

Provvedimento del Presidente n. 107 in data 23 dicembre 2021

Approvazione Bilancio di Previsione anno 2022 e adozione Programma Triennale 2022-2024 ed Elenco Annuale 2022 dei Lavori e Programma Biennale degli acquisti di beni e servizi 2022-2023 ed Elenco Annuale 2022.

il Presidente

Premesso che:

- ai sensi degli art. 24 e 27 dello Statuto aziendale, il bilancio preventivo annuale:
- ✓ è lo strumento contabile che quantifica, programma e indirizza, in termini monetari, l'acquisizione e l'impiego dei fattori produttivi per lo svolgimento della gestione di ciascun esercizio nel rispetto dell'equilibrio economico e finanziario;
- ✓ predetermina il limite finanziario della gestione ed è formulato sulla base dei criteri e secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del Codice Civile, integrato da un preventivo di cassa;
- ✓ è approvato dal Presidente entro il 31 dicembre di ciascun anno e viene trasmesso alla Giunta Regionale entro il 15 gennaio 2022, come previsto dalle Direttive regionali alle Aler approvate con D.G.R. n. 5619 del 30/11/2020, ai fini del controllo di cui all'art. 18 della L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii.;
- ai sensi dell'art. 5 dello Statuto aziendale, il Presidente approva, sentito il Direttore Generale, i piani annuali e pluriennali di attività;

Considerato che:

- l'art. 16 della L.R. 16/2016 declina le fonti di finanziamento mediante le quali le ALER provvedono al raggiungimento dei propri scopi;
- ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016, le amministrazioni aggiudicatrici adottano il programma biennale degli acquisti di beni e servizi e il programma triennale dei lavori pubblici, nonché i relativi aggiornamenti annuali;
- i programmi sono approvati nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio;
- il programma biennale degli acquisti di beni e servizi e il programma triennale dei lavori pubblici, nonché i relativi aggiornamenti annuali, sono pubblicati sul profilo del committente, sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e dell'Osservatorio, anche tramite i sistemi informatizzati delle regioni;
- con Decreto del MIT n. 14/2018 è stato approvato il Regolamento recante procedure e

- schemi 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;
- ai sensi dell'art. 17 della L.R. 16/2016, con DGR 5619/2021 sono stati definiti gli indicatori economici, finanziari ed organizzativi inerenti al conseguimento degli obiettivi aziendali e l'attuazione degli indirizzi regionali per l'anno 2022;

Acquisita dal Direttore Generale la proposta di Bilancio Preventivo 2022, con supporto del Dirigente Amministrativo, in conformità all'art. 3 del Regolamento di Contabilità approvato con Provvedimento del Presidente n. 42 del 30/12/2020 e ai criteri dell'art. 2425 e seguenti del Codice Civile;

- il Bilancio Preventivo 2022, composto dal Conto Economico a valori raffrontati con il Preventivo dell'esercizio precedente e per settori di attività, chiude con un risultato di esercizio pari ad €.12.292 al netto delle imposte di competenza e completo di tutta la documentazione e degli allegati richiesti dalla norma;
- nella Relazione al Bilancio di Previsione 2022 vengono riportati:
 - ✓ il Conto Economico comparato 2022-2021;
 - ✓ il Piano dei conti 2022;
 - ✓ le tabelle regionali approvate con DGR n. 6074/2016 e Decreto Dirigenziale n. 5387/2017,
 - ✓ il Programma triennale 2022-2024 ed Elenco Annuale dei lavori da eseguire nel 2022, predisposto ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016;
 - ✓ il Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2022-2023 ed Elenco annuale, di cui all'art. 21 del D.Lgs. 50/2016;

e sono inoltre descritti:

- ✓ la Proiezione del Bilancio di Previsione sulle annualità 2023-2024 come previsto dall'art. 3 del citato Regolamento di contabilità aziendale;
- ✓ i parametri utili alla verifica preventiva del rispetto degli Indicatori Regionali di cui alle Direttive Regionali alle ALER per l'anno 2022;
- sulla scorta delle proposte, dei dati e delle informazioni fornite dai RUP e dal Dirigente dell'Area Tecnica, il Referente per la Programmazione ha redatto lo schema di programma triennale 2022-2024 e dell'elenco annuale 2022 dei lavori, di cui alle schede allegate, contenente i lavori il cui valore stimato sia pari o superiore a 100.000 euro e lo schema di programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2022-2023 ed Elenco annuale, di cui alle schede allegate, contenente gli acquisti di importo unitario stimato pari o superiore

a 40.000,00 euro;

Visti:

- l'art. 3 del Regolamento di Contabilità approvato con Provvedimento del Presidente n. 42 del 30/12/2020;
- l'art. 21 del D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 14/2018;
- lo Statuto aziendale;

DELIBERA

1. di approvare il Bilancio di Previsione dell'anno 2022 come illustrato nella Relazione allegata al presente atto;
2. di adottare il Programma Triennale 2022 - 2024 e l'elenco annuale 2022 delle opere da eseguire ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016, allegati al presente atto;
3. di adottare il Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2022-2023 ed elenco annuale 2022 ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016, allegati al presente atto;
4. di disporre la trasmissione, nei termini di legge, del Bilancio Preventivo 2022 e dei suoi allegati a Regione Lombardia per l'esercizio di vigilanza e controllo sugli organi e sugli atti di competenza;
5. di disporre la pubblicazione sul sito web aziendale del Bilancio di Previsione 2022, della Relazione illustrativa e degli allegati con il presente atto approvati e adottati;
6. di disporre la pubblicazione sul sito web aziendale del Programma Triennale 2022-2024, dell'Elenco Annuale dei lavori 2022, del Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2022-2023 ed elenco annuale 2022 all'Osservatorio Regionale dei Lavori Pubblici ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 50/2016, nonché dell'art. 5, comma 5 del D.M. 14/2018.

il Presidente

Arch. Fabio Danesi

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

Bilancio di Previsione Esercizio 2022

Approvato con Provvedimento del Presidente n. 107 del 23 dicembre 2021

INDICE

1. Relazione al Bilancio di previsione 2022	pag. 2
Il Conto Economico	pag. 3
Le voci di Bilancio	pag. 4
Il Conto Economico comparato 2022-2021	pag.15
Gli indicatori regionali	pag.17
Eventi rilevanti ai fini del Bilancio previsti nel corso dell'esercizio 2022	pag.22
Proiezioni del Bilancio di Previsione sulle annualità 2023-2024	pag.25
Lavori ricompresi nell'Elenco Annuale 2018-2020– Programma Triennale 2021-2023 e Programma Triennale dei lavori 2022-2024	pag.33
2. Tabelle regionali 2022 approvate con DGR n. 6074/2016 e D. Dir. n. 5387/2017	
3. Piano dei conti - COSTI-RICAVI anno 2022	

1 - Relazione al Bilancio di Previsione 2022

La presente Relazione sul Bilancio Preventivo 2022 è composta dal Conto Economico a valori raffrontati con l'esercizio precedente, dall'analisi delle voci di Bilancio e dall'esposizione degli indicatori di Bilancio previsti dalle Direttive Regionali 2022 approvate con D.G.R. n. XI/5619 del 30/11/2021.

In base all'art. 11, comma 4, lett. b) della Legge Regionale n. 16/2016 spetta al Presidente ed Amministratore Unico l'approvazione del Bilancio di Previsione 2022, con il quale vengono adottati il Programma Triennale 2022-2024 e l'Elenco Annuale dei Lavori 2022 e lo schema di Programma Biennale degli acquisti di forniture e di servizi 2022-2023 ed Elenco annuale 2022 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 di programmazione di cui alle Direttive Regionali alle ALER per l'anno 2022 e tenuto conto delle indicazioni previsionali fornite dai Dirigenti di Area, il Bilancio Preventivo 2022 e la presente relazione esprimono le linee programmatiche del Presidente, da tradursi in obiettivi da parte del Direttore Generale.

Il Bilancio risulta redatto in conformità alla legislazione vigente, integrata e 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, il Bilancio di Previsione è formulato con i criteri dell'art. 2425 del Codice civile e secondo i principi contabili, 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, dalla D.G.R. 16 febbraio 2005 n. 7/20839 e dal Regolamento di contabilità di ALER, approvato con Provvedimento del Presidente n. 42 del 30/12/2020.

Il Bilancio Preventivo 2022 ha lo scopo di dare adeguate informazioni in merito alla situazione economico-finanziaria e alle attività gestionali dell'Azienda. 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 e il suo grado di congruità.

IL CONTO ECONOMICO

Il Bilancio di Previsione 2022 chiude con un utile stimato dopo le imposte pari ad euro 12.292.

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 2021 e nel Bilancio dell'esercizio 2020. 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.

CONTO ECONOMICO				
A) Valore della produzione	ANNO 2022	ANNO 2021	delta	delta percentuale
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.941.746	30.939.211	2.535	0,01
a) <i>Canoni</i>	19.765.970	19.457.991	307.979	1,56
b) <i>Servizi a rimborso</i>	10.230.500	10.167.504	62.996	0,62
c) <i>Ricavi accessori</i>	725.276	1.041.716	(316.440)	-43,63
d) <i>Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce</i>			-	
e) <i>Corrispettivi diritti di prelazione</i>	220.000	272.000	(52.000)	-23,64
2) <i>Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti</i>	-	-	-	
3) <i>Variazione degli immobili in corso su ordinazione</i>	-	-	-	
4) <i>Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne</i>	-	-	-	
5) <i>Altri ricavi e proventi</i>	2.227.732	2.029.973	197.759	8,88
a) <i>rimborsi e proventi diversi</i>	365.000	350.441	14.559	3,99
b) <i>rimborsi per Gestione Speciale</i>			-	
c) <i>quota annua contributi in conto esercizio</i>	1.862.732	1.679.532	183.200	9,84
Totale valore della produzione (A)	33.169.478	32.969.184	200.294	0,60
B) Costi della produzione				
6) <i>Per immobili merce o su ordinazione e magazzino</i>	3.000	3.000	-	
7) <i>Per servizi</i>	20.200.503	20.326.597	(126.094)	-0,62
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	22.000		22.000	100,00
9) <i>Per il personale:</i>	5.461.660	5.508.164	(46.504)	-0,85
a) <i>salari e stipendi</i>	3.930.000	3.968.569	(38.569)	-0,98
b) <i>oneri sociali</i>	1.261.660	1.272.595	(10.935)	-0,87
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	260.000	265.000	(5.000)	-1,92
d) <i>altri costi</i>	10.000	2.000	8.000	80,00
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	2.207.013	2.184.595	22.418	1,02
a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	24.500	15.000	9.500	38,78
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	2.097.513	2.095.594	1.919	0,09
c) <i>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>			-	
d) <i>svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	85.000	74.001	10.999	12,94
11) <i>Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione</i>			-	
12) <i>Accantonamento per rischi</i>	-	-	-	
13) <i>Altri accantonamenti</i>	-	-	-	
a) <i>Accantonamento per manutenzione programmata</i>	-	-	-	
b) <i>Altri accantonamenti</i>	-	-	-	
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	3.931.000	3.432.500	498.500	12,68
Totale costi della produzione (B)	31.825.176	31.454.856	370.320	1,16
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	1.344.302	1.514.328	(170.026)	-12,65
C) Proventi ed oneri finanziari				
15) <i>Proventi da partecipazioni</i>	-	-	-	
a) <i>in imprese controllate</i>			-	
b) <i>in imprese collegate</i>			-	
c) <i>in altre imprese</i>			-	
16) <i>Altri proventi finanziari</i>	21.000	21.497	(497)	-2,37
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>	21.000	21.497	(497)	-2,37
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari verso:</i>	303.010	329.600	(26.590)	-8,78
a) <i>imprese controllate</i>			-	
b) <i>imprese collegate</i>			-	
c) <i>altri interessi passivi</i>	1.010	6.100	(5.090)	-503,96
d) <i>interessi su mutui</i>	302.000	323.500	(21.500)	-7,12
e) <i>interessi v/CER</i>			-	
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)	(282.010)	(308.103)	26.093	-9,25
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie				
18) <i>Rivalutazioni:</i>	-	-	-	
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) <i>Svalutazioni:</i>	-	-	-	
a) <i>di partecipazioni</i>			-	
b) <i>di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipaz.</i>			-	
c) <i>di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.</i>			-	
d) <i>altre</i>			-	
Totale (D) rettifiche (18-19)	-	-	-	
Risultato d'esercizio prima delle imposte (A-B+C+D)	1.062.292	1.206.225	(143.933)	-13,55
20) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio</i>	1.050.000	1.153.000	(103.000)	-9,81
a) <i>Ires</i>	1.050.000	1.153.000	(103.000)	-9,81
Risultato di esercizio dopo le imposte	12.292	53.225	(40.933)	-333,00

LE VOCI DI BILANCIO

A) Valore della produzione

Il **valore della produzione** ammonta ad euro 33.169.478 con un incremento stimato di euro 200.294, pari a 0,60% rispetto al valore di euro 32.969.184 contenuto nel Bilancio di Previsione 2021. Lo scostamento è dovuto sostanzialmente ad una contrazione dei ricavi accessori e dei rimborsi e proventi diversi, mentre si stima un aumento del gettito dei canoni grazie all'eventuale entrata a reddito di tutti gli alloggi di nuova costruzione di Borgo Palazzo (BG) sia SAP sia a canone moderato.

Più in generale, le Direttive Regionali 2022 hanno definito come uno degli obiettivi strategici la riduzione del numero di alloggi sfitti "intervenedo su tutte le leve possibili" quali la riduzione delle tempistiche di assegnazione, l'assegnazione nello stato di fatto, la tempestiva programmazione e lo svolgimento dei normali interventi manutentivi, i piani delle valorizzazioni ex art. 28 della L.R. 16/2016. Pertanto, si prevede un incremento delle assegnazioni, rispetto al biennio 2020-2021, che potrà avere sicuramente un impatto positivo sull'andamento dei canoni. Infine, si rileva una quota di contributo in conto esercizio correlata all'attuazione degli interventi previsti nel Piano di Manutenzione Programmata triennale 2021-2023 e successivi aggiornamenti.

valore della produzione	BP 2022	BP 2021	delta
ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.941.746	30.939.211	2.535
variazioni degli immobili in corso di costruzione	0	0	-
variazioni degli immobili in corso su ordinazione	0	0	-
incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	0	0	-
altri ricavi e proventi	2.227.732	2.029.973	197.759
totale	33.169.478	32.969.184	200.294

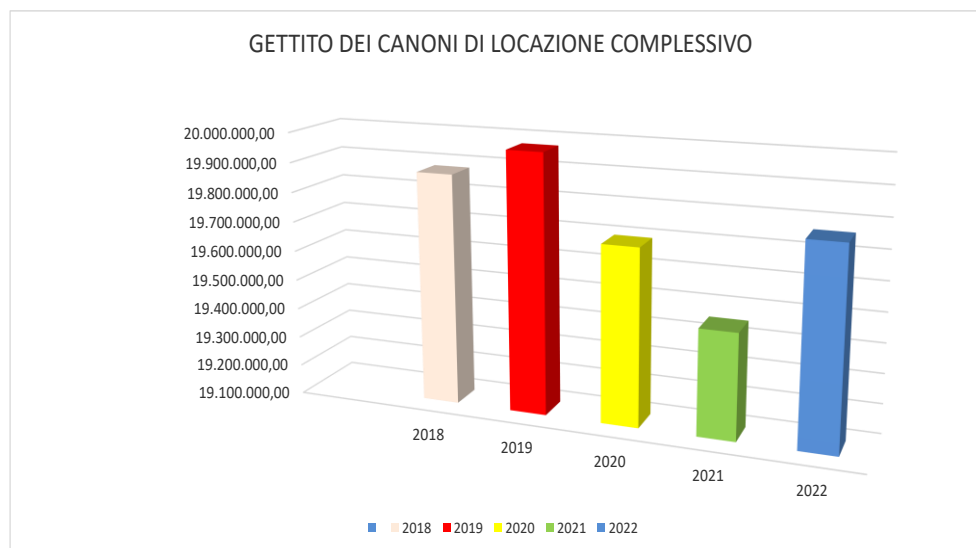
La voce **1) ricavi delle vendite e delle prestazioni** è stimata in euro 30.941.746 con un leggero incremento di euro 2.535 rispetto a quanto appostato nel Bilancio di Previsione 2021. La contrazione stimata dei ricavi accessori per euro 316.440 viene controbilanciata da un incremento pari ad euro 307.979 del gettito dei canoni di locazione, legato essenzialmente alla prevista ripresa dell'attività di assegnazione, e da un incremento di euro 62.996 degli acconti richiesti agli inquilini per le spese reversibili.

La voce **1a) Canoni** di locazione di alloggi e box di proprietà di ALER e dei comuni è stimata in euro 19.765.970:

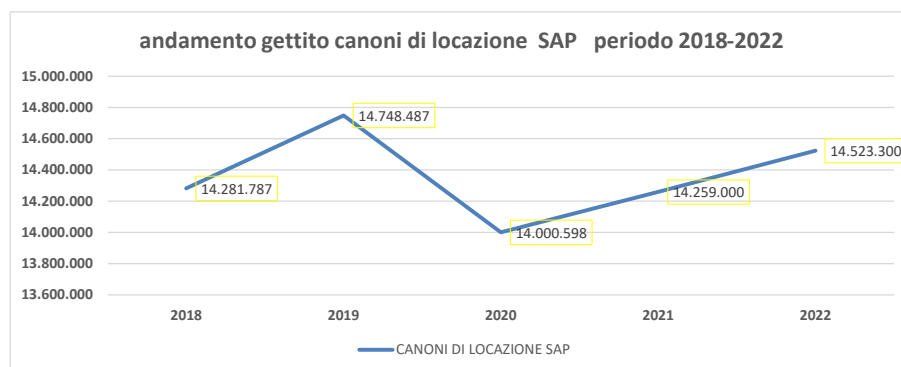
canoni di locazione	BP 2022	BP 2021	delta	BP 2020
canoni sociale	14.523.300	14.259.440	263.860	14.667.825
canone moderato	940.600	970.500	- 29.900	798.000
altri canoni ERP	589.100	580.373	8.727	567.716
altri canoni non ERP	552.650	454.300	98.350	491.064
canoni per box	2.090.020	2.174.340	- 84.320	2.183.152
canoni per negozi	313.800	305.556	8.244	305.287
altri canoni U.I. ad uso diverso	0		-	1.773
canoni alloggi comunali	739.500	710.782	28.718	679.670
canoni diversi	17.000	2.700	14.300	2.744
totale	19.765.970	19.457.991	307.979	19.697.232

Di seguito vengono riportati i grafici relativi all'andamento previsionale del gettito dei canoni di locazione nel periodo 2018-2022, dal quale si evince la ripresa del gettito complessivo dei canoni di locazione e in particolar modo a quelli riferiti agli alloggi SAP:

ANNO	CANONI DI LOCAZIONE
2018	19.879.038,00
2019	19.971.878,00
2020	19.694.489,00
2021	19.455.291,00
2022	19.765.970,00



ANNO	CANONI DI LOCAZIONE SAP
2018	14.281.787
2019	14.748.487
2020	14.000.598
2021	14.259.000
2022	14.523.300



La voce **1b) servizi a rimborso** è riferita all'attività di gestione amministrativa degli alloggi. I **Rimborsi amministrazione stabili**, stimati in euro 10.230.500, sono in linea con i dati del Bilancio di Previsione 2021 e si riferiscono alle somme recuperate dagli inquilini per le attività di bollettazione, incasso gestione spese condominiali così di seguito dettagliate:

rimborsi per amministrazione stabili	BP 2022	BP 2021	delta	BP 2020
rimborsi per bollet.ne e riscossione canone			0	
rimborsi per stipulazione contratti	343.000	328.317	14.683	387.332
rimborsi per procedimenti legali	195.000	155.000	40.000	232.000
rimborsi utenze e servizi	9.148.100	9.170.421	-22.321	9.005.942
rimborsi diversi	544.400	513.766	30.634	536.448
rimborsi utenze e servizi Comune di Bergamo			0	
totale	10.230.500	10.167.504	62.996	10.161.722

La voce **1c) ricavi accessori**, stimata in euro 725.276, presenta una riduzione di euro 316.440 pari al 43,63% rispetto al BP2021 che era pari ad euro 1.041.716, ed è riferita ai corrispettivi derivanti dalla gestione conto terzi e dai rimborsi da parte degli inquilini per manutenzioni così di seguito dettagliata:

- **Proventi per amministrazione stabili** pari ad euro 601.076 in linea con il dato compreso nel B.P. 2021 come indicato di seguito:

proventi per amministrazione stabili	BP 2022	BP 2021	delta	BP 2000
corrispettivi gestione u.i. cedute	3.000	3.000	-	3.000
corrispettivi gestione u.i. In locazione	214.950	223.135	- 8.185	231.771
compenso gestione alloggi c/terzi	230.000	230.000	-	248.610
compenso gestione alloggi condominiali	120.000	148.000	- 28.000	253.800
compensi diversi	33.126	33.126	-	33.126
proventi per amm.ne stabili esercizi precedenti			-	-
totale	601.076	637.261	- 36.185	770.308

- **rimborsi per manutenzione stabili** stimati ammontano ad euro 114.000 e sono riferiti ai rimborsi da inquilini per spese di manutenzione.

La voce **1e) corrispettivi diritti di prelazione** stimata in euro 220.000 è riferita ai rimborsi dei diritti di prelazione gravanti su alloggi venduti ex lege n. 513/1977 ed ex lege n. 560/1993.

La voce **5) altri ricavi e proventi** ammonta ad euro 2.227.732 con un incremento stimato di euro 197.759 rispetto al BP 2021 pari al 8,88 %. Comprende la voce **5a) rimborsi e proventi diversi** che ammonta ad euro 365.000 ed è riferita alla voce rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati, istruttorie diverse e recupero spese. La voce **5c) quota annua contributi in c/esercizio**, stimata per euro 1.862.732, 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 1.495.232. Sono state stimate prudenzialmente somme per un ammontare pari ad euro 350.000 come contributi in c/esercizio finalizzate al finanziamento di attività di manutenzione correlate al piano di manutenzione programmata triennale 2021-2023.

altri ricavi e proventi	BP 2022	BP 2021	delta	BP 2020
rimborsi e proventi diversi	365.000	350.440	14.560	177.379
rimborsi per gestione speciale	0	0	-	0
quota annua contributi in c/ esercizio	1.862.732	1.679.532	183.200	3.988.346
totale	2.227.732	2.029.973	197.759	4.165.725

B) Costo della produzione

La voce **costi della produzione** è stimata in euro 31.825.176 con un incremento percentuale del 1,16% pari ad euro 370.320 rispetto al BP 2021 la cui voce ammontava ad euro 31.454.856. Lo scostamento è dovuto a un incremento dei costi per oneri diversi di gestione stimato in euro 498.500 pari al 12,68% mentre i costi per servizi registrano un decremento pari ad euro 104.094 ed i costi per il personale un decremento stimato per 46.504. Di seguito si riporta il dettaglio:

Costi della produzione	BP 2022	BP 2021	delta	BP 2020
per immobili merce o su ordinazione	3.000	3.000	-	
costi per servizi	20.200.503	20.326.597	- 126.094	19.842.481
costi per godimento beni terzi	22.000		22.000	
costi del personale	5.461.660	5.508.164	- 46.504	5.581.854
variazioni delle rimanenze			-	
ammortamenti e svalutazioni	2.207.013	2.184.594	22.419	2.060.790
accantonamenti per rischi	0	0	-	0
altri accantonamenti	0	0	-	3.556.013
oneri diversi di gestione	3.931.000	3.432.500	498.500	2.728.352
			-	
totale	31.825.176	31.454.855	370.321	33.769.491

I costi **PER SERVIZI B7)** sono stimati in euro 20.200.503 con uno scostamento in diminuzione di euro 104.094 rispetto al preventivo 2021 e comprendono le seguenti voci (le **spese per interventi edilizi** sono riferite a spese per progettazione, collaudi, accatastamento, direzione lavori):

Costi per servizi	BP 2022	BP 2021	delta	BP 2020
spese generali	1.453.286	1.593.998	- 140.712	1.593.052
spese amministrazione stabili	2.273.707	2.185.312	88.395	1.982.000
spese manutenzione stabili	7.859.206	7.448.217	410.989	7.288.065
spese a rimborso a carico assegnatari	8.270.804	8.855.570	- 584.766	8.795.368
spese per interventi edilizi	343.500	243.500	100.000	183.995
totale	20.200.503	20.326.597	- 126.094	19.842.481

La stima delle **spese generali**, che ammonta ad euro 1.453.286 registrando un decremento stimato rispetto al B.P. 2021 di euro 140.712, tiene conto degli indirizzi contenuti nelle Direttive Regionali per il 2022 ed è 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 2022	BP 2021	delta	BP 2020
indennità e compensi amministratori	55.272	53.150	2.122	53.150
indennità e compensi collegio sindacale	42.446	21.000	21.446	47.320
rimborsi amministratori	2.000	25.000	- 23.000	25.000
spese rappresentanza	1.500	10.000	- 8.500	10.000
spese per servizi e manutenzione sede	175.000	180.000	- 5.000	205.000
spese postali e telefoniche	85.000	86.000	- 1.000	103.000
cancelleria, stampati e pubblicazioni	66.300	69.900	- 3.600	72.000
gestione automezzi	14.000	16.000	- 2.000	25.000
manutenzione e canoni macchine di ufficio	20.000	30.000	- 10.000	30.000
gestione sistema informatico	235.000	240.000	- 5.000	170.000
contributi associativi diversi	48.000	50.000	- 2.000	45.200
partecipazione a corsi e convegni	2.500	5.000	- 2.500	35.000
consulenze e prestazioni professionali diverse	220.800	228.377	- 7.577	186.976
organismo di vigilanza	27.500	33.200	- 5.700	33.200
certificazione della qualità	3.000	2.500	500	16.000
spese su depositi bancari			-	
altre spese generali	113.003	142.870	- 29.867	129.252
rimborsi missione ed indennità km	20.500	36.000	- 15.500	61.500
buoni pasto	98.500	95.000	3.500	90.000
spese per comunicazione e pubblicità	24.000	15.000	9.000	10.000
spese varie per il personale	74.139	86.709	- 12.570	60.007
costo personale interinale	75.000	113.000	- 38.000	60.000
assicurazioni diverse	49.825	55.292	- 5.467	45.447
spese generali esercizi precedenti			-	80.000
totale	1.453.286	1.593.998	- 140.712	1.593.052

In particolare, si segnala che:

- la voce **“spese per servizi e manutenzione sede”**, che ammonta ad euro 175.000, si riferisce in particolare ai costi di gestione delle tre sedi operative sul territorio e comprende le spese per le utenze, per i canoni di manutenzione e di pronto intervento;
- la voce **“gestione sistema informatico”**, che ammonta ad euro 235.000, si riferisce in particolare ai costi di manutenzione del sistema informatico Sireal come da convenzione sottoscritta a gennaio 2019 con Lispa S.P.A. - ora ARIA S.P.A.;

- la voce **partecipazione a corsi e convegni** comprende la partecipazione a corsi e convegni per un importo stimato di euro 2.500;
- la voce **altre spese generali**, che ammonta ad euro 113.003, comprende quali spese più significative: la spesa relativa 1) alle pubblicazioni di gare di appalto per euro 15.000; 2) ad assicurazioni diverse per euro 37.503 (in particolare, la polizza RC patrimoniale per euro 12.500 e la polizza RCTO per euro 23.470); 3) all'attività di formazione e aggiornamento del personale per un importo stimato di euro 25.000. L'Azienda sta valutando la messa a punto di un progetto di interconnessione dei sistemi telefonici e di multimedialità mediante una piattaforma di comunicazione unificata (telefonia e open communication) oltre ad un progetto di impianti telefonici integrati per un costo stimato di euro 20.000. Infine, è inclusa la spesa di euro 7.500 stimata per l'acquisto dei dispositivi di sicurezza per l'emergenza sanitaria COVID-19;
- la voce "**consulenze e prestazioni professionali**", stimata in euro 220.800, si riferisce ai costi per consulenze e prestazioni professionali, e in particolare: a) fiscali e contabili per euro 32.000; b) giuridico-amministrative per euro 32.000 c) per la privacy per euro 8.000; d) informatiche per euro 20.000 e) per la certificazione e revisione del Bilancio per euro 19.500; f) in diritto e organizzazione del lavoro per euro 20.000; g) per il RSPP per euro 12.000; h) incarichi legali stimati in euro 22.300; i) incarico, stimato in euro 20.000, per progettazione, rifacimento sito web e servizi digitali (service design, content design, user research, user interface) in conformità alle linee guida AGID; l) incarico, stimato in euro 20.000, per redazione ed attuazione del progetto della compliance integrata; m) consulenza in materia di condomini per euro 15.000;
- la voce "**spese per comunicazione e pubblicità**", stimata in euro 24.000, si riferisce ad attività di comunicazione e di marketing finalizzate a stimolare le richieste di assegnazione degli alloggi ERP, la locazione di box e di alloggi sul libero mercato, la vendita di aree e di alloggi, nonché a potenziare e diffondere l'immagine aziendale sinergica nelle attività di gestione degli utenti e nella comunicazione e a realizzare eventi inaugurali;
- la voce **assicurazioni per il personale**: è stimato in euro 36.139 e si riferisce alle polizze vita stipulate in favore del personale dirigente come previsto dal CCNL CONF SERVIZI-FEDERMANAGER per euro 8.886, alle polizze Tutela legale per euro 16.500, polizza infortuni collettivi per euro 10.753;
- la voce **costo del personale interinale**: la spesa, stimata per l'esercizio in euro 72.500, è prevista al fine di fronteggiare adeguatamente gli obiettivi previsti dalle Direttive regionali per l'anno 2022 in tema, in particolare, di assegnazioni e pronto intervento;
- la voce **assicurazioni diverse** è stimata in euro 50.358 e comprende la polizza responsabilità ambientale per euro 13.855; la polizza furto incendio per 11.135, la polizza apparecchiature elettroniche per 2.483, le polizze auto rischi (kasko) per euro 11.985 e la polizza auto aziendali per

euro 10.900.

