

Bilancio di Previsione Esercizio 2023

Approvato con Provvedimento del Presidente n. 37 del 30/12/2022

INDICE

1. Relazione sulla gestione	pag. 3
2. Conto Economico comparato 2023-2022	pag. 4
3. Conto economico 2023 – Voci di bilancio	pag. 5
4. Indicatori regionali anno 2023	pag. 20
5. Eventi rilevanti ai fini del bilancio previsti nel corso dell'esercizio 2023	pag. 28
6. Proiezione del Bilancio di Previsione sulle annualità 2024-2025	pag. 32
7. Risorse finanziarie per la programmazione degli interventi triennio 2023-2025	pag. 39
8. Relazione programmazione annuale/triennale 2023-2025 - Programma Triennale 2023-2025 ed Elenco Annuale dei Lavori 2023 - Programma Biennale degli acquisti di forniture e di servizi 2023- 2024 ed Elenco Annuale 2023	pag. 45
9. Tabelle regionali 2023 approvate con DGR n. 6074/2016 e D.Dir. n. 5387/2017	
10. Piano dei conti - COSTI-RICAVI anno 2023	

Bilancio di Previsione 2023: Relazione sulla gestione

La presente Relazione sul Bilancio Preventivo 2023 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 2023 approvate con D.G.R. n. XI/7439 del 30/11/2022.

Con l'approvazione del Bilancio di Previsione 2023 vengono adottati il Programma Triennale dei Lavori 2023-2025 e l'Elenco Annuale 2023 e il Programma Biennale degli acquisti di forniture e di servizi 2023-2024 ed Elenco annuale 2023, 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 2023, il Bilancio Preventivo 2023 e la relazione sulla gestione esprimono le linee programmatiche del Presidente, da tradursi in obiettivi da parte del Direttore Generale, e tengono conto delle indicazioni previsionali fornite dai Dirigenti di Area.

Il Bilancio risulta redatto in conformità alla legislazione vigente, integrata ed interpretata dai principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, oltre che alla legislazione nazionale e regionale specifica per gli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati. Pertanto, 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 dalla D.G.R. n. 3897 del 23/11/2020 che ha approvato lo schema del nuovo regolamento di contabilità delle ALER.

La presente Relazione al Bilancio Preventivo 2023 ha lo scopo di dare adeguate informazioni in merito alla situazione economico-finanziaria e alle attività gestionali dell'Azienda, ai sensi dell'art. 3 dello Schema di Regolamento di Contabilità approvato con la citata D.G.R. n. 3897/2020. 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.

CONTO ECONOMICO				
A) Valore della produzione	ANNO 2023	ANNO 2022	delta	delta percentuale
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	35.515.312	30.941.746	4.573.566	12,88
a) <i>Canoni</i>	18.896.214	19.765.970	(869.756)	-4,60
b) <i>Servizi a rimborso</i>	15.500.747	10.230.500	5.270.247	34,00
c) <i>Ricavi accessori</i>	793.351	725.276	68.075	8,58
d) <i>Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce</i>	-	-	-	-
e) <i>Corrispettivi diritti di prelazione</i>	325.000	220.000	105.000	32,31
2) Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	-	-	-	-
3) Variazione degli immobili in corso su ordinazione	-	-	-	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	-	-	-	-
5) Altri ricavi e proventi	4.234.767	2.227.732	2.007.035	47,39
a) <i>rimborsi e proventi diversi</i>	1.079.065	365.000	714.065	66,17
b) <i>rimborsi per Gestione Speciale</i>	-	-	-	-
c) <i>quota annua contributi in conto esercizio</i>	3.155.702	1.862.732	1.292.970	40,97
Totale valore della produzione (A)	39.750.079	33.169.478	6.580.601	16,55
B) Costi della produzione				
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	3.000	3.000	-	-
7) Per servizi	26.426.869	20.200.503	6.226.366	23,56
8) Per godimento di beni di terzi	26.000	22.000	4.000	15,38
9) Per il personale:	5.145.063	5.461.660	(316.597)	-6,15
a) <i>salari e stipendi</i>	3.704.272	3.930.000	(225.728)	-6,09
b) <i>oneri sociali</i>	1.195.475	1.261.660	(66.185)	-5,54
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	240.316	260.000	(19.684)	-8,19
d) <i>altri costi</i>	5.000	10.000	(5.000)	-100,00
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.307.293	2.207.014	100.279	4,35
a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	41.000	24.500	16.500	40,24
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	2.179.293	2.097.513	81.780	3,75
c) <i>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	-	-	-	-
d) <i>svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	87.000	85.001	1.999	2,30
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	4.777.626	3.931.000	846.626	17,72
Totale costi della produzione (B)	38.685.851	31.825.177	6.860.674	17,73
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	1.064.228	1.344.301	(280.073)	-26,32
C) Proventi ed oneri finanziari				
15) Proventi da partecipazioni	-	-	-	-
a) <i>in imprese controllate</i>	-	-	-	-
b) <i>in imprese collegate</i>	-	-	-	-
c) <i>in altre imprese</i>	-	-	-	-
16) Altri proventi finanziari	120.000	21.000	99.000	82,50
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>	120.000	21.000	99.000	82,50
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	103.253	303.010	(199.757)	-193,46
a) <i>imprese controllate</i>	-	-	-	-
b) <i>imprese collegate</i>	-	-	-	-
c) <i>altri interessi passivi</i>	-	1.010	(1.010)	-
d) <i>interessi su mutui</i>	103.253	302.000	(198.747)	-192,49
e) <i>interessi v/CER</i>	-	-	-	-
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)	16.747	(282.010)	298.757	1.783,94
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie				
18) Rivalutazioni:	-	-	-	-
a) <i>di partecipazioni</i>	-	-	-	-
b) <i>di immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni</i>	-	-	-	-
c) <i>di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni</i>	-	-	-	-
19) Svalutazioni:	-	-	-	-
a) <i>di partecipazioni</i>	-	-	-	-
b) <i>di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono 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)	1.080.975	1.062.291	18.684	1,73
20) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.073.257	1.050.000	23.257	2,17
a) <i>Ires</i>	1.073.257	1.050.000	23.257	2,17
Risultato di esercizio dopo le imposte	7.718	12.291	(4.573)	-59,26

CONTO ECONOMICO 2023 - VOCI DI BILANCIO

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 2022 e nel Bilancio dell'esercizio 2021. In particolare, per il valore e per i costi della produzione si è tenuto conto dell'incidenza media storica laddove il dato non fosse noto.

A) Valore della produzione

Il valore della produzione ammonta ad euro 39.750.078 con un incremento stimato di euro 6.580.600, pari al 16,55% rispetto al valore di euro 33.169.478 preventivato per il 2022. Lo scostamento è dovuto all'incremento della voce ricavi "per servizi a rimborso" (+34,00%), della voce "ricavi accessori" (+8,58%) e della voce "ricavi per rimborsi e proventi diversi" (+47,39 %).

valore della produzione	BP 2023	BP 2022	delta
ricavi delle vendite e delle prestazioni	35.515.311	30.941.746	4.573.565
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	4.234.767	2.227.732	2.007.035
totale	39.750.078	33.169.478	6.580.600

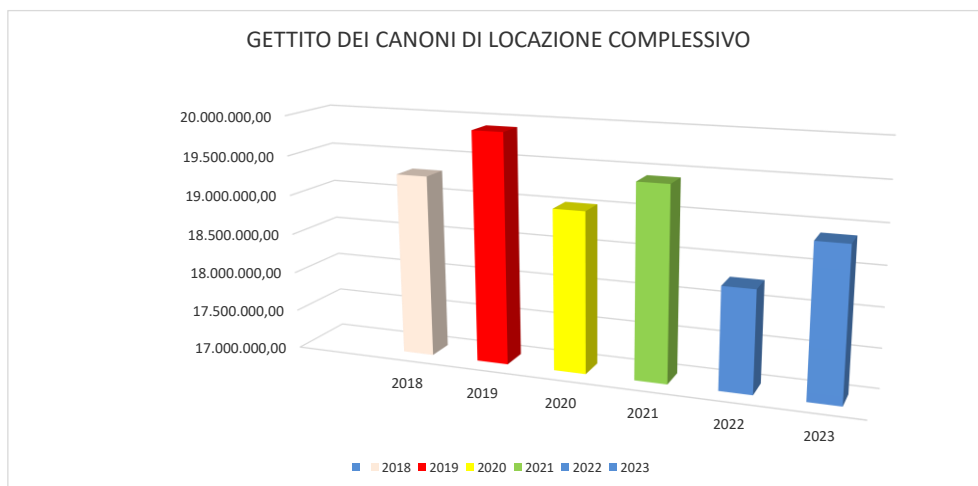
La voce **1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI** è stimata in euro 35.515.311 e registra un sostanziale incremento del 12,88% rispetto a quanto appostato nel Bilancio di Previsione 2022. Principalmente, l'incremento è riferito alla voce ricavi per "servizi a rimborso" che controbilancia l'aumento stimato per il prossimo esercizio dei costi riferiti alle spese reversibili da addebitare agli assegnatari, e alla voce "altri ricavi e proventi".

La voce **1a) Canoni di locazione** di alloggi e box di proprietà di ALER e dei comuni è stimata in complessivi euro 18.896.214 così articolati anche in raffronto con i dati previsionali dell'ultimo biennio:

canoni di locazione	BP 2023	BP 2022	delta	BP 2021
canoni sociale	13.927.909	14.523.300	- 595.391	14.259.440
canone moderato	945.000	940.600	4.400	970.500
altri canoni ERP	630.500	589.100	41.400	580.373
altri canoni non ERP	540.000	552.650	- 12.650	454.300
canoni per box	2.123.000	2.090.020	32.980	2.174.340
canoni per negozi	311.000	313.800	- 2.800	305.556
altri canoni U.I. ad uso diverso	8.401	0	8.401	
canoni alloggi comunali	393.405	739.500	- 346.095	710.782
canoni diversi	17.000	17.000	-	2.700
totale	18.896.214	19.765.970	-869.756	19.457.991

Il dato 2023 è in decremento (-4,60%) rispetto al preventivato 2022, ma in incremento rispetto al dato del gettito pre-consuntivato per il 2022, pari a euro 18.277.928:

ANNO	CANONI DI LOCAZIONE	NOTE
2018	19.299.262,00	importo consuntivo B.C.2018
2019	19.901.691,00	importo consuntivo B.C.2019
2020	19.023.105,00	importo consuntivo B.C.2020
2021	19.419.592,00	importo consuntivo B.C.2021
2022	18.277.928,00	importo stimato B.C. 2022
2023	18.896.214,00	importo previsione B.P. 2023



Posto che, nell'ultimo quinquennio, il gettito complessivo dei canoni di locazione ha toccato il suo massimo valore nell'anno 2019 per poi contrarsi in maniera decisa nell'esercizio 2020 a causa della forte riduzione delle assegnazioni di alloggi nel biennio 2019-2020, e che nell'ultimo triennio si è rilevata una riduzione del gettito dei canoni correlata all'incremento costante del numero di alloggi che rimangono sfitti a causa della contrazione delle assegnazioni e di un

maggior numero annuale di rilasci, i ricavi stimati per il 2023 sono previsti in leggero incremento rispetto al pre-consuntivato 2022 (che segna il valore minore dell'ultimo quinquennio a causa anche di nuove assegnazioni di alloggi locati a canoni minimi) grazie alla ripresa delle assegnazioni, che inizia a controvertire l'andamento - in continua crescita dal 2017 - delle sfittanze:

Alloggi ALER assegnati

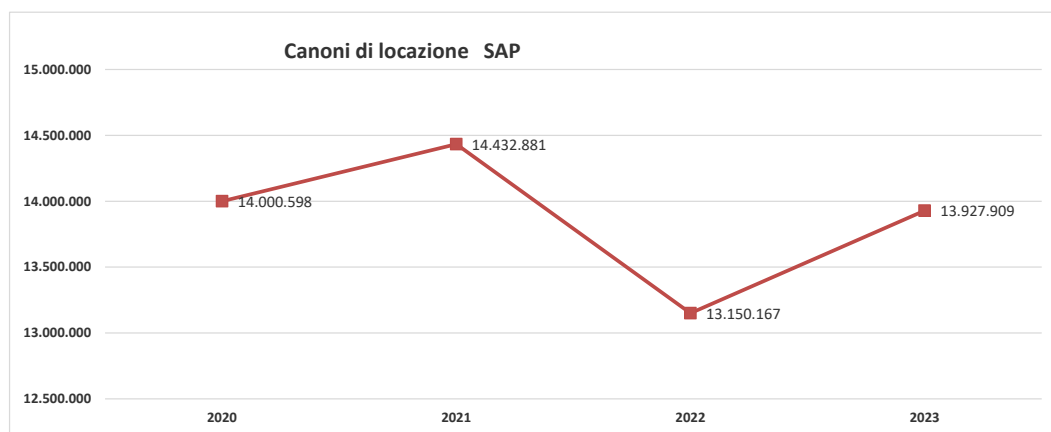
al 31/12/2020	al 31/12/2021	al 30/11/2022
114	217	304

Alloggi ALER sfitti

al 31/12/2020	al 31/12/2021	al 30/11/2022
1.314	1.493	1.476

Per quanto riguarda i dati dei ricavi dei soli alloggi SAP, l'andamento e la previsione sono i seguenti:

ANNO	CANONI DI LOCAZIONE SAP	NOTE
2020	14.000.598	importo consuntivo B.C.2020
2021	14.432.881	importo consuntivo B.C.2021
2022	13.150.167	importo stimato B.C. 2022
2023	13.927.909	importo previsione B.P. 2023



La voce **1b) servizi a rimborso** è riferita all'attività di gestione amministrativa degli alloggi e comprende la voce **Rimborsi amministrazione stabili**, stimata in euro 15.500.747, che presenta un forte incremento (34%) rispetto a quanto appostato nel Bilancio di Previsione 2022, dovuto alla necessità di "allineare" contabilmente i rimborsi che dovrebbero essere richiesti agli

assegnatari sottoforma di acconti mensili, per contro bilanciare il forte incremento dei costi dei servizi a rimborso registrati nel 2022.

rimborsi per amministrazione stabili	BP 2022	BP 2022	delta	BP 2021
rimborsi per bollet.ne e riscossione canone			0	
rimborsi per stipulazione contratti	235.323	343.000	-107.677	328.317
rimborsi per procedimenti legali	165.034	195.000	-29.966	155.000
rimborsi utenze e servizi	14.555.989	9.148.100	5.407.889	9.170.421
rimborsi diversi	544.401	544.400	1	513.766
rimborsi utenze e servizi Comune di Bergamo			0	
totale	15.500.747	10.230.500	5.270.247	10.167.504

A tal riguardo, si segnala tuttavia che al punto 4.2 delle Direttive Regionali per il 2023 si invitano le Aler *“a contenere per quanto possibile gli aumenti dei costi di riscaldamento condominiale relativo alla stagione termica 2022-2023 per gli assegnatari che sono in stato di disagio economico. Le Aler potranno oltre al Contributo di Solidarietà per l’anno 2023 individuare delle risorse finanziarie proprie per supportare gli assegnatari, quali per esempio le risorse da svincolare, non programmate sul fondo permanente per il patrimonio 2022 nonché della quota da destinarsi nel 2023.”* Con provvedimenti da assumersi nel corso del 2023 saranno quantificate le risorse aziendali e regionali da destinare all’obiettivo regionale del contenimento delle spese a carico degli inquilini.

La voce **1c) ricavi accessori**, stimata in euro 793.351, presenta un incremento di euro 68.075 (8,58%) rispetto al BP2022 (euro 725.726) ed è riferita ai corrispettivi derivanti dalla gestione conto terzi e dai rimborsi da parte degli inquilini per manutenzioni, così di seguito dettagliata:

-La voce Proventi per amministrazione stabili pari ad euro 663.350, presente un incremento di euro 62.274 rispetto al B.P.2022 come indicato di seguito:

proventi per amministrazione stabili	BP 2023	BP 2022	delta	BP 2021
corrispettivi gestione u.i. cedute	2.000	3.000	- 1.000	3.000
corrispettivi gestione u.i. In locazione	214.950	214.950	-	223.135
compenso gestione alloggi c/terzi	215.000	230.000	- 15.000	230.000
compenso gestione alloggi condominiali	148.274	120.000	28.274	148.000
compensi diversi	33.126	33.126	-	33.126
proventi per amm.ne stabili esercizi precedenti	50.000		50.000	50.000
totale	663.350	601.076	62.274	587.261

- **rimborsi per manutenzione stabili** stimati in euro 130.000 e riferiti ai rimborsi da inquilini per spese di manutenzione.

La voce **1e) corrispettivi diritti di prelazione**, stimata in euro 325.000, 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 4.234.767 con un incremento stimato di euro 2.007.035 rispetto al Bilancio di Previsione 2022 (+47,39%). Comprende la voce **5a) rimborsi e proventi diversi** che ammonta ad euro 1.079.065 (+66,17%) 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 in euro 3.155.702 (+40,97%) 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 1.648.702. Sono state stimate prudenzialmente somme per un ammontare pari ad euro 1.507.000 quale quota di contributo in conto esercizio correlata allo stato di avanzamento degli interventi previsti dal Piano di Manutenzione Programmata triennale 2021-2023 e dalla Programmazione triennale dei lavori 2023-2025.

altri ricavi e proventi	BP 2023	BP 2022	delta	BP 2021
rimborsi e proventi diversi	1.079.065	365.000	714.065	350.440
rimborsi per gestione speciale	0	0	-	0
quota annua contributi in c/ esercizio	3.155.702	1.862.732	1.292.970	1.679.532
totale	4.234.767	2.227.732	2.007.035	2.029.973

B) Costo della produzione

La **voce costi della produzione** è stimata in euro 38.685.851 con un incremento percentuale del 17,73% (euro 6.860.674) rispetto al Bilancio di Previsione 2022, la cui voce ammontava ad euro 31.825.176. Lo scostamento è dovuto a un incremento del 23,56% dei “costi per servizi” e del 17,72% dei “costi per oneri diversi di gestione”, mentre si registra una contrazione nella stima dei costi del personale (-6,15%) dovuta alla riduzione del numero dei dirigenti in servizio. Di seguito si riporta il dettaglio:

Costi della produzione	BP 2023	BP 2022	delta	BP 2021
per immobili merce o su ordinazione	3.000	3.000	-	3.000
costi per servizi	26.426.869	20.222.503	6.204.366	20.326.597
costi per godimento beni terzi	26.000		26.000	
costi del personale	5.145.063	5.461.660	- 316.597	5.508.164
variazioni delle rimanenze			-	
ammortamenti e svalutazioni	2.307.293	2.207.013	100.280	2.184.594
accantonamenti per rischi	0	0	-	0
altri accantonamenti	0	0	-	0
oneri diversi di gestione	4.777.626	3.931.000	846.626	3.432.500
			-	
totale	38.685.851	31.825.176	6.860.675	31.454.855

I **COSTI PER SERVIZI B7)** sono stimati in euro 26.426.869 con uno scostamento in aumento di euro 6.626.366 pari al 23,56% rispetto all'importo previsto nel Bilancio di Previsione 2022. I costi per servizi comprendono **le spese generali** per euro 1.508.079, **le spese per amministrazione stabili** per euro 2.711.500, **le spese per manutenzione stabili** per euro 7.065.944, **le spese per servizi a rimborso** per euro 14.956.345, **le spese per interventi edilizi** (riferite a spese per progettazione, collaudi, accatastamento, direzione lavori) per euro 185.000:

Costi per servizi	BP 2023	BP 2022	delta	BP 2021
spese generali	1.508.079	1.453.286	54.793	1.593.998
spese amministrazione stabili	2.711.500	2.273.707	437.793	2.185.312
spese manutenzione stabili	7.065.944	7.859.206	- 793.262	7.448.217
spese a rimborso a carico assegnatari	14.956.345	8.270.804	6.685.541	8.855.570
spese per interventi edilizi	185.000	343.500	- 158.500	243.500
totale	26.426.868	20.200.503	6.226.365	20.326.597

La stima delle **spese generali**, che ammonta ad euro 1.508.079 e registra un incremento stimato rispetto al B.P. 2022 di euro 54.793, è correlata all'andamento dei costi rilevato negli esercizi precedenti:

Spese Generali	BP 2023	BP 2022	delta	BP 2021
indennità e compensi amministratori	53.147	55.272	- 2.125	53.150
indennità e compensi collegio sindacale	41.814	42.446	- 632	21.000
rimborsi amministratori	1.471	2.000	- 529	25.000
spese rappresentanza	1.500	1.500	-	10.000
spese per servizi e manutenzione sede	212.049	175.000	37.049	180.000
spese postali e telefoniche	84.000	85.000	- 1.000	86.000
cancelleria, stampati e pubblicazioni	83.500	66.300	17.200	69.900
gestione automezzi	16.500	14.000	2.500	16.000
manutenzione e canoni macchine di ufficio	10.000	20.000	- 10.000	30.000
gestione sistema informatico	190.000	235.000	- 45.000	240.000
contributi associativi diversi	52.500	48.000	4.500	50.000
partecipazione a corsi e convegni	2.500	2.500	-	5.000
consulenze e prestazioni professionali diverse	216.450	220.800	- 4.350	228.377
organismo di vigilanza	27.500	27.500	-	33.200
certificazione della qualità	3.000	3.000	-	2.500
spese su depositi bancari	1.000		1.000	
altre spese generali	117.000	113.003	3.997	142.870
rimborsi missione ed indennità km	24.148	20.500	3.648	36.000
buoni pasto	110.000	98.500	11.500	95.000
spese per comunicazione e pubblicità	0	24.000	- 24.000	15.000
spese varie per il personale	73.000	74.139	- 1.139	86.709
costo personale interinale	127.000	75.000	52.000	113.000
assicurazioni diverse	59.000	49.825	9.175	55.292
spese generali esercizi precedenti	1.000		1.000	
totale	1.508.079	1.453.286	54.793	1.593.998

L'obiettivo è di contenere i costi ad un livello fisiologico e funzionale per le attività amministrative. Di seguito vengono riportate le stime previste. In particolare, si segnala che:

- la voce **“spese per servizi e manutenzione sede”**, che ammonta ad euro 212.049, si riferisce in particolare ai costi di gestione delle tre sedi operative sul territorio e comprendono le spese per le utenze, per i canoni di manutenzione e di pronto intervento;
- la voce **“gestione sistema informatico”**, che ammonta ad euro 190.000, si riferisce in particolare ai costi di manutenzione del sistema informatico Sireal 2.0;
- 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 117.000, comprende tra le spese più significative: la spesa relativa 1) ad altre spese generali per euro 40.000 di cui euro 20.000

- per il rinnovo della flotta aziendale con autovetture elettriche a noleggio; 2) alle pubblicazioni e gare di appalto per euro 80.000; 3) ad assicurazioni diverse per euro 29.000, inclusa in particolare la polizza RC patrimoniale per euro 12.500 e la polizza RCTO per euro 23.470;
- la voce **“consulenze e prestazioni professionali”**, stimata in euro 216.450, 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 32.000 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) 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; i) per l'aggiornamento del MOG per euro 18.000; l) incarichi legali per euro 22.950;
 - la voce **spese varie per il personale**, stimata in euro 63.000, si riferisce in particolare 1) ai costi per assicurazioni per il personale pari ad euro 37.448, alle polizze vita stipulate in favore del personale dirigente come previsto dal CCNL CONF SERVIZI-FEDERMANAGER per euro 10.069, alle polizze Tutela legale per euro 16.400, alla polizza infortuni collettivi per euro 10.979; 2) ai costi per formazione del personale che ammonta ad euro 25.000;
 - la voce **costo del personale interinale**: la spesa stimata per l'esercizio è pari ad euro 127.000; ciò potrebbe permettere di ricorrere al personale interinale, potenziando così il personale per il periodo necessario al fine di fronteggiare il carico di lavoro straordinario dovuto alla rilevazione dell'anagrafe dell'utenza e necessario per ottemperare agli obiettivi previsti dalle Direttive regionali in tema di assegnazioni, pronto intervento e lotta all'abusivismo;
 - la voce **assicurazioni diverse** è stimata in euro 59.000 e comprende la polizza colpa lieve per euro 12.900, la polizza responsabilità ambientale per euro 14.857; la polizza furto incendio per 12.180, polizza apparecchiature elettroniche per 3.997, polizze auto rischi (kasko) per euro 3.460 e la polizza auto aziendali per euro 7.490.

La voce **amministrazione stabili** ammonta ad euro 2.711.500 e registra un incremento di euro 437.793 rispetto al B.P. 2022; comprende le seguenti voci:

spese di amministrazione degli stabili	BP 2023	BP 2022	delta	BP 2021
assicurazione stabili	255.000	250.207	4.793	220.000
bollettazione e riscossione canoni	110.000	106.000	4.000	105.000
contributo di solidarietà	0	15.000	-15.000	100.000
procedimenti legali	17.500	17.500	0	15.000
quota amministrazione per alloggi in condominio	513.000	415.000	98.000	407.312
rimborsi quote per amm.ne stabili autogestiti			0	
istruttorie pratiche diverse			0	
anagrafe utenza			0	
spese per tutela patrimonio da occupazioni abusive			0	
spese sociali per l'utenza	70.000	120.000	-50.000	150.000
spesa per mobilità, traslochi custodia mobilio	0	0	0	5.000
costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	1.550.000	1.190.000	360.000	960.000
altre spese di amministrazione stabili	196.000	160.000	36.000	223.000
spese di amministrazione esercizi precedenti			0	
totale	2.711.500	2.273.707	437.793	2.185.312

Le voci più significative sono:

- la voce **assicurazione stabili** è pari ad euro 255.000 di cui euro 2016.207 polizza globale fabbricati e tiene conto anche di una stima per eventuale congruaggio premio in linea con il dato contenuto nel B.C. 2022;
- la voce **quota amministrazione per gli alloggi in condominio**, che ammonta ad euro 513.000, presenta un incremento stimato di euro 98.000 rispetto a quanto previsto nel B.P. 2022, tiene conto delle spese le manutenzioni ordinarie e per le spese dei servizi e delle utenze a carico dell'Azienda. L'incremento è legato alla previsione di aumento dei costi delle utenze in particolare quelli legati all'energia e riscaldamento;
- la voce **spese sociali per l'utenza** è stimata in euro 70.000 e riferita ad un'eventuale attività di portierato sociale in Bergamo e Sondrio;
- la voce **costi per alloggi sfitti** è stimata in euro 1.550.000 con incremento di euro 360.000 rispetto a quanto postato come previsione lo scorso esercizio. Tale spesa è fortemente condizionata dall'andamento crescente dei costi delle utenze che rimangono a carico dell'Azienda a causa dell'elevato numero di alloggi sfitti.

La voce **spese di manutenzione stabili**, che ammonta ad euro 7.065.944, si riferisce a) alle attività di manutenzione ordinaria e di pronto intervento sui fabbricati di proprietà ALER per un

importo di euro 2.800.000, riferito ai lavori aggiudicati e già contrattualizzati; b) alle quote di spese per manutenzione sugli alloggi in condominio per euro 218.085; c) all'attività di riattazione alloggi sfitti per un importo di euro 4.077.860.

