE DA ADOTTARE	44
2.1.0. RIPRESA IN CARICO DELL'ALLOGGIO	44
2.1.1. PER DISDETTA o DECESSO DELL'ASSEGNETARIO	45
2.1.2. PER DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE	45
2.1.3. PER SFRATTO	46
2.1.4. PER OCCUPAZIONE ABUSIVA	46
2.1.5. PER OCCUPAZIONE SENZA TITOLO	46
2.2. RIASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO	46
3. LE RISORSE DISPONIBILI	47
3.1. ECONOMICHE	47
3.2. UMANE INTERNE	47
3.3. UMANE ESTERNE	47
4. LE MODALITA' CONCORDATE CON LE AUTORITÀ	48
5. LE MODALITÀ PER IL PIENO UTILIZZO DEGLI ALLOGGI	49
6. LE AZIONI PREVISTE IN COLLABORAZIONE CON I COMUNI	49

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 2018:

• Servizi Abitativi Pubblici e Servizi abitativi sociali in proprietà al 31.12	n.	9.576
• Servizi Abitativi Pubblici e Servizi Abitativi Sociali gestiti per conto dei comuni al 31.12	n.	3.305
• Alloggi sfitti al 31.12	n.	682
• Tempi medi di riassegnazione	gg.	120
• Occupazioni abusive	n.	0
• Sfratti eseguiti	n.	23
• Canoni di competenza: Alloggi di proprietà Aler	€	16.207.471
• Morosità su canoni di competenza anno 2018	€	1.995.457
• Morosità di competenza		10,71%
• Spesa manutenzione ordinaria e riparativa	€	3.717.000
• Residenti alloggi e.r.p. al 31.12	n.	21.737
• 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 2019 sono stati eseguiti n. 45 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 2020 ammontano al 1.5% dell'importo stanziato per tutta l'attività di manutenzione ordinaria.

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
Diomira Caterina Ida Crotti



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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "F. Danesi", written over the printed name.

TABELLE REGIONALI ANNO 2020

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

**PROSPETTO N. 1C - Riallocazione dei valori del conto economico 2020
ai fini della compilazione dei prospetti 2-3-4**

CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione		
1) Ricavi della vendita e delle prestazioni	30.987.262	
a) <i>Canoni</i>	19.697.232	
b) <i>Servizi a rimborso</i>	9.005.942	
c) <i>Ricavi accessori</i>	1.926.088	
d) <i>Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce</i>		
e) <i>Contingenti delti di produzione</i>	358.000	
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	4.165.725	
a) <i>rimborso e proventi diversi</i>	177.379	
b) <i>rimborso per Gestione Speciale</i>		
c) <i>quote minus costituiti in conto assestato</i>	3.988.346	
Totale valore della produzione (A)		35.152.987
B) Costi della produzione		
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	-	
7) Per servizi	19.842.481	
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale:	5.581.854	
a) <i>salari e stipendi</i>	3.002.121	
b) <i>oneri sociali</i>	1.291.797	
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	282.866	
d) <i>altri costi</i>	15.000	
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.060.790	
a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	9.187	
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	2.051.603	
c) <i>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		
d) <i>svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>		
11) Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione		
12) Accantonamenti per rischi	-	
13) Altri accantonamenti	3.556.014	
a) <i>Accantonamento per incassazione programmata</i>	1.572.814	
b) <i>Altri accantonamenti</i>	1.983.200	
14) Oneri diversi di gestione	2.728.351	
Totale costi della produzione (B)		33.769.490
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		1.383.497
C) Proventi ed oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni	-	
a) <i>In imprese controllate</i>		
b) <i>In imprese collegate</i>		
c) <i>In altre imprese</i>		
16) Altri proventi finanziari	28.438	
a) <i>interessi attivi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie</i>		
b) <i>da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni</i>		
c) <i>da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni</i>		
d) <i>da proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate</i>	28.438	
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	361.127	
a) <i>imprese controllate</i>		
b) <i>imprese collegate</i>		
c) <i>altri interessi passivi</i>	14.027	
d) <i>interessi su mutui</i>	347.100	
e) <i>interessi wCER</i>		
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)		(332.689)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:	-	
a) <i>di partecipazioni</i>		
b) <i>di immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni</i>		
c) <i>di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni</i>		
19) Svalutazioni:	-	
a) <i>di partecipazioni</i>		
b) <i>di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni</i>		
c) <i>di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni</i>		
d) <i>altre</i>		
Totale (D) rettifiche (18-19)		-
Risultato d'esercizio prima delle imposte (A-B+C+D+E)		1.050.808
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.045.000	
a) <i>Ires</i>	1.045.000	
b) <i>Irap</i>	-	
Risultato di esercizio dopo le imposte		5.808

VOCI	Gestione stabili				Interventi di edilizia e manutenzione straordinaria			Attività clienti e altre gestioni	Servizi generali	Bilancio consuntivo		Composizione patrimoniale su valore produzione
	2	3	4	5	6	7	8			12-13-14-15-16-17	Totale	
1 Valore produzione												
2 Canoni di locazione	15.525.122										17.533.792	48,0%
3 Canoni diversi	2.443.439										2.443.439	7,1%
4 Servizi e rimborso	9.625.274										9.625.274	27,4%
5 Ricavi accessori	234.771										770.397	2,2%
6 Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce											0	0,0%
7 Contributi edili di selezione											0	0,0%
8 Variazioni degli immobili in corso di costruzione e finiti											0	0,0%
9 Valutazione degli immobili in corso di ammortamento											0	0,0%
10 Incrementi di immobilizzazioni per completamento beni e impianti											0	0,0%
11 Rimborsi e proventi diversi	358.002								713.827		713.827	2,0%
12 Rimborsi ex gestione speciale	3.388.345										3.388.345	1,0%
13 Contributi in cessione	25.931.660										35.552.537	100,0%
14 Totale valore della produzione												
15 Costo della produzione												
16 Per immobili merce o su ordinazione e magazzino												
17 Per servizi	1.582.000	7.209.265									1.582.000	0,0%
18 Per pagamento di beni di terzi			8.735.568						1.580.352		15.847.480	56,5%
19 Per il piano valle											0	0,0%
20 Ammortamento delle immobilizzazioni materiali											5.581.323	16,9%
21 Ammortamento delle immobilizzazioni mater al									9.137		9.137	0,0%
22 Svalutazione delle immobilizzazioni	2.051.500										2.051.500	6,0%
23 Svalutazione di titoli alt. circol. e disposti liquide											0	0,0%
24 Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione											0	0,0%
25 Accantonamenti per rischi	1.983.200										1.983.200	6,0%
26 Altri accantonamenti											0	0,0%
27 Oneri diversi di gestione (esclusa IAL)	240.500	1.572.874	870.200								2.683.574	8,0%
28 IMMLT-ASI	195.550								253.469		448.019	1,4%
29 Totale costo della produzione												
30 A - B = Risultato lordo di gestione												
31 Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	15.070.525	-10.805.314	-9.453.265								1.572.814	4,5%
32 Proventi da partecipazione	26.438		-237.992								2.527.533	7,2%
33 Altri proventi finanziari	29.438										195.070	0,6%
34 Oneri finanziari (tutti i valori con segno -)	-361.127										-3.822.537	-11,1%
35 Int. e altri on. fin. verso imprese conf., col., e altri											-3.205.710	-9,9%
36 Interessi su titoli											24.436	0,1%
37 Interessi bancari											24.436	0,1%
38 Interessi su titoli											-351.127	-1,0%
39 Interessi ed oneri w CER											0	0,0%
40 Rettifiche di valore di attività finanziarie											0	0,0%
41 Rivalutazioni (valori con segno +)											14.027	0,0%
42 Svalutazioni (val. con segno -)											347.100	1,0%
43 Proventi straordinari (tutti i valori con segno +)											0	0,0%
44 Plusvalenze da alienazione di beni patrimoniali											0	0,0%
45 Sopravvenienze attive su successione positive											0	0,0%
46 Guad. contributo in conto capitale											0	0,0%
47 Altri proventi straordinari											0	0,0%
48 Oneri straordinari (tutti i valori con segno -)											0	0,0%
49 Minusvalenze da alienazione di beni patrimoniali											0	0,0%
50 Sopravvenienze passivo successione attive											0	0,0%
51 Altri oneri straordinari (al netto dello 0,5%)											0	0,0%
52 Imposte (IRES e IRAP) (segno -)	1.045.000										-1.045.000	-3,0%
53 Ires	1.045.000										1.045.000	3,0%
54 Imp											0	0,0%
55 Risultato di esercizio	14.452.336	-10.805.814	-237.592								5.808	0,0%
56 Propongo di calcolo automatico - Non sovrascrivere												
57 Percentuale di imputazione servizi generali B)	38,08%	27,29%	5,34%								100,00%	
58 Sv. Servizi Generali imputato agli altri servizi	-1.157.172	-370.096	-1.171.281								-3.208.710	-9,9%
59 Risultato di es. rettificato da servizi generali	13.334.564	-11.876.810	-409.272								5.808	0,0%

Prospetto 3 - Prospetto dimostrativo dell'equilibrio tra costi e ricavi dell'attività di manutenzione e amministrazione della gestione immobiliare ad uso abitativo 2020

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

		Gestione stabili										Rettifiche della gestione stabili										Gestione alloggi e.r.p.																							
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili		Anche se non stabili	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22	
		1																																											

PROSPETTO N.4: RAGGIUNGIMENTO DELL'EQUILIBRIO COSTI-RICAVI DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI A CANONE SOCIALE ANNO 2020

	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		14.687.283,47	54,54%	17,65
	3 di cui: quota aggiuntiva di canone per riqualificazione unit� 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		8.503.929,58	31,58%	10,22
	6 Rimborsi e proventi diversi	riga 5 col 42 e 43 + riga 11 col. 45		234.771,00	0,87%	0,28
	7 Proventi finanziari e rettifiche	riga 31+ 41 col. 45		25.594,20	0,10%	0,03
	8 Proventi straordinari	riga 43 col. 45		0,00	0,00%	0,00
	9 Quota annua contributi in c/esercizio	riga 13, col. 45		3.478.635,38	12,92%	4,18
	10 Totale valore della produzione			26.930.213,63	100,00%	32,37
COSTI	11 Costo della produzione					
	12 Amministrazioni stabili	riga 29-27-28, col. 42		6.316.933,14	23,46%	7,59
	13 Oneri diversi di gestione	riga 27, col. 45		186.147,00	0,69%	0,22
	14 Oneri finanziari e rettifiche	riga 34 + 42, col. 45		324.127,00	1,20%	0,39
	15 I.M.U.	riga 28, col. 45		195.850,00	0,73%	0,24
	16 Spese sociali per l'utenza (contributo di solidariet�)	quota parte di riga 17, col. 42			0,00%	0,00
	17 Imposte (IRES + IRAP)	riga 52, col. 45		711.436,00	2,64%	0,86
	18 Quota servizi generali	riga 55, col. 45		2.199.148,48	8,17%	2,64
	19 Servizi a rimborso: quota anticipata da Aler	riga 29, col. 44		8.309.350,27	30,86%	9,99
	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)			18.242.991,89	67,74%	21,93
	22 Quota destinata a manutenzione, recupero e sviluppo			8.687.221,74	32,26%	10,44
	23 TOTALE GENERALE COSTI (21+22)			26.930.213,63	100,00%	32,37
	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					831.975,75
26	RICAVI a euro/mq 10/ 25			Ricavi a mq		32,37
27	COSTI a euro/mq 23/ 25			costi a mq		32,37
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 2020

