

Allegato A)

Programmazione annuale/triennale 2017/2019

Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 50/2016, del D.M. Infrastrutture e Trasporti. del 11/11/2011 G.U. n. 55 del 06/03/2012

RELAZIONE

La presente relazione ha lo scopo di illustrare lo Schema di Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2017/2019, nonché l'Elenco Annuale delle Opere Pubbliche per l'anno 2017, redatto su indirizzo dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 50/2016.

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

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

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

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



In questo contesto particolare significatività assume la programmazione degli investimenti.

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

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

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

La proposta che accompagna la presente relazione non fa altro che riprendere le linee guida di quella precedente e, alla luce dello stato attuativo delle opere segnalate nel precedente piano, giunge a definire l'insieme degli interventi previsti per il periodo 2017/2019, tenendo conto dei nuovi scenari che si vanno delineando in ordine ai finanziamenti.

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

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

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



Nella relazione si presentano le scelte d'investimento effettuate per il triennio 2017-2019.

Le linee di azione sono prevalentemente due:

- Manutenzione ordinaria sul patrimonio Aler;
- 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 sul patrimonio Aler e che si concretizza con copertura degli interventi a guasto e di pronto intervento, oltre che di risoluzione delle problematiche quotidiane sui guasti ordinari.

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.

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

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

Inoltre si sono concretizzate anche una serie di iniziative proposte in sede di richiesta di finanziamento in relazione ai Piani triennali di manutenzione straordinaria predisposti ai



sensi del Secondo programma di attuazione del PRERP 2014-2016, approvato con DGR X74142 del 8/10/2015.

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

Di seguito sono elencati gli interventi previsti come prioritari nell'anno 2017 con i costi di intervento programmati sull'intera azienda.

Scheda 1

Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2017

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

Quadro delle risorse disponibili

Tipologie risorse disponibili	Disponibilità finanziaria primo anno
Entrate avente destinazione vincolata per legge	10.231.116,28
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitale privato	0,00
Trasferimento immobili ex art. 53, c.6 e 7 Dlgs. 163/2006	0,00
Stanziamenti di Bilancio	13.839.791,98
Altro	698.730,00
Totali	€ 24.769.638,26

	Importo (in euro)
Importo Accantonamento	750.000,00



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

DATI PIANO TRIENNALE 2017/2019				
2017		FINANZIAMENTO		
U. O. G. SONDRIO		ALER	REGIONE	TOTALE
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Via Gildo Cattaneo 3/5 Tirano	€ 73.403,33	€ 429.668,58	€ 503.071,91
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Via Eliseo Fumagalli 139A/B Morbegno	€ 26.250,14	€ 137.500,89	€ 163.751,03
TRASFORMAZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO	Torre Y17 Via Don Guanella 54 Torre Y21 Via Gramsci 4, 4A	€ 170.000,00		€ 170.000,00
TRASFORMAZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO	Meandri 13 e 27 Via Maffei 29-29A, 31/B	€ 130.000,00		€ 130.000,00
Recupero alloggi (linea A)	Via Maffei 32 sub 8 Via Del Grosso 1 sub 4 Torre NO sub 14 Torre Y17 sub 60	35.926,70 €	€ 60.000,00	€ 95.926,70
Recupero alloggi (linea B)	Torre S/E Via Maffei n. 53 sub 11-12-15-18 Torre N/E Via Maffei n. 43 sub 16-18-29 Torre N/O Via Maffei n. 80 sub 9-31-35-18 Torre Z19 Via Maffei 100/a sub 25 Torre Z20 Via Gramsci 2 sub 24 Meandrino Via Maffei 31/b sub 3	€ 279.177,56	€ 700.000,00	€ 979.177,56
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI	Torre Y21 Via Gramsci 4 4a	€ 28.301,60	€ 183.128,00	€ 211.429,60
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI	Torre Y17 Via Don Guanella 54	€ 28.301,60	€ 183.128,00	€ 211.429,60
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE	5 ^a L. 640 Via Reghenzani 5	€ 30.094,56	€ 194.729,48	€ 224.824,04
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE	Via Maffei 31B	€ 47.940,00	€ 310.200,00	€ 358.140,00
RECUPERO ALLOGGI SFITTI	I e II L. 640 Via Fumagalli 139a/b Morbegno VI Casa Via San Giovanni Chiavenna Via San Carlo 8 Chiavenna	€ 176.512,00		€ 176.512,00
ADEGUAMENTO ALLOGGI DI RISULTA U. O. G. SONDRIO	EDIFICI VARI	€ 150.000,00		€ 150.000,00
SOSTITUZIONE SERRAMENTI E SISTEMAZIONE BALCONI	Via San Carlo 8/10/12 Chiavenna	€ 250.000,00		€ 250.000,00
ISOLAMENTO SOTTOTETTI	EDIFICI VARI			€ 150.000,00
MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U. O. G. SONDRIO		€ 500.000,00		€ 500.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE	Chiavenna Via Tre Leghe 12-34 Via Tognoni 40-46-50	€ 107.801,00	€ 632.830,00	€ 740.631,00
TOTALE U.O.G. SO		€ 2.033.708,49	€ 2.831.184,95	€ 5.014.893,44



