

Bilancio di Previsione Esercizio 2024

Approvato con Provvedimento del Presidente n. 43 del 21/12/2023

INDICE

1. Relazione sulla gestione	pag. 3
2. Conto Economico comparato 2024-2023	pag. 4
3. Conto economico 2024 – Voci di bilancio	pag. 5
4. Indicatori regionali anno 2024	pag. 20
5. Eventi rilevanti ai fini del bilancio previsti nel corso dell'esercizio 2024	pag. 28
6. Proiezione del Bilancio di Previsione sulle annualità 2025-2026	pag. 32
7. Risorse finanziarie per la programmazione degli interventi triennio 2024-2026	pag. 39
8. Relazione programmazione annuale/triennale 2024-2026 - Programma Triennale 2024-2026 ed Elenco Annuale dei Lavori 2024- Programma Triennale degli acquisti di forniture e di servizi 2024- 2026 ed Elenco Annuale 2024	pag. 41
9. Tabelle regionali 2024 approvate con DGR n. 6074/2016 e Dir. n. 5387/2017	
10. Piano dei conti - COSTI-RICAVI anno 2024	

Bilancio di Previsione 2024: Relazione sulla gestione

La presente Relazione sul Bilancio Preventivo 2024 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 2024 vengono adottati il Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 e l'Elenco Annuale 2024 e il Programma Triennale degli acquisti di forniture e di servizi 2024-2026 ed Elenco annuale 2024, 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 2024, il Bilancio Preventivo 2024 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 2024 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 2024- VOCI DI BILANCIO

CONTO ECONOMICO				
A) Valore della produzione	ANNO 2024	ANNO 2023	delta	delta percentuale
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.865.780	35.515.312	(3.649.532)	-11,45
a) <i>Canoni</i>	19.257.185	18.896.214	360.971	1,87
b) <i>Servizi a rimborso</i>	11.409.300	15.500.747	(4.091.447)	-35,86
c) <i>Ricavi accessori</i>	679.295	793.351	(114.056)	-16,79
d) <i>Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce</i>	-	-	-	
e) <i>Corrispettivi diritti di prelazione</i>	520.000	325.000	195.000	37,50
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	3.402.446	4.234.767	(832.321)	-24,46
a) <i>rimborsi e proventi diversi</i>	547.500	1.079.065	(531.565)	-97,09
b) <i>rimborsi per Gestione Speciale</i>	-	-	-	
c) <i>quota annua contributi in conto esercizio</i>	2.854.946	3.155.702	(300.756)	-10,53
Totale valore della produzione (A)	35.268.226	39.750.079	(4.481.853)	-12,71
B) Costi della produzione				
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	3.000	3.000	-	
7) Per servizi	21.213.533	26.426.869	(5.213.336)	-24,58
8) Per godimento di beni di terzi	30.000	26.000	4.000	13,33
9) Per il personale:	5.483.363	5.145.063	338.300	6,17
a) <i>salari e stipendi</i>	3.934.715	3.704.272	230.443	5,86
b) <i>oneri sociali</i>	1.288.392	1.195.475	92.917	7,21
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	255.256	240.316	14.940	5,85
d) <i>altri costi</i>	5.000	5.000	-	0,00
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.347.109	2.307.293	39.816	1,70
a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	49.303	41.000	8.303	16,84
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	2.200.806	2.179.293	21.513	0,98
c) <i>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	-	-	-	
d) <i>svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	97.000	87.000	10.000	10,31
11) Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione	-	-	-	
12) Accantonamento per rischi	-	-	-	
13) Altri accantonamenti	340.000	-	340.000	
a) <i>Accantonamento per manutenzione programmata</i>	-	-	-	
b) <i>Altri accantonamenti</i>	340.000	-	340.000	
14) Oneri diversi di gestione	4.955.000	4.777.626	177.374	3,58
Totale costi della produzione (B)	34.372.005	38.685.851	(4.313.846)	-12,55
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	896.221	1.064.228	(168.007)	-18,75
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	500.000	120.000	380.000	76,00
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>	500.000	120.000	380.000	76,00
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	99.000	103.253	(4.253)	-4,30
a) <i>imprese controllate</i>	-	-	-	
b) <i>imprese collegate</i>	-	-	-	
c) <i>altri interessi passivi</i>	-	-	-	
d) <i>interessi su mutui</i>	99.000	103.253	(4.253)	-4,30
e) <i>interessi v/CER</i>	-	-	-	
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)	401.000	16.747	384.253	95,82
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)	1.297.221	1.080.975	216.246	16,67
20) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.180.000	1.073.257	106.743	9,05
a) <i>Ires</i>	1.180.000	1.073.257	106.743	9,05
Risultato di esercizio dopo le imposte	117.221	7.718	109.503	93,42

I ricavi e i costi sono esposti secondo i principi della competenza e dell'inerenza e sono in linea con i dati nel Bilancio dell'esercizio 2022. 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 35.268.226 con un decremento stimato di euro 4.481.853, pari al 12,71% rispetto al valore di euro 39.750.079 preventivato per il 2023. Lo scostamento è dovuto a) al riallineamento delle stime dei valori di bilancio con l'andamento effettivo dei prezzi di mercato riferiti in particolar modo ai costi energetici; pertanto, la voce ricavi per le vendite "servizi a rimborso" (acconti richiesti agli assegnatari) presenta un decremento pari al 35,86%—attestandosi su un valore pari ad euro 11.409.300 b) alla contrazione degli importi riferiti alla voce "ricavi accessori" pari al 16,79%—e alla voce "ricavi per rimborsi e proventi diversi" -24,46%.

valore della produzione	BP 2024	BP 2023	delta
ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.865.780	35.515.311	- 3.649.531
variazioni degli immobili in corso di costruzione		0	-
variazioni degli immobili in corso su ordinazione		0	-
incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne		0	-
altri ricavi e proventi	3.402.446	4.234.767	- 832.321
totale	35.268.226	39.750.078	- 4.481.852

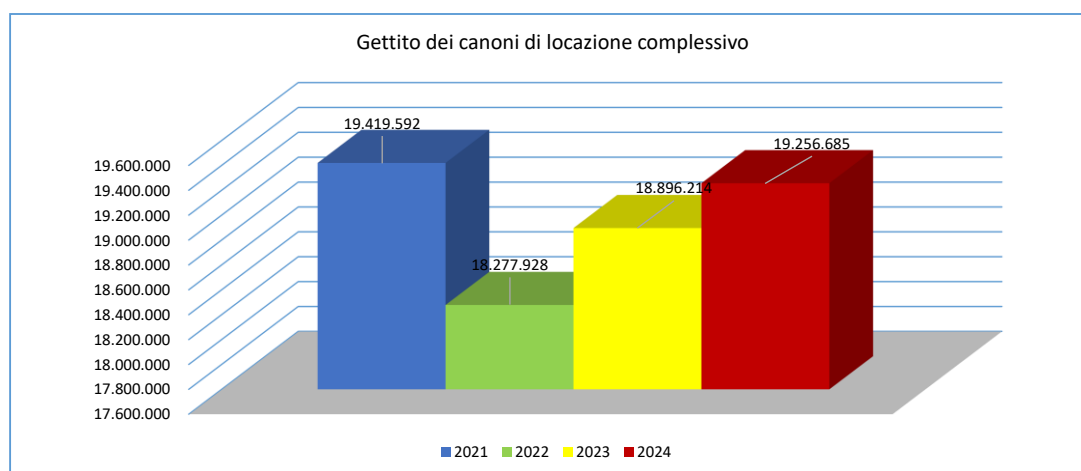
La voce **1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI** è stimata in euro 31.865.780 e registra un significativo decremento del 11,45% pari ad euro 3.649.532 rispetto a quanto appostato nel Bilancio di Previsione 2023. Il decremento è riferito alla voce ricavi per "servizi a rimborso" in quanto le previsioni di spesa a carico degli inquilini sono state riallineate al periodo ante 2022 e tenuto conto della riduzione dei prezzi di mercato riferiti alle materie energetiche (energia elettrica, riscaldamento) nonostante i livelli di spesa siano ancora alti.

La voce **1a) Canoni di locazione** di alloggi e box di proprietà di ALER e dei comuni è stimata in complessivi euro 19.257.685 così articolati anche in raffronto con i dati previsionali dell'ultimo biennio:

canoni di locazione	BP 2024	BP 2023	delta	BP 2022
canoni sociale	13.855.000	13.927.909	- 72.909	14.523.300
canone moderato	1.168.490	945.000	223.490	940.600
altri canoni ERP	666.413	630.500	35.913	589.100
altri canoni non ERP	540.000	540.000	-	552.650
canoni per box	2.334.550	2.123.000	211.550	2.090.020
canoni per negozi	311.000	311.000	-	313.800
altri canoni U.I. ad uso diverso	1.000	8.401	- 7.401	0
canoni alloggi comunali	376.232	393.405	- 17.173	739.500
canoni diversi	5.000	17.000	- 12.000	17.000
totale	19.257.685	18.896.214	361.471	19.765.970

La stima del 2024 presenta un incremento molto limitato del 1,87% rispetto al preventivato 2023, di seguito si riporta l'andamento del gettito dei canoni del periodo che va dal 2021 al 2024:

ANNO	CANONI DI LOCAZIONE COMPLESSIVI	NOTE
2021	19.419.592	B.C. 2021
2022	18.277.928	B.C. 2022
2023	18.896.214	B.C. 2023- Proiezione al 31/12/2023
2024	19.256.685	PB.P.2024



Posto che il gettito complessivo dei canoni di locazione negli ultimi anni non ha più raggiunto i livelli max. di emissione che avevano caratterizzato l'anno 2019 e che negli anni successivi in

maniera più o meno decisa a causa della forte riduzione delle assegnazioni 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, per l'esercizio 2024 i ricavi stimati sono previsti in leggero incremento rispetto al dato che emerge dal Bilancio pre-consuntivo 2023:

Alloggi ALER assegnati

al 31/12/2020	al 31/12/2021	al 31/12/2022	Al 30/11/2023
114	217	348	317

Alloggi ALER sfitti

al 31/12/2020	al 31/12/2021	al 31/12/2022	Al 30/11/2023
1.314	1.493	1.466	1.463

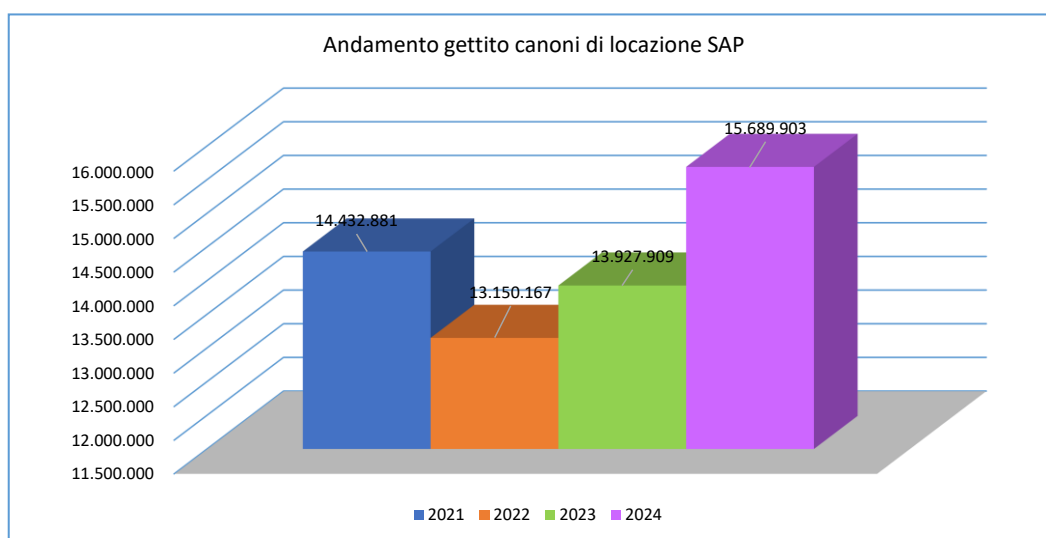
Alloggi ALER rilasciati

al 31/12/2020	al 31/12/2021	al 31/12/2022	Al 30/11/2023
365	412	355	331

Inoltre, si conferma il perdurare della situazione di grande difficoltà economica e sociale attraversata dalle fasce più deboli che non riescono a sostenere i costi quotidiani della vita corrente anche a causa dell'aumento dei prezzi dei beni di prima necessità e delle spese energetiche, tanto è vero che i nuovi assegnatari appartengono prevalentemente alle fasce di protezione e di accesso con ISEE-ERP da 0 a €. 16.215.

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
2021	14.432.881	B.C. 2021
2022	13.150.167	B.C. 2022
2023	13.927.909	B.C. 2023- Proiezione al 31/12/2023
2024	15.689.903	PB.P.2024



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 11.409.300, che presenta un forte decremento, pari al 35,86% rispetto a quanto appostato nel Bilancio di Previsione 2023, dovuto alla necessità di "allineare" contabilmente i rimborsi che dovrebbero essere richiesti agli assegnatari sottoforma di acconti mensili, per contro bilanciare l'assestamento stimato al ribasso dei costi dei servizi a rimborso registrati nel 2023.

rimborsi per amministrazione stabili	BP 2024	BP 2023	delta	BP 2022
rimborsi per bollet.ne e riscossione canone			0	
rimborsi per stipulazione contratti	353.900	235.323	118.577	343.000
rimborsi per procedimenti legali	181.000	165.034	15.966	195.000
rimborsi utenze e servizi	10.400.000	14.555.989	-4.155.989	9.148.100
rimborsi diversi	474.400	544.401	-70.001	544.400
rimborsi utenze e servizi Comune di Bergamo			0	
totale	11.409.300	15.500.747	-4.091.447	10.230.500

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.”* Al 31/12/2022 è stato postato in Bilancio un fondo pari ad euro 760.000 da destinare all’obiettivo regionale del contenimento delle spese a carico degli inquilini.

La voce **1c) ricavi accessori**, stimata in euro 679.295, presenta un decremento di euro 114.056 (16,79%) rispetto al BP2023, importo postato pari ad euro 793.351 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 589.295 presente un decremento di euro 74.055 rispetto al B.P.2023 come indicato di seguito:

proventi per amministrazione stabili	BP 2024	BP 2023	delta	BP 2022
corrispettivi gestione u.i. cedute	3.000	2.000	1.000	3.000
corrispettivi gestione u.i. In locazione	205.914	214.950	- 9.036	214.950
compenso gestione alloggi c/terzi	230.650	215.000	15.650	230.000
compenso gestione alloggi condominiali	116.605	148.274	- 31.669	120.000
compensi diversi	33.126	33.126	-	33.126
proventi per amm.ne stabili esercizi precedenti		50.000	- 50.000	
totale	589.295	663.350	- 74.055	601.076

- **rimborsi per manutenzione stabili** stimati in euro 90.000 e riferiti ai rimborsi da inquilini per spese di manutenzione.

La voce **1e) corrispettivi diritti di prelazione**, stimata in euro 520.000 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 3.402.446 con un decremento stimato di euro 832.321, pari al 24,46%, rispetto al Bilancio di Previsione 2023. Comprende la voce **5a) rimborsi e proventi diversi** che ammonta ad euro 547.500 (- 97,09) 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 2.854.946 (- 10,53%) comprende il contributo in conto

esercizio correlato alla quota di ammortamento finanziario relativo agli alloggi e box in diritto di superficie.

altri ricavi e proventi	BP 2024	BP 2023	delta	BP 2022
rimborsi e proventi diversi	547.500	1.079.065	- 531.565	365.000
rimborsi per gestione speciale	0	0	-	0
quota annua contributi in c/ esercizio	2.854.946	3.155.702	- 300.756	1.862.732
totale	3.402.446	4.234.767	- 832.321	2.227.732

B) Costo della produzione

La **voce costi della produzione** è stimata in euro 34.372.005 con un decremento percentuale del 12,65% pari ad euro 4.313.846 rispetto al Bilancio di Previsione 2023, la cui voce ammontava ad euro 31.825.176. Lo scostamento è dovuto a un decremento del 24,58% dei “costi per servizi” e del 17,72%; si registra un incremento del costo del personale stimato in percentuale pari ad euro 6,17%. Di seguito si riporta il dettaglio:

Costi della produzione	BP 2024	BP 2023	delta	BP 2022
per immobili merce o su ordinazione	3.000	3.000	-	3.000
costi per servizi	21.213.533	26.426.869	- 5.213.336	20.222.503
costi per godimento beni terzi	30.000	26.000	4.000	
costi del personale	5.483.363	5.145.063	338.300	5.461.660
variazioni delle rimanenze	0		-	
ammortamenti e svalutazioni	2.347.109	2.307.293	39.816	2.207.013
accantonamenti per rischi			-	0
altri accantonamenti	340.000		340.000	0
oneri diversi di gestione	4.955.000	4.777.626	177.374	3.931.000
			-	
totale	34.372.005	38.685.851	- 4.313.846	31.825.176

I **COSTI PER SERVIZI B7)** sono stimati in euro 21.213.533 con uno scostamento in diminuzione di euro 5.219.336 pari al 24,61% rispetto all'importo previsto nel Bilancio di Previsione 2023. I costi per servizi comprendono **le spese generali** per euro 1.480.169, **le spese per amministrazione stabili** per euro 3.257.048, **le spese per manutenzione stabili** per euro 6.305.559, **le spese per servizi a rimborso** per euro 9.896.257, **le spese per interventi edilizi** (riferite a spese per progettazione, collaudi, accatastamento, direzione lavori) per euro 274.500:

Costi per servizi	BP 2024	BP 2023	delta	BP 2022
spese generali	1.480.169	1.508.079	- 27.910	1.453.286
spese amministrazione stabili	3.257.048	2.711.500	545.548	2.273.707
spese manutenzione stabili	6.305.559	7.065.944	- 760.385	7.859.206
spese a rimborso a carico assegnatari	9.896.257	14.956.345	- 5.060.088	8.270.804
spese per interventi edilizi	274.500	185.000	89.500	343.500
totale	21.213.533	26.426.868	- 5.213.335	20.200.503

La stima delle **spese generali**, che ammonta ad euro 1.480.169 e registra un decremento stimato rispetto al B.P. 2023 di euro 27.910, è correlata all'andamento dei costi rilevato negli esercizi precedenti:

Spese Generali	BP 2024	BP 2023	delta	BP 2022
indennità e compensi amministratori	53.500	53.147	353	55.272
indennità e compensi collegio sindacale	41.814	41.814	-	42.446
rimborsi amministratori	1.500	1.471	29	2.000
spese rappresentanza	10.000	1.500	8.500	1.500
spese per servizi e manutenzione sede	210.000	212.049	- 2.049	175.000
spese postali e telefoniche	50.355	84.000	- 33.645	85.000
cancelleria, stampati e pubblicazioni	74.500	83.500	- 9.000	66.300
gestione automezzi	15.000	16.500	- 1.500	14.000
manutenzione e canoni macchine di ufficio	25.000	10.000	15.000	20.000
gestione sistema informatico	60.000	190.000	- 130.000	235.000
contributi associativi diversi	47.500	52.500	- 5.000	48.000
partecipazione a corsi e convegni	7.500	2.500	5.000	2.500
consulenze e prestazioni professionali diverse	232.000	216.450	15.550	220.800
organismo di vigilanza	28.000	27.500	500	27.500
certificazione della qualità	3.000	3.000	-	3.000
spese su depositi bancari	7.500	1.000	6.500	
altre spese generali	165.500	117.000	48.500	113.003
rimborsi missione ed indennità km	20.500	24.148	- 3.648	20.500
buoni pasto	120.000	110.000	10.000	98.500
spese per comunicazione e pubblicità	32.000	0	32.000	24.000
spese varie per il personale	102.500	73.000	29.500	74.139
costo personale interinale	96.000	127.000	- 31.000	75.000
assicurazioni diverse	76.500	59.000	17.500	49.825
spese generali esercizi precedenti		1.000	- 1.000	
totale	1.480.169	1.508.079	- 27.910	1.453.286

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 210.000, 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 60.000, si riferisce in particolare ai costi di manutenzione del sistema informatico Sireal 1.0;
- la voce **partecipazione a corsi e convegni** comprende la partecipazione a corsi e convegni per un importo stimato di euro 7.500;
- la voce **“consulenze e prestazioni professionali”**, stimata in euro 232.000, 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 20.000; f) in diritto e organizzazione del lavoro per euro 24.000 g) per il RSPP per euro 14.000; h) incarico, stimato in euro 30.000, per progettazione, rifacimento sito web e servizi digitali (service design, content design, user research, user interface) in conformità alle linee guida AGID; i) incarichi legali per euro 40.000;
- la voce **altre spese generali**, che ammonta ad euro 165.500, comprende tra le spese più significative: la spesa relativa 1) ad altre spese generali per euro 35.000 di cui euro 20.000 per il rinnovo della flotta aziendale a noleggio; 2) alle pubblicazioni e gare di appalto per euro 80.000; 3) ad assicurazioni diverse per euro 39.500, inclusa in particolare la polizza RC patrimoniale per euro 19.000, libro matricola auto per euro 9.000, Kasko per euro 5.500;
- la voce **spese per comunicazione e pubblicità**, che ammonta ad euro 32.000 è riferita all'incarico di un professionista che organizzi e coordini in stretta correlazione con i vertici aziendali le attività necessarie per supportare ALER a diffondere le proprie attività istituzionali, migliorare la propria immagine verso l'esterno, affiancare i propri Organi Istituzionali nelle pubbliche relazioni, rafforzare le proprie attività di comunicazione e marketing, curare le relazioni con i mezzi di stampa;
- la voce **spese varie per il personale**, stimata in euro 102.500, si riferisce in particolare 1) ai costi per assicurazioni per il personale pari ad euro 49.500, alle polizze vita stipulate in favore del personale dirigente come previsto dal CCNL CONF SERVIZI-FEDERMANAGER per euro 9.500, alle polizze Tutela legale per euro 25.000; alla polizza infortuni per euro 15.000 2) ai costi per formazione del personale che ammonta ad euro 35.000;

- la voce **costo del personale interinale**: la spesa stimata per l'esercizio è pari ad euro 96.000; 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 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 76.500 e comprende la polizza RCTO per euro 32.000, la polizza responsabilità ambientale per euro 23.000; la polizza furto incendio per 16.500, polizza apparecchiature elettroniche per 5.000,

La voce **amministrazione stabili** ammonta ad euro 3.257.048 e comprende le seguenti voci:

spese di amministrazione degli stabili	BP 2024	BP 2023	delta	BP 2022
assicurazione stabili	400.000	255.000	145.000	250.207
bollettazione e riscossione canoni	110.000	110.000	0	106.000
contributo di solidarietà		0	0	15.000
procedimenti legali	17.500	17.500	0	17.500
quota amministrazione per alloggi in condominio	415.000	513.000	-98.000	415.000
rimborsi quote per amm.ne stabili autogestiti			0	
istruttorie pratiche diverse			0	
anagrafe utenza			0	
spese per tutela patrimonio da occupazioni abusive	50.000		50.000	
spese sociali per l'utenza	75.000	70.000	5.000	120.000
spesa per mobilità, traslochi custodia mobili		0	0	0
costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	2.122.548	1.550.000	572.548	1.190.000
altre spese di amministrazione stabili	67.000	196.000	-129.000	160.000
spese di amministrazione esercizi precedenti			0	
totale	3.257.048	2.711.500	545.548	2.273.707

Le voci più significative sono:

- la voce **assicurazione stabili** è pari ad euro 400.000 riferita alla polizza globale fabbricati e tiene conto anche di una stima per eventuale conguaglio premio in linea con il dato contenuto nel B.C. 2023;
- la voce **quota amministrazione per gli alloggi in condominio**, che ammonta ad euro 415.000, tiene conto delle spese le manutenzioni ordinarie e per le spese dei servizi e delle utenze a carico dell'Azienda ed è stimata in diminuzione rispetto al 2023 ed allineata al 2022, per la stima prudenziale fatta in previsione dei rincari delle materie prime a fine 2022;

- la voce **spese per tutela patrimonio da occupazioni abusive** è stata valorizzata per un importo di euro 50.000 in previsione di un affidamento esterno ad una società che si occupi del presidio del territorio, che ricomprende l'attività di verifica e sgombero degli occupanti abusivi
- la voce **spese sociali per l'utenza** è riferita all'attività di portierato sociale da attivarsi in ciascuna delle 3 UOG (1 per provincia) secondo il mandato di Regione Lombardia alle ALER di predisporre un piano triennale di cura del patrimonio e sicurezza (DGR n. XII/1243 del 30/10/2023); la stima è stata fatta su attività simili svolte negli anni passati e non comprende i costi di riattazione degli spazi da assegnare ma solo quelli a remunerazione del servizio svolto dagli aggiudicatari. L'importo di spesa stimato ammonta ad euro 75.000;
- la voce **costi per alloggi sfitti** è stimata in euro 2.122.548 con incremento di euro 572.548 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. L'importo è in linea con le risultanze contenute nel B.C. 2022.

La voce **spese di manutenzione stabili**, che ammonta ad euro 6.305.559, si riferisce a) alle attività di manutenzione ordinaria e di pronto intervento sui fabbricati di proprietà ALER per un importo di euro 2.850.000, riferito ai lavori aggiudicati e già contrattualizzati; b) alle quote di spese per manutenzione sugli alloggi in condominio per euro 215.000; c) all'attività di riattazione alloggi sfitti (Accordo Quadro-triennio 2024-2026- lotti 16) per un importo annuale di euro 3.240.558,94 a cui si aggiunge un importo di euro 286.265 riferiti al lotto degli alloggi comunali (U.O.G. Lecco)

La voce **spese a rimborso a carico degli inquilini** ammonta ad euro 9.896.257. e registra un forte decremento, pari ad euro 5.060.088, rispetto a quanto previsto nel Bilancio di Previsione 2023 ma sempre ad un livello maggiore di costi rispetto alle stime del 2022. Di seguito vengono riportate le voci di spesa reversibili a carico degli assegnatari:

spese a rimborso a carico assegnatari	BP 2024	BP 2023	Delta	BP 2022
acqua	1.926.587	1.971.000	- 44.413	1.789.648
energia elettrica	740.526	1.420.122	- 679.596	737.656
riscaldamento	5.967.577	9.746.339	- 3.778.762	3.743.000
servizi in condominio	104.011	94.860	9.151	117.500
manutenzione ascensori e altri impianti	395.202	588.035	- 192.833	551.000
servizi ambientali e verde	225.970	537.280	- 311.310	795.500
spese legali a carico inquilini	165.034	165.035	- 1	75.000
imposta di bollo e registro	231.920	235.323	- 3.403	291.500
altre spese a carico assegnatari	139.430	198.351	- 58.921	170.000
totale	9.896.257	14.956.345	- 5.060.088	8.270.804

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 2023 sia in base alla volatilità stimata dei prezzi di mercato, in particolare per i costi di riscaldamento.