La voce **spese amministrazione stabili** ammonta ad euro 2.273.707 registrando un incremento pari ad euro 88.395 rispetto al B.P. 2021, e comprende le seguenti voci:

spese di amministrazione degli stabili	BP 2022	BP 2021	delta	BP 2020
assicurazione stabili	250.207	220.000	30.207	225.000
bollettazione e riscossione canoni	106.000	105.000	1.000	110.000
contributo di solidarietà	15.000	100.000	-85.000	160.000
procedimenti legali	17.500	15.000	2.500	15.000
quota amministrazione per alloggi in condominio	415.000	407.312	7.688	342.000
rimborsi quote per amm.ne stabili autogestiti			0	0
istruttorie pratiche diverse			0	0
anagrafe utenza			0	23.000
spese per tutela patrimonio da occupazioni abusive			0	0
spese sociali per l'utenza	120.000	150.000	-30.000	150.000
spesa per mobilità, traslochi custodia mobilio	0	5.000	-5.000	5.000
costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	1.190.000	960.000	230.000	780.000
altre spese di amministrazione stabili	160.000	223.000	-63.000	172.000
spese di amministrazione esercizi precedenti			0	0
totale	2.273.707	2.185.312	88.395	1.982.000

Le voci più significative sono:

- la voce **assicurazione stabili** è pari ad euro 250.207 che tiene conto anche di una stima per eventuale conguaglio premio in linea con il dato contenuto nel B.C. 2020;
- la **voce contributo di solidarietà** (comunale) è stimata in euro 15.000 a copertura dei canoni e dei servizi a rimborso per quei nuclei familiari che hanno subito una contrazione del proprio reddito per effetto dell'emergenza sanitaria;
- la voce **quota amministrazione per gli alloggi in condominio**, che ammonta ad euro 415.000, presenta un incremento stimato di euro 7.680 in linea con quanto previsto nel B.P. 2021; tiene conto delle spese per le manutenzioni ordinarie e per i servizi e le utenze a carico dell'Azienda;
- la voce **spese sociali per l'utenza** è stimata in euro 120.000. Tale somma è stata postata in misura inferiore rispetto all'anno precedente perché si sta valutando la possibilità di attivare nuovamente il servizio dei portierati in Bergamo e nelle altre due sedi con nuove modalità;
- la voce **costi per alloggi sfitti** è stimata in euro 1.190.000, con incremento di euro 230.000 rispetto a quanto postato come previsione lo scorso esercizio. La stima di tale spesa è condizionata dall'andamento storico del numero di alloggi sfitti e dei costi correlati nell'ultimo triennio.

La voce **spese manutenzione stabili**, che ammonta ad euro 7.859.206, si riferisce a) alle attività di manutenzione ordinaria e di pronto intervento sui fabbricati di proprietà ALER per un importo di euro 3.174.204, riferito ai lavori aggiudicati e già contrattualizzati; b) alle quote di spese per manutenzione sugli alloggi in condominio per euro 274.000; c) all'attività di riattazione alloggi sfitti o riconsegnati dagli assegnatari negli ultimi anni. In particolare, per la sede di Bergamo è previsto un importo pari euro 3.102.721, per la sede di Sondrio un importo pari ad euro 476.096 e, infine, per la sede di Lecco un importo pari per euro 832.185, per un totale complessivo di euro 4.411.002 riferito a lavori aggiudicati in corso di contrattualizzazione.

La voce **spese a rimborso a carico assegnatari** ammonta ad euro 8.270.804 e registra un decremento pari ad euro 584.766 rispetto all'esercizio 2021 che ammontava ad euro 8.855.570; il valore è stimato in base all'incidenza media storica dei costi. Di seguito vengono riportate le voci di spesa a carico degli assegnatari:

spese a rimborso a carico assegnatari	BP 2022	BP 2021	Delta	BP 2020
acqua	1.789.648	1.615.000	174.648	1.490.000
energia elettrica	737.656	948.500	- 210.844	848.080
riscaldamento	3.743.000	3.899.003	- 156.003	4.182.500
servizi in condominio	117.500	138.500	- 21.000	105.000
manutenzione ascensori e altri impianti	551.000	623.210	- 72.210	550.000
servizi ambientali e verde	795.500	713.356	82.144	692.500
spese legali a carico inquilini	75.000	155.000	- 80.000	220.000
imposta di bollo e registro	291.500	528.000	- 236.500	519.900
altre spese a carico assegnatari	170.000	235.000	- 65.000	187.388
totale	8.270.804	8.855.569	- 584.765	8.795.368

La voce **spese per interventi edilizi** ammonta ad euro 343.500 e registra un incremento pari ad euro 100.000 dovuto sostanzialmente alla previsione di costi maggiori derivanti da incarichi per i professionisti nelle attività di coordinamento della sicurezza, progettazione e termoisolantistica.

Di seguito il dettaglio delle voci:

spese per interventi edilizi	BP 2022	BP 2021	delta	BP 2020
progettazione	90.000	85.000	5.000	19.186
direzione ed assistenza lavori	45.000	35.000	10.000	35.000
commissioni e collaudi	3.500	3.500	-	3.028
consulenze tecniche	55.000	25.000	30.000	8.135
procedimenti legali	45.000	20.000	25.000	42.000
spese per pubblicazioni bandi per appalti			-	0
altre spese tecniche	105.000	75.000	30.000	76.646
attività di manutenzione straordinaria	0	0		-
totale	343.500	243.500	100.000	183.995

La voce **B8) Costi per godimento di beni di terzi** ammonta ad euro 22.000 e si riferisce a spese per leasing autovetture.

La voce **B9) COSTO PER IL PERSONALE** ammonta ad euro 5.461.660 ed è contenuta entro le indicazioni delle 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.

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

costi del personale	BP 2022	BP 2021	delta	BP 2020
salari e stipendi	3.930.000,00	3.969.569,00	-39.569,00	3.992.160,00
oneri sociali	1.261.660,00	1.271.594,00	-9.934,00	1.291.797,00
trattamento di fine rapporto	260.000,00	265.000,00	-5.000,00	282.866,00
altri costi del personale	10.000,00	2.000,00	8.000,00	15.000,00
totale	5.461.660,00	5.508.163	- 46.503	5.581.823

L'importo stimato di euro 5.461.660, inferiore di euro 46.503 rispetto a quanto previsto nel 2021, è calcolato su un numero di 103 dipendenti. In funzione delle aumentate facoltà assunzionali previste dalle Direttive Regionali 2022, tale importo è quantificato nelle more della rideterminazione della dotazione organica e dell'aggiornamento del Piano dei fabbisogni di personale per il triennio 2022-2024.

Alla voce **B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**: gli **ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali 10a) e delle immobilizzazioni materiali 10b)**, che sono stimati pari ad euro 2.207.013, 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 **B10 d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide** ammonta ad euro 85.000 ex art. 106 comma 3 bis del TUIR.

Quanto alle voci **B13 a) accantonamento per manutenzione programmata e B13 b) altri accantonamenti**: non sono previsti accantonamenti.

La voce **B14) Oneri diversi di gestione** è stimata pari ad euro 3.931.000 e comprende: imposte di bollo e di registro sui contratti di locazione per quota di competenza dell'Azienda per un importo pari ad euro 296.000; IVA indetraibile pro rata per euro 2.350.000; altre imposte per euro 185.000. La voce IMU è postata per un importo stimato di euro 1.100.000 secondo quanto previsto dalla normativa vigente con particolare riferimento all'art. 1, dal comma 738 al comma 782, della Legge di Bilancio del 27 dicembre 2019 n. 160 - Circolare MEF - chiarimenti del 18 marzo 2020. Si ricorda che l'art. 1, comma 738, della legge di Bilancio n. 160 ha introdotto, a decorrere dal 2020, l'abolizione dell'imposta unica comunale di cui all'art. 1 comma 639 della legge n. 147/2013 con contestuale eliminazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui era una componente, ad eccezione delle disposizioni relative alla TARI.

Il Conto Economico prevede l'iscrizione, alla voce **C16d)**, di **interessi attivi lordi** per euro 21.000, di cui euro 20.000 circa di interessi versati dagli inquilini per ritardato pagamento ed euro 1.000 stimato in base alle giacenze medie dell'esercizio 2021 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.

Vengono iscritti, alla voce **C17d)**, **interessi passivi su mutui** accesi per l'attività di importo pari a euro 303.010, riferiti a mutui di competenza delle sedi di Bergamo e Lecco.

Quanto alla voce **E20) Imposte sul reddito correnti, differite ed anticipate**, 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 1.050.000.

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).

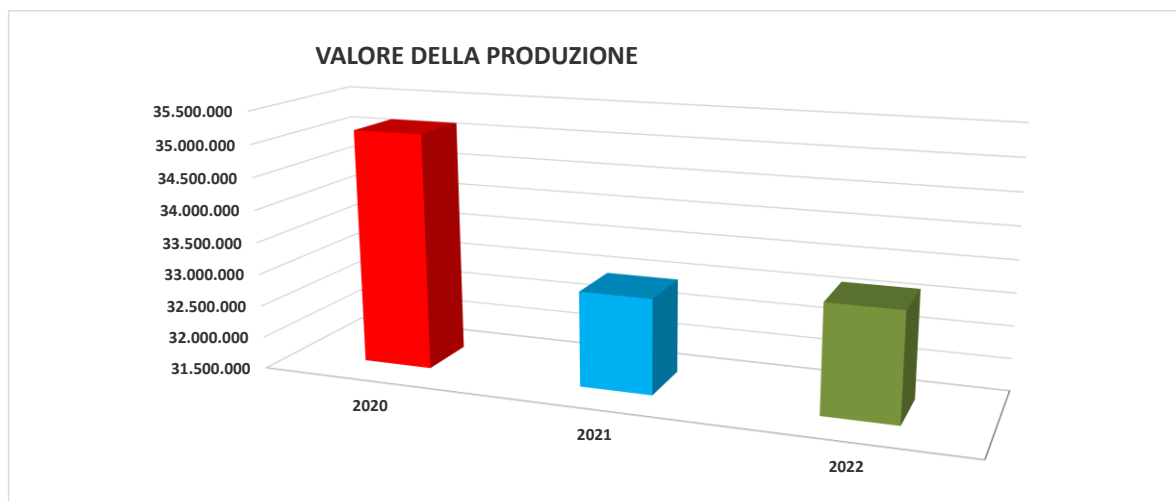
Il Conto Economico comparato 2022-2021

	2022	2021	Delta %	2020
Valore della Produzione (A)	33.169.478	32.969.184	0,60%	35.152.987
Costi della produzione (B)	31.825.176	31.454.855	1,16%	33.769.490
Valore netto (A - B)	1.344.302	1.514.329	-12,65%	1.383.497
Proventi oneri finanziari	(282.010)	(308.103)	-9,25%	(332.689)
Risultato prima delle imposte	1.175.788	1.206.226	-2,59%	1.050.808
Imposte Esercizio	1.050.000	1.153.000	-9,81%	1.045.000
Utile Esercizio	12.292	53.223	-333%	5.808

Il raffronto fra il C.E. 2022 e il C.E. 2021 evidenzia una contrazione percentuale del 12,65% del margine operativo netto (MON) (differenza tra valore della produzione e costi della produzione) pari ad euro 170.026, in quanto il valore stimato della produzione 2022 presenta un incremento del 0,60% pari ad euro 200.294 rispetto al valore 2021; così come il costo della produzione 2022 presenta un incremento del 1,16% pari ad euro 370.320 rispetto al valore del 2021. I proventi ed oneri finanziari 2022 presentano un decremento del 9,25% pari ad euro 26.093 rispetto al valore 2021, mentre l'utile prima delle imposte d'esercizio 2022 presenta un decremento del 2,59% pari ad euro 30.437. Le imposte diminuiscono del 9,81% pari ad euro 103.000 così come l'utile d'esercizio dopo le imposte diminuisce del 333% per euro 40.933.

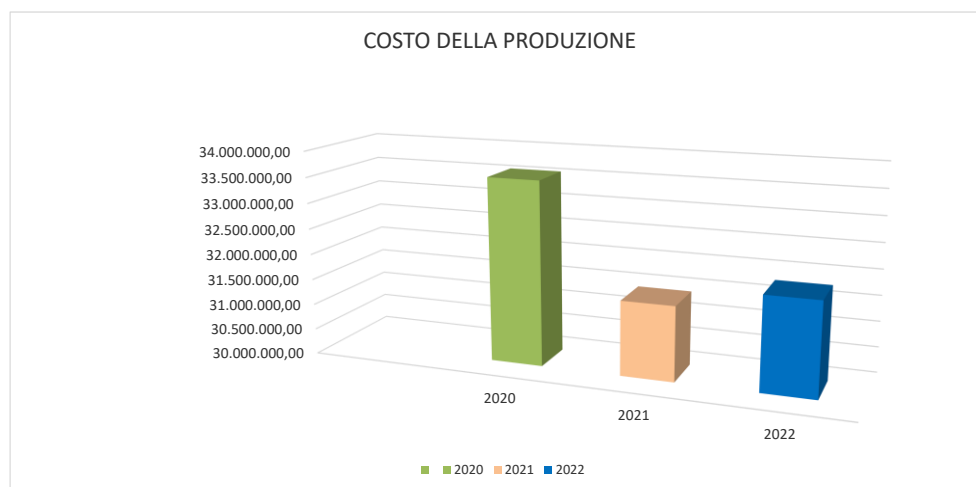
VALORE DELLA PRODUZIONE A)

ANNO	VALORE DELLA PRODUZIONE
2020	35.152.987
2021	32.969.184
2022	33.169.478



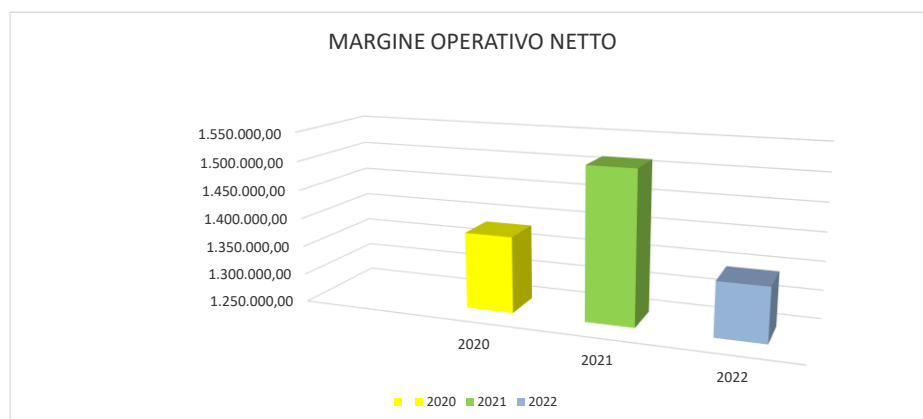
COSTO DELLA PRODUZIONE B)

ANNO	COSTO DELLA PRODUZIONE
2020	33.582.513,00
2021	31.454.855,00
2022	31.825.176,00



MARIGINE OPERATIVO NETTO (A-B)

ANNO	MARGINE OPERATIVO NETTO
2020	1.383.497,00
2021	1.514.329,00
2022	1.344.302,00



GLI INDICATORI REGIONALI

Il raggiungimento **dell'equilibrio economico-finanziario** per il conseguimento delle finalità istituzionali proprie dell'Azienda diventa, anche per l'esercizio 2022, l'obiettivo principale. Viene confermato il target del 60%. Rispetto al risultato ottenuto nell'esercizio 2020 (si veda B.C. 2020 - target 60% - indicatore 2020 58%) la previsione per il 2022 è positiva in quanto si stima un maggior gettito dei canoni di locazione che dovrebbe controbilanciare la contrazione dei ricavi accessori e l'impatto economico delle imposte, in particolare IMU e dei costi dei servizi generali contenuti a livelli fisiologici o in linea con l'andamento storico delle spese (spese da addebitare agli inquilini).

EQUILIBRIO ECONOMICO-GENERALE (ai sensi delle Direttive regionali alle ALER per il 2022 D.G.R. n. 5619 del 30/12/2021): l'indicatore esprime la capacità di garantire una struttura di costi e ricavi adeguata al mantenimento di un profilo di sostenibilità economico-finanziaria. L'indicatore rappresenta 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 ecc. 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 2022	60%
-------------------------	------------

$(30.941.946) - (12.363.296) / 30.941.946 = 60\%$

- *I ricavi delle vendite e prestazioni al netto dei rimborsi di manutenzione: euro 30.941.946*
- *Differenza fra i ricavi delle vendite e delle prestazioni al netto dei rimborsi di manutenzione e i costi per servizi al netto dei costi di manutenzione: euro (30.941.946-12.363.296) = euro 18.578.649*

PERSONALE: ai sensi delle citate Direttive regionali alle ALER per il 2022:

- 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

ANNO 2022	280
------------------	------------

Rapporto: euro 5.461.660 n. 21.151 = 258

Il costo del personale è depurato delle voci non ricorrenti o ulteriori rispetto all'attività ordinaria e tiene conto dell'assunzione di n. 6 persone di cui n. 4 a partire da 01/01/2022 e altre 2 nel corso del 2022. I nuovi costi che si determineranno dalla necessità di implementare la dotazione organica saranno previsti in sede di approvazione dell'aggiornamento del Piano dei fabbisogni di personale per il triennio 2022-2024 e si stima sin d'ora possano essere assorbiti dal venir meno per quiescenza di personale apicale.

Il mantenimento dell'adeguatezza della numerosità dell'organico rispetto al patrimonio gestito è dato dal seguente standard:

Numero di unità immobiliari gestite/numero dipendenti >190

ANNO 2022	190
------------------	------------

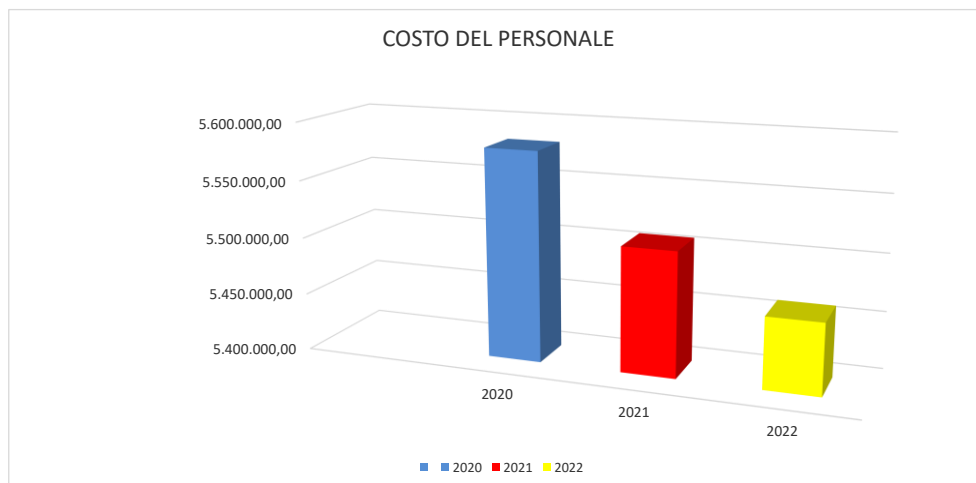
Rapporto: n. 21.151/n. 103 = 205

- 2) Numero di personale dirigenziale / numero dipendenti < 5% (Direttive Regionali 2016)

rapporto n. 6/ n. 103 = 5,85%

Si segnala che il numero del personale dirigenziale indicato, che comprende il Direttore Generale, è quello massimo attualmente previsto dalla dotazione organica e non tiene conto del personale effettivo in servizio. D'altra parte, il numero dei dipendenti è quello che si prevede a regime al termine del 2022.

ANNO	COSTO DEL PERSONALE
2020	5.581.854,00
2021	5.508.164,00
2022	5.461.660,00



INDEBITAMENTO: ai sensi delle citate Direttive regionali alle ALER per il 2022, 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 36% come da Bilancio di esercizio 2020. 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 2022 e per il prossimo triennio 2022-2024 sono finanziati in parte con risorse proprie e in parte da Regione Lombardia.

ALTRI INDICATORI DI BILANCIO

Altri indicatori di Bilancio	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020	Anno 2019
IMPATTO %				
FISCALE	3%	4%	3%	4%
SPESE GENERALI	5%	5%	4%	4%
SPESE PERSONALE	17%	18%	16%	17%
SPESE MANUTENZIONE	25%	24%	22%	24%
SPESE AMMINISTRA.NE	7%	7%	6%	7%
SPESE REVERSIBILI	26%	28%	28%	30%
MANUTENZIONE PER ALLOGGIO	827	826	810	781
IMPATTO MANUTEZIONE SU CANONI	40%	38%	38%	36%

FONDO PERMANENTE PER IL PATRIMONIO

Come da Direttive Regionali **p.to 4.4 Area tecnica e patrimonio** “il 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”.

Accantonamento anno 2018: L'accantonamento di competenza 2018, versato nell’esercizio 2019, ammonta ad euro 964.912 ed è stato utilizzato per un importo pari ad euro 694.787,36. L'accantonamento si riferisce agli interventi ricompresi nella programmazione triennale 2018-2020 e nell’elenco annuale 2018, come di seguito riportati:

località	Descrizione lavori	Costo stimato	Acc.to fondo permanente	Somme utilizzate	finanziato	Stato avanzamento
LC	Efficientamento energetico via giusti 19/21/23	637.875	118.125		519.750	35%
BG	Posa in opera e linee vita Santa Caterina	224.866	25.134	25.134	199.732	100%
BG	Rifacimento tetti via Gorizia	460.699	104.748	104.748	355.950	100%
SO	Isolamento sottotetti località varie	150.000	150.000	15.000		10%
LC	Efficientamento energetico via giusti 15/17	499.494	152.994	152.994	346.000	100%
BG	Sostituzione serramenti e posa cappotto via Celadina	294.819	43.795	43.794,79	251.025	90%
SO	Intervento di M.S. località la Piastra	2.287.800	370.116	353.116,18*	1.443.000	20%
Costi a carico ALER	totale		964.912	694.787,36		

Accantonamento anno 2019: l'accantonamento di competenza anno 2019, versato nel 2020 pari ad euro 995.047,00 di cui per euro 500.000 stanziato con Provvedimento del Presidente n. 43 del 30/12/2020 come Contributo Straordinario di Solidarietà Regionale anno 2020 in attuazione della DGR n. XI/3278 del 23/06/2020 al **punto 3.1-bis obiettivi aziendali aggiuntivi connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19** R.L. che stabilisce che *“ciascuna azienda, stante la ridotta liquidità derivante dall'incremento di morosità a seguito dell'emergenza COVID-19, è autorizzata, sulla base di indirizzi comuni forniti dalla Direzione Generale competente ad utilizzare la quota delle risorse disponibili non ancora impegnate sul **FONDO PERMANENTE PER IL PATRIMONIO**, incluso quanto da accantonare nel 2020, in base al Bilancio Consuntivo 2019 a copertura del mancato introito dei canoni e dei servizi a rimborso nel periodo dell'emergenza”* ovvero per attività di manutenzione straordinaria. L'importo erogato ammonta ad euro 397.873,04. Invece, l'importo residuo dell'accantonamento 2019 di euro 456.047,00 è stato destinato all'intervento di Ponte San Pietro (BG) via C. Colombo.

località	Descrizione lavori	Costo stimato	Acc.to fondo permanente	Somme utilizzate	finanziato	Stato avanzamento
Ponte San Pietro	Riqualificazione edificio	2.145.239	456.047		1.685.336	Consegnati i lavori

Successivamente all'approvazione del Bilancio Consuntivo 2020 avvenuto con Provvedimento del Presidente n. 76 del 28/05/2021, in data 28/09/2021 è stato accantonato sul conto corrente dedicato n.7645X08-B.P.S. un importo di euro 951.155,21 di competenza anno 2021 destinato al Piano Triennale di Manutenzione come da Provvedimento del Presidente n. 35 del 23/11/2020 e contestualmente è stato prelevato l'importo di euro 413.910,61 per la copertura degli stati di avanzamento dei lavori riferiti agli interventi riportati nella tabella Accantonamenti 2018 come previsto dalle Direttive Regionali. Al 30/09/2021 il fondo permanente per il patrimonio ammonta ad euro 1.714.340,54 più interessi maturati per euro 120,36.