La voce **spese a rimborso a carico degli inquilini** ammonta ad euro 14.956.345 e registra un forte incremento, pari ad euro 6.685.541, rispetto a quanto previsto nel Bilancio di Previsione 2022. Di seguito vengono riportate le voci di spesa reversibili a carico degli assegnatari:

spese a rimborso a carico assegnatari	BP 2023	BP 2022	Delta	BP 2021
acqua	1.971.000	1.789.648	181.352	1.615.000
energia elettrica	1.420.122	737.656	682.466	948.500
riscaldamento	9.746.339	3.743.000	6.003.339	3.899.003
servizi in condominio	94.860	117.500	- 22.640	138.500
manutenzione ascensori e altri impianti	588.035	551.000	37.035	623.210
servizi ambientali e verde	537.280	795.500	- 258.220	713.356
spese legali a carico inquilini	165.035	75.000	90.035	155.000
imposta di bollo e registro	235.323	291.500	- 56.177	528.000
altre spese a carico assegnatari	198.351	170.000	28.351	235.000
totale	14.956.345	8.270.804	6.685.541	8.855.569

Il valore complessivo stimato è stato determinato tenendo conto che:

- per i costi relativi alle spese dell'acqua, servizi condominiali, verde, manutenzione ascensori e imposta di bollo, la stima è determinata in base all'incidenza media storica dei costi;
- per i costi energetici è stata fatta una stima "approssimativa" in base sia all'andamento dei prezzi anno 2022 sia in base alla volatilità stimata dei prezzi di mercato, in particolare per i costi di riscaldamento.

L'attuale situazione di tensione geopolitica e l'incertezza nelle importazioni stanno condizionando lo scenario dei mercati energetici generando significative variazioni sui prezzi delle materie prime. Già nel corso del 2022 i costi energetici che l'Azienda ha finanziariamente anticipato hanno subito un incremento di circa il 74% per quanto riguarda il costo del gas/riscaldamento e di circa il 44% per quanto riguarda i costi dell'energia (Rif.: Costi luglio 2022 su luglio 2021).

Per l'anno 2023 si prevede che i costi dell'energia siano pari ad euro 1.420.122, mentre si stimano in euro 9.746.339 i costi del riscaldamento. Pertanto, sono state fatte una serie di proiezioni in merito all'andamento complessivo dei costi relativi alle spese reversibili ed in particolare alle spese per riscaldamento, per determinare il fabbisogno finanziario "straordinario" necessario all'Azienda per coprire gli incrementi dei costi per riscaldamento rilevati dal confronto fra l'andamento dei costi riscaldamento 2022 e la previsione dei costi riscaldamento 2023, come da Direttive Regionali 2023 (punto 4.2).

L'importo complessivo degli acconti spese, che vengono rilevati contabilmente nel Bilancio di Previsione 2023, è stato stimato tenendo come base di partenza gli acconti, invariati, emessi sino al 31 dicembre 2022 e considerando che gli acconti anno 2023 potranno essere incrementati in quota percentuale solo per le spese per le quali sono previsti incrementi di costi diversi da quelli per riscaldamento.

Dal momento che si prevede che le spese reversibili, nel complesso, ammontino ad euro 14.956.347, di cui euro 9.746.339 per riscaldamento (con un'incidenza del 65% dell'ammontare complessivo) ed euro 5.210.006 (pari al 35% dell'ammontare complessivo) per i costi diversi dal costo per riscaldamento, gli acconti previsti nel B.P. 2023 sono stati stimati in euro 14.956.347, dei quali richiesti agli assegnatari per un importo di euro 9.104.842 così suddiviso:

- a) **euro 3.481.899** a copertura dei costi diversi da riscaldamento; l'importo verrà integrato successivamente dal conguaglio spese 2023, che verrà effettuato nel corso dell'anno 2024 dopo l'approvazione del Bilancio Consuntivo 2023. Per far fronte all'incremento dei costi relativi alle spese di acqua, servizi condominiali, verde, energia, manutenzione ascensori si prevede nel corso dell'anno un incremento degli acconti pari al 15% rispetto a quelli richiesti nel 2022 per la stessa tipologia di servizi;
- b) **euro 5.622.943** a copertura di una parte dei costi del riscaldamento 2023.

L'importo rimanente di **euro 5.851.505** è costituito: 1) per **euro 4.123.398** dal fabbisogno finanziario "straordinario" necessario per la copertura della parte residuale dei costi di riscaldamento 2023, che verrà finanziato, in misura da stabilirsi con successivo provvedimento, in quota da Regione Lombardia mediante l'erogazione del contributo di solidarietà ordinario e in quota da ALER con le risorse che verranno individuate nell'anno 2023 dopo aver rilevato gli

effettivi costi sostenuti, a chiusura esercizio 2022, per il riscaldamento e più in generale per i costi energetici; 2) per **euro 1.728.107** dal congruaglio spese 2023 di cui al punto a).

B.P. 2023 - SPESE REVERSIBILI TOTALE STIMA AL 31/12/2023				
al 31/12	2023 (stimate)	2022 (stimate)	2021	2020
spese a carico inquilini (globali)	14.956.347,37	12.284.390,87	9.269.120,15	€ 8.024.886,62
diff. € a/ap	2.671.956,49	3.015.270,72	1.244.233,53 €	
variazione % a/ap	29%	33%	16%	
acconti richiesti agli inquilini	9.104.841,51	8.650.680,79	9.813.995,77	8.579.007,01
saldo a carico inquilini al 31/12	5.851.505,86	3.633.710,08	-544.875,62	-554.120,39
	di cui euro 4.123.398 fabbisogno finanziario "straordinario" al 31/12			

Dal punto di vista finanziario si sottolinea la grande tensione che si verrà a creare e che caratterizzerà tutto il prossimo triennio 2023-2025 in quanto ALER non solo dovrà anticipare il pagamento delle forniture condominiali 2023, ma contestualmente dovrà stanziare nuove risorse finanziarie a supporto dei nuclei familiari in comprovata difficoltà economica e destinatari dei contributi. Si tenga conto che le attuali risorse finanziarie a disposizione dell'Azienda sono già tutte impegnate e vincolate per la programmazione triennale dei lavori in corso e futuri, inclusa la quota a carico ALER degli interventi finanziati da PNRR e PINQuA, che richiedono anticipazioni finanziarie nel corso dell'attuazione dei lavori in quanto l'erogazione del finanziamento è prevista a partire dalla fase di collaudo dei lavori. Pertanto, destinare una parte di liquidità al contenimento dei costi di riscaldamento per gli assegnatari comporterà una diminuzione di disponibilità liquide aziendali per gli investimenti, non più sufficiente a supportare le iniziative programmate. Non è escluso quindi che si possa ricorrere ad altre forme di finanziamento bancario, quali anticipazioni ipotecarie e mutui, anche perché - come più volte segnalato in sede di approvazione Bilancio - la gestione ordinaria non è più in grado di creare un plus finanziario che possa permettere di affrontare situazioni emergenziali di grande portata quale la volatilità dei prezzi delle materie prime, senza creare tensioni finanziarie all'Azienda.

La voce **spese per interventi edilizi** ammonta ad euro 185.000 spese previste per incarichi di progettazione, direzione lavori, incarichi per i professionisti nelle attività di coordinamento

della sicurezza, progettazione e termointerimpianti.

La voce **B8) Costi per godimento di beni di terzi** ammonta ad euro 26.000 e si riferisce a spese per leasing autovetture.

La voce **B9) COSTO DEL PERSONALE** ammonta ad euro 5.145.023 ed è conforme alle indicazioni contenute nelle Direttive Regionali, che individuano due parametri standard quanto a livelli di costo del personale: quello del costo del personale per unità immobiliare e quello delle unità immobiliari gestite per dipendente. Il conteggio viene effettuato considerando tutte le componenti non legate ad attività straordinarie o ulteriori rispetto a quanto normalmente svolto dal personale. In tal senso sono esclusi i costi relativi agli incentivi per le funzioni tecniche ex Codice Appalti, 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 2023	BP 2022	delta	BP 2021
salari e stipendi	3.704.272,00	3.930.000,00	-225.728,00	3.969.569,00
oneri sociali	1.195.475,00	1.261.660,00	-66.185,00	1.271.594,00
trattamento di fine rapporto	240.316,00	260.000,00	-19.684,00	265.000,00
altri costi del personale	5.000,00	10.000,00	-5.000,00	2.000,00
totale	5.145.063,00	5.461.660,00	- 316.597	5.508.163

In coerenza con le previsioni del Piano dei fabbisogni di personale del triennio 2022-2024 e in funzione delle aumentate facoltà di assunzione previste dalle Direttive Regionali 2023, l'importo è stimato in euro 5.145.063 per un numero di 104 dipendenti (compreso il Direttore Generale), importo comunque inferiore di euro 316.597 rispetto a quanto previsto nel B.P. 2022 per la diminuzione del numero dei dirigenti in dotazione.

Alla voce **B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**: gli **ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali 10a)** e **delle immobilizzazioni materiali 10b)**, che sono stimati pari ad euro

2.307.293, 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 attivo circolante e disponibilità liquide** ammonta ad euro 87.000 ex art. 106 comma 3 bis del TUIR. Quanto alle voci **B12) accantonamento per manutenzione programmata** e **B13) altri accantonamenti**: non sono previsti accantonamenti.

La voce **B14) Oneri diversi di gestione** è stimata pari ad euro 4.777.626 e comprende: imposte di bollo e di registro sui contratti di locazione per quota di competenza dell'Azienda per un importo pari ad euro 342.500; IVA indetraibile pro rata per euro 2.516.000; altre imposte per euro 197.000; la voce IMU è postata per un importo stimato di euro 1.720.000 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. 160/2019 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 120.000, di cui euro 116.000 circa di interessi versati dagli inquilini per ritardato pagamento ed euro 4.000 stimati in base alle giacenze medie dell'esercizio 2022 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 0,01) e all'andamento degli accreditati 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 103.253, 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 1.073.257.

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 Bilancio di Previsione 2023 chiude con un utile stimato dopo le imposte pari ad euro 7.717.

INDICATORI REGIONALI ANNO 2023

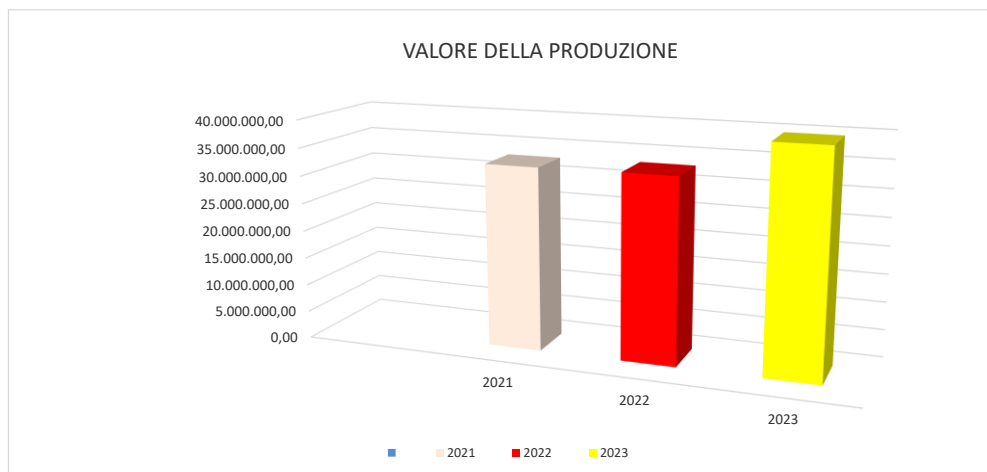
Conto Economico comparato 2023-2022

	2023	2022	Delta %	2021
Valore della Produzione (A)	39.750.078	33.169.478	16,55	32.969.184
Costi della produzione (B)	38.685.851	31.825.177	17,73	31.454.855
Valore netto (A - B)	1.064.227	1.344.301	(26,32)	1.514.329
Proventi oneri finanziari	16.747	(282.010)	1783	(308.103)
Risultato prima delle imposte	1.080.974	1.062.291	1,73	1.206.226
Imposte Esercizio	1.073.257	1.050.000	2,17	1.153.000
Utile Esercizio	7.717	12.291	(59,26)	53.223

Il raffronto fra il C.E. 2023 e il C.E. 2022 evidenzia una significativa contrazione percentuale, pari al 26,32%, del margine operativo netto (MON) (differenza tra valore della produzione e costi della produzione) pari ad euro 280.073 in quanto il valore stimato della produzione 2023 presenta un incremento del 16,55% pari ad euro 6.580.600 rispetto al valore 2022; così come il costo della produzione 2023 presenta un incremento del 17,73% pari ad euro 6.860.674 rispetto al valore del 2022. I proventi ed oneri finanziari 2023 presentano un miglioramento pari ad euro 298.757 rispetto al valore 2022, mentre l'utile prima delle imposte d'esercizio 2023 presenta un incremento dello 1,73% pari ad euro 18.684. Le imposte aumentano del 2,17% pari ad euro 23.257, così come l'utile d'esercizio dopo le imposte diminuisce del 59,26 % per euro 4.573.

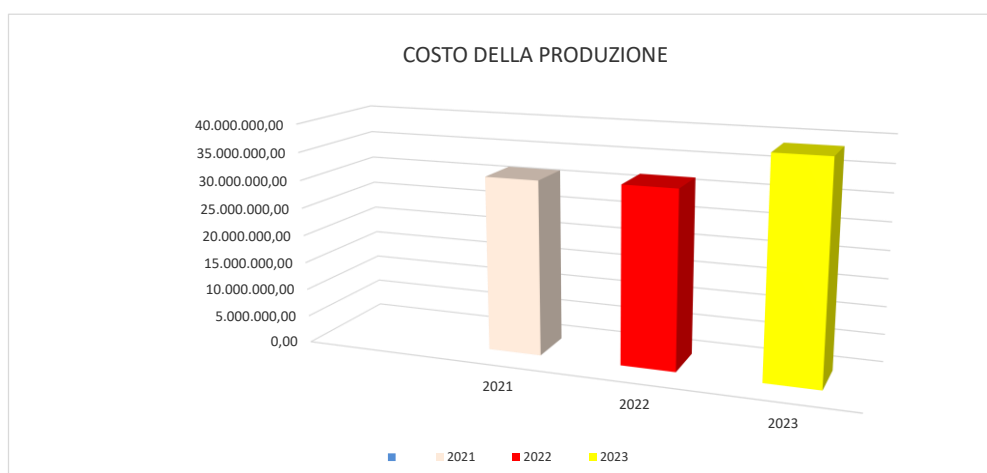
VALORE DELLA PRODUZIONE A)

ANNO	VALORE DELLA PRODUZIONE
2021	32.969.184,00
2022	33.169.478,00
2023	39.750.078,00



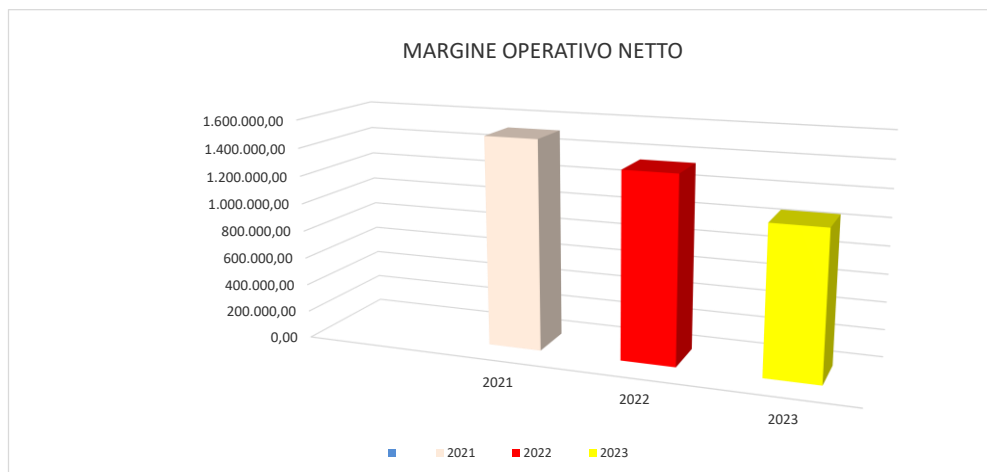
COSTO DELLA PRODUZIONE B)

ANNO	COSTO DELLA PRODUZIONE
2021	31.454.855,00
2022	31.825.176,00
2023	38.685.851,00



MARGINI OPERATIVO NETTO (A-B)

ANNO	MARGINI OPERATIVO NETTO
2021	1.514.329,00
2022	1.344.302,00
2023	1.064.227,00



EQUILIBRIO ECONOMICO-GENERALE (ai sensi delle Direttive regionali alle ALER per il 2023 D.G.R. n. 7439 del 30/11/2022): 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 2023	60%
-------------------------	------------

$$(36.594.376) - (19.360.925) / 36.594.376 = 47\%$$

- I ricavi delle vendite e prestazioni al netto dei rimborsi di manutenzione: euro 36.594.376
- 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 $(36.594.376 - 19.360.925) =$ euro 17.233.452

Il raggiungimento **dell'equilibrio economico-finanziario** per il conseguimento delle finalità istituzionali proprie dell'Azienda diventa, anche per l'esercizio 2023, l'obiettivo principale. Le Direttive Regionale hanno confermato il target del 60%.

Rispetto al risultato ottenuto nell'esercizio 2021 (si veda B.C. 2021 target 60% - indicatore 2021 59%) la previsione per il 2023 è negativa e le cause vanno ricercate a) nell'importante aumento dei costi energetici, in particolare dei costi del riscaldamento; b) nel minor gettito dei canoni di locazione a fronte di maggiori costi a carico ALER per la gestione delle sfittanze; c) nella riduzione dei ricavi conseguente la scadenza della Convenzione di gestione degli alloggi del Comune di Bergamo; d) nella riduzione dei corrispettivi da gestione c/terzi dovuta alla riorganizzazione, con le conseguenti dismissioni, della gestione diretta dei condomini in attuazione delle indicazioni contenute nei Provvedimenti del Presidente n. 12 del 24/04/2020 e n. 54 del 1/04/2021.

PERSONALE: ai sensi delle citate Direttive regionali alle ALER per il 2023:

- 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 2023	280
------------------	------------

Rapporto: euro 5.145.063/n. 19.812 = 260

Il costo del personale è depurato delle voci non ricorrenti o ulteriori rispetto all'attività ordinaria e tengono conto dell'attuazione del vigente Piano dei fabbisogni. Il numero delle unità immobiliari gestite è depurato dalle unità immobiliari gestite per conto del Comune di Bergamo e del Comune di Azzano San Paolo (BG), le cui Convenzioni scadono il 31/12/2022.

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 2023	190
------------------	------------

Rapporto: n. 19.812/n. 104 = 190

Il risultato rispetta il parametro individuato dalle Direttive nonostante la riduzione delle unità

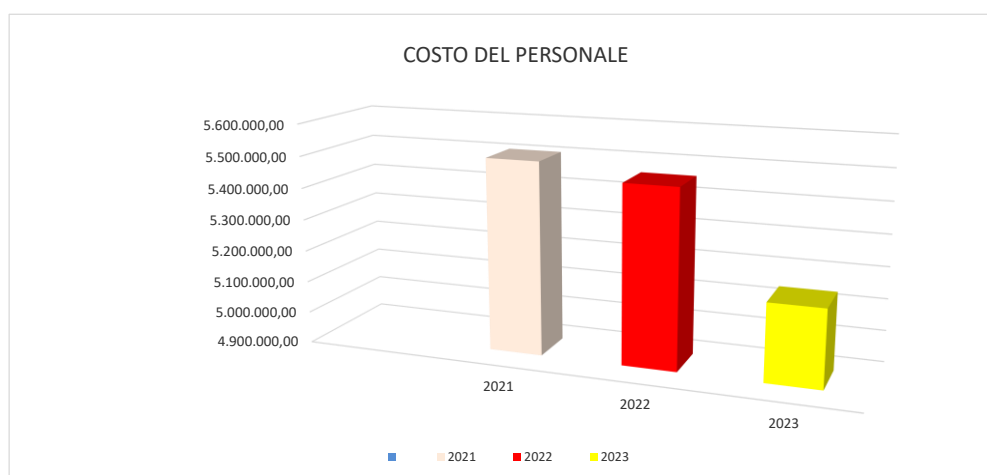
immobiliari gestite a causa del venir meno di alcune convenzioni con i comuni, in particolare quella con il Comune di Bergamo.

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

rapporto n. 5/n. 104 = 5%

Si segnala che il numero del personale dirigenziale indicato 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 2023.

ANNO	COSTO DEL PERSONALE
2021	5.508.164,00
2022	5.461.660,00
2023	5.145.063,00



INDEBITAMENTO: ai sensi delle citate Direttive regionali alle ALER per il 2023, 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 molto basso come da Bilancio di esercizio 2021.

Nel prossimo triennio 2023-2025 l'Azienda potrebbe valutare di ricorrere a finanziamenti bancari per l'attuazione degli interventi del PNRR e del PINQUA, dei programmi di riqualificazione del patrimonio contenuti nell'elenco annuale 2023 e nel triennale 2023-2025, che sono finanziati in parte con risorse proprie e in parte da Regione Lombardia. L'ipotesi di ricorrere a finanziamenti

bancari si pone proprio come conseguenza delle attuali incertezze economiche e volatilità dei prezzi delle materie prime che stanno comportando il rischio di una tangibile riduzione della liquidità aziendale a disposizione.

ALTRI INDICATORI DI BILANCIO

Altri indicatori di Bilancio	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020
Impatto percentuale				
FISCALE	3%	3%	4%	3%
SPESE GENERALI	4%	5%	5%	4%
SPESE PERSONALE	13%	17%	18%	16%
SPESE MANUTENZIONE	18%	25%	24%	22%
SPESE AMMINISTRA.NE	7%	7%	7%	6%
SPESE REVERSIBILI	39%	26%	28%	28%
MANUTENZIONE PER ALLOGGIO	785	827	826	810
IMPATTO MANUTEZIONE SU CANONI	37%	40%	38%	38%

FONDO PERMANENTE PER IL PATRIMONIO

Come da Direttive Regionali **p.to 5.4 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 964.912,00, completamente utilizzato. L’accantonamento si riferiva agli interventi ricompresi nella programmazione triennale 2018-2020 e nell’elenco annuale 2018-2020, come di seguito riportati. Nel corso del 2021 sono stati completati lavori per euro 270.125,00.

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	118.125	519.750	100%
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	150.000		100%
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	100%
SO	Intervento di M.S. località la Piastra	2.287.800	370.116	370.116*	1.443.000	65%
Costi a carico ALER	totale		964.912	964.912		

Accantonamento anno 2019: l'accantonamento di competenza anno 2019, versato nel 2020, è pari ad euro 995.047,00 di cui euro 500.000 stanziato con Provvedimento del Presidente n. 43 del 30/12/2020 come contributo di Solidarietà straordinario, già completamente erogato, in attuazione della DGR n. XI/3278 del 23/06/2020 ed euro 495.047,00 *destinato all'intervento in Ponte San Pietro via Colombo.*

località	Descrizione lavori	Costo stimato	Acc.to fondo permanente	Somme utilizzate	finanziato	Stato avanzamento
Ponte San Pietro	Riqualificazione edificio	2.145.239	495.047	495.047	1.685.336	completati

Accantonamento anno 2020: successivamente all'approvazione del Bilancio Consuntivo 2020, avvenuto con Provvedimento del Presidente n. 76 del 28/05/2021, in data 28/09/2021 l'importo di euro 951.155,21 di competenza anno 2021 è stato destinato al Piano triennale di manutenzione come da Provvedimento del Presidente n. 35 del 23/11/2020.

Accantonamento 2021: successivamente al Provvedimento del Presidente n. 19 del 31/05/2022 di approvazione del Bilancio Consuntivo 2021 la quota di competenza, accantonata sul conto corrente dedicato n. 7645X08 - B.P.S., ammonta ad euro 970.979,00 e sarà destinata al Piano triennale di manutenzione come da Provvedimento del Presidente n. 35 del 23/11/2020. Contestualmente, è stato prelevato l'importo di euro 270.125,00 riferito agli stati di avanzamento dei lavori per gli interventi riportati nella tabella "Accantonamento 2018", come previsto dalle Direttive Regionali. Al 30 settembre 2022 il Fondo permanente per il patrimonio ammonta ad euro 2.415.355,97.

EVENTI RILEVANTI AI FINI DEL BILANCIO PREVISTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2023

1. Programma di valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico ex art. 31 L.R. 16/2016

Con Provvedimento del Presidente n. 36 del 28 dicembre 2022 è stato adottato il “Programma di valorizzazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici triennio 2023-2025”, soggetto ad approvazione regionale. Tale programma prevede la valorizzazione, mediante locazione a canone agevolato, di n. 97 alloggi sfitti, finalizzata:

- 1) al soddisfacimento di un fabbisogno abitativo che non trova generalmente risposta mediante la partecipazione ai bandi per i servizi abitativi pubblici, essendo riferito a una fascia di popolazione che, pur possedendo i requisiti per l'accesso ad alloggi SAP, nelle graduatorie non si trova collocata in posizione utile ma, nello stesso tempo, non riesce ad accedere alla locazione di alloggi a canone moderato e, tanto meno, di libero mercato;
- 2) alla opportunità di incrementare le risorse economiche da destinare alla riattazione e alla manutenzione degli alloggi.

Gli alloggi individuati quali oggetto di valorizzazione alternativa sono tutti situati in fabbricati costituiti in condominio, nei quali insistono unità immobiliari già oggetto di alienazione ai sensi della legge 560/1993. Tali alloggi non sono stati, a quel tempo, acquistati dagli assegnatari residenti e sono stati nel seguito rilasciati, risultando attualmente sfitti e da riattare. La scelta di valorizzare detti alloggi deriva dalla volontà di rispondere al fabbisogno abitativo espresso da una fascia di popolazione che difficilmente avrebbe la possibilità di accedere ai servizi abitativi pubblici, individuando immobili che è opportuno valorizzare in contesti in cui la compagine condominiale può risultare maggiormente uniforme data la presenza di condòmini proprietari.

Ciò al fine della tutela del patrimonio attualmente disponibile ai fini della valorizzazione e per realizzare l'importante finalità del mix sociale sul patrimonio, che ha anche una strategica funzione di sostegno finanziario per riequilibrare i costi della socialità ad oggi gravanti in larga parte sulle casse dell'Azienda, consentendo l'ottenimento di risorse da impiegare nella ristrutturazione degli alloggi sfitti da rimettere in assegnazione e a garanzia, in concorso con i canoni di locazione dei servizi abitativi pubblici di cui all'art. 24 della L.R. 16/2016, della manutenzione ordinaria per la buona conservazione del patrimonio immobiliare.

Per tutti gli alloggi individuati verrà applicato il regime locativo a canone concordato di cui alla L. 431/1998, e ciò si stima produrrà un incremento di valore del patrimonio stimato in euro

113.569,88 anno, per complessivi euro 1.703.548,18 sui 15 anni per i quali è prevista l'iniziativa. L'iniziativa verrà avviata nel corso del biennio 2023-2024 ed avrà durata quindicennale a decorrere dalla data di assegnazione degli alloggi. Si prevede quindi che la valorizzazione del patrimonio inizierà a produrre effetti a partire dall'anno 2024.

2. Misure economiche di contenimento costi energetici

A causa della forte volatilità dei prezzi delle materie prime e, in particolare, dei costi del riscaldamento come conseguenza della crisi economica internazionale in atto, Aler con il supporto di Regione Lombardia per l'anno 2022 si è adoperata per il contenimento dei costi del riscaldamento, evitando di adeguare gli acconti spese a carico delle famiglie assegnatarie. Per il 2023, oltre al contributo di solidarietà che verrà deliberato da Regione Lombardia, ALER provvederà ad individuare misure analoghe finanziate da risorse proprie, destinate agli assegnatari appartenenti alle aree di protezione, accesso e permanenza riconoscendo un contributo straordinario a copertura degli incrementi di costo di riscaldamento previsti per la stagione termica 2022-2023, come indicato nelle Direttive regionali alle Aler per il 2023.

Regione Lombardia ha individuato quali misure economiche di sostegno gli importi trasferiti con il contributo di solidarietà e la facoltà di svincolare le somme non programmate sul fondo permanente per il patrimonio anno 2022 nonché quota da destinarsi nel 2023; infine, le somme derivanti da misure di compensazione ex art. 16 bis L.R. 16/2016.