Nonostante l'attuale situazione di tensione geopolitica sta condizionando lo scenario dei mercati energetici generando significative variazioni sui prezzi delle materie prime, nel corso del 2023 si sono registrati dei decrementi dei costi di approvvigionamento dell'energia elettrica, riscaldamento anche se lontani dai livelli ante 2022.

Dal punto di vista finanziario si conferma quanto già detto nel Bilancio di Previsione 2023 e Bilancio Consuntivo 2022, in merito alla grande tensione che si è creata nel biennio 2022-2023 che da una parte ha eroso liquidità aziendale in misura non preventivata e dall'altra continuerà a caratterizzare tutto il prossimo biennio 2024-2025 in quanto ALER sarà ancora costretta ad anticipare il pagamento delle forniture condominiali con la possibilità di recuperare tali somme solo successivamente. 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 274.500 spese previste per incarichi di progettazione, direzione lavori, incarichi per i professionisti nelle attività di coordinamento della sicurezza, progettazione e termoisolamenti.

La voce **B8) Costi per godimento di beni di terzi** ammonta ad euro 30.000 e si riferisce a spese per leasing personal computer, stampanti e fotocopiatrici in adozione presso le tre sedi aziendali.

La voce **B9) COSTO DEL PERSONALE** ammonta ad euro 5.483.363,00 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 ai contributi ex INPDAP-ENPDEP, anche la contribuzione minore INPS.

COSTI DEL PERSONALE	BP 2024	BP 2023	delta 2024-2023	BP 2022
salari e stipendi	3.934.715,00	3.704.272,00	230.443,00	3.930.000,00
oneri sociali	1.288.392,00	1.195.475,00	92.917,00	1.261.660,00
trattamento di fine rapporto	255.256,00	240.316,00	14.940,00	260.000,00
altri costi del personale	5.000,00	5.000,00	0,00	10.000,00
totale	5.483.363,00	5.145.063,00	338.300,00	5.461.660,00

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, il costo del personale per l'anno 2024 è stimato in euro 5.483.363,00 per un numero di 104 dipendenti (compreso il Direttore Generale).

Alla voce **B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**: gli **ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali 10a) e delle immobilizzazioni materiali 10b)**, che sono stimati pari ad euro 2.347.109, 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 97.000 ex art. 106 comma 3 bis del TUIR. Quanto alle voci **B12) accantonamento per manutenzione programmata** e **B13) altri accantonamenti**: è previsto un accantonamento IMU stimato per euro 340.000 per avvisi di accertamento IMU anni 2018-2019 riferita ai Comuni di Lecco;

La voce **B14) Oneri diversi di gestione** è stimata pari ad euro 4.955.000 e comprende: imposte di bollo e di registro sui contratti di locazione per quota di competenza dell'Azienda per un importo pari ad euro 352.000; IVA indetraibile pro rata per euro 2.750.000; altre imposte per euro 200.000; la voce IMU è postata per un importo stimato di euro 1.650.000 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 440.000, di cui euro 350.000 circa di interessi versati dagli inquilini per ritardato pagamento ed euro 150.000 stimati in base alle giacenze medie dell'esercizio 2023 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 accrediti da parte di Regione Lombardia dei finanziamenti correlati agli stati d'avanzamento lavori previsti in attuazione dei Programmi di recupero e razionalizzazione del patrimonio contenuti nel programma triennale di manutenzione straordinaria.

Vengono iscritti, alla voce **C17d)**, **interessi passivi su mutui** accesi per l'attività di importo pari a euro 97.000, 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 1.180.000.

Si ricorda che, per quanto riguarda l'IRAP, "a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2014, l'aliquota Irap applicata alle aziende lombarde per l'edilizia residenziale è azzerata ai sensi di quanto disposto all'art. 5 comma 1 del D.Lgs. 68/2011" (legge di stabilità della Regione Lombardia n.36 del 30 dicembre 2014). L'azzeramento dell'aliquota IRAP viene considerata un'agevolazione fiscale che permette di disporre di risorse aggiuntive finanziarie da reinvestire in attività di manutenzione (rif. FONDO PERMANENTE PER IL PATRIMONIO).

Il Bilancio di Previsione 2024 chiude con un utile stimato dopo le imposte pari ad euro 117.221.

INDICATORI REGIONALI ANNO 2024

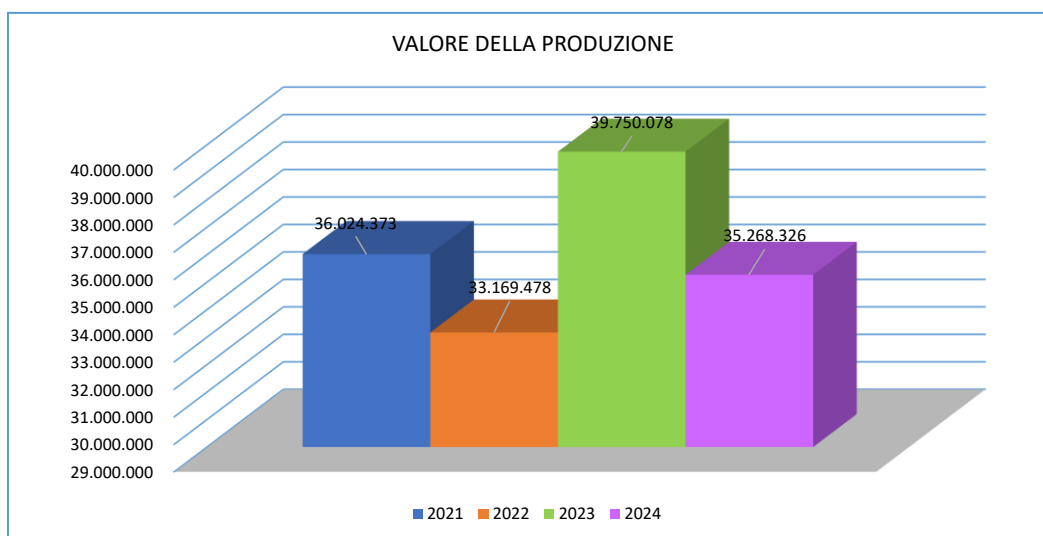
Conto Economico comparato 2024-2023

	2024	2023	Delta %	2022
Valore della Produzione (A)	35.268.226	39.750.078	-12,71%	33.169.478
Costi della produzione (B)	34.372.005	38.685.851	-12,65%	31.825.177
Valore netto (A - B)	896.221	1.064.227	-18,76%	1.344.301
Proventi oneri finanziari	401.000	16.747	+95,82%	(282.010)
Risultato prima delle imposte	1.297.221	1.080.974	+16,67%	1.064.291
Imposte Esercizio	1.180.000	1.073.257	+9,05%	1.050.000
Utile Esercizio	117.221	7.717	+94,87%	12.291

Il raffronto fra il C.E. 2024 e il C.E. 2023 evidenzia una ulteriore contrazione percentuale, pari al 8,76%, del margine operativo netto (MON) (differenza tra valore della produzione e costi della produzione) pari ad euro 168.007 in quanto il valore stimato della produzione 2024 presenta un decremento del 12,71% pari ad euro 4.481.853 rispetto al valore 2023; così come il costo della produzione 2024 presenta un decremento del 12,65 % pari ad euro 4.313.846 rispetto al valore del 2023. I proventi ed oneri finanziari 2024 presentano un netto miglioramento con un incremento pari ad euro 354.283 rispetto al valore 2023, mentre l'utile prima delle imposte d'esercizio 2024 presenta un incremento dello 16,67% pari ad euro 216.246. Le imposte aumentano del 9,05% pari ad euro 106.743, così come l'utile d'esercizio dopo le imposte aumenta del 93,42 % per euro 109.603.

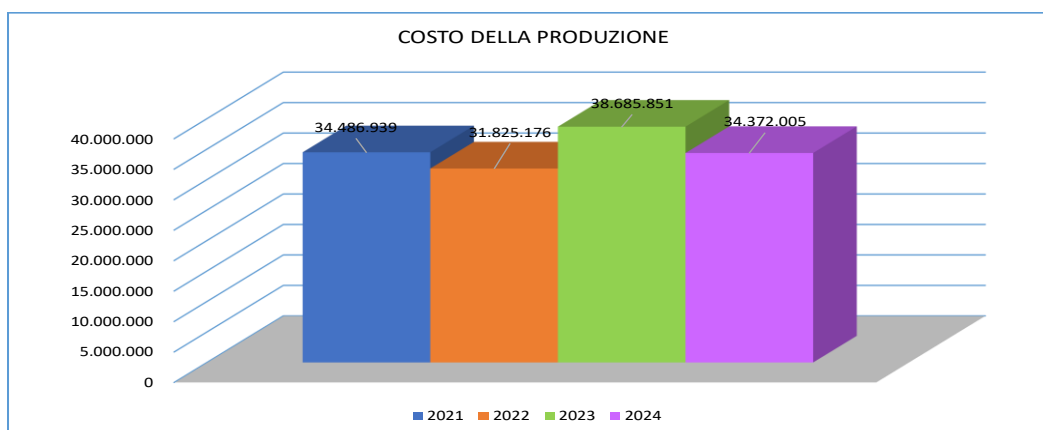
VALORE DELLA PRODUZIONE A)

ANNO	VALORE DELLA PRODUZIONE	note
2021	36.024.373	B.C. 2021
2022	33.169.478	B.C. 2022
2023	39.750.078	B.P. 2023
2024	35.268.326	B.P.2024



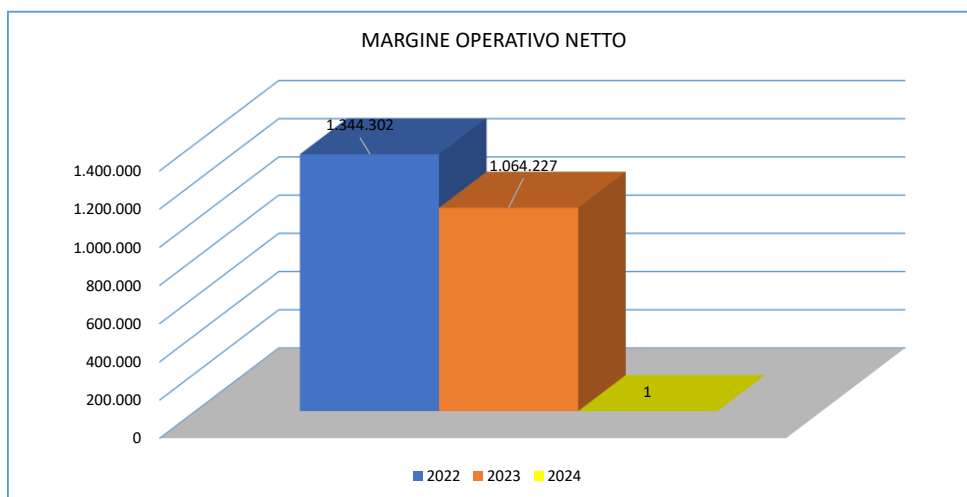
COSTO DELLA PRODUZIONE B)

ANNO	COSTO DELLA PRODUZIONE	note
2021	34.486.939	B.C. 2021
2022	31.825.176	B.C. 2022
2023	38.685.851	B.P. 2023
2024	34.372.005	B.P.2024



MARGINI OPERATIVI NETTI (A-B)

ANNO	MARGINI OPERATIVI NETTI	note
2022	1.344.302	B.C. 2022
2023	1.064.227	B.P. 2023
2024	896.221	B.P.2024



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 2024	60%
-------------------------	------------

$$(32.413.280) - (14.937.974) / (32.413.280) = 54\%$$

- I ricavi delle vendite e prestazioni al netto dei rimborsi di manutenzione: euro 32.413.280
- 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 $(32.413.280 - 14.937.974) =$ euro 17.475.306

Il raggiungimento **dell'equilibrio economico-finanziario** per il conseguimento delle finalità istituzionali proprie dell'Azienda diventa, anche per l'esercizio 2024, l'obiettivo principale. Le Direttive Regionale hanno confermato il target del 60%.

Rispetto al risultato ottenuto nell'esercizio 2022 (si veda B.C. 2022 target 60% - indicatore 2022 49%) la previsione per il 2024 si conferma negativo ma in netto miglioramento; infatti, si passa dal 47% B.C. 2022 ad una previsione del 54% registrando una percentuale incrementativa del 7%.

Tuttavia l'obiettivo per il 2024 non viene raggiunto e le motivazioni vanno ricercate a) nel mantenimento a livelli significativi 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 ≤ 280

ANNO 2024	280
------------------	------------

Rapporto: euro 5.483.363/n. 19.980= 274

Il costo del personale è depurato delle voci non ricorrenti o ulteriori rispetto all'attività ordinaria e tengono conto del nuovo Piano dei fabbisogni per il triennio 2024-2026 che verrà presentato entro marzo 2024. Il numero delle unità immobiliari gestite è depurato dalle unità immobiliari gestite per conto del Comune di Bergamo la cui convenzione scaduta al 31/12/2023 non è stata rinnovata.

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 2024	190
------------------	------------

Rapporto: n. 19.980/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. 105 = 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 2024.

INDEBITAMENTO: ai sensi delle citate Direttive regionali alle ALER per il 2024, 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 2024-2026 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 2024 e nel triennale 2024-2026 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 2024	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021
Impatto percentuale				
FISCALE	3%	3%	3%	4%
SPESE GENERALI	4%	4%	5%	5%
SPESE PERSONALE	16%	13%	17%	18%
SPESE MANUTENZIONE	18%	18%	25%	24%
SPESE AMMINISTRA.NE	9%	7%	7%	7%
SPESE REVERSIBILI	29%	39%	26%	28%
MANUTENZIONE PER ALLOGGIO	661	785	827	826
IMPATTO MANUTEZIONE SU CANONI	33%	37%	40%	38%

Direttive Regionali anno 2023 – DGR n. XI/7139 del 30/11/2022 - Fondo Permanente per il Patrimonio al 30/09/2023

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 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.

Accantonamento 2022: successivamente al Provvedimento del Presidente n. 18 del 30/05/2023 di approvazione del Bilancio Consuntivo 2022 è stata accantonata sul conto corrente dedicato n. 7645X08 - B.P.S. la quota di competenza al Fondo pari ad euro 925.134. Tale quota è destinata al Piano triennale di manutenzione come da Provvedimento del Presidente n. 35 del 23/11/2020 e successive integrazioni/aggiornamenti.

In data 14/04/2023 è stata prelevato l'importo di euro 495.047 riferito acc.to competenza B.C. 2019, e la quota di euro 951.155,21 riferita acca.to competenza B.C. 2020, a copertura delle attività di manutenzione previste nel Piano Triennale di Manutenzione 2021-2023 eseguite:

Anno 2021 per euro 613.473

Anno 2022 per euro 447.207

Al 30 settembre 2023 il Fondo permanente per il patrimonio ammonta ad euro 1.901.082.

EVENTI RILEVANTI AI FINI DEL BILANCIO PREVISTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2024

1. Progetto per cura del patrimonio e vigilanza

In ottemperanza a quanto previsto dalla DGR n. XII/1243 del 30/10/2023, l'anno 2024 ed anche i successivi due anni 2025 e 2026 saranno interessati dalla necessità di implementare un servizio di cura del patrimonio e di vigilanza negli stabili da attuarsi secondo due modalità: la prima riguarda l'istituzione di un servizio di portierato sociale, da ospitare in locali scelti da Aler nei quartieri che si ritengono maggiormente disagiati dal punto di vista sociale. In questi quartieri, verrebbero aperti degli spazi all'interno dei quali far funzionare un servizio di assistenza di prossimità all'utenza che consenta alla stessa di rivolgersi per esigenze di sicurezza, coesione sociale ed all'occorrenza amministrative. Lo sviluppo di questo progetto prevederebbe l'indizione di avvisi pubblici per la selezione di cooperative che possano fornire il personale necessario all'attività, che verrebbero scelte sulla base della presentazione di un progetto che includa le azioni previste per raggiungere l'obiettivo. I costi in capo ad Aler sarebbero quelle di riattazione degli spazi e di remunerazione delle cooperative vincitrici dell'avviso pubblico. Al momento si stanno definendo i quartieri che potrebbero essere interessati da questa iniziativa, uno per ogni U.O.G..

2. 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. L'iniziativa avviata nel corso dell'anno 2023 con durata quindicennale a decorrere dalla data di assegnazione degli alloggi inizierà a produrre effetti a partire dall'anno 2024, poiché i 97 alloggi sono stati messi a bando nella prima metà dell'anno in corso, in parte come già disponibili ed in parte in futura disponibilità, ma sebbene si siano raccolte e lavorate le domande di assegnazione l'eventuale contrattualizzazione è stata posticipata per consentire l'elaborazione dell'APE di quelli pronti e la riattazione di quelli non ancora pronti.

Non ci sono al momento elementi per modificare la valutazione espressa in precedenza in merito all'incremento del valore degli alloggi, stimato in euro 113.569,88 anno, per complessivi euro 1.703.548,18 sui 15 anni per i quali è prevista l'iniziativa.

3. Misure economiche di contenimento costi energetici

Nella previsione per il 2023, oltre al contributo di solidarietà deliberato da Regione Lombardia, ALER aveva valutato l'introduzione di 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.

Al 31/12/2022 sono state definite ed accantonate le somme necessarie a tale iniziativa, quantificate in euro 760.600

4. Call center

L'attività dell'area Utenza ma anche di altre aree come quella tecnica potrebbero essere efficientate attraverso l'implementazione di un call center che permetta all'utenza di ottenere informazioni generiche in merito all'attività di gestione della locazione ma anche di fissare appuntamenti agli sportelli e di raccogliere le richieste di manutenzione ordinaria attribuendo a ciascuna richiesta un codice che verrebbe poi gestito successivamente dai tecnici, prendendo contatto con il segnalante.

Questo strumento consentirebbe di razionalizzare l'attività di risposta al telefono, che non impatterebbe più direttamente sull'attività quotidiana dell'ufficio in maniera incontrollata, ma verrebbe incasellata all'interno del piano di lavoro giornaliero di ciascun operatore. Inoltre, darebbe la possibilità di recuperare in qualsiasi momento e da parte di qualsiasi operatore le informazioni relative ai contatti pregressi con l'utente in modo da verificare se le richieste sono reiterate più volte sullo stesso argomento.

Inoltre, l'attività di sportello trarrebbe giovamento dal fatto che gli appuntamenti avrebbero un argomento predefinito e quindi verrebbe meno la necessità di mantenere i momenti di sportello libero che sono particolarmente onerosi in termini di impegno per gli operatori oltre che incontrollabili dal punto di vista della durata dell'appuntamento non avendo contezza in precedenza dell'argomento e quindi non potendo preparare di conseguenza le risposte.

Per l'area tecnica, ci sarebbe la possibilità di pianificare gli interventi sul territorio dando al contempo all'utente la garanzia che la richiesta presentata sia stata presa in carico.

La possibilità di implementare questo servizio è già stata discussa con la direzione generale che ha espresso parere positivo in merito; nel 2024 quindi si potrebbe avviare un'indagine di mercato per

verificare il mercato e procedere poi all'individuazione di un operatore economico mediante l'indizione l'avviso pubblico per la selezione.

COMPENSI AMMINISTRATORE UNICO E SINDACI

Per l'esercizio 2024 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 2024 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 2025-2026

Il biennio 2024-2026 sarà caratterizzato da un'intesa attività tecnica per l'attuazione degli interventi finanziati del P.N.R.R., che sono stati aggiudicati per un importo complessivo di euro ammontano ad euro 36.296.961, dell'intervento in Bergamo finanziato dal PINQuA, che ammonta ad euro 9.250.000 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, i servizi e forniture ricompresi nel Programma triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale dei Lavori 2024 e nel Programma Triennale degli acquisti forniture, servizi 204-2026 ed Elenco annuale 2024.

L'Azienda dovrà programmare una pianificazione per implementare il numero delle assegnazioni nelle tre U.O.G. che permetta di ridurre sensibilmente il numero degli alloggi sfitti al fine di poter ottenere una crescita dei ricavi da canoni di locazione ed una contrazione dei costi legati alla gestione amministrativa delle sfittanze e alla fiscalità correlata, migliorando così la disponibilità della liquidità aziendale.

Si conferma che anche per il prossimo biennio verranno riproposte le politiche sociali per favorire gli assegnatari più fragili e in condizioni economiche difficili, non solo mediante i sostegni economici che vengono erogati (come, per esempio, il reddito di cittadinanza, il contributo di solidarietà ordinario e straordinario), ma anche, soprattutto, ma anche con la creazione di posti di lavoro grazie all'impulso delle politiche di crescita e di investimenti in atto nel Paese.

Il **valore della produzione** per il Biennio 2024-2026 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 2021-2022 e la previsione 2024 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 con conferma del buon livello del gettito del canone moderato rispetto all'esercizio 2024 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 de 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 2021-2022 dai Bilanci Consuntivi, per il 2023 da quanto emesso alla data del 30/11/2023 con proiezione del dato al 31/12/2023 e per il 2024 come proiezione per il Bilancio Preventivo 2024:

Analisi dell'andamento dei canoni di locazione periodo: B.C. 2021-2022- B.P.2024 e Proiezione del gettito canoni al 31/12/2023 sulla base dell'andamento al 30/11/2023:

	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024
Canone sociale	14.432.881	13.328.604	13.729.651	13.855.000
Canone moderato	801.185	939.903	1.205.552	1.168.490
Altri canoni ERP	601.689	621.220	666.363	666.413
Altri canoni non ERP	540.709	532.404	507.805	540.000
Canoni box	2.084.343	2.124.064	2.333.519	2.334.550
Canoni negozi	284.097	309.874	308.477	311.000
Altri canoni u.i. diverse	5.488	5.488	5.000	5.500
Canoni alloggi c/terzi	652.350	649.195	385.000	376.232
Canoni diversi		2.913		
Canoni anni prec.	16.850	-8.069		
totale	19.419.593	18.505.596	19.145.539	19.256.685

Per quanto riguarda l'anagrafe dell'utenza che concluderà nel corso del 2023 per permettere l'aggiornamento dei dati reddituali e della situazione patrimoniale degli inquilini, l'impatto finanziario lo si potrà rilevare con la prima bollettazione di gennaio 2024. Pertanto, un ulteriore recupero del gettito dei canoni potrebbe essere stimato attorno al 5% ma lo si rileverebbe complessivamente al termine del 2024, 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 2025-2026 potrebbe essere non facile data l'attuale situazione politico economica. Tuttavia, la determinazione degli acconti da richiedere agli assegnatari verrà aggiornata in base all'analisi delle serie storiche dei costi sostenuti da ALER nel periodo 2019-2023.

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 in particolare della Provincia di Bergamo 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 2025-2026 si prevede un sostanziale allineamento dei valori con quanto previsto per il 2024 e sulla base dell'andamento storico dei costi per il triennio 2021-2023.

La voce **costi per servizi** comprende: **le spese generali** il cui valore di previsione sarà in linea con quanto stimato per il 2024, 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 2024 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 2024-2026 le risorse destinate all'attività di manutenzione e pronto intervento per gli alloggi di proprietà ALER ammontano ad euro 12.280.000, come da QTE, 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 2025-2026 non dovrebbe subire ulteriori aumenti se non per completare la fase di perfezionamento del nuovo *“Piano del Fabbisogno triennale del personale 2024-2026”* che verrà presentato entro il mese di marzo 2024.

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 2025-2026 saranno in linea con i valori rilevati negli esercizi precedenti e nel 2024.

Per quanto riguarda **gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti e ai fondi rischio-altri fondi** allo stato attuale per il biennio 2025-2026 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 205-2026 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, se per il biennio 2025-2026 non ci sarà un miglioramento nella gestione sfitti/assegnazioni dobbiamo prevedere che quanto postato nel 2024 potrà subire un ulteriore incremento con un impatto decisamente negativo sui costi ma soprattutto a livello finanziario.

Si segnala che è da alcuni esercizi che l'impatto sui conti aziendali dell'applicazione dell'IMU sulle U.I. sfitte e il relativo pagamento anche a seguito di accertamenti, è decisamente negativo in termini finanziari ed economici. Nel corso dell'anno 2023 Aler ha ricevuto una serie di accertamenti IMU, in particolare, da parte dei Comuni della provincia di Bergamo e di Lecco per gli anni di imposta che vanno dal 2018 al 2021.

Si è rilevato che le modalità di accertamento oramai sono simili se non uguali a testimonianza che vi è una maggior consapevolezza normativa da parte dei Comuni di poter ottenere risultati favorevoli in caso di nostro ricorso. Le sentenze a vario titolo in materia di IMU ci vedono quasi sempre soccombenti in tutti e tre i gradi di giudizio. Infine, si sottolinea che il Comune Capoluogo di Lecco e il Comune di Merate, per i quali gestiamo il loro patrimonio, hanno provveduto ad emettere degli accertamenti IMU, disconoscendo ai nostri alloggi lo status di "alloggio sociale". Per quanto riguarda l'accertamento Comune di Lecco, Aler ha presentato ricorso avanti Commissione tributaria di Lecco e ad oggi siamo in attesa dell'esito che non dovrebbe essere favorevole.

Si segnala inoltre che un certo numero di Comuni, su indicazioni di ANCI, hanno incominciato ad effettuare accertamenti IMU per i periodi di imposta 2018-2022. Se si dovesse verificare un effetto domino di questo genere ALER BERGAMO non sarebbe più in grado di sostenere i costi con risorse aziendali.