EVENTI RILEVANTI AI FINI DEL BILANCIO PREVISTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2022

- a) 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, 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 2022 si prevede vengano emanati a cura dei Comuni capofila per singoli ambiti Avvisi pubblici per l’assegnazione di alloggi destinati ai servizi abitati pubblici e pertanto dovrà provvedersi all’assegnazione, in conformità all’art. 15, delle singole unità abitative per tutte le graduatorie definitive approvate per l’anno 2022. Non è quantificabile il numero di assegnazioni che verranno effettuate nel corso dell’anno 2022.
- b) 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” ne definisce le finalità, 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:

NNO	STANZIATO	ECONOMIE	STANZIATO+ECONOMIE	EROGATO	ECONOMIE
D.G.R. 5446+D.G.R. 5802 ANNO 2016	811.200	//	811.200	743.004	68.196
D.G.R. 5446+D.G.R. 5802 ANNO 2017	865.791	68.196	933.987	831.895	102.092
D.G.R. 5446+D.G.R. 5802 ANNO 2018	1.438.600	102.092	1.540.692	1.324.202	216.489
D.G.R. 5446+D.G.R. 5802 ANNO 2019	967.500	216.489	1.183.989	1.183.951	216.489
D.G.R. 5446+D.G.R. 5802 ANNO 2020	1.061.200	39,24	1.061.239,24		
PP ALER n. 43/2020	500.00	//	1.561.239,24	1.459.112,29	102.126,95

- c) Anche nel 2021 come nel 2020 a causa della pandemia di COVID-19 si è assistito ad un progressivo incremento sia nel numero di assegnatari morosi che nell'importo del debito maturato nei confronti dell'Azienda. Analogamente è salito l'importo medio complessivo della **morosità**. Nel corso dell'anno 2022 l'Azienda proseguirà nell'attività già intrapresa e finalizzata a ridurre significativamente sia i valori complessivi sia il numero di soggetti con morosità, con una più incisiva e capillare attività di monitoraggio nonché di sollecito della posizione debitoria e quindi con l'attivazione delle procedure di decadenza per morosità nei confronti dei debitori colpevoli e per le altre procedure previste nei confronti dei non colpevoli. Queste attività dovranno, anche, essere supportate da iniziative nei confronti delle amministrazioni comunali (in particolare i Servizi Sociali) che dovranno fornire la necessaria collaborazione al fine di attivare i processi di recupero della morosità nei confronti di assegnatari meritevoli di tutela.
- d) La DGR 07 giugno 2021 n. XI/4833 "**Contributo regionale di solidarietà 2021** - riparto delle risorse regionali" ha destinato all'Azienda per l'anno 2021 l'importo di € 1.162.800,00, a cui si sommano le economie relative agli anni precedenti - pari a € 102.126,95 (derivanti dal Fondo Permanente per il Patrimonio) – per un totale di € 1.264.926,95 per le quali si prevede l'erogazione entro il mese di Aprile 2022.
- e) Regione Lombardia con D.G.R. n. XI/5083 del 26 luglio 2021 "**CONTRIBUTO REGIONALE DI SOLIDARIETA' STRAORDINARIO A SOSTEGNO DEI NUCLEI FAMILIARI IN DIFFICOLTA' ECONOMICA – APPROVAZIONE DEI CRITERI E DELLE MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEL CONTRIBUTO**" ha approvato per Aler Bergamo – Lecco - Sondrio un budget previsionale per l'attuazione della misura di sostegno pari ad euro 1.255.555,57; la misura ha l'obiettivo di sostenere i nuclei familiari in difficoltà economica

a causa dell'emergenza sanitaria e si configura come un'agevolazione a fondo perduto, a parziale o totale copertura delle spese comuni (ed eventuali canoni arretrati) successive al 1 febbraio 2020, per un contributo massimo di 2.700 euro per inquilino per ogni anno, per gli anni 2020, 2021 e 2022. Con decreto n. 12226 del 16 settembre 2021 "CONTRIBUTO REGIONALE DI SOLIDARIETA' STRAORDINARIO – APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO" viene approvato e aperto il bando per il quale l'Azienda ha presentato domanda in data 19 ottobre 2021 (protocollata in data 20 ottobre 2021 con num. U1.2021.0049858). Con decreto n. 14868 del 04 novembre 2021 "CONTRIBUTO REGIONALE DI SOLIDARIETA' STRAORDINARIO – AMMISSIONE DELLA DOMANDA DI ACCESSO AL CONTRIBUTO DI ALER BERGAMO - LECCO -SONDRIO E IMPEGNO DI SPESA – CUP E19J2101030000" è stata valutata ammissibile la domanda di Aler Bergamo-Lecco-Sondrio ed è stato concesso il budget pre-assegnato con dgr 5083/2021, pari a € 1.255.555,57; durante l'anno 2022 si provvederà all'individuazione dei possibili assegnatari e all'istruttoria delle domande; la rendicontazione finale dovrà essere trasmessa a Regione Lombardia entro il 28 aprile 2023.

- f) 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**. Nel 2020 si è provveduto 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. Nel corso del 2022 si provvederà all'aggiornamento periodico della banca stessa.
- g) Nel corso dell'anno 2022 si dovrà provvedere alla realizzazione dell'**anagrafe dell'utenza**.

COMPENSI AMMINISTRATORE UNICO E SINDACI

Per l'esercizio 2022 i compensi del Presidente son quantificati in euro 55.272, mentre per il Collegio Sindacale l'importo previsto è pari ad euro 42.445.

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 Dirigente dell'Area Amministrativa, 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 Direttive Regionali 2021 approvate con Deliberazione di Giunta n. XI/3897 del 23/11/2020.

Essendo stato quindi il Bilancio di Previsione 2021 redatto nel rispetto delle disposizioni di legge in materia e del vigente Regolamento di Contabilità, il Direttore Generale ne propone l'approvazione secondo quanto illustrato nella presente Relazione.

PROIEZIONI DEL BILANCIO DI PREVISIONE SULLE ANNUALITÀ 2023-2024

Per il biennio 2023-2024 si dovrebbe registrare una ripresa economica grazie alle politiche di investimento previste dall'attuazione delle "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e ad altre misure urgenti per gli investimenti" previste dalla Legge di conversione n. 101 del 1/07/2021 del decreto-legge n. 59 del 6/05/2021.

Le risorse destinate all'edilizia residenziale pubblica per gli anni dal 2021 al 2026 sono stimate in euro 2.000 milioni con uno stanziamento di euro 200 ML per l'anno 2021, euro 400 ML per l'anno 2022 e euro 350 ML per ciascun anno dal 2023 al 2026. Le risorse sono destinate al "programma Sicuro, verde e sociale" che ha come oggetto la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica. In particolare, sono stati introdotti nell'art. 1, comma 2 - commi da 2 septies a 2 nonies che individuano e disciplinano "il programma di interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" prevedendo il finanziamento di interventi di demolizione e ricostruzione per favorire l'incremento del patrimonio residenziale pubblico in particolare degli IACP, comunque denominati. Gli interventi riguardano l'efficientamento energetico, la sicurezza sismica e statica degli edifici, la razionalizzazione degli spazi di E.R.P. compresi i frazionamenti e ridimensionamenti degli alloggi, interventi di riqualificazione degli spazi verdi eseguiti congiuntamente ad uno degli interventi precedentemente indicato e la locazione temporanea agli assegnatari di alloggi di E.R.P..

Il cambio di passo dovrebbe permettere una ripresa anche nel mondo del lavoro. E' ragionevole pensare che per il prossimo biennio vi possa essere un miglioramento della capacità reddituale degli assegnatari non solo grazie ai sostegni economici che vengono erogati, come per esempio il reddito di cittadinanza e il contributo di solidarietà straordinario, ma anche, soprattutto, al recupero dei posti di lavoro.

Il **valore della produzione** per il Biennio 2023-2024 è determinato sostanzialmente dall'andamento del gettito dei canoni di locazione delle unità immobiliari e dai finanziamenti in c/esercizio erogati in attuazione del "*Piano di manutenzione programmata degli alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) per il triennio 2021-2023 (D.G.R. n. XI/2526 del 26 novembre 2019)*" finalizzato al recupero e alla riqualificazione delle unità abitative destinate alla locazione; il piano prevede anche l'individuazione di alloggi sfitti con carenze manutentive che hanno la necessità di eliminare la presenza di barriere architettoniche e dal punto

di vista finanziario ai finanziamenti accordati per i lavori ricompresi nei Programmi triennali 2020-2022 e Programmi triennali 2021-2023.

La voce **1) ricavi delle vendite e delle prestazioni** si compone come di seguito illustrato:

1a) Canoni. L'analisi dei flussi dei canoni del periodo 2019-2021 e la previsione 2022 consegna un quadro economico-finanziario che dovrebbe confermare il trend in crescita del gettito dei canoni incominciato nel 2021. In particolare, si prevede una crescita dei canoni di alloggi SAP ed un miglioramento del gettito del canone moderato. Il livello del gettito dei canoni per il prossimo biennio dovrebbe avvicinarsi a quello del 2019, pur tuttavia sempre correlato da un andamento di costante crescita della morosità, mitigato solamente dall'attuazione di politiche di sostegno dei redditi mediante aiuti erogati per coprire le spese de canoni di locazione/servizi da parte di Regione Lombardia.

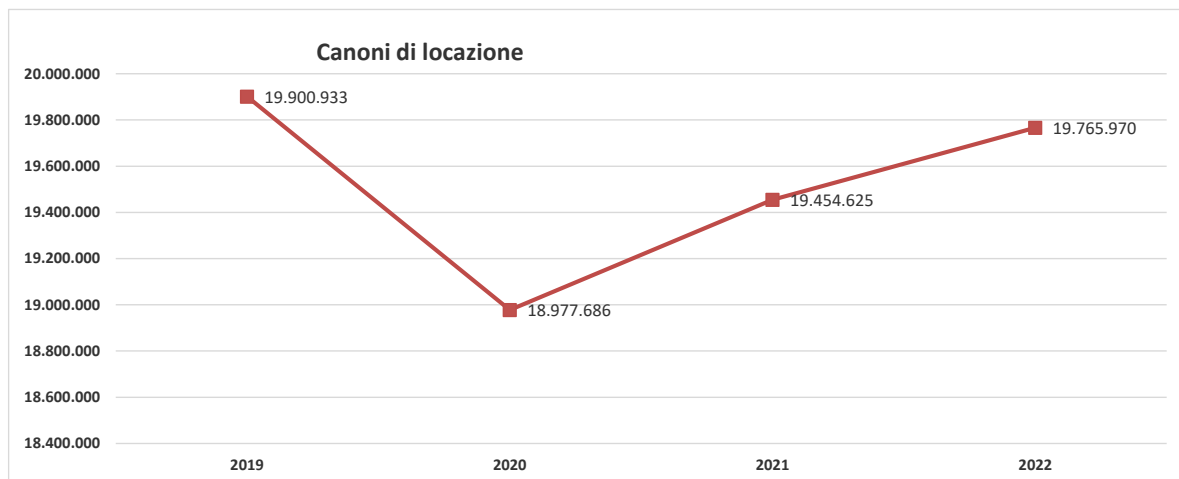
La contestuale erogazione nel corso degli anni dei contributi di solidarietà straordinario e del over 70 ha permesso di tenere sotto controllo, senza tuttavia evitare un peggioramento, la morosità aziendale. Per il biennio 2022-2023 Regione Lombardia dovrebbe confermare l'erogazione del Contributo Straordinario di Solidarietà in linea con quanto stanziato per il 2021.

Di seguito viene riportato la tabella riferita all'andamento del gettito dei canoni che si evincono per gli anni 2019-2020 dai Bilanci Consuntivi, per il 2021 da quanto al 30/11/2021 è stato emesso con proiezione del dato al 31/12/2021 e per il 2022 come proiezione per il Bilancio Preventivo 2022:

DESCRIZIONE	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022
CANONE SOCIALE (SAP)	14.765.109	14.000.598	14.567.624	14.523.300
CANONE MODERATO	791.482	813.744	801.193	940.600
ALTRI CANONI ERP	584.166	582.835	600.841	589.100
ALTRI CANONI NON ERP	481.698	441.802	547.046	552.650
CANONI PER BOX	2.182.820	2.120.927	2.087.102	2.090.020
CANONI PER NEGOZI	353.910	341.904	301.546	313.800
CANONI PER CONTO TERZI	740.795	675.876	666.583	710.556
TOTALE	19.900.933	18.977.686	19.571.935 (importo stimato con proiezione al 31/12/2021)	19.765.970 (importo previsionale)

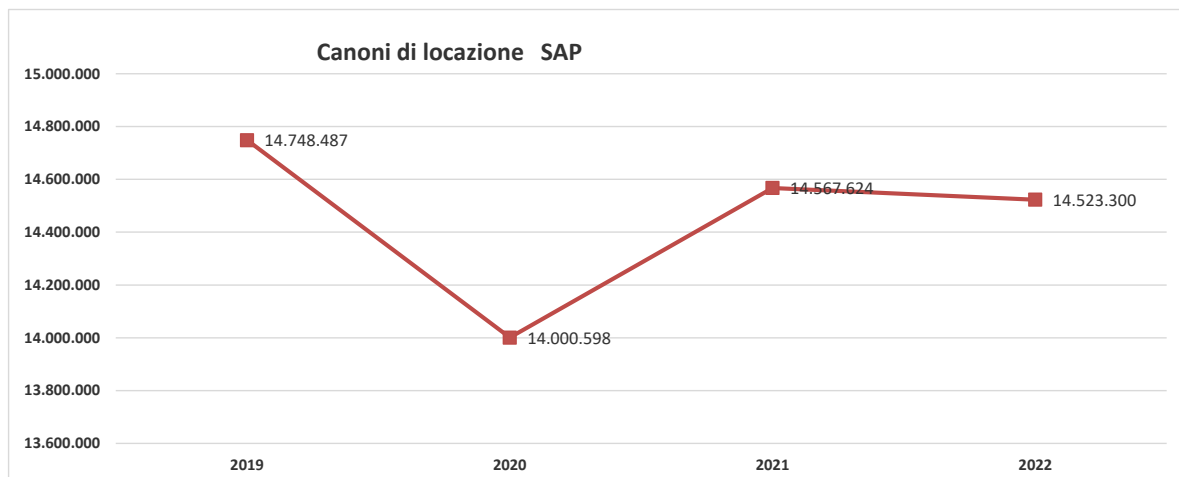
Gettito dei canoni di locazione periodo 2019-2022:

ANNO	CANONI DI LOCAZIONE	NOTE
2019	19.900.933	importo consuntivo B.C. 2019
2020	18.977.686	importo consuntivo B.C.2020
2021	19.454.625	importo stimato B.C. 2021
2022	19.765.970	importo previsione B.P. 2022



Gettito canoni di locazione SAP periodo 2019-2022:

ANNO	CANONI DI LOCAZIONE SAP	NOTE
2019	14.748.487	importo consuntivo B.C. 2019
2020	14.000.598	importo consuntivo B.C.2020
2021	14.567.624	importo stimato B.C. 2021
2022	14.523.300	importo previsione B.P. 2022



Per quanto riguarda l'anagrafe dell'utenza che dovrebbe essere fatta nel corso del 2022 permettendo così l'aggiornamento dei dati reddituali e la situazione patrimoniale degli inquilini, Regione Lombardia sta valutando l'eventuale rinvio all'esercizio 2023. In questo caso l'impatto economico dell'anagrafe dell'utenza potrebbe essere constatato nella bollettazione che verrà fatta nel gennaio 2024. Pertanto, l'ulteriore recupero del gettito dei canoni, che potrebbe essere stimato attorno al 5%, verrebbe rilevato con un anno di ritardo.

La voce **1b) servizi a rimborso** è riferita all'attività di gestione amministrativa degli alloggi e comprende i **rimborsi amministrazione stabili**, ovvero i rimborsi addebitati agli assegnatari per tutte quelle spese anticipate da ALER e riferite alle spese per utenze e servizi, alle spese per la stipulazione dei contratti di locazione, alle spese legali, di bollettazione e spedizione.

La previsione riferita a questa voce anche per il 2023-2024 sarà in linea con il 2022, tenuto conto anche dell'andamento storico dei valori nel periodo 2019/2021. Per quanto riguarda i **proventi per amministrazione stabili**, la voce si riferisce ai corrispettivi derivanti dalla gestione alloggi per conto terzi e all'attività di gestione dei condomini.

Si prevede che, rispetto a quanto stimato per il 2022, l'andamento dei corrispettivi per il biennio 2023-2024 possa incrementare in quanto l'Azienda è impegnata non solo a mantenere, rinnovandole, le convenzioni per la gestione degli alloggi comunali in essere ovvero in scadenza, ma anche a valutare la possibilità, in termini di organizzazione e di efficienza gestionale, di estendere ad altri comuni i servizi amministrativi. L'attività conto terzi permette infatti all'Azienda di disporre di un numero significativo di unità immobiliari in aggiunta alle proprie, utile alla determinazione e al rispetto dei parametri previsti dalle Direttive Regionali.

La voce **5) altri ricavi e proventi** è costituita principalmente: dalla voce **5c) quota annua contributi in c/esercizio** che comprende il contributo in conto esercizio correlata alla quota di ammortamento finanziario relativo agli alloggi e box in diritto di superficie e la quota conclusiva dei finanziamenti in c/esercizio correlati al *piano di manutenzione programmata degli alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) per il triennio 2021-2023 (D.G.R. n. XI/2526 del 26 novembre 2019) approvato con Provvedimento del Presidente . 35 del 23/11/2020 ed aggiornato con Provvedimento del Presidente n. 84 del 30/06/2021.*

Il piano quantifica in complessivi n. 939 gli alloggi SAP da riattare nell'arco del triennio e determina il fabbisogno finanziario in complessivi € 21.883.380,54 in parte finanziato da R.L. e in parte utilizzando risorse aziendali. I lavori finanziati da R.L. interesserebbero all'incirca n. 369 alloggi suddivisi sulle tre U.O.G. con un finanziamento programmato di euro 9.292.058,30.

Nel corso del 2021 sono stati erogati finanziamenti complessivi per euro 1.970703,18 di cui a) per costi da

capitalizzare /barriere architettoniche euro 323.062 su un complessivo finanziamento accordato di euro 650.420,76; b) sono stati erogati finanziamenti per Programmi di intervento finalizzati al recupero, alla riqualificazione e manutenzione del patrimonio abitativo pubblico- Fondo ripresa economica per euro 1.647.641,22 su finanziamenti complessivi accordati per euro 3.252.103,78 oltre ad euro 1.512.228,26 per per il programma “Edilizia sovvenzionata, Fondo Globale regioni, presso Cassa Depositi e Presiti “.

Vengono di seguito riportati nel dettaglio le fonti di finanziamento, il numero di alloggi da riattare, il costo totale (QTE):

FONTI FINANZIARIE		
Fonti finanziarie - R.L.	n. alloggi	Importi
Programmi di intervento finalizzati al recupero, alla riqualificazione e manutenzione del patrimonio abitativo pubblico- Fondo ripresa economica	150	3.252.103,78
Edilizia sovvenzionata, Fondo Globale regioni, presso Cassa Depositi e Presiti (c/c 20128)	65	1.512.228,26
Programmi straordinari sfitti 2017/2018	89	700.000,00
Contributi per la realizzazione degli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche	28	650.420,76
Interventi di recupero unità abitative SAP Decreto n. 7714 del 30/06/2020	113	3.000.000,00
Reinvestimento delle economie accertate di cui all'art.13 della L.R. 27/2009 già art.5 bis L.R. 13/1996	50	1.772.998,50
Fonti finanziarie - AZIENDALI	n. alloggi	
Proventi delle alienazioni e valorizzazioni alternative ex art. 28 e ss. L.r. n. 16/2016		
Fondo permanente per il patrimonio ex Direttive regionali alle ALER (a partire dall'accantonamento per l'anno 2021)	132	2.943.000,00
Quota a carico Aler per interventi di recupero unità abitative SAP Decreto n. 7714 del 30/06/2020	18	424.696,36
Fabbisogno attualmente non coperto	353	7.627.932,86
TOTALE	939	21.883.380,53

Il **COSTO DELLA PRODUZIONE** è determinato dall'andamento dei costi per servizi, dei costi per il personale dagli ammortamenti e svalutazioni, dagli accantonamenti e dagli oneri diversi di gestione.

Per il biennio 2022-2023 si prevede un sostanziale allineamento dei valori con quanto previsto per il 2021 e sulla base dell'andamento storico dei costi per il triennio 2018-2020.

La voce **costi per servizi** comprende: **le spese generali** il cui valore di previsione è in linea con quanto stimato per il 2021, ed esprime un valore economico al di sotto del quale non è possibile attestarsi per non compromettere il buon funzionamento aziendale.

Le voci più significative sono quelle relative ai costi relativi ai sistemi informatici ed alle consulenze e prestazioni professionali che con il 2022 trovano un'espressione economica esaustiva e replicabile nel biennio successivo. Al fine di migliorare e contenere i costi di gestione, dei servizi e degli acquisti in generale si procederà all'utilizzo delle piattaforme di acquisto come Consip, Mepa aderendo alle convenzioni in essere se risultanti più economiche rispetto al libero mercato.

L'adesione alle convenzioni in essere su queste piattaforme vale anche per le spese delle utenze e dei servizi in un'ottica di efficientamento e di contenimento dei costi al fine di agevolare gli assegnatari. L'importo previsto per le spese dei servizi reversibili è strettamente connesso all'andamento storico dei costi soprattutto per quelli relativi all'"acqua" e al "riscaldamento" che da sempre hanno un'incidenza preponderante sul valore complessivo delle utenze e servizi. Tuttavia, a fronte dell'iscrizione dei costi per le utenze e per i servizi viene rilevato nei ricavi, alla voce "rimborsi per amministrazione stabili" un importo equivalente sotto forma di acconti addebitati agli assegnatari in modo tale che l'effetto economico non impatta sul risultato finale.

Per quanto riguarda **la voce manutenzione stabili**, con il programma triennale dei lavori 2022-2024 che è stato aggiornato come previsto dalle Direttive Regionali 2022 sono stati confermati per il triennio 22/24 gli importi destinati all'attività di manutenzione e pronto intervento per gli alloggi di proprietà ALER, mentre per quelli comunali, i finanziamenti vengono fatti direttamente dai Comuni con le risorse previste dalle convenzioni o da finanziamenti accreditati direttamente agli stessi da parte di Regione Lombardia. L'importo complessivo ammonta ad euro 27.125.199 comprensivo della M.O./Pronto intervento di cui a carico dei Comuni per una quota annua di euro 7.933.609. L'attività appena descritta è contenuta nel Programma triennale dei lavori 2022-2024 con allegato l'elenco annuale dei lavori 2022 e nel Programma Biennale degli acquisti dei servizi, forniture 2022-2023 con allegato l'elenco annuale 2022.

Il costo del personale per il biennio 2023-2024 sarà in linea con il costo previsto per l'esercizio 2022 tenendo conto di quanto già previsto nel "*Piano del Fabbisogno triennale del personale*" redatto ai sensi della D.G.R. n.XI/2526 del 26/11/2019, che prevedeva una dotazione organica di n. 103 persone ed un costo massimo pari ad euro 5.508.163.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali vengono stimati con le aliquote previste dalla normativa civilistica, 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. I valori previsti per il biennio 2023-2024 saranno in linea con i valori rilevati negli esercizi precedenti e nel 2022.

Per quanto riguarda **gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti e ai fondi rischio** allo stato attuale per il biennio 2023-2024 non è possibile effettuare delle previsioni in quanto se trovasse compimento l'attività programmata di manutenzione M.O./R.A. il Bilancio da punto di vista economico non avrebbe capienza previsionale sufficiente. Diversamente in sede di Bilancio Consuntivo ci sarà l'opportunità di utilizzare i fondi accantonati per manutenzione, recupero sviluppo patrimonio L.R.27/2009.

La **voce oneri diversi di gestione** comprende le poste più significative impattanti sia dal punto di vista economico sia dal punto di vista finanziario, che sono IVA indetraibile e IMU. L'importo per l'IVA indetraibile dipende sostanzialmente dalle attività di manutenzione, degli interventi programmati di MS, e dai costi per le utenze e per i servizi. L'importo stimato per il 2022 è in line con quanto si possa prevedere per il biennio 2023-2024. L'IMU che viene applicata agli alloggi sfitti e box sfitti di pertinenza, alle unità immobiliari diverse dagli alloggi, alle aree, pertanto se per il biennio 2023-2024 non ci sarà un miglioramento nella gestione sfitti/assegnazioni dobbiamo prevedere che quanto postato nel 2022 subirà un ulteriore incremento con un impatto negativo sui costi per l'esercizio 2023. Tuttavia, la stima positiva del gettito dei canoni fa pensare che per il biennio 2023-2024 ci possa essere un miglioramento.

Gli **interessi passivi su mutui** riferiti a mutui di competenza delle sedi di Bergamo e Lecco presenteranno valori inferiori al 10% rispetto a quanto previsto per il 2022 ma dal punto di vista finanziario l'impegno sarà il medesimo in quanto il rimborso dei mutui è a rate costante.

Quanto alle **Imposte sul reddito correnti, differite ed anticipate, anche per il biennio 2023-2024** l'IRES è sempre 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 potrà oscillare attorno al valore previsto per il 2022.

Indicatori di bilancio

EQUILIBRIO ECONOMICO-GENERALE ai sensi delle Direttive regionali alle ALER per il 2022 (D.G.R. n.XI/56190del 30/11/2021): 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**

OBIETTIVO ANNO 2022	60%
OBIETTIVO ANNO 2023	60%

Come detto, la previsione per l'esercizio 2022 è stimata in base alla capacità di mantenere un equilibrio finanziario ed economico che permetta contestualmente il contenimento delle spese generali e di svolgere le attività di manutenzioni previste nell'Elenco annuale dei lavori 2022, dal Piano di manutenzione triennale, ed è pari ad una percentuale del 60%. Rispetto al Bilancio Consuntivo 2020 l'obiettivo dovrebbe essere raggiunto in quanto si prevede un miglioramento del gettito dei canoni di locazione di cui si è detto e una riduzione del costo della produzione.

Anche per il biennio 2023-2024 si prevede che l'indicatore dell'equilibrio economico-generale si attesti sugli stessi valori percentuali se non addirittura su valori percentuali maggiori. Il miglioramento del parametro verrebbe influenzato dall'eventualità di maggiori assegnazioni dovuta alla possibilità che le Direttive Regionale 2022 danno in materia di potenziamento degli organici con l'introduzione di nuovi indicatori del personale per il biennio 2022-2023.

I nuovi indicatori del personale ci permetteranno anche di poter rafforzare gli uffici tecnici in previsione all'eventuale accettazione dei progetti che dovevano essere presentati entro il 2/12/2021 sull'apposita piattaforma e che ora sono al vaglio di Regione per poter essere presentati nell'ambito del PNRR.

PERSONALE:

- a) 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:

<u>OBIETTIVO ANNO 2022</u>	<u>280</u>
<u>OBIETTIVO ANNO 2023</u>	<u>280</u>

b) Il mantenimento dell'adeguatezza della numerosità dell'organico rispetto al patrimonio gestito:

Numero di unità immobiliari gestite/numero dipendenti

<u>OBIETTIVO ANNO 2022</u>	<u>190</u>
<u>OBIETTIVO ANNO 2023</u>	<u>190</u>

c) Numero di personale dirigenziale / numero dipendenti < 5% (Direttive Regionali 2016): per il triennio 2022-2024 si prevede il rispetto dell'obiettivo

INDEBITAMENTO: ai sensi delle citate Direttive regionali alle ALER per il 2022 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 36% come da Bilancio di esercizio 2020. 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 2021 e per il prossimo triennio 2022-2024 sono finanziati in parte con risorse proprie e in parte da Regione Lombardia e dai Comuni per quanto di competenza.

LAVORI RICOMPRESI NEGLI ELENCHI ANNUALI 2018-2020-2021 - PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2022-2024

A) Nel corso dell'esercizio 2022 verranno conclusi i lavori previsti dall'Elenco annuale lavori 2018-2020; di seguito viene riportata la tabella con il costo complessivo degli interventi (QTE), le fonti di finanziamento suddivise fra ALER (Fondo Permanente 2018-2019), ALER (Risorse ordinarie) R.L. e COMUNI:

A) ELENCO DEI LAVORI 2018-2020

numero interventi	LOCALITA'	costo complessivo x interventi pregressi	Risorse accato.te al fondo permanente	Risorse erogate da R.L./COMUNI	risorse aziendali c/c ordinario	totale anno 2021 a carico aler	STATO DI AVANZAMENTO-PERCENTUALE	STATO AVANZAMENTO IN EURO	FONDI ALER DA IMPEGNARE	Risorse accato.te al fondo permanente RESIDUO	Risorse da finanziamenti RESIDUO
17	VIA GIUSTI	637.875	118.125	519.750		118.125	35	223.256,25	0,00	0	416.618,00
2	BERGAMO VIA DELL'ERA	1.342.266		699.569	642.697	642.697	70	939.586,20	0,00		
4	BERGAMO VIA MENDEL	2.187.458		456.854	1.730.604	1.730.604	10	218.745,80	1.511.858,20		
5	COSTA VOLPINO	2.596.160		1.445.318	1.150.842	1.150.842	20	519.232,00	631.610,00		
6	VERDELLINO VIA OLEANDRI	1.014.565	0	414.565	600.000	600.000	55	558.010,75	41.989,25		
10;11;12	SONDRIO Q.TE PIASTRA	2.287.798	370.116	1.443.000	474.682	844.798	20	457.559,60	370.238,00	17000	
		10.066.122	488.241	4.979.056	4.598.825	5.087.066		2.916.391	2.555.695	17.000	416.618

Si prevede che l'impegno residuo stimato per la nostra Azienda è pari ad euro 2.555.695. La copertura finanziaria è data dalle risorse accantonate negli esercizi precedenti e dalle risorse accantonate al Fondo Permanente già vincolate nonché dai contributi regionali.