	TITOLO GIURIDICO	numero alloggi	superficie convenzionale in mq	canoni di affitto alloggi (competenza)	canone affitto medio per alloggio all'anno (€9)	canone affitto medio per alloggio mensile (€12)	canone affitto medio annuo per mq (€4)	canone affitto medio mensile per mq (€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	8.214	750.150,26	14.637.024,57	1.781,56	148,50	19,51	1,81
3	senza contratto		0,00					
4	effetti di cui:	293	72.028,93					
5	da ridistribuzione	783	70.028,93					
6	in corso di riassoggettazione	30	2.000,00					
7	destinati a piani di vendita							
8	Totale Aler	9.007	820.187,21	14.637.024,57	1.625,07	135,42	17,83	1,47
9	STATO: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a)							
10	con contratto	7	846,38	14.200,00	2.028,57	169,05	16,78	1,40
11	senza contratto							
12	effetti di cui:	2	242,02					
13	da ridistribuzione	2	242,02					
14	in corso di riassoggettazione							
15	destinati a piani di vendita							
16	Totale Stato	9	1.088,00	14.200,00	1.577,78	131,48	13,04	1,09
17	TOTALE Aler a canone sociale (8+16)	9.016	831.275,21	14.651.224,57	1.625,02	135,42	17,82	1,47
18	COMUNE: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a), che Aler gestisce come propri							
19	con contratto	12	699,54	16.600,00	1.383,33	115,28	23,73	1,98
20	senza contratto	0	0,00					
21	effetti di cui:	0	0,00					
22	da ridistribuzione							
23	in corso di riassoggettazione							
24	destinati a piani di vendita							
25	Totale Comuni a canone sociale	12	699,54	16.600,00	1.383,33	115,28	23,73	1,98
26	TOTALE a canone sociale (17+25)	9.028	831.975,75	14.667.824,57	1.624,70	135,22	17,83	1,47
27	ALER: altri immobili residenziali							
28	alloggi a canone moderato (art. 1, c. 3 lett. b) - r.r. 1/2004)	137	8.705,07	642.000,00	3.956,20	329,68	55,83	4,85
29	Alloggi in locazione temporanea (art. 30 - r.r. 1/2004) P.O.R.	33	2.226,37	124.200,00	3.763,64	313,64	55,74	4,84
30	Alloggi a canone convenzionato (SACC permanente ex art. 1 Lr. 14/2007)							
31	Alloggi a canone convenzionato (SACC temporaneo ex art. 1 Lr. 14/2007)							
32	altri canoni ERP (incluso agevolato e 17092)	267	14.268,77	698.515,80	2.619,91	218,33	48,59	4,08
33	alloggi erp sfiti in attesa di assegnazione	152	7.288,67					
34	Totale altri immobili residenziali erp	589	33.514,40	1.265.715,80	2.318,70	193,23	40,75	3,40
35	altri canoni residenziali compresi gli alloggi esclusi, non profit, ecc...	143	11.808,85	491.064,00	3.434,01	286,17	41,58	3,47
36	alloggi non erp sfiti in attesa di assegnazione	80	5.273,89					
37	Totale immobili residenziali non erp	203	17.082,84	491.064,00	2.419,03	201,59	28,75	2,40
38	Altre unità non residenziali							
39	ALER: posti auto e box	8411	90.351,18	2.163.151,32	259,53	21,58	24,10	2,01
40	ALER: attività commerciali	95	7.887,44	305.267,18	3.213,55	267,80	38,71	3,23
41	Totale unità diverse non residenziali	8506	98.238,62	2.468.438,50	282,48	31,87	25,33	2,11
42	Comuni-Altri non residenziali che Aler gestisce come propri							
43	TOTALE GENERALE (26+34+37+41+42)	16.326	930.815,49	19.613.043	1.164,59	97,05	19,39	1,62
44	Attività extra	Numero totale unità gestite	% convenzione	Peso unità gestite	NOTE			
45	Alloggi a unità diverse gestiti da Aler in convenzione totale (amministrativa, manutenzione)	3.466	100%	3.466	CONDUZIONE M+ COMUNE DI BERGAMO+ GESTIONE COMPLETA DI LEOCO			
46	Alloggi a unità diverse gestiti da Aler in convenzione parziale (solo amministrativa)	3.304	50%	1.652	GESTIONE COMUNALE SONDRIO+GESTIONE COMUNALI BERGAMO COND. L+ GESTIONE ALLOGGI IN CONDOMINIO PRIVATI BERGAMO E SONDRIO			
47	TOTALE attività extra (45+46)	6.770		5.118				
48	Occupazioni abusive							
49	Unità occupate	0						

PROSPETTO N. 6: NUMERO DIPENDENTI E COSTI PER ATTIVITA' - BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2020

ALER	Amministrazione stabili				Manutenzione Ordinaria Stabili				Servizi a rimborso				Interventi edifici - m.s.				Attività citate: (vedi A)				Qualifica piani di vendita (vedi B)				Servizi generali (vedi C)				TOTALE			
tipologia	% dipendenti	costo cel dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo cel dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo cel dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo cel dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo cel dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo cel dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo cel dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo cel dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo cel dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo cel dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	
Direttore G.																																
Direttore	1,00	31.146,34	31.146,34	0,50	65.124,62	113.207,53				0,40	44.283,01	113.207,53																				
Quadr. C1	3,40	41.500,00	122.000,00					0,10	10.500,00	109.000,00	2,00	150.000,00	80.000,00	0,50	61.500,00	103.000,00																
Quadr. C2	2,00	124.927,00	62.463,50																													
Livello A: A1	0,50	32.045,89	64.091,77	1,00	64.091,77	64.091,77					4,00	247.325,95	61.831,40																			
Livello A: A2	1,50	40.000,00	26.666,67	1,50	30.000,00	52.181,57					1,90	85.873,85	46.778,34																			
Livello A: A3	6,00	300.821,00	50.136,83	5,00	240.000,00	48.000,00		1,50	75.000,00	53.838,15	1,50	75.000,00	50.000,00	0,40	30.854,74	51.638,85																
Livello B: B1	3,00	168.582,28	56.194,09	5,00	276.274,06	48.468,24		1,70	81.757,54	48.002,87	0,50	24.390,56	48.757,13	3,35	140.797,18	42.008,11																
Livello B: B2	6,00	200.515,68	33.419,28	4,25	175.947,16	37.266,03		0,95	23.426,46	37.136,02	3,00	113.070,00	36.702,30	2,30	78.857,00	39.775,40																
Livello B: B3	6,50	255.160,00	39.419,23	1,00	37.822,66	37.822,66																										
Livello C: C1																																
Livello C: C2																																
Livello C: C3																																
Livello C																																
TOTALE	29,60	1.275.502,07	42.767,24	15,95	800.572,81	48.645,77		3,35	189.687,79	48.012,40	13,30	768.786,02	57.878,80	7,75	342.432,02	44.194,89	0,30	9,00	ADIVID	34,50	2.346.529,39	59.325,39	108,00	5.591.529,00								
Operai																																
Subordinati																																
TOTALE	29,60	1.275.502,07	42.767,24	15,95	800.572,81	48.645,77		3,35	189.687,79	48.012,40	13,30	768.786,02	57.878,80	7,75	342.432,02	44.194,89	0,30	9,00	ADIVID	34,50	2.346.529,39	59.325,39	108,00	5.591.529,00								
A)	Personale addetto a: amministrazione condominiale; gestione rifiuti esempio Comuni secondo le convenzioni; progettazione interventi edilizi (n. 10004); altri servizi per clienti.																															
B)	Personale addetto a: gestione speciale; L. 36/03 - L. 27/03/15 - L. 4/2007 (piani di vendita)																															
C)	Direttore Generale + segretario + collaboratori (maglierie) + addetti ai servizi generali																															

BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2020			preventivo esercizio 2019	preventivo esercizio 2020
		RICAVI DI ESERCIZIO	33.567.837,38	35.181.424,93
A)	41	VALORE DELLA PRODUZIONE	33.554.837,38	35.152.986,93
1)	4101	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.629.408,38	30.707.140,83
	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	19.971.878,00	19.694.489,16
	41010201	Canone Sociale	14.927.893,00	14.667.825,16
	4101020101	BG Canone sociale	8.568.000,00	8.300.000,00
	4101020102	BG Canone sociale opzione IVA	54.060,00	56.858,16
	4101020103	LC Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	3.725.050,00	3.700.000,00
	4101020104	SO Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	2.580.783,00	2.610.967,00
	41010201	Canone Moderato	781.755,00	798.000,00
	4101020201	BG canone moderato	75.480,00	80.000,00
	4101020202	BG Canone moderato opzione IVA	111.180,00	140.000,00
	4101020203	LC canone moderato	480.806,00	468.000,00
	4101020204	SO canone moderato	-	-
	4101020205	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà edilizia agevolata	114.289,00	110.000,00
	41010203	Altri canoni ERP	614.478,00	567.716,00
	4101020301	BG ctr 27 via Ungaretti - cond. 2	288.660,00	270.000,00
	4101020302	BG ctr 31 Comunnuovo - cond. G	15.300,00	15.000,00
	4101020303	BG ctr 32 concordato - cond. H	41.820,00	39.000,00
	4101020304	BG ctr 33 Via Dell'Era - cond. I	108.120,00	104.000,00
	4101020305	BG ctr 34 L.431 - cond. J	71.400,00	73.000,00
	4101020306	LC canoni alloggi locazione Demanio	32.785,00	14.200,00
	4101020307	SO Canoni locazione permanente	56.393,00	52.516,00
	4101020308	LC canoni incassati su pignoramenti	-	-
	41010204	Canoni per locazione temporanea	-	-
	4101020401	Canoni per locazione temporanea	-	-
	41010205	Altri canoni non ERP	446.794,00	491.064,00
	4101020501	BG ctr 5 canoni diversi - cond. 10	76.500,00	70.000,00
	4101020502	Bg crt 35 canone libero 5% - cond. 11	158.100,00	210.000,00
	4101020503	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà Aler affittati L.431/98	167.678,00	163.770,00
	4101020504	SO-canoni svincolati dall'erp	44.516,00	47.294,00
	41010206	Canoni per box	2.192.513,00	2.183.152,00
	4101020601	BG canoni per box	1.157.700,00	1.170.000,00
	4101020602	BG canoni per box opzione IVA	21.420,00	24.000,00
	4101020603	LC canoni per box	661.780,00	650.000,00
	4101020604	SO canoni per box	351.613,00	339.152,00
	4101020605	LC-canoni per box di proprietà comunale	-	-
	41010207	Canoni per negozi	329.907,00	305.287,00
	4101020701	BG canoni per negozi	280.500,00	255.000,00
	4101020702	LC canoni per negozi	38.976,00	40.000,00
	4101020703	SO canoni per negozi	10.431,00	10.287,00
	41010208	Altri canoni UI ad uso diverso	1.523,00	1.775,00
	4101020801	BG altri canoni UI ad uso diverso	-	-
	4101020802	LC altri canoni UI ad uso diverso	-	-
	4101020803	SO altri canoni UI ad uso diverso	1.523,00	1.775,00
	41010209	Canoni alloggi dei Comuni	353.865,00	368.250,00
	4101020901	LC - Canoni alloggi dei Comuni	353.865,00	368.250,00
	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 Nibbionno	-	-

