

PROGRAMMA DELLA MANUTENZIONE

ALLEGATO AL BILANCIO PREVENTIVO

2020

Dicembre 2019



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

Programma della manutenzione Allegato al bilancio preventivo 2020

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

-Premessa

Ai sensi dell'art. 43, comma 1 della Legge regionale 8 luglio 2016 - n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" anche per l'anno 2020 e fino all'entrata in vigore dei relativi regolamenti regionali le Aziende devono allegare ai bilanci aziendali - preventivi e consuntivi - il:

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

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

Prima Priorità

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

Q.T.E. = € 1.500.000,00, di cui € 1.068.791,12 a valere su finanziamenti Regionali concentrato sul progetto di M.S. finalizzato al confinamento dei manufatti contenenti amianto ed al contenimento energetico edifici di

Costa Volpino finanziato anche con ID26 nell'ambito del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2014-2016 - Linea di Azione B: Q.T.E. = € 790.362,11 per un complessivo Q.T.E. pari ad Euro 2.290.362,11.

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

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

In particolare con D.d.s. del 7 marzo 2017 n. 2425 sono stati approvati a seguito della maggiore disponibilità di risorse da economie l'elenco delle proposte cofinanziate tra cui la proposta presentata in Comune di Lecco relativa ai seguenti interventi di rimozione e ripristino copertura in cemento amianto, così identificati:

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

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

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

L'Azienda, considerando di dare priorità assoluta nella risposta alla domanda di abitazione, intende porre in essere per il triennio 2020-2022 un'efficace e straordinaria azione di recupero alloggi che si concretizza con un investimento di € 5.740.000,00 per rimettere nel circuito abitativo circa 300 alloggi in disuso (in via cautelativa 75% di 400 a gara) già a gara nel 2020.

Per la stessa annualità andrà a regime la fase attuativa avviata nel 2019 per la riattazione di 8 lotti funzionali per un Q.T.E complessivo di € 4.320.886, 05. Inoltre come previsto dalle Direttive regionali alle Aler 2020

entro il 30 aprile 2020, attraverso un'azione coordinata dalla D.G. Politiche sociali, abitative e disabilità, l'Azienda definirà una proposta di piano di manutenzione programmata delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici per il triennio 2020/2022.

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

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

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

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

Seconda Priorità

La Seconda Priorità stabilita dalla linea guida costituita dal *risparmio energetico* e parimenti dal *rispetto ambientale* verrà ampiamente attuata con i molteplici interventi attuati prevalentemente secondo il programma stabilito dal PRERP 2014-2016 primo provvedimento e secondo provvedimento.

Su queste linee d'azione Aler Bergamo-Lecco-Sondrio al momento sta ottemperando a tutte le scadenze temporali previste dal piano stesso. E'

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

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

UOG	OPERA	ANNO 2020	ANNO 2021	TOTALE (A)	FINANZIAMENTO REGIONALE	FINANZIAMENTO A CARICO ALER	Totale finanziamenti (B)
SO	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z19 VIA MAFFEI 100	€ 57.450,00	€ 134.050,00	€ 191.500,00	€ 159.902,50	€ 31.597,50	191.500,00 €
SO	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Z18 VIA MAFFEI 63	€ 57.450,00	€ 134.050,00	€ 191.500,00	€ 159.902,50	€ 31.597,50	191.500,00 €
SO	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MAFFEI 29-29A	€ 129.550,00	€ 302.250,00	€ 431.800,00	€ 360.553,00	€ 71.247,00	431.800,00 €
	TOTALI	€ 244.450,00	€ 570.350,00	€ 814.800,00	€ 680.358,00	€ 134.442,00	€ 814.800,00

Sul secondo provvedimento che discerne dal Dds n. 10891 del 3 dicembre 2015 di approvazione dei piani triennali e in particolare del piano triennale presentato da Aler Bergamo-Lecco-Sondrio con un impegno a favore dell'Azienda di € 9.413.007,88 a fondo perduto.

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

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

eseguiti in occasione di tali interventi per logiche di razionalizzazione della spesa e d'economia di scala.

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

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

L'obiettivo aziendale per il prossimo futuro è improntato a perseguire ed incrementare le attività svolte fino ad ora di rispetto dell'ambiente e risparmio energetico, facendo in modo che gli interventi sugli edifici costituiscano un esempio per la popolazione riguardo alle opportunità di risparmio e gestione energetica efficiente, partendo dalla semplice manutenzione.

Sondrio, 18 Dicembre 2019

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