- B) Gli interventi di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico e di conservazione del patrimonio previsti nel **Programma Triennale dei lavori 2021** allo stato attuale richiedono l'utilizzo di risorse proprie per euro 5.520.577 di cui euro 2.448.845 fondi derivanti da anni precedenti, euro 38.855 fondo permanente anno 2018 ed euro 3.040.877 fondi derivanti da leggi di vendita anni precedenti c.d. Fondi CER; sono previsti finanziamenti da parte di R.L. per euro 3.045.201. Nella tabella seguente vengono evidenziati in giallo gli interventi che sono stati riportati ed inseriti nel Programma Triennale dei Lavori 2022-2024 ed Elenco Annuale 2022. Infine, viene riportato il costo complessivo degli interventi di competenza (QTE), le fonti di finanziamento suddivise fra ALER (Risorse ordinarie-fondo permanente) R.L. (Finanziamenti) e COMUNI (risorse derivanti dalla gestione degli alloggi come da convenzione):

B) **PROGRAMMA TRIENNALE 2021-2023**

numero interventi		costo complessivo x interventi	costo a carico ALER con risorse proprie	fondo permanente acc.to	risorse erogate da R.L.	risorse erogate dai Comuni	Lavori di competenza anno 2021	Lavori di competenza anno 2022	Lavori di competenza anno 2023	TOTALE	fondo permanente anno 2019	FONDI ORD. ANNI PRECEDENTI	SOMME DERIVANTI DA DEBITI VERSO
1	P.TE SAN PIETRO VIA C. COLOMBO	2.145.239	0	459.903	1.685.336		429.048	1.716.191			30.855		
2	REALIZZAZIONE PARCHEGGIO VILLA CICERI	220.000			0	220.000							
3	TIRANO VIA I MAGGIO	644.745	177.644		467.101		0	644.745				118.897	58.747
4	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI Treviglio-Galbate-Lomagna	2.225.130	2.225.130				0	2.225.130			0	0	2.225.130
5	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI Seriate-Sondrio	1.577.580	1.577.580					0			0	0	
	PIANO FOTOVOLTAICO DGR XI/4172	1.692.764	757.000		892.764		0	1.692.764				43.000	757.000
	TERZO RESPONSABILE UOG BG	999.196	999.196				0	999.196				999.196	
	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE IMMOBILI ENTI caldaie	340.484	140.484		200.000		0				0	0	
6	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI ALBINO/SONDRIO	1.419.300	1.419.300						0		0	0	
7	BONIFICA, METANIZZAZIONE CONTABILIZZAZIONE UOG BG+UOG SO	267.920	267.920				0	267.920				267.920	
8	BONIFICA, METANIZZAZIONE CONTABILIZZAZIONE UOG BG+UOG SO	292.130	292.130					0				0	
9	BONIFICA, METANIZZAZIONE CONTABILIZZAZIONE UOG BG+UOG SO	178.150	178.150					0					
10	OPERE MESSA IN SICUREZZA UOG LC+UOG SO	134.000	134.000					0					
11	OPERE DI COPERTURA /AREE ESTERNE UOG BG+UOG SO	475.863	475.863				0	475.863				475.863	
12	BORGO PALAZZO	759.223	759.223				0					0	
13	ASFALTI 2021	405.469	405.469				0	405.469				405.469	
14	ASFALTI 2022	401.226	401.226					0					
15	ASFALTI 2023	816.105	816.105						0				
16	ASCENSORI 2021	486.959	486.959					0					
17	ASCENSORI 2022	373.920	373.920										
	SERVIZIO CONDUZIONE	138.500	138.500					138.500				138.500	
		15.993.903	12.025.799	459.903	3.245.201	220.000	429.048	8.565.778	0	0	30.855	2.448.845	3.040.877
	CARICO ALER							5.520.577	0	5.520.577			
	R.L.							3.045.201		3.045.201			
	COMUNI							0		0			
							0	8.565.778	0	8.565.778			

trasportati nel PT 2022-2024

INDIZIONE GARA ENTRO 31/12/2021 IMPATTO FINANZIARIO NEL 2022

6.204.842
2.360.936
8.565.778

suddivise fra ALER (Fondo Permanente 2021-2023 - Risorse Ordinarie-Risorse Banca di Italia) R.L. (Finanziamenti) e COMUNI (risorse derivanti dalla gestione degli alloggi come da convenzione):

D)		PROGRAMMA TRIENNALE 2022-2024- MO/RA									
numero interventi		costo complessivo x interventi	costo a carico ALER con risorse proprie	FONDI VINCOLATI banca d'italia	FONDO PERMANENTE	risorse erogate da R.L.	risorse erogate dai Comuni	Lavori di competenza anno 2022	Lavori di competenza anno 2023	Lavori di competenza anno 2024	TOTALE
4RA	RECUPERO ALLOGGI SFITTI	27.125.199	10.474.980	1.772.999	2.943.000	9.114.751	2.819.469	9.062.600	9.062.600	9.000.000	27.125.199
3MO	MANUTENZIONE ORDINARIA	12.962.658	12.962.658					4.320.886	4.320.886	4.320.886	12.962.658
5	OPERE DA ELETTRICISTA UOG BG-LC	900.000	900.000					0	450.000	450.000	900.000
6	OPERE DA FABBRO UOG BG-LC	253.500	253.500					84.500	84.500	84.500	253.500
7	OPERE DA FALEGNAME UOG BG-LC	930.000	930.000					0	465.000	465.000	930.000
8	OPERE IMBIANCHINO UOG BG-LC	400.000	400.000					0	200.000	200.000	400.000
9	OPERE DA IDRAULICO	939.032	939.032					469.516	469.516		939.032
10	OPERE DA ANTENNISTA	300.000	300.000					150.000	150.000		300.000
		43.810.389	27.160.170	1.772.999	2.943.000	9.114.751	2.819.469	14.087.502	15.202.502	14.520.386	43.810.389
	CARICO ALER							8.590.303	9.705.303	13.580.563	31.876.169
	R.L.							4.557.376	4.557.376	0	9.114.752
	COMUNI							939.823	939.823	939.823	2.819.469
								14.087.502	15.202.502	14.520.386	43.810.389

In sintesi:

Di seguito il dettaglio del costo complessivo degli investimenti con la ripartizione delle fonti di finanziamento che verranno effettuati **1)** a completamento della programmazione dei lavori antecedente all'anno 2021; **2)** nel proseguimento dei lavori inclusi nel Programma Triennale 2021; **3)** con l'attuazione del Programma Triennale dei Lavori 2022-2024 ed Elenco Annuale 2022, che ricomprende le attività di manutenzione ordinaria, pronto intervento, riattazione alloggi, efficientamento energetico, conservazione del patrimonio, manutenzione straordinaria, messa in sicurezza e rigenerazione urbana e nuove costruzioni Aler (Pinquà) per un importo complessivo stimato di euro 79.035.515 che sarà finanziato con risorse proprie aziendali, giacenze vincolate e depositate presso Banca di Italia, contributi regionali e contributi comunali:

COSTO COMPLESSIVO DEGLI INVESTIMENTI E RIPARTIZIONE FONTI DI FINANZIAMENTO							
	IMPORTO COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI	FONDI ALER ORDINARI	FONDI VINCOLATI B.I.	FONDI VINCOLATI CER	FONDO PERMANENTE ACC.TO	FONDI REGIONALI	FONDI COMUNALI
PROGRAMMA TRIENNALE 2022-2024	19.161.770	5.556.486	3.759.953		715.331	8.910.000	220.000
PROGRAMMA TRIENNALE 2021-2023	8.565.778	2.448.845		3.040.877	30.855	3.045.201	
PROGRAMMA TRIENNALE +ELENCHI ANNUALI 2018-2019	7.149.731	2.555.695			17.000	4.577.035	0
PROGRAMMA MO-RIATTIAZIONE ARTIGIANI 2022-2024	43.810.389	27.160.170	1.772.999		2.943.000	9.114.751	2.819.469
FABBISOGNI E FONDI PROGRAMMATI	0	1.001.330	990.517		-1.991.845	0	0
	78.687.669	38.722.526	6.523.469	3.040.877	1.714.341	25.646.987	3.039.469
SOMME DA ACCANTONARE NON ANCORA ACCREDITATI SU C/C VINCOLATO ALLA DATA DEL 30/11/2021 LIQUIDITA'	LIQUIDITA DA PRELEVARE DAL CONTO DEL FONDO PERMANENTE E GIRARE SU C/C ORDINARIO	DESTINATO A BORGO PALAZZO IN QUOTA	AL 30/11/2021 FABBISOGNO DI MAGGIOR RISORSE ALER CHE VERRA' RIASSORBITO DAGLI ACC.TI FUTURI AL FONDO PROGRAMMATO				

Di seguito il dettaglio della liquidità al 30/11/2021 ripartita per conti correnti presso il Cassiere Banca Popolare di Sondrio e Banca di Italia. Viene poi illustrato il dettaglio delle risorse finanziarie e della loro destinazione.

GIACENZE BANCARIE AL 30/11/2021	
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	20.847.294,00
BPS C/C IT79S0569611100000007645X08	1.714.340,54
BPS C/C IT30S0569611100000007740X06	581.874,00
BPS C/C IT30S0569611100000013126X57	900.288,00
BPS C/C IT30S0569611100000006982X24	2.563.673,98
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 1812	2.144.833,00
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 2757	1.704.109,46
SO - Banca d'Italia GESTIONE SPECIALE 1882	110.852,64
TOTALE	30.567.265,62

CONTRIBUTI DESTINATI A INVESTIMENTI				
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	Regione Lombardia	per Verdellino		380.117,45
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	Regione Lombardia	per Zingonia		676.189,09
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 2757	Fondi L.560/93	Borgo Palazzo		1.704.109,46
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 1812	Fondi G.S.	Piano riattazione alloggi	580.471,19	2.144.833,00
		sostituz. serramenti Seriate/Sondrio	1.564.361,81	
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	Fondi SO - ex Banca d'Italia GESTIONE SPECIALE 1882	ristrutturazione immobili		110.852,64
BPS C/C IT30S0569611100000006982X24	LC contributi FONDI L.27/2009	Piano riattazione alloggi	1.192.527,00	2.563.673,98
		sostituz. serramenti Albino/Sondrio	1.371.146,98	6.523.469,08
TOTALE				7.579.775,62

RISORSE AZIENDALI VINCOLATE A INVESTIMENTI				
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	Accordo di Programma Zingonia	per Zingonia (iniziali euro 1.700.000)		1.367.278,00
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	SOMME DERIVANTI DA DEBITI CER	a parziale copertura Piano triennale		3.040.877,80
BPS C/C IT79S0569611100000007645X08	FONDO PERMANENTE per il patrimonio	a parziale copertura Piano triennale		1.714.340,54
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	liquidità derivante dalla gestione (non vincolata ab origine)	a parziale copertura Piano triennale		13.632.831,66
TOTALE				18.388.050,00
TOTALE				19.755.328,00

RISORSE VINCOLATE A SPESE CORRENTI				
BPS C/C IT30S0569611100000007740X06	Regione Lombardia 2021 + residui 2020	Contributo di solidarietà 2021 + residui		581.874,00
BPS C/C IT30S0569611100000007740X06	Fondo per il patrimonio	Contributo di solidarietà residuo 2020		0,00
BPS C/C IT30S0569611100000013126X57	Regione Lombardia	misura OVER 70		900.288,00
TOTALE				1.482.162,00

ALTRO				
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	RISORSE DA GESTIONE CONTO TERZI	oggetto di rendicontazione ai Comuni		1.750.000,00
TOTALE				1.750.000,00

INVESTIMENTI E IMPEGNI FINANZIARI AL 30/11/2021	euro	euro
INVESTIMENTI IN CORSO E DA TRIENNALE 2022-2024		78.687.669,43
CONTRIBUTI EROGATI DA REGIONE O ALTRI	6.523.469,08	
LIQUIDITA AZIENDALE DESTINATA AD INVESTIMENTI	18.388.050,00	24.911.519,08
FINANZIAMENTI ASSEGNATI E NON ANCORA EROGATI DA REGIONE/COMUNI		28.686.456,00
DIFFERENZA DA COPRIRE CON RICAVI DI GESTIONE FUTURI		25.089.694,35

Nel seguente prospetto si evidenzia la stima dell'ammontare delle risorse destinate alla programmazione dei lavori ed il fabbisogno finanziario dell'Azienda per il prossimo triennio 2022-2024.

il Presidente

Arch. Fabio Danesi

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

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

2022

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.941.746	
a) <i>Canoni</i>	19.765.970	
b) <i>Servizi a rimborso</i>	10.230.500	
c) <i>Ricavi accessori</i>	725.276	
d) <i>Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce</i>	-	
e) <i>Corrispettivi diversi</i>	220.000	
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	2.227.732	
a) <i>rimborsi e proventi diversi</i>	365.000	
b) <i>rimborsi per Gestione Speciale</i>		
c) <i>quota annua contributi in conto esercizio</i>	1.862.732	
Totale valore della produzione (A)		33.169.478
B) Costi della produzione		
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	3.000	
7) Per servizi	20.222.503	
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale:	5.461.660	
a) <i>salari e stipendi</i>	3.930.000	
b) <i>oneri sociali</i>	1.261.660	
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	260.000	
d) <i>altri costi</i>	10.000	
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.207.013	
a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	24.500	
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	2.097.513	
c) <i>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		
d) <i>svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	85.000	
11) Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione		
12) Accantonamento per rischi	-	
13) Altri accantonamenti	-	
a) <i>Accantonamento per manutenzione programmata</i>	-	
b) <i>Altri accantonamenti</i>	-	
14) Oneri diversi di gestione	3.931.000	
Totale costi della produzione (B)		31.825.176
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		1.344.302

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	21.000	
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	21.000	
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	303.010	
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) altri interessi passivi	1.010	
d) interessi su mutui	302.000	
e) interessi v/CER		
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)		(282.010)
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)		1.062.292
20) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.050.000	
a) Ires	1.050.000	
Risultato di esercizio dopo le imposte		12.292

Prospetto n. 2 – Conto economico per attività istituzionali – anno 2022

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

	VOCI	Gestione stabili			Interventi di edilizia e manutenzione straordinaria			Attività c/terzi e altre gestioni	Gestione piani di vendita	Servizi generali	Bilancio consuntivo	Composizione percentuale su valore produzione	
	1	2	3	4	5=2+3+4	6	7	8=6+7	9	10	11		12=5+8+9+10+11
		Amministrazione stabili	Manutenzione ordinaria stabili	Servizi a rimborso	Totale	Edilizia sovvenzionata + agevolata + M.S.	Edilizia con fondi propri + M.S.	Totale	secondo le imputazioni del person. tab.9 lett. A	secondo le imputazioni del person. tab.9 lett. B	Direttore Gener. + Segreteria + Contabilità (Ragioneria) tab. 9 lett. C	Totale	
1	Valore produzione												
2	Canoni di locazione	16.053.000			16.053.000			0	732.000			16.785.000	50,6%
3	Canoni diversi	2.980.970			2.980.970			0				2.980.970	9,0%
4	Servizi a rimborso			10.230.500	10.230.500			0	0			10.230.500	30,8%
5	Ricavi accessori	725.276			725.276			0	220.000			945.276	2,8%
6	Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce				0			0				0	0,0%
7	Corrispettivi diritti di prelazione	0			0			0				0	0,0%
8	Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti				0			0				0	0,0%
9	Variazione degli immobili in corso su ordinazione				0			0				0	0,0%
10	Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne				0			0				0	0,0%
11	Rimborsi e proventi diversi		365.000		365.000	0		0	0	0	0	365.000	1,1%
12	Rimborsi ex gestione speciale	0			0			0				0	0,0%
13	Contributi in c/esercizio	1.862.732			1.862.732			0				1.862.732	5,6%
14	Totale valore della produzione	21.621.978	365.000	10.230.500	32.217.478	0	0	0	952.000	0	0	33.169.478	100,0%
15	Costo della produzione												
16	Per immobili merce o su ordinazione e magazzino				0			0	0			0	0,0%
17	Per servizi	2.273.707	7.859.206	8.270.804	18.403.717	343.500		343.500	0	1.475.286		20.222.503	61,0%
18	Per godimento di beni di terzi				0			0				0	0,0%
19	Per il personale	1.224.312	968.573	178.398	2.371.283	702.789	0	702.789	370.934	0	2.016.654	5.461.660	16,5%
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali				0			0			24.500	24.500	0,1%
21	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.097.513			2.097.513			0				2.097.513	6,3%
22	Svalutazione delle immobilizzazioni				0			0				0	0,0%
23	Svalutazione crediti att. Circol. e disp.tà liquide				0			0				0	0,0%
24	Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione	85.000			85.000			0				85.000	0,3%
25	Accantonamenti per rischi	0			0			0				0	0,0%
26	Altri accantonamenti		0		0			0				0	0,0%
27	Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	296.000	1.308.000	827.000	2.431.000	37.500		37.500	0	365.500		2.834.000	8,5%
28	IMU-TASI	1.100.000			1.100.000			0				1.100.000	3,3%
29	Totale costo della produzione	-7.076.532	-10.135.779	-9.276.202	-26.488.513	-1.083.789	0	-1.083.789	-370.934	0	-3.881.940	31.825.176	95,9%
30	A - B - Risultato lordo di gestione	14.545.446	-9.770.779	954.298	5.728.965	-1.083.789	0	-1.083.789	581.066	0	-3.881.940	1.344.302	4,1%
31	Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	21.000	0	0	21.000	0	0	0	0	0	0	21.000	0,1%
32	Proventi da partecipazione				0			0				0	0,0%
33	Altri proventi finanziari	21.000			21.000			0				21.000	0,1%
34	Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)	-303.010	0	0	-303.010	0	0	0	0	0	0	-303.010	-0,9%
35	Int. e altri on. fin verso imprese contr., coll., e altri				0			0				0	0,0%
36	Interessi bancari	0			0			0				0	0,0%
37	Interessi su altri debiti	1.010			1.010			0				1.010	0,0%
38	interessi su mutui	302.000			302.000			0				302.000	0,9%
39	Interessi ed oneri v/ CER				0			0				0	0,0%
40	Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
41	Rivalutazioni (valori con segno +)				0			0				0	0,0%
42	Svalutazioni (N. B. valore con segno +)				0			0				0	0,0%
43	Proventi straordinari (tutti i val. con segno +)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
44	Plusvalenze da alienazione di beni patrimoniali				0			0				0	0,0%
45	Sopravvenienze attive/insussistenze passive				0			0				0	0,0%
46	Quota contributo in conto capitale				0			0				0	0,0%
47	Altri proventi straordinari				0			0				0	0,0%
48	Oneri straordinari (tutti i valori con segno +)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
49	Minusvalenze da alienazione di beni patrimoniali				0			0				0	0,0%
50	Sopravvenienze passive/insussistenze attive				0			0				0	0,0%
51	Altri oneri straordinari (al netto dello 0,5%)				0			0				0	0,0%
52	Imposte (IRES e IRAP) (segno +)	1.050.000	0	0	1.050.000	0	0	0	0	0	0	-1.050.000	-3,2%
53	Ires	1.050.000			1.050.000			0				1.050.000	3,2%
54	Irap				0			0				0	0,0%
55	Risultato di esercizio	13.213.436	-9.770.779	954.298	4.396.955	-1.083.789	0	-1.083.789	581.066	0	-3.881.940	12.292	0,0%
56	Prospetto di calcolo automatico - Non sovrascrivere							-51.609					
57	Percentuale di imputazione servizi generali B)	35,54%	28,12%	5,18%	68,83%	20,40%	0,00%	20,40%	10,77%	0,00%	0,00%	100,00%	
58	Ris. Servizi Gen.li imputato agli altri servizi	-1.379.593	-1.091.418	-201.024	-2.672.036	-791.925	0	-791.925	-417.980	0	3.881.940	0	
59	Risultato di es. rettificato da servizi generali	11.833.843	-10.862.197	753.274	1.724.919	-1.875.714	0	-1.875.714	163.086	0	0	12.292	

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

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

Prospetto 3 - Prospetto dimostrativo dell'equilibrio tra costi e ricavi dell'attività di manutenzione e amministrazione della gestione immobiliare ad uso abitativo 2022

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 +

1	VOCI				Gestione stabili				Rettifiche della gestione stabili								Gestione alloggi e.r.p.					
	2	3	4	5=2+3+4	Unità diverse (negozi, box, uffici, ecc...)				Allog. Extra-ERP				Alloggi comunali extra-ERPgestiti come propri				18	19	20	21=18+19+20		
					amministr. stabili	Manutenzione stabili	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale					Amministr. stabili	Manutenz. ordinaria stabili
1	Valore produzione																					
2	16.053.000	0	0	16.053.000				0	0								0	16.053.000	0	0	16.053.000	
3	2.980.970	0	0	2.980.970	2.403.820			2.403.820	552.650				552.650				0	24.500	0	0	24.500	0,1%
4	0	0	10.230.500	10.230.500				511.525	511.525			204.610	204.610				0	0	0	9.514.365	9.514.365	
5	725.276	0	0	725.276													0	725.276	0	0	725.276	2,5%
6	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	0,0%
7	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
8	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
9	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
10	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
11	0	365.000	0	0				0	0				0				0	0	365.000	0	365.000	1,3%
12	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
13	1.862.732	0	0	1.862.732	0			0	0				0				0	1.862.732	0	0	1.862.732	6,5%
14	Totale valore della produzione	21.621.978	365.000	10.230.500	32.217.478	2.403.820	0	511.525	2.915.345	552.650	0	204.610	757.260	0	0	0	0	18.665.508	365.000	9.514.365	28.544.873	100,0%
15	Costo della produzione																					
16	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
17	2.273.707	7.859.206	8.270.804	18.403.717	113.685	392.960	413.540	920.186	45.474	157.184	165.416	368.074					0	2.114.548	7.309.062	7.691.850	17.115.459	60,0%
18	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	0,0%
19	1.224.312	968.573	178.398	2.371.283	61.216	48.429	8.920	118.564	48.972	38.743	10.704	98.419					0	1.114.124	881.401	158.774	2.154.299	7,5%
20	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
21	2.097.513	0	0	2.097.513				0	0				0				0	2.097.513	0	0	2.097.513	
22	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	0,0%
23	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
24	85.000	0	0	85.000				0	0				0				0	85.000	0	0	85.000	0,3%
25	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	0,0%
26	0	0	0	0	0			0	0				0				0	0	0	0	0	0,0%
27	296.000	1.308.000	827.000	2.431.000	35.520	65.400	41.350	142.270	5.920	26.160	16.540	48.620					0	254.560	1.216.440	769.110	2.240.110	7,8%
28	1.100.000	0	0	1.100.000	154.000			154.000					0				0	946.000	0	0	946.000	3,3%
29	Totale costo della produzione	7.076.532	10.135.779	9.276.202	26.488.513	364.421	506.789	463.810	1.335.020	100.367	222.087	192.660	515.114	0	0	0	0	6.611.745	9.406.903	8.619.734	24.638.381	86,3%
30	A - B - Risultato lordo di gestione																					
	14.545.446	-9.770.779	954.298	5.728.965	2.039.399	-506.789	47.715	1.580.325	452.283	-222.087	11.950	242.146					0	12.053.763	-9.041.903	894.631	3.906.492	
31	Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)																					
	21.000	0	0	21.000	2.520	0	0	2.520	0	0	0	0					0	18.480	0	0	18.480	0,1%
32	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
33	21.000	0	0	21.000	2.520			2.520					0				0	18.480	0	0	18.480	
34	Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)																					
	-303.010	0	0	-303.010	0	0	0	0	0	0	0	0					0	-303.010	0	0	-303.010	-1,1%
35	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
36	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
37	1.010	0	0	1.010				0	0				0				0	1.010	0	0	1.010	
38	302.000	0	0	302.000				0	0				0				0	302.000	0	0	302.000	
39	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
40	Rettifiche di valore di attività finanziarie																					
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
41	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
42	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
43	Proventi straordinari (tutti i val. con segno +)																					
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
44	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
45	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
46	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
47	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
48	Oneri straordinari (tutti i valori con segno +)																					
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
49	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
50	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
51	0	0	0	0				0	0				0				0	0	0	0	0	
52	Imposte sul reddito dell'es. (segno +)																					
	1.050.000	0	0	1.050.000	52.500	0	0	52.500	52.500	0	0	52.500					0	945.000	0	0	945.000	3,3%
53	1.050.000	0	0	1.050.000	52.500			52.500	52.500			52.500					0	945.000	0	0	945.000	
54	0	0	0	0				0	0	0			0				0	0	0	0	0	
55	Quota servizi generali																					
	-1.379.593	-1.091.418	-201.024	-2.672.036				0	0				0	0	0	0	0	-1.379.593	-1.091.418	-201.024	-2.672.036	-9,4%
56	Risultato di esercizio compreso servizi generali																					
	11.833.843	-10.862.197	753.274	1.724.919	1.989.419	-506.789	47.715	1.530.345	399.783	-222.087	11.950	189.646					0	9.444.640	-10.133.321	693.607	4.926	

Prospetto 3bis - Prospetto dimostrativo dell'equilibrio tra costi e ricavi dell'attività di manutenzione e amministrazione della gestione E.R.P. 2022

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 +

1	VOCI				Gestione alloggi ERP				Tipologie delle gestioni ERP																			
	18	19	20	21=18+19+20	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
	Amministr. stabili	Manutenz. ordinaria stabili	Servizi a rimborso	Totale ricavi e costi riferibili all'e.r.p.	Alloggi a canone moderato (r.r. n.1/2004, art. 1, c.3 lett b)				Alloggi in locazione temporanea (r.r. n.1/2004, art. 30)				Alloggi SACC permanente (ex art. 1, l.r. 14/2007)				Alloggi SACC temporaneo (ex art. 1, l.r. 14/2007)				Altro ERP				Alloggi a canone sociale (r.r. n.1/2004, art. 1, c.3 lett a)			
amministr.					manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale	
1 Valore produzione																												
2 Canoni di locazione	16.053.000	0	0	16.053.000	589.100			589.100				0			0					0	552.650			552.650	14.911.250	0	0	14.911.250
3 Canoni diversi	24.500	0	0	24.500				0				0			0					0				24.500	0	0	24.500	
4 Servizi a rimborso	0	0	9.514.365	9.514.365			475.718	475.718				0			0					0	0		47.572	47.572	0	0	8.991.075	8.991.075
5 Ricavi accessori	725.276	0	0	725.276				0				0			0					0				0	725.276	0	0	725.276
6 Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
7 Corrispettivi diritti di prelazione	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
8 Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
9 Variazione degli immobili in corso su ordinazione	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
10 Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
11 Rimborsi e proventi diversi	0	365.000	0	365.000	0	36.500		36.500				0			0					0				0	0	328.500	0	328.500
12 Rimborsi ex gestione speciale	0	0	0	0				0				0			0					0	0			0	0	0	0	0
13 Contributi in c/esercizio	1.862.732	0	0	1.862.732	186.273			186.273				0			0					0	0			0	1.676.459	0	0	1.676.459
14 Totale valore della produzione	18.665.508	365.000	9.514.365	28.544.873	775.373	36.500	475.718	1.287.591	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	552.650	0	47.572	600.222	17.337.485	328.500	8.991.075	26.657.060	
15 Costo della produzione																												
16 Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
17 Per servizi	2.114.548	7.309.062	7.691.850	17.115.459	105.727	365.453	384.592	855.773				0			0					0	63.436	219.272	230.755	513.464	1.945.384	6.724.337	7.076.502	15.746.222
18 Per godimento di beni di terzi	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
19 Per il personale	1.114.124	881.401	158.774	2.154.299	55.706	44.070	7.939	107.715				0			0					0	0	26.442	1.588	28.030	1.058.418	810.889	149.248	2.018.555
20 Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
21 Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.097.513	0	0	2.097.513				0				0			0					0				0	2.097.513	0	0	2.097.513
22 Svalutazione delle immobilizzazioni	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
23 Svalutazione crediti att. Circol. e disp.tà liquide	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
24 Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione	85.000	0	0	85.000				0				0			0					0				0	85.000	0	0	85.000
25 Accantonamenti per rischi	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
26 Altri accantonamenti	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
27 Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	254.560	1.216.440	769.110	2.240.110	12.728	60.822	38.456	112.006				0			0					0				0	241.832	1.155.618	730.655	2.128.105
28 IMU	946.000	0	0	946.000	47.300			47.300				0			0					0				0	898.700	0	0	898.700
29 Totale costo della produzione	6.611.745	9.406.903	8.619.734	24.638.381	221.462	470.345	430.987	1.122.793	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63.436	245.714	232.343	541.494	6.326.847	8.690.844	7.956.404	22.974.094	
30 A - B - Risultato lordo di gestione	12.053.763	-9.041.903	894.631	3.906.492	553.912	-433.845	44.732	164.798	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	489.214	-245.714	-184.771	58.728	11.010.638	-8.362.344	1.034.671	3.682.965	
31 Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	18.480	0	0	18.480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18.480	0	0	18.480	
32 Proventi da partecipazione	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
33 Altri proventi finanziari	18.480	0	0	18.480				0				0			0					0				0	18.480	0	0	18.480
34 Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)	-303.010	0	0	-303.010	15.100	0	0	15.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	287.910	0	0	287.910
35 Int. e altri on. fin verso imprese contr., coll., e altri	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
36 Interessi bancari	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
37 Interessi su altri debiti	1.010	0	0	1.010				0				0			0					0				0	1.010	0	0	1.010
38 Interessi su mutui	302.000	0	0	302.000	15.100			15.100				0			0					0				0	286.900	0	0	286.900
39 Interessi ed oneri diversi	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
40 Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
41 Rivalutazioni (valore con segno +)	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
42 Svalutazioni (N. B. anche questo valore con segno +)	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
43 Proventi straordinari (tutti i val. con segno +)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
44 Plusvalenze da alienazione di beni patrimoniali	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
45 Sopravvenienze attive/insussistenze passive	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
46 Quota contributo in conto capitale	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
47 Altri proventi straordinari	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
48 Oneri straordinari (tutti i valori con segno +)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
49 Minusvalenze da alienazione di beni patrimoniali	0	0	0	0				0				0			0					0				0	0	0	0	0
50 Sopravvenienze																												