4101020910	LC- Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Galbiate	-	
4101020911	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Merate	-	
4101020912	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Oggiono	-	
4101020913	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Valmadrera	-	
4101020914	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Robbiate	-	
4101020915	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Lecco	-	
4101020916	LC- Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Cremella	-	
4101020917	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Ballabio	-	
4101020918	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Osnago Via Matteotti	-	
4101020919	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Peregno	-	
4101020920	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi	-	
4101020921	LC- Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Lecco box	-	
4101020922	LC- Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Valmadrera box	-	
4101020923	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Montevicchia	-	
4101020924	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Brivio	-	
4101020925	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Colico	-	
4101020926	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Ello	-	
4101020927	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Lomagna	-	
4101020928	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Molteni	-	
4101020929	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Valgrefghentino	-	
4101020930	LC - Canonici alloggi in gestione conto terzi Comune di Casatenovo	-	
4101020931	LC - Canonici 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	Canonici alloggi Comune di Bergamo	323.150,00	311.420,00
4101021101	Canone sociale alloggi Comune di Bergamo	323.150,00	311.420,00
4101021102	Conguaglio canone sociale alloggi Comune di Bergamo	-	
4101021103	Canone moderato alloggi Comune di Bergamo	-	
41010212	Altri canoni Comune di Bergamo	-	-
4101021201	Canonici autorimesse Comune di Bergamo	-	
41010213	Canonici di locazione competenza esercizi precedenti	-	-
4101021301	Canonici di locazione competenza esercizi precedenti	-	
410103	Canonici diversi	2.500,00	2.743,30
41010301	Affitti delle aree	2.500,00	2.743,30
4101030101	Affitti delle aree	-	200,00
4101030102	SO- affitti aree	2.500,00	2.543,30
41010302	Altri proventi	-	-
4101030201	Altri proventi	-	
410104	Proventi per amministrazione stabili	736.681,84	770.307,40
41010401	Corrispettivo gestione unità immobiliari cedute	-	3.000,00
4101040101	BG - corrispettivo gestione UI cedute	-	3.000,00
4101040102	LC - corrispettivo gestione UI cedute	-	
4101040103	SO - corrispettivo gestione UI cedute	-	
41010402	Corrispettivo gestione unità immobiliari in locazione	239.555,44	231.771,00
4101040201	BG - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	-	3.000,00
4101040202	BG - rimborso spese amministrative - 3H	6.000,00	-
4101040203	LC - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	120.000,00	115.000,00
4101040204	LC - rimborso spese amministrative - 3H	1.800,00	2.000,00
4101040205	SO - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	103.255,44	103.771,00
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	
41010403	Compenso gestione alloggi c/terzi	292.000,00	248.610,00
4101040301	Compenso gestione alloggi c/terzi	292.000,00	248.610,00
41010404	Compensi per gestioni condominiali	172.000,00	253.800,00
4101040401	Compensi per gestioni condominiali	165.000,00	253.800,00
4101040402	SO - compenso per gestioni condominiali	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	10.893.648,54	10.161.722,21
41010501	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	-	-
4101050201	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	-	
41010502	Rimborsi per stipulazione contratti	335.000,00	387.332,00
4101050201	BG - Rimborso Imposta Registro	202.000,00	220.000,00
4101050202	LC - Rimborso Imposta Registro	78.000,00	80.000,00

4101050203	SO - Rimborsio Imposta Registro	40.000,00	41.796,00
4101050204	Rimborsio imposta registro Comune di Bergamo	15.000,00	45.536,00
41010503	Rimborsi per procedimenti legali	198.000,00	232.000,00
4101050301	BG - Rimborsi per procedimenti legali	150.000,00	175.000,00
4101050302	LC - Rimborsi per procedimenti legali	33.000,00	45.000,00
4101050303	SO - Rimborsi per procedimenti legali	15.000,00	12.000,00
41010504	Rimborsi utenze e servizi	9.335.834,50	9.005.941,66
4101050401	BG - rimborso spese reversibili	5.400.000,00	5.100.000,00
4101050402	LC - rimborso spese reversibili	2.400.000,00	2.330.000,00
4101050403	SO - rimborso spese reversibili	1.470.434,50	1.480.273,00
4101050404	BG - rimborso spese reversibili opzione IVA	63.000,00	80.000,00
4101050410	SO - rimborso spese reversibili Univ. Bicocca alloggi cond. Duemila	-	12.668,66
4101050411	Rimborsio spese servizi vari box	2.400,00	2.700,00
4101050412	Rimborsio spese servizi vari box Opzione Iva	-	300,00
41010505	Rimborsi per spese reversibili per c/terzi	-	-
41010506	Rimborsi Diversi	564.814,04	536.448,55
4101050601	BG - rimborso spese incasso RID	6.300,00	6.900,00
4101050602	BG - rimborso spese Bollo	190.000,00	170.000,00
4101050603	LC - rimborso spese incasso RID e MAV	10.000,00	10.000,00
4101050604	LC - rimborso spese Bollo	94.700,00	86.300,00
4101050605	SO - rimborso spese incasso RID e MAV	14.839,04	14.638,00
4101050606	SO - rimborso spese Bollo	38.248,00	40.200,00
4101050607	LC-rimborsio spese postali	33.200,00	32.000,00
4101050608	LC-rimborsio diritti di segreteria	6.400,00	3.800,00
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	81.283,55
4101050612	BG- rimborso spese MAV	68.500,00	66.000,00
4101050613	LC - rimborsi vari anagrafe	-	5.000,00
4101050614	BG- rimborsi vari inquilini	-	-
41010507	Rimborsi utenze e servizi inquilini Comune di Bergamo	460.000,00	-
4101050701	acconto spese inquilini alloggi Comune di Bergamo	310.000,00	-
4101050702	acconto spese inquilini alloggi in condominio Comune di Bergamo	150.000,00	-
410106	Rimborsi per manutenzione stabili	24.700,00	67.878,76
41010601	Rimborsi da inquilini per spese di manutenzione	23.700,00	67.878,76
4101060101	BG - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	5.000,00	28.378,76
4101060102	LC - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	13.700,00	27.500,00
4101060103	SO - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	5.000,00	12.000,00
41010602	Rimborsi da terzi per spese di manutenzione	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 Costamagna	-	-
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 Valmadra	-	-
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 Valmadra	-	-
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	-
41010604	Rimborsi per manutenzione stabili esercizi precedenti	-	-
4101050400	Utilizzo fondi manutenzione / sopr. Attive	-	-
410107	Corrispettivi diversi	-	10.000,00
41010701	Corrispettivi tecnici per altri interventi e c/terzi	-	10.000,00
4101070101	Corrispettivi tecnici per interventi c/terzi	-	10.000,00
4101070102	Compensi per interventi costruttivi	-	-
4101070103	Compensi interventi risanamento e ristrutturazione	-	-
4101070104	Compensi per interventi manutenzione straordinaria	-	-
	SO - Rimborsi comuni vari per spese di manutenzione	-	-
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	1.925.429,00	4.445.846,10
5a)	410501	Rimborsi e proventi diversi	430.801,00	457.500,00
	41050101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	30.000,00	10.000,00
	4105010101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse - bandi comuni	30.000,00	10.000,00
	41050102	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati	100.000,00	49.500,00
	4105010201	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati da assicurazioni e voce 7	64.000,00	48.000,00
	4105010202	Rimborsi assicurazione danni inquilini	36.000,00	1.500,00
	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	-
	4105010401	Rimborsi spese e diritti di segreteria per stipula contratti	15.800,00	-
	41050105	Altri proventi e ricavi diversi	285.001,00	383.000,00
	4105010501	Altri proventi e ricavi diversi	-	35.000,00
	4105010502	Proventi imp. Fotovoltaico Torre Z18 Sondrio	-	-
	4105010503	BG - Riscatto diritto di prelazione L.513/77	240.001,00	298.000,00
	4105010504	LC - Riscatto diritto di prelazione L.513/78	35.000,00	32.000,00
	4105010505	SO - Riscatto diritto di prelazione L.513/79	10.000,00	18.000,00
	4105010506	Proventi da soccorso istruttoria Art.83 C.9 D.Lgs.50/2016	-	-
	41050106	Rimborsi cause legali diverse	-	15.000,00
	41050106	Rimborsi cause legali diverse	-	15.000,00
	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	1.494.628,00	3.988.346,10
	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	973.891,00
	4105030301	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Stato	972.703,00	973.891,00
	41050304	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	521.925,00	521.341,00
	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	299.484,00
	4105030403	SO - Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	222.848,00	221.857,00
5d)	41050305	Altri contributi	-	2.493.114,10
	4105030501	Altri contributi	-	-
	4105030502	Contributi sovvenzione esercizio Cassa	-	-
	4105030503	Contributi per interventi manutenzione alloggi proprietà	-	-
	4105030504	Contributi per altre attività istituzionali	-	3.000,00
	4105030505	Rate ammortamento mutui con il contributo dello Stato	-	-
	4105030506	Tariffa incentivante impianto fotovoltaico torre z 18 SO	-	6.300,00
	4105030507	Contributo c/eser. RL riqualificazione Zingonia Ciserano per oneri accessori	-	-
	4105030509	Contributo c/eser. RL riqualificazione Zingonia Verdellino per oneri accessori	-	-

	4105030511	Contributi in c/ esercizio RL - manut.ordin. linea A - Comune Bergamo	-	
	4105030550	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Sondrio Don Guanella	-	
	4105030551	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Lecco Moro 6-8-14	-	
	4105030552	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Mandello Segantini 53-55-57	-	
	4105030553	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Olginate Crotto 12-14-16	-	
	4105030554	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Lecco Eremo 26-28	-	
	4105030555	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Galmozzi 10	-	
	4105030556	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Tremana 21-33	-	
	4105030557	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Carnovali 45-63	-	
	4105030558	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Carnovali 5-29	-	
	4105030559	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo King 101-111	-	
	4105030560	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Don Bosco 52-58	-	
	4105030561	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Luzzati 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	-	
		Contributi per sfiti 2018		1.242.432,50
		Contributi per sfiti 2019		1.241.381,60
		Contributi per sfiti 2020		-
	410504	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	28.438,00
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	28.438,00
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	28.438,00
	43160401	Interessi attivi su mutui da erogare	-	-
	4316040101	Interessi attivi su mutui da erogare	-	
	43160402	Interessi attivi presso Banche e Posta	9.500,00	-
	4316040201	Interessi attivi presso Banche e Posta	9.500,00	
	43160403	Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti	3.500,00	25.438,00
	4316040301	Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti	3.500,00	25.438,00
	43160404	Interessi attivi ed altri proventi finanziari diversi	-	3.000,00
	4316040401	Interessi attivi ed altri proventi finanziari diversi	-	3.000,00
	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/bollottazione 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 2020			preventivo esercizio 2019	preventivo esercizio 2020
		COSTI DI ESERCIZIO	33.567.837,38	35.181.424,93
B)	52	COSTI DELLA PRODUZIONE	31.609.448,38	33.769.489,54
6)	5206	Costi della produzione per materie prime, sussidiarie, di cons.e merci	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	-
	52060301	Forniture e appalti per edilizia da vendere	3.020,92	-
	5206030101	BG - Calvenzano Q.re Le Vesture	-	-
	5206030102	BG - Stezzano PP Tartaruga	3.000,00	-
	5206030103	BG - Ghisalba - Via Callipari	20,92	-
	520604	Attrezzature e materiali di consumo	-	-
	5206040101	Attrezzature e materiali di consumo	-	-
7)	5207	Costi per servizi	20.654.169,00	19.842.481,40
	520701	Spese generali	1.358.654,00	1.593.052,21
	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	42.003,00	25.000,00
	5207010301	Rimborsi spese Amministratori	42.003,00	25.000,00
	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	11.000,00	10.000,00
	5207010701	Spese di rappresentanza	11.000,00	10.000,00
	52070108	Spese servizi e manutenzione sedi	196.000,00	205.000,00
	5207010801	Spese servizi e manutenzione sedi	196.000,00	205.000,00
	52070109	Postali e telefoniche	84.600,00	103.000,00
	5207010901	Postali	25.000,00	22.000,00
	5207010902	Spese telefoniche indeducibili	6.000,00	6.000,00
	5207010903	Spese telefoniche	53.600,00	75.000,00
	52070110	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	55.220,00	72.000,00
	5207011001	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	55.220,00	57.000,00
	5207011002	Spese pubblicazione periodico ALER	-	15.000,00
	52070111	Gestione automezzi	19.000,00	25.000,00
	5207011101	Gestione automezzi	19.000,00	25.000,00
	52070112	Manutenzione e canoni macchine da ufficio	14.500,00	30.000,00
	5207011201	Manutenzione e canoni macchine da ufficio	14.500,00	30.000,00
	52070113	Gestione sistema informatico	169.100,00	170.000,00
	5207011301	Gestione sistema informatico	169.100,00	170.000,00
	52070114	Contributi associativi diversi	45.200,00	45.200,00
	5207011401	Contributi associativi diversi	34.200,00	34.200,00
	5207011402	Contributo FederCasa Lombardia	11.000,00	11.000,00
	52070115	Partecipazioni a corsi, seminari e convegni	3.500,00	35.000,00
	5207011501	Partecipazioni a corsi, seminari e convegni	3.500,00	35.000,00
	52070116	Consulenze e prestazioni professionali diverse	129.500,00	186.976,00
	5207011601	Consulenze e prestazioni professionali diverse	129.500,00	186.976,00
	52070117	Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)	22.000,00	33.200,00
	5207011701	Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)	22.000,00	33.200,00
	52070118	Certificazione di Qualità	12.000,00	16.000,00
	5207011801	Certificazione di Qualità	12.000,00	16.000,00
	52070119	Spese su depositi bancari e postali	-	-
	5207011901	Spese su depositi bancari e postali	-	-
	52070120	Altre spese generali	79.500,00	129.252,00
	5207012001	Altre spese generali	25.000,00	30.000,00
	5207012002	Spese pubblicazioni e gare d'appalto	23.500,00	36.000,00
	5207012003	Assicurazioni diverse	27.000,00	56.252,00
	5207012004	Abbonamenti e stampe	4.000,00	7.000,00
	52070121	Rimborsi missione ed indennità chilometrica	76.500,00	61.500,00
	5207012101	Rimborsi missione ed indennità chilometrica	75.000,00	60.000,00
	5207012102	Spese Telepass indebitabili automezzo personale	1.500,00	500,00
	5207012103	Spese Telepass auto aziendali	-	1.000,00
	52070122	Buoni pasto	100.000,00	90.000,00
	5207012201	Buoni pasto	100.000,00	90.000,00
	52070123	Spese per comunicazione e pubblicità	55.000,00	10.000,00
	5207012301	Spese per comunicazione e pubblicità	55.000,00	10.000,00
	52070124	Spese varie per il personale	66.900,00	60.007,21