Nella seduta del 12 settembre 2022 Regione Lombardia ha rinnovato la misura premiale "canone zero over 70" a favore degli inquilini di età pari o superiore a 70 anni, assegnatari di servizi abitativi di proprietà delle ALER e regolari nel pagamento delle spese per i servizi dovuti.

3. Accordo di Programma per la riqualificazione di Zingonia

che prevedeva l'acquisto di tutte le unità immobiliari costituenti ex area Torri "Anna" ed "Athena Ciserano (BG), la loro demolizione e la vendita dell'area mediante Bando pubblico

In esecuzione degli impegni assunti da ALER con la sottoscrizione, in data 29 ottobre 2012, dell'Accordo di Programma di Zingonia, con Determinazione del Direttore generale n. 253 del 24/05/2022 è stato approvato il bando di asta per la vendita di terreni in un unico lotto di proprietà ALER in comune di Ciserano (BG), località Zingonia – ex area Torri "Anna" ed "Athena" - e stabilito la base d'asta in euro 2.200.000 come da secondo aggiornamento della Relazione di

stima dell'Agenzia delle Entrate del Territorio. Con Determinazione del Direttore Generale n. 411 in data 9 agosto 2022 si è preso atto che l'asta pubblica per la vendita dei terreni è andata deserta. Nel corso del 2023, pertanto, in esito alle decisioni del Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma si valuteranno le azioni da intraprendere per la valorizzazione dell'area e la realizzazione di interventi di housing sociale oggetto degli impegni assunti dall'Azienda.

4. Altri eventi rilevanti

In esecuzione della Delibera CdA di ALER Bergamo n. 27/2010, tra i mesi novembre 2010 e maggio 2011 l'Azienda ha sottoscritto con Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo n. 4 contratti di mutuo a finanziamento di altrettanti interventi in Bergamo, Romano di Lombardia, Trescore Balneario e Calusco d'Adda.

Constatato, in sede di esame dei dati del bilancio 2020, che i tassi di interesse applicati risultavano decisamente fuori mercato, è stata fornita agli uffici indicazione di valutare una rinegoziazione di tali mutui affinché i tassi di interesse fossero riallineati ai valori attualmente proposti dagli istituti di credito e/o la loro estinzione anticipata. Solo il 24/12/2021, dopo innumerevoli interlocuzioni, Intesa San Paolo trasmetteva formale comunicazione che "risultano confermate alcune anomalie relative al calcolo degli interessi effettuato a partire dal 1° gennaio 2018".

In particolare, per effetto di quanto previsto all'art. 4.1, lett. b), di ciascuno dei contratti di finanziamento in argomento, i tassi di interesse fissi nominali annui rivedibili ogni 7 anni da applicare nel "Sottoperiodo di Ammortamento" (come definito in ciascuno dei contratti medesimi) intercorrente tra il 1° gennaio 2018 ed il 31 dicembre 2024 risultavano differenti dai tassi effettivamente applicati nel medesimo Sottoperiodo di Ammortamento.

Le verifiche condotte in relazione a quanto precede, nonché il conseguente ricalcolo delle maggiori somme versate come quote interessi e come quota capitale hanno evidenziato un importo di euro 849.866 a credito Azienda.

Con nota del 14/02/2022 indirizzata a Intesa San Paolo è stata formalmente contestata l'errata applicazione dei tassi di interesse sui mutui anche con riferimento alla quota capitale posta a base del calcolo di un mutuo, con richiesta di restituzione delle quote di interessi indebitamente richieste, percepite e trattenute per tutti i contratti di mutuo in oggetto; restituzione della quota capitale indebitamente richiesta, percepita e trattenuta per il mutuo di finanziamento di Borgo Palazzo; quantificazione e rimborso degli interessi moratori sui maggiori importi di quota interessi

e quota capitale trattenuti e riserva di quantificare gli eventuali costi sostenuti e danni patiti dall'Azienda a causa degli errori commessi dall'Istituto.

Solo nel mese di dicembre 2022 Intesa San Paolo ha provveduto al versamento delle quote interessi come ricalcolate, in pendenza delle decisioni rimesse dall'Azienda ad ABF in merito alle pretese risarcitorie vantate da ALER, che dovrebbero trovare espressione nel corso del 2023.

COMPENSI AMMINISTRATORE UNICO E SINDACI

Per l'esercizio 2023 i compensi del Presidente son quantificati in euro 53.147, mentre per il Collegio Sindacale l'importo previsto è pari ad euro 41.814.

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 vigente Regolamento di Contabilità e tengono conto delle Direttive Regionali in vigore, in particolare delle Direttive Regionali 2023 approvate con D.G.R. n. XI/7439 del 30/11/2022.

Essendo stato quindi il Bilancio di Previsione 2023 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 2024-2025

Il biennio 2024-2025 sarà caratterizzato da un'intesa attività tecnica per l'attuazione degli interventi finanziati del P.N.R.R., che ammontano ad euro 52.110.087, dell'intervento in Bergamo finanziato dal PINQuA, che ammonta ad euro 9.860.000 e degli interventi di manutenzione per la riattazione alloggi previsti dall'Accordo Quadro con durata triennale, con opzione del quarto anno per il completamento dei lavori, pari ad euro 31.672.500, oltre ai lavori ricompresi nel Programma triennale dei lavori 2023-2025 ed Elenco annuale dei Lavori 2023. L'Azienda sarà inoltre concentrata sulla pianificazione di un programma di assegnazioni che permetta di ridurre il numero degli alloggi sfitti al fine di poter prevedere una crescita dei ricavi da canoni di locazione ed una contrazione dei costi legati alla gestione amministrativa delle sfittanze e alla fiscalità correlata.

È ragionevole pensare che per il prossimo biennio vi possa essere anche un miglioramento della capacità reddituale degli assegnatari non solo grazie ai sostegni economici che vengono erogati (come, per esempio, il reddito di cittadinanza, il contributo di solidarietà ordinario e straordinario), ma anche, soprattutto, al recupero dei posti di lavoro grazie all'impulso delle politiche di crescita e di investimenti in atto nel Paese.

Il **valore della produzione** per il Biennio 2024-2025 dovrebbe essere caratterizzato da un andamento positivo del gettito dei canoni di locazione delle unità immobiliari e dei finanziamenti in c/esercizio erogati in attuazione di un piano *di manutenzione programmata degli alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) per il triennio 2023-2025* finalizzato al recupero e alla riqualificazione di n. 1.000 unità abitative destinate alla locazione. Il Piano prevede l'individuazione di alloggi sfitti con carenze manutentive che hanno la necessità di eliminare la presenza di barriere architettoniche.

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 2020-2022 e la previsione 2023 delinea un quadro economico-finanziario molto incerto che non permette di comprendere appieno quale sarà l'andamento del gettito dei canoni. Nonostante si preveda una crescita dei canoni di alloggi SAP ed un miglioramento del gettito del canone moderato rispetto all'esercizio 2023, il livello del gettito dei canoni per il prossimo biennio potrebbe non avvicinarsi a quello del 2022. Si tenga

conto dell'impatto negativo sulla liquidità aziendale provocato da una sempre crescente morosità seppur mitigata dall'attuazione di politiche di sostegno dei redditi mediante aiuti erogati per coprire le spese dei canoni di locazione/servizi da parte di Regione Lombardia.

La contestuale erogazione nel corso degli anni dei contributi di solidarietà ordinario /straordinario e della misura "over 70" ha permesso di tenere sotto controllo la morosità aziendale, senza tuttavia evitarne il peggioramento.

Di seguito viene riportato la tabella riferita all'andamento del gettito dei canoni che si evincono per gli anni 2020-2021 dai Bilanci Consuntivi, per il 2022 da quanto emesso alla data del 15/12/2022 con proiezione del dato al 31/12/2022 e per il 2023 come proiezione per il Bilancio Preventivo 2023:

DESCRIZIONE	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023
CANONE SOCIALE (SAP)	14.000.598	14.432.881	13.150.167	13.927.909
CANONE MODERATO	813.744	801.185	940.313	945.000
ALTRI CANONI ERP	582.835	601.685	617.791	630.500
ALTRI CANONI NON ERP	441.802	540.709	531.557	540.000
CANONI PER BOX	2.120.927	2.084.343	2.096.649	2.123.000
CANONI PER NEGOZI	341.904	284.097	307.481	311.000
CANONI PER CONTO TERZI	675.876	652.349	633.970	393.405
TOTALE	18.977.686	19.397.250	18.277.928 (importo stimato con proiezione al 31/12/2022)	18.870.814 (importo previsionale)

Per quanto riguarda l'anagrafe dell'utenza che dovrebbe essere fatta nel corso del 2023 per permettere l'aggiornamento dei dati reddituali e della situazione patrimoniale degli inquilini, l'impatto economico verrà rilevata nella bollettazione che verrà fatta nel gennaio 2024. Pertanto, un ulteriore recupero del gettito dei canoni potrebbe essere stimato attorno al 5% ma lo si rileverebbe 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 2024-2025 potrebbe essere non facile data l'attuale situazione politico economica; per la determinazione degli acconti da richiedere agli assegnatari ci si atterrà ad eventuali indicazioni di Regione Lombardia.

Per quanto riguarda i **proventi per amministrazione stabili**, la voce si riferisce ai corrispettivi derivanti dalla gestione di alloggi per conto terzi e all'attività di gestione dei condomini che dovrebbe registrare una contrazione nei corrispettivi a seguito del completamento della dismissione da Amministratori condominiali dei c.d. condomini interni.

Nel prossimo biennio, per evitare che non si rispettino i parametri previsti dalle Direttive Regionali, l'Azienda dovrà impegnarsi 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 legati al personale e alle unità immobiliari gestite.

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 correlato alla quota di ammortamento finanziario relativo agli alloggi e box in diritto di superficie e la quota a saldo dei finanziamenti in c/esercizio correlati al *piano di manutenzione programmata degli alloggi destinati a servizi abitativi pubblici*, pari ad euro 7.242.879.

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 2023-2024 si prevede un sostanziale allineamento dei valori con quanto previsto per il 2023 e sulla base dell'andamento storico dei costi per il triennio 2020-2022.

La voce **costi per servizi** comprende: **le spese generali** il cui valore di previsione sarà in linea con quanto stimato per il 2023, in quanto 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 2023 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 e 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 i nostri assegnatari. L'importo previsto per le spese dei servizi reversibili è strettamente connesso all'andamento dei prezzi di mercato ma soprattutto alla loro volatilità in particolare per i costi energetici che stanno avendo un'incidenza drammatica sulle imprese e sulle famiglie.

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 che dovrebbero essere addebitati agli assegnatari fatta salva diversa indicazione da parte di Regione Lombardia.

Per quanto riguarda **la voce manutenzione stabili**, nel programma triennale dei lavori 2023-2025 le risorse destinate all'attività di manutenzione e pronto intervento per gli alloggi di proprietà ALER ammontano ad euro 12.000.000, mentre per quelli comunali i finanziamenti vengono erogati direttamente dai comuni con le risorse previste dalle convenzioni o da finanziamenti accreditati direttamente agli stessi da parte di Regione Lombardia. L'Accordo Quadro per le attività di recupero e ristrutturazione degli alloggi ammonta ad euro 31.672.500 di cui euro 24.429.621 a carico ALER ed euro 7.242.879 a carico Regione Lombardia per un recupero di n. 1.000 alloggi da immettere nel circuito delle assegnazioni.

Il costo del personale per il biennio 2024-2025 vedrà un aumento in conseguenza delle nuove assunzioni previste nel *"Piano del Fabbisogno triennale del personale 2022-2024"* e nell'aggiornamento per il triennio successivo, nonché del rientro in servizio di un dirigente in comando presso altro ente.

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 2024-2025 saranno in linea con i valori rilevati negli esercizi precedenti e nel 2023.

Per quanto riguarda **gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti e ai fondi rischio** allo stato attuale per il biennio 2024-2025 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 e per il biennio 2024-2025 dovrebbe registrare un forte incremento vista la programmazione dei lavori prevista. Per quanto riguarda 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 2024-2025 non ci sarà un miglioramento nella gestione sfitti/assegnazioni dobbiamo prevedere che quanto postato nel 2023 subirà un ulteriore incremento con un impatto decisamente negativo sui costi per l'esercizio 2024-2025.

Gli **interessi passivi su mutui** riferiti a mutui erogati per interventi su fabbricati della sede di Bergamo, fino al 31/12/2025 avranno un andamento decisamente più contenuto fatto salvo eventuale ricorso a nuovi mutui o anticipazioni bancarie.

I tassi di interesse applicati sono previsti dai contratti di finanziamento all'art. 4.1 Tassi di interesse dei contratti, che prevede:

Contratto di finanziamento Borgo Palazzo

Al finanziamento si applica il tasso fisso nominale annuo rivedibile ogni sette anni pari:

- a) per i primi sette anni il tasso da applicare è il 4,288% fino al 31/12/2017 (tasso di interesse corrisponde all'interest rate swap lettera a 7 anni, rilevato sulla pagina ICAPEURO del circuito reuters alle ore 11 del terzo giorno lavorativo antecedente la data di stipula del presente contratto maggiorato del 0,91 punti percentuali per anno;
- b) per ciascuno dei periodi tra il 1° gennaio 2018 ed il 31/12/2024, tra il gennaio 2025 ed il 31/12/2031 e tra il gennaio 2032 ed il 31 dicembre 2035, all'interest rate swap lettera di durata finanziaria equivalente al calcolato sulla base di tassi rilevati sulla pagina ICAPEURO del circuito reuters alle ore 11 del terzo giorno lavorativo antecedente, rispettivamente, la data di decorrenza del relativo sottoperiodo di ammortamento, sempre maggiorato di 0,91 punti percentuali. (tasso che viene applicato dopo il ricalcolo 1,475%)

Contratto di finanziamento di Romano di Lombardia - Trescore Balneario

Al finanziamento si applica il tasso fisso nominale annuo rivedibile ogni sette anni pari:

- a) per i primi sette anni il tasso da applicare è il 4,066% fino al 31/12/2017 (tasso di interesse corrisponde all'interest rate swap lettera a 7 anni, rilevato sulla pagina ICAPEURO del circuito reuters alle ore 11 del terzo giorno lavorativo antecedente la data di stipula del presente contratto maggiorato del 0,91 punti percentuali per anno;
- b) per ciascuno dei periodi tra il 1° gennaio 2018 ed il 31/12/2024, tra il gennaio 2025 ed il 31/12/2031 e tra il gennaio 2032 ed il 31 dicembre 2035, all'interest rate swap lettera di durata finanziaria equivalente al calcolato sulla base di tassi rilevati sulla pagina ICAPEURO del circuito reuters alle ore 11 del terzo giorno lavorativo antecedente, rispettivamente, la data di decorrenza del relativo sottoperiodo di ammortamento, sempre maggiorato di 0,91 punti percentuali. (tasso che viene applicato dopo il ricalcolo 1,475%)

Contratto di finanziamento di Calusco d'Adda

Al finanziamento si applica il tasso fisso nominale annuo rivedibile ogni sette anni pari:

- a) per i primi sette anni il tasso da applicare è il 3,359% fino al 31/12/2017 (tasso di interesse corrisponde all'interest rate swap lettera a 7 anni, rilevato sulla pagina ISDAFIX del circuito reuters alle ore 11 del terzo giorno lavorativo antecedente la data di stipula del presente contratto maggiorato del 0,91 punti percentuali per anno;

- b) per ciascuno dei periodi tra il 1 gennaio 2018 ed il 31/12/2024, tra il gennaio 2025 ed il 31/12/2031 e tra il gennaio 2032 ed il 31 dicembre 2035, all'interest rate swap lettera di durata finanziaria equivalente dove per IRS si intenderà il tasso fisso calcolato sulla base della curva dei tassi "lettera" del secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di passaggio a tasso fisso) di un contratto di flussi finanziari riferito ad importo nozionale con un piano di ammortamento corrispondente a quello del debito residuo , in cui Aler Bergamo paghi annualmente detto tasso fisso e riceva con la stessa periodicità l'Euribor a sei mesi rispettivamente la data di decorrenza del relativo sotto periodo di ammortamento sempre maggiorato di 0,91% per anno (tasso che viene applicato dopo il ricalcolo 1,466%)

Quanto alle **Imposte sul reddito correnti, differite e anticipate, anche per il biennio 2024-2025** 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 2023.

RISORSE FINANZIARIE PER LA PROGRAMMAZIONE INTERVENTI TRIENNIO 2023-2025:

Di seguito vengono riportate le tabelle sintetiche in merito alle disponibilità liquide aziendali correlate ai rispettivi vincoli di destinazione nel corso del triennio 2023-2025:

LIQUIDITA' BANCARIE E IMPIEGHI				
1) GIACENZE BANCARIE AL 22/12/2022				
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38				20.587.896,00
BPS C/C IT79S056961110000007645X08				1.920.308,97
BPS C/C IT30S056961110000007740X06				1.265.261,53
BPS C/C IT30S0569611100000013126X57				406.166,00
BPS C/C IT30S0569611100000006982X24				2.563.601,60
BPS C/C IT30S05696 PNR				5.824.665,11
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 1812				2.144.833,33
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 2757				1.704.110,14
SO - Banca d'Italia GESTIONE SPECIALE 1882				0,00
TOTALE				36.416.842,68
2) CONTRIBUTI DESTINATI A INVESTIMENTI				
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	Regione Lombardia	per Verdellino		0,00
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	Regione Lombardia	per Zingonia		635.148,49
BPS C/C IT30S05696 PNR	Regione Lombardia	PNRR		5.824.665,11
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 2757	Fondi L.560/93	Borgo Palazzo		1.230.000,00
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 2757	Fondi L.560/93	impianti per la realizzazione fotovoltaico		474.111,11
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 1812	Fondi G.S.	Piano riattazione alloggi	643.172,33	2.144.833,33
		sostitut. serramenti Seriate/Sondrio	1.210.378,00	
		sostitut. serramenti Albino/Sondrio	291.283,00	
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	Fondi SO - ex Banca d'Italia GESTIONE SPECIALE 1882	ristrutturazione immobili		0,00
BPS C/C IT30S0569611100000006982X24	LC contributi FONDI L.27/2009	Piano riattazione alloggi	1.192.454,62	2.563.601,60
		sostitut. serramenti Albino/Sondrio	1.371.146,98	
3) TOTALE				12.872.359,64
RISORSE AZIENDALI VINCOLATE A INVESTIMENTI				
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	Accordo di Programma Zingonia	per Zingonia (iniziali euro 1.700.000)		1.360.781,44
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	SOMME DERIVANTI DA DEBITI CER	a parziale copertura Piano triennale		3.336.261,50
BPS C/C IT79S056961110000007645X08	FONDO PERMANENTE per il patrimonio	a parziale copertura Piano triennale		1.920.308,00
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	liquidità derivante dalla gestione (non vincolata ab origine)	a parziale copertura Piano triennale		12.755.704,57
4) TOTALE				19.373.055,51
RISORSE VINCOLATE A SPESE CORRENTI				
BPS C/C IT30S056961110000007740X06	Regione Lombardia 2022	Contributo di solidarietà 2021 + residui		1.265.261,53
BPS C/C IT30S056961110000007740X06	Fondo per il patrimonio	Contributo di solidarietà residuo 2020		0,00
BPS C/C IT30S0569611100000013126X57	Regione Lombardia	misura OVER 70		406.166,00
5) TOTALE				1.671.427,53
ALTRO				
BPS C/C IT30S0569611100000010003X38	RISORSE DA GESTIONE CONTO TERZI	oggetto di rendicontazione ai Comuni		2.500.000,00
6) TOTALE				2.500.000,00
(RIPROVA) TOTALE GIACENZE BANCARIE (2+3+4+5)				
				36.416.842,68
7) BG - Banca di Italia Gestione Speciale 1812				
				2.144.833,33
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 2757				
				1.704.111,11

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 2022; **2)** nel proseguimento dei lavori inclusi nel Programma Triennale 2022-2024 comprensivo dell’aggiornamento con gli 8 interventi del PNRR, approvato con Provvedimento del Presidente n. 28 del 28/11/2022; **3)** con l’attuazione del Programma Triennale dei Lavori 2023-2025 ed Elenco Annuale 2023, che ricomprende le attività di manutenzione

ordinaria, pronto intervento, l'Accordo Quadro triennale per la riattazione alloggi, efficientamento energetico, conservazione del patrimonio, manutenzione straordinaria; **4)** messa in sicurezza e rigenerazione urbana e nuove costruzioni Aler (PINQuA), per un importo complessivo stimato di euro 124.964.899 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 I.27/2009	FONDI VINCOLATI CER	FONDO PERMANENTE ACC.TO	FONDI REGIONALI	FONDI COMUNALI
PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2023-2025	55.835.092	38.317.233	4.750.114	3.336.262	1.920.308	7.242.879	268.296
PINQUA	9.860.000	1.149.224				8.710.775	
PROGRAMMA TRIENNALE 2022-2024	57.310.297	19.382.790	1.662.430			36.265.076	0
PROGRAMMA TRIENNALE 2021-2023	1.137.696	1.137.696		0	0	0	
PROGRAMMA MO-RIATTAZIONE ARTIGIANI 2022-2024	937.815	937.814			0	0	0
	125.080.899	60.924.758	6.412.544	3.336.262	1.920.308	52.218.731	268.296

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 2023-2025:

INVESTIMENTI E IMPEGNI FINANZIARI	euro	euro
INVESTIMENTI IN CORSO E DA TRIENNALE 2023-2025		125.080.899,14
CONTRIBUTI EROGATI DA REGIONE O ALTRI	12.872.359,64	32.245.415,15
LIQUIDITA AZIENDALE DESTINATA AD INVESTIMENTI	19.373.055,51	
FINANZIAMENTI ASSEGNATI E NON ANCORA EROGATI DA REGIONE/COMUNI		52.487.026,50
DIFFERENZA DA COPRIRE CON RICAVI DI GESTIONE FUTURI		40.348.457,49

Vengono riportate le tabelle riassuntive degli interventi e delle fonti di finanziamento suddivise:

- Programma Triennale dei lavori 2023-2025 ed Elenco lavori 2023;
- Programma Triennale dei lavori 2022-2024 ed Elenco lavori 2022;
- Programma Triennale dei lavori 2021-2023 ed Elenco lavori 2021.

a.) LAVORI RICOMPRESI NEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2023-2025

A)		PROGRAMMA TRIENNALE 2023-2025													
numero interventi		costo complessivo x interventi	costo a carico ALER con risorse proprie	risorse erogate da R.L.	risorse erogate dai Comuni	Lavori di competenza anno 2023	Lavori di competenza anno 2024	Lavori di competenza anno 2025	ANNI SUCCESSIVI	STATO DI AVANZAMENTO A L 30/06/2023	FONDI VINCOLATI banca d'Italia/Fondi L.27/2009	FONDI ORDINARI	FONDI CER	FONDO PERMANENTE	FINANZIAMENTI ACCORDATI DA R.L.
1	RECUPERO ALLOGGI SFITTI	31.672.500	24.429.621	7.242.879		10.546.942	10.546.942	10.578.615			1.835.626	17.337.425	3.336.262	1.920.308	7.242.879
2	MANUTENZIONE ORDINARIA	4.000.000	4.000.000			4.000.000	0	0				4.000.000			
3	REALIZZAZIONE PARCHEGGIO VILLA CICERI VALMADRERA	268.296			268.296	15.000	253.296								268.296
4	BERGAMO BORGO PALAZZO OPERE DI URBANIZZAZIONE	1.230.000	1.230.000			410.000	410.000	410.000			1.230.000				
5	INTERVENTI MIGLIORATIVI COMFORT ABITATIVO	2.000.000	2.000.000			1.000.000	1.000.000					2.000.000			
6	BONIFICA,METANIZZAZIONE CONTABILIZZAZIONE UOG BG	158.288	158.288			58.426	99.862					158.288			
7	BONIFICA,METANIZZAZIONE CONTABILIZZAZIONE UOG SO	280.403	280.403			280.403						280.403			
8	OPERA MESSA IN SICUREZZA RIFACIMENTO MURO 1	120.000	120.000			120.000	0					120.000			
9	OPERA MESSA IN SICUREZZA RIFACIMENTO 2	130.000	130.000			130.000						130.000			
10	ASCENSORI COSTA VOLPINO TREVIGLIO	854.000	854.000			427.000	427.000					854.000			
11	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ALBINO	646.078	646.078			646.078					646.078	0			
12	SOSTITUZIONE SERRAMENTI SONDRIO	564.300	564.300			564.300					564.300				
13	BONIFICA, METANIZZAZIONE E CONTABILIZZAZIONE VALVOLE	178.150	178.150			35.630	142.520					178.150			
14	ASFALTI BERGAMO-BREMBATE-TREVIGLIO	910.192	910.192			910.192						910.192			
15	ASCENSORI BERGAMO VIA CADUTI /NEMBRO	486.780	486.780			486.780						486.780			
16	OPERE DA ELETTRICISTA UOG BG-LC	900.000	900.000			450.000	450.000					900.000			
17	OPERE DA FABBRO UOG BG-LC	300.000	300.000			150.000	150.000	0				300.000			
18	OPERE DA FALEGNAME UOG BG -LC	930.000	930.000			465.000	465.000					930.000			
19	OPERE IMBIANCHINO UOG BG-LC	400.000	400.000			200.000	200.000					400.000			
20	OPERE DA ANTENNISTA	230.000	230.000			115.000	115.000					230.000			
21	IMPIANTI PER INTERVENTI REALIZZAZIONE FOTOVOLTAICO	736.106	736.106			736.106					474.110	261.996			
22	LAVORI PRONTO INTERVENTO MO CANCELLI AUTOMATICI	200.000	200.000			100.000	100.000					200.000			
23	OPERE DI LATTONERIA COPERTURA BERGAMO/SONDRIO	640.000	640.000				320.000	320.000				640.000			
24	MANUTENZIONE ORDINARIA 2024	4.000.000	4.000.000				4.000.000					4.000.000			
25	MANUTENZIONE ORDINARIA 2025	4.000.000	4.000.000					4.000.000				4.000.000			
		55.835.092	48.323.917	7.242.879	268.296	21.846.857	18.679.620	15.308.615	0	0	4.750.114	38.317.233	3.336.262	1.920.308	7.511.175
					CARICO ALER	17.957.121	15.058.180	15.308.615							
					R.L.	3.621.440	3.621.440								
					COMUNI	268.296	15.000	253.296							
						21.846.857	18.694.620	15.561.911	0	0					

b.) LAVORI RICOMPRESI NEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2022-2024