PROSPETTO N.4: RAGGIUNGIMENTO DELL'EQUILIBRIO COSTI-RICAVI DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI A CANONE SOCIALE ANNO 2022

	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		14.911.250,00	55,95%	20,34
	3 di cui: quota aggiuntiva di canone per riqualificazione unità abitative					
	4 Proventi per gestione servizi a carico degli inquilini	riga 5, col. 44		0,00	0,00%	0,00
	5 Servizi a rimborso: restituzioni somme anticipate da Aler	riga 4 col. 45		8.991.074,93	33,74%	12,27
	6 Rimborsi e proventi diversi	riga 5 col 42 e 43 + riga 11 col. 45		1.053.776,00	3,95%	1,44
	7 Proventi finanziari e rettifiche	riga 31+ 41 col. 45		18.480,00	0,07%	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		1.676.458,80	6,29%	2,29
	10 Totale valore della produzione			26.651.039,73	100,00%	36,36
COSTI	11 Costo della produzione					
	12 Amministrazioni stabili	riga 29-27-28, col. 42		5.186.314,60	19,46%	7,08
	13 Oneri diversi di gestione	riga 27, col. 45		241.832,00	0,91%	0,33
	14 Oneri finanziari e rettifiche	riga 34 + 42, col. 45		287.910,00	1,08%	0,39
	15 I.M.U.	riga 28, col. 45		898.700,00	3,37%	1,23
	16 Spese sociali per l'utenza (contributo di solidarietà)	quota parte di riga 17, col. 42			0,00%	0,00
	17 Imposte (IRES + IRAP)	riga 52, col. 45		737.100,00	2,77%	1,01
	18 Quota servizi generali	riga 55, col. 45		2.672.035,68	10,03%	3,65
	19 Servizi a rimborso: quota anticipata da Aler	riga 29, col. 44		7.956.403,78	29,85%	10,85
	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)			17.980.296,06	67,47%	24,53
	22 Quota destinata a manutenzione, recupero e sviluppo			8.670.743,67	32,53%	11,83
	23 TOTALE GENERALE COSTI (21+22)			26.651.039,73	100,00%	36,36
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					733.038,51
26 RICAVI a euro/mq 10/ 25				Ricavi a mq	36,36
27 COSTI a euro/mq 23/ 25				costi a mq	36,36
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 - PREVENTIVO ANNO 2022

	Titolo giuridico	numero alloggi	superficie convenzionale in mq	canoni di affitto alloggi (competenza)	canone affitto medio per alloggio all'anno (5/3)	canone affitto medio per alloggio mensile (6/12)	canone affitto medio annuo per mq (5/4)	canone affitto medio mensile per mq (8/12)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ALER: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a)							
2	con contratto	7.704	631.891,68	14.523.300,00	1.885,16	157,10	22,98	1,92
3	senza contratto							
4	sfitti di cui:	1.268	99.358,29					
5	da ristrutturare	778	99.358,29					
6	in corso di riassegnazione	490	37.733,89					
7	destinati a piani di vendita							
8	Totale Aler	8.972	731.249,97	14.523.300,00	1.885,16	157,10	22,98	1,92
9	STATO: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a)							
10	con contratto	7	846,38	18.400,00	2.628,57	219,05	21,74	1,81
11	senza contratto							
12	sfitti di cui:	2	242,62					
13	da ristrutturare							
14	in corso di riassegnazione	2	242,62					
15	destinati a piani di vendita							
16	Totale Stato	9	1.089,00	18.400,00	2.628,57	219,05	21,74	1,81
17	TOTALE ALER a canone sociale (8+16)	8.981	732.339	14.541.700,00	1.619,16	134,93	19,86	1,65
18	COMUNI: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a)), che Aler gestisce come propri							
19	con contratto	10	592,55	13.930,00	1.393,00	116,08	23,51	1,96
20	senza contratto							
21	sfitti di cui:	2	106,99					
22	da ristrutturare	2	106,99					
23	in corso di riassegnazione							
24								
25	Totale Comuni a canone sociale	12	699,54	13.930,00	1.393,00	116,08	23,51	1,96
26	TOTALE a canone sociale (17+25)	8.993	733.039	14.555.630,00	1.618,55	134,88	19,86	1,65
27	ALER: altri immobili residenziali							
28	alloggi a canone moderato (art. 1, c. 3 lett. b) - r.r. 1/2004)	172	13.523,54	690.200,00	4.012,79	334,40	51,04	4,25
29	Alloggi in locazione temporanea (art. 30 - r.r. 1/2004)	30	2228,37	105.400,00	3.513,33	292,78	47,30	3,94
30	Alloggi a canone convenzionato (SACC permanente ex art 1 l.r. 14/2007)							
31	Alloggi a canone convenzionato (SACC temporaneo ex art 1 l.r. 14/2007)							
32	altri canoni ERP (include agevolata e 179/92)	196	12.782,02	715.700,00	3.651,53	304,29	55,99	4,67
33	alloggi erp sfitti in attesa di assegnazione	138	9.395,31					
34	Totale altri immobili residenziali erp	536	37.929,24	1.511.300,00	2.819,59	234,97	39,85	3,32
35	altri canoni residenziali compresi gli alloggi esclusi, non profit, ecc...	117	9.306,97	497.200,00	4.249,57	354,13	53,42	4,45
36	alloggi non erp sfitti in attesa di assegnazione	89	7.152,79					
37	Totale immobili residenziali non erp	206	16.459,76	497.200,00	4.249,57	354,13	53,42	4,45
38	Altre unità non residenziali							
39	ALER: posti auto e box	6.446	87.897,60	2.090.020,00	324,24	27,02	23,78	1,98
40	ALER: attività commerciali	83	7.364,32	313.800,00	3.780,72	315,06	42,61	3,55
41	Totale unità diverse non residenziali	6.529	95.261,92	2.403.820,00	4.104,96	342,08	66,39	5,53
42	Comuni-Altri non residenziale che Aler gestisce come propri							
43	TOTALE GENERALE (26+34+37+41+42)	16.264	882.689	18.967.950	1.166,25	97,19	21,49	1,79

44	Attività c/terzi	Numero totali unità gestite	% convenzione	Peso unità gestite	NOTE
45	Alloggi e unità diverse gestiti da ALER in convenzione totale (amministr.+manuten.)	3.548	100%	3.548	AGGIUNTO COMUNE DI GARBAGNATE + TUTTE LE CONVEZIONI DEGLI ALLOGGI CHE VENIVANO GESTITI COME ALER
46	Alloggi e unità diverse gestiti da ALER in convenzione parziale (solo amministr.)	2.678	50%	1.339	
47	TOTALE attività c/terzi (45+46)	6.226		4.887	

48	Occupazioni abusive				
49	Unità occupate				

BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2022 -RICAVI			anno 2022
		RICAVI DI ESERCIZIO	33.190.478,00
A)	41	VALORE DELLA PRODUZIONE	33.169.478,00
1)	4101	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.721.746,00
	410101	Ricavi delle vendite	
	41010101	Ricavi delle vendite immobili	
	4101010101	Calusco V. Moro / V. Mozart	
	4101010102	Treviglio V. Peschiera	
	4101010103	Calvenzano Q.re Le Vesture	
	4101010104	Madesimo - ricavi da vendite edilizia agevolata e/o convenzionata	
	41010102	Ricavi da immobili costruiti x locazione e success. destinati vendita	
	4101010201	Ricavi da immobili costruiti x locazione e success. destinati vendita	
	410102	Canoni di locazione	19.765.970,00
	41010201	Canone Sociale	14.523.300,00
	4101020101	BG Canone sociale	8.500.000,00
	4101020102	BG Canone sociale opzione IVA	49.000,00
	4101020103	LC Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	3.524.300,00
	4101020104	SO Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	2.450.000,00
	41010201	Canone Moderato	940.600,00
	4101020201	BG canone moderato	250.000,00
	4101020202	BG Canone moderato opzione IVA	140.000,00
	4101020203	LC canone moderato	445.200,00
	4101020204	SO canone moderato	
	4101020205	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà edilizia agevolata	105.400,00
	41010203	Altri canoni ERP	589.100,00
	4101020301	BG ctr 27 via Ungaretti - cond. 2	270.000,00
	4101020302	BG ctr 31 Comunnuevo - cond. G	15.000,00
	4101020303	BG ctr 32 concordato - cond. H	45.000,00
	4101020304	BG ctr 33 Via Dell'Era - cond. I	104.000,00
	4101020305	BG ctr 34 L.431 - cond. J	73.000,00
	4101020306	LC canoni alloggi locazione Demanio	18.400,00
	4101020307	SO Canoni locazione permanente	63.700,00
	4101020308	LC canoni incassati su pignoramenti	
	41010204	Canoni per locazione temporanea	
	4101020401	Canoni per locazione temporanea	
	41010205	Altri canoni non ERP	552.650,00
	4101020501	BG ctr 5 canoni diversi - cond. 10	95.450,00
	4101020502	Bg crt 35 canone libero 5% - cond. 11	228.000,00
	4101020503	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà Aler affittati L.431/98	162.200,00
	4101020504	SO-canoni svincolati dall'erp	67.000,00
	41010206	Canoni per box	2.090.020,00
	4101020601	BG canoni per box	1.120.000,00
	4101020602	BG canoni per box opzione IVA	27.000,00
	4101020603	LC canoni per box	613.020,00

4101020604	SO canoni per box	330.000,00
4101020605	LC-canoni per box di proprietà comunale	
41010207	Canoni per negozi	313.800,00
4101020701	BG canoni per negozi	260.000,00
4101020702	LC canoni per negozi	40.600,00
4101020703	SO canoni per negozi	13.200,00
41010208	Altri canoni UI ad uso diverso	
4101020801	BG altri canoni UI ad uso diverso	
4101020802	LC altri canoni UI ad uso diverso	
4101020803	SO altri canoni UI ad uso diverso	
41010209	Canoni alloggi dei Comuni	387.500,00
4101020901	LC - Canoni alloggi dei Comuni	380.000,00
4101020902	LC - Canoni alloggi dei Comuni in gestione conto terzi 431	
4101020903	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Paderno	
4101020904	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Osnago	
4101020905	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Garlate	
4101020906	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Colle Brianza	
4101020907	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Costamasnaga	
4101020908	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Cernusco	
4101020909	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Nibionno	
4101020910	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Galbiate	
4101020911	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Merate	
4101020912	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Oggiono	
4101020913	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Valmadrera	
4101020914	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Robbiate	
4101020915	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Lecco	
4101020916	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Cremella	
4101020917	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Ballabio	
4101020918	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Osnago Via Matteotti	
4101020919	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Perego	
4101020920	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi	
4101020921	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Lecco box	
4101020922	LC- Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Valmadrera box	
4101020923	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Montevicchia	
4101020924	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Brivio	
4101020925	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Colico	
4101020926	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Ello	
4101020927	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Lomagna	
4101020928	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Molteno	
4101020929	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Valgrehentino	
4101020930	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Casatenovo	
4101020931	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Garbagnate	
	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Malgrate	
41010210	Indennità di occupazione di alloggi senza titolo	7.500,00
4101021001	Indennità di occupazione di alloggi senza titolo	7.500,00
41010211	Canoni alloggi Comune di Bergamo	330.500,00
4101021101	Canone sociale alloggi Comune di Bergamo	320.000,00
4101021102	Conguaglio canone sociale alloggi Comune di Bergamo	
4101021103	Canone moderato alloggi Comune di Bergamo	10.500,00
41010212	Altri canoni Comune di Bergamo	14.000,00
4101021201	Canoni autorimesse Comune di Bergamo	14.000,00
41010213	Canoni di locazione competenza esercizi precedenti	17.000,00

4101021301	Canoni di locazione competenza esercizi precedenti	17.000,00
410103	Canoni diversi	200,00
41010301	Affitti delle aree	200,00
4101030101	Affitti delle aree	200,00
4101030102	SO- affitti aree	
41010302	Altri proventi	
4101030201	Altri proventi	
410104	Proventi per amministrazione stabili	601.076,00
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	214.950,00
4101040201	BG - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	
4101040202	BG - rimborso spese amministrative - 3H	3.000,00
4101040203	LC - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	110.000,00
4101040204	LC - rimborso spese amministrative - 3H	2.000,00
4101040205	SO - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	97.700,00
4101040206	SO - rimborso spese amministrative - 3H	250,00
4101040209	BG - rimborso spese postali diverse	1.000,00
4101040210	BG - rimborso spese amministrative Opzione Iva	1.000,00
41010403	Compenso gestione alloggi c/terzi	230.000,00
4101040301	Compenso gestione alloggi c/terzi	230.000,00
41010404	Compensi per gestioni condominiali	120.000,00
4101040401	Compensi per gestioni condominiali	120.000,00
4101040402	SO- compenso per gestioni condominiali	
41010405	Compensi diversi	33.126,00
4101040501	BG - compensi per pratiche parcheggi abusivi - 3G	
4101040502	SO - compenso inserimento domande	
4101040503	LC - compenso gestione edificio Carabinieri c.so Martiri	33.126,00
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	10.230.500,00
41010501	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	
4101050201	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	
41010502	Rimborsi per stipulazione contratti	343.000,00
4101050201	BG - Rimborso Imposta Registro	230.000,00
4101050202	LC - Rimborso Imposta Registro	70.000,00
4101050203	SO - Rimborso Imposta Registro	43.000,00
4101050204	Rimborso imposta registro Comune di Bergamo	
41010503	Rimborsi per procedimenti legali	195.000,00
4101050301	BG - Rimborsi per procedimenti legali	150.000,00
4101050302	LC - Rimborsi per procedimenti legali	25.000,00
4101050303	SO - Rimborsi per procedimenti legali	20.000,00
41010504	Rimborsi utenze e servizi	9.148.100,00
4101050401	BG - rimborso spese reversibili	5.250.000,00
4101050402	LC - rimborso spese reversibili	2.250.000,00
4101050403	SO - rimborso spese reversibili	1.550.000,00

4101050404	BG- rimborso spese reversibili opzione IVA	80.000,00
4101050410	SO - rimborso spese reversibili Univ. Bicocca alloggi cond. Duemila	15.000,00
4101050411	Rimborso spese servizi vari box	3.000,00
4101050412	Rimborso spese servizi vari box Opzione Iva	100,00
41010505	Rimborsi per spese reversibili per c/terzi	
41010506	Rimborsi Diversi	544.400,00
4101050601	BG - rimborso spese incasso RID	7.000,00
4101050602	BG - rimborso spese Bollo	200.000,00
4101050603	LC - rimborso spese incasso RID e MAV	10.000,00
4101050604	LC - rimborso spese Bollo	80.000,00
4101050605	SO - rimborso spese incasso RID e MAV	13.700,00
4101050606	SO - rimborso spese Bollo	36.500,00
4101050607	LC-rimborso spese postali	29.000,00
4101050608	LC-rimborso diritti di segreteria	2.500,00
4101050609	SO- rimborso spese postali	16.700,00
4101050610	SO- rimborso diritti di segreteria	2.000,00
4101050611	BG- rimborso spese postali	82.000,00
4101050612	BG- rimborso spese MAV	65.000,00
4101050613	LC - rimborsi vari anagrafe	
4101050614	BG- rimborsi vari inquilini	
41010507	Rimborsi utenze e servizi inquilini Comune di Bergamo	0,00
4101050701	acconto spese inquilini alloggi Comune di Bergamo	
4101050702	acconto spese inquilini alloggi in condominio Comune di Bergamo	
4101050704	rimborso spese servizi vari Comune di Bergamo	
410106	Rimborsi per manutenzione stabili	114.000,00
41010601	Rimborsi da inquilini per spese di manutenzione	114.000,00
4101060101	BG - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	80.000,00
4101060102	LC - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	33.000,00
4101060103	SO - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	1.000,00
41010602	Rimborsi da terzi per spese di manutenzione	0,00
4101060201	Rimborsi da terzi per spese di manutenzione	
4101060202	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Colle Brianza	
4101060203	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Costamagnaga	
4101060204	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Cernusco	
4101060205	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Nibionno	
4101060206	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Galbiate	
4101060207	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Merate	
4101060208	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Oggiono	
4101060209	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Valmadrera	
4101060210	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Robbiate	
4101060211	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Lecco	
4101060212	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Cremella	
4101060213	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Ballabio	
4101060214	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Osnago	
4101060215	Rimborsi vari comune di CostaMasnaga	
4101060216	Rimborsi vari comune di Cernusco	
4101060217	Rimborsi vari comune di Valmadrera	
4101060218	Rimborsi vari comune di Lecco	
4101060219	rimborsi opere di manutenzione di proprietari	
4101060220	Rimborsi vari comune di Galbiate	
	Rimborsi vari comune di Osnago	
4101060223	Rimborsi Comune di Casatenovo	

	4101060230	SO - Rimborsi comuni vari per spese di manutenzione	
	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	2.447.732,00
5a)	410501	Rimborsi e proventi diversi	585.000,00
	41050101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	-
	4105010101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse - bandi comuni	0,00
	41050102	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati	225.000,00
	4105010201	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati da assicurazioni e voce 7	225.000,00
	4105010202	Rimborsi assicurazione danni inquilini	
	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	55.000,00
	4105010401	Rimborsi spese e diritti di segreteria per stipula contratti	55.000,00
	41050105	Altri proventi e ricavi diversi	260.000,00

	4105010501	Altri proventi e ricavi diversi	40.000,00
	4105010502	Proventi imp. Fotovoltaico Torre Z18 Sondrio	
	4105010503	BG - Riscatto diritto di prelazione L.513/77	150.000,00
	4105010504	LC - Riscatto diritto di prelazione L.513/78	30.000,00
	4105010505	SO - Riscatto diritto di prelazione L.513/79	40.000,00
	4105010506	Proventi da soccorso istruttorio Art.83 C.9 D.Lgs.50/2016	
	41050106	Rimborsi cause legali diverse	45.000,00
	41050106	Rimborsi cause legali diverse	45.000,00
	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	1.862.732,00
	41050301	Contributi in c/interessi dello Stato	-
	4105030101	Contributi in c/interessi dello Stato	
	41050302	Contributi c/interessi di Regione e altri Enti	-
	4105030201	Contributi c/interessi di Regione e altri Enti	
	41050303	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Stato	973.891,00
	4105030301	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Stato	973.891,00
	41050304	Contributi c/eser.a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	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	299.484,00
	4105030403	SO - Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	221.857,00
5d)	41050305	Altri contributi	367.500,00
	4105030501	Altri contributi	
	4105030502	Contributi sovvenzione esercizio Cassa	10.000,00
	4105030503	Contributi per interventi manutenzione alloggi proprietà	350.000,00
	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	4.500,00
	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 Luzzatti 7-53	
	4105030562	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Verdello Corso Asia	
	4105030563	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Urignano Della Maffiola 87b	
	4105030564	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Treviglio Peschiera 38-40	
	4105030565	LC - contributo c/esercizio	

	4105030566	Contributi per sfitti 2018	
	4105030567	Contributi per sfitti 2019	
	4105030568	Contributi per sfitti 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	21.000,00
15)	4315	Proventi da partecipazioni	
15a)	431501	Proventi da partecipazioni in imprese controllate	
15b)	431502	Proventi da partecipazioni in imprese collegate	
15c)	431503	Proventi da partecipazioni in altre imprese	
16,00	4316	Altri proventi finanziari	21.000,00
16a)	431601	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-
	43160101	Quota interessi per immobili ceduti	
	4316010101	Interessi su crediti v/cessionari di altri immobili ceduti (<i>rate int. L. 560</i>)	
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	21.000,00
	43160401	Interessi attivi su mutui da erogare	-
	4316040101	Interessi attivi su mutui da erogare	
	43160402	Interessi attivi presso Banche e Posta	1.000,00
	4316040201	Interessi attivi presso Banche e Posta	1.000,00
	43160403	Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti	15.000,00
	4316040301	Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti	15.000,00
	43160404	Interessi attivi ed altri proventi finanziari diversi	5.000,00
	4316040401	Interessi attivi ed altri proventi finanziari diversi	5.000,00
	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	

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
		COSTI DI ESERCIZIO	33.190.478,00
B)	52	COSTI DELLA PRODUZIONE	31.825.175,99
6)	5206	Costi della produzione per materie prime, sussidiarie, di cons.e merci	3.000,00
	520601	Costi di acquisto di materiali edili	
	520602	Terreni per edilizia da vendere	
	520603	Forniture e appalti per edilizia da vendere	3.000,00
	52060301	Forniture e appalti per edilizia da vendere	3.000,00
	5206030101	BG - Calvenzano Q.re Le Vesture	
	5206030102	BG - Stezzano PP Tartaruga	3.000,00
	5206030103	BG - Ghisalba - Via Callipari	
	520604	Attrezzature e materiali di consumo	
	5206040101	Attrezzature e materiali di consumo	
7)	5207	Costi per servizi	20.200.502,99
	520701	Spese generali	1.453.285,99
	52070101	Indennità e compensi Amministratori	55.272,72
	5207010101	Indennità e compensi Amministratori	55.272,72
	52070102	Indennità e compensi Sindaci	42.445,53
	5207010201	Indennità e compensi Sindaci	42.445,53
	52070103	Rimborsi spese Amministratori	2.000,00
	5207010301	Rimborsi spese Amministratori	2.000,00
	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	1.500,00
	5207010701	Spese di rappresentanza	1.500,00
	52070108	Spese servizi e manutenzione sedi	175.000,00
	5207010801	Spese servizi e manutenzione sedi	175.000,00
	52070109	Postali e telefoniche	85.000,00
	5207010901	Postali	2.000,00
	5207010902	Spese telefoniche indeducibili	6.000,00
	5207010903	Spese telefoniche	77.000,00
	52070110	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	66.300,00
	5207011001	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	40.000,00
	5207011002	Spese pubblicazione periodico ALER	17.900,00
	5207011003	Canone noleggio e utilizzo stampanti	8.400,00
	52070111	Gestione automezzi	14.000,00
	5207011101	Gestione automezzi	14.000,00
	52070112	Manutenzione e canoni macchine da ufficio	20.000,00
	5207011201	Manutenzione e canoni macchine da ufficio	20.000,00
	52070113	Gestione sistema informatico	235.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
5207011301	Gestione sistema informatico		235.000,00
52070114	Contributi associativi diversi		48.000,00
5207011401	Contributi associativi diversi		33.000,00
5207011402	Contributo Federcasa Lombardia		15.000,00
52070115	Partecipazioni a corsi, seminari e convegni		2.500,00
5207011501	Partecipazioni a corsi, seminari e convegni		2.500,00
52070116	Consulenze e prestazioni professionali diverse		220.800,00
5207011601	Consulenze e prestazioni professionali diverse		220.800,00
52070117	Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)		27.500,00
5207011701	Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)		27.500,00
52070118	Certificazione di Qualità		3.000,00
5207011801	Certificazione di Qualità		3.000,00
52070119	Spese su depositi bancari e postali		-
5207011901	Spese su depositi bancari e postali		
52070120	Altre spese generali		113.003,54
5207012001	Altre spese generali		45.000,00
5207012002	Spese pubblicazioni e gare d'appalto		15.000,00
5207012003	Assicurazioni diverse		37.503,54
5207012004	Abbonamenti e stampe		8.000,00
5207012005	Dispositivi sicurezza per emergenza sanitaria anti COVID		7.500,00
52070121	Rimborsi missione ed indennità chilometrica		20.500,00
5207012101	Rimborsi missione ed indennità chilometrica		20.000,00
5207012102	Spese Telepass indetraibili automezzo personale		
5207012103	Spese Telepass auto aziendali		500,00
52070122	Buoni pasto		98.500,00
5207012201	Buoni pasto		98.500,00
52070123	Spese per comunicazione e pubblicità		24.000,00
5207012301	Spese per comunicazione e pubblicità		24.000,00
52070124	Spese varie per il personale		74.139,20
5207012401	Spese varie per il personale		1.000,00
5207012402	Formazione professionale		25.000,00
5207012403	Contributi PR.art.2 L.335/95 carico ALER (gestione sep. INPS)		2.000,00
5207012404	Spese per vitto e alloggio parz. deducibili		
5207012405	Assicurazioni per il personale		36.139,20
5207012406	Accantonam.compens. 4% su TFR a Fondi pensione e Tesoreria INPS		10.000,00
52070125	Costi personale interinale		75.000,00
5207012501	Costi personale interinale		75.000,00
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		49.825,00
5207012901	Assicurazioni diverse		49.825,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
52070130	Sanzioni diverse		-
5207013001	Sanzioni diverse		
52070131	Spese generali esercizi precedenti		-
5207013101	Spese generali esercizi precedenti		
520702	Spese di amministrazione degli stabili		2.273.707,00
52070201	Assicurazione stabili		250.207,00
5207020101	Assicurazione stabili		250.207,00
52070202	Bollettazione e riscossione canoni		106.000,00
5207020201	Bollettazione e riscossione canoni		106.000,00
52070203	Contributo di solidarietà		15.000,00
5207020301	Contributo di solidarietà		15.000,00
5207020302	SO-Contributo di Solidarietà		
52070204	Procedimenti legali		17.500,00
5207020401	Procedimenti legali		17.500,00
52070205	Quote amministrazione per alloggi in condominio		415.000,00
5207020501	Quote amministrazione per alloggi in condominio		150.000,00
5207020502	Altre spese condominiali c/ALER		175.000,00
5207020503	SO-spesse per amministrazioni alloggi in condominio		65.000,00
5207020504	Bg quote amministr. alloggi in cond Comune di Bergamo		
5207020505	LC -Spese per amministrazione alloggi in condominio		20.000,00
			5.000,00
52070206	Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti		-
5207020601	Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti		-
52070207	Istruttoria pratiche diverse		-
5207020701	Istruttoria pratiche diverse		
52070208	Anagrafe dell'Utenza		-
5207020801	Anagrafe dell'Utenza		
52070209	Spesa per tutela patrimonio da occupazioni abusive		-
5207020901	Spesa per tutela patrimonio da occupazioni abusive		
52070210	Spese sociali per l'Utenza		120.000,00
5207021001	Spese sociali per l'Utenza- portierato		120.000,00
52070211	Spese per mobilità, traslochi e custodia mobilio		-
5207021101	Spese per mobilità, traslochi e custodia mobilio		
52070212	Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		1.190.000,00
5207021201	BG - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		800.000,00
5207021202	LC - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		240.000,00
5207021203	SO - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		150.000,00
5207021204	BG - Costi per alloggi sfitti conv. Comune di Bergamo		
52070213	Altre spese di amministrazione stabili		160.000,00
5207021301	Altre spese di amministrazione stabili		20.000,00
5207021302	Spese bancarie e postali		135.000,00
5207021303	Spese amministrazione degli stabili a carico ALER x perdite acqua/uso idrante		5.000,00
5207021304	Stipulazione contratti di affitto		
5207021305	Spese protesto effetti insoluti		