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2020			preventivo esercizio 2019	preventivo esercizio 2020
5207012401	Spese varie per il personale		4.500,00	10.000,00
5207012402	Formazione professionale		3.000,00	-
5207012403	Contributi PR.art.2 L.335/95 carico ALER (gestione sep. INPS)		13.000,00	-
5207012404	Spese per vitto e alloggio parz. deducibili		-	-
5207012405	Assicurazioni per il personale		36.400,00	40.000,00
5207012406	Accantonam.compens. 4% su TFR a Fondi pensione e Tesoreria INPS		10.000,00	10.007,21
52070125	Costi personale interinale		22.461,00	60.000,00
5207012501	Costi personale interinale		22.461,00	60.000,00
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		-	-
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		54.200,00	45.447,00
5207012901	Assicurazioni diverse		54.200,00	45.447,00
52070130	Sanzioni diverse		-	-
5207013001	Sanzioni diverse		-	-
52070131	Spese generali esercizi precedenti		-	80.000,00
5207013101	Spese generali esercizi precedenti		-	80.000,00
520702	Spese di amministrazione degli stabili		2.132.730,00	1.982.000,00
52070201	Assicurazione stabili		240.000,00	225.000,00
5207020101	Assicurazione stabili		240.000,00	225.000,00
52070202	Bollettazione e riscossione canoni		99.500,00	110.000,00
5207020201	Bollettazione e riscossione canoni		99.500,00	110.000,00
52070203	Contributo di solidarietà		241.500,00	160.000,00
5207020301	Contributo di solidarietà		166.500,00	85.000,00
5207020302	SO-Contributo di Solidarietà		75.000,00	75.000,00
52070204	Procedimenti legali		11.000,00	15.000,00
5207020401	Procedimenti legali		11.000,00	15.000,00
52070205	Quote amministrazione per alloggi in condominio		444.230,00	342.000,00
5207020501	Quote amministrazione per alloggi in condominio		150.000,00	141.000,00
5207020502	Altre spese condominiali c/ALER		145.000,00	155.000,00
5207020503	SO-spese per amministrazioni alloggi in condominio		61.230,00	40.000,00
5207020504	Bg quote amministr.alloggi in cond Comune di Bergamo		82.000,00	-
5207020505	LC -Spese 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		-	23.000,00
5207020801	Anagrafe dell'Utenza		-	23.000,00
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	150.000,00
5207021001	Spese sociali per l'Utenza- porticato		73.000,00	150.000,00
52070211	Spese per mobilità, traslochi e custodia mobilio		3.500,00	5.000,00
5207021101	Spese per mobilità, traslochi e custodia mobilio		3.500,00	5.000,00
52070212	Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		839.000,00	780.000,00
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	155.000,00
5207021203	SO - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		135.000,00	125.000,00
5207021204	BG - Costi per alloggi sfitti conv. Comune di Bergamo		30.000,00	-
52070213	Altre spese di amministrazione stabili		171.000,00	172.000,00
5207021301	Altre spese di amministrazione stabili		14.000,00	2.000,00
5207021302	Spese bancarie e postali		146.000,00	150.000,00
5207021303	Spese amministrazione degli stabili a carico ALER x perdite acqua/uso idran		10.000,00	20.000,00
5207021304	Stipulazione contratti di affitto		1.000,00	-
5207021305	Spese protesto effetti insoluti		-	-
5207021306	spese amministr. Conv. Comune di Bergamo		-	-
52070215	spese di amministrazione esercizi precedenti		10.000,00	-
5207021501	spese di amministrazione esercizi precedenti		10.000,00	-
520703	Spese di manutenzione degli stabili		7.500.000,00	7.288.065,00
52070301	Appalti per manutenzione stabili		6.680.000,00	5.853.362,00
5207030101	Appalti per manutenzione stabili		3.438.000,00	3.211.000,00
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	1.966.167,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2020			preventivo esercizio 2019	preventivo esercizio 2020
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 Morate		-	
5207030115	LC - Spese di manutenzione Comune di Nibionno		-	
5207030116	LC - Spese di manutenzione Comune di Cernusco Lombardone		-	
5207030117	LC - Spese di manutenzione Comune di Garlate		-	
5207030118	LC - Spese di manutenzione Comune di Costamasnaga		-	
5207030119	LC - Spese di manutenzione Comune di Colle Brianza		-	
5207030120	LC - Spese di manutenzione Comune di Cremella		-	
5207030121	LC - Spese di manutenzione Comune di Lecco Via Belfiore		-	
5207030122	LC - Spese varie Comune di Valmadrera		-	
5207030123	LC - Spese varie Comune di Galbiate		-	
5207030124	LC - Spese varie Comune di Lecco		-	
5207030125	LC - Spese varie Comune di Costamasnaga		-	
5207030126	LC - Spese varie Comune di Cernusco Lombardone		-	
5207030128	LC - Spese varie Comune di Colico		-	
5207030130	SO- manutenzione programmata fondi Regione Lombardia		-	
5207030131	SO - Manutenzione programmata fondi Alar		-	
5207030132	SO - manutenzione programmata accant. di Bilancio	500.000,00		
5207030133	LC - Spese per manutenzione Comune di Montevicchia	-		
5207030134	SO - spese riattamento alloggi sfitti	285.000,00	676.195,00	
5207030136	LC - Spese per manutenzione Comune di Valgrehentino	-		
5207030138	LC - Spese per manutenzione Comune di Osnago	-		
5207030139	LC - Spese per manutenzione Comune di Casatenovo	-		
5207030150	SO - interventi straord. videosorveglianza SO via Don Guanella	-		
5207030151	LC - interventi straord. videosorveglianza Lecco via Moro 6-8-14	-		
5207030152	LC - interventi straord. videosorveglianza Mandello v. Segantini 53-55-57	-		
5207030153	LC - interventi straord. videosorveglianza Olginate via Crotto 12-14-16	-		
5207030154	LC - interventi straord. videosorveglianza Lecco via Eremo 26-28	-		
5207030155	BG - interventi straord. videosorveglianza Bergamo via Galmozzi 10	-		
5207030156	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Tromana 21-33	-		
5207030157	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Camovali 45-63	-		
5207030158	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Camovali 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	384.000,00	
5207030301	Quote manutenzione per alloggi in condominio	-	164.000,00	
5207030302	SO-Quote manutenzione per alloggi in condominio	250.000,00	220.000,00	
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	1.050.703,00	
5207030501	Spese varie di manutenzione	-		
5207030502	LC - Spese riattamento alloggi risulta	570.000,00	1.050.703,00	
5207030503	LC - Spese riattamento alloggi risulta con finanziamento regionale	-		
5207030504	Spese funzionamento magazzini e laboratori	-		
5207030505	Manutenzione sostituz. Caldaia	-		
5207030506	LC - manutenzione per sostituzioni caldaia	-	-	
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	-		