		PROGRAMMA TRIENNALE 2022-2024											
numero interventi		costo complessivo x interventi	costo a carico ALER con risorse proprie	risorse erogate da R.L.	risorse erogate dai Comuni	Lavori di competenza anno 2022	Lavori di competenza anno 2023	Lavori di competenza anno 2024	ANNI SUCCESSIVI	STATO DI AVANZAMENTO AL 30/06/2022	FONDI VINCOLATI banca d'Italia	FONDI ORDINARI	FINANZIAMENTI ACCORDATI
1	REALIZZAZIONE PARCHEGGIO VILLA CICERI VALMADRERA			0									
3	BERGAMO BORGO PALAZZO OPERE DI URBANIZZAZIONE			0									
4	INTERVENTI MIGLIORATIVI COMFORT ABITATIVO												
5	SOSTITUZIONE SERRAMENTI SERIATE -SONDRIO	1.662.430	1.662.430				1.662.430	0			1.662.430		
7	BONIFICA,METANIZZAZIONE CONTABILIZZAZIONE UOG BG+UOG SO										0		
8	OPERA MESSA IN SICUREZZA RIFACIMENTO MURO DOLZAGO- VALDISOTTO												
9	ASFALTI LOCALITA VARIE												
10	ASCENSORI COSTA VOLPINO TREVIGLIO										0		
11	RIFACIMENTO MURO IN TALAMONA	114.000	114.000				114.000				0	114.000	
12	RIFACIMENTO RETE IDRICA VIA MAGGIONI	0	149.628			149.628						0	
13	PNRR-LECCO VIA TURBADA	8.400.000	2.736.912	5.663.088			3.123.346	2.043.900	3.232.754			2.736.912	5.663.088
14	PNRR- SONDRIO VIA MAFFEI 43	4.600.000	1.600.000	3.000.000			1.602.621	1.068.414	1.928.965			1.600.000	3.000.000
15	PNRR-SONDRIO VIA MAFFEI 53	4.100.000	1.223.700	2.876.300			1.467.666	978.440	1.653.890			1.223.700	2.876.300
16	PNRR-SONDRIO VIA MAFFEI 80	4.800.000	1.800.000	3.000.000			1.817.759	1.133.880	1.848.362			1.800.000	3.000.000
17	PNRR-BERGAMO VIA MORONI 307	11.310.087	1.284.587	10.025.499			5.089.539	3.393.026	2.827.522			1.284.587	10.025.499
18	PNRR- BERGAMO VIA MORONI 350	7.000.000	1.399.811	5.600.189			2.859.417	1.906.278	2.234.306			1.399.811	5.600.189
19	PNRR- DALMINE VIA PAPA GIOVANNI XXIII	6.500.000	3.500.000	3.000.000			2.492.654	1.723.323	2.284.023			3.500.000	3.000.000
20	PNRR- DALMINE VIA GARDENIE	5.500.000	2.500.000	3.000.000			2.002.928	1.367.028	2.130.043			2.500.000	3.000.000
21	SOSTITUZIONE SERRAMENTI LOMAGNA OSNAGO-TREVIGLIO	1.986.465	1.986.465				1.986.465					1.986.465	
22	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ALBINO SONDRIO												
23	BONIFICA, METANIZZAZIONE E CONTABILIZZAZIONE VALVOLE												
24	ASFALTI DALMINE BERGAMO												
25	ASCENSORI BERGAMO VIA CADUTI/NEMBRO												
26	SOSTITUZIONE CALDAIE INQUINANTI BG-LC-SO	399.500	299.501	100.000		340.484	59.016					299.501	100.000
27	OPERE DA IDRAULICO	937.815	937.815				468.907	468.907			0	937.814	
		57.310.297	21.194.849	36.265.076	0	490.112	24.746.749	14.083.196	18.139.865	0	1.662.430	19.382.790	36.265.076
RINVIATI AL PROGRAMMA TRIENNALE 2023-2025					CARICO ALER	390.112	19.321.987	3.233.673	18.139.865	0			
					R.L.	100.000	5.424.761	10.849.523	19.890.792	0			
					COMUNI	0	0						
						490.112	24.746.749	14.083.196	38.030.657	0			

terminato

c.) LAVORI RICOMPRESI NEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2021-2023

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 ORDINARI	SOMME DERIVANTI DA DEBITI VERSO CER	FINANZIAMENTI
1	P.TE SAN PIETRO VIA C. COLOMBO	0	0	459.903	1.685.336		429.048	1.716.191			459.903	0		1.685.336
2	REALIZZAZIONE PARCHEGGIO VILLA CICERI				0									
3	TIRANO VIA I MAGGIO	0	177.644		467.101		0	644.745				177.644		467.101
4	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI Treviglio-Galbiate-Lomagna	0					0	0			0	0		0
5	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI Seriate-Sondrio							0			0	0		
	PIANO FOTOVOLTAICO DGR XI/4172		757.000		892.764		0	1.692.764				757.000		892.764
	TERZO RESPONSABILE UOG BG-LC	999.196	999.196				0		999.196			999.196		
	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE IMMOBILI ENTi caldalette						0				0	0		
6	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI ALBINO/SONDRIO								0		0	0		
7	BONIFICA,METANIZZAZIONE CONTABILIZZAZIONE UOG BG+UOG SO	0	0				0	0						
8	BONIFICA,METANIZZAZIONE CONTABILIZZAZIONE UOG BG+UOG SO							0				0		
9	BONIFICA,METANIZZAZIONE CONTABILIZZAZIONE UOG BG+UOG SO								0					
10	OPERE MESSA IN SICUREZZA UOG LC+UOG SO							0						
11	OPERE DI COPERTURA /AREE ESTERNE UOG BG+UOG SO	0	0				0	0				0		
12	BORGO PALAZZO						0					0		
13	ASFALTI 2021	0	0				0	0						
14	ASFALTI 2022							0						
15	ASFALTI 2023								0					
16	ASCENSORI 2021							0						
17	ASCENSORI 2022													
	SERVIZIO CONDUZIONE	138.500	138.500					0	138.500			138.500		
		1.137.696	2.072.340	459.903	3.045.201	0	429.048	4.053.700	1.137.696	0	459.903	2.072.340	0	3.045.201
	trasportati nel PT 2022-2024						429.048	1.008.499	1.137.696	2.575.243				
	in fase di collaudo							3.045.201		3.045.201				
										0				
							429.048	4.053.700	1.137.696	5.620.444				

il Presidente

Arch. Fabio Danesi

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

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023-2025
PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI
2023-2024

(art. 21 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.mi. e del Decreto MIT 16 gennaio 2018 n. 14)

RELAZIONE

La presente relazione ha lo scopo di illustrare lo Schema di Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2023/2024/2025, nonché l'Elenco Annuale delle Opere Pubbliche per l'anno 2023, 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'Azienda pubblica di natura economica 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 2023 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 di ALER Bergamo Lecco Sondrio.

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 2023/2024/2025, 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 essere approvati i progetti esecutivi ed attivarsi le procedure per la scelta del contraente, queste ultime, in relazione ai tempi tecnici necessari per le varie procedure inserite.

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 2023-2024-2025 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 Bergamo Lecco Sondrio/ 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 le risoluzioni 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 € 12.000.000,00 di q.t.e. e per gli affidamenti alle ditte artigiane che opereranno esclusivamente sui territori gestiti dalle U.O.G. di Bergamo per il biennio 2023 e 2024, ha stanziato un impegno di spesa da q.t.e. € 2.760.000,00.

L'Azienda, considerando di dare priorità assoluta nella risposta alla domanda di abitazione, intende porre in essere per il triennio 2023-2024-2025 un'efficace e straordinaria azione di recupero di ulteriori n. 1000 alloggi che si concretizza con l'esecuzione dell'ultima tranche del

piano di investimento triennale 2021-2022-2023 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, proseguito nell'anno 2022 con la previsione di recupero di 285 alloggi (in proprietà e in gestione) e un impegno di spesa da q.t.e. pari a € 6.577.650,38 e che si ultimerà nell'anno 2023 con l'esecuzione dell'ultima tranche di n. 351 alloggi per il raggiungimento dell'obiettivo del piano di 939 alloggi sap.

Il triennio vede la programmazione anche di ulteriori n. 649 alloggi che, sommati all'ultima tranche di cui sopra, comporta la previsione di n. 1000 alloggi da riattare. Aler Bergamo Lecco Sondrio procederà all'appalto dei lavori di manutenzione straordinaria per l'esecuzione di tali interventi con la suddivisione in n. 16 lotti suddivisi sulle tre U.O.G. Bergamo Lecco e Sondrio mediante Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 50/2016 su tre anni e l'opzione per il quarto, indicando nell'anno 2023 la procedura europea con offerta economicamente più vantaggiosa per una spesa totale programmata da q.t.e. pari a € 31.672.500,00

Il quadro esigenziale di riattazione per il triennio 2023-2024-2025 sarà dunque il seguente:

Anno	2023*	2024	2025	Totali
N. alloggi ALER	351	325	324	1000
N. alloggi comunali				
Investimenti	€ 10.546.942,50	€ 10.546.942,50	€ 10.578.615,00	€ 31.672.500,00
A carico Aler	€ 8.132.649,50	€ 8.132.649,50	€ 8.164.321,72	€ 24.429.620,72
A carico Regione	€ 2.414.293,00	€ 2.414.293,00	€ 2.414.293,20	€ 7.242.879,28

*L'annualità 2023 riguarda 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 le altre due annualità 2024/2025, 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.

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 degli ultimi due cantieri attivi durante il corso dell'anno 2023, che nello schema di seguito indicato vengono evidenziati in colore verde.

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

**P.R.E.R.P. 2014-2016 "Linea di azione B" approvato con D.G.R. X/4142 dell'08.10.2015
e successiva parziale modifica approvata con D.G.R. X/7428 del 28.11.2017**

ID	Ubicazione			Tipologia di intervento ammissibile (*)	Finanziamento richiesto (max da riparto)	Finanziamento con importo a base di gara (**)	Finanziamento con importo di contratto (***)	Varianti in corso d'opera	Finanziamento presunto per i nuovi interventi ad integrazione (5)=(4)+(3)-(1)	Finanziamento rimodulato con importo di contratto + varianti in corso d'opera al 02.11.2022 (6) = (1)
	Comune	Via	Civico							
					(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Tirano	Cattaneo	3/5	Efficientamento energetico	€ 429 668,58	€ 448 800,00	€ 404 894,29	€ 11 253,30	-€ 13 520,99	€ 416 147,59
2	Morbegno	Fumagalli	139a-b	Efficientamento energetico	€ 137 500,89	€ 142 890,00	€ 122 435,05	€ 4 717,21	-€ 10 348,63	€ 127 152,26
3	Chiavenna	Tre LegheTognoni		Efficientamento energetico	€ 632 830,00	€ 932 910,00	€ 806 074,37	€ 123 139,06	€ 296 383,43	€ 929 213,43
4	Calolziocorte	Di Vittorio e Corso Europa		MS	€ 247 500,00	€ 237 593,40	€ 198 794,97	€ 33 687,57	-€ 15 017,46	€ 232 482,55
5	Bellano	Bonzeno	39/A39/B	Efficientamento energetico	€ 324 500,00				-€ 324 500,00	€ 0,00
6	Dervio	Don Invernizzi	24	Efficientamento energetico	€ 265 100,00				-€ 265 100,00	€ 0,00
7	Costamasnaga	Giovanni XXIII		Efficientamento energetico	€ 198 000,00				-€ 198 000,00	€ 0,00
8	Mandello	Segantini	53-55-57	Efficientamento energetico	€ 407 000,00	€ 434 815,21	€ 319 406,37	-€ 23 864,55	-€ 111 458,18	€ 295 541,82
9	Calolziocorte	Di Vittorio	7-9-11-13	Efficientamento energetico	€ 211 200,00	€ 302 611,35	€ 182 214,57	€ 0,00	-€ 28 985,43	€ 182 214,56
10	Calolziocorte	C.so Europa e Di Vittorio	72-74 e 2-4-6	Efficientamento energetico	€ 260 700,00	€ 247 182,38	€ 222 036,22	-€ 20 185,09	-€ 58 848,87	€ 201 851,13
11	Garlate	Strencetta	407-499	Rimozione amianto	€ 66 000,00				-€ 66 000,00	€ 0,00
12	Bergamo	Luzzati (lotto 1)	7 - 53	Efficientamento energetico	€ 313 191,51	€ 512 521,60	€ 385 034,20	€ 0,00	€ 71 842,69	€ 385 034,20
	Bergamo	Luzzati (lotto 2)	7 - 53	Efficientamento energetico	€ 313 191,50	€ 495 362,11	€ 390 632,67	€ 0,00	€ 77 441,17	€ 390 632,67
	Bergamo	Luzzati (lotto 3)	7 - 53	Efficientamento energetico	€ 313 191,50	€ 333 821,58	€ 286 322,34	€ 0,00	-€ 26 869,16	€ 286 322,34
13	Bergamo	Piazza Ampere	2 - 5 - 7	Efficientamento energetico	€ 447 459,62	€ 411 354,79	€ 254 704,19	€ 0,00	-€ 192 755,43	€ 254 704,19
14	Bergamo	Righi (lotto 1)	7-9-15-21	Efficientamento energetico	€ 190 858,71	€ 245 583,86	€ 169 616,45	€ 0,00	-€ 21 242,26	€ 169 616,45
	Bergamo	Righi (lotto 2)	11-13-17-19	Efficientamento energetico	€ 190 858,71	€ 246 740,18	€ 212 205,82	€ 0,00	€ 21 347,11	€ 212 205,82
	Bergamo	Righi/Tremana (lotto 3)	56 - 58	Efficientamento energetico	€ 190 858,71	€ 194 627,11	€ 160 722,94	-€ 3 814,76	-€ 33 950,53	€ 156 908,18
15	Bergamo	Santa Caterina	23	Efficientamento energetico	€ 83 874,72	€ 199 732,43	€ 152 161,68	€ 18 933,05	€ 87 220,01	€ 171 094,73
16	Bergamo	Tremana	31-33	Efficientamento energetico	€ 246 867,95	€ 191 179,57	€ 130 289,72	€ 0,00	-€ 116 578,23	€ 130 289,72
	Bergamo	Tremana	21-29	Efficientamento energetico	€ 246 867,95	€ 191 118,21	€ 136 161,21	€ 0,00	-€ 110 706,74	€ 136 161,21
	Bergamo	Tremana	23-25-27	Efficientamento energetico	€ 246 867,95	€ 282 571,41	€ 192 922,83	-€ 2 017,60	-€ 55 962,72	€ 190 905,25
17	Bergamo	Mendel	1 - 7	Efficientamento energetico	€ 456 854,04	€ 2 000 728,10	€ 456 854,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 478 162,75
18	Bergamo	Morali	2-2A-2B-2C	Efficientamento energetico	€ 486 853,41	€ 341 543,41	€ 211 826,86	-€ 3 233,66	-€ 278 260,21	€ 208 593,20
19	Bergamo	Gorizia	8 - 10	Efficientamento energetico	€ 249 429,58	€ 355 950,06	€ 240 424,61	€ 47 052,98	€ 38 048,01	€ 287 477,60
20	Bergamo	Pignolo	42 - 44 - 46	Efficientamento energetico	€ 248 007,82	€ 400 068,80	€ 307 602,66	€ 29 959,42	€ 89 554,26	€ 337 562,07
21	Bergamo	Dell'Era	2a-b-c-d-e	Efficientamento energetico	€ 699 569,98	€ 1 200 400,64	€ 906 752,69	€ 161 744,32	€ 368 927,03	€ 1 068 497,01
23	Verdello	Don Gnocchi	26	Efficientamento energetico	€ 377 158,29	€ 837 456,41	€ 627 347,35	€ 77 663,29	€ 327 852,35	€ 705 010,64
24	Treviglio	Peschiera	30-32	Efficientamento energetico	€ 303 493,65	€ 694 287,48	€ 538 535,92	€ 15 435,66	€ 250 477,93	€ 553 971,59
25	Bergamo	Celadina	201	Efficientamento energetico	€ 251 025,13	€ 631 819,33	€ 487 931,57	€ 40 797,49	€ 277 703,93	€ 528 727,25
26	Costa Volpino	Degli Alpini	2-14	Efficientamento energetico	€ 376 527,68	€ 1 230 010,88	€ 376 527,68	€ 0,00	€ 0,00	€ 376 527,68
TOTALE					€ 9 413 007,88	€ 13 743 680,30	€ 8 880 433,26	€ 532 574,77	€ 0,00	€ 9 413 007,88

STATO INTERVENTI AL 31.12.2022	
	INTERVENTI ULTIMATI
	IN CORSO
	ULTIMATI MANCA SOLO CRE
	INTERVENTI STRALCIATI

L'intervento di Costa Volpino risulta finanziato, oltre che per € 376.527,68 come sopra indicato, per € 1.432.933,74 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 – D.G.R. XI/3814 del 09/11/2020 – D.G.R. XI/4793 del 31/05/2021 – D.D.S. N.17134 del 25/11/2022. L'importo complessivo dell'intervento con lavori, sicurezza, perizia di variante n.1, revisione prezzi ed iva ammonta a € 2.389.904,67, dedotto i finanziamenti approvati pari a € 1.809.461,62, la restante parte di € 580.443,25 sarà a carico ALER.

Gli interventi previsti come prioritari negli anni 2023, 2024 e 2025, con i costi di intervento programmati sull'annualità, intesi come avvio della procedura sono di seguito descritti.

In particolare, per **l'anno 2023**, al netto degli interventi di manutenzione ordinaria sugli stabili Aler e di quelli straordinari 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 aggiornato di € 1.230.000,00 di q.t.e., intervento riprogrammato a seguito richiesta nel mese di luglio 2021 del comune di Bergamo della modifica dell'asse di pista ciclopeditonale e oggetto di convenzionamento del comune medesimo con l'ente Provincia di Bergamo proprietaria di una porzione area occupata dal nuovo asse;
- interventi di efficientamento energetico del sistema edificio-impianto consistenti nel miglioramento delle dispersioni termiche dell'involucro e della riqualificazione degli impianti di riscaldamento centralizzati con trasformazione da gasolio a metano e implementazione dei dispositivi di termoregolazione e contabilizzazione del calore negli edifici di seguito:
 - Albino (BG) via Parri n.4/12 e Albino (BG) via Sottocorna 39/41/43 per un importo di q.t.e. pari a € 646.078,13
 - Zanica (BG) via Caravaggio n.3/5 per un importo di q.t.e. pari a € 158.287,50
- 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 € 854.000,00, riproposti a seguito approfondimenti progettuali relativamente ai n. 6 impianti previsti nei tre edifici con modifica dei vani scala in via degli Alpini in Costa Volpino;
- rifacimento degli asfalti, della segnaletica verticale e orizzontale dei piazzali, dei cortili esterni di pertinenza dei fabbricati e delle reti idriche interrate in Bergamo, Brembate (BG) e Treviglio (BG) per un importo di q.t.e. di € 910.192,50;
- realizzazione di impianti fotovoltaici sulle coperture e di sistemi di accumulo degli edifici adibiti a servizi abitativi pubblici nella prospettiva dell'autoconsumo collettivo in Bergamo via Galmozzi 10 A/B/C/D/E/F e Via Martin Luther King 101/A/B/C/D/E/F per un importo di q.t.e. pari a € 736.106,31 con finanziamento regionale pari a € 450.000,00 come da D.G.R. XI/6544 del 20/06/2022.

U.O.G. di Lecco

- La realizzazione del 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 € 268.295,64, intervento convenzionato con il Comune di Valmadrera, viene riprogrammato in quanto è stato necessario aggiornare l'importo dei lavori e le parcelle dei professionisti esterni incaricati ed è in via di definizione l'iter procedurale per l'acquisizione del mappale dell'area a favore di Aler avendo individuato l'ente proprietario.

U.O.G. di Sondrio

- interventi di efficientamento energetico del sistema edificio-impianto consistenti nel miglioramento delle dispersioni termiche dell'involucro e della riqualificazione degli impianti di riscaldamento centralizzati con trasformazione da gasolio a metano e implementazione dei dispositivi di termoregolazione e contabilizzazione del calore negli edifici di seguito:

- Sondrio via Maffei n.100 per un importo di q.t.e. pari a € 564.300,00;
- Caspoggio (SO) via Alpini n.73, Lanzada (SO) via Vetto n.400, Tirano (SO) via Porta Bormina n.10 per un importo di q.t.e. pari a € 178.150,00;
- Cosio (SO) via Olano n.2 e Tresenda (SO) via Valgella n.18 per un importo di q.t.e. pari a € 280.402,50;

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 € 250.000,00.

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 2023-2024-2025

Tale intervento viene riproposto, in quanto si è dato corso nell'anno 2022 ad eseguire piccoli interventi manutentivi atti a migliorare il comfort abitativo soprattutto in presenza di utenza anziana e con problema di disabilità.

Si è provveduto in tale senso ad utilizzare i fondi a disposizione dell'appalto di manutenzione ordinaria con interventi programmati durante il corso dell'anno a seguito di sopralluoghi mirati.

Nell'ambito della programmazione triennale 2023-2024-2025 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 2023 ed un secondo di € 1.000.000,00 per l'anno 2024.

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 2024 si prevedono:

- Interventi di manutenzione ordinaria sugli stabili di proprietà Aler Bergamo Lecco Sondrio per un importo di q.t.e. pari a € 4.000.000,00;
- Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche con la realizzazione di n.3 nuovi impianto ascensori interni al vano scala esistente in Bergamo ed in Nembro (BG) per un importo di q.t.e. pari a € 486.780,00;
- Interventi di rifacimento della copertura a falde in coppi con relative lattonerie dell'edificio in Bergamo in via Borgo Canale 1/3/5, di cui si è già in possesso dell'autorizzazione comunale, e lavori di riqualificazione degli ingressi e delle passerelle dell'edificio in Sondalo (SO) via Bertacchi per un importo di q.t.e. pari a € 640.000,00.

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

PROG.	DESCRIZIONE	LOTTI FUNZIONALI	PRIORITA'	UOG	TIPO	2023	2024	2025	2023	2024	2025	IMPORTO COMPLESSIVO
1	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 6 LOTTI FUNZIONALI	S	MEDIA	BERGAMO	MO	1			450 000,00 €	450 000,00 €	- €	900 000,00 €
2	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 6 LOTTI FUNZIONALI	S	MEDIA	BERGAMO	MO	1			465 000,00 €	465 000,00 €	- €	930 000,00 €
3	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 4 LOTTI FUNZIONALI	S	MEDIA	BERGAMO	MO	1			200 000,00 €	200 000,00 €	- €	400 000,00 €
4	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI ANNO 2023 SUDDIVISA IN 8 LOTTI FUNZIONALI	S	MEDIA	BERGAMO LECCO SONDRIO	MO	1			4 000 000,00 €	- €	- €	4 000 000,00 €
5	BONIFICA, METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE - UOG SO: CASPOGGIO Via Alpini, 73; - UGO SO: LANZADA ex scuole via Vetto, 400 BONIFICA, ALLACCIO AL TELERISCALDAMENTO, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE - UOG SO: N. 1 EDIFICIO IN TIRANO VIA PORTA BORMINA 10	S	MEDIA	SONDRIO	MS	1			35 630,00 €	142 520,00 €	- €	178 150,00 €
6	LOTTO 1 - SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI: - UOG BG: ALBINO VIALE PARRI 4/12 - UOG BG: ALBINO VIA SOTTO CORNA 39-41-43;	S	MEDIA	BERGAMO	MS	1			646 078,13 €	- €	- €	646 078,13 €
7	LOTTO 2 - SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI: - UOG SO: SONDRIO Z19 - VIA MAFFEI 100	S	MEDIA	SONDRIO	MS	1			564 300,00 €	- €	- €	564 300,00 €
8	ASFALTI: - BREMBATE VIA PALESTRO 20-22 - BERGAMO VIA LAGRANGE 6-12 - TREVIGLIO VIA DEI MULINI, 13-15 - BERGAMO VIA CARNOVALI 5-25	S	MEDIA	BERGAMO	MS	1			910 192,50 €	- €	- €	910 192,50 €
9	LOTTO 1 - BONIFICA, METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE : - OUG BG: ZANICA VIA CARAVAGGIO 3/5	S	MEDIA	BERGAMO	MS	1			158 287,50 €	- €	- €	158 287,50 €
10	LOTTO 2 - BONIFICA METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE: - UOG SO: COSIO VALTELLINA VIA OLANO 2 - UOG SO: TRESEDA VIA VALGELLA 18	S	MEDIA	SONDRIO	MS	1			280 402,50 €	- €	- €	280 402,50 €
11	OPERE DI MESSA IN SICUREZZA: LOTTO 1 RIFACIMENTO MURO DI CONTENIMENTO STRADA DI ACCESSO A EDIFICIO ALER - VALDISOTTO L.457 PIATTA VIA CASERICC 4	S	MEDIA	SONDRIO	MS	1			130 000,00 €	- €	- €	130 000,00 €
12	OPERE DI MESSA IN SICUREZZA: LOTTO 2 RIFACIMENTO MURO DI SOSTEGNO DOLZAGO VIA PUCCINI 8	S	MEDIA	LECCO	MS	1			120 000,00 €	- €	- €	120 000,00 €
13	ASCENSORI: - COSTA VOLPINO VIA DEGLI ALPINI, 4-6 -8-10-12-14 - TREVIGLIO VIA CRIPPA, 36 - BERGAMO VIA DOMENICO SAVIO	S	MEDIA	BERGAMO	MS	1			427 000,00 €	427 000,00 €	- €	854 000,00 €
14	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	MASSIMA	LECCO	MS	1			268 295,64 €	- €	- €	268 295,64 €
15	OPERE DI COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONI BERGAMO VIA BORGO PALAZZO	N	MASSIMA	BERGAMO	MS	1			410 000,00 €	410 000,00 €	410 000,00 €	1 230 000,00 €
16	INTERVENTI MIGLIORATIVI DELLA QUALITA' E DEL CONFORT ABITATIVO - ALLOGGI VARI	S	MASSIMA	BERGAMO	MO	1			1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	- €	2 000 000,00 €
17	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRO SUDDIVISO IN SEI LOTTI FUNZIONALI	S	MASSIMA	BERGAMO	MO	1			150 000,00 €	150 000,00 €	- €	300 000,00 €
18	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ANTENNISTA SUDDIVISO IN DUE LOTTI FUNZIONALI	S	MASSIMA	BERGAMO	MO	1			115 000,00 €	115 000,00 €	- €	230 000,00 €
19	RECUPERO ALLOGGI SFITTI UOG BG LC SO SUDDIVISO IN 16 LOTTI FUNZIONALI CONCLUSO MEDIANTE ACCORDO QUADRO	S	MEDIA	BERGAMO LECCO SONDRIO	MS	1			10 546 942,50 €	10 546 942,50 €	10 578 615,00 €	31 672 500,00 €
20	PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E DI SISTEMI DI ACCUMULO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI ADIBITI A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI NELLA PROSPETTIVA DELL'AUTOCONSUMO COLLETTIVO	N	MEDIA	BERGAMO	MS	1			736 106,31 €	- €	- €	736 106,31 €
21	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI UOG BERGAMO E LECCO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	S	MEDIA	BERGAMO LECCO	MO	1			100 000,00 €	100 000,00 €	- €	200 000,00 €
22	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI ANNO 2024 SUDDIVISO IN 8 LOTTI FUNZIONALI	S	MEDIA	BERGAMO LECCO SONDRIO	MO		1		- €	4 000 000,00 €	- €	4 000 000,00 €
23	ASCENSORI 2023: - BERGAMO VIA CADUTI SUL L. 19 - 25 - NEMBRO VIA ROTONE, 21 - NEMBRO VIA ROTONE, 21	S	MEDIA	BERGAMO	MS		1		- €	243 390,00 €	243 390,00 €	486 780,00 €
24	OPERE IN COPERTURA / AREE ESTERNE COMUNI: UOG BG: RIFACIMENTO COPERTURA E LATTONERIE BERGAMO VIA BORGO CANALE 1-3-5 UOG SO: RIQUALIFICAZIONE INGRESSI E PASSERELLE SONDALO VIA BERTACCHI	S	MEDIA	BERGAMO SONDRIO	MS		1		- €	320 000,00 €	320 000,00 €	640 000,00 €
25	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI ANNO 2025 SUDDIVISO IN 8 LOTTI FUNZIONALI	S	MEDIA	BERGAMO LECCO SONDRIO	MO			1	- €	- €	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €
						21	3	1	21 713 235,08 €	18 569 852,50 €	15 552 005,00 €	55 835 092,58 €

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), approvato con Determinazione del Direttore Generale n.677 del 28/11/2022, è pari a € 14.777.000,00 a valere su Aler per un importo complessivo di € 9.860.000,00 di cui € 1.149.224,48 con fondi propri ed € 8.710.775,52 con propria quota del finanziamento concesso al MIT.

Nel presente piano triennale è stato inserito l'intervento secondo il quadro tecnico economico ed il cronoprogramma allegato e condiviso con il Comune di Bergamo.