Gli **interessi passivi su mutui** riferiti a mutui erogati per interventi su fabbricati della sede di Bergamo, fino al 31/12/2035 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, e al termine del 31/12/2024 dovranno essere ricalcolati in base a quanto previsto dai contratti:

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 205-2026** 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 2024-2026

Di seguito vengono riportate le tabelle sintetiche in merito alle disponibilità liquide aziendali correlate ai rispettivi vincoli di destinazione nel corso del triennio 2024-2026:

LIQUIDITA' BANCARIE E IMPIEGHI				
1) GIACENZE BANCARIE AL 30/10/2023				
BPS C/C IT3050569611100000010003X38				9.935.524,00
BPS C/C IT7950569611100000007645X08				1.894.287,76
BPS C/C IT3050569611100000007740X06				4.079,04
BPS C/C IT3050569611100000013126X57				407.104,37
BPS C/C IT3050569611100000006982X24				2.570.831,65
BPS C/C IT30505696 PNRR				7.101.832,31
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 1812				2.144.833,33
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 2757				1.704.110,14
TOTALE				25.762.602,60
2) CONTRIBUTI DESTINATI A INVESTIMENTI				
BPS C/C IT3050569611100000010003X38	Regione Lombardia	per Verdellino		0,00
BPS C/C IT3050569611100000010003X38	Regione Lombardia	per Zingonia		113.000,00
BPS C/C IT30505696 PNRR	Regione Lombardia	PNRR		7.101.832,31
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
		riattazione alloggi accordo quadro	1.210.378,00	
		riattazione alloggi accordo quadro	291.283,00	
BPS C/C IT3050569611100000006982X24	LC contributi FONDI L.27/2009	Piano riattazione alloggi	1.199.684,67	2.570.831,65
		riattazione alloggi accordo quadro	1.371.146,98	
TOTALE				13.634.608,40
3) RISORSE AZIENDALI VINCOLATE A INVESTIMENTI				
BPS C/C IT3050569611100000010003X38	Accordo di Programma Zingonia	per Zingonia (iniziali euro 1.700.000)		1.360.781,44
BPS C/C IT3050569611100000010003X38	SOMME DERIVANTI DA DEBITI CER	a parziale copertura Piano triennale		3.336.261,50
BPS C/C IT7950569611100000007645X08	FONDO PERMANENTE per il patrimonio	a parziale copertura Piano triennale		1.894.287,76
BPS C/C IT3050569611100000010003X38	liquidità derivante dalla gestione (non vincolata ab origine)	a parziale copertura Piano triennale		2.625.481,06
TOTALE				9.216.811,76
4) RISORSE VINCOLATE A SPESE CORRENTI				
BPS C/C IT3050569611100000007740X06	Regione Lombardia 2022	Contributo di solidarietà 2021 + residui		4.079,04
BPS C/C IT3050569611100000007740X06	Fondo per il patrimonio	Contributo di solidarietà residuo 2020		0,00
BPS C/C IT3050569611100000013126X57	Regione Lombardia	misura OVER 70		407.104,37
TOTALE				411.183,41
5) ALTRO				
BPS C/C IT3050569611100000010003X38	RISORSE DA GESTIONE CONTO TERZI	oggetto di rendicontazione ai Comuni		2.500.000,00
TOTALE				2.500.000,00
6) (RIPROVA) TOTALE GIACENZE BANCARIE (2+3+4+5)				
		BPS C/C IT3050569611100000010003X38		9.935.524,00
		BPS C/C IT7950569611100000007645X08		1.894.287,76
		BPS C/C IT3050569611100000007740X06		4.079,04
		BPS C/C IT3050569611100000013126X57		407.104,37
		BPS C/C IT3050569611100000006982X24		2.570.831,65
		BPS C/C IT30505696 PNRR		7.101.832,31
		BG - Banca di Italia Gestione Speciale 1812		2.144.833,33
		BG - Banca di Italia Gestione Speciale 2757		1.704.111,11
	25.762.603,57			

Di seguito il dettaglio del “costo complessivo degli investimenti (QTE) con la ripartizione delle fonti di finanziamento” che verranno completati nel triennio 2024-26 e che sono inclusi **1)** 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; **2)** nel Programma Triennale dei Lavori 2023-2025 ed Elenco Annuale 2023 che ricomprende l’Accordo Quadro triennale per la riattazione alloggi, efficientamento energetico, conservazione del patrimonio, manutenzione straordinaria; **3)** messa in sicurezza e rigenerazione urbana e nuove costruzioni Aler (PINQuA), **4)** attuazione Programma Triennale dei lavori 2024-2026 e Programma Triennale dei servizi e forniture 2024-2026 per un importo complessivo stimato di euro 190.554.429 che sarà finanziato con risorse proprie aziendali, giacenze vincolate e depositate presso Banca di Italia, contributi regionali e contributi comunali, finanziamenti diversi (mutui, anticipazioni):

COSTO COMPLESSIVO DEGLI INVESTIMENTI E RIPARTIZIONE FONTI DI FINANZIAMENTO

	IMPORTO COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI	FONDI ALER ORDINARI	FONDI RECUPERATI DA ASSEGNATARI	FONDI VINCOLATI B.I./Fondi I.27/2009	FONDI VINCOLATI CER	FONDO PERMANENTE ACC.TO	FINANZIAMENTI DIVERSI (mutui anticipazioni)	FONDI REGIONALI	FONDI COMUNALI
PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2024-2026	52.429.000	39.859.934	36.425.131	1.230.000	0	0	7.000.000	3.864.066	475.000
PROGRAMMA TRIENNALE DEI SERVIZI 2024-2026	39.001.131	39.001.131		0				0	
PROGRAMMA TRIENNALE DEI SERVIZI 2024-2026 < 143 MILA	1.752.750	1.752.750							
PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2023-2025	35.301.461	16.675.886		5.189.775	3.336.262	1.894.288		7.536.290	1.413.356
PINQUA	9.860.000	1.149.224						8.710.775	
PNRR (P.T.2022-2024)	52.210.087	16.045.010						36.165.076	
	190.554.429	114.952.842	36.425.131	6.419.775	3.336.262	1.894.288	7.000.000	56.276.207	1.888.356

Nel seguente prospetto si evidenzia la stima dell’ammontare delle risorse destinate alla programmazione triennale ed il fabbisogno finanziario dell’Azienda per il prossimo triennio 2024-2026:

INVESTIMENTI E IMPEGNI FINANZIARI	euro	euro
INVESTIMENTI IN CORSO E DA TRIENNALE 2024-2026		190.554.428,64
CONTRIBUTI EROGATI DA REGIONE O ALTRI	13.634.608,40	
LIQUIDITA AZIENDALE DESTINATA AD INVESTIMENTI	9.216.811,76	
LIQUIDITA AZIENDALE / INQUILINATO	36.425.131,00	
FINANZIAMENTI DIVERSI (mutui, anticipazioni)	7.000.000,00	
FINANZIAMENTI ASSEGNATI E NON ANCORA EROGATI DA REGIONE/COMUNI	49.174.374,69	
DIFFERENZA DA COPRIRE CON RICAVI DI GESTIONE FUTURI		75.103.502,79

PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI 2024-2026																		
A)	numero interventi	Descrizione	U.O.G.	costo complessivo x interventi	costo a carico ALER con risorse proprie	risorse erogate da R.L.	risorse erogate dai Comuni	Lavori di competenza anno 2024	Lavori di competenza anno 2025	Lavori di competenza anno 2026	ANNI SUCCESSIVI	STATO DI AVANZAMENTO AL 30/06/2024 %	FONDI VINCOLATI banca d'Italia/Fondi 1.27/2009	FINANZIAMENTI ACCORDATI DA R.L.	FINANZIAMENTI DIVERSI (mutui,anticipazioni, fondi comunali)	FONDI CER	FONDO PERMANENTE	FONDI ORDINARI
	1	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEI FABBRICATI DELIB. N°7711 DEL 28/12/22 DELL'EDIFICIO DA 34 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI ALBINO VIA SOTTOCOCINA 39-41-43	B6	2.800.000	685.293	2.114.707		560.000	1.400.000	840.000				2.114.707				685.293
	2	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ED ELEMENTI OSCURANTI ALBINO - VIA PABBI 41/2	B6	630.000	630.000			100.000	400.000	130.000								630.000
	3	PRIMA TRANCHE: ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMPIANTI ASCENSORI: COSTA VOTINO VIA DEGLI ALPINI 4-6-8-10-12-14 TREVIGLIO VIA CRUPPA 36 BERGAMO VIA DOMENICO SAVIO 16	B6	1.200.000	240.000	960.000		80.000	820.000	300.000				960.000				240.000
	4	PRIMA TRANCHE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI ASFALTI PARTI COMUNI E RETI IDRICHE DI ADDUZIONE ACQUA FREDDA DEI FABBRICATI: BERGAMO, VIA LAGRANGE 6/12; BERGAMO, VIA CARNOVALI 5-20; TREVIGLIO, VIA DEI MULINI 13/15; BREMBATE, VIA PALESTRO 20/22	B6	1.260.000	1.260.000			120.000	980.000	160.000								1.260.000
	5	OPERE DI COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONI: OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE IN BERGAMO, VIA BORGIO PALAZZO	B6	1.350.000	1.350.000			90.000	1.160.000	100.000			1.230.000					120.000
	6	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI COPERTURE, INSTALLAZIONE NUOVE LINEE VITA E LATTONERIE: BERGAMO, VIA BORGIO CANALE 1-3-5; PALUSCO, VIA TRENTO 6; COMUN NUOVO, VIA MARCONI 26.	B6	600.000	600.000			100.000	400.000	100.000								600.000
	7	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI DI PRODUZIONE A.C.S. CENTRALIZZATI CON POMPE DI CALORE AD ALIMENTAZIONE ELETTRICA E FOTOVOLTAICA ED INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI: BERGAMO, VIA GIANZOTTI 50-47; BERGAMO - VIA M. L. KING 105-111	B6	900.000	900.000				100.000	600.000	200.000							900.000
	8	SECONDA TRANCHE: ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMPIANTI ASCENSORI: BERGAMO VIA CAULTI 50/L. 19 - 25 NEMBO VIA ROTONE, 21 A NEMBO VIA ROTONE, 21 B	B6	600.000	120.000	480.000			120.000	380.000	100.000			480.000				120.000
	9	SECONDA TRANCHE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI ASFALTI PARTI COMUNI E RETI IDRICHE DI ADDUZIONE ACQUA FREDDA DEI FABBRICATI: BERGAMO - VIA PLO 38-44; BERGAMO - VIA TREMANA 21-33; BERGAMO - VIA RIGHI 11-17/TREMANA 56-58; BERGAMO - VIA DAVITE E SPALINGA 21; BERGAMO - VIA GORDA 8-10; BERGAMO - VIA GAULDI 8; MANTOVINO - VIA ALDO MORO 4/A-B; STEZANO - VIA CONTE PRIO ZANCHI 9-15;	B6	3.000.000	3.000.000			100.000	1.500.000	900.000	500.000							3.000.000
	10	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL COMPLESSO EDILIZIO DA N. 14 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI CANAVIGLIO VIA CANTU' 18-38	B6	7.000.000	7.000.000			200.000	3.200.000	3.200.000	400.000				4.000.000			3.000.000
	11	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI	B6	7.500.000	7.500.000			2.500.000	2.500.000	2.500.000								7.500.000
	12	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI	B6	150.000	150.000				75.000	75.000								150.000
	13	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	B6	520.000	520.000				260.000	260.000								520.000
	14	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALSEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	B6	600.000	600.000				300.000	300.000								600.000
	15	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	B6	400.000	400.000				200.000	200.000								400.000
	16	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	B6	720.000	72.000			120.000	240.000	240.000	120.000							720.000
	17	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	B6	300.000	300.000				150.000	150.000								300.000
	18	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ANTENISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	B6	150.000	150.000				75.000	75.000								150.000
	19	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN PRATA CAMPOTACCO, VIA BERTACCHI 23	SO	1.400.000	1.335.100	64.900		60.000	800.000	540.000				64.900			1.335.100	
	20	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN GARLATE, VIA STRENCETTA 407-406/c - 499	LC	2.320.000	2.075.541	244.459		60.000	1.500.000	760.000				244.459			2.075.541	
	21	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LECCO - VIA PER MOVEDO 37, NELL'AMBITO DEL BANDO "HOUSING SOCIALE PER PERSONE FRAGILI (FONDAZIONE CAMPUO)"	LC	385.000			385.000	308.000	77.000						385.000			0
	22	RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER IN CALOZCORTO - Q.NE G.D. VITTORIO	LC	484.000	484.000			96.800	387.200									484.000
	23	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE, SUDDIVISO IN 4 LOTTI: -Malgrate - via Paradiso (proprietà Alar); -Merate - viale Cernigoi (proprietà Alar); -Calabocorte - via Affari (proprietà Alar); -Gallarate - piazza Trieste 475 (proprietà comunale)	LC	1.510.000	1.510.000			75.500	1.359.000	75.500								1.510.000
	24	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA E ALLOGGIO IN EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LECCO - VIA ROVINATA 41	LC	90.000			90.000		3.600	86.400					90.000			0
	25	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN SONDALO, VIA BERTACCHI 12	SO	3.300.000	3.300.000					10.000	3.290.000				3.000.000			300.000
	26	INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETA' ALER IN CASTIONE, VIA MARGIELA	SO	1.000.000	1.000.000					70.000	930.000							1.000.000
	...	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN MERATE -																

B) PROGRAMMA TRIENNALE SERVIZI E FORNITURE 2024-2026

numero interventi	Descrizione	U.O.G.	costo complessivo x interventi	costo a carico ALER con risorse proprie	risorse erogate da R.L.	risorse erogate dai Comuni	Lavori di competenza anno 2024	Lavori di competenza anno 2025	Lavori di competenza anno 2026	ANNI SUCCESSIVI	STATO DI AVANZAMENTO AL 30/06/2024	RIADDEBITO INQUILINI	FONDI VINCOLATI banca d'Italia/Fondi I.27/2009	Finanziamenti Regionali	FONDI ORDINARI
											%				
1	FORNITURA ENERGIA ELETTRICA	ALL	3.600.000	3.600.000			1.800.000	1.800.000				3.600.000			
2	FORNITURA GAS METANO	ALL	19.492.000	19.492.000			9.746.000	9.746.000				19.492.000			
3	SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI DELLA DURATA DI ANNI N. 5: LOTTO 1 - ZONA A	BIG	1.420.464	1.420.464			3.500,00	283.393	283.393	850.178		1.420.464			
4	SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI DELLA DURATA DI ANNI N. 5: LOTTO 1 - ZONA B	BIG	1.970.193	1.970.193			3.500,00	393.339	393.339	1.180.015		1.970.193			
5	SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI DELLA DURATA DI ANNI N. 5: LOTTO 1 - ZONA C	BIG	1.942.474	1.942.474			3.500,00	387.795	387.795	1.163.384		1.942.474			
6	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	BIG	1.100.000	1.100.000				370.000	370.000	360.000					1.100.000
7	SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFESTAZIONE E DEBATTIZZAZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER O DA ESSA GESTITI DELLA DURATA DI ANNI N. 3	BIG	180.000	180.000				60.000	60.000	60.000					180.000
8	SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/ IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 3: LOTTO 1 - ZONA A	BIG	240.000	240.000			60.000	60.000	60.000	60.000					240.000
9	SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/ IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 3: LOTTO 1 - ZONA B	BIG	240.000	240.000			60.000	60.000	60.000	60.000					240.000
10	SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/ IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 3: LOTTO 1 - ZONA C	BIG	240.000	240.000			60.000	60.000	60.000	60.000					240.000
11	SERVIZIO PULIZIA SEDI	ALL	246.000	246.000			123.000	123.000							246.000
12	FORNITURA DI N. 132 LICENZE ANNUALI OFFICE 365 E3	ALL	150.000	150.000			50.000	50.000	50.000						150.000
13	FORNITURA DI N. 8 AGG. AUTODESK AEC COLLECTION, N. 9 AUTODESK AUTOCAD LT, N. 16 AGG. ACCA PRIMUS - N. 1 LICENZA DI PRIMUS, N. 4 AGG. ACCA CERTUS, N. 2 ACCA MANTUS, N. 1 AGG. CONCRETE 3DMICAD	ALL	180.000	180.000			90.000		90.000						180.000
14	FORNITURA CARBURANTI EXTRARETE E GASOLIO DA RISCALDAMENTO UOG SONDRIO - STAGIONI 2024-25 e 2025-26	SO	750.000	750.000			375.000	375.000				750.000			
15	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: Lecco e Provincia	LC	260.000	260.000			78.000	130.000	52.000			260.000			
16	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: Lecco e Provincia	LC	260.000	260.000					78.000	182.000		260.000			
17	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: Sondrio e Provincia	SO	260.000	260.000			91.000	130.000	39.000			260.000			
18	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: Sondrio e Provincia	SO	260.000	260.000					91.000	169.000		260.000			
19	SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI DELLA DURATA DI ANNI N. 5: lotto 1 Lecco e Provincia	LC	2.625.000	2.625.000			525.000,00	525.000,00	525.000,00	1.050.000		2.625.000			
20	SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI DELLA DURATA DI ANNI N. 5: lotto 2 Sondrio e Provincia	SO	575.000	575.000			115.000,00	115.000,00	115.000,00	230.000		575.000			
21	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER E IN AMMINISTRAZIONE - ANNI DI GESTIONE N. 5: lotto 1 Lecco e Provincia	LC	1.750.000	1.750.000				350.000	350.000	1.050.000		1.750.000			
22	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER E IN AMMINISTRAZIONE - ANNI DI GESTIONE N. 5: lotto 2 Sondrio e Provincia	SO	1.260.000	1.260.000				252.000	252.000	756.000		1.260.000			
			39.001.131	39.028.131	0	0	13.183.500	15.270.527	3.316.527	7.230.577	0	36.425.131	0	0	2.576.000

B bis)		PROGRAMMA TRIENNALE SERVIZI E FORNITURE 2024-2026													
numero interventi	Descrizione	U.OG.	costo complessivo x interventi	costo a carico ALER con risorse proprie	risorse erogate da R.L.	risorse erogate dai Comuni	Lavori di competenza anno 2024	Lavori di competenza anno 2025	Lavori di competenza anno 2026	ANNI SUCCESSIVI	STATO DI AVANZAMENTO AL 30/06/2024	RIADDEBITO INQUILINI	FONDI VINCOLATI banca d'Italia/Fondi I.27/2009	Finanziamenti Regionali	FONDI ORDINARI
											%				
1	INCARICO COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E/O GESTITI SUL TERRITORIO DELLE PROVINCE DI BERGAMO	BG	50.000	50.000			50.000								50.000
2	INCARICO COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DA 24 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI ALBINO VIA SOTTOCORRA 39-41-43	BG	90.000	90.000			27.000	45.000	18.000						90.000
3	SERVIZIO CONSULENTE INFORMATICO	ALL	117.120	117.120			39.040	39.040	39.040						117.120
4	AFFIDAMENTO INCARICO DI PRATICHE PREVENZIONE INCENDI E OTTENIMENTO DEL CPI	BG	60.000	60.000			20.000	20.000	20.000						60.000
5	SERVIZIO CONSULENTE FISCALE	ALL	78.100	78.100			35.800	39.040	3.260						78.100
6	SERVIZIO REVISORE LEGALE DEI CONTI	ALL	92.250	92.250			30.750	30.750	30.750						92.250
7	SERVIZIO DI RSPP	ALL	52.000	52.000			11.000	26.000	15.000						52.000
8	SERVIZIO ADDETTO STAMPA COMUNICAZIONE	ALL	78.080	78.080			39.040	39.040							78.080
9	FORNITURA DI GPL PRESSO GLI EDIFICI "PRONTO INTERVENTO" VIA FOSCOLO N. 6 A SONDALO (SO) E "L.457" VIA FALKA N. 2 A TEGGIOLO (SO) - STAGIONI 2025-26 e 2026-27	SO	100.000	100.000					50.000	50.000		100.000			0
10	SERVIZIO VERIFICHE PERIODICHE E STRAORDINARIE IMPIANTI ELEVATORI - LECCO E SONDRIO	LC/SO	67.500	67.500			20.250	27.000	20.250						67.500
11	SERVIZIO VERIFICHE PERIODICHE E STRAORDINARIE IMPIANTI ELEVATORI - LECCO E SONDRIO	LC/SO	67.500	67.500					20.250	47.250					67.500
12	SERVIZIO DI MANUTENZIONE PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO: Lecco e Provincia	LC/SO	110.000	110.000				22.000	22.000	66.000					110.000
13	SERVIZIO DI MANUTENZIONE PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO: Sondrio e Provincia	SO	80.000	80.000				16.000	16.000	48.000					80.000
14	SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER O DA ESSA GESTITI DELLA DURATA DI ANNI N. 3: - lotto 1 Lecco e Provincia	LC	120.000	120.000				40.000	40.000	40.000					120.000
15	SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER O DA ESSA GESTITI DELLA DURATA DI ANNI N. 2025-26-27: - lotto 2 Sondrio e Provincia	SO	81.000	81.000				27.000	27.000	27.000					81.000
16	SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/ IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 3: Lecco e Provincia	LC	120.000	120.000			18.000	36.000	36.000	30.000		120.000			0
17	SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/ IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 3: Sondrio e Provincia	SO	80.000	80.000			12.000	24.000	24.000	20.000		80.000			0
18	SERVIZIO DI VERIFICA E REVISIONE PERIODICA LINEE VITA: - lotto 2 Sondrio e Provincia	SO	120.000	120.000					40.000	80.000					120.000
19	AFFIDAMENTO INCARICO DI PRATICHE PREVENZIONE INCENDI E OTTENIMENTO DEL CPI - U.O.G. LECCO E SONDRIO	LC/SO	124.200	124.200			37.260	74.520	12.420						124.200
20	PROGETTAZIONE STRUTTURE, IMPIANTI, TERMOTECNICO	SO	65.000	65.000			52.000	13.000							65.000
			1.752.750	1.752.750	0	0	392.140	518.390	433.970	408.250	0	300.000	0	0	1.452.750

**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2025/2026 -
ELENCO ANNUALE DEI LAVORI PUBBLICI E PROGRAMMA TRIENNALE
DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2025/2026
ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 36/2023.**

RELAZIONE
(allegata al bilancio di previsione anno 2024)

La presente relazione ha lo scopo di illustrare lo Schema di Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2024/2025/2026, nonché l'Elenco Annuale delle Opere Pubbliche per l'anno 2024, redatto su indirizzo dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. 36/2023 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 2024 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 2024/2025/2026, 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. 36/2023 art. 37.

Nella relazione si presentano le scelte d'investimento effettuate per il triennio 2024-2025-2026 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 € 18.420.000,00 di q.t.e. e per gli affidamenti alle ditte artigiane che opereranno sui territori gestiti dalla U.O.G. di Bergamo per il triennio 2024, 2025 e 2026, ha stanziato un impegno di spesa da q.t.e. € 2.930.000,00.

L'Azienda, considerando di dare priorità assoluta nella risposta alla domanda di abitazione, intende attuare per il triennio 2024-2025-2026 un'efficace e straordinaria azione di recupero di 1.000 alloggi, oltre completare il piano di investimento triennale 2021-2022-2023, 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 dunque la programmazione con Accordo Quadro per la riattazione di numero 1.000 alloggi sfitti per carenze manutentive, avendo concluso nell'anno 2023 la procedura europea

di appalto con offerta economicamente più vantaggiosa per una spesa totale programmata da q.t.e pari a € 31.672.500,00

Aler Bergamo Lecco Sondrio procederà alla contrattualizzazione degli accordi quadro generali su base triennale ed attiverà i contratti attuativi specifici annui con le ditte aggiudicatrici dei lavori di manutenzione straordinaria per l'esecuzione di tali interventi, suddivisi in n. 16 lotti 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.

Il quadro esigenziale di riattazione per il triennio 2024-2025-2026 sarà dunque il seguente:

U.O.G.	BERGAMO		
Numero alloggi	645		
A. Importo dei Lavori		€ medio/alloggio	€ / lotto
A1	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	€ 25.000,00	€ 16.125.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 750,00	€ 483.750,00
A=A1+A2	Totale capitoli di spesa (a + a1 +b)	€ 25.750,00	€ 16.608.750,00
B	I.V.A. (10%) SU LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	€ 2.575,00	€ 1.660.875,00
C1	Imprevisti (5%)	€ 1.287,50	€ 830.437,50
C2	Spese tecniche relative all'incentivo di cui all'Art. 113, comma 4, del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente. (2%)	€ 515,00	€ 332.175,00
C3	Spese tecniche per attività di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (3%)	€ 772,50	€ 498.262,50
C4	Spese per accantonamento per accordi bonari (Art. 205 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.) (3%)	€ 772,50	€ 498.262,50
C=C1+C2+C3+C4	Totale Somme a disposizione	€ 3.347,50	€ 2.159.137,50
D=A+B+C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€ 31.672,50	€ 20.428.762,50

U.O.G.	LECCO		
Numero alloggi	244		
A. Importo dei Lavori		€ medio/alloggio	€ / lotto
A1	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	€ 25.000,00	€ 6.100.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 750,00	€ 183.000,00
A=A1+A2	Totale capitoli di spesa (a + a1 +b)	€ 25.750,00	€ 6.283.000,00
B	I.V.A. (10%) SU LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	€ 2.575,00	€ 628.300,00
C1	Imprevisti (5%)	€ 1.287,50	€ 314.150,00
C2	Spese tecniche relative all'incentivo di cui all'Art. 113, comma 4, del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente. (2%)	€ 515,00	€ 125.660,00
C3	Spese tecniche per attività di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (3%)	€ 772,50	€ 188.490,00
C4	Spese per accantonamento per accordi bonari (Art. 205 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.) (3%)	€ 772,50	€ 188.490,00

C=C1+C2+C3+C4	Totale Somme a disposizione	€	3.347,50	€	816.790,00
D=A+B+C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€	31.672,50	€	7.728.090,00

U.O.G.	SONDRIO		
Numero alloggi	111		
A. Importo dei Lavori		€ medio/alloggio	€ / lotto
A1	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	€ 25.000,00	€ 2.775.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 750,00	€ 83.250,00
A=A1+A2	Totale capitoli di spesa (a + a1 +b)	€ 25.750,00	€ 2.858.250,00
B	I.V.A. (10%) SU LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	€ 2.575,00	€ 285.825,00
C1	Imprevisti (5%)	€ 1.287,50	€ 142.912,50
C2	Spese tecniche relative all'incentivo di cui all'Art. 113, comma 4, del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente. (2%)	€ 515,00	€ 57.165,00
C3	Spese tecniche per attività di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (3%)	€ 772,50	€ 85.747,50
C4	Spese per accantonamento per accordi bonari (Art. 205 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.) (3%)	€ 772,50	€ 85.747,50
C=C1+C2+C3+C4	Totale Somme a disposizione	€ 3.347,50	€ 371.572,50
D=A+B+C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€ 31.672,50	€ 3.515.647,50

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.

Si sono concluse 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, in particolare del piano triennale presentato da Aler Bergamo-Lecco-Sondrio con impegno a favore dell’Azienda di € 9.413.007,88, nel 2023 si sono ultimati gli ultimi due cantieri, che nello schema di seguito indicato vengono evidenziati in colore verde.