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2020			preventivo esercizio 2019	preventivo esercizio 2020
520704	Spese a rimborso a carico degli assegnatari		9.562.185,00	8.795.368,71
52070401	Acqua		1.644.500,00	1.490.000,00
5207040101	BG - Acqua		750.000,00	670.000,00
5207040111	LC - Acqua		570.000,00	570.000,00
5207040121	SO - Acqua		324.500,00	250.000,00
52070402	Energia elettrica		774.885,00	848.080,00
5207040201	BG - Illuminazione		100.000,00	132.000,00
5207040202	BG - Energia elettrica autoclave e pompe		3.000,00	5.000,00
5207040203	BG - Forza motrice ascensori		130.000,00	170.000,00
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	21.000,00
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		4.402.650,00	4.182.500,00
5207040301	BG - Gasolio		85.000,00	105.000,00
5207040302	BG - Metano		1.400.000,00	1.280.000,00
5207040303	BG - Teleriscaldamento		1.000.000,00	890.000,00
5207040304	BG - Conduzione riscaldamento		60.000,00	60.000,00
5207040311	LC - Gasolio		-	-
5207040312	LC - Metano		900.000,00	850.000,00
5207040313	LC - Teleriscaldamento		-	-
5207040314	LC - Conduzione riscaldamento		61.000,00	61.000,00
5207040321	SO - Gasolio		270.650,00	270.500,00
5207040322	SO - Metano		360.000,00	400.000,00
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		89.100,00	105.000,00
5207040401	BG - Cambio lampade		35.000,00	25.000,00
5207040402	BG - Antenna tv		10.000,00	15.000,00
5207040403	BG - Citofoni		10.000,00	10.000,00
5207040404	BG - Casellari postali		3.000,00	3.000,00
5207040405	BG - Apriporta serrature e portoni		10.000,00	12.000,00
5207040406	BG - Cancelli e recinzioni		10.000,00	10.000,00
5207040407	BG - Vetrate porte e finestre		10.000,00	20.000,00
5207040408	BG - Segnaletica		100,00	1.000,00
5207040411	LC - Cambio lampade		-	-
5207040412	LC - Antenna tv		-	-
5207040413	LC - Citofoni		-	-
5207040414	LC - Casellari postali		-	3.000,00
5207040415	LC - Apriporta serrature o portoni		1.000,00	1.000,00
5207040416	LC - Cancelli e recinzioni		-	5.000,00
5207040417	LC - Vetrate 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 - Vetrate porte e finestre		-	-
5207040428	SO - Segnaletica		-	-
52070405	Manutenzione ascensori e altri impianti		589.150,00	550.000,00
5207040501	BG - Canoni ascensori		190.000,00	170.000,00
5207040502	BG - Licenze ascensori e verifiche		10.000,00	12.000,00
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	30.000,00
5207040506	BG - Manutenzione impianti idrici		50.000,00	35.000,00
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	40.000,00
5207040509	BG - Videosorveglianza		10.000,00	10.000,00
5207040511	LC - Canoni ascensori		93.000,00	80.000,00
5207040512	LC - Licenze ascensori e verifiche		-	10.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2020			preventivo esercizio 2019	preventivo esercizio 2020
5207040513	LC - Linee telefoniche ascensori	-	-	10.500,00
5207040514	LC - Manutenzione ascensori	-	-	15.000,00
5207040515	LC - Manutenzione impianti riscaldamento	-	-	3.500,00
5207040516	LC - Manutenzione impianti idrici	-	-	500,00
5207040517	LC - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	-	-	-
5207040518	LC - Manutenzione c/inquilini e varie	-	-	2.000,00
5207040521	SO - Canoni ascensori	49.500,00	28.000,00	
5207040522	SO - Licenze ascensori e verifiche	2.650,00	3.000,00	
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	55.000,00	
52070406	Servizi ambientali e verde	789.000,00	692.500,00	
5207040601	BG - Giardinaggio	340.000,00	270.000,00	
5207040602	BG - Fognature pozzetti colonne	80.000,00	95.000,00	
5207040603	BG - Disinfestazione e derattizzazione	35.000,00	25.000,00	
5207040604	BG - Pulizia scale e canne fumarie	10.000,00	10.000,00	
5207040611	LC - Giardinaggio	150.000,00	95.000,00	
5207040612	LC - Fognature pozzetti colonne	-	25.000,00	
5207040613	LC - Disinfestazione e derattizzazione	65.000,00	4.500,00	
5207040614	LC - Pulizia scale e canne fumarie	-	60.000,00	
5207040621	SO - Giardinaggio	32.000,00	32.000,00	
5207040622	SO - Fognature pozzetti colonne	10.000,00	2.500,00	
5207040623	SO - Disinfestazione e derattizzazione	6.000,00	3.500,00	
5207040624	SO - Pulizia scale e canne fumarie	61.000,00	70.000,00	
52070407	Spese legali a carico degli inquilini	193.000,00	220.000,00	
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	45.000,00	
5207040721	SO - Spese legali a carico degli inquilini	10.000,00	25.000,00	
52070408	Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	519.900,00	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	555.000,00	187.388,71	
5207040901	BG - Spese reversibili fabbricati con opzione Iva	75.000,00	95.000,00	
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	-	45.000,00	
5207040913	LC - Opere edili	-	7.388,71	
5207040914	LC - Opere elettricista	-	20.000,00	
5207040921	SO - Spese reversibili fabbricati con opzione Iva	-	-	
5207040931	BG - Acqua all. in conv. Comune BG	60.000,00	-	
5207040932	BG - energia elettrica all. conv. Comune BG	60.000,00	-	
5207040933	BG - Metano all. conv. Comune BG	130.000,00	-	
5207040935	BG - Servizi in condominio all. conv. Comune BG	10.000,00	-	
5207040936	BG - Ascensori all.conv. Comune BG	20.000,00	-	
5207040937	BG - Servizi ambientali e verde all.conv. Comune BG	30.000,00	-	
5207040938	Spese per servizi a rimborso (da ripartire)	-	-	
5207040939	BG- Imposte di bollo e registro Comune di Bergamo	-	-	
5207040950	BG-Spese a rimborso c/ing in condominio all.conv. Comune di Bergamo	150.000,00	-	
52070412	Spese a rimborso a carico assegnatari esercizi precedenti	5.000,00	-	
5207041201	Spese a rimborso a carico assegnatari esercizi precedenti	5.000,00	-	
520705	Spese per interventi edili	100.600,00	183.995,48	
52070501	Progettazione	14.500,00	19.186,00	
5207050101	Progettazione	14.500,00	19.186,00	
52070502	Direzione ed assistenza lavori	4.000,00	35.000,00	
5207050201	Direzione ed assistenza lavori	4.000,00	35.000,00	
52070503	Commissioni e collaudi	-	3.028,48	
5207050301	Commissioni e collaudi	-	3.028,48	
52070504	Consulenze tecniche	1.000,00	8.135,00	
5207050401	Consulenze tecniche	1.000,00	8.135,00	
52070505	Procedimenti legali	46.000,00	42.000,00	
5207050501	Procedimenti legali	46.000,00	42.000,00	
52070506	Spese per pubblicazione bandi per appalti	-	-	
5207050601	Spese per pubblicazione bandi per appalti	-	-	
52070507	Altre spese tecniche	35.100,00	76.646,00	
5207050701	Altre spese tecniche	24.600,00	48.500,00	
5207050702	Costi per pratiche di accatastamento	10.500,00	28.146,00	

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2020			preventivo esercizio 2019	preventivo esercizio 2020
	5207050703	LC - costi x costruzione c/terzi	-	-
	52070508	Attività 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	5.561.854,00
9a)	520901	Salari e stipendi	3.910.000,00	3.992.191,00
	52090101	Retribuzioni	3.370.000,00	3.432.849,00
	5209010101	Retribuzioni	3.370.000,00	3.432.849,00
	52090102	Lavoro straordinario	145.000,00	123.500,00
	5209010201	Lavoro straordinario	145.000,00	123.500,00
	52090103	Premio di produttività	395.000,00	435.842,00
	5209010301	Premio di Produzione dipendenti	325.000,00	435.842,00
	5209010302	Retribuzione di risultato personale dirigente	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	1.291.797,00
	52090201	Contributi assicurativi e previdenziali per il personale	1.183.850,00	1.291.797,00
	5209020101	Contributi assicurativi INPS	150.000,00	1.291.797,00
	5209020102	Contributi INPDAP ex CPDEL	899.300,00	-
	5209020103	Contributi INAIL	33.550,00	-
	5209020104	Contributi ENPDEP	3.500,00	-
	5209020105	Contributi FASI F.do Assistenza Sanitaria Integrativa	63.000,00	-
	5209020106	Contributi f.do pensione Previambiente	14.500,00	-
	5209020107	Contributi f.do Previdai	16.000,00	-
	5209020108	Contributi fondo ARCA SGR	4.000,00	-
9c)	520903	Trattamento di fine rapporto	220.000,00	282.866,00
	52090301	Accantonamento al fondo per il TFR	220.000,00	282.866,00
	5209030101	Accantonamento al fondo per il TFR	220.000,00	282.866,00
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	15.000,00
	52090501	Altri costi personale	2.000,00	15.000,00
	5209050101	Accantonamento f.do pensione L.335/95	-	-
	5209050102	Contributo CRAL	2.000,00	-
	5209050103	Altri costi del personale	-	15.000,00
	5209050104	Altri costi del personale esercizi precedenti	-	-
10)	5210	Ammortamenti e svalutazioni	2.028.999,46	2.060.790,04
10a)	521001	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.424,00	9.186,82
	52100101	Ammortamento software di proprietà	-	339,00
	5210010101	BG - Ammortamento software di proprietà	-	339,00
	5210010102	LC - Ammortamento software di proprietà	-	-
	5210010103	SO - Ammortamento software di proprietà	-	-
	52100102	Ammortamento software in licenza d'uso	7.424,00	8.847,82
	5210010201	BG - Ammortamento software in licenza d'uso	1.750,00	1.852,82
	5210010202	LC - Ammortamento software in licenza d'uso	2.780,00	3.010,00
	5210010203	SO - Ammortamento software in licenza d'uso	2.894,00	3.985,00
	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	2.021.575,46	2.051.603,22
	52100201	Ammortamento stabili di proprietà in locazione	343.279,46	346.677,08
	5210020101	BG - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	152.304,00	152.303,23
	5210020102	LC - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	146.267,00	149.718,00
	5210020103	SO - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	44.508,46	44.508,46
	5210020104	Ammortamento locazione senza contributo	200,00	147,39
	52100202	Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	1.521.255,00	1.522.022,12

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2020			preventivo esercizio 2019	preventivo esercizio 2020
	5210020201	BG - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	988.000,00	988.304,45
	5210020202	LC - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	308.738,00	309.200,00
	5210020203	SO - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	224.517,00	224.517,67
	52100203	Ammortamento stabili uso sedi	69.692,00	69.740,36
	5210020301	BG - Ammortamento stabili uso sedi	22.000,00	22.048,35
	5210020302	LC - Ammortamento stabili uso sedi	28.057,00	28.057,78
	5210020303	SO - Ammortamento stabili uso sedi	19.635,00	19.634,23
	52100204	Ammortamento impianti generici	1.800,00	-
	5210020401	BG - Ammortamento impianti generici	1.800,00	-
	5210020402	LC - Ammortamento impianti generici	-	-
	5210020403	SO - Ammortamento impianti generici	-	-
	52100205	Ammortamento impianti specifici/CED	10.270,00	10.270,66
	5210020501	BG - Ammortamento impianti specifici/CED	-	-
	5210020502	LC - Ammortamento impianti specifici/CED	-	-
	5210020503	SO - Ammortamento impianti specifici/CED	10.270,00	10.270,66
	52100206	Ammortamento macchinari	-	-
	5210020601	BG - Ammortamento macchinari	-	-
	5210020602	LC - Ammortamento macchinari	-	-
	5210020603	SO - Ammortamento macchinari	-	-
	52100207	Ammortamento attrezzature	7.507,00	9.134,00
	5210020701	BG - Ammortamento attrezzature	7.507,00	6.775,00
	5210020702	LC - Ammortamento attrezzature	-	-
	5210020703	SO - Ammortamento attrezzature	-	2.359,00
	52100208	Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	-	-
	5210020801	BG - Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	-	-
	5210020802	LC - Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	-	-
	5210020803	SO - Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	-	-
	52100209	Ammortamento mobili e arredi	14.851,00	13.300,00
	5210020901	BG - Ammortamento mobili e arredi	12.000,00	6.500,00
	5210020902	LC - Ammortamento mobili e arredi	2.131,00	5.350,00
	5210020903	SO - Ammortamento mobili e arredi	500,00	600,00
	5210020904	LC - Ammortamento arredi sede	220,00	850,00
	52100210	Ammortamento macchine ufficio elettroniche	33.921,00	47.000,00
	5210021001	BG - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	14.750,00	27.000,00
	5210021002	LC - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	10.871,00	10.500,00
	5210021003	SO - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	8.300,00	9.500,00
	52100211	Ammortamento autovetture e autofurgoni	19.000,00	33.459,00
	5210021101	BG - Ammortamento autovetture e autofurgoni	6.200,00	17.617,00
	5210021102	LC - Ammortamento autovetture e autofurgoni	-	-
	5210021103	SO - Ammortamento autovetture e autofurgoni	12.800,00	15.842,00
		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 - Calvanzano - Q.re La Vesture	-	-
12)	5212	Accantonamenti per rischi	750.000,00	1.983.200,00
	521201	Accantonamenti per rischi	750.000,00	1.983.200,00
	52120101	Accantonamento al fondo rischi su crediti	750.000,00	-
	5212010101	Accantonamento al fondo rischi su crediti	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	-	1.983.200,00
	5212010401	Accantonamento rischi diversi	-	1.983.200,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2020			preventivo esercizio 2019	preventivo esercizio 2020
		accantonamento per rischi attività contenziosa	-	-
		accantonamento per IMU	-	-
13)	5213	Altri accantonamenti	-	1.572.814,10
	521301	Altri accantonamenti	-	1.572.814,10
	52130101	Accantonamento al f.do manutenzione, recupero e sviluppo patrimonio	-	1.572.814,10
	5213010101	Accantonamento al f.do manutenzione, recupero e sviluppo patrimonio	-	1.572.814,10
	52130102	Altri accantonamenti	-	-
	5213010201	Q.ta ammort. Finanziario alloggi costr.contributo Stato	-	-
	5213010202	Q.ta ammort. finanziario autorimesse costr.contributo Stato	-	-
	5213010203	Accantonamento contributo cassiere Banca BPS	-	-
14)	5214	Oneri diversi di gestione	2.857.409,00	2.728.350,00
	521401	Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	2.816.409,00	2.728.350,00
	52140101	Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	232.130,00	240.500,00
	5214010101	BG - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	110.000,00	135.000,00
	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	39.500,00
	5214010104	BG-Imposta di bollo e di registro a carico Comune di Bergamo	10.000,00	-
	52140102	IVA indetraibile pro-rata	2.235.679,00	2.135.000,00
	5214010201	IVA indetraibile pro-rata	2.235.679,00	2.135.000,00
	52140103	Imposte sul patrimonio	-	-
	5214010301	Imposte sul patrimonio	-	-
	52140104	Altre imposte e tasse	348.600,00	352.850,00
	5214010401	Consorzio di bonifica	-	-
	5214010402	IMU	185.000,00	191.950,00
	5214010403	TASI	6.100,00	3.900,00
	5214010404	Altre imposte e tasse, multe e sanzioni	157.500,00	157.000,00
	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	-
	52140301	Altri oneri diversi di gestione	1.000,00	-
	5214030101	Altri oneri diversi di gestione	-	-
	5214030102	Oneri accessori attuazione programma di Zingonia - Ciserano	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	-
	52140401	Altri oneri di gestione esercizi precedenti	40.000,00	-
	5214040101	Altri oneri di gestione esercizi precedenti	-	-
	5214040102	Altri oneri di gestione esercizi precedenti indeducibili	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	363.036,00	361.126,92
17)	5317	Interessi e altri oneri finanziari	363.036,00	361.126,92
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	6.036,00	14.026,92
	53170401	Interessi su depositi cauzionali	6.036,00	12.719,12
	5317040101	Interessi su depositi cauzionali	6.036,00	12.719,12