QUADRO ECONOMICO - ALLEGATO DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP)

QUADRO ECONOMICO - ALLEGATO DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP) - PARTE A

LAVORI A BASE D'ASTA		LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3		LOTTO 3	LOTTO 1 + 2 + 3
Proprietario		ALER Bg-Lc-So	COMUNE Bg	ALER Bg-Lc-So	COMUNE Bg	ALER Bg-Lc-So + COMUNE Bg	ALER Bg-Lc-So + COMUNE Bg
Intervento		REALIZZAZIONE NUOVE RESIDENZE	RISTRUTTURAZIONE	REALIZZAZIONE NUOVO SUOLO CON BOX INTERRATI		TOTALE	TOTALE
Ripartizioni Quote		quota: 1/1	quota: 1/1	quota: 2/3	quota: 1/3	quota: 1/1	quota: 1/1
1	Importo lavori a corpo (97%)	6.271.954,12 €	3.024.201,33 €	858.385,33 €	429.192,67 €	1.287.578,00 €	10.583.733,46 €
2	Oneri per l'affidazione del piano di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta (3%)	193.977,96 €	93.532,00 €	26.548,00 €	13.274,00 €	39.822,00 €	327.331,96 €
A) TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA		6.465.932,09 €	3.117.733,33 €	884.933,33 €	442.466,67 €	1.327.400,00 €	10.911.065,42 €
Quota parte recupero ribassi d'asta		300.000,00 €	200.000,00 €				500.000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE		LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3		LOTTO 3	LOTTO 1 + 2 + 3
		ALER Bg-Lc-So	COMUNE Bg	ALER Bg-Lc-So	COMUNE Bg	ALER Bg-Lc-So + COMUNE Bg	ALER Bg-Lc-So + COMUNE Bg
		REALIZZAZIONE NUOVE RESIDENZE	RISTRUTTURAZIONE	REALIZZAZIONE NUOVO SUOLO CON BOX INTERRATI		TOTALE	TOTALE
3	IVA 10% sui lavori a base d'asta						
3.1	IVA 10% TUE art.3 comma 1, n.127 quaterdecies) tabella A, parte III, Decreto IVA (dei punti 1 e 2)						
3.2	IVA abbattimento barriere architettoniche: 4%. Dpr n. 633/1972 - Tabella A, Parte II, punto 41-ter), da eventualmente applicabile ai lavori relativi al lotto 2						
B1	TOTALE IVA SUI LAVORI A BASE D'ASTA	646.593,21 €	311.773,33 €	88.493,33 €	44.246,67 €	132.740,00 €	1.091.106,54 €
4	Imprevisti 3,5% (dei punti 1 e 2)						
B2	TOTALE IMPREVISTI	226.307,62 €	109.120,67 €	30.972,67 €	15.486,33 €	46.459,00 €	381.887,29 €
5	SPESE TECNICHE						
5.1	SPESE TECNICHE: Spese tecniche generali - (accatastamenti,)						
5.2	SPESE TECNICHE: Progettazione						
5.3	SPESE TECNICHE: verifica e validazione						
5.4	SPESE TECNICHE: Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione						
5.5	SPESE TECNICHE: Direzione dei Lavori						
5.6	SPESE TECNICHE: Collaudo						
B3	TOTALE SPESE TECNICHE						1.694.840,11 €
5.7	SPESE TECNICHE: cassa 4% - somma (da 5.1 a 5.6) x 0,04						
5.8	SPESE TECNICHE: IVA 22% - somma (da 5.1 a 5.7) x 0,22						
B4	TOTALE TASSE SPESE TECNICHE GENERALI						455.573,02 €
6	ALTRE SPESE						
6.1	ALTRE SPESE: Allacciamento e spostamento sottoservizi						
6.2	ALTRE SPESE: Incentivo per funzioni tecniche - Art. 113 D. Lsg 50/2016						
6.3	ALTRE SPESE: Spese per pubblicità, bolleffini, ottenimento pareri enti esterni						
6.4	ALTRE SPESE: Arrotondamenti						
B5	TOTALE ALTRE SPESE						242.527,62 €
TOTALE COMPLESSIVO PER SOMME A DISPOSIZIONE (B1+B2+B3+B4+B5)							3.865.934,58 €
TOTALE COMPLESSIVO (A + B)							14.777.000,00 €

QUADRO ECONOMICO - ALLEGATO DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP) - PARTE B

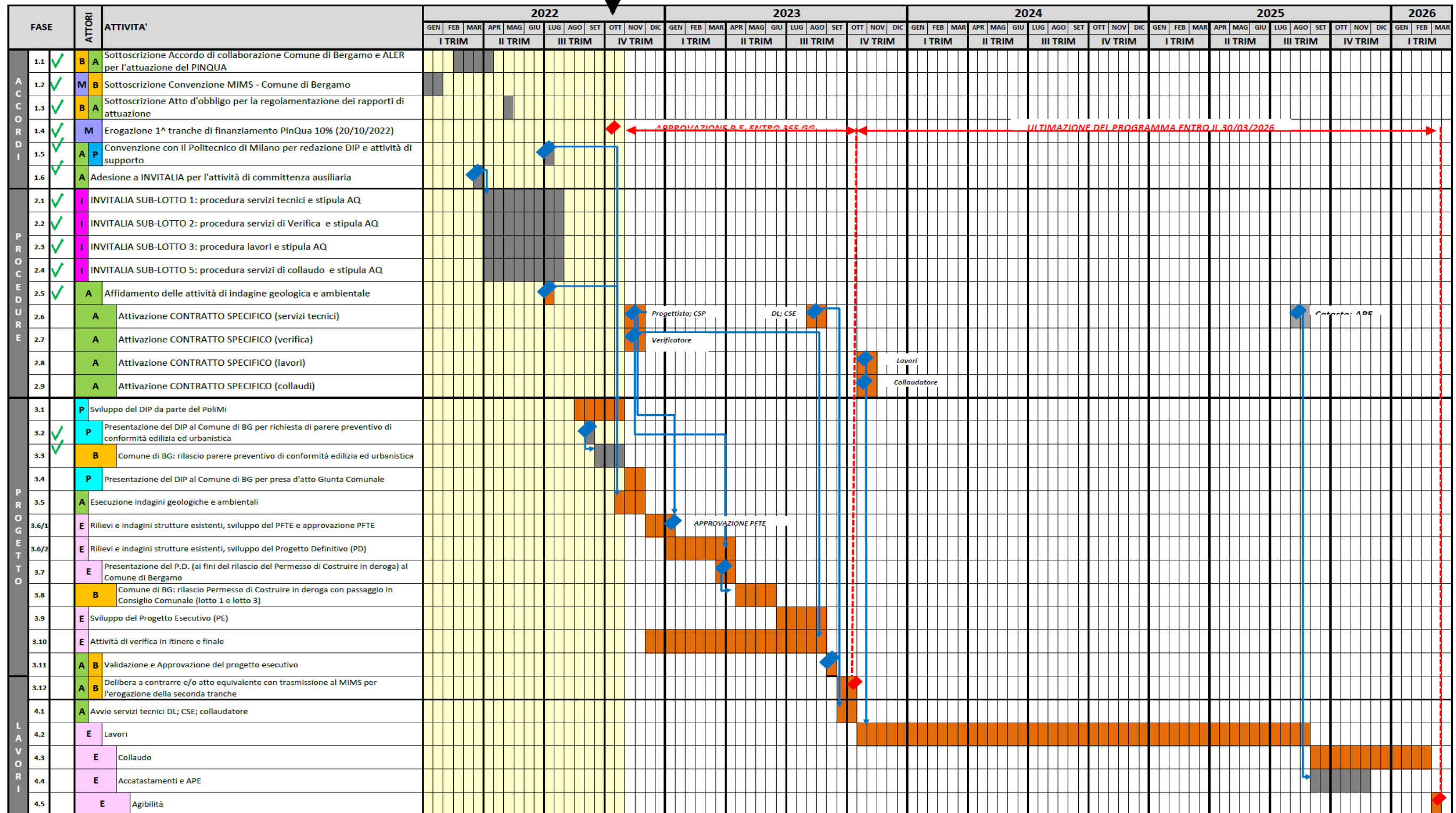
RISORSE FINANZIATE		LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3		LOTTO 3	LOTTO 1 + 2 + 3
		ALER Bg-Lc-So	COMUNE Bg	ALER Bg-Lc-So	COMUNE Bg	ALER Bg-Lc-So + COMUNE Bg	ALER Bg-Lc-So + COMUNE Bg
		REALIZZAZIONE NUOVE RESIDENZE	RISTRUTTURAZIONE	REALIZZAZIONE NUOVO SUOLO CON BOX INTERRATI		TOTALE	TOTALE
7	Lavori a base d'asta compresi di IVA (A+B1)	7.112.525,30 €	3.429.506,66 €	973.426,66 €	486.713,34 €	1.460.140,00 €	12.002.171,96 €
8	Spese tecniche 5% dei lavori (del punto 1 e 2)	323.296,60 €	155.886,67 €	44.246,67 €	22.123,33 €	66.370,00 €	545.553,27 €
9	Imprevisti (B2)	226.307,62 €	109.120,67 €	30.972,67 €	15.486,33 €	46.459,00 €	381.887,29 €
C) TOTALE RISORSE FINANZIATE (7+8+9)		7.662.129,52 €	3.694.514,00 €	1.048.646,00 €	524.323,00 €	1.572.969,00 €	12.929.612,52 €
RISORSE PROPRIE (al netto del finanziamento)							
10	Spese tecniche (B3+B4-B)						1.604.859,86 €
11	Altre spese						242.527,62 €
D) TOTALE RISORSE PROPRIE (10+11)							1.847.387,48 €

RICOLOGO FINANZIAMENTI - ALER Bg-Lc-So		LOTTO 1	LOTTO 3		LOTTO 1+3
		ALER Bg-Lc-So	ALER Bg-Lc-So	COMUNE Bg	ALER Bg-Lc-So
		REALIZZAZIONE NUOVE RESIDENZE	REALIZZAZIONE NUOVO SUOLO CON BOX INTERRATI		TOTALE
12	Finanziamento concesso al MIT - quota ALER Bg-Lc-So	2.903.591,84 €	5.807.183,68 €		8.710.775,52 €
13	Co-finanziamento erogato da ALER Bg-Lc-So	766.149,65 €	383.074,83 €		1.149.224,48 €
E) TOTALE - ALER Bg-Lc-So (12+13)		3.669.741,49 €	6.190.258,51 €		9.860.000,00 €
	Finanziamento richiesto al MIT - quota ALER Bg-Lc-So %				88,34%
	Co-finanziamento erogato da ALER Bg-Lc-So %				11,66%

RICOLOGO FINANZIAMENTI - COMUNE Bg		LOTTO 2	LOTTO 3		LOTTO 1+3
		COMUNE Bg	ALER Bg-Lc-So	COMUNE Bg	COMUNE Bg
		RISTRUTTURAZIONE	REALIZZAZIONE NUOVO SUOLO CON BOX INTERRATI		TOTALE
14	Finanziamento concesso al MIT - quota COMUNE Bg	2.812.558,00 €	1.406.279,00 €		4.218.837,00 €
15	Co-finanziamento erogato da COMUNE Bg	465.442,00 €	232.721,00 €		698.163,00 €
F) TOTALE - COMUNE Bg (14+15)		3.278.000,00 €	1.639.000,00 €		4.917.000,00 €
	Finanziamento richiesto al MIT - quota COMUNE Bg %				85,80%
	Co-finanziamento erogato da COMUNE Bg %				14,20%

PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA)
ID 477: "Case di Piazzale Visconti: un progetto di resilienza e rigenerazione urbana" - Comune di Bergamo

CRONOPROGRAMMA (aggiornamento 21 Novembre 2022)



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.

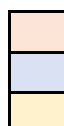
I programmi sono approvati nel rispetto degli indirizzi aziendali, in coerenza con il bilancio e secondo le norme che disciplinano la programmazione economico-finanziaria dell'Azienda.

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. 14210					
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.
1	LC	1964	LECCO	via Turbada, 12/18/24	44
2	BG	1987	BERGAMO	via Moroni, 307/319	108
	BG	1978	BERGAMO	via Moroni, 350/356	54
3	BG	1989	TREVIGLIO	via Peschiera, 38C	29
	BG	1989	TREVIGLIO	via Peschiera, 40C	29
4	SO	1976	SONDRIO	Torre N.O. via Maffei, 80	33
	SO	1976	SONDRIO	Torre S.E. via Maffei, 53	31
	SO	1976	SONDRIO	Torre N.E. via Maffei, 43	32
5	BG	1978	DALMINE	via Guzzanica, 3 via delle Gardenie, 3/5/7	33
	BG	1976	DALMINE	via Papa Giovanni XXIII, 7 (2 EDIFICI: scale A/B/C - scale D/E)	30
					423



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

ID	CUP	DENOMINAZIONE DELL'INTERVENTO	PROVINCIA	Corrispettivo per progettazione esecutiva	Importo per l'esecuzione dei lavori	Importo totale soggetto a ribasso d'asta	Costi della sicurezza	Importo totale a base d'appalto	Q.T.E. GENERALE €	Contributo complessivo concesso FC-PNRR €	Spese tecniche di progettazione	Spese indagini strutturali	Spese verificatori	Direttore Lavori/ Direttore Operativo Strutture e Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione	Certificatore energetico
				soggetto a ribasso d'asta	soggetto a ribasso d'asta		non soggetti a ribasso d'asta								
				a	b		d								
3354011	B11B21005300006	INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEGLI STABILI DI PROPRIETA' ALER SITI IN LECCO (LC), VIA TURBADA NN. 12/18/24	LC	131 949,57	5 225 573,17	5 357 522,74	261 228,98	5 618 751,72	7 909 000,00	5 663 088,00	287 138,44	0,00	38 208,28	155 067,68	da nominare
3354085	B79J21034250006	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, IL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA E LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO ALER DENOMINATO "TORRE SUD-EST" SITO IN SONDRIO, VIA MAFFEI 53	SO	74 308,26	2 369 486,80	2 443 795,06	260 250,39	2 704 045,45	3 571 700,00	2 876 300,00	151 231,19	0,00	18 798,57	34 340,75	da nominare
3354132	B79J21034260006	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, IL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA E LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO ALER DENOMINATO "TORRE NORD-EST" SITO IN SONDRIO, VIA MAFFEI 43	SO	79 111,27	2 749 089,11	2 828 200,38	256 712,29	3 084 912,67	4 068 000,00	3 000 000,00	160 479,41	0,00	20 162,23	36 461,11	da nominare
3357053	B79J21034240006	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, IL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA E LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO ALER DENOMINATO "TORRE NORD-OVEST" SITO IN SONDRIO, VIA MAFFEI 80	SO	82 548,58	2 859 112,94	2 941 661,52	268 949,52	3 210 611,04	4 239 870,00	3 000 000,00	171 412,74	0,00	21 746,50	38 070,68	da nominare
3356417	B19J21022990006	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA ED AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER BERGAMO LECCO SONDRIO SITO IN COMUNE BERGAMO VIA G.B. MORONI, 307-319	BG	154 196,20	6 551 569,20	6 705 765,40	691 571,17	7 397 336,57	9 948 129,74	11 980 598,57	466 750,10	0,00	60 039,03	70 856,44	da nominare
3356785	B19J21023010006	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA ED AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER BERGAMO LECCO SONDRIO SITO IN COMUNE DI BERGAMO VIA G.B. MORONI, 350-356	BG	115 065,87	4 553 061,13	4 668 127,00	378 105,54	5 046 232,54	6 762 973,67	6 311 116,12	289 721,03	0,00	36 541,48	53 261,51	da nominare
3357178	B59J21025890006	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA ED AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER BERGAMO LECCO SONDRIO SITO IN COMUNE DI DALMINE (BG) VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 7	BG	110 875,41	4 320 017,21	4 430 892,62	265 548,28	4 696 440,90	6 187 171,16	3 000 000,00	167 330,00	10 492,82	32 161,85	53 788,98	da nominare
3357270	B59J21025880006	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA ED AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER BERGAMO LECCO SONDRIO SITO IN COMUNE DI DALMINE (BG) VIA GARDENIE, 3-5-7/VIA GUZZANICA, 3	BG	97 143,84	3 524 844,69	3 621 988,53	285 501,07	3 907 489,60	5 145 225,40	3 000 000,00	134 960,00	8 380,96	26 495,68	46 202,28	da nominare
TOTALE				845 199,00	32 152 754,25	32 997 953,25	2 667 867,24	35 665 820,49	47 832 069,97	38 831 102,69	1 829 022,91	18 873,78	254 153,62	488 049,43	-

Di seguito si riportano i cronoprogramma con gli stanziamenti e le relative coperture finanziarie suddivise tra i finanziamenti PNRR e le spese a carico ALER degli 8 interventi:

[illegible][illegible]

CRONOPROGRAMMA TEORICO FASI E FLUSSI DI CASSA

ID357270: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA ED AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER BERGAMO LECCO SONDRIO SITO IN COMUNE DI DALMINE VIA GUZZANICA 3 - VIA DELLE GARDENIE 1-3-5

[illegible]**CRONOPROGRAMMA TEORICO FASI E FLUSSI DI CASSA**

ID3357178: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA ED AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER BERGAMO LECCO SONDRIO SITO IN COMUNE DI DALMINE VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 7

[illegible]

CRONOPROGRAMMA TEORICO FASI E FLUSSI DI CASSA

ID 3354011: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEGLI STABILI DI PROPRIETÀ ALER IN LECCO, VIA TURBADA NN. 12/18/24.

Det. D.G. 719 del 13.12.2022

15%**CRONOPROGRAMMA TEORICO FASI E FLUSSI DI CASSA**

Det. D.G. 716 del 13.12.2022

3 571 700,00 €

15%

Det. D.G. 718 del 13.12.2022
COSTO DI INTERVENTO TOTALE: 4 068 000,00 €
FINANZIAMENTO TOTALE PNRR: 3 000 000,00 € *decreto direttoriale MIMS n. 52 del 30/03/2022 (€ 3.000.000,00)
QUOTA A CARICO ALER: 1 068 000,00 €

15%

30%

459

60%

75%

90%

100%

Det. D.G. 717 del 13.12.2022

COSTO DI INTERVENTO TOTALE:	4 239 870,00 €
FINANZIAMENTO TOTALE PNRR:	3 000 000,00 € *decreto direttoriale MIMS n. 52 del 30/03/2022 (€ 3.000.000,00)
QUOTA A CARICO ALER:	1 239 870,00 €

15%

30%

459

60%

75%

90%

100%

PIANO BIENNALE DEGLI ACQUISTI E FORNITURE DEI SERVIZI 2023/2024

In relazione al quadro esigenziale degli acquisti e delle forniture l'azienda ha individuato i servizi di seguito riportati con gli stanziamenti da q.t.e. suddivisi per l'anno 2023 e 2024.

Di seguito si riporta la tabella relativa ai fabbisogni:

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2023/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO													
SETTORE FORNITURE SETTORE SERVIZI	CODICE UNICO INTERVENTO - CUI (1)	ANNUALITA' NELLA QUALE SI PREVEDE DI DARE AVVIO ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO	DESCRIZIONE	RUP (7)	DURATA DEL CONTRATTO	L'ACQUISTO E' RELATIVO A NUOVO AFFIDAMENTO DI CONTRATTO IN ESSERE (8)	UOG	ANNO 2023	ANNO 2024	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO			
										PRIMO ANNO	SECONDO ANNO	COSTI SU ANNUALITA' SUCCESSIVE	TOTALE (9)
	F00225430164202300003	2023	FORNITURA DI N. 132 LICENZE ANNUALI OFFICE 365 E3	MAFFONI	12	NO	BG LC SO			50 000,00 €	- €	- €	50 000,00 €
	S00225430164202300007	2023	SERVIZIO CONSULENTE INFORMATICO	MAFFONI	36	NO	BG LC SO			39 040,00 €	39 040,00 €	39 040,00 €	117 120,00 €
	S00225430164202300010	2023	SERVIZIO PUBBLICAZIONE BANDI E AVVISI DI GARA	MAFFONI	24	SI	BG LC SO			59 040,00 €	78 720,00 €	19 680,00 €	157 440,00 €
	S00225430164202300011	2023	SERVIZIO ASSISTENZA GIUSLAVORISTA	MAFFONI	36	SI	BG LC SO			2 400,00 €	30 000,00 €	55 200,00 €	87 600,00 €
	S00225430164202300015	2023	SERVIZIO SOSTITUTIVO MENSA	MAFFONI	24	SI	BG LC SO			10 000,00 €	110 500,00 €	110 500,00 €	231 000,00 €
	F00225430164202300001	2023	FORNITURA ENERGIA ELETTRICA	MAFFONI	24	SI	BG LC SO			1 800 000,00 €	1 800 000,00 €	- €	3 600 000,00 €
	F00225430164202100004	2023	FORNITURA CARTA E CANCELLERIA	MAFFONI	24	SI	BG LC SO			30 000,00 €	30 000,00 €	- €	60 000,00 €
	F00225430164202100005	2023	FORNITURA GAS METANO UOG BG LC SO	RUOTOLO	24	SI	BG LC SO			9 746 000,00 €	9 746 000,00 €	- €	19 492 000,00 €
	S00225430164202100004	2023	SERVIZIO DI VIGILANZA ARMATA SEDE BERGAMO	MAFFONI	30	SI	BERGAMO			40 000,00 €	40 000,00 €	- €	80 000,00 €
	F00225430164202300001	2023	FORNITURA GASOLIO DA RISCALDAMENTO UOG BERGAMO	RUOTOLO	12	SI	BERGAMO			50 000,00 €	- €	- €	50 000,00 €
	F00225430164202300002	2023	FORNITURA GASOLIO DA RISCALDAMENTO UOG SONDRIO	SALIGARI	12	SI	SONDRIO			364 190,00 €	- €	- €	364 190,00 €
	S00225430164202300006	2023	AFFIDAMENTO INCARICHI DI PRATICHE PREVENZIONE INCENDI E OTTENIMENTO DEL CPI - U.O.G. BERGAMO E LECCO	SORTE	24	NO	BERGAMO LECCO			40 000,00 €	40 000,00 €	- €	80 000,00 €
	F00225430164202300003	2024	FORNITURA DI N. 132 LICENZE ANNUALI OFFICE 365 E3	MAFFONI	12	NO	BG LC SO			- €	50 000,00 €	- €	50 000,00 €
	S00225430164202300008	2024	SERVIZIO CONSULENTE FISCALE	MAFFONI	24	NO	BG LC SO			- €	35 800,00 €	42 300,00 €	78 100,00 €
	S00225430164202300011	2024	SERVIZIO PULIZIA SEDI	MAFFONI	24	SI	BG LC SO			- €	123 000,00 €	123 000,00 €	246 000,00 €
	S00225430164202300009	2024	SERVIZIO REVISORE LEGALE DEI CONTI	MAFFONI	36	SI	BG LC SO			- €	30 750,00 €	61 500,00 €	92 250,00 €
	S00225430164202300012	2024	SERVIZIO DI RSPP	MAFFONI	36	SI	BG LC SO			- €	11 000,00 €	41 000,00 €	52 000,00 €
	S00225430164202300013	2024	SERVIZIO POLIZZE MULTILOTTO	MAFFONI	72	SI	BG LC SO			- €	412 000,00 €	1 650 000,00 €	2 062 000,00 €
	S00225430164202300001	2024	LOTTO 1: SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE AFFERENTI ALLA UOG DI BERGAMO E SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA SEDE ALER DI BERGAMO - ANNI DI GESTIONE 2025/26 - 2026/27 - 2027/28	RUOTOLO	36	SI	BERGAMO			10 000,00 €	300 000,00 €	690 000,00 €	1 000 000,00 €
	S00225430164202300002	2024	LOTTO 2: SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE AFFERENTI ALLA UOG DI LECCO - ANNI DI GESTIONE 2025/26 - 2026/27 - 2027/28	RUOTOLO	36	SI	LECCO			10 000,00 €	200 000,00 €	390 000,00 €	600 000,00 €
	S00225430164202300003	2024	LOTTO 3: SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE AFFERENTI ALLA UOG DI SONDRIO - ANNI DI GESTIONE 2025/26 - 2026/27 - 2027/28	RUOTOLO	36	SI	SONDRIO			10 000,00 €	133 000,00 €	257 000,00 €	400 000,00 €
	S00225430164202300004	2024	LOTTO 1 - UOG BERGAMO SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE NEGLI EDIFICI PROPRI E/O GESTITI NEL TERRITORIO DELLE PROVINCE DI BERGAMO, LECCO E SONDRIO SUDDIVISO IN TRE LOTTI FUNZIONALI	SORTE	36	SI	BERGAMO			- €	7 500,00 €	265 500,00 €	273 000,00 €
	S00225430164202300005	2024	LOTTO 2 - UOG LECCO SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE NEGLI EDIFICI PROPRI E/O GESTITI NEL TERRITORIO DELLE PROVINCE DI BERGAMO, LECCO E SONDRIO SUDDIVISO IN TRE LOTTI FUNZIONALI	SORTE	36	SI	LECCO			- €	3 250,00 €	113 750,00 €	117 000,00 €
	S00225430164202300006	2024	LOTTO 3 - UOG SONDRIO SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE NEGLI EDIFICI PROPRI E/O GESTITI NEL TERRITORIO DELLE PROVINCE DI BERGAMO, LECCO E SONDRIO SUDDIVISO IN TRE LOTTI FUNZIONALI	SORTE	36	SI	SONDRIO			- €	2 250,00 €	78 350,00 €	80 600,00 €
										12 260 670,00 €	13 222 810,00 €	3 444 600,00 €	29 420 300,00 €

IL RESPONSABILE
UFFICIO MANUTENZIONE STRAORDINARIA
E PATRIMONIO
Ing. Massimo Ruotolo

IL REFERENTE DELLA PROGRAMMAZIONE
E DIRIGENTE AREA TECNICA
Arch. Lino Antonio Saligari

**PROSPETTO N. 1C - Riallocazione dei valori del conto economico 2023
ai fini della compilazione dei prospetti 2-3-4**

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	35.515.311	
a) <i>Canoni</i>	18.896.213	
b) <i>Servizi a rimborso</i>	15.500.747	
c) <i>Ricavi accessori</i>	793.351	
d) <i>Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce</i>	-	
e) <i>Corrispettivi diversi</i>	325.000	
2) Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	-	
3) Variazione degli immobili in corso su ordinazione	-	
4) Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	-	
5) Altri ricavi e proventi	4.234.767	
a) <i>rimborsi e proventi diversi</i>	1.079.065	
b) <i>rimborsi per Gestione Speciale</i>		
c) <i>quota annua contributi in conto esercizio</i>	3.155.702	
Totale valore della produzione (A)		39.750.078
B) Costi della produzione		
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	3.000	
7) Per servizi	26.426.869	
8) Per godimento di beni di terzi	26.000	
9) Per il personale:	5.145.063	
a) <i>salari e stipendi</i>	3.704.272	
b) <i>oneri sociali</i>	1.195.475	
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	240.316	
d) <i>altri costi</i>	5.000	
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.307.293	
a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	41.000	
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	2.179.293	
c) <i>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		
d) <i>svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	87.000	
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	4.777.626	
Totale costi della produzione (B)		38.685.851
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		1.064.227

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	120.000	
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	120.000	
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	103.253	
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) altri interessi passivi	-	
d) interessi su mutui	103.253	
e) interessi v/CER		
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)		16.747
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)		1.080.974
20) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.073.257	
a) Ires	1.073.257	
Risultato di esercizio dopo le imposte		7.717