Nella tabella seguente viene riassunto lo stato di attuazione indicando gli interventi stralciati e ultimati. Si evince, dal prospetto di seguito riportato, la completa esecuzione del piano con l’erogazione finale dal finanziamento stanziato pari a € 9 411 618,65:

ID	Ubicazione					Tipologia di intervento ammissibile (*)	Finanziamento richiesto (max da riparto)	EROGAZIONE TOTALE	FINE LAVORI DATA EFFETTIVA
	Comune	Quartiere	Via	Civico	Corpo scala (eventuale)				
							(1)	(19)	
1	Tirano	//	Cattaneo	3/5	//	Efficientamento energetico	€ 429 668,58	€ 416 147,59	24/07/2017
2	Morbegno	//	Fumagalli	139a-b	//	Efficientamento energetico	€ 137 500,89	€ 127 152,26	02/06/2017
3	Chiavenna	//	Tre Leghe Tognoni		//	Efficientamento energetico	€ 632 830,00	€ 929 213,43	05/11/2020
4	Calolziocorte	//	Di Vittorio e Corso Europa		//	MS	€ 247 500,00	€ 232 482,55	29/07/2017
5	Bellano	//	Bonzeno	39/A39/B	//	Efficientamento energetico	€ 324 500,00	€ 0,00	STRALCIATO
6	Dervio	//	Don Invernizzi	24	//	Efficientamento energetico	€ 265 100,00	€ 0,00	STRALCIATO
7	Costamasnaga	//	Giovanni XXIII		//	Efficientamento energetico	€ 198 000,00	€ 0,00	STRALCIATO
8	Mandello	//	Segantini	53-55-57	//	Efficientamento energetico	€ 407 000,00	€ 295 541,82	13/07/2021
9	Calolziocorte	//	Di Vittorio	7-9-11-13	//	Efficientamento energetico	€ 211 200,00	€ 182 214,56	26/02/2021
10	Calolziocorte	//	C.so Europa e Di Vittorio	72-74 e 2-4-6	//	Efficientamento energetico	€ 260 700,00	€ 222 036,24	22/07/2021
11	Garlate	//	Strencetta	407-499	//	Rimozione amianto	€ 66 000,00	€ 0,00	STRALCIATO
12	Bergamo	//	Luzzati (lotto 1)	7 - 53	//	Efficientamento energetico	€ 313 191,51	1 061 989,21 €	15/06/2019
	Bergamo	//	Luzzati (lotto 2)	7 - 53	//	Efficientamento energetico	€ 313 191,50		
	Bergamo	//	Luzzati (lotto 3)	7 - 53	//	Efficientamento energetico	€ 313 191,50		
13	Bergamo	//	Piazza Ampere	2 - 5 - 7	//	Efficientamento energetico	€ 447 459,62	€ 254 704,19	19/02/2017
14	Bergamo	//	Righi (lotto 1)	7-9-15-21	//	Efficientamento energetico	€ 190 858,71	€ 169 616,45	19/02/2017
	Bergamo	//	Righi (lotto 2)	11-13-17-19	//	Efficientamento energetico	€ 190 858,71	€ 212 205,82	16/02/2017
	Bergamo	//	Righi/Tremana (lotto 3)	56 - 58	//	Efficientamento energetico	€ 190 858,71	€ 156 908,18	10/01/2017
15	Bergamo	//	Santa Caterina	23	//	Efficientamento energetico	€ 83 874,72	€ 171 080,72	11/03/2020
16	Bergamo	//	Tremana	31-33	//	Efficientamento energetico	€ 246 867,95	€ 130 289,72	24/02/2017
	Bergamo	//	Tremana	21-29	//	Efficientamento energetico	€ 246 867,95	€ 136 161,21	22/02/2017
	Bergamo	//	Tremana	23-25-27	//	Efficientamento energetico	€ 246 867,95	€ 190 905,25	28/03/2017
17	Bergamo	//	Mendel	1 - 7	//	Efficientamento energetico	€ 456 854,04	€ 456 854,04	04/07/2023
18	Bergamo	//	Morali	2-2A-2B-2C	//	Efficientamento energetico	€ 486 853,41	€ 208 593,20	19/01/2017
19	Bergamo	//	Gorizia	8 - 10	//	Efficientamento energetico	€ 249 429,58	€ 287 477,60	24/11/2020
20	Bergamo	//	Pignolo	42 - 44 - 46	//	Efficientamento energetico	€ 248 007,82	€ 337 562,07	03/03/2020
21	Bergamo	//	Dell'Era	2a-b-c-d-e	//	Efficientamento energetico	€ 699 569,98	€ 1 068 245,41	06/04/2022
23	Verdello	//	Don Gnocchi	26	//	Efficientamento energetico	€ 377 158,29	€ 705 010,64	26/04/2021
24	Treviglio	//	Peschiera	30-32	//	Efficientamento energetico	€ 303 493,65	€ 553 971,59	04/12/2020
25	Bergamo	//	Celadina	201	//	Efficientamento energetico	€ 251 025,13	€ 528 727,25	23/09/2021
26	Costa Volpino	//	Degli Alpini	2-14	//	Efficientamento energetico	€ 376 527,68	€ 376 527,68	24/02/2023
						TOTALE	€ 9 413 007,88	€ 9 411 618,65	

Nell'ambito del PRERP, l'intervento di Costa Volpino risulta finanziato per € 376.527,68 come sopra indicato.

L'intervento risulta finanziato anche per la somma di € 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 lavori, sicurezza, perizia di variante n.1, revisione prezzi ed iva, ammonta a € 2.417.358,11, dedotti i finanziamenti approvati, pari a € 1.809.461,62, la restante parte di € 607.896,69 è a carico ALER.

Si allega il Q.T.E. finale approvato con collaudo tecnico amministrativo di cui alla Determinazione del DG n. 653 del 30.10.2023:

QUADRO TECNICO ECONOMICO		FASE (7) FINALE
A)	Costo di realizzazione tecnica (C.R.T.) (A.1+A.2)	€ 1 754 651,78
	a.1) Importo lavori da contratto	€ 1 325 374,29
	a.2) Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) di cui:	€ 171 823,00
	a.2.1) Costi sicurezza da PSC	€ 154 220,00
	a.2.2) Costi sicurezza per contenimento COVID-19	€ 17 603,00
	a.3) Importo lavori perizia di variante n. 1	€ 206 049,69
	a.4) Importo oneri della sicurezza perizia di variante n. 1	€ 51 404,80
B)	I.V.A. (10% su base d'appalto A)	€ 175 465,18
C)	Totale Costo di realizzazione tecnica (C.R.T.) – I.V.A. inclusa (A+B)	€ 1 930 116,96
D)	Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 433 894,30
	d.1) Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	€ 10 449,10
	d.2) Imprevisti	
	<i>quota imprevisti non erosi</i>	€ 0,00
	d.2.1) Liquidazione quota parte CdP SAL N. 2S e relativa IVA	€ 26 087,30
	d.3) Spese tecniche: Attività tecnica interna art.113 D.lgs. 50/2016	€ 41 796,40
	d.4) Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	€ 19 793,28
	d.5) Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, di verifica e validazione e accantonamento per accordi bonari (art. 205 D.Lgs. 50/16 e s.m.i.)	€ 0,00
	d.6) Spese per pubblicità, opere artistiche, tassa appalti	€ 600,00
	d.7) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal C.S.A., collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 0,00
	d.5) Ribassi d'asta	
	<i>quota ribassi d'asta ancora disponibili</i>	€ 0,00
	d.5.1) Liquidazione quota parte CdP SAL N. 2S e relativa IVA	€ 8 983,76

	d.5.2) Liquidazione CdP SAL N. 2S bis e relativa IVA	€ 46 159,05
	d.5.3) Liquidazione CdP SAL N. 3S e relativa IVA	€ 99 939,71
	d.5.4) Liquidazione CdP SAL N. 4S e relativa IVA	€ 113 754,55
	d.5.4) Liquidazione CdP SAL N. 5S e relativa IVA	€ 63 719,54
	d.5.5) Liquidazione quota parte CdP SAL N. 6S e relativa IVA	€ 2 611,61
E)	Aggiornamento prezzi art. 26 della Legge n. 91 del 15/07/2022 (liquidazione di quota restante successivi SAL)	€ 53 346,85
	e.1) Aggiornamento prezzi art. 26 L.91/2022	
	<i>quota aggiornamento prezzi ancora disponibile</i>	
	e.1.1) Liquidazione quota parte CdP SAL N. 6S e relativa IVA	€ 43 359,28
	e.1.2) Liquidazione CdP Stato finale S e relativa IVA	€ 9 987,57
F)	COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA (C+D+E)	€ 2 417 358,11

Gli interventi previsti come prioritari negli anni 2024, 2025 e 2026, con i costi di intervento programmati sull'annualità, intesi come avvio della procedura sono di seguito descritti.

In particolare, per **l'anno 2024**, 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. 132/132A/134, 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 € 1.350.000,00 di q.t.e., intervento riprogrammato a seguito richiesta nel mese di luglio 2021 del comune di Bergamo della modifica dell'asse di pista ciclopedonale e oggetto di convenzionamento del comune medesimo con l'ente Provincia di Bergamo proprietaria di una porzione area occupata dal nuovo asse. Come da verbale di segreteria tecnica datato 6 dicembre 2023, Aler deve ricevere l'ultima autorizzazione alla trasformazione del Bosco da parte dell'UTR e considerando che, gli interventi in capo all'Accordo Quadro sono pressoché completati, resta confermato da Regione Lombardia che al momento in cui sarà acquisito il Titolo Edilizio (Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione secondarie) per l'intervento in capo ad Aler, potranno essere avviati i lavori di chiusura del predetto accordo quadro Palatenda;
- 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 Sottocorna, 39/41/43 per un importo di q.t.e. pari a € 2.800.000,00;
 - Albino (BG) via Parri, 4/12 per un importo di q.t.e. pari a € 630.000,00;
 - Caravaggio (BG) via Cantù n. 18/28 per un importo di q.t.e. pari a € 7.000.000,00.
- L'intervento in Albino via Sottocorna, 39/41/43 ha partecipato al Bando per l'Eco efficientamento energetico e la decarbonizzazione di fabbricati esistenti destinati a servizi

abitativi pubblici (DGR n. XI/7711 del 28/12/2022) ed è in graduatoria per l'ottenimento del finanziamento richiesto di € 2.114.707,07 € su una spesa totale pari a € 2.398.211,86 (a carico ALER € 283.504,78). Il progetto esecutivo verrà approvato nel mese di gennaio 2024 ed indetta gara di appalto entro il 31/03/2024 come da bando a graduatoria.

- Per l'intervento proposto in Caravaggio (BG) alla via Cantù n. 18/28, si procederà con la redazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica ed esecutiva entro l'anno 2024 per poi seguire con l'indizione di gara ed inizio dei lavori per l'anno 2025. L'intervento programmato viene finanziato a valere su stanziamenti ALER, anche con l'eventuale attivazione di finanziamento mediante mutuo o in alternativa adesione a finanziamenti/stanziamenti regionali laddove previsti.
- Prima tranche dei lavori di eliminazione di barriere architettoniche con installazione di nuovi ascensori in Bergamo via Domenico savio n. 16, in Treviglio (BG) via Abate Crippa n. 36 ed in Costa Volpino (BG) n. 6 impianti in via Degli Alpini n. 4/6/8/10/12/14 per un importo di q.t.e. di € 1.200.000,00, riproposti a seguito di approfondimenti progettuali con inserimento di rampe esterne per due fabbricati in Costa Volpino.
Sono programmati nell'anno 2024 l'approvazione del progetto esecutivo, l'indizione della gara ed il successivo avvio dei lavori.
- Prima tranche dei lavori di rifacimento degli asfalti, della segnaletica verticale e orizzontale dei piazzali, dei cortili esterni e delle reti idriche interrato di pertinenza dei fabbricati in Bergamo via Lagrange n.6/12, via Carnovali n.5/29, in Brembate (BG) via Palestro n. 20/22 ed in Treviglio (BG) via Dei Mulini n. 13/15 per un importo di q.t.e. di € 1.260.000,00.
Sono programmati nell'anno 2024 l'approvazione del progetto esecutivo, l'indizione della gara ed il successivo avvio dei lavori.
- Realizzazione di nuove coperture a falde, della coibentazione sottotetti, delle lattonerie canali e pluviali e delle linee vita degli edifici in Bergamo via Borgo Canale n.1/3/5, in Palosco (BG) via Trento n. 6 ed in Comun Nuovo via Marconi n. 26, interventi straordinari, volti a salvaguardare la sicurezza e la durabilità nel tempo dei fabbricati, per un importo di q.t.e. pari a € 600.000,00.
Sono programmati nell'anno 2024 l'approvazione del progetto esecutivo, l'indizione della gara ed il successivo avvio dei lavori.

U.O.G. di Lecco:

Sono programmati:

- Intervento di manutenzione straordinaria generale edifici di proprietà ALER in Garlate, via Strencetta 407 a/b/c – 499, per un importo di QTE pari a € 2.320.000,00 a valere su ALER € 2.075.541,00 e su finanziamento regionale (D.G.R. 729/2023) di € 244.459,00. L'intervento programmato per la parte a valere su stanziamenti ALER verrà finanziato anche con l'eventuale attivazione di mutuo.
- Intervento di manutenzione straordinaria edificio di proprietà comunale in Lecco - via per Movedo 37, nell'ambito del bando "Housing sociale per persone fragili di fondazione Cariplo", per un importo di QTE pari a € 385.000,00 a valere su fondi Bando Cariplo e Comune di Lecco;

- Rifacimento della rete fognaria edifici ALER in Calolziocorte - Q.re G. Di Vittorio, per un importo di QTE pari a € 484.000,00 a valere su fondi ALER.

Sono programmati nell'anno 2024 l'approvazione del progetto esecutivo, l'indizione della gara ed il successivo avvio dei lavori.

U.O.G. di Sondrio:

Sono programmati:

Intervento di manutenzione straordinaria generale edificio di proprietà ALER in Prata Camportaccio, Via Bertacchi 23, per un importo di QTE pari a € 1.400.000,00 a valere su ALER € 1.335.100,00 e su finanziamento regionale (D.G.R. 729/2023) di € 64.900,00.

Sono programmati nell'anno 2024 l'approvazione del progetto esecutivo, l'indizione della gara ed il successivo avvio dei lavori.

In particolare, per **l'anno 2025**, 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:

Sono programmati:

- Impianto di produzione a.c.s. centralizzato con pompe di calore alimentate anche da impianti FV e sistemi di contabilizzazione dei consumi, edifici in Bergamo alla Via Galmozzi 10 a-f e alla via M. L. King 101-111, per un importo di QTE pari a € 900.000,00 a valere su fondi ALER.

In tali stabili sono stati installati n. 14 impianti fotovoltaici di produzione energia elettrica a servizio delle parti comuni, interventi finanziati dalla D.G. Ambiente di Regione Lombardia.

Come da convenzione, ALER si impegna a installare impianti a pompa di calore alimentati anche da fotovoltaico per la produzione di acqua calda sanitaria entro la fine dell'anno 2025 e pertanto sarà necessario programmare le attività di progettazione impiantistica nell'anno 2024 ai fini dell'appalto.

- Seconda tranches di installazione ascensori negli edifici siti in Bergamo, via Caduti Sul Lavoro civ. 19 e civ. 25 e Nembro, via Rotone civ. 21A e civ. 21B, per un importo di QTE pari a € 600.000,00 a valere su fondi ALER.

U.O.G. di Lecco:

Sono programmati:

- Intervento di sostituzione serramenti ed elementi oscuranti di edifici di proprietà ALER e comunale, suddivisi in 4 lotti:
 - Malgrate - via Paradiso (proprietà Aler);

- Merate - viale Cornaggia (proprietà Aler);
- Calolziocorte - via Alfieri (proprietà Aler);
- Galbiate - piazza Trieste 4/5 (proprietà comunale);

per un importo di QTE pari a € 1.510.000,00, di cui € 1.380.000,00 a valere su fondi ALER ed € 130.000,00 a valere su fondi comunali (Galbiate).

- Intervento di manutenzione straordinaria copertura e alloggio in edificio di proprietà comunale in Lecco - via Rovinata 41, per un importo di QTE pari a € 90.000,00 a valere su fondi di cui alla convenzione con il Comune di Lecco;

In particolare, per **l'anno 2026**, 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:

Per il triennio, al momento, non sono programmate nuove iniziative ma, come indicato nello schema di previsione, l'annualità 2026 prevede il completamento della spesa degli interventi programmati negli anni 2025-2026.

U.O.G. di Lecco:

Sono programmati:

- Intervento di manutenzione straordinaria generale edificio di proprietà ALER in Merate - via Montegrappa 32 a/b/c, per un importo di QTE pari a € 1.250.000,00 a valere su fondi ALER.

U.O.G. di Sondrio:

Sono programmati:

- Intervento di manutenzione straordinaria generale edifici di proprietà ALER in Sondalo, via Bertacchi 12, per un importo di QTE pari a € 3.300.000,00 a valere su fondi ALER;

- Intervento di completamento edifici di nuova costruzione di proprietà ALER in Castione, via Margella, per un importo di QTE pari a € 1.000.000,00 a valere su fondi ALER.

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.

Alcuni di questi interventi, su specifica richiesta da parte dell’utenza e a seguito di sopralluoghi da parte dei tecnici ALER vengono programmati ed eseguiti con le ditte di Manutenzione Ordinaria.

Per quanto attiene gli interventi di installazione di nuovi ascensori all’interno dei fabbricati esistenti, opere previste per le annualità 2024/2025, si procede con la programmazione in relazione alle richieste e alle necessità dell’utenza (presenza di persone anziane e con disabilità).

Nello specifico:

Località	Numero alloggi	Numero impianti	Importo lavori	Sicurezza	C.R.T.
Costa Volpino (BG) - Via Degli Alpini 4-6-8-10-12-14	54	6	668.606,15 €	22.490,67 €	691.096,82 €
Traviglio (BG) - Via Crippa 36	9	1	66.336,52 €	3.385,25 €	69.721,77 €
Bergamo - Via Domenico Savio 16	9	1	68.345,69 €	4.362,92 €	72.708,61 €
Bergamo - Via Caduti Sul Lavoro 19	9	1	95.000,00 €	4.750,00 €	99.750,00 €
Bergamo - Via Caduti Sul Lavoro 25	9	1	95.000,00 €	4.750,00 €	99.750,00 €
Nembro (BG) - Via Rotone scala 21-A	10	1	95.000,00 €	4.750,00 €	99.750,00 €
Nembro (BG) - Via Rotone scala 21-B	10	1	95.000,00 €	4.750,00 €	99.750,00 €
TOTALI	110	12	1.183.288,36 €	49.238,84 €	1.232.527,20 €

Q.T.E. A.Q. per Installazione di nuovi ascensori – 1^a Tranche – CUP B87H21011730005 <i>Costa Volpino (BG) - Via Degli Alpini 4-6-8-10-12-14</i> <i>Treviglio (BG) - Via Crippa 36</i> <i>Bergamo - Via Domenico Savio 16</i>			
		Totali	Finanziabili
A. Lavori			
A.1	Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	803.288,36 €	803.288,36 €
A.2	Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	30.238,84 €	30.238,84 €
A - Totale Costo di Realizzazione Tecnica – (C.R.T.)		833.527,20 €	833.527,20 €
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	0,00 €	0,00 €
B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti ed indagini	0,00 €	0,00 €
B.3	Allacciamenti ai pubblici servizi (0,96%)	8.000,00 €	0,00 €
B.4	Imprevisti (2%)	20.000,00 €	0,00 €
B.5	Acquisizione aree o immobili, servitù, occupazioni	0,00 €	0,00 €
B.6.1	Incentivi alle funzioni tecniche di cui all'art. 45, del Codice Appalti D.Lgs 36/2023 nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente. (2%)	16.670,54 €	8.335,27 €
B.6.2	Spese tecniche (4,55%)	37.932,00 €	4.551,84 €
B.6.3	Cassa su spese tecniche (0,18%)	1.517,28 €	182,07 €
B.6.4	I.V.A. su spese tecniche (1,04%)	8.678,86 €	1.041,46 €
B.7	Spese per attività tecnico-amministrativa connesse alla progettazione, di supporto al R.U.P., di verifica e validazione e accantonamento per accordi bonari ex art. 205 D.Lgs 50/16 e s.m.i.	0,00 €	0,00 €
B.8	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00 €	0,00 €
B.9	Spese per pubblicità e ove previsto, per opere artistiche	0,00 €	0,00 €
B.10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudi	0,00 €	0,00 €
B.11	I.V.A. al 10% su C.R.T.	83.352,72 €	83.352,72 €
B – Totale somme a disposizione dell'Amministrazione		176.151,50 €	97.463,36 €
Totale costo di intervento		1.009.678,70 €	930.990,56 €

Q.T.E. A.Q. per Installazione di nuovi ascensori – 2^a Tranche – CUP da prelevare <i>Bergamo - Via Caduti Sul Lavoro 19</i> <i>Bergamo - Via Caduti Sul Lavoro 25</i> <i>Nembro (BG) - Via Rotone scala 21-A</i> <i>Nembro (BG) - Via Rotone scala 21-B</i>			
		Totali	Finanziabili
A. Lavori			
A.1	Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	380.000,00 €	380.000,00 €
A.2	Oneri per la sicurezza - a misura (non soggetti a ribasso)	19.000,00 €	19.000,00 €
A - Totale Costo di Realizzazione Tecnica – (C.R.T.)		399.000,00 €	399.000,00 €
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	0,00 €	0,00 €
B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti ed indagini	0,00 €	0,00 €
B.3	Allacciamenti ai pubblici servizi (0,50%)	4.000,00 €	0,00 €
B.4	Imprevisti (2%)	7.980,00 €	0,00 €

B.5	Acquisizione aree o immobili, servitù, occupazioni	0,00 €	0,00 €
B.6.1	Incentivi alle funzioni tecniche di cui all'art. 45, del Codice Appalti D.Lgs 36/2023 nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente. (2%)	7.980,00 €	3.990,00 €
B.6.2	Spese tecniche (4,55%)	18.154,50 €	2.178,54 €
B.6.3	Cassa su spese tecniche (0,18%)	726,18 €	87,14 €
B.6.4	I.V.A. su spese tecniche (1,04%)	4.153,75 €	498,45 €
B.7	Spese per attività tecnico-amministrativa connesse alla progettazione, di supporto al R.U.P., di verifica e validazione e accantonamento per accordi bonari ex art. 205 D.Lgs 50/16 e s.m.i.	0,00 €	0,00 €
B.8	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00 €	0,00 €
B.9	Spese per pubblicità e ove previsto, per opere artistiche	0,00 €	0,00 €
B.10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudi	0,00 €	0,00 €
B.11	I.V.A. al 10% su C.R.T.	39.900,00 €	39.900,00 €
B – Totale somme a disposizione dell'Amministrazione		82.894,43 €	97.463,36 €
Totale costo di intervento		481.894,43 €	445.654,13 €

I suddetti interventi, di eliminazione barriere architettoniche saranno oggetto di finanziamento ai sensi della D.G.R. N. XII/798 del 26 luglio 2023, così ripartito:

Contributi per interventi volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici erp – Mutuo – Cap. 14416	
2023	2024
€ 132.000,00	€ 830.000,00

Tali opere fanno parte dell'integrazione al piano di manutenzione programmata degli alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (sap) per il biennio 2023-2024 approvato con Provvedimento presidenziale n. 28 del 02/10/2023.

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.

Alcuni di questi interventi, su specifica richiesta da parte dell'utenza e a seguito di sopralluoghi da parte dei tecnici ALER vengono programmati ed eseguiti con le ditte di Manutenzione Ordinaria.

Incremento della qualità 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.

Alcuni di questi interventi, su specifica richiesta da parte dell'utenza e a seguito di sopralluoghi da parte dei tecnici ALER vengono programmati ed eseguiti con le ditte di Manutenzione Ordinaria.