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
5207021306	spese amministr. Conv. Comune di Bergamo		
52070215	spese di amministrazione esercizi precedenti		-
5207021501	spese di amministrazione esercizi precedenti		
520703	Spese di manutenzione degli stabili		7.859.206,00
52070301	Appalti per manutenzione stabili		7.585.206,00
5207030101	Appalti per manutenzione stabili		3.174.204,00
5207030102	BG - spese manutenzione all. conv. Comune BG		
5207030103	BG - spese manutenzione riattazione all. conv. Comune BG		
5207030104	BG - manutenzione alloggi di risulta		3.102.721,00
5207030110	LC - Spese per manutenzioni Comune di Osnago		832.185,00
5207030111	LC- Spese per manutenzione Comune di Lecco		476.096,00
5207030112	LC- Spese per manutenzione Comune di Valmadrera		
5207030113	LC - Spese per manutenzione Comune di Galbiate		
5207030114	LC - Spese per manutenzione Comune di Merate		
5207030115	LC - Spese di manutenzione Comune di Nibionno		
5207030116	LC - Spese di manutenzione Comune di Cernusco Lombardone		
5207030117	LC - Spese di manutenzione Comune di 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 Lomb.ne		
5207030128	LC - Spese varie Comune di Colico		
5207030130	SO- manutenzione programmata fondi Regione Lombardia		
5207030131	SO - Manutenzione programmata fondi Aler		
5207030132	SO - manutenzione programmata accant. di Bilancio		
5207030133	LC - Spese per manutenzione Comune di Montevecchia		
5207030134	SO - spese riattamento alloggi sfitti		
5207030135	LC - Spese per manutenzione Comune di Molteno		
5207030136	LC - Spese per manutenzione Comune di Valgrehentino		
	LC - Spese per manutenzione Comune di Paderno d'adda		
5207030138	LC - Spese per manutenzione Comune di Osnago		
5207030139	LC - Spese per manutenzione Comune di Casatenovo		
5207030140	LC - Spese per manutenzione Comune di Garbagnate Monastero		
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		

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
5207030156	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Tremana 21-33		
5207030157	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Carnovali 45-63		
5207030158	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Carnovali 5-29		
5207030159	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via King 101-111		
5207030160	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Don Bosco 52-58		
5207030161	BG - interventi straord. videosorveglianza BG via Luzzatti 7-53		
5207030162	BG - interventi straord. videosorveglianza Verdello c.so Asia		
5207030163	BG - interventi straord. videosorveglianza urgnano v. Maffiola 87b		
5207030164	BG - interventi straord. videosorveglianza Treviglio v. Peschiera 38-40		
5207030165	Attuazione programmi regionali alloggi sfitti 2017		
5207030166	Attuazione programmi regionali alloggi sfitti 2018		
5207030167	Attuazione programmi regionali alloggi sfitti 2019		
5207030168	SO - manutenzione straordinaria		
5207030169	LC - lavori di somma urgenza ripristino copertura comune di Lecco via Rovinata		
52070302	Spese tecniche per manutenzione stabili		
5207030200	SO - Spese di manutenzione Comuni vari da recuperare		
5207030201	Spese tecniche per manutenzione stabili	-	
5207030202	LC - Spese di manutenzione Comune di Ballabio		
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	274.000,00	
5207030301	Quote manutenzione per alloggi in condominio	150.000,00	
5207030302	SO-Quote manutenzione per alloggi in condominio	124.000,00	
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	-	
5207030501	Spese varie di manutenzione		
5207030502	LC - Spese riattamento alloggi risulta		
5207030503	LC - Spese riattamento alloggi risulta con finanziamento regionale		
5207030504	Spese funzionamento magazzini e laboratori		
5207030505	Manutenzione sostituz. Caldaietta		
5207030506	LC - manutenzione per sostituzioni caldaiette		
5207030507	LC - spese riattamento alloggi risulta Comune di Lecco finanz. regionale		
5207030508	Ristrutturazione sede		
5207030509	LC- spese di Manutenzione Straordinaria non incrementativa		
5207030510	manutenzione direttive 2016		
5207030511	Ristrutturazione sede		
52070306	Spese manutenzione stabili esercizi precedenti		
5207030601	Spese manutenzione stabili esercizi precedenti		
520704	Spese a rimborso a carico degli assegnatari	8.270.804,00	

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
52070401	Acqua		1.789.648,00
5207040101	BG - Acqua		906.944,00
5207040111	LC - Acqua		620.000,00
5207040121	SO - Acqua		262.704,00
52070402	Energia elettrica		737.656,00
5207040201	BG - Illuminazione		110.000,00
5207040202	BG - Energia elettrica autoclave e pompe		4.500,00
5207040203	BG - Forza motrice ascensori		135.718,00
5207040204	BG - Forza motrice riscaldamento		120.438,00
5207040211	LC - Illuminazione		255.000,00
5207040212	LC - Energia elettrica autoclave e pompe		
5207040213	LC - Forza motrice ascensori		
5207040214	LC - Forza motrice riscaldamento		
5207040221	SO - Illuminazione		22.000,00
5207040222	SO - Energia elettrica autoclave e pompe		4.000,00
5207040223	SO - Forza motrice ascensori		33.000,00
5207040224	SO - Forza motrice riscaldamento		52.000,00
5207040225	SO - Forza motrice acqua calda		1.000,00
52070403	Riscaldamento		3.743.000,00
5207040301	BG - Gasolio		85.000,00
5207040302	BG - Metano		1.050.000,00
5207040303	BG - Teleriscaldamento		950.000,00
5207040304	BG - Conduzione riscaldamento		
5207040305	BG-Servizio lettura contatori		10.000,00
5207040311	LC - Gasolio		
5207040312	LC - Metano		745.000,00
5207040313	LC - Teleriscaldamento		
5207040314	LC - Conduzione riscaldamento		41.000,00
5207040321	SO - Gasolio		175.000,00
5207040322	SO - Metano		410.000,00
5207040323	SO - Teleriscaldamento		190.000,00
5207040324	SO - Conduzione riscaldamento		40.000,00
5207040325	SO - GPL		35.000,00
5207040326	SO - Elettricità per riscaldamento		12.000,00
52070404	Servizi in condominio e in autogestione		117.500,00
5207040401	BG - Cambio lampade		30.000,00
5207040402	BG - Antenna tv		15.000,00
5207040403	BG - Citofoni		15.000,00
5207040404	BG - Casellari postali		2.000,00
5207040405	BG - Apriporta serrature e portoni		20.000,00
5207040406	BG - Cancelli e recinzioni		10.000,00
5207040407	BG - Vetrate porte e finestre		3.500,00
5207040408	BG - Segnaletica		1.000,00
5207040411	LC - Cambio lampade		
5207040412	LC - Antenna tv		

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
5207040413	LC - Citofoni		
5207040414	LC - Casellari postali		3.000,00
5207040415	LC - Apriporta serrature e portoni		2.000,00
5207040416	LC - Cancelli e recinzioni		5.000,00
5207040417	LC - Vetrarie porte e finestre		10.000,00
5207040418	LC - Segnaletica		1.000,00
5207040421	SO - Cambio lampade		
5207040422	SO - Antenna tv		
5207040423	SO - Citofoni		
5207040424	SO - Casellari postali		
5207040425	SO - Apriporta serrature e portoni		
5207040426	SO - Cancelli e recinzioni		
5207040427	SO -Vetrarie porte e finestre		
5207040428	SO - Segnaletica		
52070405	Manutenzione ascensori e altri impianti		551.000,00
5207040501	BG - Canoni ascensori		150.000,00
5207040502	BG - Licenze ascensori e verifiche		15.000,00
5207040503	BG - Linee telefoniche ascensori		5.000,00
5207040504	BG - Manutenzione ascensori		10.000,00
5207040505	BG - Manutenzione impianti riscaldamento		50.000,00
5207040506	BG - Manutenzione impianti idrici		30.000,00
5207040507	BG - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio		5.000,00
5207040508	BG - Manutenzione c/inquilini e varie		60.000,00
5207040509	BG - Videosorveglianza		10.000,00
5207040511	LC - Canoni ascensori		60.000,00
5207040512	LC - Licenze ascensori e verifiche		10.000,00
5207040513	LC - Linee telefoniche ascensori		12.000,00
5207040514	LC - Manutenzione ascensori		2.000,00
5207040515	LC - Manutenzione impianti riscaldamento		5.000,00
5207040516	LC - Manutenzione impianti idrici		10.000,00
5207040517	LC - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio		
5207040518	LC - Manutenzione c/inquilini e varie		2.000,00
5207040521	SO - Canoni ascensori		25.000,00
5207040522	SO - Licenze ascensori e verifiche		3.000,00
5207040523	SO - Linee telefoniche ascensori		2.000,00
5207040524	SO - Manutenzione ascensori		15.000,00
5207040525	SO - Manutenzione impianti riscaldamento		20.000,00
5207040526	SO - Manutenzione impianti idrici		
5207040527	SO - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio		
5207040528	SO - Manutenzione c/inquilini e varie		50.000,00
52070406	Servizi ambientali e verde		795.500,00
5207040601	BG - Giardinaggio		300.000,00
5207040602	BG - Fognature pozzetti colonne		110.000,00
5207040603	BG - Disinfestazione e derattizzazione		15.000,00
5207040604	BG - Pulizia scale e canne fumarie		5.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
5207040611	LC - Giardinaggio		110.000,00
5207040612	LC - Fognature pozzetti colonne		50.000,00
5207040613	LC - Disinfestazione e derattizzazione		7.500,00
5207040614	LC - Pulizia scale e canne fumarie		65.000,00
5207040621	SO - Giardinaggio		35.000,00
5207040622	SO - Fognature pozzetti colonne		3.000,00
5207040623	SO - Disinfestazione e derattizzazione		10.000,00
5207040624	SO - Pulizia scale e canne fumarie		85.000,00
52070407	Spese legali a carico degli inquilini		75.000,00
5207040701	BG - Spese legali a carico degli inquilini		40.000,00
5207040711	LC - Spese legali a carico degli inquilini		20.000,00
5207040721	SO - Spese legali a carico degli inquilini		15.000,00
52070408	Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari		291.500,00
5207040801	BG - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari		180.000,00
5207040811	LC - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari		71.500,00
5207040821	SO - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari		40.000,00
52070409	Altre spese a carico degli assegnatari		170.000,00
5207040901	BG - Spese reversibili fabbricati con opzione Iva		65.000,00
5207040902	BG - Spese bancarie e di protesto carico inquilini		
5207040911	LC - Spese per addebiti personali		25.000,00
5207040912	LC - Spese per servizi a rimborso a carico Aler		40.000,00
5207040913	LC - Opere edili		5.000,00
5207040914	LC- Opere elettricista		35.000,00
5207040921	SO - Spese reversibili fabbricati con opzione Iva		
5207040931	BG - Acqua all. in conv. Comune BG		
5207040932	BG - energia elettrica all. conv. Comune BG		
5207040933	BG - Metano all. conv. Comune BG		
5207040935	BG - Servizi in condominio all. conv. Comune BG		
5207040936	BG - Ascensori all.conv. Comune BG		
5207040937	BG - Servizi ambientali e verde all.conv. Comune BG		
5207040938	Spese per servizi a rimborso (da ripartire)		
5207040939	BG- Imposte di bollo e reg/inq Comune di Bergamo		
5207040950	BG-Spese a rimborso c/inq in condominio all.conv. Comune di Bergamo		
52070412	Spese a rimborso a carico assegnatari esercizi precedenti		
5207041201	Spese a rimborso a carico assegnatari esercizi precedenti		
520705	Spese per interventi edilizi		343.500,00
52070501	Progettazione		90.000,00
5207050101	Progettazione		90.000,00
52070502	Direzione ed assistenza lavori		45.000,00
5207050201	Direzione ed assistenza lavori		45.000,00
52070503	Commissioni e collaudi		3.500,00
5207050301	Commissioni e collaudi		3.500,00
52070504	Consulenze tecniche		55.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
	5207050401	Consulenze tecniche	55.000,00
	52070505	Procedimenti legali	45.000,00
	5207050501	Procedimenti legali	45.000,00
	52070506	Spese per pubblicazione bandi per appalti	-
	5207050601	Spese per pubblicazione bandi per appalti	
	52070507	Altre spese tecniche	105.000,00
	5207050701	Altre spese tecniche	95.000,00
	5207050702	Costi per pratiche di accatastamento	10.000,00
	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	22.000,00
	520801	Leasing finanziario	22.000,00
	5208010101	Leasing finanziario e noleggio	22.000,00
9)	5209	Costi per il personale	5.461.660,00
9a)	520901	Salari e stipendi	3.930.000,00
	52090101	Retribuzioni	3.460.000,00
	5209010101	Retribuzioni	3.460.000,00
	52090102	Lavoro straordinario	70.000,00
	5209010201	Lavoro straordinario	70.000,00
	52090103	Premio di produttività	400.000,00
	5209010301	Premio di Produzione dipendenti	325.000,00
	5209010302	Retribuzione di risultato personale dirigente	75.000,00
	5209010303	Premio incent. art.18 L.109/94	
	52090104	Lavoro temporaneo ed interinale	
	5209010401	Lavoro temporaneo ed interinale	
9b)	520902	Oneri sociali	1.261.660,00
	52090201	Contributi assicurativi e previdenziali per il personale	1.261.660,00
	5209020101	Contributi assicurativi INPS	155.628,00
	5209020102	Contributi INPDAP ex CPDEL	954.990,00
	5209020103	Contributi INAIL	32.000,00
	5209020104	Contributi ENPDEP	3.737,00
	5209020105	Contributi FASI F.do Assistenza Sanitaria Integrativa	80.000,00
	5209020106	Contributi f.do pensione Previambiente	19.000,00
	5209020107	Contributi f.do Previandai	12.300,00
	5209020108	Contributi fondo ARCA SGR	4.005,00
9c)	520903	Trattamento di fine rapporto	260.000,00
	52090301	Accantonamento al fondo per il TFR	260.000,00
	5209030101	Accantonamento al fondo per il TFR	260.000,00
9d)	520904	Trattamento di quiescenza e simili	
	52090401	Trattamento di quiescenza e simili	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
	5209040101	Trattamento di quiescenza e simili	
9e)	520905	Altri costi personale	10.000,00
	52090501	Altri costi personale	10.000,00
	5209050101	Accantonamento f.do pensione L.335/95	
	5209050102	Contributo CRAL	10.000,00
	5209050103	Altri costi del personale	
	5209050104	Altri costi del personale esercizi precedenti	
10)	5210	Ammortamenti e svalutazioni	2.207.013,00
10a)	521001	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	24.500,00
	52100101	Ammortamento software di proprietà	21.000,00
	5210010101	BG - Ammortamento software di proprietà	21.000,00
	5210010102	LC - Ammortamento software di proprietà	
	5210010103	SO - Ammortamento software di proprietà	
	52100102	Ammortamento software in licenza d'uso	3.500,00
	5210010201	BG - Ammortamento software in licenza d'uso	
	5210010202	LC - Ammortamento software in licenza d'uso	2.500,00
	5210010203	SO - Ammortamento software in licenza d'uso	1.000,00
	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	2.097.513,00
	52100201	Ammortamento stabili di proprietà in locazione	353.897,00
	5210020101	BG - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	157.000,00
	5210020102	LC - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	152.500,00
	5210020103	SO - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	44.250,00
	5210020104	Ammortamento locazione senza contributo	147,00
	52100202	Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	1.587.475,00
	5210020201	BG - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	1.010.000,00
	5210020202	LC - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	309.155,00
	5210020203	SO - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	268.320,00
	52100203	Ammortamento stabili uso sedi	69.740,00
	5210020301	BG - Ammortamento stabili uso sedi	22.048,00
	5210020302	LC - Ammortamento stabili uso sedi	28.057,00
	5210020303	SO - Ammortamento stabili uso sedi	19.635,00
	52100204	Ammortamento impianti generici	-
	5210020401	BG - Ammortamento impianti generici	
	5210020402	LC - Ammortamento impianti generici	

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
	5210020403	SO - Ammortamento impianti generici	
	52100205	Ammortamento impianti specifici/CED	10.660,00
	5210020501	BG - Ammortamento impianti specifici/CED	
	5210020502	LC - Ammortamento impianti specifici/CED	390,00
	5210020503	SO - Ammortamento impianti specifici/CED	10.270,00
	52100206	Ammortamento macchinari	-
	5210020601	BG - Ammortamento macchinari	
	5210020602	LC - Ammortamento macchinari	0,00
	5210020603	SO - Ammortamento macchinari	0,00
	52100207	Ammortamento attrezzature	6.950,00
	5210020701	BG - Ammortamento attrezzature	6.950,00
	5210020702	LC - Ammortamento attrezzature	
	5210020703	SO - Ammortamento attrezzature	
	52100208	Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	-
	5210020801	BG - Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	
	5210020802	LC - Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	
	5210020803	SO - Ammortamento impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	
	52100209	Ammortamento mobili e arredi	5.344,00
	5210020901	BG - Ammortamento mobili e arredi	3.050,00
	5210020902	LC - Ammortamento mobili e arredi	1.285,00
	5210020903	SO - Ammortamento mobili e arredi	756,00
	5210020904	LC - Ammortamento arredi sede	253,00
	52100210	Ammortamento macchine ufficio elettroniche	29.950,00
	5210021001	BG - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	16.850,00
	5210021002	LC - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	10.000,00
	5210021003	SO - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	3.100,00
	52100211	Ammortamento autovetture e autofurgoni	33.497,00
	5210021101	BG - Ammortamento autovetture e autofurgoni	22.501,00
	5210021102	LC - Ammortamento autovetture e autofurgoni	0,00
	5210021103	SO - Ammortamento autovetture e autofurgoni	10.996,00
		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	85.000,00
	52100401	Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	85.000,00
	5210040101	BG - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	85.000,00
	5210040102	LC - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	
	5210040103	SO - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	
11)	5211	Variazioni delle rimanenze	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
	521101	Variazioni delle rimanenze	-
	52110101	Variazioni delle rimanenze	-
	5211010101	BG Calusco d'Adda - Via Moro/via Mozart	
	5211010102	BG - Treviglio - Via Peschiera	
	5211010103	BG - Calvenzano - Q.re Le Vesture	
12)	5212	Accantonamenti per rischi	-
	521201	Accantonamenti per rischi	-
	52120101	Accantonamento al fondo rischi su crediti	-
	5212010101	Accantonamento al fondo rischi su crediti	
	52120102	Accantonamento per controversie legali	-
	5212010201	Accantonamento per controversie legali	
	52120103	Accantonamento al fondo imposte	-
	5212010301	Accantonamento al fondo imposte	
	52120104	Accantonamento rischi diversi	-
	5212010401	Accantonamento rischi diversi	
		accantonamento per rischi attività contenziosa	
		accantonamento per IMU	
13)	5213	Altri accantonamenti	-
	521301	Altri accantonamenti	-
	52130101	Accantonamento al f.do manutenzione, recupero e sviluppo patrimonio	-
	5213010101	Accantonamento al f.do manutenzione, recupero e sviluppo patrimonio	
	52130102	Altri accantonamenti	-
	5213010201	Q.ta ammort. Finanziario alloggi costr.contributo Stato	
	5213010202	Q.ta ammort. finanziario autorimesse costr.contributo Stato	
	5213010203	Accantonamento contributo cassiere Banca BPS	
14)	5214	Oneri diversi di gestione	3.931.000,00
	521401	Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	3.931.000,00
	52140101	Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	296.000,00
	5214010101	BG - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	200.000,00
	5214010102	LC - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	61.000,00
	5214010103	SO - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	35.000,00
	5214010104	BG-Imposta di bollo e di registro a carico Comune di Bergamo	
	52140102	IVA indetraibile pro-rata	2.350.000,00
	5214010201	IVA indetraibile pro-rata	2.350.000,00
	52140103	Imposte sul patrimonio	-
	5214010301	Imposte sul patrimonio	
	52140104	Altre imposte e tasse	1.285.000,00
	5214010401	Consorzio di bonifica	
	5214010402	IMU	1.100.000,00
	5214010403	TASI	
	5214010404	Altre imposte e tasse, multe e sanzioni	185.000,00
	5214010405	Benefici e liberalità art. 65	
	5214010406	Altre imposte, multe e sanzioni a carico comune di Bergamo	

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
	521402	Perdite su crediti	-
	52140201	Perdite su crediti	-
	5214020101	Perdite su crediti	
	521403	Altri oneri diversi di gestione	-
	52140301	Altri oneri diversi di gestione	-
	5214030101	Altri oneri diversi di gestione	
	5214030102	Oneri accessori attuazione programma di Zingonia - Ciserano	
	5214030103	Restituzione riscatto diritto di prelazione	
	5214030104	Oneri accessori attuazione programma di Zingonia - Verdellino	
	521404	Oneri diversi di gestione esercizi precedenti	-
	52140401	Altri oneri di gestione esercizi precedenti	-
	5214040401	Altri oneri di gestione esercizi precedenti	
	5214040402	Altri oneri di gestione esercizi precedenti indeducibili	
	521405	Minusvalenze da alienazione	-
	52140501	Minusvalenze da alienazione immobili LR 27/09	-
	5214050101	Minusvalenze da alienazione immobili LR 27/10	
	52140502	Minusvalenza da vendite immobili diversi	-
	5214050102	Minusvalenza da vendite immobili diversi	
	52140504	Minusvalenza da alienazione beni mobili	-
	5214050401	Minusvalenza da alienazione beni mobili	
C)		ONERI FINANZIARI	303.010,00
17)	5317	Interessi e altri oneri finanziari	303.010,00
17a)	531701	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate	-
	53170101	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate	-
	5317010101	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate	
17b)	531702	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese collegate	-
	53170201	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese collegate	-
	5317020101	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese collegate	
17d)	531703	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	10,00
	53170301	Interessi bancari su depositi di c/c	10,00
	5317030101	Interessi bancari su depositi di c/c	10,00
	53170302	Interessi bancari su prestiti	
	5317030201	Interessi bancari su prestiti	
17d)	531704	Interessi su altri debiti	1.000,00
	53170401	Interessi su depositi cauzionali	-
	5317040101	Interessi su depositi cauzionali	
	53170402	Interessi ed oneri diversi	1.000,00
	5317040201	Interessi ed oneri diversi	1.000,00
	5317040202	Quota interessi su pagamenti rateali cessioni L. 560/93	

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2022 - COSTI			anno 2022
17d)	531705	Interessi su mutui ipotecari e chirografari	302.000,00
	53170501	Interessi su mutui	302.000,00
	5317050101	Interessi su mutui	302.000,00
		interessi su pagamenti rateali	
17d)	531706	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	
	53170601	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	
	5317060101	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	
D)		RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-
19)		Svalutazioni	
19a)		Svalutazioni di partecipazioni	
19b)		Svalut.di immobilizz. finanziarie che non costituiscono partecip.	
19c)		Svalut.di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costit.partecip.	
19d)		Altre svalutazioni	
E)			
20)	5622	Imposte sul reddito dell'esercizio	1.050.000,00
	562201	Imposte correnti sul reddito (IRES+IRAP)	1.050.000,00
	56220101	Imposta sul reddito della società - IRES	1.050.000,00
	5622010101	Imposta sul reddito della società - IRES	1.050.000,00
	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	Imposta anticipate e differite sulle attività produttive - IRAP	-
	5622020201	Imposta anticipate e differite sulle attività produttive - IRAP	
	5622020202	IRAP anni precedenti	
21)	5723	Risultato di esercizio	12.292,01
	572301	Utile di esercizio	12.292,01
	572302	Perdita di esercizio	

“PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2023/2024 - ELENCO

ANNUALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022 -

RELAZIONE

La presente relazione ha lo scopo di illustrare lo Schema di Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2022/2023/2024, nonché l'Elenco Annuale delle Opere Pubbliche per l'anno 2022, 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 2022/2023/2024, 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 2022-2023-2024 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.

Per gli interventi a guasto su chiamata dell'utenza, Aler ha previsto altresì appalti su due anni per l'individuazione di ditte cosiddette "artigiane" che possono garantire alta specificità e celerità nella risoluzione dei problemi e delle richieste. Nello specifico appunto operatori economici specializzati come elettricisti, fabbri, falegnami, pittori, manutentori di cancelli carrali ecc. che possono dare un apporto e un valore aggiunto nell'efficienza degli interventi e nella efficacia, ottimizzando anche i costi a carico dell'inquilinato. Naturalmente, queste ditte andranno ad affiancare quelle di manutenzione ordinaria, alle quali verranno affidati i lavori di maggiore rilevanza, sia per il mantenimento delle partizioni esterne e dei componenti edili dei fabbricati e sia per gli interventi a guasto/riparativi necessari all'interno dei singoli alloggi.

A tale scopo, Aler per le manutenzioni ordinarie degli stabili di sua proprietà ed in gestione ha previsto per le tre U.O.G un piano di investimenti in tre anni pari a € 12.962.668,15 e per gli affidamenti alle ditte artigiane che opereranno esclusivamente sui territori gestiti dalle U.O.G. di Bergamo e di Lecco per il biennio 2022 e 2023, ha stanziato un impegno di spesa da q.t.e. € 3.410.079,04

L'Azienda, considerando di dare priorità assoluta nella risposta alla domanda di abitazione, intende porre in essere per il triennio 2022-2023-2024 un'efficace e straordinaria azione di recupero di n. 1130 alloggi che si concretizza con un piano di investimento triennale iniziato nell'anno 2021 con la previsione di recupero di 303 alloggi SAP (in proprietà e in gestione) e un impegno di spesa da Q.T.E. pari a € 6.577.650,38.

Il quadro esigenziale di riattazione per il triennio 2022-2023-2024 sarà il seguente:

Anno	2022*	2023*	2024	Totali
N. alloggi ALER	345	344	334	1023
N. alloggi comunali	34	33	40	107
Investimenti	€9.062.599,64	€ 9.062.599,64	€ 9.000.000,00	€ 27.125.199,28
A carico Aler	€ 4.232.094,76	€ 4.256.209,26	€ 9.000.000,00	
A carico Regione e Comuni	€ 3.955.535,30	€ 3.978.073,96	€ 0,00	

*Le annualità 2022 e 2023 riguardano la rimodulazione del piano triennale di manutenzione straordinaria parzialmente finanziato da Regione Lombardia, approvato con provvedimento del presidente n. 84 del 30

giugno 2021 e, per l'annualità 2024, è stato previsto un importo di € 9.000.000,00 di q.t.e. a carico Aler, in linea con il trend di fabbisogno standard del turnover di riattazione.

Con D.G.R. n. 4436 del 22/02/2021, l'ente regione Lombardia ha deliberato di ripartire i residui della ex lege 80/2014 ad Aler Bergamo Lecco e Sondrio un importo di € 705.000,00 per finanziare, oltre il piano di manutenzione programmata 2021-2022-2023, altri n. 47 alloggi sulle tre UOG (n. 33 UOG Bergamo, n. 10 UOG Lecco e n. 4 U.O.G. Sondrio).

Aler ha posto a bilancio nel triennio 2022-2023-2024 la somma di € 1.204521,45 a copertura dei costi di investimento previsti per la seconda linea di azione, che 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.

Si sta portando a compimento le 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, di cui al 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 2021 si sono avviati gli ultimi due cantieri, prevedendosi l'ultimazione tra il 2022 e il 2023.