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2020			preventivo esercizio 2019	preventivo esercizio 2020
	53170402	Interessi ed oneri diversi	-	1.307,80
	5317040201	Interessi ed oneri diversi	-	1.307,80
	5317040202	Quota interessi su pagamenti rateali cessioni L. 560/93	-	-
17d)	531705	Interessi su mutui ipotecari e chirografari	357.000,00	347.100,00
	53170501	Interessi su mutui	357.000,00	347.100,00
	5317050101	Interessi su mutui	357.000,00	347.100,00
		interessi su pagamenti rateali	-	-
17d)	531706	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	-	-
	53170601	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	-	-
	5317060101	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	-	-
D)		RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-
19)		Svalutazioni		
19a)		Svalutazioni di partecipazioni		
19b)		Svalut. di immobilizz. finanziarie che non costituiscono partecip.		
19c)		Svalut. di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costit. partecip.		
19d)		Altre svalutazioni		
E)	55	ONERI STRAORDINARI	-	-
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/imposta	-	-
	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	1.045.000,00
	562201	Imposte correnti sul reddito (IRES+IRAP)	1.171.503,00	1.045.000,00
	56220101	Imposta sul reddito della società - IRES	1.171.503,00	1.045.000,00
	5622010101	Imposta sul reddito della società - IRES	1.171.503,00	1.045.000,00
	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	5.808,47
	572301	Utile di esercizio	423.850,00	5.808,47
	572302	Perdita di esercizio	-	-

PROGRAMMA DELLA MANUTENZIONE

ALLEGATO AL BILANCIO PREVENTIVO

2020

Dicembre 2019



U.O.G. con sistema Qualità Certificato:
U.O.G. DI BERGAMO: Via Mazzini 32/A - 24128 BERGAMO
U.O.G. DI SONDRIO: Piazza Radovjica, 1 - 23100 SONDRIO

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

Programma della manutenzione Allegato al bilancio preventivo 2020

(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 2020 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 era 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.

Nell'annualità 2020 è prevista la fase attuativa con indizione gara nei primi mesi e avvio lavori entro l'anno.

Nel 2019 si è chiuso il programma di rimozione amianto riguardante gli interventi finanziabili in Comune di Lecco di seguito descritti.

In particolare 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

Mentre per l'intervento di via Bonaiti è stato redatto il CRE in data 10.01.2019 e la relativa determinazione del Direttore Generale n. 122 del 26/03/2019 per l'ammissibilità del CRE medesimo, gli interventi di Via Belfiore prevedono l'emissione del CRE ad inizio 2020.

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

L'Azienda, considerando di dare priorità assoluta nella risposta alla domanda di abitazione, intende porre in essere per il triennio 2020-2022 un'efficace e straordinaria azione di recupero alloggi che si concretizza

con un investimento di €. 5.740.000,00 per rimettere nel circuito abitativo circa 300 alloggi in disuso (in via cautelativa 75% di 400 a gara) già a gara nel 2020.

Per la stessa annualità andrà a regime la fase attuativa avviata nel 2019 per la riattazione di 8 lotti funzionali per un Q.T.E complessivo di €. 4.320.886, 05. Inoltre come previsto dalle Direttive regionali alle Aler 2020 entro il 30 aprile 2020, attraverso un'azione coordinata dalla D.G. Politiche sociali, abitative e disabilità, l'Azienda definirà una proposta di piano di manutenzione programmata delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici per il triennio 2020/2022.

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

Inoltre, ai sensi della Dgr 15 aprile 2019, n. 1554 "Direttive regionali alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) – anno 2019" (Rif. Obiettivi aziendali comuni), l' Aler Bg-Lc-So ha effettuato una ricognizione del patrimonio SAP di proprietà che necessita interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi della Legge n. 13/1989 e della Legge regionale n. 6/89, indicando una stima sommaria degli interventi e le priorità d'intervento.

Il budget finanziario di R.L. per l'anno 2020, definito entro i limiti delle disponibilità annuali di bilancio, ammonta a euro 6.000.000 e verrà ripartito tra le Aziende sulla base delle indicazioni fornite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento.

A ripartizione eseguita (si presume nei primi mesi del 2020) l'azienda si adopererà nell'utilizzare al meglio le risorse destinate.



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' oramai in dirittura d'arrivo la piena attuazione della linea b) con la previsione per l'annualità 2020 di dare attuazione ai seguenti interventi sull'unità operativa gestionale di Sondrio come di seguito descritto:

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

UOG	OPERA	ANNO 2020	ANNO 2021	TOTALE (A)	FINANZIAMENTO REGIONALE	FINANZIAMENTO A CARICO ALER	Totale finanziamenti (B)
SO	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z19 VIA MAFFEI 100	€ 57.450,00	€ 134.050,00	€ 191.500,00	€ 159.902,50	€ 31.597,50	191.500,00 €
SO	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z18 VIA MAFFEI 63	€ 57.450,00	€ 134.050,00	€ 191.500,00	€ 159.907,50	€ 31.597,50	191.500,00 €
SO	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MAFFEI 79-79A	€ 129.550,00	€ 302.250,00	€ 431.800,00	€ 360.553,00	€ 71.247,00	431.800,00 €
	TOTALI	€ 244.450,00	€ 570.350,00	€ 814.800,00	€ 680.358,00	€ 134.442,00	€ 814.800,00

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 a fondo perduto.

Di seguito si riporta la situazione complessiva alla data odierna. Per gli interventi in esecuzione/appalto si prevede il completamento nell'annualità 2020, mentre per Via Mendel -Bg- e Costa Volpino via degli Alpini (n. 2 interventi) per la stessa annualità è previsto l'avvio dell'esecuzione.

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

Identificativo Intervento					Attualivo del Piano				
ID	Ubicazione				Tipologia di Intervento ammissibile	Importi progettati e successivi contratti CRR	Finanziamento richiesto (max da riparto)	Note	
	Comune	Quartiere	Via	Civico					
1	1	Tirano	//	Cattaneo	3/5	Efficientamento energetico	€ 416.147,59	€ 429.668,58	ULTIMATO
	2	Morbegno	//	Fumagalli	139a-b	Efficientamento energetico	€ 127.152,28	€ 137.500,89	ULTIMATO
	3	Chiavenna	//	Tre Leghelognoni		Efficientamento energetico	€ 906.074,37	€ 632.830,00	IN ESECUZIONE
	4	Calolziocorte	//	Di Vittorio e Corso Europa		MS	€ 228.082,73	€ 247.500,00	ULTIMATO
	8	Mandello	//	Segantini	53-55-57	Efficientamento energetico	€ 319.406,37	€ 407.000,00	IN ESECUZIONE
	9	Calolziocorte	//	Di Vittorio	7-9-11-13	Efficientamento energetico	€ 182.214,57	€ 211.200,00	IN ESECUZIONE
	10	Calolziocorte	//	C.so Europa e Di Vittorio	72-74 e 2-4-6	Efficientamento energetico	€ 222.036,22	€ 260.700,00	IN ESECUZIONE
	12	Bergamo	//	Luzzati (lotto 1)	7 - 53	Efficientamento energetico	€ 385.034,20	€ 313.191,50	ULTIMATO
		Bergamo	//	Luzzati (lotto 2)	7 - 53	Efficientamento energetico	€ 390.632,67	€ 313.191,50	ULTIMATO
		Bergamo	//	Luzzati (lotto 3)	7 - 53	Efficientamento energetico	€ 286.322,34	€ 313.191,50	ULTIMATO
	13	Bergamo	//	Piazza Ampere	2 - 5 - 7	Efficientamento energetico	€ 254.704,19	€ 447.459,62	ULTIMATO
	14	Bergamo	//	Righi (lotto 1)	7-9-15-21	Efficientamento energetico	€ 169.616,45	€ 190.858,71	ULTIMATO
		Bergamo	//	Righi (lotto 2)	11-13-17-19	Efficientamento energetico	€ 212.205,82	€ 190.858,71	ULTIMATO
		Bergamo	//	Righi/Tremana (lotto 3)	56 - 58	Efficientamento energetico	€ 156.908,18	€ 190.858,71	ULTIMATO
	15	Bergamo	//	Santa Caterina	23	Efficientamento energetico	€ 152.161,68	€ 83.874,72	IN ESECUZIONE
	16	Bergamo	//	Tremana	31-33	Efficientamento energetico	€ 130.289,72	€ 246.867,97	ULTIMATO
		Bergamo	//	Tremana	21-29	Efficientamento energetico	€ 136.161,21	€ 246.867,95	ULTIMATO
		Bergamo	//	Tremana	23-25-27	Efficientamento energetico	€ 190.905,23	€ 246.867,95	ULTIMATO
	17	Bergamo	//	Mendel	1 - 7	Efficientamento energetico	€ 1.420.939,08	€ 1.160.454,04	IN PROGETTAZIONE
	18	Bergamo	//	Marali	2-2A-2B-2C	Efficientamento energetico	€ 208.593,20	€ 486.853,41	ULTIMATO
	19	Bergamo	//	Gorizia	8 - 10	Efficientamento energetico	€ 240.424,61	€ 249.429,58	IN ESECUZIONE
	20	Bergamo	//	Pignolo	42 - 44 - 46	Efficientamento energetico	€ 307.602,66	€ 248.007,82	IN ESECUZIONE
	21	Bergamo	//	Dell'Era	2a-b-c-d-e	Efficientamento energetico	€ 1.200.400,64	€ 699.569,98	IN APPALTO
	23	Verdello	//	Don Onocchi	26	Efficientamento energetico	€ 627.347,35	€ 377.158,29	IN ESECUZIONE
	24	Treviglio	//	Peschiera	30-32	Efficientamento energetico	€ 538.535,92	€ 303.493,65	IN ESECUZIONE
	25	Bergamo	//	Celadina	201	Efficientamento energetico	€ 631.819,33	€ 251.025,13	IN APPALLO
26	Costa Volpina	//	Degli Alpini	2-14	Efficientamento energetico	€ 940.362,11	€ 526.527,68	IN PROGETTAZIONE	
					TOTALE	€ 10.982.080,69	€ 9.413.007,89		
		Canilieri in fase di progettazione							
		Canilieri ultimati							
		Caniliere in fase di appalto ed esecuzione lavori							
							Agglomeramento	17/12/2019	

Per gli interventi di manutenzione ordinaria pronto intervento (riparativa e/o guasto) è stata posta a bilancio la somma di €. 4.320.886,05 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.