L'Azienda ALER per il triennio 2024-2025-2026 ha programmato complessivamente lavori per una previsione di spesa complessiva pari a 43 510 000,00 €, come di seguito ripartita:

annualità 2024:	6 006 400,00 €
annualità 2025:	20 081 900,00 €
annualità 2026:	17 421 700,00 €

In dettaglio si riportano, di seguito, gli schemi degli interventi declinati per le varie annualità e sopra descritti sia per l'U.O.G. di Bergamo e sia per l'U.O.G. Lecco-Sondrio:

U.O.G. Bergamo:

	DESCRIZIONE	RUP	UOG	ANNUALITA'			PREVISIONE DI SPESA					€ QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA
				2024	2025	2026	2024	2025	2026	ANNUALITA' SUCCESSIVE		
1	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ECOEFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEI FABBRICATI DELIB. XI/7711 DEL 28/12/22 DELL'EDIFICIO DA 24 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI ALBINO VIA SOTTOCORNA 39-41-43	RUOTOLO	BERGAMO	1			560 000,00 €	1 400 000,00 €	840 000,00 €	- €	2 800 000,00 €	
2	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ED ELEMENTI OSCURANTI: - ALBINO - VIA PARRI 4/12	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			100 000,00 €	400 000,00 €	130 000,00 €	- €	630 000,00 €	
3	PRIMA TRANCHE: ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMPIANTI ASCENSORI: - COSTA VOLPINO VIA DEGLI ALPINI, 4-6 -8-10-12-14 - TREVIGLIO VIA CRIPPA, 36 - BERGAMO VIA DOMENICO SAVIO 16	RUOTOLO	BERGAMO	1			80 000,00 €	820 000,00 €	300 000,00 €	- €	1 200 000,00 €	
4	PRIMA TRANCHE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI ASFALTI PARTI COMUNI E RETI IDRICHE DI ADDUZIONE ACQUA FREDDA DEI FABBRICATI: - BERGAMO, VIA LAGRANGE 6/12; - BERGAMO, VIA CARNOVALI 5-29; - TREVIGLIO, VIA DEI MULINI 13/15; - BREMBATE, VIA PALESTRO 20/22	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			120 000,00 €	980 000,00 €	160 000,00 €	- €	1 260 000,00 €	
5	OPERE DI COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONI: OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE IN BERGAMO, VIA BORGO PALAZZO	RUOTOLO	BERGAMO	1			90 000,00 €	1 160 000,00 €	100 000,00 €	- €	1 350 000,00 €	
6	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI COPERTURE, INSTALLAZIONE NUOVE LINEE VITA E LATTONERIE: - BERGAMO, VIA BORGO CANALE 1-3-5; - PALOSCO, VIA TRENTO 6; - COMUN NUOVO, VIA MARCONI 26.	RUOTOLO	BERGAMO	1			100 000,00 €	400 000,00 €	100 000,00 €	- €	600 000,00 €	
7	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI DI PRODUZIONE A.C.S. CENTRALIZZATI CON POMPE DI CALORE AD ALIMENTAZIONE ELETTRICA E FOTOVOLTAICA ED INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI: - BERGAMO - VIA GALMOZZI 10 A-F; - BERGAMO - VIA M. L. KING 101-111	RUOTOLO	BERGAMO		1		- €	100 000,00 €	600 000,00 €	200 000,00 €	900 000,00 €	
8	SECONDA TRANCHE: ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMPIANTI ASCENSORI: - BERGAMO VIA CADUTI SUL L. 19 - 25 - NEMBRO VIA ROTONE, 21 A - NEMBRO VIA ROTONE, 21 B	RUOTOLO	BERGAMO		1		- €	120 000,00 €	380 000,00 €	100 000,00 €	600 000,00 €	
9	SECONDA TRANCHE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI ASFALTI PARTI COMUNI E RETI IDRICHE DI ADDUZIONE ACQUA FREDDA DEI FABBRICATI: - BERGAMO - VIA PILO 38-44; - BERGAMO - VIA TREMANA 21-33; - BERGAMO - VIA RIGHI 11-17/TREMANA 56-58; - BERGAMO - VIA DASTE E SPALENGA 21; - BERGAMO - VIA GORIZIA 8-10; - BERGAMO - VIA GALILEI 8; - MARTINENGO - VIA ALDO MORO 4/A-B; - STEZZANO - VIA CONTE PINO ZANCHI 9-15;	RUOTOLO	BERGAMO	1			100 000,00 €	1 500 000,00 €	900 000,00 €	500 000,00 €	3 000 000,00 €	
10	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL COMPLESSO EDILIZIO DA N. 54 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI CARAVAGGIO VIA CANTU' 18-28	RUOTOLO	BERGAMO	1			200 000,00 €	3 200 000,00 €	3 200 000,00 €	400 000,00 €	7 000 000,00 €	
11	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI	SORTE	BERGAMO	1			420 000,00 €	2 080 000,00 €		- €	2 500 000,00 €	
12	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI	SORTE	BERGAMO		1			420 000,00 €	2 080 000,00 €	- €	2 500 000,00 €	
13	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI	SORTE	BERGAMO			1			420 000,00 €	2 080 000,00 €	2 500 000,00 €	
14	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI	SORTE	BERGAMO		1		- €	75 000,00 €	75 000,00 €	- €	150 000,00 €	
15	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	SORTE	BERGAMO		1		- €	260 000,00 €	260 000,00 €	- €	520 000,00 €	
16	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	SORTE	BERGAMO		1		- €	300 000,00 €	300 000,00 €	- €	600 000,00 €	
17	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	SORTE	BERGAMO		1		120 000,00 €	240 000,00 €	240 000,00 €	120 000,00 €	720 000,00 €	
18	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	SORTE	BERGAMO		1		- €	200 000,00 €	200 000,00 €	- €	400 000,00 €	
19	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	SORTE	BERGAMO		1		- €	150 000,00 €	150 000,00 €	- €	300 000,00 €	
20	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ANTENNISTA SUDDIVISO IN 1 LOTTI FUNZIONALI	SORTE	BERGAMO		1		- €	75 000,00 €	75 000,00 €	- €	150 000,00 €	
				9	10	1	1 890 000,00 €	13 880 000,00 €	10 510 000,00 €	3 400 000,00 €	29 680 000,00 €	

U.O.G. Lecco e Sondrio:

DESCRIZIONE	RUP	UOG	ANNUALITA'			PREVISIONE DI SPESA				
			2024	2025	2026	2024	2025	2026	ANNUALITA' SUCCESSIVE	€ QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA
INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN PRATA CAMPOTACCIO, VIA BERTACCHI 23	BORDONI	SONDRIO	1			60 000,00 €	800 000,00 €	540 000,00 €	- €	1 400 000,00 €
INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN GARLATE, VIA STRENCETTA 407 a/b/c - 499	CALVERI	LECCO	1			60 000,00 €	1 500 000,00 €	760 000,00 €	- €	2 320 000,00 €
INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LECCO - VIA PER MOVEDO 37, NELL'AMBITO DEL BANDO "HOUSING SOCIALE PER PERSONE FRAGILI DI FONDAZIONE CARIPLO"	CALVERI	LECCO	1			308 000,00 €	77 000,00 €	- €	- €	385 000,00 €
RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER IN CALOLZIOCORTE - Q. RE G.D. VITTORIO	CALVERI	LECCO	1			48 400,00 €	96 800,00 €	338 800,00 €	- €	484 000,00 €
INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE, SUDDIVISI IN 4 LOTTI: - Malgrate - via Paradiso (proprietà Aler); - Merate - viale Cornaggia (proprietà Aler); - Calolziocorte - via Alfieri (proprietà Aler); - Galbiate - piazza Trieste 4/5 (proprietà comunale)	CALVERI	LECCO		1		- €	75 500,00 €	1 359 000,00 €	75 500,00 €	1 510 000,00 €
INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA E ALLOGGIO IN EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LECCO - VIA ROVINATA 41	CALVERI	LECCO		1		- €	3 600,00 €	86 400,00 €	- €	90 000,00 €
INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN SONDALO, VIA BERTACCHI 12	BORDONI	SONDRIO			1	- €	- €	10 000,00 €	3 290 000,00 €	3 300 000,00 €
INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETA' ALER IN CASTIONE, VIA MARGELLA	BORDONI	SONDRIO			1	- €	- €	70 000,00 €	930 000,00 €	1 000 000,00 €
INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN MERATE - VIA MONTEGRAPPA 32	CALVERI	LECCO			1	- €	- €	62 500,00 €	1 187 500,00 €	1 250 000,00 €
INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E DI PRONTO INTERVENTO - DURATA N. ANNI 3: Lecco e Provincia	PIZZAGALLI	LECCO	1			2 360 000,00 €	2 360 000,00 €	2 360 000,00 €	- €	7 080 000,00 €
INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E DI PRONTO INTERVENTO - DURATA N. ANNI 3: Sondrio e Provincia	MORASCHINELLI	SONDRIO	1			1 280 000,00 €	1 280 000,00 €	1 280 000,00 €	- €	3 840 000,00 €
CANCELLI AUTOMATICI LECCO - DURATA N. ANNI 3	PIZZAGALLI	LECCO		1		- €	9 000,00 €	45 000,00 €	36 000,00 €	90 000,00 €
			6	3	3	4 116 400,00 €	6 201 900,00 €	6 911 700,00 €	5 519 000,00 €	22 749 000,00 €

Programma innovativo nazionale per la qualità 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 rifunzionalizzazione 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. 731 del 28/11/2023, è pari a € 18.833.234,35, così ripartito:

COPERTURA ECONOMICA	Finanziamento MIT	Finanziamento FOI	Cofinanziamento ENTI
ALER	8 710 775,52 €	1 742 155,10 €	2 219 870,19 €
COMUNE DI BERGAMO	4 218 837,00 €	843 767,40 €	1 097 829,14 €
	12 929 612,52 €	2 585 922,50 €	3 317 699,33 €

L'importo complessivo di q.t.e. dell'intervento non è presente nella programmazione Aler Bergamo Lecco Sondrio, ente attuatore, in quanto già inserito in quella del Comune di Bergamo soggetto beneficiario dell'intervento.

		LOTTO 1	LOTTO 1 ALER	LOTTO 1 COMUNE	LOTTO 2 COMUNE	LOTTO 3	LOTTO 3 ALER	LOTTO 3 COMUNE	TOTALE
1	Lavori	8 179 087,89 €	8 127 496,44 €	51 591,45 €	3 085 629,85 €	1 689 764,47 €	844 882,24 €	844 882,24 €	12 954 482,21 €
2	Costi della sicurezza	232 213,03 €	230 602,50 €	1 610,53 €	132 453,90 €	53 169,27 €	23 740,34 €	29 428,93 €	417 836,20 €
3	Lavori impianti elevatori	85 056,92 €	85 056,92 €		92 070,53 €	34 218,66 €	17 109,33 €	17 109,33 €	211 346,11 €
4	Costi della sicurezza impianti elevatori	2 414,86 €	2 414,86 €		4 121,96 €	961,51 €	480,75 €	480,75 €	7 498,33 €
A) COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA		8 498 772,69 €	8 445 570,71 €	53 201,98 €	3 314 276,24 €	1 778 113,91 €	886 212,66 €	891 901,25 €	13 591 162,85 €
1	IVA 10% sui lavori a base d'asta	841 130,09 €	835 809,89 €	5 320,20 €	321 808,38 €	174 293,37 €	86 862,26 €	87 431,12 €	1 337 231,84 €
2	IVA 10%. TUE art.3 comma 1, n.127 quaterdecies) tabella A, parte III, Decreto IVA (dei punti 1 e 2)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3	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	3 498,87 €	3 498,87 €	- €	3 847,70 €	1 407,21 €	703,60 €	703,60 €	8 753,78 €
B1) IVA E ONERI FISCALI (di cui 87% a carico del cofinanziamento)		844 628,96 €	839 308,76 €	5 320,20 €	325 656,07 €	175 700,58 €	87 565,86 €	88 134,72 €	1 345 985,62 €
1	Imprevisti 3,50% (dei punti 1 e 2)	297 457,04 €	295 594,98 €	1 862,07 €	35 847,62 €	62 233,99 €	31 017,44 €	31 216,54 €	395 538,65 €
B2) IMPREVISTI		297 457,04 €	295 594,98 €	1 862,07 €	35 847,62 €	62 233,99 €	31 017,44 €	31 216,54 €	395 538,65 €
1	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini*	9 621,28 €	9 561,05 €	60,23 €	4 655,45 €	1 588,35 €	794,17 €	794,17 €	15 865,08 €
2	Predisposizione DIP e supervisione complessiva della progettazione dell'intervento*	100 029,29 €	99 403,11 €	626,18 €	48 401,19 €	16 513,52 €	8 256,76 €	8 256,76 €	164 944,00 €
3	Progettazione pfte, Definitivo, Esecutivo*	484 797,01 €	481 762,20 €	3 034,81 €	419 740,63 €	173 857,33 €	86 928,67 €	86 928,67 €	1 078 394,98 €
4	Verifica PFTE*	16 324,41 €	16 222,22 €	102,19 €	9 473,56 €	5 340,52 €	2 670,26 €	2 670,26 €	31 138,48 €
5	Verifica Definitivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	20 526,04 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	67 466,74 €
6	Verifica Esecutivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	20 526,04 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	67 466,74 €
7	Direttore dei Lavori (attivare convenzione ARIA per ALER)	182 250,50 €	181 109,61 €	1 140,88 €	172 287,52 €	53 369,42 €	26 684,71 €	26 684,71 €	407 907,44 €
8	Direttore Operativo strutture e impianti (attivare convenzione ARIA per ALER)	23 912,39 €	23 762,70 €	149,69 €	- €	6 334,88 €	3 167,44 €	3 167,44 €	30 247,27 €
9	Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (attivare convenzione ARIA per ALER)	99 824,90 €	99 200,00 €	624,90 €	85 823,50 €	30 343,78 €	15 171,89 €	15 171,89 €	215 992,18 €
10	Collaudo CTA + REV. TEC. (attivare convenzione ARIA per ALER)	86 767,78 €	86 224,61 €	543,16 €	34 329,40 €	26 998,88 €	13 499,44 €	13 499,44 €	169 012,03 €
11	Collaudo Strutturale (attivare convenzione ARIA per ALER)				20 915,96 €				
12	Collaudo Impianti IA01+IA02+IA03 (attivare convenzione ARIA per ALER)	18 792,10 €	18 674,46 €	117,64 €	15 327,17 €	3 632,92 €	1 816,46 €	1 816,46 €	37 752,18 €
13	Attestati Prestazione Energetica (attivare convenzione ARIA per ALER)	22 704,68 €	22 562,55 €	142,13 €	11 114,29 €	- €	- €	- €	33 818,98 €
14	Accatastamenti (attivare convenzione ARIA per ALER)	21 125,52 €	20 993,28 €	132,24 €	10 000,00 €	5 709,60 €	2 854,80 €	2 854,80 €	36 835,12 €
B3) SPESE TECNICHE COMPRENSIVE DI IVA E CASSA		1 136 888,99 €	1 129 772,11 €	7 116,88 €	873 120,76 €	346 831,46 €	173 415,73 €	173 415,73 €	2 356 841,20 €
1	Assunzione a termine del Comune di Bergamo: due tecnici uno livello D e uno livello C	- €	- €	- €	135 000,00 €	- €	- €	- €	135 000,00 €
B5) ASSUNZIONI		- €	- €	- €	135 000,00 €	- €	- €	- €	135 000,00 €
1	Allacciamenti ai pubblici servizi	27 717,95 €	27 185,93 €	532,02 €	14 611,29 €	22 781,14 €	11 390,57 €	11 390,57 €	65 110,38 €
1.a	Allacciamento teleriscaldamento+servizio fognario	57 269,78 €	57 269,78 €	- €	43 947,02 €	- €	- €	- €	101 216,80 €
2	Incentivo per funzioni tecniche art.113 D.Lgs. 50/2016	169 975,45 €	168 911,41 €	1 064,04 €	66 285,52 €	35 562,28 €	17 724,25 €	17 838,03 €	271 823,26 €
3	Spese per pubblicità, bollettini, ottenimento pareri enti esterni	1 699,75 €	1 689,11 €	10,64 €	500,00 €	355,62 €	177,24 €	178,38 €	2 555,38 €
4	Altre spese varie (compreso tecniche e notarili)	454 094,38 €	451 393,07 €	2 701,30 €	19 203,49 €	74 702,36 €	37 351,18 €	37 351,18 €	548 000,23 €
4.a	Alberature	- €	- €	- €	- €	15 000,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	15 000,00 €
4.b	Caratterizzazione dei terreni oggetto di scavo	2 500,00 €	2 500,00 €	- €	- €	2 500,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	5 000,00 €
B6) ALTRE SPESE		713 257,32 €	708 949,31 €	4 308,00 €	144 547,32 €	150 901,40 €	75 393,25 €	75 508,15 €	1 008 706,04 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE		2 992 232,31 €	2 973 625,15 €	18 607,15 €	1 514 171,77 €	735 667,42 €	367 392,28 €	368 275,15 €	5 242 071,51 €
COSTO COMPLESSIVO DI INTERVENTO (A+B+C)		11 491 005,00 €	11 419 195,87 €	71 809,13 €	4 828 448,02 €	2 513 781,34 €	1 253 604,94 €	1 260 176,40 €	18 833 234,35 €

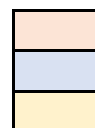
CRONOPROGRAMMA (aggiornamento 14 Dicembre 2023)



Interventi finanziati da Fondo Complementare al P.N.R.R. e da Aler Bergamo Lecco Sondrio

Si riportano di seguito il prospetto degli interventi finanziati :

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

Per quanto attiene i cantieri di Lecco, Bergamo e Dalmine, si è provveduto a contrattualizzare gli stessi e a consegnare i lavori entro la milestone del 30.06.2023, come da tabella di seguito:

ID BANDO	UOG	ANNO DI COSTR.	COMUNE	INDIRIZZO	NUMERO U.I.	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (lavori+sicurezza)	IMPORTO Q.T.E.	SPESE AMMISSIBILI AL FINANZIAMENTO O FONDO COMPLEMENTARE PNRR	SPESE NON AMMISSIBILI AL FINANZIAMENTO O FONDO COMPLEMENTARE PNRR	IMPORTO CONTRATTUALE	IMPORTO CONTRATTUALE DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	IMPRESA MANDATARIA	IMPRESE MANDANTI	COSTITUZIONE RT	RIBASSO	VERBALE DI CONSEGNA DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE	STIPULA CONTRATTO	VERBALE DI CONSEGNA DEI LAVORI
3357178	BG	1976	DALMINE	via Papa Giovanni XXIII, 7 (2 EDIFICI: scale A/B/C - scale D/E)	30	4 585 565,49	6 187 171,16	3 000 000,00	3 187 171,16	4 268 416,67	4 168 251,83	BENIS COSTRUZIONI S.R.L. P.IVA_02622020168 via San Giuseppe, 1 24060 TELGATE (BG)	TERMOTECNICA SEBINA S.R.L. P.IVA_00639020163 via Cesare Battisti, 68 Costa Volpino (BG)	Notaio Dott. Gianni Tufano via Fratelli Porcellaga, 3 25122 BRESCIA (BS) scrittura privata autentica del 18.04.2023 rep. n. 158.066	9,660 %	21/04/2023	15.06.2023 REP. 171 Registrato a Bergamo il 16/06/2023 al n. 26025 Serie S1T	30/06/2023
3357270	BG	1978	DALMINE	via Guzzanica, 3 via delle Gardenie, 3/5/7	33	3 810 345,76	5 145 225,40	3 000 000,00	2 145 225,40	3 655 037,00	3 564 664,09	BENIS COSTRUZIONI S.R.L. P.IVA_02622020168 via San Giuseppe, 1 24060 TELGATE (BG)	TERMOTECNICA SEBINA S.R.L. P.IVA_00639020163 via Cesare Battisti, 68 Costa Volpino (BG)	Notaio Dott. Gianni Tufano via Fratelli Porcellaga, 3 25122 BRESCIA (BS) scrittura privata autentica del 18.04.2023 rep. n. 158.067	6,970 %	21/04/2023	15.06.2023 REP. 170 Registrato a Bergamo il 16/06/2023 al n. 26020 Serie S1T	30/06/2023
3354011	LC	1964	LECCO	via Turbada, 12/18/24	44	5 486 802,15	7 909 000,00	5 663 088,00	2 245 912,00	5 591 964,11	5 460 674,29	CLV COSTRUZIONI LARIANE VALTELLINESI S.R.L. P_IVA_00849500145 via Luigi Rocca, 12 23017 Morbegno (SO)	LEGNOTECH S.P.A. P_IVA_03398270169 via Maestri del Lavoro, 33 24020 Gorle (BG) C.R.S. IMPIANTI S.R.L. P_IVA_00780590147 Strda di Fort, 11 23037 Tirano (SO)	Notaio Dott. Avv. Paolo Corradini via Cesura, 4 23100 Sondrio (SO) scrittura privata autentica del 18.04.2023 rep. n. 21404	0,500 %	12/04/2023	15.06.2023 REP. 168 Registrato a Bergamo il 16/06/2023 al n. 26010 Serie S1T	22/06/2023
3356417	BG	1987	BERGAMO	via Moroni, 307/319	108	7 243 140,37	9 948 129,74	11 980 598,57	-2 032 468,83	7 202 869,37	7 053 144,86	EDILCO S.R.L. EDILIZIA COORDINATA P.IVA_10753650018 Piazza IV Novembre, 4 20124 MILANO (MI)	DUSSMANN SERVICE S.R.L. P.IVA_00124240211 via San Gregorio, 55 20124 MILANO (MI)	Notaio Dott. Luigi D'Agostino via Roma, 67 25049 ISEO (BS) Scrittura privata autentica del 19.04.2023 rep. n. 30891	2,900 %	27/04/2023	21.06.2023 REP. 172 Registrato a Bergamo il 26/06/2023 al n. 27441 Serie S1T	30/06/2023
3356785	BG	1978	BERGAMO	via Moroni, 350/356	54	4 931 166,67	6 762 973,67	6 311 116,12	451 857,55	4 910 856,86	4 799 127,90	EDILCO S.R.L. EDILIZIA COORDINATA P.IVA_10753650018 Piazza IV Novembre, 4 20124 MILANO (MI)	DUSSMANN SERVICE S.R.L. P.IVA_00124240211 via San Gregorio, 55 20124 MILANO (MI)	Notaio Dott. Luigi D'Agostino via Roma, 67 25049 ISEO (BS) Scrittura privata autentica del 19.04.2023 rep. n. 30891	2,900 %	27/04/2023	21.06.2023 REP. 173 Registrato a Bergamo il 26/06/2023 al n. 27442 Serie S1T	30/06/2023

CRONOPROGRAMMA TEORICO FASI E FLUSSI DI CASSA

ID3356417: 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

QUOTA A CARICO ALER: 1 327 338,08 €

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

ID3356785: 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 350-356

QUOTA A CARICO ALER: 1 049 563,78 €

15%

CRONOPROGRAMMA TEORICO FASI E FLUSSI DI CASSA

ID3357270: 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

QUOTA A CARICO ALER: 2 145 225,40 €

159**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

QUOTA A CARICO ALER: 3 187 171,16 €

1590

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

[illegible]

ID 3354085: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, IL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA E LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO "TORRE SUD-EST" IN SONDRIO, VIA MAFFEI 53

[illegible]

CRONOPROGRAMMA TEORICO FASI E FLUSSI DI CASSA

ID 3354132: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, IL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA E LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO "TORRE NORD-EST" IN SONDRIO, VIA MAFFEI 43

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 €

159**CRONOPROGRAMMA TEORICO FASI E FLUSSI DI CASSA**

ID 3357053: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, IL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA E LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO "TORRE NORD-OVEST" IN SONDRIO, VIA MAFFEI 80

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 €

1590

PIANO TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024-2025-2026

In relazione al quadro esigenziale degli acquisti e delle forniture l’Azienda Aler ha individuato i servizi di seguito riportati con gli stanziamenti da q.t.e. suddivisi per gli anni 2024, 2025 e 2026.

Alcuni di questi interventi, su specifica richiesta da parte dell’utenza e a seguito di sopralluoghi da parte dei tecnici ALER vengono programmati ed eseguiti con le ditte di Manutenzione Ordinaria.

L’Azienda ALER per il triennio 2024-2025-2026 ha programmato complessivamente per gli acquisti di forniture e servizi una previsione di spesa totale pari a 33 051 724,00 € come in sintesi di seguito ripartita:

annualità 2024: 13 109 600,00 €

annualità 2025: 15 736 877,00 €

annualità 2026: 4 205 247,00 €

In dettaglio si riportano, di seguito, gli schemi del piano triennale degli acquisti di forniture e servizi per le varie annualità:

U.O.G. di Bergamo e di Lecco-Sondrio

Forniture Servizi Servizi Tecnici	Tipologia	Descrizione	RUP	UOG	Durata del contratto	scadenza ctr in essere	previsione scadenza nuovo ctr	2024	2025	2026	Previsione di Spesa				
											2024	2025	2026	Annualità successive	€ Quadro Economico di Massima
	ENERGIA ELETTRICA	Fornitura energia elettrica	MAFFONI	BERGAMO LECCO SONDRIO	24			X			1 800 000,00	1 800 000,00	-	-	3 600 000,00
	GAS-METANO	Fornitura gas metano	RUOTOLO	BERGAMO LECCO SONDRIO	24			X			9 746 000,00	9 746 000,00	-	-	19 492 000,00
	CONSULENZA	Servizio consulente informatico	MAFFONI	BERGAMO LECCO SONDRIO	36						39 040,00	39 040,00	39 040,00	-	117 120,00
	SERVIZIO DI CONSULENZA	Servizio consulente fiscale	MAFFONI	BERGAMO LECCO SONDRIO	24			X			35 800,00	39 040,00	3 260,00	-	78 100,00
	SERVIZIO DI REVISIONE	Servizio revisore legale dei conti	MAFFONI	BERGAMO LECCO SONDRIO	36			X			30 750,00	30 750,00	30 750,00	-	92 250,00
	SERVIZIO DI RSPP	Servizio di RSPP	MAFFONI	BERGAMO LECCO SONDRIO	36			X			11 000,00	26 000,00	15 000,00	-	52 000,00
	SERVIZIO DI PULIZIA	Servizio pulizia sedi	MAFFONI	BERGAMO LECCO SONDRIO	24			X			123 000,00	123 000,00		-	246 000,00
	FORNITURA SOFTWARE	Fornitura di N. 132 licenze annuali Office 365 E3	MAFFONI	BERGAMO LECCO SONDRIO	12	01/01/2024	31/12/2024	X	X	X	50 000,00	50 000,00	50 000,00	-	150 000,00
		Fornitura di N. 8 AGG. AUTODESK AEC COLLECTION, N. 9 AUTODESK AUTOCAD LT, N. 16 AGG. ACCA PRIMUS + N. 1 LICENZA DI PRIMUS, N. 4 AGG. ACCA CERTUS, N. 3 ACCA MANTUS, N. 1 AGG.		BERGAMO LECCO SONDRIO	36	19/01/2024	18/01/2027	X	X	X	90 000,00	-	90 000,00	-	180 000,00
											11 925 390,00 €	11 853 830,00 €	228 050,00 €	- €	24 007 470,00 €

U.O.G. di Bergamo:

Forniture Servizi Servizi Tecnici	Tipologia	Descrizione	RUP	UOG	Durata del contratto	scadenza ctr in essere	previsione scadenza nuovo ctr	2024	2025	2026	Previsione di Spesa				
											2024	2025	2026	Annualità successive	€ Quadro Economico di Massima
	CSE	INCARICO COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E/O GESTITI SUL TERRITORIO DELLE PROVINCE DI BERGAMO	RUOTOLO	BERGAMO	12			X			50 000,00	-	-	-	50 000,00
		INCARICO COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DA 24 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI ALBINO VIA SOTTOCORONA 39-41-43	RUOTOLO	BERGAMO	36			X			27 000,00	45 000,00	18 000,00	-	90 000,00
	VERDE	SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI DELLA DURATA DI ANNI N. 5: LOTTO 1 - ZONA A	SORTE	BERGAMO	60	30/03/2024	29/03/2029	X			3 500,00	283 393,00	283 393,00	850 178,00	1 420 464,00
		SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI DELLA DURATA DI ANNI N. 5: LOTTO 1 - ZONA B				30/03/2024	29/03/2029	X			3 500,00	393 339,00	393 339,00	1 180 015,00	1 970 193,00
		SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI DELLA DURATA DI ANNI N. 5: LOTTO 1 - ZONA C				30/03/2024	29/03/2029	X			3 500,00	387 795,00	387 795,00	1 163 384,00	1 942 474,00
	III RESPONSABILE	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	BERGAMO	36	31/07/2025	30/07/2028	X			-	370 000,00	370 000,00	360 000,00	1 100 000,00
	DISINFESTAZIONE	SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER O DA ESSA GESTITI DELLA DURATA DI ANNI N. 3	SORTE	BERGAMO	36	22/11/2024	22/11/2027	X			-	60 000,00	60 000,00	60 000,00	180 000,00
	SPURGHİ	SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 3: LOTTO 1 - ZONA A	SORTE	BERGAMO	48	27/07/2024	26/07/2028	X			60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	240 000,00
		SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 3: LOTTO 1 - ZONA B				27/07/2024	26/07/2028	X			60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	240 000,00
		SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 3: LOTTO 1 - ZONA C				27/07/2024	26/07/2028	X			60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	240 000,00
	PROGETTAZIONE ANTINCENDIO	AFFIDAMENTO INCARICO DI PRATICHE PREVENZIONE INCENDI E OTTENIMENTO DEL CPI	RUOTOLO	BERGAMO	36	01/01/2024	31/12/2026	X			20 000,00	20 000,00	20 000,00	-	60 000,00
											287 500,00 €	1 739 527,00 €	1 712 527,00 €	3 793 577,00 €	7 533 131,00 €

U.O.G. Lecco e Sondrio:

