

Programma della manutenzione Allegato al bilancio preventivo 2019

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

-Premessa

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

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

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

Prima Priorità

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

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

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

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

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

pertanto per un importo complessivo di € 106.930,52

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

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

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

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

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

-nell'ambito della D.G.R. n. X/7368 DEL 13/11/2017, che ha come obiettivo il recupero di complessivi almeno n. 124 alloggi in cattivo stato di manutenzione per il loro reinserimento nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli, l'attuazione del un piano di intervento triennale con un'iniziativa distribuita sul territorio delle province di Bergamo, Lecco e Sondrio, in cui di fronte ad una spesa complessiva sui tre anni di €. 2.855.563,70, €. 2.484.865,39 derivano da un finanziamento Regione Lombardia.

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

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

Seconda Priorità

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

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

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

Sondrio, 14 Dicembre 2018

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