U. O. G. LECCO		ALER	REGIONE	TOTALE
Recupero alloggi (linea B)	Per conto Comune di Lecco Via Don Ferrante 3/5		€ 214.830,00	€ 263.560,00
MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U. O. G. LECCO		€ 1.100.000,00	€ -	€ 1.100.000,00
ADEGUAMENTO ALLOGGI DI RISULTA U. O. G. LECCO	EDIFICI VARI	€ 550.000,00	€ -	€ 550.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE	Via Giovanni XVIII Costamasnaga	€ 31.000,00	€ 198.000,00	€ 229.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE	Bellano Via Bonzeno	€ 73.500,00	€ 324.500,00	€ 398.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE	Dervio Via Invernizzi	€ 59.900,00	€ 265.100,00	€ 325.000,00
RIMOZIONE AMIANTO E POSA NUOVA COPERTURA	Garlate Via Strencetta	€ 11.000,00	€ 66.000,00	€ 77.000,00
PIATTAFORME ELEVATRICI	Calolziocorte Via Di Vittorio Corso Europa	€ 38.000,00	€ 247.500,00	€ 285.500,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Calolziocorte Via Di Vittorio	€ 32.800,00	€ 211.200,00	€ 244.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Mandello Via Segantini	€ 63.000,00	€ 407.000,00	€ 470.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Calolziocorte Via Di Vittorio Corso Europa	€ 39.300,00	€ 260.700,00	€ 300.000,00
TOTALE U.O.G. LC		€ 1.998.500,00	€ 2.194.830,00	€ 4.242.060,00

U. O. G. BERGAMO		ALER	REGIONE	TOTALE
MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. BERGAMO	EDIFICI VARI	€ 2.480.000,00	€ -	€ 2.480.000,00
RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. BERGAMO	EDIFICI VARI	€ 2.500.000,00	€ -	€ 2.500.000,00
MANUTENZIONE ORDINARIA COMUNE DI BERGAMO	EDIFICI VARI	€ 150.000,00	€ -	€ 150.000,00
RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA COMUNE DI BERGAMO	EDIFICI VARI	€ 500.000,00	€ -	€ 500.000,00
ALLOGGI LINEA A	EDIFICI VARI	€ 55.000,00	€ 105.000,00	€ 160.000,00
ALLOGGI LINEA B (int. 5)	EDIFICI VARI	€ 50.682,89	€ 327.948,14	€ 378.631,03
ALLOGGI LINEA B (int. 19)	EDIFICI VARI	€ 18.062,10	€ 116.872,43	€ 134.934,53
ALLOGGI LINEA B (int. 18) COMUNE DI BERGAMO	EDIFICI VARI	€ -	€ 702.849,68	€ 702.849,68
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Luzzati - 1° lotto	€ 24.201,17	€ 156.595,75	€ 180.796,92

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Luzzati - 2° lotto	€ 24.201,17	€ 156.595,75	€ 180.796,92
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Luzzati - 3° lotto	€ 24.201,17	€ 156.595,75	€ 180.796,92
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Piazza Ampere	€ 63.573,01	€ 411.354,79	€ 474.927,80
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Righi 1° lotto	€ 37.953,86	€ 245.583,86	€ 283.537,72
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Righi 2° lotto	€ 38.132,57	€ 246.740,18	€ 284.872,75
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Righi 3° lotto	€ 30.078,74	€ 194.627,11	€ 224.705,85
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Santa Caterina	€ 12.962,45	€ 83.874,72	€ 96.837,17
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Tremana 1° lotto	€ 29.545,93	€ 191.179,57	€ 220.725,50
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Tremana 2° lotto	€ 29.536,45	€ 191.118,21	€ 220.654,66
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Tremana 3° lotto	€ 43.670,13	€ 282.571,41	€ 326.241,54
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Mendel 1° lotto	€ 160.680,84	€ 76.142,34	€ 236.823,18
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Mendel 2° lotto	€ 160.680,84	€ 76.142,34	€ 236.823,18
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Mendel 3° lotto	€ 160.680,84	€ 76.142,34	€ 236.823,18
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Morali	€ 52.783,98	€ 341.543,41	€ 394.327,39
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via dell'Era 2-2a-2b-2c-	€ 31.362,29	€ 180.285,40	€ 211.647,69
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via dell'Era 2d-2e	€ 29.695,39	€ 169.499,60	€ 199.194,99
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Verdello Via don Gnocchi	€ 32.644,05	€ 188.579,15	€ 221.223,20
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Treviglio Via Peschiera	€ 26.951,78	€ 151.746,83	€ 178.698,61
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Bergamo Via Celadina	€ 21.897,40	€ 125.512,57	€ 147.409,96
COMPLETAMENTO NUOVA COSTRUZIONE	Bergamo Via Borgo Palazzo 2° lotto	€ 1.084.354,44	€ -	€ 1.084.354,44
COMPLETAMENTO NUOVA COSTRUZIONE	Bergamo Via Borgo Palazzo 3° lotto	€ 1.000.000,00	€ -	€ 1.000.000,00
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Treviglio Via Filzi e Via Mulini	€ 1.434.050,00	€ 250.000,00	€ 1.684.050,00
TOTALE U.O.G. BG		€ 10.307.583,50	€ 5.205.101,31	€ 15.512.684,81

TOTALE U.O.G. BG + U.O.G. LC + U.O.G.SO = € 24.769.638,26

L'articolazione dei singoli interventi è specificata sulle singole schede allegate a cui si rimanda per un maggior approfondimento, ove sono anche indicati i principali servizi "tecnici" previsti da programmazione.

Per il biennio successivo (2018-2019), oltre all'attività di manutenzione ordinaria (interventi a guasto), si prevedono interventi volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio

aziendale con cospicua copertura di finanziamento regionale, come indicato nelle schede generate dall'applicativo che si trovano allegate alla presente.

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

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, 13 Ottobre 2016

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