FONTE	SERVIZIO	SERVIZIO TECNICO	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	RUP	UOG	DURATA DEL CONTRATTO	scadenza ctr in essere	previsione scadenza nuovo ctr	2024	2025	2026	PREVISIONE DI SPESA				
													2024	2025	2026	ANNUALITA' SUCCESSIVE	€ QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA
			GASOLIO	FORNITURA CARBURANTI EXTRARETE E GASOLIO DA RISCALDAMENTO UOG SONDRIO - STAGIONI 2024-25 e 2025-26	SALIGARI	SONDRIO	24	30/10/2024	30/10/2026	X			-	375 000,00	375 000,00	-	750 000,00
				FORNITURA CARBURANTI EXTRARETE E GASOLIO DA RISCALDAMENTO UOG SONDRIO - STAGIONI 2026-27 e 2027-28	SALIGARI	SONDRIO	24	30/10/2026	29/10/2028		X		-	-	-	750 000,00	750 000,00
			GPL	FORNITURA DI GPL PRESSO GLI EDIFICI "PRONTO INTERVENTO" VIA FOSCOLO N. 6 A SONDRIO (SO) E "L.457" VIA FAUX N. 2 A TEGGIO (SO) - STAGIONI 2025-26 e 2026-27	SALIGARI	SONDRIO	24	07/11/2025	07/11/2027		X		-	-	50 000,00	50 000,00	100 000,00
				SERVIZIO VERIFICHE PERIODICHE E STRAORDINARIE IMPIANTI ELEVATORI - LECCO E SONDRIO	SALIGARI	LECCO SONDRIO	48	31/05/2024	30/05/2028	X			20 250,00	27 000,00	20 250,00	-	67 500,00
			ANTINCENDIO	SERVIZIO DI MANUTENZIONE PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO: Lecco e Provincia	SALIGARI	LECCO	48	01/10/2024	30/09/2028	X			-	22 000,00	22 000,00	66 000,00	110 000,00
				SERVIZIO DI MANUTENZIONE PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO: Sondrio e Provincia		SONDRIO		07/10/2024	06/10/2028	X			-	16 000,00	16 000,00	48 000,00	80 000,00
			PULIZIA STABILI	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: Lecco e Provincia	MAFFONI	LECCO	24	06/05/2024	06/05/2026	X			78 000,00	130 000,00	52 000,00	-	260 000,00
				SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: Sondrio e Provincia		LECCO	24	06/05/2026	05/05/2028			X	-	-	78 000,00	182 000,00	260 000,00
				SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: Lecco e Provincia	MORASCHINELLI	SONDRIO	24	27/03/2024	27/03/2026	X			91 000,00	130 000,00	39 000,00	-	260 000,00
				SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: Sondrio e Provincia		SONDRIO	24	27/03/2026	26/03/2028		X		-	-	91 000,00	169 000,00	260 000,00
			VERDE	SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI DELLA DURATA DI ANNI N. 5: lotto 1 Lecco e Provincia	MORASCHINELLI	LECCO	60	31/03/2024	30/03/2029	X			525 000,00	525 000,00	525 000,00	1 050 000,00	2 625 000,00
				SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI DELLA DURATA DI ANNI N. 5: lotto 2 Sondrio e Provincia		SONDRIO		31/03/2024	30/03/2029	X			115 000,00	115 000,00	115 000,00	230 000,00	575 000,00
			III RESPONSABILE	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER E IN AMMINISTRAZIONE - ANNI DI GESTIONE N. 5: lotto 1 Lecco e Provincia	MORASCHINELLI	LECCO	60	30/06/2025	29/06/2030	X			-	350 000,00	350 000,00	1 050 000,00	1 750 000,00
				SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER E IN AMMINISTRAZIONE - ANNI DI GESTIONE N. 5: lotto 2 Sondrio e Provincia		SONDRIO		21/03/2025	20/03/2030	X			-	252 000,00	252 000,00	756 000,00	1 260 000,00
			DISINFESTAZIONE	SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER O DA ESSA GESTITI DELLA DURATA DI ANNI N. 3: lotto 1 Lecco e Provincia	MORASCHINELLI	LECCO	36	14/12/2024	14/12/2027	X			-	40 000,00	40 000,00	40 000,00	120 000,00
				SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER O DA ESSA GESTITI DELLA DURATA DI ANNI N. 2025-26-27: lotto 2 Sondrio e Provincia		SONDRIO		31/01/2025	31/01/2028	X			-	27 000,00	27 000,00	27 000,00	81 000,00
			SPURGH	SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 2: Lecco e Provincia	MORASCHINELLI	LECCO	24	02/09/2024	02/09/2026	X			18 000,00	36 000,00	36 000,00	30 000,00	120 000,00
				SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 2: Sondrio e Provincia		SONDRIO		02/09/2024	02/09/2026	X			12 000,00	24 000,00	24 000,00	20 000,00	80 000,00
				SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 2: Lecco e Provincia	da definire	LECCO	24	02/09/2026	01/09/2029			X	-	-	36 000,00	84 000,00	120 000,00
				SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE/IMP. DEPURAZIONE DELLA DURATA DI ANNI N. 2: Sondrio e Provincia		SONDRIO		02/09/2026	05/09/2026		X		-	-	24 000,00	56 000,00	80 000,00
			LINEE VITA	SERVIZIO DI VERIFICA E REVISIONE PERIODICA LINEE VITA: lotto 1 Lecco e Provincia	MORASCHINELLI	LECCO	36	01/01/2026	31/12/2028	X			-	-	40 000,00	80 000,00	120 000,00
				SERVIZIO DI VERIFICA E REVISIONE PERIODICA LINEE VITA: lotto 2 Sondrio e Provincia		SONDRIO		01/01/2026	31/12/2028		X		-	-	40 000,00	80 000,00	120 000,00
			PROGETTAZIONE ANTINCENDIO	AFFIDAMENTO INCARICO DI PRATICHE PREVENZIONE INCENDI E OTTENIMENTO DEL CPI - U.O.G. LECCO E SONDRIO	MORASCHINELLI	LECCO SONDRIO	da definire	30/08/2023	29/08/2025	X			37 260,00	74 520,00	12 420,00	-	124 200,00
SERVIZI TECNICI CON IMPORTI RICOMPRESI NEI QTE DEI LAVORI													896 510,00 €	2 143 520,00 €	2 264 670,00 €	4 768 000,00 €	10 072 700,00 €
			servizi tecnici MO	DL/CSE/COLLAUDATORE - MO E PRONTO INTERVENTO SONDRIO	MORASCHINELLI	SONDRIO	36	01/11/2024	01/11/2027	X			-	68 333,33	68 333,33	68 333,33	205 000,00
			servizi tecnici MO	DL/CSE/COLLAUDATORE - MO E PRONTO INTERVENTO LECCO	PIZZAGALLI	LECCO	36	01/11/2024	01/11/2027	X			-	108 333,33	108 333,33	108 333,33	325 000,00
			servizi tecnici MS:	PROGETTAZIONE STRUTTURE, IMPIANTI, TERMOTECNICO	BORDONI	SONDRIO	da definire	--	--	X			52 000,00	13 000,00	-	-	65 000,00
			MS PRATA CAMPOROTACCIO VIA BERTACCCHI 23	DL/CRE/CSE		SONDRIO	da definire	--	--		X		-	57 000,00	38 000,00	-	95 000,00
				DL/CRE/CSE	CALVERI	SONDRIO	da definire	--	--			X	-	-	7 000,00	-	7 000,00
				PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA E TERMOTECNICA		LECCO	da definire	--	--			X	81 000,00	9 000,00	-	-	90 000,00
			servizi tecnici MS:	DL/CSE	CALVERI	LECCO	da definire	--	--		X		-	119 000,00	51 000,00	-	170 000,00
			GARLATE VIA STRENCEZZA	COLLAUDATORE		LECCO	da definire	--	--		X		-	11 200,00	4 800,00	-	16 000,00
				DL/CRE/CSE	CALVERI	LECCO	da definire	--	--			X	-	-	6 000,00	-	6 000,00
			servizi tecnici MS:	DL/CRE/CSE		LECCO	da definire	--	--	X			3 100,00	27 900,00	-	-	31 000,00
			LECCO VIA PER MOVEDIO 37	PROGETTAZIONE EDILE E IMPIANTI	CALVERI	LECCO	da definire	--	--		X		15 300,00	1 700,00	-	-	17 000,00
				DL/CRE/CSE		LECCO	da definire	--	--			X	-	27 000,00	3 000,00	-	30 000,00
			servizi tecnici MS:	CSE	CALVERI	LECCO	da definire	--	--			X	-	-	40 000,00	-	40 000,00
			Serramenti Lecco	PROGETTAZIONE EDILE, IMPIANTI E STRUTTURE		LECCO	da definire	--	--		X		-	-	6 600,00	-	6 600,00
			servizi tecnici MS:	DL/CRE/CSE	CALVERI	LECCO	da definire	--	--			X	-	-	20 000,00	-	20 000,00
			MS Lecco via Rovinata	PROGETTAZIONE TERMOTECNICA		SONDRIO	da definire	--	--			X	-	-	7 290,00	810,00	8 100,00
				DL/CSE	BORDONI	SONDRIO	da definire	--	--			X	-	-	-	135 000,00	135 000,00
			servizi tecnici MS:	COLLAUDATORE		SONDRIO	da definire	--	--			X	-	-	-	7 000,00	7 000,00
			MS SONDRIO, VIA BERTACCCHI 13	DL/CRE/CSE	BORDONI	SONDRIO	da definire	--	--			X	-	-	-	90 000,00	90 000,00
				DL/CRE/CSE		SONDRIO	da definire	--	--			X	-	-	238 500,00	26 500,00	265 000,00
			servizi tecnici MS:	DL/CRE/CSE	BORDONI	SONDRIO	da definire	--	--			X	-	-	-	140 000,00	140 000,00
			MS CASTONE, VIA MARIELLA	DL/CRE/CSE		SONDRIO	da definire	--	--			X	-	-	-	10 000,00	10 000,00
				DL/CRE/CSE	CALVERI	LECCO	da definire	--	--			X	-	-	21 000,00	-	21 000,00
			servizi tecnici MS:	DL/CRE/CSE		LECCO	da definire	--	--			X	-	-	-	102 000,00	102 000,00
			MS MERATE VIA MONTGRAPPA 32	PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA E TERMOTECNICA	CALVERI	LECCO	da definire	--	--			X	-	-	-	4 000,00	4 000,00
				DL/CRE/CSE		LECCO	da definire	--	--			X	-	-	6 000,00	-	6 000,00
			servizi tecnici MS:	PROGETTAZIONE STRUTTURE	CALVERI	LECCO	da definire	--	--			X	-	-	8 200,00	-	8 200,00
			Mura di sostegno della Tronca - Tronca L'ombreggio	DL/CRE/CSE		LECCO	da definire	--	--			X	-	-	-	-	-
													151 400,00 €	456 666,67 €	619 856,67 €	691 976,67 €	1 919 900,00 €

Il Presidente
Ing. Corrado Zambelli
Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

**SCHEDA A : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026
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	450.000,00	1.859.359,00	462.000,00	2.771.359,00
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	5.248.400,00	18.141.941,00	16.873.300,00	40.263.641,00
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	0,00
RISORSE DERIVANTI DA TRASFERIMENTO DI IMMOBILI	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRA TIPOLOGIA	308.000,00	80.600,00	86.400,00	475.000,00
Totale	6.006.400,00	20.081.900,00	17.421.700,00	43.510.000,00

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda E e alla scheda C. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel programma

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

SCHEDA B : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026
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

SCHEDA C : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026
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)	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

SCHEDA D : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	RUP	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)
L00225430164202300001		B84F22007160005	2024	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	016	004	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI IN COMUNE DI ALBINO VIA PARRI 4/12	PRIORITA MEDIA	100.000,00	400.000,00	130.000,00	0,00	630.000,00			0,00		
L00225430164202300002		B42D22000070005	2024	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	PRIMA TRANCHE INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTO ASFALTI PARTI COMUNI E RETI IDRICHE DI ADDUZIONE ACQUA FREDDA DEI COMUNI DI BERGAMO, VIA LAGRANGE 6/12, VIA CARNOVALI 5-29, TREVIGLIO, VIA DEI MULINI 13/15 E BREMBATE, VIA PALESTRO 20/22	PRIORITA MEDIA	120.000,00	980.000,00	160.000,00	0,00	1.260.000,00			0,00		
L00225430164202300005		B87H21011730005	2024	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	PRIMA TRANCHE: ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMPIANTI ASCENSORI: - COSTA VOLPINO VIA DEGLI ALPINI, 4-6 -8-10-12-14 - TREVIGLIO VIA CRIPPA, 36 - BERGAMO VIA DOMENICO SAVIO 16	PRIORITA MEDIA	80.000,00	820.000,00	300.000,00	0,00	1.200.000,00			0,00		MODIFICA EX ART.5 COMMA 9 LETTERA E)
L00225430164202300007		B18D18000020005	2024	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	BERGAMO BORGO PALAZZO OPERE DI COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONE	PRIORITA MASSIMA	90.000,00	1.160.000,00	100.000,00	0,00	1.350.000,00			0,00		
L00225430164202300024		B84F23001770007	2024	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	004	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'ECOEFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DA 24 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI ALBINO VIA SOTTOCORNA 39-41-43	PRIORITA MASSIMA	560.000,00	1.400.000,00	840.000,00	0,00	2.800.000,00			0,00		
L00225430164202400001			2024	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI COPERTURE, INSTALLAZIONE NUOVE LINEE VITA E LATTONERIE: - BERGAMO, VIA BORGO CANALE 1-3-5; - PALOSCO, VIA TRENTO 6; - COMUN NUOVO, VIA MARCONI 26	PRIORITA MEDIA	100.000,00	400.000,00	100.000,00	0,00	600.000,00			0,00		

L0022543016 4202400003			2024	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	SECONDA TRANCHE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI ASFALTI PARTI COMUNI E RETI IDRICHE DI ADDUZIONE ACQUA FREDDA DEI FABBRICATI: - BERGAMO - VIA PILO 38-44; - BERGAMO - VIA TREMANA 21-33; - BERGAMO - VIA RIGHI 11-17/TREMANA 56-58; - BERGAMO - VIA DASTE E SPALENGA 21; - BERGAMO - VIA GORIZIA 8-10; - BERGAMO - VIA GALLILEI 8; - MARTINENGO - VIA ALDO MORO 4/A-B; - STEZZANO - VIA CONTE PINO ZANCHI 9-15	PRIORITA MEDIA	100.000,00	1.500.000,00	900.000,00	500.000,00	3.000.000,00			0,00		
L0022543016 4202400004			2024	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	016	053	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL COMPLESSO EDILIZIO DA N. 54 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI CARAVAGGIO VIA CANTU' 18-28	PRIORITA MEDIA	200.000,00	3.200.000,00	3.200.000,00	400.000,00	7.000.000,00			0,00		
L0022543016 4202400005			2024	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTE FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	PRIORITA MASSIMA	117.600,00	582.400,00	0,00	0,00	700.000,00			0,00		
L0022543016 4202400006			2024	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTE FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITA MASSIMA	117.600,00	582.400,00	0,00	0,00	700.000,00			0,00		
L0022543016 4202400007			2024	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTE FUNZIONALI - LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	PRIORITA MASSIMA	117.600,00	582.400,00	0,00	0,00	700.000,00			0,00		
L0022543016 4202400008			2024	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTE FUNZIONALI - LOTTO 4 BERGAMO ZONA D	PRIORITA MASSIMA	67.200,00	332.800,00	0,00	0,00	400.000,00			0,00		
L0022543016 4202400016			2024	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTE FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	PRIORITA MEDIA	40.000,00	80.000,00	80.000,00	40.000,00	240.000,00			0,00		
L0022543016 4202400017			2024	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTE FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITA MEDIA	40.000,00	80.000,00	80.000,00	40.000,00	240.000,00			0,00		
L0022543016 4202400018			2024	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTE FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	PRIORITA MEDIA	40.000,00	80.000,00	80.000,00	40.000,00	240.000,00			0,00		

1.0022543016 4202400032			2024	BORDONI CHIARA	NO	NO	03	014	054	ITC44	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA ALER IN PRATA CAMPORTACCIO, VIA BERTACCHI 23	PRIORITA MEDIA	60.000,00	800.000,00	540.000,00	0,00	1.400.000,00			0,00		
1.0022543016 4202400033			2024	CALVERI ANDREA	NO	NO	03	097	038	ITC43	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA ALER IN GARLATE, VIA STRENCETTA 407 A/B/C - 499	PRIORITA MEDIA	60.000,00	1.500.000,00	760.000,00	0,00	2.320.000,00			0,00		
1.0022543016 4202300023		B12D2300001 0004	2024	CALVERI ANDREA	SI	NO	03	097	042	ITC43	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETA COMUNALE SITO IN COMUNE DI LECCO VIA PER MOVEDO 37 NELL'AMBITO DEL BANDO "HOUSING SOCIALE PER PERSONE FRAGILI DI FONDAZIONE CARIPLO	PRIORITA MASSIMA	308.000,00	77.000,00	0,00	0,00	385.000,00			0,00		
1.0022543016 4202400034			2024	CALVERI ANDREA	NO	NO	03	097	013	ITC43	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER IN CALOLZIOCORTE - Q.RE G.D. VITTORIO	PRIORITA MEDIA	48.400,00	96.800,00	338.800,00	0,00	484.000,00			0,00		
1.0022543016 4202400043			2024	PIZZAGALLI LUCIA	NO	NO	03	097	042	ITC43	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E DI PRONTO INTERVENTO - DURATA ANNI 3 - LECCO E PROVINCIA	PRIORITA MASSIMA	2.360.000,00	2.360.000,00	2.360.000,00	0,00	7.080.000,00			0,00		
1.0022543016 4202400044			2024	MORASCHINELL I FABIO	NO	NO	03	014	061	ITC44	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E DI PRONTO INTERVENTO - DURATA ANNI 3 - SONDRIO E PROVINCIA	PRIORITA MASSIMA	1.280.000,00	1.280.000,00	1.280.000,00	0,00	3.840.000,00			0,00		
1.0022543016 4202400045			2024	PIZZAGALLI LUCIA	NO	NO	03	097	042	ITC43	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI LECCO - DURATA 3 ANNI	PRIORITA MEDIA	0,00	9.000,00	45.000,00	36.000,00	90.000,00			0,00		
1.0022543016 4202100017			2025	RUOTOLO MASSIMO	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	SECONDA TRANCHE: ELMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMPIANTI ASCENSORI: - BERGAMO VIA CADUTI SUL LAVORO 19 - 25 - NEMBRO VIA ROSTONE, 21A - NEMBRO VIA ROSTONE, 21B	PRIORITA MEDIA	0,00	120.000,00	380.000,00	100.000,00	600.000,00			0,00		
1.0022543016 4202400002			2025	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA CON EFFICIENT AMENTO ENERGETIC O	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI DI PRODUZIONE A.C.S. CENTRALIZZATI CON POMPE DI CALORE AD ALIMENTAZIONE ELETTRICA E FOTOVOLTAICA ED INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI: - BERGAMO - VIA GALMOZZI 10 A-F - BERGAMO - VIA M. L. KING 101-111	PRIORITA MEDIA	0,00	100.000,00	600.000,00	200.000,00	900.000,00			0,00		

L0022543016 4202400009				2025	SORTE MICHELE	NO	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI	PRIORITA MEDIA	0,00	75.000,00	75.000,00	0,00	150.000,00			0,00		
L0022543016 4202400010				2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	PRIORITA MEDIA	0,00	86.500,00	86.500,00	0,00	173.000,00			0,00		
L0022543016 4202400011				2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITA MEDIA	0,00	86.500,00	86.500,00	0,00	173.000,00			0,00		
L0022543016 4202400012				2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	PRIORITA MEDIA	0,00	87.000,00	87.000,00	0,00	174.000,00			0,00		
L0022543016 4202400013				2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	PRIORITA MEDIA	0,00	100.000,00	100.000,00	0,00	200.000,00			0,00		
L0022543016 4202400014				2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITA MEDIA	0,00	100.000,00	100.000,00	0,00	200.000,00			0,00		
L0022543016 4202400015				2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	PRIORITA MEDIA	0,00	100.000,00	100.000,00	0,00	200.000,00			0,00		
L0022543016 4202400019				2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	PRIORITA MEDIA	0,00	66.500,00	66.500,00	0,00	133.000,00			0,00		
L0022543016 4202400020				2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITA MEDIA	0,00	66.500,00	66.500,00	0,00	133.000,00			0,00		
L0022543016 4202400021				2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRIO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	PRIORITA MEDIA	0,00	50.000,00	50.000,00	0,00	100.000,00			0,00		
L0022543016 4202400022				2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRIO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITA MEDIA	0,00	50.000,00	50.000,00	0,00	100.000,00			0,00		
L0022543016 4202400023				2025	SORTE MICHELE	NO	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ANTENNISTA	PRIORITA MEDIA	0,00	75.000,00	75.000,00	0,00	150.000,00			0,00		

L0022543016 4202400024			2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	PRIORITA MEDIA	0,00	117.600,00	582.400,00	0,00	700.000,00			0,00		
L0022543016 4202400025			2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITA MEDIA	0,00	117.600,00	582.400,00	0,00	700.000,00			0,00		
L0022543016 4202400026			2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	PRIORITA MEDIA	0,00	117.600,00	582.400,00	0,00	700.000,00			0,00		
L0022543016 4202400027			2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 4 BERGAMO ZONA D	PRIORITA MEDIA	0,00	67.200,00	332.800,00	0,00	400.000,00			0,00		
L0022543016 4202400035			2025	CALVERI ANDREA	SI	NO	03	097	045	ITC43	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 1 MALGRATE - VIA PARADISO (PROPRIETA ALER)	PRIORITA MEDIA	0,00	11.500,00	207.000,00	11.500,00	230.000,00			0,00		
L0022543016 4202400036			2025	CALVERI ANDREA	SI	NO	03	097	048	ITC43	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 2 MERATE - VIALE CORNAGGIA (PROPRIETA ALER)	PRIORITA MEDIA	0,00	39.000,00	702.000,00	39.000,00	780.000,00			0,00		
L0022543016 4202400037			2025	CALVERI ANDREA	SI	NO	03	097	013	ITC43	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 3 CALOLZIOCORTE - VIA ALFIERI (PROPRIETA ALER)	PRIORITA MEDIA	0,00	18.500,00	333.000,00	18.500,00	370.000,00			0,00		
L0022543016 4202400038			2025	CALVERI ANDREA	SI	NO	03	097	036	ITC43	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 4 GALBIATE - PIAZZA TRIESTE 4/5 (PROPRIETA COMUNALE)	PRIORITA MEDIA	0,00	6.500,00	117.000,00	6.500,00	130.000,00			0,00		

L0022543016 4202400039			2025	CALVERI ANDREA	NO	NO	03	097	042	ITC43	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA E ALLOGGIO IN EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LECCO - VIA ROVINATA 41	PRIORITA MEDIA	0,00	3.600,00	86.400,00	0,00	90.000,00			0,00		
L0022543016 4202400046			2025	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	PRIORITA MEDIA	0,00	67.000,00	67.000,00	0,00	134.000,00			0,00		
L0022543016 4202400047			2025	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 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITA MEDIA	0,00	50.000,00	50.000,00	0,00	100.000,00			0,00		
L0022543016 4202400028			2026	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	PRIORITA MINIMA	0,00	0,00	117.600,00	582.400,00	700.000,00			0,00		
L0022543016 4202400029			2026	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITA MINIMA	0,00	0,00	117.600,00	582.400,00	700.000,00			0,00		
L0022543016 4202400030			2026	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	PRIORITA MINIMA	0,00	0,00	117.600,00	582.400,00	700.000,00			0,00		
L0022543016 4202400031			2026	SORTE MICHELE	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 4 BERGAMO ZONA D	PRIORITA MINIMA	0,00	0,00	67.200,00	332.800,00	400.000,00			0,00		
L0022543016 4202400040			2026	BORDONI CHIARA	NO	NO	03	014	060	ITC44	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA ALER IN SONDALO, VIA BERTACCHI 12	PRIORITA MEDIA	0,00	0,00	10.000,00	3.290.000,00	3.300.000,00			0,00		
L0022543016 4202400041			2026	CALVERI ANDREA	NO	NO	03	097	048	ITC43	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA ALER IN MERATE - VIA MONTEGRAPPA 32 A/B/C	PRIORITA MINIMA	0,00	0,00	62.500,00	1.187.500,00	1.250.000,00			0,00		
L0022543016 4202400042			2026	BORDONI CHIARA	NO	NO	03	014	015	ITC44	MANUTENZ IONE STRAORDIN ARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETA ALER IN CASTIONE, VIA MARGELLA	PRIORITA MINIMA	0,00	0,00	70.000,00	930.000,00	1.000.000,00			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 RUP
(5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera s) dell'allegato I.1 al codice
(6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.2 comma 1 lettera d) dell'allegato I.1 al codice
(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 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

**SCHEDA E : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO**

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	RUP	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L00225430164202300001	B84F22007160005	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI IN COMUNE DI ALBINO VIA PARRI 4/12	VECCHIARELLI EMMA	100.000,00	630.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300002	B42D22000070005	PRIMA TRANCHE INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTO ASFALTI PARTI COMUNI E RETI IDRICHE DI ADDUZIONE ACQUA FREDDA DEI COMUNI DI BERGAMO, VIA LAGRANGE 6/12, VIA CARNOVALI 5-29, TREVIGLIO, VIA DEI MULINI 13/15 E BREMBATE, VIA PALESTRO 20/22	VECCHIARELLI EMMA	120.000,00	1.260.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202300005	B87H21011730005	PRIMA TRANCHE: ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMPIANTI ASCENSORI: - COSTA VOLPINO VIA DEGLI ALPINI, 4-6-8- 10-12-14 - TREVIGLIO VIA CRUPPA, 36 - BERGAMO VIA DOMENICO SAVIO 16	RUOTOLO MASSIMO	80.000,00	1.200.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			MODIFICA EX ART.5 COMMA 9 LETTERA E)
L00225430164202300007	B18D18000020005	BERGAMO BORGO PALAZZO OPERE DI COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONE	RUOTOLO MASSIMO	90.000,00	1.350.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	NO	SI	PROGETTO DEFINITIVO			
L00225430164202300023	B12D23000010004	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMUNE DI LECCO VIA PER MOVEDO 37 NELL'AMBITO DEL BANDO "HOUSING SOCIALE PER PERSONE FRAGILI DI FONDAZIONE CARIPLO	CALVERI ANDREA	308.000,00	385.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			