Nella tabella seguente viene riassunto lo stato di attuazione indicando gli interventi stralciati, collaudati e in corso di realizzazione:

Piano di manutenzione straordinaria - ALER BG-LC-SO Aggiornamento del Piano								
Identificativo Intervento					Attuativo del Piano			
	ID	Ubicazione			Tipologia di intervento ammissibile (*)	Importo CONTRATTI - CRE (con IVA)	Finanziament o richiesto (max da riparto)	Note
		Comune	Via	Civico				
INTERVENTI APPROVATI	1	Tirano	Cattaneo	3/5	Efficientament o energetico	€ 416.147,59	€ 429.668,58	ULTIMATO
	2	Morbegno	Fumagalli	139a-b	Efficientament o energetico	€ 127.152,26	€ 137.500,89	ULTIMATO

3	Chiavenna	Tre Leghe Tognoni		Efficientament o energetico	€ 929.213,24	€ 632.830,00	ULTIMATO
4	Calolziocorte	Di Vittorio e Corso Europa		MS	€ 232.482,54	€ 247.500,00	ULTIMATO
5	Bellano	Bonzeno	39/A39/B	Efficientament o energetico	€ 0,00	€ 324.500,00	STRALCIATO
6	Dervio	Don Invernizzi	24	Efficientament o energetico	€ 0,00	€ 265.100,00	STRALCIATO
7	Costamasnaga	Giovanni XXIII		Efficientament o energetico	€ 0,00	€ 198.000,00	STRALCIATO
8	Mandello	Segantini	53-55-57	Efficientament o energetico	€ 295.541,82	€ 407.000,00	ULTIMATO
9	Calolziocorte	Di Vittorio	7-9-11-13	Efficientament o energetico	€ 182.214,57	€ 211.200,00	ULTIMATO
10	Calolziocorte	C.so Europa e Di Vittorio	72-74 e 2-4-6	Efficientament o energetico	€ 201.851,13	€ 260.700,00	ULTIMATO
11	Garlate	Strencetta	407-499	Rimozione amianto	€ 0,00	€ 66.000,00	STRALCIATO
12	Bergamo	Luzzati (lotto 1)	7 - 53	Efficientament o energetico	€ 385.034,20	€ 313.191,50	ULTIMATO
	Bergamo	Luzzati (lotto 2)	7 - 53	Efficientament o energetico	€ 390.632,67	€ 313.191,50	ULTIMATO
	Bergamo	Luzzati (lotto 3)	7 - 53	Efficientament o energetico	€ 286.322,34	€ 313.191,50	ULTIMATO
13	Bergamo	Piazza Ampere	2 - 5 - 7	Efficientament o energetico	€ 254.704,19	€ 447.459,62	ULTIMATO
14	Bergamo	Righi (lotto 1)	7-9-15-21	Efficientament o energetico	€ 169.616,45	€ 190.858,71	ULTIMATO
	Bergamo	Righi (lotto 2)	11-13-17-19	Efficientament o energetico	€ 212.205,82	€ 190.858,71	ULTIMATO
	Bergamo	Righi/Tremana (lotto 3)	56 - 58	Efficientament o energetico	€ 156.908,18	€ 190.858,71	ULTIMATO
15	Bergamo	Santa Caterina	23	Efficientament o energetico	€ 171.094,73	€ 83.874,72	ULTIMATO
16	Bergamo	Tremana	31-33	Efficientament o energetico	€ 130.289,72	€ 246.867,97	ULTIMATO

		Bergamo	Tremana	21-29	Efficientament o energetico	€ 190.905,23	€ 246.867,95	ULTIMATO
		Bergamo	Tremana	23-25-27	Efficientament o energetico	€ 136.161,21	€ 246.867,95	ULTIMATO
	17	Bergamo	Mendel	1 - 7	Efficientament o energetico	€ 1.481.084,35	€ 456.854,04	IN ESECUZIONE
	18	Bergamo	Morali	2-2A-2B-2C	Efficientament o energetico	€ 208.593,20	€ 486.853,41	ULTIMATO
	19	Bergamo	Gorizia	8 - 10	Efficientament o energetico	€ 287.477,59	€ 249.429,58	ULTIMATO
	20	Bergamo	Pignolo	42 - 44 - 46	Efficientament o energetico	€ 337.562,08	€ 248.007,82	ULTIMATO
	21	Bergamo	Dell'Era	2a-b-c-d-e	Efficientament o energetico	€ 1.068.497,01	€ 699.569,98	IN ESECUZIONE
	23	Verdello	Don Gnocchi	26	Efficientament o energetico	€ 705.010,64	€ 377.158,29	ULTIMATO
	24	Treviglio	Peschiera	30-32	Efficientament o energetico	€ 553.971,58	€ 303.493,65	ULTIMATO
	25	Bergamo	Celadina	201	Efficientament o energetico	€ 528.729,10	€ 251.025,13	ULTIMATO
	26	Costa Volpino	Degli Alpini	2-14	Efficientament o energetico	€ 578.125,90*	€ 376.527,68	IN ESECUZIONE
					TOTALE	€ 10.617.529,33	€ 9.413.007,88	

	Cantieri collaudati
	Cantiere in fase di esecuzione
	Progetti stralciati

* L'intervento di Costa Volpino risulta finanziato per € 1.068.791,12 a valere sul FINANZIAMENTO REGIONE LOMBARDIA – Programma Triennale di Rimozione dell'Amianto – D.G.R. X/6752 del 21/06/2017

e D.d.s. n. 7531 del 23/06/2017, la restante parte di € 201.598,22 sul totale di € 1.646.917,02, sarà a carico ALER.

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

Di seguito sono elencati gli interventi previsti come prioritari negli anni 2022, 2023 e 2024, con i costi di intervento programmati sull'annualità, intesi come avvio della procedura.

In particolare, per l'anno 2022, al netto degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per la riattazione alloggi di cui si è già detto in precedenza, sono previsti i seguenti interventi di manutenzione straordinaria in sintesi così raggruppati:

U.O.G. di Bergamo:

- Completamento delle urbanizzazioni secondarie da realizzare in via Borgo Palazzo al n. 132, opere a scomputo, inserite nell'ambito dell'Accordo di Programma denominato "Palatenda" con il comune di Bergamo, la Provincia di Bergamo e la Regione Lombardia, per un totale di € 811.223,29 di q.t.e., intervento riprogrammato a seguito richiesta nel mese di luglio 2021 del comune di Bergamo della modifica dell'asse ciclopedonale dell'area;
- Intervento di rifacimento totale della rete idrica di acqua potabile a servizio del complesso edificatorio di via Maggioni n. 52 in Romano di Lombardia (BG) per n. 54 alloggi;
- Eliminazione di barriere architettoniche con installazione di nuovi ascensori in Bergamo, Treviglio (BG) e Costa Volpino (BG) per un importo di q.t.e. di € 486.959,99;
- Rifacimento degli asfalti e della segnaletica verticale e orizzontale dei piazzali e cortili esterni di pertinenza dei fabbricati in Bergamo, Treviglio (BG) e Dalmine (BG) per un importo di q.t.e. di € 401.226,00;

U.O.G. di Lecco

- Realizzazione di nuovo parcheggio pubblico e riqualificazione parco urbano presso il complesso immobiliare di "Villa Ciceri" in piazza Mon. Citterio n. 11- via F. Rocca in comune di Valmadrera (LC) per un importo di q.t.e. di € 220.000,00, intervento riprogrammato a seguito del mancato adempimento di acquisizione di reliquato di area per usucapione.

-

U.O.G. di Sondrio

- Rifacimento del manto di copertura dell'edificio sito in via Spini a Talamona (BG) per un importo di q.t.e. di € 100.000,00.

Interventi in comune a UOG di Bergamo e a UOG di Sondrio:

- Trasformazione da gasolio a metano di impianti di riscaldamento centrale a servizio degli edifici in Zanica (BG) e Cosio (SO), compreso la bonifica dei serbatoi esistenti e l'implementazione di impianti di termoregolazione e contabilizzazione del calore per un importo di q.t.e. di € 292.130,00;
- Sostituzione di serramenti e tapparelle di alloggi ai fini dell'efficiamento energetico di edifici in Seriate (Bg) e in Sondrio (torri Z19 e Z20) per un importo di q.t.e. di € 1.577.580,00;
- Sostituzione di caldaie inquinanti con partecipazione al: BANDO "INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE IMMOBILI ENTI LOCALI: SOSTITUZIONE CALDAIE INQUINANTI" l.r. 9/2020: con D.G.R. n.4495 del 29 marzo 2021 la Giunta ha approvato lo stanziamento di risorse per la realizzazione di "INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE IMMOBILI ENTI LOCALI: SOSTITUZIONE CALDAIE INQUINANTI"

Tra i beneficiari della misura di incentivazione per la sostituzione di caldaie inquinanti ci sono, oltre ai Comuni, anche le Aziende Regionali per l'Edilizia Residenziale Pubblica.

Il bando prevede la sostituzione di impianti obsoleti con pompe di calore e per l'allacciamento dell'impianto alla rete di teleriscaldamento, oltre, nei soli comuni sopra i 300 m s.l.m la sostituzione con impianti a bassissime emissioni.

La dotazione finanziaria per il biennio 2021/2022 è di euro 3.400.000,00 destinata per interventi che si dovranno concludere entro la fine del 2022. La percentuale di finanziamento è sino al 90% (70% nel caso di sostituzione con caldaie o installazione di impianti a energia rinnovabile).

Il Contributo massimo erogabile per singolo beneficiario: euro 200.000.

- N. 3 impianti hanno una vetustà > ai 15 anni (critério base per accedere al finanziamento).

I tre impianti sono i seguenti:

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| - Bergamo Via Caduti sul lavoro 19/27 | n. 45 alloggi pot. kW 445; |
| - Bergamo Via Meucci 1/3-Curie 11 | n. 26 alloggi pot. kW 319,80; |
| - Bergamo Via Diaz 8/12 | n. 30 alloggi pot. kW 191,90. |

■ _____
Totale n. 101 alloggi

Rientrando nei criteri di finanziabilità e premialità anche la sostituzione con impianti a bassissime emissioni nei soli comuni sopra i 300 m s.l.m, sempre con impianti > ai 15 anni, si sono individuati per la uog di Sondrio n. 2 interventi di sostituzione di caldaia a gasolio con caldaie conformi al Reg(UE) 813/2013 del 2 agosto 2013 con il criterio della maggior vetustà degli impianti funzionanti a gasolio in zona di montagna ove non è previsto neanche nel medio termine la rete del gas.

- Bormio Via Sertorelli n. 78 n. 6 alloggi pot. kW 95,30 (1998)
- Valdisotto fraz. Piatta via Casericc n. 4 n. 6 alloggi pot. KW 58,10 (1994)

Totale n. 12 alloggi

Il Q.T.E. prevede una spesa complessiva pari ad €. 340.483,53 (con riconoscimento potenziale massimo di finanziamento R.L. di euro 200.000,00) di cui:

con Decreto n. 14647 del 29/10/2021 della direzione generale ambiente e clima è stata approvata la graduatoria ed assegnati i contributi in esito alle domande presentate.

-n. 180 Domande;

-n. 105 ammesse e finanziate per complessivi euro 9.340.416,53 inferiore alla dotazione di 10 M.

Le n. 5 domande presentate da Aler Bg-lc-so sono state tutte ammesse e finanziate con massimale di euro 200.000,00 completamente riconosciuto.

Riepilogo date e termini temporali

Apertura dei termini per la presentazione delle domande	25 maggio 2021 h. 10
Chiusura dei termini per la presentazione delle domande	20 luglio 2021 h. 16
Conclusione dell'istruttoria	Entro 90 giorni dalla chiusura del bando – o dall'eventuale sorteggio successivo alla chiusura del bando ove necessario
Accettazione del contributo da parte dei beneficiari	Entro 15 giorni della comunicazione di assegnazione del contributo
Erogazione della prima rata di contributo	Entro 30 giorni dall'accettazione da parte del beneficiario
Rendicontazione finale dell'intervento	A partire dal 1° gennaio 2022 e sino al 31 dicembre 2022
Erogazione finale del contributo	Entro 60 giorni dalla rendicontazione

Interventi in comune a UOG di Lecco e a UOG di Sondrio:

- Opere di messa in sicurezza consistenti nel rifacimento dei muri di sostegno in c.a. ubicati in Dolzago (LC) e in Valdisotto (SO) per un importo di q.t.e. di € 134.000,00

Interventi in comune alle tre UOG di Bergamo, di Lecco e di Sondrio:

RICOGNIZIONE DELLE NECESSITA' E DEFINIZIONE DI LINEE GUIDA VOLTE AD INDIVIDUARE LA TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI DELLA QUALITA' E DEL COMFORT ABITATIVO DI CUI ALLO STANZIAMENTO APPOSTATO NELLA PROGRAMMAZIONE DELLE OPERE 2022-2023-2024

Nell'ambito della programmazione triennale 2022-2023-2024 uno dei principali obiettivi è quello del miglioramento della qualità e del comfort abitativo degli edifici appartenenti al patrimonio edilizio di ALER Bergamo Lecco Sondrio. E' previsto un primo intervento a carico Aler stimato in € 1.000.000,00 di q.t.e. da programmare per l'anno 2022 ed un secondo di € 1.000.000 per l'anno 2023.

Per il raggiungimento di tale obiettivo, prendendo in considerazione piccoli interventi di manutenzione e adeguamento che possano essere eseguiti in concomitanza con l'ordinaria attività abitativa dell'inquilinato, si sono individuate tre possibili linee guida per gli interventi: abbattimento delle barriere architettoniche, incremento della sicurezza abitativa e miglioramento della qualità abitativa.

ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE:

La Carta costituzionale riconosce tra i Principi Fondamentali che "tutti i cittadini hanno pari dignità sociale" e l'attenzione sul problema delle barriere architettoniche nell'edilizia residenziale pubblica ricorre nella legislatura già a partire dalla fine degli anni '60.

Nel corso degli anni la nozione di barriera architettonica si è evoluta fino a comprendere "tutto ciò che, nell'ambito del costruito, ostacola la persona nel compimento di un'azione, in quanto non adeguato alle capacità fisiche, sensoriali e psichiche della persona stessa". Tale concetto esula dalla concezione classica, legata principalmente alle persone portatrici di handicap e/o disabilità fisica, andando ad abbracciare anche menomazioni di tipo sensoriale, psicologico o, più semplicemente, dovuto all'anzianità.

Facendo riferimento a quanto appena indicato si possono individuare svariati interventi di abbattimenti di tali barriere, quali:

- Realizzazione di rampe di accesso agli edifici complementari e/o sostitutive delle scalinate esistenti;
- Sostituzione dei citofoni con videocitofoni: come detto le barriere architettoniche non sono solo di tipo fisico ma anche di tipo sensoriale;
- Installazione di servoscale;
- Installazione di percorsi tattili per non vedenti;
- Adeguamento architettonico e della disposizione interna dei bagni;
- Sostituzione degli avvolgitori delle tapparelle con modelli elettrici;
- Implementazione di sistemi di apertura automatica delle basculanti dei garage.

INCREMENTO DELLA SICUREZZA ABITATIVA:

In ambito residenziale la sicurezza rappresenta uno degli aspetti fondamentali della quotidianità. Ne consegue che un incremento della sicurezza abitativa comporti un sostanziale miglioramento del comfort abitativo.

Al fine di aumentare la sicurezza è possibile attuare i seguenti interventi:

- Potenziamento dell'illuminazione nei vani scala, negli spazi comuni interni e in vialetti e corselli;
- Sostituzione dei sistemi di cottura a gas con sistemi ad induzione elettrica;
- Installazione di corrimani;
- Adeguamento delle altezze dei parapetti agli standard di legge;
- Sostituzione delle canne fumarie più datate con nuove canne fumarie isolate;
- Sostituzione delle caldaie più vetuste con pompe di calore;
- Rinforzo e/o sostituzione dei pannelli vetrati dei parapetti dei balconi.

INCREMENTO DELLA QUALITA' ABITATIVA:

Ulteriori interventi possono essere rivolti ad aspetti dell'attività residenziale prettamente legati al benessere e alla comodità di utilizzo degli edifici.

Si può quindi procedere alla realizzazione di opere di:

- Implemento di arredo urbano, come ad esempio le panchine, nei vialetti e nelle corti e/o aree verdi private dei condomini;
- Sistemazione delle pavimentazioni di vialetti e corselli;
- Realizzazione di nuovi casellari postali;
- Sostituzione dei serramenti dei vani scale con nuovi serramenti più prestanti dal punto di vista energetico.

In particolare, per l'anno 2023 si prevedono:

U.O.G. di Bergamo:

- Eliminazione di barriere architettoniche con installazione di nuovi ascensori in Bergamo e Nembro (BG) per un importo di q.t.e. di € 373.920,00;
- Rifacimento degli asfalti e della segnaletica verticale e orizzontale dei piazzali e cortili esterni di pertinenza dei fabbricati in Bergamo, in Dalmine (BG), Brembate Sopra (BG) e Spirano (BG) per un importo di q.t.e. di € 816.105,00;

Interventi in comune a UOG di Bergamo e a UOG di Sondrio

- Sostituzione di serramenti e tapparelle di alloggi ai fini dell'efficientamento energetico di edifici in Albino (BG) e in Sondrio (torri N/E Z19 e N/O) per un importo di q.t.e. di € 1.419.300,00.

U.O.G. di Sondrio:

- Interventi di trasformazione da gasolio a metano e allacciamento alla rete del teleriscaldamento con interventi di bonifica dei serbatoi interrati, installazione di impianto gas e nuovo contatore e di allacciamento al teleriscaldamento rispettivamente per l'edificio in Caspoggio (SO) e per l'edificio in Tirano (BG), per un importo complessivo di q.t.e. di € 178.150,00.

In particolare per l'anno 2024 si prevedono:

- Interventi di manutenzione ordinaria sugli stabili di proprietà Aler Bergamo Lecco Sondrio per un importo di q.t.e. pari a € 4.320.886,05
- Interventi di riattazione degli alloggi di risulta per circa 334 alloggi di proprietà Aler Bergamo Lecco Sondrio e n. 40 alloggi di proprietà dei comuni di Bergamo, di Lecco e della provincia di Lecco per un importo di q.t.e. di € 9.000.000,00.

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE

Con provvedimento presidenziale n. 48 del 15/03/2021 è stato approvato l'Accordo di collaborazione con il Comune di Bergamo per la candidatura del progetto "Case di piazzale Visconti, un progetto di resilienza e rigenerazione urbana", finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo secondo i principi e gli indirizzi dettati dall'Unione Europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City), al fine di concorrere al disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie e di favorire lo scambio tra le varie realtà regionali.

Nell'ambito di tale progetto l'Aler di Bergamo Lecco Sondrio ha proposto la demolizione e la ricostruzione con aumento del numero di alloggi, dei due edifici di sua proprietà, oltre che partecipare in quota ai lavori di riqualificazione della piazza con la realizzazione di posti auto interrati. L'importo complessivo di q.t.e. dell'intervento (compreso la ristrutturazione dei tre edifici di proprietà comunale con il sistema dell'esoscheletro funzionale) è pari a € 14.777.000,00. L'importo di q.t.e di competenza di Aler risulta complessivamente pari a € 9.8860,00 che è stato inserito, secondo il cronoprogramma condiviso con il Comune di Bergamo, nel presente piano triennale.

Di seguito si riporta lo schema complessivo degli interventi declinati per le varie annualità e sopra descritti.

PIANO TRIENNALE DEGLI INTERVENTI 2022-2023-2024

SETTORE E SOTTOSETTORE INTERVENTO	DESCRIZIONE	N. ALLOGGI	LOTTI FUNZIONALI	PRIORITA'	UOG	TIPO	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO					
							ANNO 2022	ANNO 2023	Anno 2024			
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO E RIQUALIFICAZIONE PARCO URBANO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI "VILLA CICERI"-PIAZZA MONS. CITTERIO N.11 – VIA F. ROCCA IN COMUNE DI VALMADRERA	N	N	MASSIMA	LC	MS	1			110.000,00 €	110.000,00 €	€
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	OPERE DI COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONI BERGAMO VIA BORGO PALAZZO		N	MASSIMA	BG	MS	1			324.489,32 €	405.611,65 €	81.122,33 €
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI			MASSIMA	BG/LC/SO	MO	1			4.320.886,05 €	4.320.886,05 €	- €
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO: OPERE DA ANTENNISTA			MASSIMA	BG	MO	1			70.000,00 €	70.000,00 €	€
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO: OPERE DA IDRAULICO			MASSIMA	BG/LC	MO	1			324.735,89 €	487.103,84 €	€
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	RECUPERO ALLOGGI SFITTI UOG BG LC SO			MASSIMA	BG/LC/SO	MS	1			9.062.599,64 €	9.062.599,64 €	- €
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	OPERE DI MESSA IN SICUREZZA: - UOG LC: RIFACIMENTO MURO DI SOSTEGNO DOLZAGO VIA PUCCINI 8; - UOG SO: RIFACIMENTO MURO DI CONTENIMENTO STRADA DI		S	MASSIMA	LC/SO	MS	1			67.000,00 €	67.000,00 €	- €

	ACCESSO A EDIFICIO ALER IN VALDISOTTO L.457 Piatta via Casericc 4																		
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	SOSTITUZIONE CALDAIE INQUINANTI UOG BERGAMO E SONDRIO			MASSIMA	BG/SO	MS	1					340.483,53 €	€	€					
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO: OPERE DA ELETTRICISTA				BG/SO	MO	1					347.942,90 €	521.914,35 €	- €					
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO: OPERE DA FABBRO				BG/LC O	MO	1					97.372,08 €	146.058,12 €	- €					
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO: OPERE DA FALEGNAME				BG/LC O	MO	1					372.448,21 €	558.672,31 €	- €					
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO: OPERE DA IMBIANCHINO				BG/LC O	MO	1					165.532,54 €	248.298,80 €	€					
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA E NUOVA COSTRUZIONE EDIFICI ALER - BERGAMO - PIAZZALE VISCONTI EDIFICI ALER			MASSIMA	BG	NC	1					420.924,73 €	159.069,24 €	5.474.919,09 €					
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	RIFACIMENTO RETE IDRICA - UOG BG: ROMANO DI LOMBARDIA - VIA MAGGIONI 14-20			MASSIMA	BG	MS	1					120.000,00 €	30.000,00 €	- €					
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTI MIGLIORATIVI DELLA QUALITA' E DEL CONFORT ABITATIVO - ALLOGGI VARI				BG/LC/ SO		1					1.000.000,00 €	1.000.000,00 €						
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI: - UOG BG: SERIATE VIA DEGLI ALPINI, 8 E VIA DEGLI ALPINI, 12; - UOG SO: SONDRIO EDIFICIO Z19 + EDIFICIO Z20		S		BG/SO	MS	1					315.516,00 €	788.790,00 €	473.274,00 €					

INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	BONIFICA, METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE ANNUALITA' 2022: - OUG BG: ZANICA VIA CARAVAGGIO 3/5 + MARTINENGO VIA GRAMSCI 10 B/C-D1; - UOG SO: COSIO V. VIA OLANO 2 + TRENDA VIA VALGELLA 18		S		BG/SO	MS	1		58.426,00 €	233.704,00 €	€
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	ASFALTI: - BERGAMO VIA LAGRANGE 6-12 - TREVIGLIO VIA DEI MULINI, 13-15 - BERGAMO VIA CARNOVALI 5-25 - DALMINE VIA DELLE GARDENIE 3-5-7, VIA GUZZANICA 3	178	S		BG	MS	1		120.367,80 €	280.858,20 €	- €
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	ASCENSORI: - BERGAMO VIA DOMENICO SAVIO, 16 - COSTA VOLPINO VIA DEGLI ALPINI, 4-6-8-10-12-14 - TREVIGLIO VIA CRIPPA, 36		S		BG	MS	1		97.392,00 €	243.480,00 €	146.088,00 €
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA: - TALAMONA (SO) VIA SPINI				SO	MS	1		50.000,00 €	50.000,00 €	€
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	BONIFICA, METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE ANNUALITA' 2023: - UOG SO: CASPOGGIO Via Alpini, 73 + LANZADA ex scuole via Vetto, 400 + BONIFICA, ALLACCIO AL TELERISCALDAMENTO, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE N. 1 EDIFICIO IN TIRANO VIA PORTA BORMINA 10	17	S		SO	MS	1		- €	35.630,00 €	142.520,00 €

INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI ANNUALITA' 2023: - UOG BG: ALBINO VIALE PARRI 4/12 + ALBINO VIA SOTTO CORNA 39-41-43; - UOG SO: SONDRIO TORRE N/E Z19 + TORRE N/O	136	S		BG/SO	MS	1		- €	354.825,00 €	1.064.475,00 €	
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	ASFALTI: - DALMINE VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 7 - BERGAMO VIA MORONI 307-319 - BREMBATE VIA PALESTRO 20-22; - SPIRANO VIA FIUME 7	229	S		BG	MS	1		- €	244.831,50 €	571.273,50 €	
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	ASCENSORI: - BERGAMO VIA CADUTI SUL L. 19 - BERGAMO VIA CADUTI SUL L. 25 - NEMBRO VIA ROTONE, 21 - NEMBRO VIA ROTONE, 21		S		BG	MS	1		- €	112.176,00 €	261.744,00 €	
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI			MASSIMA	BG/LC/SO	MO	1		- €	€	4.320.886,05 €	
INFRASTRUTTURE SOCIALI ABITATIVE	RECUPERO ALLOGGI SFITTI UOG BG LC SO			MASSIMA	BG/LC/SO	MS	1		- €	- €	9.000.000,00 €	
							20	5	2	17.786.116,68 €	19.531.508,70 €	21.536.301,97 €

L'articolazione dei singoli interventi è specificata sulle singole schede prodotte nel programma triennale dei lavori pubblici 2022/2023/2024 e dell'elenco annuale 2022 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 2022/2023 si rimanda al programma predisposto.

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.

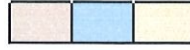
Il fine ed il risultato che si intendono conseguire sono finalizzati al potenziamento, mantenimento e miglioramento qualitativo del patrimonio dell'Ente, a garanzia di valida risposta, considerata l'estesa richiesta, ai bisogni vitali e prioritari del sociale e, cioè, nel caso specifico, degli assegnatari.

PNRR

Anche se non inseriti nella presente programmazione triennale, si riporta di seguito lo schema riassuntivo degli interventi proposti e inviati in Regione Lombardia entro il 2 dicembre 2021, così come richiesto dal bando di partecipazione. Trattasi di interventi di efficientamento energetico, miglioramento sismico e riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza.