Prospetto n. 2 – Conto economico per attività istituzionali – anno 2023

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	15.503.409			15.503.409			0	393.404			15.896.813	40,0%
3	Canoni diversi	2.999.400			2.999.400			0				2.999.400	7,5%
4	Servizi a rimborso	544.400		14.956.347	15.500.747			0	0			15.500.747	39,0%
5	Ricavi accessori	793.351			793.351			0	325.000			1.118.351	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		1.079.065		1.079.065	0		0	0		0	1.079.065	2,7%
12	Rimborsi ex gestione speciale	0			0			0				0	0,0%
13	Contributi in c/esercizio	1.648.702	1.507.000		3.155.702			0				3.155.702	7,9%
14	Totale valore della produzione	21.489.262	2.586.065	14.956.347	39.031.674	0	0	0	718.404	0	0	39.750.078	100,0%
15	Costo della produzione												
16	Per immobili merce o su ordinazione e magazzino				0			0	0		3.000	3.000	0,0%
17	Per servizi	2.711.500	7.065.944	14.956.345	24.733.789	185.000		185.000	0		1.508.079	26.426.868	66,5%
18	Per godimento di beni di terzi				0			0			26.000	26.000	0,1%
19	Per il personale	1.372.357	877.247	136.067	2.385.671	1.001.376	0	1.001.376	134.374	0	1.623.643	5.145.064	12,9%
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali				0			0			41.000	41.000	0,1%
21	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.179.293			2.179.293			0				2.179.293	5,5%
22	Svalutazione delle immobilizzazioni				0			0				0	0,0%
23	Svalutazione crediti att. Circol. e disp.tà liquide	87.000			87.000			0				87.000	0,2%
24	Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione	0			0			0				0	0,0%
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)	541.626	932.999	1.280.000	2.754.625	0		0	0		303.002	3.057.627	7,7%
28	IMU-TASI	1.720.000			1.720.000			0				1.720.000	4,3%
29	Totale costo della produzione	-8.611.776	-8.876.190	-16.372.412	-33.860.378	-1.186.376	0	-1.186.376	-134.374	0	-3.504.724	38.685.851	97,3%
30	A - B - Risultato lordo di gestione	12.877.486	-6.290.125	-1.416.065	5.171.296	-1.186.376	0	-1.186.376	584.030	0	-3.504.724	1.064.226	2,7%
31	Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	120.000	0	0	120.000	0	0	0	0	0	0	120.000	0,3%
32	Proventi da partecipazione				0			0				0	0,0%
33	Altri proventi finanziari	120.000			120.000			0				120.000	0,3%
34	Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)	-103.253	0	0	-103.253	0	0	0	0	0	0	-103.253	-0,3%
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	0			0			0				0	0,0%
38	interessi su mutui	103.253			103.253			0				103.253	0,3%
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 +)	1.073.257	0	0	1.073.257	0	0	0	0	0	0	-1.073.257	-2,7%
53	Ires	1.073.257			1.073.257			0				1.073.257	2,7%
54	Irap				0			0				0	0,0%
55	Risultato di esercizio	11.820.976	-6.290.125	-1.416.065	4.114.786	-1.186.376	0	-1.186.376	584.030	0	-3.504.724	7.716	0,0%
56	Prospetto di calcolo automatico - Non sovrascrivere					-51.609							
57	Percentuale di imputazione servizi generali B)	38,97%	24,91%	3,86%	67,75%	28,44%	0,00%	28,44%	3,82%	0,00%	0,00%	100,00%	
58	Ris. Servizi Gen.li imputato agli altri servizi	-1.365.850	-873.087	-135.422	-2.374.360	-996.628	0	-996.628	-133.737	0	3.504.724	0	
59	Risultato di es. rettificato da servizi generali	10.455.126	-7.163.212	-1.551.487	1.740.426	-2.183.004	0	-2.183.004	450.294	0	0	7.716	

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 2023

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 +

VOCI		Gestione stabili				Rettifiche della gestione stabili												Gestione alloggi e.r.p.				
	1	2	3	4	5=2+3+4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21=18+19+20	
		Amministrazio ne stabili	Manutenzione stabili	Servizi a rimborso	Totale	Unità diverse (negozi, box, uffici, ecc...)				Allog. Extra-ERP				Alloggi comunali extra-ERPgestiti come propri				Amministraz. stabili	Manutenz. ordinaria stabili	Servizi a rimborso	Totale ricavi e costi riferibili all'e.r.p.	percentuali
						amministraz.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale	amministraz.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale	amministraz.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale					
1	Valore produzione																					
2	Canoni di locazione	15.503.409	0	0	15.503.409				0	0			0				0	15.503.409	0	0	15.503.409	
3	Canoni diversi	2.999.400	0	0	2.999.400	2.434.000			2.434.000	540.000			540.000				0	25.400	0	0	25.400	0,1%
4	Servizi a rimborso	544.400	0	14.956.347	15.500.747			775.037	775.037			310.015	310.015				0	544.400	0	13.871.295	14.415.695	
5	Ricavi accessori	793.351	0	0	793.351				0				0				0	793.351	0	0	793.351	2,3%
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	
8	Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	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	
10	Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
11	Rimborsi e proventi diversi	0	1.079.065	0	0				0				0				0	0	1.079.065	0	1.079.065	3,1%
12	Rimborsi ex gestione speciale	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
13	Contributi in c/esercizio	1.648.702	1.507.000	0	3.155.702	0			0	0			0				0	1.648.702	1.507.000	0	3.155.702	9,0%
14	Totale valore della produzione	21.489.262	2.586.065	14.956.347	39.031.674	2.434.000	0	775.037	3.209.037	540.000	0	310.015	850.015	0	0	0	0	18.515.262	2.586.065	13.871.295	34.972.622	100,0%
15	Costo della produzione																					
16	Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
17	Per servizi	2.711.500	7.065.944	14.956.345	24.733.789	135.575	353.297	523.472	1.012.344	54.230	141.319	299.127	494.676				0	2.521.695	6.571.328	14.133.748	23.226.771	66,4%
18	Per godimento di beni di terzi	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	0,0%
19	Per il personale	1.372.357	877.247	136.067	2.385.671	68.618	43.862	6.803	119.284	54.894	35.090	8.164	98.148				0	1.248.845	798.294	121.100	2.168.239	6,2%
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
21	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.179.293	0	0	2.179.293				0				0				0	2.179.293	0	0	2.179.293	
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	87.000	0	0	87.000				0				0				0	87.000	0	0	87.000	
24	Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazio	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	0,0%
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	0,0%
27	Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	541.626	932.999	1.280.000	2.754.625	64.995	46.650	64.000	175.645	10.833	18.660	25.600	55.092				0	465.798	867.689	1.190.400	2.523.887	7,2%
28	IMU	1.720.000	0	0	1.720.000	240.800			240.800				0				0	1.479.200	0	0	1.479.200	4,2%
29	Totale costo della produzione	8.611.776	8.876.190	16.372.412	33.860.378	509.988	443.809	594.275	1.548.073	119.957	195.069	332.891	647.916	0	0	0	0	7.981.831	8.237.311	15.445.248	31.664.390	90,5%
30	A - B - Risultato lordo di gestione	12.877.486	-6.290.125	-1.416.065	5.171.296	1.924.012	-443.809	180.762	1.660.964	420.043	-195.069	-22.876	202.098	0	0	0	0	10.533.431	-5.651.246	-1.573.953	3.308.231	
31	Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	120.000	0	0	120.000	14.400	0	0	14.400	0	0	0	0	0	0	0	0	105.600	0	0	105.600	0,3%
32	Proventi da partecipazione	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
33	Altri proventi finanziari	120.000	0	0	120.000	14.400			14.400				0				0	105.600	0	0	105.600	
34	Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)	-103.253	0	0	-103.253	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-103.253	0	0	-103.253	-0,3%
35	Int. e altri on. fin verso imprese contr., coll., e altri	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	
37	Interessi su altri debiti	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
38	interessi su mutui	103.253	0	0	103.253				0				0				0	103.253	0	0	103.253	
39	Interessi ed oneri diversi	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%
41	Rivalutazioni (valore con segno +)	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	
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%
44	Plusvalenze da alienazione di beni ptrimoniali	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	
46	Quota contributo in conto capitale	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	
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%
49	Minusvalenze da alienazione di beni patrimoniali	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
50	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
51	Altri oneri straordinari	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
52	Imposte sul reddito dell'es. (segno +)	1.073.257	0	0	1.073.257	53.663	0	0	53.663	53.663	0	0	53.663	0	0	0	0	965.931	0	0	965.931	2,8%
53	Ires	1.073.257	0	0	1.073.257	53.663			53.663	53.663			53.663				0	965.931	0	0	965.931	
54	Irap	0	0	0	0				0		0		0				0	0	0	0	0	
55	Quota servizi generali	-1.365.850	-873.087	-135.422	-2.374.360				0				0	0	0	0	0	-1.365.850	-873.087	-135.422	-2.374.360	-6,8%
56	Risultato di esercizio compreso servizi generali	10.455.126	-7.163.212	-1.551.487	1.740.426	1.884.749	-443.809	180.762	1.621.702	366.380	-195.069	-22.876	148.436	0	0	0	0	8.203.996	-6.524.334	-1.709.375	-29.713	

Prospetto 3bis - Prospetto dimostrativo dell'equilibrio tra costi e ricavi dell'attività di manutenzione e amministrazione della gestione E.R.P. 2023

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 +

	VOCI	Gestione alloggi ERP				Tipologie delle gestioni ERP																							
	1	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	15.503.409	0	0	15.503.409	945.000			945.000				0				0				0	630.500			630.500	13.927.909	0	0	13.927.909
3	Canoni diversi	25.400	0	0	25.400				0				0				0				0				0	25.400	0	0	25.400
4	Servizi a rimborso	544.400	0	13.871.295	14.415.695			720.785	720.785				0				0				0	0		72.078	72.078	544.400	0	13.078.431	13.622.831
5	Ricavi accessori	793.351	0	0	793.351				0				0				0				0				0	793.351	0	0	793.351
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	1.079.065	0	1.079.065	0	107.907		107.907				0				0				0				0	0	971.159	0	971.159
12	Rimborsi ex gestione speciale	0	0	0	0				0				0				0				0	0			0	0	0	0	0
13	Contributi in c/esercizio	1.648.702	1.507.000	0	3.155.702	315.570			315.570				0				0				0				0	1.333.132	1.507.000	0	2.840.132
14	Totale valore della produzione	18.515.262	2.586.065	13.871.295	34.972.622	1.260.570	107.907	720.785	2.089.261	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	630.500	0	72.078	702.578	16.624.192	2.478.159	13.078.431	32.180.782
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	2.521.695	6.571.328	14.133.748	23.226.771	151.302	427.136	918.694	1.497.132				0				0				0	75.651	197.140	494.681	767.472	2.294.742	5.947.052	12.720.373	20.962.167
18	Per godimento di beni di terzi	0	0	0	0				0				0				0				0				0	0	0	0	0
19	Per il personale	1.248.845	798.294	121.100	2.168.239	62.442	39.915	6.055	108.412				0				0				0	0	23.949	1.211	25.160	1.186.403	734.431	113.834	2.034.667
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0				0				0				0				0				0	0	0	0	0
21	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.179.293	0	0	2.179.293				0				0				0				0				0	2.179.293	0	0	2.179.293
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	87.000	0	0	87.000				0				0				0				0				0	87.000	0	0	87.000
24	Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione	0	0	0	0				0				0				0				0				0	0	0	0	0
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	0
27	Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	465.798	867.689	1.190.400	2.523.887	23.290	43.384	59.520	126.194				0				0				0				0	442.508	824.305	1.130.880	2.397.693
28	IMU	1.479.200	0	0	1.479.200	73.960			73.960				0				0				0				0	1.405.240	0	0	1.405.240
29	Totale costo della produzione	7.981.831	8.237.311	15.445.248	31.664.390	310.994	510.435	984.269	1.805.698	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75.651	221.089	495.892	792.632	7.595.186	7.505.787	13.965.087	29.066.061
30	A - B - Risultato lordo di gestione	10.533.431	-5.651.246	-1.573.953	3.308.231	949.576	-402.529	-263.484	283.563	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	554.849	-221.089	-423.814	-90.053	9.029.005	-5.027.629	-886.656	3.114.721
31	Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	105.600	0	0	105.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	105.600	0	0	105.600
32	Proventi da partecipazione	0	0	0	0				0				0				0				0				0	0	0	0	0
33	Altri proventi finanziari	105.600	0	0	105.600				0				0				0				0				0	105.600	0	0	105.600
34	Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)	-103.253	0	0	-103.253	5.163	0	0	5.163	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	98.090	0	0	98.090
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	0	0	0	0				0				0				0				0				0	0	0	0	0
38	interessi su mutui	103.253	0	0	103.253	5.163			5.163				0				0				0				0	98.090	0	0	98.090
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	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	0
44	Plusvalenze da alienazione di beni ptrimoniali	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	0
49	Minusvalenze da alienazione di beni ptrimoniali	0	0	0	0				0				0				0				0				0	0	0	0	0
50	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	0	0	0	0				0				0				0				0				0	0	0	0	0
51	Altri oneri straordinari	0	0	0	0				0				0				0				0				0	0	0	0	0
52	Imposte sul reddito dell'es. (segno +)	965.931	0	0	965.931	115.912	0	0	115.912	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	96.593	0	0	96.593	753.426	0	0	753.426
53	Ires	965.931	0	0	965.931	115.912			115.912				0				0				0	96.593			96.593	753.426	0	0	753.426
54	Irap	0	0	0	0				0		0		0				0				0				0	0	0	0	0
55	Quota servizi generali	-1.365.850	-873.087	-135.422	-2.374.360				0	0	0	0	0				0				0	0	0		0	-1.365.850	-873.087	-135.422	-2.374.360
56	Risultato di esercizio compreso servizi generali	8.203.996	-6.524.334	-1.709.375	-29.713	828.502	-402.529	-263.484	162.489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	458.256	-221.089	-423.814	-186.646	6.917.238	-5.900.716	-1.022.078	-5.556

PROSPETTO N.4: RAGGIUNGIMENTO DELL'EQUILIBRIO COSTI-RICAVI DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI A CANONE SOCIALE ANNO 2023

		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		13.927.909,00	43,17%	19,15
	3	di cui: quota aggiuntiva di canone per riqualificazione unit� abitative					
	4	Proventi per gestione servizi a carico degli inquilini	riga 5, col. 44		0,00	0,00%	0,00
	5	Servizi a rimborso: restituzioni somme anticipate da Aler	riga 4 col. 45		13.622.831,41	42,23%	18,73
	6	Rimborsi e proventi diversi	riga 5 col 42 e 43 + riga 11 col. 45		1.764.509,50	5,47%	2,43
	7	Proventi finanziari e rettifiche	riga 31+ 41 col. 45		105.600,00	0,33%	0,15
	8	Proventi straordinari	riga 43 col. 45		0,00	0,00%	0,00
	9	Quota annua contributi in c/esercizio	riga 13, col. 45		2.840.131,80	8,80%	3,90
	10	Totale valore della produzione			32.260.981,71	100,00%	44,35
COSTI	11	Costo della produzione					
	12	Amministrazioni stabili	riga 29-27-28, col. 42		5.747.438,10	17,82%	7,90
	13	Oneri diversi di gestione	riga 27, col. 45		442.508,37	1,37%	0,61
	14	Oneri finanziari e rettifiche	riga 34 + 42, col. 45		98.090,35	0,30%	0,13
	15	I.M.U.	riga 28, col. 45		1.405.240,00	4,36%	1,93
	16	Spese sociali per l'utenza (contributo di solidariet�)	quota parte di riga 17, col. 42			0,00%	0,00
	17	Imposte (IRES + IRAP)	riga 52, col. 45		753.426,41	2,34%	1,04
	18	Quota servizi generali	riga 55, col. 45		2.374.359,65	7,36%	3,26
	19	Servizi a rimborso: quota anticipata da Aler	riga 29, col. 44		13.965.087,09	43,29%	19,20
	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)			24.786.149,97	76,83%	34,07
	22	Quota destinata a manutenzione, recupero e sviluppo			7.474.831,74	23,17%	10,28
	23	TOTALE GENERALE COSTI (21+22)			32.260.981,71	100,00%	44,35
	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					727.469,02
	26	RICAVI a euro/mq 10/ 25			Ricavi a mq		44,35
	27	COSTI a euro/mq 23/ 25			costi a mq		44,35
	28	DIFFERENZA TRA RICAVI E COSTI a euro/mq (24 / 25)			differenza ricavi - costi a mq		0,00

PROSPETTO N. 5: PROSPETTO DELLE ENTRATE DA CANONI DI LOCAZIONE PER TITOLO GIURIDICO ANNO 2023 preventivo -								
	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	7.660	641.333,55	13.927.908,79	1.818,26	151,52	21,72	1,81
3	senza contratto							
4	sfitti di cui:	1.316	84.846,59					
5	da ristrutturare	942	64.640,49					
6	in corso di riassegnazione	374	20.206,10					
7	destinati a piani di vendita							
8	Totale Aler	8.976	726.180,14	13.927.908,79	1.818,26	151,52	21,72	1,81
9	STATO: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a)							
10	con contratto	7	457,73		0,00	0,00	0,00	0,00
11	senza contratto							
12	sfitti di cui:	2	131,61					
13	da ristrutturare	2	131,61					
14	in corso di riassegnazione							
15	destinati a piani di vendita							
16	Totale Stato	9	589,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	TOTALE ALER a canone sociale (8+16)	8.985	726.769,48	13.927.908,79	1.550,13	129,18	19,16	1,60
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		0,00	0,00	0,00	0,00
20	senza contratto							
21	sfitti di cui:	2	106,99					
22	da ristrutturare	2	106,99					
23	in corso di riassegnazione							
24	destinati a piani di vendita							
25	Totale Comuni a canone sociale	12,00	699,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	TOTALE a canone sociale (17+25)	8.997	727.469,02	13.927.908,79	1.548,06	129,01	19,15	1,60
27	ALER: altri immobili residenziali							
28	alloggi a canone moderato (art. 1, c. 3 lett. b) - r.r. 1/2004)	205	15.818,51	825.000,00	4.024,39	335,37	52,15	4,35
29	Alloggi in locazione temporanea (art. 30 - r.r. 1/2004)	30	2.228,37	120.000,00	4.000,00	333,33	53,85	4,49
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)	197	11.045,01	630.500,00	3.200,51	266,71	57,08	4,76
33	alloggi erp sfitti in attesa di assegnazione	89	6.256,59					
34	Totale altri immobili residenziali erp	521	35.348,48	1.575.500,00	3.023,99	252,00	44,57	3,71
35	altri canoni residenziali compresi gli alloggi esclusi, non profit, ecc...	113	11.061,76	540.000,00	4.778,76	398,23	48,82	4,07
36	alloggi non erp sfitti in attesa di assegnazione	87	8.048,81					
37	Totale immobili residenziali non erp	200	19.110,57	540.000,00	4.778,76	398,23	48,82	4,07
38	Altre unità non residenziali							
39	ALER: posti auto e box	6.374	87.897,76	2.123.000,00	333,07	27,76	24,15	2,01
40	ALER: attività commerciali	79	7.364,32	311.000,00	3.936,71	328,06	42,23	3,52
41	Totale unità diverse non residenziali	6.453	95.262,08	2.434.000,00	4.269,78	355,82	66,38	5,53
42	Comuni-Altri non residenziale che Aler gestisce come propri							
43	TOTALE GENERALE (26+34+37+41+42)	16.171	877.190,15	18.477.408,79	1.142,63	95,22	21,06	1,76

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.)	2.267	100%	2.267	CONDUZIONE M
46	Alloggi e unità diverse gestiti da ALER in convenzione parziale (solo amministr.)	2.747	50%	1.374	GESTIONE COMUNALI UOG BG COND. L + GESTIONE ALLOGGI IN CONDOMINIO PRIVATI BERGAMO E SONDRIO
47	TOTALE attività c/terzi (45+46)	5.014		3.641	

48	Occupazioni senza titolo	n.totale alloggi occupati senza titolo	di cui effrazioni		
49	Unità occupate				

BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2023 -RICAVI			PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2023
		RICAVI DI ESERCIZIO	33.190.478,00	39.870.078,69
A)	41	VALORE DELLA PRODUZIONE	33.169.478,00	39.750.078,69
1)	4101	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.721.746,00	35.190.311,69
	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	18.893.300,86
	41010201	Canone Sociale	14.523.300,00	13.927.908,79
	4101020101	BG Canone sociale	8.500.000,00	8.200.000,00
	4101020102	BG Canone sociale opzione IVA	49.000,00	49.000,00
	4101020103	LC Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	3.524.300,00	3.393.684,32
	4101020104	SO Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	2.450.000,00	2.285.224,47
	41010201	Canone Moderato	940.600,00	945.000,00
	4101020201	BG canone moderato	250.000,00	250.000,00
	4101020202	BG Canone moderato opzione IVA	140.000,00	145.000,00
	4101020203	LC canone moderato	445.200,00	445.000,00
	4101020204	SO canone moderato		
	4101020205	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà edilizia agevolata	105.400,00	105.000,00
	41010203	Altri canoni ERP	589.100,00	630.500,00
	4101020301	BG ctr 27 via Ungaretti - cond. 2	270.000,00	290.000,00
	4101020302	BG ctr 31 Comunnuovo - cond. G	15.000,00	15.500,00
	4101020303	BG ctr 32 concordato - cond. H	45.000,00	64.000,00
	4101020304	BG ctr 33 Via Dell'Era - cond. I	104.000,00	105.000,00
	4101020305	BG ctr 34 L.431 - cond. J	73.000,00	78.000,00
	4101020306	LC canoni alloggi locazione Demanio	18.400,00	14.000,00
	4101020307	SO Canoni locazione permanente	63.700,00	64.000,00
	4101020308	LC canoni incassati su pignoramenti		
	41010204	Canoni per locazione temporanea		-
	4101020401	Canoni per locazione temporanea		
	41010205	Altri canoni non ERP	552.650,00	540.000,00
	4101020501	BG ctr 5 canoni diversi - cond. 10	95.450,00	100.000,00
	4101020502	Bg crt 35 canone libero 5% - cond. 11	228.000,00	220.000,00
	4101020503	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà Aler affittati L.431/98	162.200,00	170.000,00
	4101020504	SO-canoni svincolati dall'erp	67.000,00	50.000,00
	41010206	Canoni per box	2.090.020,00	2.123.000,00
	4101020601	BG canoni per box	1.120.000,00	1.145.000,00
	4101020602	BG canoni per box opzione IVA	27.000,00	28.000,00
	4101020603	LC canoni per box	613.020,00	620.000,00
	4101020604	SO canoni per box	330.000,00	330.000,00
	4101020605	LC-canoni per box di proprietà comunale		
	41010207	Canoni per negozi	313.800,00	311.000,00
	4101020701	BG canoni per negozi	260.000,00	270.000,00
	4101020702	LC canoni per negozi	40.600,00	26.000,00
	4101020703	SO canoni per negozi	13.200,00	15.000,00
	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	393.405,07
	4101020901	LC - Canoni alloggi dei Comuni	380.000,00	375.000,00
	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		4.592,40
4101020925	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Colico		6.272,88
4101020926	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Ello		2.000,28
4101020927	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Lomagna		40,39
4101020928	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Molteno		-
4101020929	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Valgrehgentino		5.499,12
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	5.487,00
4101021001	Indennità di occupazione di alloggi senza titolo	7.500,00	5.487,00
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	17.000,00
4101021301	Canoni di locazione competenza esercizi precedenti	17.000,00	17.000,00
410103	Canoni diversi	200,00	2.913,24
41010301	Affitti delle aree	200,00	2.913,24
4101030101	Affitti delle aree	200,00	200,00
4101030102	SO- affitti aree		2.713,24
41010302	Altri proventi		-
4101030201	Altri proventi		
410104	Proventi per amministrazione stabili	601.076,00	663.350,69
41010401	Corrispettivo gestione unità immobiliari cedute	3.000,00	2.000,00
4101040101	BG - corrispettivo gestione UI cedute	3.000,00	2.000,00
4101040102	LC - corrispettivo gestione UI cedute		
4101040103	SO - corrispettivo gestione UI cedute		
41010402	Corrispettivo gestione unità immobiliari in locazione	214.950,00	214.950,00
4101040201	BG - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F		
4101040202	BG - rimborso spese amministrative - 3H	3.000,00	3.000,00
4101040203	LC - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	110.000,00	110.000,00
4101040204	LC - rimborso spese amministrative - 3H	2.000,00	2.000,00
4101040205	SO - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	97.700,00	97.700,00
4101040206	SO - rimborso spese amministrative - 3H	250,00	250,00
4101040209	BG - rimborso spese postali diverse	1.000,00	1.000,00
4101040210	BG - rimborso spese amministrative Opzione Iva	1.000,00	1.000,00
41010403	Compenso gestione alloggi c/terzi	230.000,00	215.000,00
4101040301	Compenso gestione alloggi c/terzi	230.000,00	215.000,00
41010404	Compensi per gestioni condominiali	120.000,00	148.274,29
4101040401	Compensi per gestioni condominiali	120.000,00	148.274,29
4101040402	SO- compenso per gestioni condominiali		
41010405	Compensi diversi	33.126,00	33.126,40
4101040501	BG - compensi per pratiche parcheggi abusivi - 3G		
4101040502	SO - compenso inserimento domande		33.126,40
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		50.000,00
4101040601	Proventi per amministrazione stabili esercizi precedenti		50.000,00
410105	Rimborsi per amministrazione stabili	10.230.500,00	15.500.746,90
41010501	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni		-
4101050201	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni		
41010502	Rimborsi per stipulazione contratti	343.000,00	235.323,04
4101050201	BG - Rimborso Imposta Registro	230.000,00	139.414,04
4101050202	LC - Rimborso Imposta Registro	70.000,00	67.549,50
4101050203	SO - Rimborso Imposta Registro	43.000,00	28.359,50
4101050204	Rimborso imposta registro Comune di Bergamo		
41010503	Rimborsi per procedimenti legali	195.000,00	165.034,49
4101050301	BG - Rimborsi per procedimenti legali	150.000,00	102.108,16
4101050302	LC - Rimborsi per procedimenti legali	25.000,00	61.142,85
4101050303	SO - Rimborsi per procedimenti legali	20.000,00	1.783,48
41010504	Rimborsi utenze e servizi	9.148.100,00	14.555.989,37
4101050401	BG - rimborso spese reversibili	5.250.000,00	4.315.137,42
4101050402	LC - rimborso spese reversibili	2.250.000,00	2.430.258,50
4101050403	SO - rimborso spese reversibili	1.550.000,00	1.408.896,34