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, 18 Dicembre 2019

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
(Arch. Lino Antonio Saligari)

Saligari



U.O.G. con sistema Qualità Certificato:
U.O.G. DI BERGAMO: Via Mazzini 32/A - 24126 BERGAMO
U.O.G. DI SONDRIO: Piazza Radovjica, 1 - 23100 SONDRIO

Sede Legale: Via Mazzini, 32/A - 24128 Bergamo (BG) - C.F. e P.IVA 00225430164
Sede Operativa di Bergamo: Via Mazzini, 32/A - 24128 BERGAMO - Tel. 035.259595 - PEC: direzione@pec.alerbg.it
Sede Operativa di Lecco: Via Giusti, 12 - 23900 LECCO - Tel. 0341.358311 - PEC: aler.lecco@pec.regione.lombardia.it
Sede Operativa di Sondrio: Piazza Radovjica, 1 - 23100 SONDRIO - Tel. 0342.512999 - PEC: aler.so@pec.relesi.it

QUADRO SINOTTICO IMPIEGO RISORSE FINANZIARIE - PREVENTIVO ANNO 2020						
Fonti di Finanziamento	Disponibilità (1)	Manutenzione Riparativa e/o guasto	Utilizzo previsto			TOTALE
			Manutenzione ordinaria		iva relativa (2)	
			valore =	incremento +		
Lr. 27/07						
Lr. 31/85						
L. 513/77						
0,50% valore locativo						
L.457/78						
L. 560/93						
Ex ICI*			1.704.110			757.680
Oneri di esproprio*						
Risorse proprie (mutui, ecc.)						
Altre risorse			8.015.871		728.807	8.015.872
Prep 2014/2016 e altri fin regionali (TRIENNALE 2021-2022)			14.719.346		1.019.451	11.213.956
L.r. 13/96		Art. 5 bis				
D.L. 159/07						
L. 133/08		Art. 11				
Altre Risorse Statali						
Risorse altri soggetti						
Fondo manutenzione programmata ax lr 27/07- elenco annuale lavori 2021-2022			12.008.137		109.034	1.133.375
Fondo permanente - elenco annuale 2018			1.549.851		175.605	1.931.653
Riserva destinata a manutenzione						
Totale generale			38.398.315		2.026.896	23.053.535

(1) Riportare la disponibilità iniziale + la quota stimata che maturerà nell'anno

(2) Compilare con il medesimo criterio di cui alle note del prospetto "Quadro sinottico impiego risorse finanziarie - Consuntivo anno"

* solo per ALER

QUADRO DI DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, PREVENTIVO 2020

[illegible]

(1) (valori quando riferiti alla parte cavata essere determinati) modo proporzionale al rapporto all'altezza del canale

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI
2020/2022 - ELENCO ANNUALE DEI LAVORI PUBBLICI E
PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI
FORNITURE E SERVIZI 2020/2021 ai sensi dell'art. 21 del
D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.mi. e del Decreto MIT 16 gennaio
2018 n. 14.

RELAZIONE

RELAZIONE

La presente relazione ha lo scopo di illustrare lo Schema di Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2020/2022, nonché l'Elenco Annuale delle Opere Pubbliche per l'anno 2020, redatto su indirizzo dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

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 tecnica ed economica.

Il documento finale, comunque, costituisce uno strumento di programmazione flessibile che, come tale, è soggetto ad eventuale 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 2020/2022, 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 e regionali.

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 2020-2022 che hanno parecchi punti di incontro e rappresentano un continuo con la programmazione precedente.

Le linee di azione sono prevalentemente due:

- Manutenzione ordinaria/riattazione alloggi sul patrimonio Aler/comunale gestito da convenzioni;

- 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 2020-2022 un'efficace e straordinaria azione di recupero alloggi che si concretizza con un investimento di €. 5.740.000,00 per rimettere nel circuito abitativo circa 300 alloggi in disuso (in via cautelativa 75% di 400 a gara) già a gara nel 2020. Per la stessa annualità andrà a regime la fase attuativa avviata nel 2019 per la riattazione di 8 lotti funzionali per un Q.T.E complessivo di €. 4.320.886, 05. Inoltre come previsto dalle Direttive regionali alle Aler 2020 entro il 30 aprile 2020, attraverso un'azione coordinata dalla D.G. Politiche sociali, abitative e disabilità, l'Azienda definirà una proposta di piano di manutenzione programmata delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici per il triennio 2020/2022.

Troveranno piena concretezza anche le due linee d'azione avviate e programmate nel 2018-2019 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 (avvio dicembre 2018, chiusura dicembre 2020) 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 di 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 stato dato avvio al programma ad Aprile 2019 con ultimazione prevista a Giugno 2020, come previsto dal Bando, 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 è seguita l'approvazione con dds 15644 del 6 dic. 2017 con l'elenco degli interventi "ammissibili e non finanziabili per mancanza di risorse"; grazie alle economie generatesi nel corso del 2018 sul programma, a seguito anche dell'ultima comunicazione del d.d.u.o. del 31/10/2019 sono stati finanziati n. 13 alloggi per un C.R.T. di €. 313.200,00 di cui €. 195.000,00 finanziati da Regione Lombardia, con lavori che si concluderanno entro giugno 2020.

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 nel 2020 si andranno ad avviare gli ultimi cantieri. Nella tabella seguente sono indicati gli interventi e lo stato di attuazione.

Secondo programma di attuazione del P.R.E.R.P. Scadenza 30/10/2020								
Identificativo Intervento					Attuativo del Piano			
ID	Ubicazione				Tipologia di intervento ammissibile	Importi progetti esecutivi-confronti CRE	Finanziamento richiesto (max da riparto)	Note
	Comune	Quartiere	Via	Civico				
1	Iirano	//	Cattaneo	3/5	Efficientamento energetico	€ 416.147,59	€ 429.668,58	ULTIMATO
2	Morbegno	//	Fumagalli	139a-b	Efficientamento energetico	€ 127.152,26	€ 137.500,89	ULTIMATO
3	Chiavenna	//	Ire Leghetoiononi		Efficientamento energetico	€ 906.074,37	€ 632.830,00	IN ESECUZIONE
4	Calolziocorte	//	Di Vittorio e Corso Europa		MS	€ 228.082,73	€ 247.500,00	ULTIMATO
8	Mandello	//	Seganlini	53-55-57	Efficientamento energetico	€ 319.406,37	€ 407.000,00	IN ESECUZIONE
9	Calolziocorte	//	Di Vittorio	7-9-11-13	Efficientamento energetico	€ 182.214,57	€ 211.200,00	IN ESECUZIONE
10	Calolziocorte	//	C.so Europa e Di Vittorio	72-74 e 2-4-6	Efficientamento energetico	€ 222.036,22	€ 260.700,00	IN ESECUZIONE
12	Bergamo	//	Luzzati (lotto 1)	7 - 53	Efficientamento energetico	€ 385.034,20	€ 313.191,50	ULTIMATO
	Bergamo	//	Luzzati (lotto 2)	7 - 53	Efficientamento energetico	€ 390.612,67	€ 313.191,50	ULTIMATO
	Bergamo	//	Luzzati (lotto 3)	7 - 53	Efficientamento energetico	€ 286.322,34	€ 313.191,50	ULTIMATO
13	Bergamo	//	Piazza Ampere	2 - 5 - 7	Efficientamento energetico	€ 254.704,19	€ 447.459,62	ULTIMATO
14	Bergamo	//	Righi (lotto 1)	7-9-15-21	Efficientamento energetico	€ 169.616,45	€ 190.858,71	ULTIMATO
	Bergamo	//	Righi (lotto 2)	11-13-17-19	Efficientamento energetico	€ 212.205,82	€ 190.858,71	ULTIMATO
	Bergamo	//	Righi/Tremana (lotto 3)	56 - 58	Efficientamento energetico	€ 156.908,18	€ 190.858,71	ULTIMATO
15	Bergamo	//	Santa Caterina	23	Efficientamento energetico	€ 152.161,68	€ 83.874,72	IN ESECUZIONE
16	Bergamo	//	Tremana	31-33	Efficientamento energetico	€ 130.249,72	€ 246.867,97	ULTIMATO
	Bergamo	//	Tremana	21-29	Efficientamento energetico	€ 136.161,21	€ 246.867,95	ULTIMATO
	Bergamo	//	Tremana	23-25-27	Efficientamento energetico	€ 190.905,23	€ 246.867,95	ULTIMATO
17	Bergamo	//	Mendel	1 - 7	Efficientamento energetico	€ 1.420.939,08	€ 1.160.454,04	IN PROGETTAZIONE
18	Bergamo	//	Morali	2-24-28-20	Efficientamento energetico	€ 208.593,20	€ 486.853,41	ULTIMATO
19	Bergamo	//	Garzia	8 - 10	Efficientamento energetico	€ 240.424,61	€ 249.429,58	IN ESECUZIONE
20	Bergamo	//	Pignolo	42 - 44 - 46	Efficientamento energetico	€ 307.602,66	€ 248.007,82	IN ESECUZIONE
21	Bergamo	//	Dell'era	2a-b-c-d-e	Efficientamento energetico	€ 1.200.400,64	€ 699.569,98	IN APPALTO
23	Verdello	//	Don Gnocchi	26	Efficientamento energetico	€ 627.347,35	€ 377.158,29	IN ESECUZIONE
24	Treviglio	//	Peschiera	30-32	Efficientamento energetico	€ 538.535,92	€ 303.493,65	IN ESECUZIONE
25	Bergamo	//	Caladina	201	Efficientamento energetico	€ 631.819,33	€ 251.025,13	IN APPALTO
26	Costa Volpino	//	Degli Alpini	2-14	Efficientamento energetico	€ 940.362,11	€ 526.527,68	IN PROGETTAZIONE
					TOTALE	€ 10.982.080,69	€ 9.413.007,89	
Cantieri in fase di progettazione								
Cantieri ultimati								
Cantieri in fase di appalto ed esecuzione lavori								
							Aggiornamento	17/12/2019

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

Per l'anno 2020 è prevista la fase attuativa di un 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 avvio cantiere nel 2020.

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 2020, con i costi di intervento programmati sull'annualità, intesi come avvio della procedura.

**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2020/2022
ALER BERGAMO – LECCO – SONDRIO**

INTERVENTI RICOMPRESI NELL' ELENCO ANNUALE 2020

UOG	OPERA	ANNO 2020
BG-LC-SO	RIATTAZIONE ALLOGGI SFITTI UOG BG LC SO	€ 5.740.000,00
BG-LC-SO	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI	€ 4.320.886,05
	sommano	€ 10.060.886,05
BG	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPPOTTO VIA DELL'ERA 2-2A-2B-2C-2D-2E	€ 1.342.266,17
BG	POSA CAPPOTTO TERMICO, SOSTITUZIONE INFISSI E COPERTURA VIA DEGLI ALPINI COSTA VOLPINO	€ 500.000,00
BG	BERGAMO BORGO PALAZZO OPERE DI COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONE	€ 688.800,00
BG	SOSTITUZIONE SERRAMENTI, POSA CAPPOTTO, NUOVO MANTO COPERTURA E LINEA VITA VIA CELADINA	€ 141.297,78
BG	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA VIA MENDEL (POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA, ISOLAMENTO SOTTOTETTO, CAPPOTTO, LINEA VITA)	€ 300.000,00
BG	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PONTE SAN PIETRO VIA C. COLOMBO 9	€ 100.000,00
BG	RIATTAZIONE N. 13 ALLOGGI VIA OLEANDRI N. 4 - VERDELLINO	€ 120.000,00
BG	SERRAMENTI PONTE SAN PIETRO VIA DIAZ 16	€ 11.562,00
	sommano	€ 3.203.925,95
LC	REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO E RIQUALIFICAZIONE PARCO URBANO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI "VILLACICERI" PIAZZA MONS. CITTERIO 11 IN VALMADRERA	€ 195.000,00
LC	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO MEDIANTE SOSTITUZIONE SERRAMENTI E GRIGLIE NEI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOMAGNA VIA PER OSNAGO, 2	€ 129.775,00
LC	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO MEDIANTE SOSTITUZIONE SERRAMENTI E GRIGLIE NEI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE IN GALBIATE P.ZZA TRIESTE 4/5	€ 219.917,00
LC	MS E ADEGUAMENTO SISMICO VIA TURBADA 12/18/24	€ 100.000,00
	sommano	€ 644.692,00
SO	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z19 VIA MAFFEI 100	€ 57.450,00
SO	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z18 VIA MAFFEI 63	€ 57.450,00
SO	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MAFFEI 29-29A	€ 129.550,00
SO	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TIRANO VIA I° MAGGIO 6	€ 50.000,00
SO	ISOLAMENTO SOTTOTETTI VARIE LOCALITA' U.O.G. SONDRIO	€ 150.000,00
	sommano	€ 444.450,00
TOTALI		€ 14.353.954,00
	BERGAMO	 LECCO
		 SONDRIO
		 BG-LC-SO

ALLEGATO I - SCHEDA A : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2020/2022				
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	€ 4.163.258,56	€ 7.750.101,39	€ 3.425.236,00	€ 15.338.595,95
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE ACQUISITE MEDIANTE CONTRAZIONE DI MUTUO	€ -	€ -	€ -	€ -
RISORSE ACQUISITE MEDIANTE APPORTI DI CAPITALI PRIVATI	€ -	€ -	€ -	€ -
STANZIAMENTI DI BILANCIO	€ 10.190.695,44	€ 13.991.129,96	€ 17.814.140,05	€ 41.995.965,45
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			€ -	€ -
RISORSE DERIVANTI DA TRASFERIMENTO DI IMMOBILI	€ -	€ -	€ -	€ -
ALTRA TIPOLOGIA	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTALE	€ 14.353.954,00	€ 21.741.231,35	€ 21.239.376,05	€ 57.334.561,40

L'articolazione dei singoli interventi è specificata sulle singole schede prodotte nel programma triennale dei lavori pubblici 2020/2022 e dell'elenco annuale dei lavori pubblici a cui si rimanda per un maggior approfondimento.