L00225430164202300024	B84F23001770007	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'ECOEFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DA 24 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI ALBINO VIA SOTTOCORNA 39-41-43	RUOTOLO MASSIMO	560.000,00	2.800.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DEFINITIVO		
L00225430164202400001		INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI COPERTURE, INSTALLAZIONE NUOVE LINEE VITA E LATTONERIE: - BERGAMO, VIA BORGO CANALE 1-3-5; - PALOSCO, VIA TRENTO 6; - COMUN NUOVO, VIA MARCONI 26	RUOTOLO MASSIMO	100.000,00	600.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202400003		SECONDA TRANCHE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI ASFALTI PARTI COMUNI E RETI IDRICHE DI ADDUZIONE ACQUA FREDDA DEI FABBRICATI: - BERGAMO - VIA PILO 38-44; - BERGAMO - VIA TREMANA 21-33; - BERGAMO - VIA RIGHI 11-17/TREMANA 56-58; - BERGAMO - VIA DASTE E SPALENGA 21; - BERGAMO - VIA GORIZIA 8-10; - BERGAMO - VIA GALILEI 8; - MARTINENGO - VIA ALDO MORO 4/A-B; - STEZZANO - VIA CONTE PINO ZANCHI 9-15	RUOTOLO MASSIMO	100.000,00	3.000.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202400004		INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL COMPLESSO EDILIZIO DA N. 54 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI CARAVAGGIO VIA CANTU' 18-28	RUOTOLO MASSIMO	200.000,00	7.000.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202400005		LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	SORTE MICHELE	117.600,00	700.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO			
L00225430164202400006		LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	SORTE MICHELE	117.600,00	700.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO			
L00225430164202400007		LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI - LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	SORTE MICHELE	117.600,00	700.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO			

L00225430164202400008		LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISA IN 4 LOTTI FUNZIONALI - LOTTO 4 BERGAMO ZONA D	SORTE MICHELE	67.200,00	400.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO			
L00225430164202400016		LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	SORTE MICHELE	40.000,00	240.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO			
L00225430164202400017		LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	SORTE MICHELE	40.000,00	240.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO			
L00225430164202400018		LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	SORTE MICHELE	40.000,00	240.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO			
L00225430164202400032		INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA ALER IN PRATA CAMPORTACCIO, VIA BERTACCHI 23	BORDONI CHIARA	60.000,00	1.400.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202400033		INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA ALER IN GARLATE, VIA STRENCETTA 407 A/B/C - 499	CALVERI ANDREA	60.000,00	2.320.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202400034		RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER IN CALOLZIOCORTE - Q.RE G.D. VITTORIO	CALVERI ANDREA	48.400,00	484.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202400043		INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E DI PRONTO INTERVENTO - DURATA ANNI 3 - LECCO E PROVINCIA	PIZZAGALLI LUCIA	2.360.000,00	7.080.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202400044		INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA E DI PRONTO INTERVENTO - DURATA ANNI 3 - SONDRIO E PROVINCIA	MORASCHINELLI FABIO	1.280.000,00	3.840.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".		
L00225430164202400045		MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI LECCO - DURATA 3 ANNI	PIZZAGALLI LUCIA	0,00	90.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA MEDIA	SI	NO			

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

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

Tabella E.1
ADN - Adeguamento normativo
AMS - 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

**SCHEDA F : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026
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 1	B74F21001000005	BONIFICA, METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE: CASPOGGIO VIA ALPINI, 73 + LANZADA EX SCUOLE VIA VETTO, 400 + BONIFICA, ALLACCIO AL TELERISCALDAMENTO, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE N. 1 EDIFICIO IN TIRANO VIA PORTA BORMINA 10	178.150,00	PRIORITA MEDIA	RINUNCIA ALL'ATTUAZIONE
L0022543016420230000 8		INTERVENTI MIGLIORATIVI DELLA QUALITA' E DEL CONFORT ABITATIVO - ALLOGGI VARI	2.000.000,00	PRIORITA MASSIMA	RINUNCIA ALL'ATTUAZIONE
L0022543016420230001 6	B59J21027970005	LOTTO 2: BONIFICA METANIZZAZIONE, CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE COSIO VALTELLINA VIA OLANO 2 E TRESEDA VIA VALGELLA 18	280.402,50	PRIORITA MEDIA	RINUNCIA ALL'ATTUAZIONE
L0022543016420220001 9		MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI ANNO 2024 SUDDIVISO IN 8 LOTTE FUNZIONALI	4.000.000,00	PRIORITA MEDIA	NUOVA ARTICOLAZIONE PROCEDURA

L0022543016420230001 1		MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E GESTITI ANNO 2025 SUDDIVISO IN 8 LOTTI FUNZIONALI	4.000.000,00	PRIORITA MEDIA	NUOVA ARTICOLAZIONE PROCEDURA
---------------------------	--	--	--------------	----------------	----------------------------------

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

Note:
(1) breve descrizione dei motivi

SCHEDA G: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026
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
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE AVENTI DESTINAZIONE VINCOLATA PER LEGGE	0,00	0,00	0,00	0,00
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	13.032.600,00	15.691.877,00	4.187.247,00	32.911.724,00
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	0,00
RISORSE DERIVANTI DA TRASFERIMENTO DI IMMOBILI	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRO	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	13.032.600,00	15.691.877,00	4.187.247,00	32.911.724,00

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda H. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel programma.

SCHEDA H : PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

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)	RUP	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	Terzo anno	Costi su annualità successive	Totale (9)	Apporto di capitale privato (10)				
																			Importo	Tipologia (Tabella B.1bis)	codice AUSA		denominazione
S00225430164202300002	2024		NO		SI	ITC43	SERVIZI	50720000-8	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE - ANNI DI GESTIONE N. 5: LOTTO 1 LECCO E PROVINCIA	PRIORITA MEDIA	MORASCHINELLI FABIO	60	SI	0,00	350.000,00	350.000,00	1.050.000,00	1.750.000,00	0,00				
S00225430164202300003	2024		NO		SI	ITC44	SERVIZI	50720000-8	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 5 - LOTTO 2 SONDRIO E PROVINCIA	PRIORITA MEDIA	MORASCHINELLI FABIO	60	SI	0,00	252.000,00	252.000,00	756.000,00	1.260.000,00	0,00				
S00225430164202300005	2024		NO		SI	ITC43	SERVIZI	90670000-4	SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFEZIONE E DERATTIZZAZIONE NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER O DA ESSA GESTITI DELLA DURATA DI ANNI 3: LOTTO 1 LECCO E PROVINCIA	PRIORITA MINIMA	MORASCHINELLI FABIO	36	SI	0,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	120.000,00	0,00				
S00225430164202300006	2024		NO		SI	ITC44	SERVIZI	90670000-4	SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE, DISINFEZIONE E DERATTIZZAZIONE NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER O DA ESSA GESTITI DELLA DURATA DI ANNI 3: LOTTO 2 SONDRIO E PROVINCIA	PRIORITA MINIMA	MORASCHINELLI FABIO	36	SI	0,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	81.000,00	0,00				
S00225430164202300009	2024		NO		NO	ITC46	SERVIZI	79210000-9	SERVIZIO REVISIONE LEGALE DEI CONTI	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	36	SI	30.750,00	30.750,00	30.750,00	0,00	92.250,00	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	35.800,00	39.040,00	3.260,00	0,00	78.100,00	0,00				
F002254301 6420230000 4	2024		NO		NO	ITC46	FORNITURE	48000000-8	FORNITURA DI N. 1 3 2 L I C E N Z E A N N U A L I O F F I C E 3 6 5 E 3	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	12	SI	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00		000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420230000 4	2024		NO		SI	ITC46	SERVIZI	90670000-4	S E R V I Z I O D I D I S I N F E S T A Z I O N E , D I S I N F E Z I O N E E D E R A T T I Z Z A Z I O N E N E G L I E D I F I C I P R O P R I E T A R I G E S T I T I N E L T E R R I T O R I O D E L L A P R O V I N C I A D I B E R G A M O	PRIORITA MINIMA	SORTE MICHELE	36	SI	0,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	180.000,00	0,00				
S002254301 6420230001 1	2024		NO		NO	ITC46	SERVIZI	90919200-4	SERVIZIO PULIZIA S E D I B E R G A M O L E C C O S O N D R I O	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	24	SI	123.000,0 0	123.000,0 0	0,00	0,00	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 P R E V E N Z I O N E E P R O T E Z I O N E D A I R I S C H I (R S P P)	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	36	SI	11.000,00	26.000,00	15.000,00	0,00	52.000,00	0,00				
F002254301 6420200000 1	2024		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	0,00	3.600.000,00	0,00		0000226120	CONSIP SPA UNIP	
F002254301 6420210000 5	2024		NO		SI	ITC46	FORNITURE	09123000-7	FORNITURA GAS M E T A N O U O G B G L C S O	PRIORITA MASSIMA	RUOTOLO MASSIMO	24	SI	9.746.000, 00	9.746.000, 00	0,00	0,00	19.492.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420230000 7	2024		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	0,00	117.120,00	0,00				
F002254301 6420240000 3	2024		NO		NO	ITC46	FORNITURE	48000000-8	FORNITURA DI N. 8 A G G . A U T O D E S K A E C C O L L E C T I O N , N . 9 A U T O D E S K A U T O C A D L T . N . 1 6 A G G . A C C A P R I M U S + N . 1 L I C E N Z A D I P R I M U S , N . 4 A G G . A C C A C E R T U S , N . 2 A C C A M A N T U S , N . 1 A G G . C O N C R E T E S I S M I C A D	PRIORITA MASSIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	36	SI	90.000,00	0,00	90.000,00	0,00	180.000,00	0,00		000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420230002 0	2024		NO		SI	ITC46	SERVIZI	77310000-6	M A N U T E N Z I O N E A R E E V E R D I - L O T T O 1 - U O G B E R G A M O Z O N A A	PRIORITA MASSIMA	SORTE MICHELE	60	SI	3.500,00	283.393,0 0	283.393,0 0	850.178,00	1.420.464,00	0,00				MODIFICA EX ART.7 COMMA 9
S002254301 6420230002 1	2024		NO		SI	ITC46	SERVIZI	77310000-6	M A N U T E N Z I O N E A R E E V E R D I - L O T T O 2 - B E R G A M O Z O N A B	PRIORITA MASSIMA	SORTE MICHELE	60	SI	3.500,00	393.339,0 0	393.339,0 0	1.180.015,00	1.970.193,00	0,00				MODIFICA EX ART.7 COMMA 9

S002254301 6420230002 2	2024		NO		SI	ITC46	SERVIZI	77310000-6	MANUTENZIONE AREE VERDI - LOTTO 3 - BERGAMO ZONA C	PRIORITA MASSIMA	SORTE MICHELE	60	SI	3.500,00	387.795,0 0	387.795,0 0	1.163.384,00	1.942.474,00	0,00				MODIFICA EX ART.7 COMMA 9
S002254301 6420230002 3	2024		NO		SI	ITC43	SERVIZI	77310000-6	MANUTENZIONE AREE VERDI - LOTTO 1 - LECCO E PROVINCIA	PRIORITA MASSIMA	MORASCHINELLI FABIO	60	SI	525.000,0 0	525.000,0 0	525.000,0 0	1.050.000,00	2.625.000,00	0,00				MODIFICA EX ART.7 COMMA 9
S002254301 6420230002 5	2024		NO		SI	ITC44	SERVIZI	77310000-6	MANUTENZIONE AREE VERDI - LOTTO 2 - SONDRIO E PROVINCIA	PRIORITA MASSIMA	MORASCHINELLI FABIO	60	SI	115.000,0 0	115.000,0 0	115.000,0 0	230.000,00	575.000,00	0,00				MODIFICA EX ART.7 COMMA 9
S002254301 6420230001 7	2024	B84F230017700 07	SI	L0022543016420 2300024	NO	ITC46	SERVIZI	71356000-8	I N C A R I C O COORDINAMENTO SICUREZZA IN F A S E D I E S E C U Z I O N E INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA P E R L'EFFICIENTAMENT O ENERGETICO DELL'EDIFICIO DA 24 ALLOGGI SITO IN C O M U N E D I A L B I N O V I A SOTTOCORNÀ 39- 41-43	PRIORITA MEDIA	RUOTOLO MASSIMO	36	NO	27.000,00	45.000,00	18.000,00	0,00	90.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240000 1	2024		NO		SI	ITC46	SERVIZI	90470000-2	SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE / I M P I A N T I D E P U R A Z I O N E DELLA DURATA DI N . 4 A N N I SUDDIVISO IN N. 3 LOTTI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	PRIORITA MASSIMA	SORTE MICHELE	48	SI	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	240.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240000 2	2024		NO		SI	ITC46	SERVIZI	90470000-2	SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE / I M P I A N T I D E P U R A Z I O N E DELLA DURATA DI N . 4 A N N I SUDDIVISO IN N. 3 LOTTI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITA MASSIMA	SORTE MICHELE	48	SI	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	240.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240000 3	2024		NO		SI	ITC46	SERVIZI	90470000-2	SERVIZIO PULIZIA FOSSE BIOLOGICHE / I M P I A N T I D E P U R A Z I O N E DELLA DURATA DI N . 4 A N N I SUDDIVISO IN N. 3 LOTTI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	PRIORITA MASSIMA	SORTE MICHELE	48	SI	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	240.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240000 4	2024		NO		NO	ITC46	SERVIZI	71300000-1	AFFIDAMENTO INCARICO DI P R A T I C H E PREVENZIONE I N C E N D I E OTTENIMENTO DEL CPI UOG BERGAMO	PRIORITA MASSIMA	RUOTOLO MASSIMO	36	SI	20.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00	60.000,00	0,00				

S002254301 6420240000 5	2024		SI, INTERVENTI O ACQUISTI DIVERSI		NO	ITC46	SERVIZI	71356000-8	I N C A R I C O COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA I N F A S E D I E S E C U Z I O N E INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E/O GESTITI SUL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO	PRIORITA MASSIMA	RUOTOLO MASSIMO	12	SI	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00		000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240000 6	2024		NO		NO	ITC44	SERVIZI	71300000-1	S E R V I Z I O V E R I F I C H E P E R I O D I C H E E S T R A O R D I N A R I E I M P I A N T I ELEVATORI - LECCO E SONDRIO	PRIORITA MASSIMA	SALIGARI LINO ANTONIO	48	SI	20.250,00	27.000,00	20.250,00	0,00	67.500,00	0,00				
S002254301 6420240000 7	2024		NO		NO	ITC43	SERVIZI	50413200-5	S E R V I Z I O D I M A N U T E N Z I O N E P R E S I D I E D I M P I A N T I A N T I N C E N D I O: L E C C O E P R O V I N C I A	PRIORITA MASSIMA	SALIGARI LINO ANTONIO	48	SI	0,00	22.000,00	22.000,00	66.000,00	110.000,00	0,00				
S002254301 6420240000 8	2024		NO		NO	ITC44	SERVIZI	50413200-5	S E R V I Z I O D I M A N U T E N Z I O N E P R E S I D I E D I M P I A N T I A N T I N C E N D I O: S O N D R I O E P R O V I N C I A	PRIORITA MASSIMA	SALIGARI LINO ANTONIO	48	SI	0,00	16.000,00	16.000,00	48.000,00	80.000,00	0,00				
F002254301 6420240000 4	2024		NO		NO	ITC44	FORNITURE	09135100-5	F O R N I T U R A C A R B U R A N T I E X T R A R E T E E 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 S O N D R I O - S T A G I O N I 2024-25 E 2025-26	PRIORITA MASSIMA	SALIGARI LINO ANTONIO	24	SI	0,00	375.000,0 0	375.000,0 0	0,00	750.000,00	0,00		0000226120	CONSIP SPA UNIP	
S002254301 6420240000 9	2024		NO		NO	ITC43	SERVIZI	90911000-6	S E R V I Z I O D I P U L I Z I A D E L L E P A R T I C O M U N I D E G L I S T A B I L I: L E C C O E P R O V I N C I A	PRIORITA MASSIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	24	SI	78.000,00	130.000,0 0	52.000,00	0,00	260.000,00	0,00				
S002254301 6420240001 1	2024		NO		NO	ITC44	SERVIZI	90911000-6	S E R V I Z I O D I P U L I Z I A D E L L E P A R T I C O M U N I D E G L I S T A B I L I: S O N D R I O E P R O V I N C I A	PRIORITA MASSIMA	MORASCHINELLI FABIO	24	SI	91.000,00	130.000,0 0	39.000,00	0,00	260.000,00	0,00				
S002254301 6420240001 3	2024		NO		NO	ITC43	SERVIZI	90470000-2	S E R V I Z I O P U L I Z I A F O S S E B I O L O G I C H E / I M P . D E P U R A Z I O N E DELLA DURATA DI ANNI N. 2: LECCO E PROVINCIA	PRIORITA MASSIMA	MORASCHINELLI FABIO	24	SI	18.000,00	36.000,00	36.000,00	30.000,00	120.000,00	0,00		0000224459	ARIA SPA	
S002254301 6420240001 4	2024		NO		NO	ITC44	SERVIZI	90470000-2	S E R V I Z I O P U L I Z I A F O S S E B I O L O G I C H E / I M P . D E P U R A Z I O N E DELLA DURATA DI ANNI N. 2: SONDRIO E PROVINCIA	PRIORITA MASSIMA	MORASCHINELLI FABIO	24	SI	12.000,00	24.000,00	24.000,00	20.000,00	80.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	

S002254301 6420240001 9	2024		SI	L0022543016420 2400044	NO	ITC44	SERVIZI	71356000-8	DL/CSE/COLLAUDAT ORE M O E P R O N T O I N T E R V E N T O S O N D R I O	PRIORITA MEDIA	MORASCHINELLI FABIO	36	NO	0,00	68.333,33	68.333,33	68.333,34	205.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240002 0	2024		SI	L0022543016420 2400043	NO	ITC43	SERVIZI	71356000-8	DL/CSE/COLLAUDAT P R O N T O I N T E R V E N T O L E C C O	PRIORITA MASSIMA	PIZZAGALLI LUCIA	36	NO	0,00	108.333,3 3	108.333,3 3	108.333,34	325.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240002 1	2024		NO		NO	ITC44	SERVIZI	71300000-1	P R A T I C H E P R E V E N Z I O N E I N C E N D I E O T T E N I M E N T O D E L C P I U O G L E C C O E S O N D R I O	PRIORITA MEDIA	MORASCHINELLI FABIO	24	NO	37.260,00	74.520,00	12.420,00	0,00	124.200,00	0,00				
S002254301 6420230000 1	2025		NO		NO	ITC46	SERVIZI	50720000-8	S E R V I Z I O D I G E S T I O N E D E G L I I M P I A N T I D I R I S C A L D A M E N T O E D I P R O D U Z I O N E A C Q U A C A L D A S A N I T A R I A C E N T R A L I Z Z A T I D E I F A B B R I C A T I D I P R O P R I E T A ' E I N A M M I N I S T R A Z I O N E A F F E R E N T I A L L A U O G D I B E R G A M O E S E R V I Z I O D I M A N U T E N Z I O N E E G E S T I O N E I M P I A N T O D I C L I M A T I Z Z A Z I O N E E S T I V A S E D E A L E R D I B E R G A M O - A N N I D I G E S T I O N E 2 0 2 3 / 2 6 - 2 0 2 6 / 2 7 - 2 0 2 7 / 2 8	PRIORITA MEDIA	RUOTOLO MASSIMO	36	SI	0,00	370.000,0 0	370.000,0 0	360.000,00	1.100.000,00	0,00				
F002254301 6420240000 1	2025		NO		NO	ITC46	FORNITURE	48000000-8	F O R N I T U R A D I N. 1 3 2 L I C E N Z E A N N U A L I O F F I C E 3 6 5 E 3	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	12	SI	0,00	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00		000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240001 7	2025		NO		SI	ITC43	SERVIZI	71630000-3	S E R V I Z I O D I V E R I F I C A E R E V I S I O N E P E R I O D I C A L I N E E V I T A : - L O T T O 1 L E C C O E P R O V I N C I A	PRIORITA MINIMA	MORASCHINELLI FABIO	36	NO	0,00	0,00	40.000,00	80.000,00	120.000,00	0,00				
S002254301 6420240001 8	2025		NO		SI	ITC44	SERVIZI	71630000-3	S E R V I Z I O D I V E R I F I C A E R E V I S I O N E P E R I O D I C A L I N E E V I T A : - L O T T O 2 S O N D R I O E P R O V I N C I A	PRIORITA MINIMA	MORASCHINELLI FABIO	36	NO	0,00	0,00	40.000,00	80.000,00	120.000,00	0,00				
F002254301 6420240000 6	2025		NO		NO	ITC44	FORNITURE	09133000-0	F O R N I T U R A D I G P L P R E S S O G L I E D I F I C I ' P R O N T O I N T E R V E N T O ' V I A F O S C O L O N. 6 A S O N D A L O (S O) E ' L. 4 5 7 / 7 8 " V I A F A L K N. 2 A T E G L I O (S O) - S T A G I O N I 2 0 2 5 / 2 0 2 6 E 2 0 2 6 / 2 0 2 7	PRIORITA MASSIMA	SALIGARI LINO ANTONIO	24	SI	0,00	0,00	50.000,00	50.000,00	100.000,00	0,00		0000226120	CONSP SPA UNIP	

F002254301 6420240000 2	2026		NO		NO	ITC46	FORNITURE	48000000-8	FORNITURA DI N. 132 LICENZE ANNUALI OFFICE 365 E3	PRIORITA MEDIA	MAFFONI MARIA GRAZIA	12	SI	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00		000224549	ARIA SPA	
F002254301 6420240000 5	2026		NO		NO	ITC44	FORNITURE	09135100-5	F O R N I T U R A C A R B U R A N T I E X T R A R E T E E 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 S O N D R I O - S T A G I O N I 2 0 2 6 - 2 7 E 2 0 2 7 - 2 8	PRIORITA MINIMA	SALIGARI LINO ANTONIO	24	SI	0,00	0,00	0,00	750.000,00	750.000,00	0,00		0000226120	CONSP SPA UNIP	
S002254301 6420240001 0	2026		NO		NO	ITC43	SERVIZI	90911000-6	S E R V I Z I O D I P U L I Z I A D E L L E P A R T I C O M U N I D E G L I S T A B I L I : L E C C O E P R O V I N C I A	PRIORITA MINIMA	MAFFONI MARIA GRAZIA	24	SI	0,00	0,00	78.000,00	182.000,00	260.000,00	0,00				
S002254301 6420240001 2	2026		NO		NO	ITC44	SERVIZI	90911000-6	S E R V I Z I O D I P U L I Z I A D E L L E P A R T I C O M U N I D E G L I S T A B I L I : S O N D R I O E P R O V I N C I A	PRIORITA MINIMA	MORASCHINELLI FABIO	24	SI	0,00	0,00	91.000,00	169.000,00	260.000,00	0,00				
S002254301 6420240001 5	2026		NO		NO	ITC43	SERVIZI	90470000-2	S E R V I Z I O P U L I Z I A F O S S E B I O L O G I C H E / I M P . D E P U R A Z I O N E D E L L A D U R A T A D I A N N I N . 2 : L E C C O E P R O V I N C I A	PRIORITA MINIMA	MORASCHINELLI FABIO	24	SI	0,00	0,00	36.000,00	84.000,00	120.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240001 6	2026		NO		NO	ITC44	SERVIZI	90470000-2	S E R V I Z I O P U L I Z I A F O S S E B I O L O G I C H E / I M P . D E P U R A Z I O N E D E L L A D U R A T A D I A N N I N . 2 : S O N D R I O E P R O V I N C I A	PRIORITA MINIMA	MORASCHINELLI FABIO	24	SI	0,00	0,00	24.000,00	56.000,00	80.000,00	0,00		0000224549	ARIA SPA	

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 proramma
- (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 s) dell'allegato I.1
- (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 RUP
- (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. 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. sì, CUI non ancora attribuito
 - 4. sì, interventi o acquisti diversi

SCHEDA I: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DEGLI ACQUISTI 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)
S00225430164202300024		MANUTENZIONE AREE VERDI - LOTTO 5 - LECCO ZONA B	1.614.048,00	PRIORITA MASSIMA	ACCORPAMENTO CON ACQUISTO CUI S00225430164202300023 PER DIFFERENTE ARTICOLAZIONE PROCEDURA

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

Note:
(1) breve descrizione dei motivi

PROSPETTO N. 1C - Riallocazione dei valori del conto economico 2024
ai fini della compilazione dei prospetti 2-3-4

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.865.780	
a) <i>Canoni</i>	19.257.185	
b) <i>Servizi a rimborso</i>	11.409.300	
c) <i>Ricavi accessori</i>	679.295	
d) <i>Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce</i>	-	
e) <i>Corrispettivi diversi</i>	520.000	
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	3.402.446	
a) <i>rimborsi e proventi diversi</i>	547.500	
b) <i>rimborsi per Gestione Speciale</i>		
c) <i>quota annua contributi in conto esercizio</i>	2.854.946	
Totale valore della produzione (A)		35.268.226
B) Costi della produzione		
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	3.000	
7) Per servizi	21.213.533	
8) Per godimento di beni di terzi	30.000	
9) Per il personale:	5.483.363	
a) <i>salari e stipendi</i>	3.934.715	
b) <i>oneri sociali</i>	1.288.392	
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	255.256	
d) <i>altri costi</i>	5.000	
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.347.109	
a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	49.303	
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	2.200.806	
c) <i>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		
d) <i>svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	97.000	
11) Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione		
12) Accantonamento per rischi	-	
13) Altri accantonamenti	340.000	
a) <i>Accantonamento per manutenzione programmata</i>		
b) <i>Altri accantonamenti</i>	340.000	
14) Oneri diversi di gestione	4.955.000	
Totale costi della produzione (B)		34.372.005
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		896.221

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	500.000	
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	500.000	
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	99.000	
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) altri interessi passivi	-	
d) interessi su mutui	99.000	
e) interessi v/CER		
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)		401.000
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)		1.297.221
20) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.180.000	
a) Ires	1.180.000	
Risultato di esercizio dopo le imposte		117.221