4101050404	BG- rimborso spese reversibili opzione IVA	80.000,00	74.497,11
4101050410	SO - rimborso spese reversibili Univ. Bicocca alloggi cond. Duemila	15.000,00	6.324.605,00
4101050411	Rimborso spese servizi vari box	3.000,00	2.520,00
4101050412	Rimborso spese servizi vari box Opzione Iva	100,00	75,00
41010505	Rimborsi per spese reversibili per c/terzi		
41010506	Rimborsi Diversi	544.400,00	544.400,00
4101050601	BG - rimborso spese incasso RID	7.000,00	7.000,00
4101050602	BG - rimborso spese Bollo	200.000,00	200.000,00
4101050603	LC - rimborso spese incasso RID e MAV	10.000,00	10.000,00
4101050604	LC - rimborso spese Bollo	80.000,00	80.000,00
4101050605	SO - rimborso spese incasso RID e MAV	13.700,00	13.700,00
4101050606	SO - rimborso spese Bollo	36.500,00	36.500,00
4101050607	LC-rimborso spese postali	29.000,00	29.000,00
4101050608	LC-rimborso diritti di segreteria	2.500,00	2.500,00
4101050609	SO- rimborso spese postali	16.700,00	16.700,00
4101050610	SO- rimborso diritti di segreteria	2.000,00	2.000,00
4101050611	BG- rimborso spese postali	82.000,00	82.000,00
4101050612	BG- rimborso spese MAV	65.000,00	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	130.000,00
41010601	Rimborsi da inquilini per spese di manutenzione	114.000,00	130.000,00
4101060101	BG - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	80.000,00	100.000,00
4101060102	LC - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	33.000,00	30.000,00
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		
4101060203	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Colle Brianza		
4101060204	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Costamagnaga		
	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		
4101060221	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	-
2) 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		-
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		
3)	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		-
4)	4102030102	Treviglio V.Peschiera		
	4102030103	Calusco V.Moro / V.Mozart		
	4103	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-
5)	410301	Variazione interventi edilizi in corso per conto terzi	-	-
5a)	41030101	Variazione interventi edilizi in corso per conto terzi		-
	4103010101	Variazione interventi edilizi in corso per conto terzi		
	4104	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
	410401	Capitalizzazione costi attività tecnica	-	-
	41040101	competenze		
		Altri ricavi e proventi	2.447.732,00	4.559.767,00
		Rimborsi e proventi diversi	585.000,00	1.404.065,00
		Recupero spese istruttoria pratiche diverse	-	7.500,00
		Recupero spese istruttoria pratiche diverse - bandi comuni	0,00	7.500,00
		Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati	225.000,00	270.000,00
	4105	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati da assicurazioni e voce 7	225.000,00	270.000,00
	410501	Rimborsi assicurazione danni inquilini		
	41050101	Rimborsi da assicurazione per danni ai dipendenti	-	-
	4105010101	Rimborsi da assicurazione per danni ai dipendenti		
	41050102	Rimborsi spese e diritti di segreteria per stipula contratti	55.000,00	110.000,00
	4105010201	Rimborsi spese e diritti di segreteria per stipula contratti	55.000,00	110.000,00
	4105010202	Altri proventi e ricavi diversi	260.000,00	1.006.565,00
	41050103	Altri proventi e ricavi diversi	40.000,00	681.565,00
	4105010301	Proventi imp. Fotovoltaico Torre Z18 Sondrio		-
	41050104	BG - Riscatto diritto di prelazione L.513/77	150.000,00	250.000,00
5b)	4105010401	LC - Riscatto diritto di prelazione L.513/78	30.000,00	35.000,00
	41050105	SO - Riscatto diritto di prelazione L.513/79	40.000,00	40.000,00
	4105010501	Proventi da soccorso istruttoria Art.83 C.9 D.Lgs.50/2016		
	4105010502	Rimborsi cause legali diverse	45.000,00	10.000,00
	4105010503	Rimborsi cause legali diverse	45.000,00	10.000,00
5c)	4105010504			
	4105010505	Rimborsi e proventi diversi esercizi precedenti	-	-
	4105010506	Rimborsi e proventi diversi esercizi precedenti		
	41050106			
	41050106	Proventi vendita immobili ex L.R. 27/09	-	-
	41050107	Proventi vendita immobili ex L.R. 27/09	-	-
	4105010701	Proventi vendita Unità immobiliari L.R. 27/2009		
	410502	Contributi in c/esercizio	1.862.732,00	3.155.702,00
	41050201	Contributi in c/interessi dello Stato	-	-
	4105020101	Contributi in c/interessi dello Stato		
5d)	410503	Contributi c/interessi di Regione e altri Enti	-	-
	41050301	Contributi c/interessi di Regione e altri Enti		
	4105030101	Contributi c/interessi di Regione e altri Enti		
	41050302	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Stato	973.891,00	1.045.580,00
	4105030201	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Stato	973.891,00	1.045.580,00
	41050303	Contributi c/eser.a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	521.341,00	603.122,00
	4105030301	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti		
	41050304	LC - Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	299.484,00	334.122,00
	4105030401	SO - Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	221.857,00	269.000,00
	4105030402	Altri contributi	367.500,00	1.507.000,00
	4105030403	Altri contributi		
	41050305	Contributi sovvenzione esercizio Cassa	10.000,00	
	4105030501	Contributi per interventi manutenzione alloggi proprietà	350.000,00	
	4105030502	Contributi per altre attività istituzionali	3.000,00	
	4105030503	Rate ammortamento mutui con il contributo dello Stato		
	4105030504	Tariffa incentivante impianto fotovoltaico torre z 18 SO	4.500,00	7.000,00
	4105030505	Contributo c/eser. RL riqualificazione Zingonia Ciserano per oneri accessori		
	4105030506	Contributo c/eser. RL riqualificazione Zingonia Verdellino per oneri accessori		
	4105030507	Contributi in c/ esercizio RL - manut.ordin. linea A - Comune Bergamo		
	4105030509	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Sondrio Don Guanella		
	4105030511	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Lecco Moro 6-8-14		
	4105030550	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Mandello Segantini 53-55-57		
	4105030551	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Olginiate Crotto 12-14-16		
	4105030552	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Lecco Eremo 26-28		
	4105030553	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Galmozzi 10		
	4105030554	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Tremana 21-33		
	4105030555	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Carnovali 45-63		
	4105030556	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Carnovali 5-29		
	4105030557	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo King 101-111		

	4105030558	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Don Bosco 52-58		
	4105030559	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Luzzatti 7-53		
	4105030560	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Verdello Corso Asia		
	4105030561	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Urganò Della Maffiola 87b		
	4105030562	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Treviglio Peschiera 38-40		
	4105030563	LC - contributo c/esercizio		
	4105030564	Contributi per sfiti 2018		1.500.000,00
	4105030565	Contributi per sfiti 2019		
C)				
16d)	43	PROVENTI FINANZIARI	21.000,00	120.000,00
	4315	Proventi da partecipazioni		
	431501	Proventi da partecipazioni in imprese controllate		-
	431502	Proventi da partecipazioni in imprese collegate		
	431503	Proventi da partecipazioni in altre imprese		
	4316	Altri proventi finanziari		
	431601	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	21.000,00	120.000,00
	43160101	Quota interessi per immobili ceduti	-	-
	4316010101	Interessi su crediti v/cessionari di altri immobili ceduti (rate int. L. 560)		-
	431602	Proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
	43160201	Proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
D)	4316020101	Dividendi azioni UBI BANCHE - ex Banca Pop. BG	-	-
	431603	Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante		
18)	43160301	Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante		-
18a)	431604	Proventi finanziari diversi		
18b)	43160401	Interessi attivi su mutui da erogare		
18c)	4316040101	Interessi attivi su mutui da erogare	21.000,00	120.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2023- COSTI			PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2023
		COSTI DI ESERCIZIO	33.190.478,00	39.870.078,69
B)	52	COSTI DELLA PRODUZIONE	31.825.175,99	38.685.851,06
6)	5206	Costi della produzione per materie prime, sussidiarie, di cons.e merci	3.000,00	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	3.000,00
	52060301	Forniture e appalti per edilizia da vendere	3.000,00	3.000,00
	5206030101	BG - Calvenzano Q.re Le Vesture		
	5206030102	BG - Stezzano PP Tartaruga	3.000,00	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	26.426.868,94
	520701	Spese generali	1.453.285,99	1.508.079,02
	52070101	Indennità e compensi Amministratori	55.272,72	53.147,00
	5207010101	Indennità e compensi Amministratori	55.272,72	53.147,00
	52070102	Indennità e compensi Sindaci	42.445,53	41.814,02
	5207010201	Indennità e compensi Sindaci	42.445,53	41.814,02
	52070103	Rimborsi spese Amministratori	2.000,00	1.471,00
	5207010301	Rimborsi spese Amministratori	2.000,00	1.471,00
	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	1.500,00
	5207010701	Spese di rappresentanza	1.500,00	1.500,00
	52070108	Spese servizi e manutenzione sedi	175.000,00	212.049,00
	5207010801	Spese servizi e manutenzione sedi	175.000,00	212.049,00
	52070109	Postali e telefoniche	85.000,00	84.000,00
	5207010901	Postali	2.000,00	2.000,00
	5207010902	Spese telefoniche indeducibili	6.000,00	7.000,00
	5207010903	Spese telefoniche	77.000,00	75.000,00
	52070110	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	66.300,00	83.500,00
	5207011001	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	40.000,00	57.000,00
	5207011002	Spese pubblicazione periodico ALER	17.900,00	14.000,00
	5207011003	Canone noleggio e utilizzo stampanti	8.400,00	12.500,00
	52070111	Gestione automezzi	14.000,00	16.500,00
	5207011101	Gestione automezzi	14.000,00	16.500,00
	52070112	Manutenzione e canoni macchine da ufficio	20.000,00	10.000,00
	5207011201	Manutenzione e canoni macchine da ufficio	20.000,00	10.000,00
	52070113	Gestione sistema informatico	235.000,00	190.000,00
	5207011301	Gestione sistema informatico	235.000,00	190.000,00
	52070114	Contributi associativi diversi	48.000,00	52.500,00
	5207011401	Contributi associativi diversi	33.000,00	32.500,00
	5207011402	Contributo Federcasa Lombardia	15.000,00	20.000,00
	52070115	Partecipazioni a corsi, seminari e convegni	2.500,00	2.500,00
	5207011501	Partecipazioni a corsi, seminari e convegni	2.500,00	2.500,00
	52070116	Consulenze e prestazioni professionali diverse	220.800,00	216.450,00
	5207011601	Consulenze e prestazioni professionali diverse	220.800,00	216.450,00
	52070117	Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)	27.500,00	27.500,00
	5207011701	Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)	27.500,00	27.500,00
	52070118	Certificazione di Qualità	3.000,00	3.000,00
	5207011801	Certificazione di Qualità	3.000,00	3.000,00
	52070119	Spese su depositi bancari e postali	-	1.000,00
	5207011901	Spese su depositi bancari e postali		1.000,00
	52070120	Altre spese generali	113.003,54	117.000,00
	5207012001	Altre spese generali	45.000,00	35.000,00
	5207012002	Spese pubblicazioni e gare d'appalto	15.000,00	45.000,00
	5207012003	Assicurazioni diverse	37.503,54	29.000,00
	5207012004	Abbonamenti e stampe	8.000,00	7.000,00
	5207012005	Dispositivi sicurezza per emergenza sanitaria anti COVID	7.500,00	1.000,00
	52070121	Rimborsi missione ed indennità chilometrica	20.500,00	24.148,00
	5207012101	Rimborsi missione ed indennità chilometrica	20.000,00	24.148,00
	5207012102	Spese Telepass indebitabili automezzo personale		
	5207012103	Spese Telepass auto aziendali	500,00	-
	52070122	Buoni pasto	98.500,00	110.000,00
	5207012201	Buoni pasto	98.500,00	110.000,00
	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	73.000,00
	5207012401	Spese varie per il personale	1.000,00	1.500,00
	5207012402	Formazione professionale	25.000,00	35.000,00
	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	36.500,00
	5207012406	Accantonam.compens. 4% su TFR a Fondi pensione e Tesoreria INPS	10.000,00	
	52070125	Costi personale interinale	75.000,00	127.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2023- COSTI			PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2023
5207012501	Costi personale interinale		75.000,00	127.000,00
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	59.000,00
5207012901	Assicurazioni diverse		49.825,00	59.000,00
52070130	Sanzioni diverse		-	-
5207013001	Sanzioni diverse		-	-
52070131	Spese generali esercizi precedenti		-	1.000,00
5207013101	Spese generali esercizi precedenti		-	1.000,00
520702	Spese di amministrazione degli stabili		2.273.707,00	2.711.500,00
52070201	Assicurazione stabili		250.207,00	255.000,00
5207020101	Assicurazione stabili		250.207,00	255.000,00
52070202	Bollettazione e riscossione canoni		106.000,00	110.000,00
5207020201	Bollettazione e riscossione canoni		106.000,00	110.000,00
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	17.500,00
5207020401	Procedimenti legali		17.500,00	17.500,00
52070205	Quote amministrazione per alloggi in condominio		415.000,00	513.000,00
5207020501	Quote amministrazione per alloggi in condominio		150.000,00	150.000,00
5207020502	Altre spese condominiali c/ALER		175.000,00	200.000,00
5207020503	SO-spesa per amministrazioni alloggi in condominio		65.000,00	130.000,00
5207020504	Bg quote amministr. alloggi in cond Comune di Bergamo		-	-
5207020505	LC -Spese per amministrazione alloggi in condominio		20.000,00	23.000,00
	SO -Spese per amministrazione alloggi in condominio		5.000,00	10.000,00
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	70.000,00
5207021001	Spese sociali per l'Utenza- portierato		120.000,00	70.000,00
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	1.550.000,00
5207021201	BG - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		800.000,00	925.000,00
5207021202	LC - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		240.000,00	360.000,00
5207021203	SO - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		150.000,00	265.000,00
5207021204	BG - Costi per alloggi sfitti conv. Comune di Bergamo		-	-
52070213	Altre spese di amministrazione stabili		160.000,00	196.000,00
5207021301	Altre spese di amministrazione stabili		20.000,00	20.000,00
5207021302	Spese bancarie e postali		135.000,00	170.000,00
5207021303	Spese amministrazione degli stabili a carico ALER x perdite acqua/uso idrante		5.000,00	6.000,00
5207021304	Stipulazione contratti di affitto		-	-
5207021305	Spese protesto effetti insoluti		-	-
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	7.065.944,16
52070301	Appalti per manutenzione stabili		7.585.206,00	6.877.859,00
5207030101	Appalti per manutenzione stabili		3.174.204,00	2.800.000,00
5207030102	BG - spese manutenzione all. conv. Comune BG		-	-
5207030103	BG - spese manutenzione riattazione all. conv. Comune BG		-	-
5207030104	BG - piano triennale 2021-2023 man. Prog alloggi di risulta		3.102.721,00	4.077.859,00
5207030105	LC - piano triennale 2021-2023 manut. programmata		832.185,00	-
5207030106	SO - piano triennale 2021-2023 manut. programmata		476.096,00	-
5207030107	BG - Manutenzione DGR XI/4336 22/02/2021 recupero art.4 L.80/2014		-	-
5207030108	LC - Manutenzione DGR XI/4336 22/02/2021 recupero art.4 L.80/2014		-	-
5207030110	LC - Spese per manutenzioni Comune di Osnago		-	-
5207030111	LC- Spese per manutenzione Comune di Lecco		-	-
5207030112	LC- Spese per manutenzione Comune di Valmadrera		-	-
5207030113	LC - Spese per manutenzione Comune di Galbiate		-	-
5207030114	LC - Spese per manutenzione Comune di 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		-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2023- COSTI			PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2023
5207030124	LC - Spese varie Comune di Lecco			-
5207030125	LC - Spese varie Comune di Costamagna			-
5207030126	LC - Spese varie Comune di Cernusco Lomb.ne			-
5207030127	LC - Spese varie Comune di Brivio			-
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 Montevicchia			-
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			-
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			-
5207030170	LC-Spese di manutenzione Comune di Lomagna			-
52070302	Spese tecniche per manutenzione stabili	-		13.085,16
5207030200	SO - Spese di manutenzione Comuni vari da recuperare			972,30
5207030201	Spese tecniche per manutenzione stabili			12.112,86
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		175.000,00
5207030301	Quote manutenzione per alloggi in condominio	150.000,00		90.000,00
5207030302	SO-Quote manutenzione per alloggi in condominio	124.000,00		85.000,00
5207030303	MANUTENZIONE FONDI LEGGE 27/09			-
5207030304	BG-spesa man condominio conv. Comune di Bergamo			-
5207030305	BG spesa 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		14.956.345,76
52070401	Acqua	1.789.648,00		1.971.000,00
5207040101	BG - Acqua	906.944,00		990.000,00
5207040111	LC - Acqua	620.000,00		740.000,00
5207040121	SO - Acqua	262.704,00		241.000,00
52070402	Energia elettrica	737.656,00		1.420.122,39
5207040201	BG - Illuminazione	110.000,00		410.261,61
5207040202	BG - Energia elettrica autoclave e pompe	4.500,00		6.975,29
5207040203	BG - Forza motrice ascensori	135.718,00		419.694,78
5207040204	BG - Forza motrice riscaldamento	120.438,00		270.346,63
5207040211	LC - Illuminazione	255.000,00		226.481,53
5207040212	LC - Energia elettrica autoclave e pompe			-
5207040213	LC - Forza motrice ascensori			-
5207040214	LC - Forza motrice riscaldamento			-
5207040221	SO - Illuminazione	22.000,00		14.760,80
5207040222	SO - Energia elettrica autoclave e pompe	4.000,00		2.573,55
5207040223	SO - Forza motrice ascensori	33.000,00		26.158,52
5207040224	SO - Forza motrice riscaldamento	52.000,00		42.693,52

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2023- COSTI		PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2023
5207040225	SO - Forza motrice acqua calda	1.000,00	176,16
52070403	Riscaldamento	3.743.000,00	9.746.339,00
5207040301	BG - Gasolio	85.000,00	39.841,69
5207040302	BG - Metano	1.050.000,00	4.211.394,11
5207040303	BG - Teleriscaldamento	950.000,00	2.034.247,93
5207040304	BG - Conduzione riscaldamento		
5207040305	BG-Servizio lettura contatori	10.000,00	7.919,88
5207040311	LC - Gasolio		
5207040312	LC - Metano	745.000,00	2.052.278,96
5207040313	LC - Teleriscaldamento		
5207040314	LC - Conduzione riscaldamento	41.000,00	24.202,83
5207040321	SO - Gasolio	175.000,00	163.157,70
5207040322	SO - Metano	410.000,00	1.004.462,52
5207040323	SO - Teleriscaldamento	190.000,00	173.066,96
5207040324	SO - Conduzione riscaldamento	40.000,00	13.721,69
5207040325	SO - GPL	35.000,00	14.903,64
5207040326	SO - Elettricità per riscaldamento	12.000,00	7.141,09
52070404	Servizi in condominio e in autogestione	117.500,00	94.860,23
5207040401	BG - Cambio lampade	30.000,00	32.016,26
5207040402	BG - Antenna tv	15.000,00	12.874,84
5207040403	BG - Citofoni	15.000,00	11.819,34
5207040404	BG - Casellari postali	2.000,00	193,83
5207040405	BG - Apriporta serrature e portoni	20.000,00	18.848,00
5207040406	BG - Cancelli e recinzioni	10.000,00	3.524,35
5207040407	BG - Vetrarie porte e finestre	3.500,00	8.206,43
5207040408	BG - Segnaletica	1.000,00	31,00
5207040411	LC - Cambio lampade		
5207040412	LC - Antenna tv		
5207040413	LC - Citofoni		
5207040414	LC - Casellari postali	3.000,00	
5207040415	LC - Apriporta serrature e portoni	2.000,00	6.406,38
5207040416	LC - Cancelli e recinzioni	5.000,00	
5207040417	LC - Vetrarie porte e finestre	10.000,00	784,80
5207040418	LC - Segnaletica	1.000,00	155,00
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	588.034,70
5207040501	BG - Canoni ascensori	150.000,00	63.047,00
5207040502	BG - Licenze ascensori e verifiche	15.000,00	13.000,00
5207040503	BG - Linee telefoniche ascensori	5.000,00	9.160,93
5207040504	BG - Manutenzione ascensori	10.000,00	75.138,00
5207040505	BG - Manutenzione impianti riscaldamento	50.000,00	90.000,00
5207040506	BG - Manutenzione impianti idrici	30.000,00	30.000,00
5207040507	BG - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	5.000,00	7.500,00
5207040508	BG - Manutenzione c/inquilini e varie	60.000,00	35.000,00
5207040509	BG - Videosorveglianza	10.000,00	13.000,00
5207040511	LC - Canoni ascensori	60.000,00	15.000,00
5207040512	LC - Licenze ascensori e verifiche	10.000,00	55.000,00
5207040513	LC - Linee telefoniche ascensori	12.000,00	7.500,00
5207040514	LC - Manutenzione ascensori	2.000,00	10.000,00
5207040515	LC - Manutenzione impianti riscaldamento	5.000,00	2.000,00
5207040516	LC - Manutenzione impianti idrici	10.000,00	6.000,00
5207040517	LC - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio		3.508,09
5207040518	LC - Manutenzione c/inquilini e varie	2.000,00	1.000,00
5207040521	SO - Canoni ascensori	25.000,00	19.500,00
5207040522	SO - Licenze ascensori e verifiche	3.000,00	12.500,00
5207040523	SO - Linee telefoniche ascensori	2.000,00	3.000,00
5207040524	SO - Manutenzione ascensori	15.000,00	12.000,00
5207040525	SO - Manutenzione impianti riscaldamento	20.000,00	36.000,00
5207040526	SO - Manutenzione impianti idrici		30.000,00
5207040527	SO - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	50.000,00	38.685,98
5207040528	SO - Manutenzione c/inquilini e varie		494,70
52070406	Servizi ambientali e verde	795.500,00	537.280,40
5207040601	BG - Giardinaggio	300.000,00	180.000,00
5207040602	BG - Fognature pozzetti colonne	110.000,00	110.000,00
5207040603	BG - Disinfestazione e derattizzazione	15.000,00	15.000,00
5207040604	BG - Pulizia scale e canne fumarie	5.000,00	4.072,80
5207040611	LC - Giardinaggio	110.000,00	100.000,00
5207040612	LC - Fognature pozzetti colonne	50.000,00	20.000,00
5207040613	LC - Disinfestazione e derattizzazione	7.500,00	
5207040614	LC - Pulizia scale e canne fumarie	65.000,00	46.201,54
5207040621	SO - Giardinaggio	35.000,00	2.006,06
5207040622	SO - Fognature pozzetti colonne	3.000,00	60.000,00
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	165.035,49

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2023- COSTI			PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2023
5207040701	BG - Spese legali a carico degli inquilini		40.000,00	102.108,16
5207040711	LC - Spese legali a carico degli inquilini		20.000,00	61.142,85
5207040721	SO - Spese legali a carico degli inquilini		15.000,00	1.784,48
52070408	Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari		291.500,00	235.323,00
5207040801	BG - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari		180.000,00	139.414,00
5207040811	LC - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari		71.500,00	67.550,00
5207040821	SO - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari		40.000,00	28.359,00
52070409	Altre spese a carico degli assegnatari		170.000,00	198.350,55
5207040901	BG - Spese reversibili fabbricati con opzione Iva		65.000,00	87.203,27
5207040902	BG - Spese bancarie e di protesto carico inquilini			
5207040911	LC - Spese per addebiti personali		25.000,00	20.000,00
5207040912	LC - Spese per servizi a rimborso a carico Aler		40.000,00	70.000,00
5207040913	LC - Opere edili		5.000,00	947,18
5207040914	LC - Opere elettricista		35.000,00	20.200,10
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 edili		343.500,00	185.000,00
52070501	Progettazione		90.000,00	85.000,00
5207050101	Progettazione		90.000,00	85.000,00
52070502	Direzione ed assistenza lavori		45.000,00	45.000,00
5207050201	Direzione ed assistenza lavori		45.000,00	45.000,00
52070503	Commissioni e collaudi		3.500,00	-
5207050301	Commissioni e collaudi		3.500,00	
52070504	Consulenze tecniche		55.000,00	30.000,00
5207050401	Consulenze tecniche		55.000,00	30.000,00
52070505	Procedimenti legali		45.000,00	25.000,00
5207050501	Procedimenti legali		45.000,00	25.000,00
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	-
8) 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			-
9)				
9a) 5208	Costi per godimento di beni di terzi		22.000,00	26.000,00
520801	Leasing finanziario		22.000,00	26.000,00
5208010101	Leasing finanziario e noleggio		22.000,00	26.000,00
5209	Costi per il personale		5.461.660,00	5.145.063,21
520901	Salari e stipendi		3.930.000,00	3.704.272,00
52090101	Retribuzioni		3.460.000,00	3.244.272,00
5209010101	Retribuzioni		3.460.000,00	3.244.272,00
52090102	Lavoro straordinario		70.000,00	60.000,00
5209010201	Lavoro straordinario		70.000,00	60.000,00
52090103	Premio di produttività		400.000,00	400.000,00
5209010301	Premio di Produzione dipendenti		325.000,00	325.000,00
9b) 5209010302	Retribuzione di risultato personale dirigente		75.000,00	75.000,00
5209010303	Premio incent. art.18 L.109/94			
52090104	Lavoro temporaneo ed interinale	-	-	-
5209010401	Lavoro temporaneo ed interinale			
520902	Oneri sociali		1.261.660,00	1.195.475,21
52090201	Contributi assicurativi e previdenziali per il personale		1.261.660,00	1.195.475,21
5209020101	Contributi assicurativi INPS		155.628,00	146.689,17
5209020102	Contributi INPDAP ex CPDEL		954.990,00	900.138,10
5209020103	Contributi INAIL		32.000,00	35.000,00
9c) 5209020104	Contributi ENPDEP		3.737,00	3.533,84
5209020105	Contributi FASI F.do Assistenza Sanitaria Integrativa		80.000,00	76.672,00
5209020106	Contributi f.do pensione Previambiente		19.000,00	19.332,10
5209020107	Contributi f.do Previindai		12.300,00	10.270,00
9d) 5209020108	Contributi fondo ARCA SGR		4.005,00	3.840,00
520903	Trattamento di fine rapporto		260.000,00	240.316,00
52090301	Accantonamento al fondo per il TFR		260.000,00	240.316,00
5209030101	Accantonamento al fondo per il TFR		260.000,00	240.316,00
9e)				
520904	Trattamento di quiescenza e simili	-	-	-
52090401	Trattamento di quiescenza e simili	-	-	-
5209040101	Trattamento di quiescenza e simili			
520905	Altri costi personale		10.000,00	5.000,00
52090501	Altri costi personale		10.000,00	5.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2023- COSTI			PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2023
10)	5209050101	Accantonamento f.do pensione L.335/95		
10a)	5209050102	Contributo CRAL	10.000,00	5.000,00
	5209050103	Altri costi del personale		
	5209050104	Altri costi del personale esercizi precedenti		
	5210	Ammortamenti e svalutazioni	2.207.013,00	2.307.293,00
	521001	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	24.500,00	41.000,00
	52100101	Ammortamento software di proprietà	21.000,00	37.000,00
	5210010101	BG - Ammortamento software di proprietà	21.000,00	37.000,00
	5210010102	LC - Ammortamento software di proprietà		
	5210010103	SO - Ammortamento software di proprietà		
	52100102	Ammortamento software in licenza d'uso	3.500,00	4.000,00
	5210010201	BG - Ammortamento software in licenza d'uso		3.000,00
	5210010202	LC - Ammortamento software in licenza d'uso	2.500,00	
	5210010203	SO - Ammortamento software in licenza d'uso	1.000,00	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	2.179.293,00
	52100201	Ammortamento stabili di proprietà in locazione	353.897,00	387.279,00
	5210020101	BG - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	157.000,00	190.000,00
	5210020102	LC - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	152.500,00	153.000,00
	5210020103	SO - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	44.250,00	44.132,00
	5210020104	Ammortamento locazione senza contributo	147,00	147,00
	52100202	Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	1.587.475,00	1.648.702,00
	5210020201	BG - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	1.010.000,00	1.045.580,00
	5210020202	LC - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	309.155,00	334.122,00
	5210020203	SO - Ammortamento stabili in conces. superficiaria in locazione	268.320,00	269.000,00
	52100203	Ammortamento stabili uso sedi	69.740,00	69.739,00
	5210020301	BG - Ammortamento stabili uso sedi	22.048,00	22.048,00
	5210020302	LC - Ammortamento stabili uso sedi	28.057,00	28.057,00
	5210020303	SO - Ammortamento stabili uso sedi	19.635,00	19.634,00
	52100204	Ammortamento impianti generici	-	-
	5210020401	BG - Ammortamento impianti generici		
	5210020402	LC - Ammortamento impianti generici		
	5210020403	SO - Ammortamento impianti generici		
	52100205	Ammortamento impianti specifici/CED	10.660,00	8.116,00
	5210020501	BG - Ammortamento impianti specifici/CED		
	5210020502	LC - Ammortamento impianti specifici/CED	390,00	266,00
	5210020503	SO - Ammortamento impianti specifici/CED	10.270,00	7.850,00
	52100206	Ammortamento macchinari	-	-
	5210020601	BG - Ammortamento macchinari		
	5210020602	LC - Ammortamento macchinari		
	5210020603	SO - Ammortamento macchinari		
	52100207	Ammortamento attrezzature	6.950,00	6.511,00
	5210020701	BG - Ammortamento attrezzature	6.950,00	6.511,00
	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	5.159,00
	5210020901	BG - Ammortamento mobili e arredi	3.050,00	2.933,00
	5210020902	LC - Ammortamento mobili e arredi	1.285,00	1.217,00
	5210020903	SO - Ammortamento mobili e arredi	756,00	756,00
	5210020904	LC - Ammortamento arredi sede	253,00	253,00
	52100210	Ammortamento macchine ufficio elettroniche	29.950,00	34.579,00
	5210021001	BG - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	16.850,00	26.587,00
	5210021002	LC - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	10.000,00	6.547,00
	5210021003	SO - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	3.100,00	1.445,00
	52100211	Ammortamento autovetture e autofurgoni	33.497,00	19.208,00
10c)	5210021101	BG - Ammortamento autovetture e autofurgoni	22.501,00	16.134,00
	5210021102	LC - Ammortamento autovetture e autofurgoni		
	5210021103	SO - Ammortamento autovetture e autofurgoni	10.996,00	3.074,00
		Ammortamento altri beni materiali		
	521003	Svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
10d)	52100301	Svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
	5210030101	BG - Svalutazioni delle immobilizzazioni		
	5210030102	LC - Svalutazioni delle immobilizzazioni		
	5210030103	SO - Svalutazioni delle immobilizzazioni		
	521004	Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	85.000,00	87.000,00
11)	52100401	Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	85.000,00	87.000,00
	5210040101	BG - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	85.000,00	87.000,00
	5210040102	LC - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide		