Parimenti anche per quanto riguarda il programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2020/2021 di seguito per comodità di lettura si riportano i dati essenziali:

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2020/2021

DESCRIZIONE DELL'ACQUISTO	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO			
	Primo anno	Secondo anno	Costi su annualità successive	Totale
FORNITURA ENERGIA ELETTRICA	900.000,00	900.000,00	0.00	1.800.000,00
FORNITURA BUONI PASTO	90.000,00	100.000,00	0.00	190.000,00
FORNITURA TONER E ACCESSORI BG-LC-SO	65.000,00	65.000,00	0.00	130.000,00
CARTA E CANCELLERIA	20.000,00	20.000,00	0.00	40.000,00
FORNITURE/SERVIZI INFORMATICI	448.792,00	153.693,00	0.00	602.485,00
SERVIZIO MANUTENZIONE AREE VERDI	0.00	707.000,00	2.828.000,00	3.535.000,00 (5 anni tot.)
VIDEOSORVEGLIANZA BG-LC-SO	60.000,00	60.000,00	0.00	120.000,00
SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI	500.000,00	500.000,00	0.00	1.000.000,00
SERVIZIO DISINFESTAZIONE/DERATIZZAZIONE	122.250,00	122.250,00	0.00	244.500,00
SERVIZIO PULIZIA SEDI BG LC SO	80.000,00	80.000,00	80.000,00	240.000,00
SERVIZIO DI PULIZIA DELLE FOSSE BIOLOGICHE, DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE, E PER DISINTASAMENTO DI TUBAZIONI FOGNARIE	235.000,00	235.000,00	0.00	470.000,00
SERVIZI ASSICURATIVI VARI	41.400,00	40.145,74	0.00	81.545,74
SERVIZIO PULIZIA PARTI COMUNI LC - SO	145.040,00	145.040,00	0.00	290.080,00
PULIZIA DEI 13 ALLOGGI VUOTI DI ZINGONIA N. 4 TORRI	52.000,00	0.00	0.00	52.000,00
SERVIZIO DI PORTIERATO SOCIALE - 6 LOTTI	120.000,00	0.00	0.00	120.000,00
TOTALE	€ 2.879.482,00	€ 3.128.128,74	€ 2.908.000,00	€ 7.915.610,74

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.

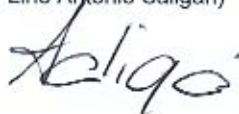
I programmi sono approvati nel rispetto degli indirizzi aziendali, in coerenza con il bilancio e secondo le norme che disciplinano la programmazione economico-finanziaria dell'Azienda.

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, 18 Dicembre 2019

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

(Arch. Lino Antonio Saligari)



**ALLEGATO I - SCHEDA A : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2020/2022
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	4,153,258.56	7,750,101.39	3,425,236.00		15,338,595.95
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	10,190,695.44	13,991,129.96	17,814,140.05		41,995,965.45
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	14,353,954.00	21,741,231.35	21,239,376.05		57,334,561.40

Il referente del programma

CONTI CLAUDIA

Claudia Conti

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 C : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco Immobiliare (1)	Riferimento CUI Intervento (2)	Riferimento CUP Opere programmate (3)	Descrizione immobile	Codice catast.			Localizzazione CODICE MUNICIPIO	Successione Immobiliare Art. 25 Legge 47/1985 Art. 29 Legge 47/1985 (Tabella 2.1)	Contenzioso Art. 25 Legge 47/1985 Art. 29 Legge 47/1985 (Tabella 2.2)	Alimenti per il trasferimento e la pubblicazione Art. 25 Legge 47/1985 (Tabella 2.3)	Data bollino in data di trascrizione Art. 25 Legge 47/1985 (Tabella 2.4)	Tipo di disponibilità Art. 25 Legge 47/1985 (Tabella 2.5)	Valore (5) euro (6)		
				Reg.	Prov.	Com.							Primo anno	Secondo anno	Terzo anno
													Annuale stanziale		
													Totale		

Il referente del programma
CONTI CLAUDIA

Claudia Conti

Nota:
1) Codice univoco immobiliare (CUI) - codice identificativo dell'immobile, composto dal primo numero del codice catastale, seguito da un codice alfanumerico a 12 cifre, che identifica l'immobile.
2) Riferimento CUI Intervento (CUI) - codice identificativo dell'intervento, composto dal primo numero del codice catastale, seguito da un codice alfanumerico a 12 cifre, che identifica l'intervento.
3) Riferimento CUP Opere programmate (CUP) - codice identificativo dell'opera, composto dal primo numero del codice catastale, seguito da un codice alfanumerico a 12 cifre, che identifica l'opera.
4) Localizzazione (CODICE MUNICIPIO) - codice identificativo del comune, composto dal primo numero del codice catastale, seguito da un codice alfanumerico a 12 cifre, che identifica il comune.

Tabella 2.1
1. no
2. parzialmente
3. totale

Tabella 2.2
1. no
2. sì
3. sì, ma con
4. sì, ma con
5. sì, ma con
6. sì, ma con

Tabella 2.3
1. no
2. sì
3. sì, ma con
4. sì, ma con

Tabella 2.4
1. immobile da trasferire
2. immobile da trasferire
3. immobile da trasferire
4. immobile da trasferire

Tabella 2.5
1. immobile da trasferire
2. immobile da trasferire
3. immobile da trasferire
4. immobile da trasferire

(1) $K_{\text{trans}} = T + \text{clearance} \times \text{volume}$ nel qual caso $K_{\text{trans}} = \text{clearance} \times \text{volume}$ e il 50% della clearance è dovuto al flusso sanguigno del sistema.

14) Il capitale non è cognome del proprietario del procedimento.

(2) Indica il valore di α per cui il sistema ha infinite soluzioni.

(20) Per ora il viale californiano prevede un belco di soli 100 m con accordeo invariabile e indicata nella scheda C.

[illegible]

¹ *Journal of the American Academy of Child and Adolescent Psychiatry* 41:10 (2002), pp 1233-1240.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

2. starta mada

Table 24

Electronics & Telecommunications Engineering

5. localizzazione
del centro di distribuzione

Table 2.4

2. mod les or a 1.5 carna 2 borders of

25, read the ox at 2.5 hours 17

ALLEGATO I - SCHEDA E : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2020/2022
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unica Intervento - CUI	C.U.P.	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo autorizzato	Importo finanziato	Fluvidi (Tabella E.1)	Livello di priorità (Tabella E.1)	Contenuto prioritario	Verifica nuovi interventi	Livello di priorità (Tabella E.2)	CENTRALE DI COORDINAMENTO E SCOSTO AGGREGATORE AL QUALE SI INVIANO LE GARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o escluso a seguito di richiesta prioritaria (1)
											vedi ALISA	deroghe/osservazioni	
L00235437-6402000000		MANUTENZIONE ORDINARIA STRADE, PROPRIETÀ PRIVATI	SOSTE VICE-LE	4.200.588,05	12.862.654,15	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA "CONSERVAZIONE RIVALE"			
L00235437-6402000000	5148-5020000007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	RUSTOLO MASSIMO	147.237,76	709.448,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1020403007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	RUSTOLO MASSIMO	1.242.266,17	1.242.266,17	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	57.400,00	151.500,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA "CONSERVAZIONE RIVALE"			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	57.400,00	151.500,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA "CONSERVAZIONE RIVALE"			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	123.550,00	431.800,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA "CONSERVAZIONE RIVALE"			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00235437-6402000000	5148-1000000007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI PER IL COPERTIVO E LINEA VITA, VIA	SALVARI LINO ANTONIO	11.522,00	115.600,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	5	NO				

**ALLEGATO I - SCHEDA F : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2020/2022
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)
I00225430164201900013	B36D15001070007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA BONZENO BELLANO	398,000.00	PRIORITA MASSIMA	
I00225430164201900014	B76D15001190007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA INVERNIZZI DERVIO	325,000.00	PRIORITA MASSIMA	
I00225430164201900015	B36D15001080007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIOVANNI XXIII	229,000.00	PRIORITA MASSIMA	
I00225430164201900030	B15J18000330005	ACCORPAMENTO ALLOGGI (CONVENZIONE COMUNE DI BERGAMO)	128,200.00	PRIORITA MASSIMA	
I00225430164201900035	B15J18000290005	RIFACIMENTO TETTO, SERRAMENTI, PERSIANE, BALCONI, FACCIATE VIA SAN LORENZO 5 (CONVENZIONE CON COMUNE BERGAMO)	192,300.00	PRIORITA MASSIMA	
I00225430164201900036	B15J18000300005	RIFACIMENTO TETTO, LUCERNARIO, INTONACI VANO SCALA, VERIFICA PERSIANE, FACCIATE, SOTTOTETTO ECC. - VIA SOLATA 1/D (CONVENZIONE COMUNE DI BERGAMO)	256,400.00	PRIORITA MASSIMA	

I00225430164201900037	B15J18000310005	SOSTITUZIONE CALDAIETTE E CANNE FUMARIE IN ALLOGGI / EDIFICI VARI (CONVENZIONE COMUNE DI BERGAMO)	320,000.00	PRIORITA MASSIMA	
I00225430164201900038	B15J18000320005	RIFACIMENTO TETTO CON ELIMINAZIONE AMIANTO, IMPERMEABILIZZAZIONE, ISOLAMENTO, SISTEMAZIONE PARAPETTI BALCONI E GRONDE - VIA PIGNOLO 5 (CONVENZIONE COMUNE DI BERGAMO)	256,400.00	PRIORITA MASSIMA	

Il referente del programma
 CONTI CLAUDIA

Claudia Conti

ALLEGATO II - SCHEDA A : PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2020/2021
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	2,879,482.00	3,128,128.74	6,007,610.74
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
RISORSE DERIVANTI DA TRASFERIMENTO DI IMMOBILI	0.00	0.00	0.00
ALTRO	0.00	0.00	0.00
Totale	2,879,482.00	3,128,128.74	6,007,610.74

Il referente del programma
CONTI CLAUDIA

Claudia Conti

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 B : PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2020/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE 00225430164

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

[illegible]

ALLEGATO II - SCHEDA C: PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2020/2021
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)

Il referente del programma
CONTI CLAUDIA

Claudia Conti

Note:

(1) breve descrizione dei motivi