.d.u.o. 22 ottobre 2021 - n. 142110: Fondo complementare al P.N.R.R. (art. 1, co. 2, lett. c, punto 13 del d.l. 59/2021 convertito con mod. dalla l. 101/2021)

N. UOG	ANNO DI COSTRUZIONE	COMUNE	INDIRIZZO	NUMERO U.I.	STIMA TOTALE Q.T.E.	SPESE AMMISSIBILI AL FINANZIAMENTO FONDO COMPLEMENTARE PNRR	SPESE NON AMMISSIBILI AL FINANZIAMENTO FONDO COMPLEMENTARE PNRR
1	LC	LECCO	via Turbada, 12/18/24	44	€ 6.813.000,00	€ 5.877.368,00	€ 935.632,00
2	BG	BERGAMO	via Moroni, 307/319	108	€ 13.093.300,62	€ 12.100.617,89	€ 992.682,73
	BG	BERGAMO	via Moroni, 350/356	54	€ 7.014.961,82	€ 6.388.599,47	€ 626.362,35
3	BG	TREVIGLIO	via Peschiera, 38C	29	€ 3.964.476,13	€ 3.551.268,63	€ 413.207,50
	BG	TREVIGLIO	via Peschiera, 40C	29	€ 3.966.170,56	€ 3.552.869,88	€ 413.300,68
	SO	SONDRIO	Torre N.O. via Maffei, 80	33	€ 3.935.518,00	€ 3.000.000,00	€ 935.518,00
4	SO	SONDRIO	Torre S.E. via Maffei, 53	31	€ 3.261.480,00	€ 2.905.723,00	€ 355.757,00
	SO	SONDRIO	Torre N.E. via Maffei, 43	32	€ 3.561.380,00	€ 3.000.000,00	€ 561.380,00
	BG	DALMINE	via Guzzanica, 3 via delle Gardentie, 3/5/7	33	€ 4.620.247,51	€ 4.156.244,94	€ 464.002,57
5	BG	DALMINE	via Papa Giovanni XXIII, 7 (2 EDIFICI: scale A/B/C - scale D/E)	30	€ 5.867.516,66	€ 5.304.139,17	€ 563.377,49
				423	€ 56.098.051,30	€ 49.836.830,98	€ 6.261.220,32



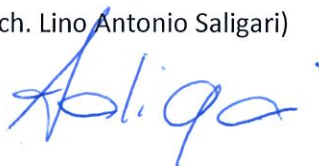
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI

MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI

RIPARAZIONE LOCALE SISMICA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI

F.to IL DIRIGENTE dell'AREA TECNICA

(Arch. Lino Antonio Saligari)



**ALLEGATO I - SCHEDA A : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2022/2024
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO**

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	Terzo anno	
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE AVENTI DESTINAZIONE VINCOLATA PER LEGGE	6.200.689,64	6.000.689,64	0,00	12.201.379,28
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	10.490.486,17	13.631.992,40	16.787.608,88	40.910.087,45
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	16.691.175,81	19.632.682,04	16.787.608,88	53.111.466,73

Il referente del programma
CONTI CLAUDIA

Note:

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

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

ALLEGATO I - SCHEDA B : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione Opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente dalla collettività?	Stato di realizzazione e ex comma 2 art.1 DM 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo ridimensionato dell'Opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la ristrutturazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete

Il referente del programma
CONTI CLAUDIA

Note:

- (1) Indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra: è obbligatorio per tutti i progetti avviati dal 1 gennaio 2003.
 (2) Importo riferito all'ultimo quadro economico approvato.
 (3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato.
 (4) In caso di cessione a titolo di corrispettivo o di vendita l'immobile deve essere riportato nell'elenco di cui alla scheda C ; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato fra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

Tabella B.1

- a) è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera
 b) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi
 c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già reperito i necessari finanziamenti aggiuntivi
 d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2

- a) nazionale
 b) regionale

Tabella B.3

- a) mancanza di fondi
 b1) cause tecniche: protrarsi di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori e/o l'esigenza di una variante progettuale
 b2) cause tecniche: presenza di contenzioso
 c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge
 d) fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di antimafia
 e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatore o di altro soggetto aggiudicatore

Tabella B.4

- a) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 42/2013)
 b) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non sussistendo allo stato, le condizioni di riavvio degli stessi. (Art. 1 c2, lettera b), DM 42/2013)
 c) i lavori di realizzazione, ultimati, non sono stati collaudati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo come accertato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 42/2013)

Tabella B.5

- a) prevista in progetto
 b) diversa da quella prevista in progetto

ALLEGATO I - SCHEDE C : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art.21 comma 5 e art.191 comma 1 (Tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo ex articolo 21 comma 5 (Tabella C.2)	Alienati per il finanziamento o e la realizzazione di opere pubbliche ex art.3 DL 310/1990 s.m.i.	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011 (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera Incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza dell'interesse (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)				
				Reg	Prov	Com							Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale

Il referente del programma
CONTI CLAUDIA

Note:

- (1) Codice obbligatorio: "I" + numero immobile = cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito + progressivo di 5 cifre
(2) Riportare il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento
(3) Se derivante da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP
(4) Riportare l'ammontare con il quale l'immobile contribuirà a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

Tabella C.1

1. no
2. parziale
3. totale

Tabella C.2

1. no
2. si, cessione
3. si, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione

Tabella C.3

1. no
2. si, come valorizzazione
3. si, come alienazione

Tabella C.4

1. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico
2. cessione della titolarità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
3. vendita al mercato privato
4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del comma 5 art.21

ALLEGATO I - SCHEDA D : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.n e (2)	Codice CUP (3)	Annullità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabil e del procedimento (4)	Lotto funzional e (5)	Lavoro compless o (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)								Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5) a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)	
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento o derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale		
																						Importo		Tipologia (Tabella D.4)
L0022543016 4202100007		B29J21031230 005	2022	SALIGARI LINO ANTONIO	SI	NO	03	016	198	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI; SERIATE VIA DEGLI ALPINI, 8 E VIA DEGLI ALPINI, 12; - SONDRIO EDIFICIO Z19 + EDIFICIO Z20	PRIORITA MEDIA	315.516,00	1.262.064,00	0,00	0,00	1.577.580,00			0,00		
L0022543016 4202100010		B59J21027970 005	2022	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	245	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	BONIFICA, METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE: ZANICA VIA CARAVAGGIO 3/5 + COSIO V. VIA OLANO 2 + TRESENDA VIA VALGELLA 18	PRIORITA MEDIA	58.426,00	233.704,00	0,00	0,00	292.130,00			0,00		
L0022543016 4202100019		B97H2100762 005	2022	SALIGARI LINO ANTONIO	NO	NO	03	014	063	ITC44	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA TALAMONA VIA SPINI	PRIORITA MEDIA	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	100.000,00			0,00		
L0022543016 4202100012		B87H2101171 005	2022	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	097	031	ITC43	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	OPERE DI MESSA IN SICUREZZA: RIFACIMENTO MURO DI SOSTEGNO DOLZAGO VIA PUCCINI 8; RIFACIMENTO MURO DI CONTENIMENTO STRADA DI ACCESSO A EDIFICIO ALER IN VALDISOTTO L.457 PIATTA VIA CASERICCO 4	PRIORITA MEDIA	67.000,00	67.000,00	0,00	0,00	134.000,00			0,00		
L0022543016 4202100016		B87H2101173 005	2022	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	ASCENSORI: - COSTA VOLPINO VIA DEGLI ALPINI, 4-6-8-10-12-14 - TREVIGLIO VIA CRIPPA, 36 - BERGAMO VIA DOMENICO SAVIO 16	PRIORITA MEDIA	97.392,00	243.480,00	146.088,00	0,00	486.960,00			0,00		
L0022543016 4202100014		B47H2100833 005	2022	SALIGARI LINO ANTONIO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	ASFALTI: - BERGAMO VIA LAGRANGE 6-12 - TREVIGLIO VIA DEI MILINI, 13-15 - BERGAMO VIA CARNOVALI 5-25 - DALMINE VIA DELLE GARDENIE 3-5-7, VIA GUZZANICA 3	PRIORITA MEDIA	120.367,80	280.858,20	0,00	0,00	401.226,00			0,00		
L0022543016 4202200001		B61F1800034 005	2022	CALVERI ANDREA	NO	NO	03	097	083	ITC43	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO E RIQUALIFICAZIONE PARCOURBANO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI "VILLACICERI" PIAZZA MONS. CITTERIO 11 IN VALMADRERA	PRIORITA MASSIMA	110.000,00	110.000,00	0,00	0,00	220.000,00			0,00		MODIFICA EX ART.5 COMMA 9 LETTERA E)

L0022543016 420220002		B18D180002 0005	2022	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	BERGAMO BORGO PALAZZO OPERE DI COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONE	PRIORITA MASSIMA	324.489,32	405.611,65	81.122,33	0,00	811.223,30			0,00		
L0022543016 420220003			2022	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI ANNO 2022	PRIORITA MASSIMA	4.320.886,05	0,00	0,00	0,00	4.320.886,05			0,00		
L0022543016 420220004		B77H2100997 0007	2022	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	RECUPERO ALLOGGI SFITTI UOG BG LC SO	PRIORITA MASSIMA	9.062.599,64	9.062.599,64	9.000.000,00	0,00	27.125.199,28			0,00		
L0022543016 420220005			2022	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTI MIGLIORATIVI DELLA QUALITA' E DEL CONFORT ABITATIVO - ALLOGGI VARI	PRIORITA MASSIMA	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00			0,00		
L0022543016 420220006		B17H2100600 0007	2022	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	SOSTITUZIONE CALDAIA INQUINANTE E ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI TELERISCALDAMENT O EDIFICIO IN BERGAMO VIA CADUTI SUL LAVORO 19-21-23- 25-27 - ID 3161944	PRIORITA MASSIMA	81.963,00	0,00	0,00	0,00	81.963,00			0,00		
L0022543016 420220007		B17H2100601 0007	2022	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	SOSTITUZIONE CALDAIA INQUINANTE E ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI RISCALDAMENTO EDIFICIO IN BERGAMO VIA DIAZ 8- 10-12 - ID 3162148	PRIORITA MASSIMA	75.152,00	0,00	0,00	0,00	75.152,00			0,00		
L0022543016 420220008		B17H2100602 0007	2022	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	SOSTITUZIONE CALDAIA INQUINANTE E ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI TELERISCALDAMENT O EDIFICIO IN BERGAMO VIA MEUCCI 1-3, CURIE 11 - ID 3167763	PRIORITA MASSIMA	70.542,00	0,00	0,00	0,00	70.542,00			0,00		
L0022543016 420220009		B97H2100666 0007	2022	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	014	009	ITC44	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	SOSTITUZIONE CALDAIA INQUINANTE CON GENERATORE A BASSISSIME EMISSIONI EDIFICIO IN BORMIO VIA SERTORELLI 78 - ID 3167771	PRIORITA MASSIMA	58.584,00	0,00	0,00	0,00	58.584,00			0,00		
L0022543016 420220010		B97H2100267 0007	2022	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	014	072	ITC44	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	SOSTITUZIONE CALDAIA INQUINANTE CON GENERATORE A BASSISSIME EMISSIONI EDIFICIO IN VALDISOTTO FRAZIONE PIATTA VIA CASERICC 4 - ID 3167806	PRIORITA MASSIMA	54.242,00	0,00	0,00	0,00	54.242,00			0,00		
L0022543016 420220011			2022	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO	PRIORITA MASSIMA	469.516,00	469.516,00	0,00	0,00	939.032,00			0,00		
L0022543016 420220013			2022	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRO	PRIORITA MASSIMA	84.500,00	84.500,00	84.500,00	0,00	253.500,00			0,00		
L0022543016 420220016			2022	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ANTENNISTA	PRIORITA MASSIMA	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00	300.000,00			0,00		

L0022543016 4202200017		B77H2100998 0005	2022	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	016	183	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	RIFACIMENTO RETE IDRICA VIA MONSIGNOR MAGGIONI 14, 20	PRIORITA MASSIMA	120.000,00	30.000,00	0,00	0,00	150.000,00			0,00		
L0022543016 4202100011			2023	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	014	013	ITC44	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	BONIFICA, METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE: CASPOGGIO VIA ALPINI, 73 + LANZADA EX SCUOLE VIA VETTO, 400 + BONIFICA, ALLACCIO AL TELERISCALDAMENT O CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE N. 1 EDIFICIO IN TIRANO VIA PORTA BORMINA 10	PRIORITA MEDIA	0,00	35.630,00	142.520,00	0,00	178.150,00			0,00		
L0022543016 4202100008			2023	SALIGARI LINO ANTONIO	SI	NO	03	016	004	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI:ALBINO VIALE PARRI 4/12 + ALBINO VIA SOTTO CORNA 39-41-43; - SONDRIO TORRE N/E Z19 + TORRE N/O	PRIORITA MEDIA	0,00	354.825,00	1.064.475,00	0,00	1.419.300,00			0,00		
L0022543016 4202100015			2023	SALIGARI LINO ANTONIO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	ASFALTI - DALMINE VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 7 - BERGAMO VIA MORONI 307-319 - BREMBATE VIA PALESTRO 20-22; - SPIRANO VIA FIUME 7	PRIORITA MEDIA	0,00	244.831,50	571.273,50	0,00	816.105,00			0,00		
L0022543016 4202100017			2023	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	ASCENSORI - BERGAMO VIA CADUTI SUL LAVORO 19 - 25 - NEMBRO VIA ROSTONE, 21 - NEMBRO VIA ROSTONE, 21	PRIORITA MEDIA	0,00	112.176,00	261.744,00	0,00	373.920,00			0,00		
L0022543016 4202200012			2023	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA	PRIORITA MASSIMA	0,00	450.000,00	450.000,00	0,00	900.000,00			0,00		
L0022543016 4202200014			2023	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME	PRIORITA MASSIMA	0,00	465.000,00	465.000,00	0,00	930.000,00			0,00		
L0022543016 4202200015			2023	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO	PRIORITA MASSIMA	0,00	200.000,00	200.000,00	0,00	400.000,00			0,00		
L0022543016 4202200018			2023	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI ANNO 2023	PRIORITA MEDIA	0,00	4.320.886,05	0,00	0,00	4.320.886,05			0,00		
L0022543016 4202200019			2024	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI ANNO 2024	PRIORITA MEDIA	0,00	0,00	4.320.886,05	0,00	4.320.886,05			0,00		

Il referente del programma
CONTI CLAUDIA

Note:

- (1) Numero intervento = "I" + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
- (2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
- (3) Indica il CUP (cfr. articolo 3 comma 5)
- (4) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento
- (5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera qq) del D.Lgs.50/2016
- (6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera oo) del D.Lgs.50/2016
- (7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 commi 11 e 12
- (8) Ai sensi dell'art. 4 comma 6, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito.
- (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
- (10) Riportare il valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C
- (11) Riportare l'importo del del capitale privato come quota parte del costo totale
- (12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.5 commi 8 e 10. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma

Tabella D.1

Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento 03= realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

Tabella D.2

Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosettore intervento

Tabella D.3

1. priorità massima
2. priorità media
3. priorità minima

Tabella D.4

1. finanza di progetto
2. concessione di costruzione e gestione
3. sponsorizzazione
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
9. altro

Tabella D.5

1. modifica ex art.5 comma 9 lettera b)
2. modifica ex art.5 comma 9 lettera c)
3. modifica ex art.5 comma 9 lettera d)
4. modifica ex art.5 comma 9 lettera e)
5. modifica ex art.5 comma 11

ALLEGATO I - SCHEDA E : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L00225430164202100007	B29J21031230005	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI: SERIATE VIA DEGLI ALPINI, 8 E VIA DEGLI ALPINI, 12, - SONDRIO EDIFICIO Z19 + EDIFICIO Z20	SALIGARI LINO ANTONIO	315.516,00	1.577.580,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202100010	B59J21027970005	BONIFICA, METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE: ZANICA VIA CARAVAGGIO 3/5 + COSIO V. VIA OLANO 2 + TRESENDA VIA VALGELLA 18	RUOTOLO MASSIMO	58.426,00	292.130,00	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202100012	B87H21011710005	OPERE DI MESSA IN SICUREZZA: RIFACIMENTO MURO DI SOSTEGNO DOLZAGO VIA PUCCINI 8; RIFACIMENTO MURO DI CONTENIMENTO STRADA DI ACCESSO A EDIFICIO ALER IN VALDISOTTO L.457 PIATTA VIA CASERICCO 4	RUOTOLO MASSIMO	67.000,00	134.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202100014	B47H21008330005	ASFALTI: - BERGAMO VIA LAGRANGE 6-12 - TREVIGLIO VIA DEI MULINI, 13-15 - BERGAMO VIA CARNOVALI 5-25 - DALMINE VIA DELLE GARDENIE 3-5-7, VIA GUZZANICA 3	SALIGARI LINO ANTONIO	120.367,80	401.226,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202100016	B87H21011730005	ASCENSORI - COSTA VOLPINO VIA DEGLI ALPINI, 4-6-8-10-12-14 - TREVIGLIO VIA CRIPPA, 36 - BERGAMO VIA DOMENICO SAVIO 16	RUOTOLO MASSIMO	97.392,00	486.960,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202100019	B97H21007620005	RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA TALAMONA VIA SPINI	SALIGARI LINO ANTONIO	50.000,00	100.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			

L00225430164202200001	B61F18000340005	REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO E RIQUALIFICAZIONE PARCO URBANO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI "VILLACICERI" PIAZZA MONS. CITTERIO 11 IN VALMADRERA	CALVERI ANDREA	110.000,00	220.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO ESECUTIVO		MODIFICA EX ART.5 COMMA 9 LETTERA E)
L00225430164202200002	B18D18000020005	BERGAMO BORGO PALAZZO OPERE DI COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONE	RUOTOLO MASSIMO	324.489,32	811.223,30	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	NO	SI	PROGETTO DEFINITIVO		
L00225430164202200003		MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI ANNO 2022	SORTE MICHELE	4.320.886,05	4.320.886,05	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202200004	B77H21009970007	RECUPERO ALLOGGI SFITTI UOG BG LC SO	RUOTOLO MASSIMO	9.062.599,64	27.125.199,28	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202200005		INTERVENTI MIGLIORATIVI DELLA QUALITA' E DEL CONFORT ABITATIVO - ALLOGGI VARI	SORTE MICHELE	1.000.000,00	2.000.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202200006	B17H21006000007	SOSTITUZIONE CALDAIA INQUINANTE E ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI TELERISCALDAMENT O EDIFICIO IN BERGAMO VIA CADUTI SUL LAVORO 19-21-23-25-27 - ID 3161944	RUOTOLO MASSIMO	81.963,00	81.963,00	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202200007	B17H21006010007	SOSTITUZIONE CALDAIA INQUINANTE E ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI RISCALDAMENTO EDIFICIO IN BERGAMO VIA DIAZ 8-10-12 - ID 3162148	RUOTOLO MASSIMO	75.152,00	75.152,00	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202200008	B17H21006020007	SOSTITUZIONE CALDAIA INQUINANTE E ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI TELERISCALDAMENT O EDIFICIO IN BERGAMO VIA MEUCCI 1-3, CURIE 11 - ID 3167763	RUOTOLO MASSIMO	70.542,00	70.542,00	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202200009	B97H21006660007	SOSTITUZIONE CALDAIA INQUINANTE CON GENERATORE A BASSISSIME EMISSIONI EDIFICIO IN BORMIO VIA SERTORELLI 78 - ID 3167771	RUOTOLO MASSIMO	58.584,00	58.584,00	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202200010	B97H21002670007	SOSTITUZIONE CALDAIA INQUINANTE CON GENERATORE A BASSISSIME EMISSIONI EDIFICIO IN VALDISOTTO FRAZIONE PIATTA VIA CASERICC 4 - ID 3167806	RUOTOLO MASSIMO	54.242,00	54.242,00	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202200011		LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO	SORTE MICHELE	469.516,00	939.032,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		

L00225430164202200013		LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRO	SORTE MICHELE	84.500,00	253.500,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202200016		LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ANTENNISTA	SORTE MICHELE	150.000,00	300.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202200017	B77H21009980005	RIFACIMENTO RETE IDRICA VIA MONSIGNOR MAGGIORI 14, 20	RUOTOLO MASSIMO	120.000,00	150.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		

Il referente del programma
CONTI CLAUDIA

(*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

Tabella E.1
ADN - Adeguamento normativo
AMB - Qualità ambientale
COP - Completamento Opera Incompiuta
CPA - Conservazione del patrimonio
MIS - Miglioramento e incremento di servizio
URB - Qualità urbana
VAB - Valorizzazione beni vincolati
DEM - Demolizione Opera Incompiuta
DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2
1. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento di fattibilità delle alternative progettuali".
2. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento finale"
3. progetto definitivo
4. progetto esecutivo

**ALLEGATO I - SCHEDA F : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2022/2024
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO**

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

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

Il referente del programma
CONTI CLAUDIA

Note:
(1) breve descrizione dei motivi

**ALLEGATO II - SCHEDA A : PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2022/2023
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	4.693.253,66	4.771.985,73	9.465.239,39
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	4.693.253,66	4.771.985,73	9.465.239,39

Il referente del programma
CONTI CLAUDIA

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 2022/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE 00225430164

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annullità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi (Tabella B.2bis)	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di esecuzione dell'acquisto Codice NUTS	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di priorità (6) (Tabella B.1)	Responsabile del Procedimento (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO					CENTRALE DI COMMITTEZZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI FARÀ RICORSO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)		Acquisto aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella B.2)	
														Primo anno	Secondo anno	Costi su annualità successive	Totale (9)	Apporto di capitale privato		codice AUSA		denominazione
																		Importo	Tipologia (Tabella B.1bis)			
F00225430164202100004	2022		NO		NO	ITC46	FORNITURE	30192000-1	FORNITURA CARTA E CANCELLERIA	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	24	SI	30.000,00	30.000,00	0,00	60.000,00	0,00				
F00225430164202000001	2022		NO		NO	ITC46	FORNITURE	09310000-5	F O R N I T U R A E N E R G I A E L E T T R I C A	PRIORITA MASSIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	24	SI	900.000,00	900.000,00	0,00	1.800.000,00	0,00		0000226120	CONSIP SPA UNIP.	
F00225430164202000005	2022		NO		SI	ITC43	FORNITURE	30121100-4	N O L E G G I O M U L T I F U N Z I O N E U O G L E C C O	PRIORITA MASSIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	60	NO	18.300,00	18.300,00	54.900,00	91.500,00	0,00				
F00225430164202100005	2022		NO		SI	ITC46	FORNITURE	09123000-7	FORNITURA GAS METANO UOG BG LC SO	PRIORITA MASSIMA	RUOTOLO MASSIMO	24	SI	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00	4.000.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	
S00225430164202000007	2022		NO		SI	ITC46	SERVIZI	50750000-7	S E R V I Z I O M A N U T E N Z I O N E I M P I A N T I E L E V A T O R I	PRIORITA MASSIMA	RUOTOLO MASSIMO	24	SI	750.000,00	750.000,00	0,00	1.500.000,00	0,00		0000224549	AZIENDA REGIONALE PER L'INNOVAZIONE E GLI ACQUISTI S.P.A	
S00225430164202100004	2022		NO		NO	ITC46	SERVIZI	98340000-8	S E R V I Z I O D I V I G I L A N Z A A R M A T A S E D E B E R G A M O	PRIORITA MASSIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	24	SI	3.500,00	76.500,00	0,00	80.000,00	0,00				
S00225430164202200001	2022		NO		NO	ITC46	SERVIZI	64110000-0	S E R V I Z I D I P O S T A L I Z Z A Z I O N E P I C K U P	PRIORITA MASSIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	36	SI	6.000,00	80.000,00	152.117,00	238.117,00	0,00				
S00225430164202200002	2022		NO		NO	ITC46	SERVIZI	64112000-4	S E R V I Z I O D I E R O G A Z I O N E D E L S E R V I Z I O D I S T A M P A , I M B U S T A M E N T O E L A V O R A Z I O N E D E L L A C O R R I S P O N D E N Z A	PRIORITA MASSIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	36	SI	5.687,00	68.250,00	130.768,00	204.705,00	0,00				
F00225430164202200001	2022		NO		NO	ITC46	FORNITURE	09135100-5	F O R N I T U R A G A S O L I O D A R I S C A L D A M E N T O U O G B E R G A M O	PRIORITA MASSIMA	RUOTOLO MASSIMO	12	SI	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00		CONSIP SPA	0000226120	

S002254301 6420220000 3	2022		NO	NO	ITC44	SERVIZI	09135100-5	FORNITURA GASOLIO DA RISCALDAMENTO SONDRIO	PRIORITA MASSIMA	SALIGARI LINO ANTONIO	12	SI	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00	0000226120	CONSIP SPA	
S002254301 6420220000 4	2022		NO	SI	ITC46	SERVIZI	90400000-1	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE FOSSE BIOLOGICHE E DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE E PER IL DISINTASAMENTO DELLE TUBAZIONI FOGNARIE E VIDEOISPEZIONE NEGLI EDIFICI PROPRI E GESTITI NEL TERRITORIO DELLE PROVINCE DI BERGAMO LECCO SONDRIO	PRIORITA MASSIMA	SORTE MICHELE	24	SI	280.000,00	280.000,00	0,00	560.000,00	0,00	0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420220000 5	2022		NO	SI	ITC46	SERVIZI	90670000-4	SERVIZI DI DISINFESTAZIONE EDIFICI PROPRI O GESTITI UOG BERGAMO LECCO SONDRIO	PRIORITA MASSIMA	SORTE MICHELE	24	SI	120.000,00	120.000,00	0,00	240.000,00	0,00	0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420220000 6	2022		NO	SI	ITC46	SERVIZI	71300000-1	AFFIDAMENTO DI INCARICHI DI PREVENZIONE INCENDI E OTTENIMENTO CPI UOG BERGAMO E LECCO	PRIORITA MASSIMA	SORTE MICHELE	24	NO	40.000,00	40.000,00	0,00	80.000,00	0,00	0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420220000 7	2022		SI	L0022543016420 2100020	NO	ITC46	SERVIZI	71356000-8	INCARICO COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE INTERVENTO REALIZZAZIONE 24 IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU COPE RTURE EDIFICI ADIBITI A SERVIZI SAP	PRIORITA MASSIMA	BORDONI CHIARA	12	NO	62.400,00	0,00	0,00	62.400,00	0,00	0000224549	ARIA SPA
S002254301 6420220000 8	2022		SI, INTERVENTI O ACQUISTI DIVERSI	SI	ITC46	SERVIZI	71356000-8	INCARICHI DI COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	PRIORITA MASSIMA	RUOTOLO MASSIMO	24	NO	65.000,00	65.000,00	0,00	130.000,00	0,00	0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420220000 9	2022		SI, INTERVENTI O ACQUISTI DIVERSI	SI	ITC46	SERVIZI	71356000-8	INCARICHI COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE INTERVENTI DI RIATTAZIONE ALLOGGI	PRIORITA MASSIMA	RUOTOLO MASSIMO	24	NO	100.000,00	100.000,00	0,00	200.000,00	0,00	0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420220001 0	2022		NO	NO	ITC46	SERVIZI	79100000-5	CONSULENZA DIRITTO AMMINISTRATIVO	PRIORITA MASSIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	36	NO	19.000,00	45.000,00	64.000,00	128.000,00	0,00			
S002254301 6420220001 2	2022		NO	NO	ITC46	SERVIZI	79411000-8	SERVIZIO DPO	PRIORITA MASSIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	60	SI	4.100,00	15.420,00	29.280,00	48.800,00	0,00			

S002254301 6420220001 3	2022		NO		NO	ITC46	SERVIZI	66518100-5	S E R V I Z I O D I B R O K E R A G G I O A S S I C U R A T I V O	PRIORITA MASSIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	36	SI	16.666,66	33.333,33	50.000,01	100.000,00	0,00				
S002254301 6420220001 4	2022		NO		NO	ITC46	SERVIZI	79620000-6	S E R V I Z I O D I S O M M I N I S T R A Z I O N E L A V O R O	PRIORITA MASSIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	24	SI	100.000,00	176.000,00	0,00	276.000,00	0,00				
S002254301 6420220001 1	2023		NO		NO	ITC46	SERVIZI	79100000-5	S E R V I Z I O A S S I S T E N Z A G I U S L A V O R I S T A	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	36	SI	0,00	29.182,40	58.364,80	87.547,20	0,00				
S002254301 6420220001 5	2023		NO		NO	ITC46	SERVIZI	30199770-8	S E R V I Z I O S O S T I T U T I V O M E N S A	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	24	SI	0,00	110.000,00	110.000,00	220.000,00	0,00		0000226120	CONSP SPA	

Il referente del programma CONTI CLAUDIA

Note:

- (1) Codice CUI = sigla settore (F=forniture; S=servizi) + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
- (2) Indica il CUP (cfr. articolo 6 comma 4)
- (3) Compilare se nella colonna "Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi" si è risposto "SI" e se nella colonna "Codice CUP" non è stato riportato il CUP in quanto non presente.
- (4) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera qq) del D.Lgs.50/2016
- (5) Relativa a CPV principale. Deve essere rispettata la coerenza, per le prime due cifre, con il settore: F= CPV45 o 48; S= CPV>48
- (6) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 6 commi 10 e 11
- (7) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento
- (8) Servizi o forniture che presentano caratteri di regolarità o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo.
- (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
- (10) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo
- (11) Dati obbligatori per i soli acquisti ricompresi nella prima annualità (Cfr. articolo 8)
- (12) Indicare se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.7 commi 8 e 9. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma
- (13) La somma è calcolata al netto dell'importo degli acquisti ricompresi nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi

Tabella B.1

1. priorità massima
2. priorità media
3. priorità minima

Tabella B.1 bis

1. finanza di progetto
2. concessione di forniture e servizi
3. sponsorizzazione
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finanziaria
6. società partecipate o di scopo
7. contratto di disponibilità
9. altro

Tabella B.2

1. modifica ex art.7 comma 8 lettera b)
2. modifica ex art.7 comma 8 lettera c)
3. modifica ex art.7 comma 8 lettera d)
4. modifica ex art.7 comma 8 lettera e)
5. modifica ex art.7 comma 9

Tabella B.2 bis

1. no
2. si
3. si, CUI non ancora attribuito
4. si, interventi o acquisti diversi

**ALLEGATO II - SCHEDA C: PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2022/2023
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

Note:

(1) breve descrizione dei motivi