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2023- COSTI			PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2023
	5210040103	SO - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide		
	5211	Variazioni delle rimanenze	-	-
	521101	Variazioni delle rimanenze	-	-
12)	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		
	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		
13)	52120104	Accantonamento rischi diversi	-	-
	5212010401	Accantonamento rischi diversi		
		accantonamento per rischi attività contenziosa		
		accantonamento per IMU		
	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		
14)	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		
	5214	Oneri diversi di gestione	3.931.000,00	4.777.625,91
	521401	Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	3.931.000,00	4.777.625,91
	52140101	Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	296.000,00	342.500,00
	5214010101	BG - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	200.000,00	236.500,00
	5214010102	LC - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	61.000,00	67.000,00
	5214010103	SO - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	35.000,00	39.000,00
	5214010104	BG-Imposta di bollo e di registro a carico Comune di Bergamo		-
	52140102	IVA indetraibile pro-rata	2.350.000,00	2.516.000,00
	5214010201	IVA indetraibile pro-rata	2.350.000,00	2.516.000,00
	52140103	Imposte sul patrimonio	-	-
	5214010301	Imposte sul patrimonio		
	52140104	Altre imposte e tasse	1.285.000,00	1.919.125,91
	5214010401	Consorzio di bonifica		
	5214010402	IMU	1.100.000,00	1.720.000,00
	5214010403	TASI		2.125,91
	5214010404	Altre imposte e tasse, multe e sanzioni	185.000,00	197.000,00
	5214010405	Benefici e liberalità art. 65		
	5214010406	Altre imposte, multe e sanzioni a carico comune di Bergamo		-
	521402	Perdite su crediti	-	-
	52140201	Perdite su crediti	-	-
	5214020101	Perdite su crediti		
	521403	Altri oneri diversi di gestione	-	-
	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 ineducibili		
	521405	Minusvalenze da alienazione	-	-
	52140501	Minusvalenze da alienazione immobili LR 27/09	-	-
C)	5214050101	Minusvalenze da alienazione immobili LR 27/10		
	52140502	Minusvalenza da vendite immobili diversi	-	-
17)	5214050102	Minusvalenza da vendite immobili diversi		
17a)	52140504	Minusvalenza da alienazione beni mobili	-	-
	5214050401	Minusvalenza da alienazione beni mobili		
		ONERI FINANZIARI	303.010,00	103.253,76
17b)				
	5317	Interessi e altri oneri finanziari	303.010,00	103.253,76
	531701	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate	-	-
	53170101	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate	-	-
17d)	5317010101	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate		
	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	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2023- COSTI			PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2023
	5317030101	Interessi bancari su depositi di c/c	10,00	
	53170302	Interessi bancari su prestiti	-	-
	5317030201	Interessi bancari su prestiti		
	531704	Interessi su altri debiti	1.000,00	3.048,24
17d)	53170401	Interessi su depositi cauzionali	-	3.048,24
	5317040101	Interessi su depositi cauzionali		3.048,24
	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		
17d)	531705	Interessi su mutui ipotecari e chirografari	302.000,00	100.000,00
	53170501	Interessi su mutui	302.000,00	100.000,00
	5317050101	Interessi su mutui	302.000,00	100.000,00
D)		interessi su pagamenti rateali		
19)	531706	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	-	205,52
19a)	53170601	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	-	205,52
19b)	5317060101	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti		205,52
19c)				
	5622	Imposte sul reddito dell'esercizio	1.050.000,00	1.073.257,00
	562201	Imposte correnti sul reddito (IRES+IRAP)	1.050.000,00	1.073.257,00
	56220101	Imposta sul reddito della società - IRES	1.050.000,00	1.073.257,00
	5622010101	Imposta sul reddito della società - IRES	1.050.000,00	1.073.257,00
	56220102	Imposta regionale sulle attività produttive - IRAP	-	-
	5622010201	Imposta regionale sulle attività produttive - IRAP		
	562202	Imposte anticipate e differite sul reddito (IRES+IRAP)	-	-
21)	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		
	5723	Risultato di esercizio	12.292,01	7.716,87
	572301	Utile di esercizio	12.292,01	7.716,87
	572302	Perdita di esercizio		

ALLEGATO I - SCHEDA A : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2023/2025 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	2.864.293,00	2.414.293,00	6.414.293,28	11.692.879,28
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	18.580.646,44	16.155.559,50	9.137.711,72	43.873.917,66
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	268.295,64	0,00	0,00	268.295,64
Totale	21.713.235,08	18.569.852,50	15.552.005,00	55.835.092,58

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

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 2023/2025
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione Opera	Determinazioni dell' amministrazio ne (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'interven to (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 realizzazion 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 rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttu ra di rete
---------	----------------------	---	---	--	---	--------------------------------------	---	-----------------------	--	--	--	--	--	--	---	---	--	--

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

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 - SCHEDA C : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2023/2025
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
SALIGARI LINO ANTONIO

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. sì, cessione
3. sì, 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. sì, come valorizzazione
3. sì, 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 2023/2025
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)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabil e del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (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)
L00225430164202200012			2023	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZIONE ORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 6 LOTTI FUNZIONALI	PRIORITA MEDIA	450.000,00	450.000,00	0,00	0,00	900.000,00		0,00			
L00225430164202200014			2023	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZIONE ORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 6 LOTTI FUNZIONALI	PRIORITA MEDIA	465.000,00	465.000,00	0,00	0,00	930.000,00		0,00			
L00225430164202200015			2023	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZIONE ORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 4 LOTTI FUNZIONALI	PRIORITA MEDIA	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00	400.000,00		0,00			
L00225430164202200018			2023	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZIONE ORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRIE E GESTITI ANNO 2023 SUDDIVISO IN 8 LOTTI FUNZIONALI	PRIORITA MEDIA	4.000.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000.000,00		0,00			
L00225430164202100011		B74F21001000005	2023	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	014	013	ITC44	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	BONIFICA, METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE: CASPOGGIO VIA ALPINI, 73 + LANZADA EX SCUOLE VIA VETTO, 400 + BONIFICA, ALLACCIO AL TELERISCALDAMENTO O CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE N. 1 EDIFICIO IN TIRANO VIA PORTA BORMINA 10	PRIORITA MEDIA	35.630,00	142.520,00	0,00	0,00	178.150,00		0,00			
L00225430164202300001			2023	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	016	004	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	LOTTO 1: SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI:ALBINO VIALE PARRI 4/12 E ALBINO VIA SOTTO CORNA 39-41-43;	PRIORITA MEDIA	646.078,13	0,00	0,00	0,00	646.078,13		0,00			
L00225430164202300002			2023	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	ASFALTI: VIA PALESTRO 20-22 BREMBATE; VIA LAGRANGE 6/12 BERGAMO; VIA DEI MULINI 13/15 TREVIGLIO; VIA CARNOVALI 5-25 BERGAMO;	PRIORITA MEDIA	910.192,50	0,00	0,00	0,00	910.192,50		0,00			

L0022543016 4202300004		B87H2101171 0005	2023	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	097	031	ITC43	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	OPERE DI MESSA IN SICUREZZA: LOTTO 2 RIFACIMENTO MURO DI SOSTEGNO DOLZAGO VIA PUCCINI 8	PRIORITA MEDIA	120.000,00	0,00	0,00	0,00	120.000,00			0,00		
L0022543016 4202300005		B87H2101173 0005	2023	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	ASCENSORI - COSTA VOLINO VIA DEGLI ALPINI, 4-6 -8-10-12-14 - TREVIGLIO VIA CRIPPA, 36 - BERGAMO VIA DOMENICO SAVIO 16	PRIORITA MEDIA	427.000,00	427.000,00	0,00	0,00	854.000,00			0,00		
L0022543016 4202300006		B61F1800034 0005	2023	CALVERI ANDREA	NO	NO	03	097	083	ITC43	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR 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	268.295,64	0,00	0,00	0,00	268.295,64			0,00		MODIFICA EX ART.5 COMMA 9 LETTERA E)
L0022543016 4202300007		B18D1800002 0005	2023	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	410.000,00	410.000,00	410.000,00	0,00	1.230.000,00			0,00		
L0022543016 4202300008			2023	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 4202300009			2023	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRO SUDDIVISO IN 6 LOTTI FUNZIONALI	PRIORITA MASSIMA	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00	300.000,00			0,00		
L0022543016 4202300010			2023	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ANTENNISTA SUDDIVISO IN 2LOTTI FUNZIONALI	PRIORITA MASSIMA	115.000,00	115.000,00	0,00	0,00	230.000,00			0,00		
L0022543016 4202300012		B77H2100997 0007	2023	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	RECUPERO ALLOGGI SFITTI UOG BG LC SO SUDDIVISO IN 16 LOTTI FUNZIONALI CONCLUSO MEDIANTE ACCORDO QUADRO	PRIORITA MEDIA	10.546.942,50	10.546.942,50	10.578.615,00	0,00	31.672.500,00			0,00		
L0022543016 4202300014		B14F2200567 0007	2023	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E DI SISTEMI DI ACCUMULO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI ADIBITI A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI NELLA PROSPETTIVA DELL' AUTOCONSUMO COLLETTIVO	PRIORITA MEDIA	736.106,31	0,00	0,00	0,00	736.106,31			0,00		
L0022543016 4202300015			2023	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI UOG BERGAMO E LECCO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	PRIORITA MEDIA	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	200.000,00			0,00		
L0022543016 4202300016		B59J21027970 005	2023	VENTURINI CORRADO	SI	NO	03	014	024	ITC44	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LOTTO 2: BONIFICA METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLTE TERMOSTATICHE COSIO VALTELLINA VIA OLANO 2 E TRESENDA VIA VALGELLA 18	PRIORITA MEDIA	280.402,50	0,00	0,00	0,00	280.402,50			0,00		

I0022543016 4202300017		B59J21027970 005	2023	VENTURINI CORRADO	SI	NO	03	016	245	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LOTTO 1: BONIFICA, METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE: ZANICA VIA CARAVAGGIO 3/5	PRIORITA MEDIA	158.287,50	0,00	0,00	0,00	158.287,50			0,00		
I0022543016 4202300018			2023	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	014	061	ITC44	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LOTTO 2: SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI SONDRIO Z19 VIA MAFFEI 100 / 100A	PRIORITA MEDIA	564.300,00	0,00	0,00	0,00	564.300,00			0,00		
I0022543016 4202300019		B87H2101171 0005	2023	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	014	072	ITC44	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	OPERE DI MESSA IN SICUREZZA: LOTTO 1 RIFACIMENTO MURO DI CONTENIMENTO STRADA DI ACCESSO A EDIFICIO ALER IN VALDISOTTO L.457 PIATTA VIA CASERICC 4	PRIORITA MEDIA	130.000,00	0,00	0,00	0,00	130.000,00			0,00		
I0022543016 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 SUDDIVISO IN 8 LOTTI FUNZIONALI	PRIORITA MEDIA	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	4.000.000,00			0,00		
I0022543016 4202100017			2024	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 ROTONE, 21 - NEMBRO VIA ROTONE, 21	PRIORITA MEDIA	0,00	243.390,00	243.390,00	0,00	486.780,00			0,00		
I0022543016 4202300013			2024	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	OPERE IN COPERTURA/ AREE ESTERNE COMUNI: RIFACIMENTO COPERTURA E LATTONERIE BERGAMO VIA BORGO CANALE, 1-3- 5;RIQUALIFICAZIONE INGRESSI E PASSERELLE SONDALO VIA BERTACCHI	PRIORITA MEDIA	0,00	320.000,00	320.000,00	0,00	640.000,00			0,00		
I0022543016 4202300011			2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI ANNO 2025 SUDDIVISO IN 8 LOTTI FUNZIONALI	PRIORITA MEDIA	0,00	0,00	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00			0,00		

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

- 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 proramma
 - (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 2023/2025
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	
L00225430164202100011	B74F21001000005	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	RUOTOLO MASSIMO	35.630,00	178.150,00	MIS - MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DI SERVIZIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202200012		LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 6 LOTTI FUNZIONALI	SORTE MICHELE	450.000,00	900.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202200014		LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 6 LOTTI FUNZIONALI	SORTE MICHELE	465.000,00	930.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202200015		LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 4 LOTTI FUNZIONALI	SORTE MICHELE	200.000,00	400.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202200018		MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI ANNO 2023 SUDDIVISO IN 8 LOTTI FUNZIONALI	SORTE MICHELE	4.000.000,00	4.000.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300001		LOTTO 1: SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI:ALBINO VIALE PARRI 4/12 E ALBINO VIA SOTTO CORNIA 39-41-43;	VECCHIARELLI EMMA	646.078,13	646.078,13	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			

L00225430164202300002		ASFALTI: VIA PALESTRO 20-22 BREMBATE; VIA LAGRANGE 6/12 BERGAMO; VIA DEI MULINI 13/15 TREVIGLIO; VIA CARNOVALI 5-25 BERGAMO;	VECCHIARELLI EMMA	910.192,50	910.192,50	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300004	B87H21011710005	OPERE DI MESSA IN SICUREZZA: LOTTO 2 RIFACIMENTO MURO DI SOSTEGNO DOLZAGO VIA PUCCINI 8	RUOTOLO MASSIMO	120.000,00	120.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300005	B87H21011730005	ASCENSORI: - COSTA VOLPINO VIA DEGLI ALPINI, 4-6 - 8-10-12-14 - TREVIGLIO VIA CRIPPA, 36 - BERGAMO VIA DOMENICO SAVIO 16	RUOTOLO MASSIMO	427.000,00	854.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300006	B61F18000340005	REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO E RIQUALIFICAZIONE PARCOURBANO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI "VILLACICER" PIAZZA MONS. CITTERIO 11 IN VALMADRERA	CALVERI ANDREA	268.295,64	268.295,64	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO ESECUTIVO			MODIFICA EX ART.5 COMMA 9 LETTERA E)
L00225430164202300007	B18D18000020005	BERGAMO BORGO PALAZZO OPERE DI COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONE	RUOTOLO MASSIMO	410.000,00	1.230.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	NO	SI	PROGETTO DEFINITIVO			
L00225430164202300008		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".			
L00225430164202300009		LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRIO SUDDIVISO IN 6 LOTTI FUNZIONALI	SORTE MICHELE	150.000,00	300.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300010		LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ANTENNISTA SUDDIVISO IN 2 LOTTI FUNZIONALI	SORTE MICHELE	115.000,00	230.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300012	B77H21009970007	RECUPERO ALLOGGI SFITTI UOG BG LC SO SUDDIVISO IN 16 LOTTI FUNZIONALI CONCLUSO MEDIANTE ACCORDO QUADRO	RUOTOLO MASSIMO	10.546.942,50	31.672.500,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300014	B14F22005670007	PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E DI SISTEMI DI ACCUMULO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI ADIBITI A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI NELLA PROSPETTIVA DELL' AUTOCONSUMO COLLETTIVO	RUOTOLO MASSIMO	736.106,31	736.106,31	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300015		MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI UOG BERGAMO E LECCO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	SORTE MICHELE	100.000,00	200.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			

L00225430164202300016	B59J21027970005	LOTTO 2: BONIFICA METANIZZAZIONE. CONTABILIZZAZIONE E VALVOLTE TERMOSTATICHE COSIO VALTELLINA VIA OLANO 2 E TRESENDA VIA VALGELLA 18	VENTURINI CORRADO	280.402,50	280.402,50	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300017	B59J21027970005	LOTTO 1: BONIFICA, METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE: ZANICA VIA CARAVAGGIO 3/5	VENTURINI CORRADO	158.287,50	158.287,50	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300018		LOTTO 2: SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI SONDRIO Z19 VIA MAFFEI 100 / 100A	VECCHIARELLI EMMA	564.300,00	564.300,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO ESECUTIVO			
L00225430164202300019	B87H21011710005	OPERE DI MESSA IN SICUREZZA: LOTTO 1 RIFACIMENTO MURO DI CONTENIMENTO STRADA DI ACCESSO A EDIFICIO ALER IN VALDISOTTO L.457 PIATTA VIA CASERICC 4	RUOTOLO MASSIMO	130.000,00	130.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

(*) 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 fattibilit tecnico - economica: "documento di fattibilit delle alternative progettuali".
2. progetto di fattibilit tecnico - economica: "documento finale"
3. progetto definitivo
4. progetto esecutivo

**ALLEGATO I - SCHEDA F : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2023/2025
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)
L0022543016420210001 4	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	401.226,00	PRIORITA MEDIA	I LAVORI IN COMUNE DI DALMINE VIA DELLE GARDENIE 3-5-7, VIA GUZZANICA 3 SONO STATI SUCCESSIVAMENTE RICOMPRESI NELL'INTERVENTO IDENTIFICATO CON CUI L0225430164202200027 FINANZIATO CON FONDI PNRR. I RESTANTI LAVORI SONO STATI ACCORPATI CON INTERVENTO CUI L00225430164202300002 INSERITO NELL'ELENCO ANNUALE 2023
L0022543016420210000 8		SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI:ALBINO VIALE PARRI 4/12 + ALBINO VIA SOTTO CORNA 39-41-43; - SONDRIO TORRE N/E Z19 + TORRE N/O	1.419.300,00	PRIORITA MEDIA	I LAVORI IN COMUNE DI SONDRIO -TORRE N/O- SONO STATI SUCCESSIVAMENTE RICOMPRESI NELL'INTERVENTO IDENTIFICATO CON CUI L0225430164202200023 FINANZIATO CON FONDI PNRR. I RESTANTI LAVORI SONO STATI ACCORPATI NELL'INTERVENTO CUI L00225430164202300018INSERIT O NELL'ELENCO ANNUALE 2023

L0022543016420210001 5		ASFALTI: - DALMINE VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 7 - BERGAMO VIA MORONI 307-319 - BREMBATE VIA PALESTRO 20-22; - SPIRANO VIA FIUME 7	816.105,00	PRIORITA MEDIA	I LAVORI NEI COMUNI DI DALMINE VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 7 E BERGAMO VIA MORONI 307-319 SONO STATI SUCCESSIVAMENTE RICOMPRESI NEGLI INTERVENTI IDENTIFICATI RISPETTIVAMENTE CON CUI L0225430164202200026 E L0225430164202200024 FINANZIATI CON FONDI PNRR. I LAVORI IN COMUNE DI SPIRANO SONO STATI STRALCIATI E SARANNO ESEGUITI CON FONDI DI MO I RESTANTI LAVORI SONO STATI ACCORPATI CON INTERVENTO CUI L00225430164202300002 INSERITO NELL'ELENCO ANNUALE 2023
---------------------------	--	---	------------	----------------	--

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

Note:
(1) breve descrizione dei motivi

**ALLEGATO II - SCHEDA A : PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2023/2024
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	
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	12.260.670,00	13.222.810,00	25.483.480,00
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	12.260.670,00	13.222.810,00	25.483.480,00

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

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 2023/2024
DELL'AMMINISTRAZIONE 00225430164

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annualità 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 COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI FARA 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)			
S00225430164202200011	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	2.400,00	30.000,00	55.200,00	87.600,00	0,00				
S00225430164202200015	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	10.000,00	110.500,00	110.500,00	231.000,00	0,00		0000226120	CONSIP SPA	
F00225430164202000001	2023		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	1.800.000,00	1.800.000,00	0,00	3.600.000,00	0,00		0000226120	CONSIP SPA UNIP.	
F00225430164202100004	2023		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				
F00225430164202100005	2023		NO		SI	ITC46	FORNITURE	09123000-7	FORNITURA GAS METANO UOG BG LC SO	PRIORITA MASSIMA	RUOTOLO MASSIMO	24	SI	9.746.000,00	9.746.000,00	0,00	19.492.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	
S00225430164202100004	2023		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	30	SI	40.000,00	40.000,00	0,00	80.000,00	0,00				
F00225430164202300001	2023		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 MEDIA	RUOTOLO MASSIMO	12	SI	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00		0000226120	CONSI SPA	
F00225430164202300002	2023		NO		NO	ITC44	FORNITURE	09135100-5	FORNITURA DEL GAS OLIO DA RISCALDAMENTO UOG SONDRIO	PRIORITA MEDIA	SALIGARI LINO ANTONIO	12	SI	364.190,00	0,00	0,00	364.190,00	0,00		0000226120	CONSIP SPA	
S00225430164202200006	2023		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 6420230000 7	2023		NO		NO	ITC46	SERVIZI	72600000-6	S E R V I Z I O C O N S U L E N T E I N F O R M A T I C O	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	36	NO	39.040,00	39.040,00	39.040,00	117.120,00	0,00				
S002254301 6420230001 0	2023		NO		NO	ITC46	SERVIZI	75100000-7	S E R V I Z I O P U B B L I C A Z I O N I B A N D I E A V V I S I D I G A R A	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	24	SI	59.040,00	78.720,00	19.680,00	157.440,00	0,00				
P002254301 6420230000 3	2023		NO		NO	ITC46	FORNITURE	48000000-8	FORNITURA DI N. 132 L I C E N Z E A N N U A L I O F F I C E 365 E3 ANNO 2023	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	12	NO	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00		0000226120	CONSIP	
S002254301 6420230000 1	2024		NO		SI	ITC46	SERVIZI	50720000-8	LOTTO 1: SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI I M P I A N T I D I RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA S A N I T A R I A CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE AFFERENTI ALLA UOG DI BERGAMO E S E R V I Z I O D I MANUTENZIONE E G E S T I O N E I M P I A N T O D I CLIMATIZZAZIONE ESTIVA SEDE ALER DI BERGAMO - ANNI D I G E S T I O N E 2025/26 - 2026/27 - 2027/28	PRIORITA MEDIA	RUOTOLO MASSIMO	36	SI	10.000,00	300.000,00	690.000,00	1.000.000,00	0,00				
S002254301 6420230000 2	2024		NO		SI	ITC43	SERVIZI	50720000-8	LOTTO 2: SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI I M P I A N T I D I RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA S A N I T A R I A CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE AFFERENTI ALLA UOG DI LECCO - ANNI DI GESTIONE 2025/26 - 2026/27 - 2027/28	PRIORITA MEDIA	RUOTOLO MASSIMO	36	SI	10.000,00	200.000,00	390.000,00	600.000,00	0,00				
S002254301 6420230000 3	2024		NO		SI	ITC44	SERVIZI	50720000-8	LOTTO 3: SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI I M P I A N T I D I RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA S A N I T A R I A CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE AFFERENTI ALLA UOG DI SONDRIO - ANNI DI GESTIONE 2025/26 - 2026/27 - 2027/28	PRIORITA MEDIA	RUOTOLO MASSIMO	36	SI	10.000,00	133.000,00	257.000,00	400.000,00	0,00				
S002254301 6420230000 4	2024		NO		SI	ITC46	SERVIZI	90670000-4	LOTTO 1 - UOG B E R G A M O S E R V I Z I O D I DISINFESTAZIONE, DISINFEZIONE E DERATTIZZAZIONE NEGLI EDIFICI PROPRI E/O GESTITI NEL TERRITORIO DELLE PROVINCE DI B E R G A M O , LECCO E SONDRIO SUDDIVISO IN TRE LOTTE FUNZIONALI	PRIORITA MINIMA	SORTE MICHELE	36	SI	0,00	7.500,00	265.500,00	273.000,00	0,00				

S002254301 6420230000 5	2024		NO		SI	ITC43	SERVIZI	90670000-4	LOTTO 2 - UOG LECCO SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE NEGLI EDIFICI PROPRI E/O GESTITI NEL TERRITORIO DELLE PROVINCE DI BERGAMO, LECCO E SONDRIO SUDDIVISO IN TRE LOTTE FUNZIONALI	PRIORITA MINIMA	SORTE MICHELE	36	SI	0,00	3.250,00	113.750,00	117.000,00	0,00				
S002254301 6420230000 6	2024		NO		SI	ITC44	SERVIZI	90670000-4	LOTTO 3 - UOG SONDRIO SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE NEGLI EDIFICI PROPRI E/O GESTITI NEL TERRITORIO DELLE PROVINCE DI BERGAMO, LECCO E SONDRIO SUDDIVISO IN TRE LOTTE FUNZIONALI	PRIORITA MINIMA	SORTE MICHELE	36	SI	0,00	2.250,00	78.350,00	80.600,00	0,00				
S002254301 6420230000 8	2024		NO		NO	ITC46	SERVIZI	79221000-9	S E R V I Z I O C O N S U L E N T E F I S C A L E	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	24	NO	0,00	35.800,00	42.300,00	78.100,00	0,00				
S002254301 6420230000 9	2024		NO		NO	ITC46	SERVIZI	79210000-9	S E R V I Z I O REVISIONE LEGALE DEI CONTI	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	36	SI	0,00	30.750,00	61.500,00	92.250,00	0,00				
F002254301 6420230000 4	2024		NO		NO	ITC46	FORNITURE	48000000-8	FORNITURA DI N. 132 L I C E N Z E ANNUALI OFFICE 365 E3 ANNO 2024	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	12	SI	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00		0000226120	CONSIP	
S002254301 6420230001 1	2024		NO		NO	ITC46	SERVIZI	90919200-4	SERVIZIO PULIZIA SEDI BERGAMO LECCO SONDRIO	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	24	SI	0,00	123.000,00	123.000,00	246.000,00	0,00				
S002254301 6420230001 2	2024		NO		NO	ITC46	SERVIZI	79210000-9	S E R V I Z I O D I PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI (RSPP)	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	36	SI	0,00	11.000,00	41.000,00	52.000,00	0,00				
S002254301 6420230001 3	2024		NO		NO	ITC46	SERVIZI	66510000-8	SERVIZIO POLIZZE M U L T I L O T T O 2 0 2 4 / 2 0 2 9	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	72	SI	0,00	412.000,00	1.650.000,00	2.062.000,00	0,00				

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

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 2023/2024
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
SALIGARI LINO ANTONIO

Note:
(1) breve descrizione dei motivi