Prospetto n. 2 – Conto economico per attività istituzionali – anno 2024

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	15.689.903			15.689.903			0	376.232			16.066.135	45,6%
3	Canoni diversi	3.191.550			3.191.550			0				3.191.550	9,0%
4	Servizi a rimborso	474.400		10.934.900	11.409.300			0	0			11.409.300	32,4%
5	Ricavi accessori	332.040			332.040			0	347.255			679.295	1,9%
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	547.000	0		547.000	0		0	0		520.000	1.067.000	3,0%
12	Rimborsi ex gestione speciale	0			0			0				0	0,0%
13	Contributi in c/esercizio	2.854.946	0		2.854.946			0				2.854.946	8,1%
14	Totale valore della produzione	23.089.839	0	10.934.900	34.024.739	0	0	0	723.487	0	520.000	35.268.226	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	3.257.048	6.305.559	9.896.257	19.458.864	274.500		274.500	0		1.480.169	21.213.533	60,1%
18	Per godimento di beni di terzi				0			0			30.000	30.000	0,1%
19	Per il personale	1.386.903	1.002.777	145.067	2.534.748	940.725	0	940.725	151.119	0	1.856.771	5.483.363	15,5%
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali				0			0			49.303	49.303	0,1%
21	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.200.806			2.200.806			0				2.200.806	6,2%
22	Svalutazione delle immobilizzazioni				0			0				0	0,0%
23	Svalutazione crediti att. Circol. e disp.tà liquide	97.000			97.000			0				97.000	0,3%
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	340.000	0		340.000			0				340.000	1,0%
27	Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	877.705	889.500	1.189.257	2.956.462	0		0	0		348.538	3.305.000	9,4%
28	IMU-TASI	1.650.000			1.650.000			0				1.650.000	4,7%
29	Totale costo della produzione	-9.809.462	-8.197.836	-11.230.581	-29.237.880	-1.215.225	0	-1.215.225	-151.119	0	-3.767.781	34.372.005	97,5%
30	A - B - Risultato lordo di gestione	13.280.377	-8.197.836	-295.681	4.786.859	-1.215.225	0	-1.215.225	572.368	0	-3.247.781	896.221	2,5%
31	Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	500.000	0	0	500.000	0	0	0	0	0	0	500.000	1,4%
32	Proventi da partecipazione				0			0				0	0,0%
33	Altri proventi finanziari	500.000			500.000			0				500.000	1,4%
34	Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)	-99.000	0	0	-99.000	0	0	0	0	0	0	-99.000	-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	99.000			99.000			0				99.000	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 +)	1.180.000	0	0	1.180.000	0	0	0	0	0	0	-1.180.000	-3,3%
53	Ires	1.180.000			1.180.000							1.180.000	3,3%
54	Irapp				0			0				0	0,0%
55	Risultato di esercizio	12.501.377	-8.197.836	-295.681	4.007.859	-1.215.225	0	-1.215.225	572.368	0	-3.247.781	117.221	0,3%
56	Prospetto di calcolo automatico - Non sovrascrivere					-51.609							
57	Percentuale di imputazione servizi generali B)	38,24%	27,65%	4,00%	69,89%	25,94%	0,00%	25,94%	4,17%	0,00%	0,00%	100,00%	
58	Ris. Servizi Gen.li imputato agli altri servizi	-1.242.036	-898.034	-129.914	-2.269.984	-842.463	0	-842.463	-135.334	0	3.247.781	0	
59	Risultato di es. rettificato da servizi generali	11.259.341	-9.095.870	-425.596	1.737.876	-2.057.688	0	-2.057.688	437.034	0		117.221	

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 2024

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.	percentual i
						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	15.689.903	0	0	15.689.903				0	0			0				0	15.689.903	0	0	15.689.903	
3	Canoni diversi	3.191.550	0	0	3.191.550	2.645.550			2.645.550	540.000			540.000				0	6.000	0	0	6.000	0,0%
4	Servizi a rimborso	474.400	0	10.934.900	11.409.300			570.465	570.465			228.186	228.186				0	474.400	0	10.136.249	10.610.649	
5	Ricavi accessori	332.040	0	0	332.040				0				0				0	332.040	0	0	332.040	1,1%
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	547.000	0	0	0				0				0				0	547.000	0	0	547.000	1,8%
12	Rimborsi ex gestione speciale	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
13	Contributi in c/esercizio	2.854.946	0	0	2.854.946	0			0	0			0				0	2.854.946	0	0	2.854.946	9,5%
14	Totale valore della produzione	23.089.839	0	10.934.900	34.024.739	2.645.550	0	570.465	3.216.015	540.000	0	228.186	768.186	0	0	0	0	19.904.289	0	10.136.249	30.040.538	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	3.257.048	6.305.559	9.896.257	19.458.864	195.423	327.889	395.850	919.162	65.141	126.111	197.925	389.177				0	2.996.484	5.851.559	9.302.484	18.150.526	60,4%
18	Per godimento di beni di terzi	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	0,0%
19	Per il personale	1.386.903	1.002.777	145.067	2.534.748	69.345	50.139	7.253	126.737	83.214	60.167	8.704	152.085				0	1.234.344	892.472	129.110	2.255.926	7,5%
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
21	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.200.806	0	0	2.200.806				0				0				0	2.200.806	0	0	2.200.806	
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	97.000	0	0	97.000				0				0				0	97.000	0	0	97.000	
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	340.000	0	0	340.000	34.000			34.000				0				0	306.000	0	0	306.000	1,0%
27	Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	877.705	889.500	1.189.257	2.956.462	105.325	44.475	59.463	209.262	17.554	17.790	23.785	59.129				0	754.826	827.235	1.106.009	2.688.070	8,9%
28	IMU	1.650.000	0	0	1.650.000	231.000			231.000				0				0	1.419.000	0	0	1.419.000	4,7%
29	Totale costo della produzione	9.809.462	8.197.836	11.230.581	29.237.880	635.093	422.503	462.566	1.520.162	165.909	204.068	230.414	600.391	0	0	0	0	9.008.460	7.571.266	10.537.602	27.117.328	90,3%
30	A - B - Risultato lordo di gestione	13.280.377	-8.197.836	-295.681	4.786.859	2.010.457	-422.503	107.899	1.695.853	374.091	-204.068	-2.228	167.795	0	0	0	0	10.895.829	-7.571.266	-401.353	2.923.210	
31	Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	500.000	0	0	500.000	60.000	0	0	60.000	0	0	0	0	0	0	0	0	440.000	0	0	440.000	1,5%
32	Proventi da partecipazione	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
33	Altri proventi finanziari	500.000	0	0	500.000	60.000			60.000				0				0	440.000	0	0	440.000	
34	Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)	-99.000	0	0	-99.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-99.000	0	0	-99.000	-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	99.000	0	0	99.000				0				0				0	99.000	0	0	99.000	
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	Soppravvenienze 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 +)	1.180.000	0	0	1.180.000	94.400	0	0	94.400	94.400	0	0	94.400	0	0	0	0	991.200	0	0	991.200	3,3%
53	Ires	1.180.000	0	0	1.180.000	94.400			94.400	94.400			94.400				0	991.200	0	0	991.200	
54	Irap	0	0	0	0				0		0		0				0	0	0	0	0	
55	Quota servizi generali	-1.242.036	-898.034	-129.914	-2.269.984				0				0	0	0	0	0	-1.242.036	-898.034	-129.914	-2.269.984	-7,6%
56	Risultato di esercizio compreso servizi generali	11.259.341	-9.095.870	-425.596	1.737.876	1.976.057	-422.503	107.899	1.661.453	279.691	-204.068	-2.228	73.395	0	0	0	0	9.003.593	-8.469.299	-531.268	3.026	

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 +

Pagina 11

PROSPETTO N.4: RAGGIUNGIMENTO DELL'EQUILIBRIO COSTI-RICAVI DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI A CANONE SOCIALE ANNO 2024

		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		13.855.000,00	49,70%	19,10
	3	di cui: quota aggiionale di canone per riqualificazione unità abitative					
	4	Proventi per gestione servizi a carico degli inquilini	riga 5, col. 44		0,00	0,00%	0,00
	5	Servizi a rimborso: restituzioni somme anticipate da Aler	riga 4 col. 45		10.027.063,31	35,97%	13,82
	6	Rimborsi e proventi diversi	riga 5 col 42 e 43 + riga 11 col. 45		843.485,00	3,03%	1,16
	7	Proventi finanziari e rettifiche	riga 31+ 41 col. 45		440.000,00	1,58%	0,61
	8	Proventi straordinari	riga 43 col. 45		0,00	0,00%	0,00
	9	Quota annua contributi in c/esercizio	riga 13, col. 45		2.712.198,70	9,73%	3,74
	10	Totale valore della produzione			27.877.747,01	100,00%	38,43
COSTI	11	Costo della produzione					
	12	Amministrazioni stabili	riga 29-27-28, col. 42		6.472.633,13	23,22%	8,92
	13	Oneri diversi di gestione	riga 27, col. 45		679.343,52	2,44%	0,94
	14	Oneri finanziari e rettifiche	riga 34 + 42, col. 45		94.050,00	0,34%	0,13
	15	I.M.U.	riga 28, col. 45		1.206.150,00	4,33%	1,66
	16	Spese sociali per l'utenza (contributo di solidarietà)	quota parte di riga 17, col. 42			0,00%	0,00
	17	Imposte (IRES + IRAP)	riga 52, col. 45		773.136,00	2,77%	1,07
	18	Quota servizi generali	riga 55, col. 45		2.269.983,77	8,14%	3,13
	19	Servizi a rimborso: quota anticipata da Aler	riga 29, col. 44		9.489.006,60	34,04%	13,08
	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)			20.984.303,01	75,27%	28,92
	22	Quota destinata a manutenzione, recupero e sviluppo			6.893.443,99	24,73%	9,50
	23	TOTALE GENERALE COSTI (21+22)			27.877.747,01	100,00%	38,43
	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					725.498,09
	26	RICAVI a euro/mq 10/ 25			Ricavi a mq		38,43
	27	COSTI a euro/mq 23/ 25			costi a mq		38,43
	28	DIFFERENZA TRA RICAVI E COSTI a euro/mq (24 / 25)			differenza ricavi - costi a mq		0,00

PROSPETTO N. 5: PROSPETTO DELLE ENTRATE DA CANONI DI LOCAZIONE PER TITOLO GIURIDICO - PREVENTIVO ANNO 2024								
	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	7.611	632.454,45	13.855.000,00	1.820,39	151,70	21,91	1,83
3	senza contratto	0	0,00					
4	sfiti di cui:	1.335	91.754,76					
5	da ristrutturare	815	55.551,88					
6	in corso di riassegnazione	520	36.202,88					
7	destinati a piani di vendita	0	0,00					
8	Totale Aler	8.946	724.209,21	13.855.000,00	1.820,39	151,70	21,91	1,83
9	STATO: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a)							
10	con contratto	7	457,73	14.200,00	2.028,57	169,05	31,02	2,59
11	senza contratto							
12	sfiti 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	14.200,00	2.028,57	169,05	31,02	2,59
17	TOTALE ALER a canone sociale (8+16)	8.955	724.798,55	13.869.200,00	1.548,77	129,06	19,14	1,59
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	16.300,00	1.630,00	135,83	27,51	2,29
20	senza contratto							
21	sfiti di cui:	2	106,99					
22	da ristrutturare	2	106,99					
23	in corso di riassegnazione							
24								
25	Totale Comuni a canone sociale	12	699,54	16.300,00	1.630,00	135,83	27,51	2,29
26	TOTALE a canone sociale (17+25)	8.967	725.498	13.885.500,00	1.548,51	129,04	19,14	1,59
27	ALER: altri immobili residenziali							
28	alloggi a canone moderato (art. 1, c. 3 lett. b) - r.r. 1/2004)	207	15.935,05	1.168.490,00	5.644,88	470,41	73,33	6,11
29	Alloggi in locazione temporanea (art. 30 - r.r. 1/2004)	30	2.228,37	243.932,00	8.131,07	677,59	109,47	9,12
30	Alloggi in piano di valorizzazione	24	1.781,93					
31	Alloggi a canone convenzionato (SACC temporaneo ex art 1 Lr. 14/2007)							
32	altri canoni ERP (include agevolata e 179/92)	196	11.133,23	772.213,00	3.939,86	328,32	69,36	5,78
33	alloggi erp sfiti in attesa di assegnazione	103	6.051,83					
34	Totale altri immobili residenziali erp	560	37.130,41	2.184.635,00	3.901,13	325,09	58,84	4,90
35	altri canoni residenziali compresi gli alloggi esclusi, non profit, ecc...	107	10.366,42	540.000,00	5.046,73	420,56	52,09	4,34
36	alloggi non erp sfiti in attesa di assegnazione	101	8.933,25					
37	Totale immobili residenziali non erp	208	19.299,67	540.000,00	5.046,73	420,56	52,09	4,34
38	Altre unità non residenziali							
39	ALER: posti auto e box	6.382	87.898,54	2.334.550,00	365,80	30,48	26,56	2,21
40	ALER: attività commerciali	85	7.364,32	312.000,00	3.670,59	305,88	42,37	3,53
41	Totale unità diverse non residenziali	6.467	95.262,86	2.646.550,00	4.036,39	336,37	68,93	5,74
42	Comuni-Altri non residenziale che Aler gestisce come propri							
43	TOTALE GENERALE (26+34+37+41+42)	16.202	877.191,03	19.256.685,00	1.188,54	99,04	21,95	1,83

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.)	2.338	100%	2.338	
46	Alloggi e unità diverse gestiti da ALER in convenzione parziale (solo amministr.)	2.880	50%	1.440	
47	TOTALE attività c/terzi (45+46)	5.218		3.778	

48	Occupazioni abusive				
49	Unità occupate				

PROSPETTO N. 6: NUMERO DIPENDENTI E COSTI PER ATTIVITA' - BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2024

ALER	Amministrazione stabili			Manutenzione Ordinaria Stabili			Servizi a rimborso			Interventi edilizi + m.s.			Attività c/terzi (vedi A)			Gestione piani di vendita (vedi B)			Servizi generali (vedi C)			TOTALE						
	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente	n. dipendenti	costo dei dipendenti	costo medio dipendente				
Direttore G.																			1,00	195.000,00	195.000,00	1,00	195.000,00	195.000,00				
Dirigenti:	1,00	137.000,00	137.000,00	0,60	96.092,64	160.154,40				0,40	64.061,76	160.154,40							2,00	356.000,00	178.000,00	4,00	653.154,40	163.288,60				
Quadri:Q1										1,00	104.328,59	104.328,59							1,00	91.601,45	91.601,45	2,00	195.930,04	97.965,02				
Quadri:Q2	2,00	170.000,00	85.000,00																			2,00	170.000,00	85.000,00				
Livello A: A1	2,00	125.000,00	62.500,00	1,00	65.759,80	65.759,80				6,00	362.734,77	60.455,80							4,00	250.000,00	62.500,00	13,00	803.494,57	61.807,27				
Livello A: A2	2,40	130.000,00	54.166,67	2,50	135.000,00	54.000,00	0,50	26.000,00	52.000,00	2,50	135.000,00	54.000,00	0,10	18.660,46	186.604,60				5,00	275.000,00	55.000,00	13,00	719.660,46	55.358,50				
Livello A: A3	1,29	64.355,00	49.887,60	3,21	167.000,00	52.024,92	1,30	72.567,26	55.820,97	1,20	66.000,00	55.000,00	1,00	53.000,00	53.000,00				1,00	48.000,00	48.000,00	9,00	470.922,26	52.324,70				
Livello B: B1	7,31	328.548,07	44.945,02	3,50	160.000,00	45.714,29	1,00	46.500,00	46.500,00	3,00	140.000,00	46.666,67	1,81	79.458,70	44.009,25				7,38	340.000,00	46.070,46	24,00	1.094.506,77	45.613,00				
Livello B: B2	1,00	42.000,00	42.000,00	4,00	178.925,02	44.731,26				0,20	8.600,00	43.000,00							2,80	121.169,32	43.274,76	8,00	350.694,34	43.836,79				
Livello B: B3	13,00	390.000,00	30.000,00	7,00	200.000,00	28.571,43				2,00	60.000,00	30.000,00							6,00	180.000,00	30.000,00	28,00	830.000,00	29.642,86				
Livello C: C1																												
Livello C: C2																												
Livello C: C3																												
Livello D																												
TOTALE	30,00	1.386.903,07	46.230,10	21,81	1.002.777,46	45.977,88	2,80	145.067,26	51.809,74	16,30	940.725,12	57.713,20	2,91	151.119,16	52.011,41	0,00	0,00	#DIV/0!	30,18	1.856.770,77	61.523,22	104,00	5.483.362,84	52.726,92				
Operai																												
Custodi/altri																												
TOTALE	30,00	1.386.903,07	46.230,10	21,81	1.002.777,46	45.977,88	2,80	145.067,26	51.809,74	16,30	940.725,12	57.713,20	2,91	151.119,16	52.011,41	0,00	0,00	#DIV/0!	30,18	1.856.770,77	61.523,22	104,00	5.483.362,84	52.726,92				
A)	Personale addetto a: amministrazione condomini; gestioni c/terzi: esempio Comuni secondo la convenzione; progettazioni c/terzi; gestione bandi c/terzi (r.r. 1/2004); altri servizi per c/terzi.																											
B)	Personale addetto a: gestione speciale; L. 560/93- L. 27/2007- L. 6/2007 (piani di vendita)																											
C)	Direttore Generale + segreteria + contabilità (ragioneria) + addetti ai servizi generali																											

[illegible]

BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2024:RICAVI			PREVENTIVO 2023	PREVENTIVO 2024
		RICAVI DI ESERCIZIO	39.870.078,69	35.768.226,06
A)	41	VALORE DELLA PRODUZIONE	39.750.078,69	35.268.226,06
1)	4101	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	35.190.311,69	31.345.780,06
	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	18.893.300,86	19.256.685,42
	41010201	Canone Sociale	13.927.908,79	13.855.000,00
	4101020101	BG Canone sociale	8.200.000,00	8.127.091,00
	4101020102	BG Canone sociale opzione IVA	49.000,00	52.909,00
	4101020103	LC Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	3.393.684,32	3.355.000,00
	4101020104	SO Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	2.285.224,47	2.320.000,00
	41010201	Canone Moderato	945.000,00	1.168.490,42
	4101020201	BG canone moderato	250.000,00	440.000,00
	4101020202	BG Canone moderato opzione IVA	145.000,00	160.000,00
	4101020203	LC canone moderato	445.000,00	448.490,42
	4101020204	SO canone moderato		
	4101020205	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà edilizia agevolata	105.000,00	120.000,00
	41010203	Altri canoni ERP	630.500,00	666.413,00
	4101020301	BG ctr 27 via Ungaretti - cond. 2	290.000,00	302.825,00
	4101020302	BG ctr 31 Comunnuovo - cond. G	15.500,00	13.567,00
	4101020303	BG ctr 32 concordato - cond. H	64.000,00	72.445,00
	4101020304	BG ctr 33 Via Dell'Era - cond. I	105.000,00	114.179,00
	4101020305	BG ctr 34 L.431 - cond. J	78.000,00	85.497,00
	4101020306	LC canoni alloggi locazione Demanio	14.000,00	14.200,00
	4101020307	SO Canoni locazione permanente	64.000,00	63.700,00
	4101020308	LC canoni incassati su pignoramenti		
	41010204	Canoni per locazione temporanea	-	-
	4101020401	Canoni per locazione temporanea		
	41010205	Altri canoni non ERP	540.000,00	540.000,00
	4101020501	BG ctr 5 canoni diversi - cond. 10	100.000,00	106.000,00
	4101020502	Bg crt 35 canone libero 5% - cond. 11	220.000,00	235.000,00
	4101020503	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà Aler affittati L.431/98	170.000,00	171.600,00
	4101020504	SO-canoni svincolati dall'erp	50.000,00	27.400,00
	41010206	Canoni per box	2.123.000,00	2.334.550,00
	4101020601	BG canoni per box	1.145.000,00	1.280.000,00
	4101020602	BG canoni per box opzione IVA	28.000,00	35.000,00
	4101020603	LC canoni per box	620.000,00	668.050,00
	4101020604	SO canoni per box	330.000,00	351.500,00
	4101020605	LC-canoni per box di proprietà comunale		
	41010207	Canoni per negozi	311.000,00	311.000,00
	4101020701	BG canoni per negozi	270.000,00	278.700,00
	4101020702	LC canoni per negozi	26.000,00	16.900,00
	4101020703	SO canoni per negozi	15.000,00	15.400,00
	41010208	Altri canoni UI ad uso diverso		1.000,00
	4101020801	BG altri canoni UI ad uso diverso		
	4101020802	LC altri canoni UI ad uso diverso		
	4101020803	SO altri canoni UI ad uso diverso		1.000,00
	41010209	Canoni alloggi dei Comuni	393.405,07	376.232,00
	4101020901	LC - Canoni alloggi dei Comuni	375.000,00	376.232,00
	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 Valgrehentino	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	5.487,00	3.000,00
	4101021001	Indennità di occupazione di alloggi senza titolo	5.487,00	3.000,00
	41010211	Canoni alloggi Comune di Bergamo	-	-
	4101021101	Canone sociale alloggi Comune di Bergamo		
	4101021102	Conguaglio canone sociale alloggi Comune di Bergamo		
	4101021103	Canone moderato alloggi Comune di Bergamo		
	41010212	Altri canoni Comune di Bergamo	-	-
	4101021201	Canoni autorimesse Comune di Bergamo		
	41010213	Canoni di locazione competenza esercizi precedenti	17.000,00	1.000,00
	4101021301	Canoni di locazione competenza esercizi precedenti	17.000,00	1.000,00

	410103	Canoni diversi	2.913,24	-
	41010301	Affitti delle aree	2.913,24	-
	4101030101	Affitti delle aree	200,00	-
	4101030102	SO- affitti aree	2.713,24	-
	41010302	Altri proventi	-	-
	4101030201	Altri proventi	-	-
	410104	Proventi per amministrazione stabili	663.350,69	588.794,64
	41010401	Corrispettivo gestione unità immobiliari cedute	2.000,00	3.000,00
	4101040101	BG - corrispettivo gestione UI cedute	2.000,00	3.000,00
	4101040102	LC - corrispettivo gestione UI cedute		
	4101040103	SO - corrispettivo gestione UI cedute		
	41010402	Corrispettivo gestione unità immobiliari in locazione	214.950,00	205.413,95
	4101040201	BG - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F		
	4101040202	BG - rimborso spese amministrative - 3H	3.000,00	2.500,00
	4101040203	LC - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	110.000,00	106.718,82
	4101040204	LC - rimborso spese amministrative - 3H	2.000,00	2.000,00
	4101040205	SO - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	97.700,00	93.795,13
	4101040206	SO - rimborso spese amministrative - 3H	250,00	400,00
	4101040209	BG - rimborso spese postali diverse	1.000,00	-
	4101040210	BG - rimborso spese amministrative Opzione Iva	1.000,00	
	41010403	Compenso gestione alloggi c/terzi	215.000,00	230.650,00
	4101040301	Compenso gestione alloggi c/terzi	215.000,00	230.650,00
	41010404	Compensi per gestioni condominiali	148.274,29	116.604,29
	4101040401	Compensi per gestioni condominiali	148.274,29	116.604,29
	4101040402	SO- compenso per gestioni condominiali		
	41010405	Compensi diversi	33.126,40	33.126,40
	4101040501	BG - compensi per pratiche parcheggi abusivi - 3G		
	4101040502	SO - compenso inserimento domande	-	
	4101040503	LC - compenso gestione edificio Carabinieri c.so Martiri	33.126,40	33.126,40
	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	15.500.746,90	11.410.300,00
	41010501	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	-	-
	4101050201	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni		
	41010502	Rimborsi per stipulazione contratti	235.323,04	353.900,00
	4101050201	BG - Rimborso Imposta Registro	139.414,04	194.651,00
	4101050202	LC - Rimborso Imposta Registro	67.549,50	102.631,00
	4101050203	SO - Rimborso Imposta Registro	28.359,50	56.618,00
	4101050204	Rimborso imposta registro Comune di Bergamo		
	41010503	Rimborsi per procedimenti legali	165.034,49	181.000,00
	4101050301	BG - Rimborsi per procedimenti legali	102.108,16	136.000,00
	4101050302	LC - Rimborsi per procedimenti legali	61.142,85	40.000,00
	4101050303	SO - Rimborsi per procedimenti legali	1.783,48	5.000,00
	41010504	Rimborsi utenze e servizi	14.555.989,37	10.400.000,00
	4101050401	BG - rimborso spese reversibili	4.315.137,42	5.496.800,00
	4101050402	LC - rimborso spese reversibili	2.430.258,50	2.950.000,00
	4101050403	SO - rimborso spese reversibili	1.408.896,34	1.850.000,00
	4101050404	BG- rimborso spese reversibili opzione IVA	74.497,11	75.000,00
	4101050410	SO - rimborso spese reversibili Univ. Bicocca alloggi cond. Duemila	6.324.605,00	25.000,00
	4101050411	Rimborso spese servizi vari box	2.520,00	3.000,00
	4101050412	Rimborso spese servizi vari box Opzione Iva	75,00	200,00
	41010505	Rimborsi per spese reversibili per c/terzi		
				1.000,00
	41010506	Rimborsi Diversi	544.400,00	474.400,00
	4101050601	BG - rimborso spese incasso RID	7.000,00	7.500,00
	4101050602	BG - rimborso spese Bollo	200.000,00	154.000,00
	4101050603	LC - rimborso spese incasso RID e MAV	10.000,00	9.000,00
	4101050604	LC - rimborso spese Bollo	80.000,00	81.000,00
	4101050605	SO - rimborso spese incasso RID e MAV	13.700,00	13.500,00
	4101050606	SO - rimborso spese Bollo	36.500,00	36.500,00
	4101050607	LC-rimborso spese postali	29.000,00	28.500,00
	4101050608	LC-rimborso diritti di segreteria	2.500,00	4.000,00
	4101050609	SO- rimborso spese postali	16.700,00	16.300,00
	4101050610	SO- rimborso diritti di segreteria	2.000,00	3.000,00
	4101050611	BG- rimborso spese postali	82.000,00	67.500,00
	4101050612	BG- rimborso spese MAV	65.000,00	53.600,00
	4101050613	LC - rimborsi vari anagrafe		
	4101050614	BG- rimborsi vari inquilini		
	41010507	Rimborsi utenze e servizi inquilini Comune di Bergamo	-	-
	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	130.000,00	90.000,00
	41010601	Rimborsi da inquilini per spese di manutenzione	130.000,00	90.000,00
	4101060101	BG - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	100.000,00	75.000,00
	4101060102	LC - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	30.000,00	15.000,00
	4101060103	SO - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	-	
	41010602	Rimborsi da terzi per spese di manutenzione	-	-
	4101060201	Rimborsi da terzi per spese di manutenzione		
	4101060202	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Colle Brianza		
	4101060203	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Costamagnaga		
	4101060204	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Cernusco		
		Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Nibionno		
	4101060205	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Galbiate		
	4101060206	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Merate		
	4101060207	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Oggiono		
	4101060208	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Valmadrera		
	4101060209	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Robbiate		
	4101060210	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Lecco		
	4101060211	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Cremella		
	4101060212	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Ballabio		
	4101060213	Rimborsi manutenzione inquilini Comune di Osnago		
	4101060214	Rimborsi vari comune di CostaMasnaga		
	4101060215	Rimborsi vari comune di Cernusco		
	4101060216	Rimborsi vari comune di Valmadrera		
	4101060217	Rimborsi vari comune di Lecco		

	4101060218	rimborsi opere di manutenzione di proprietari		
	4101060219	Rimborsi vari comune di Galbiate		
	4101060220	Rimborsi vari comune di Osnago		
	4101060221	Rimborsi Comune di Casatenovo		
	4101060223	SO - Rimborsi comuni vari per spese di manutenzione		
	4101060230			
	41010604	Rimborsi per manutenzione stabili esercizi precedenti	-	-
	4101050400	Utilizzo fondi manutenzione / sopr. Attive	-	
	410107	Corrispettivi diversi	-	-
	41010701	Corrispettivi tecnici per altri interventi e c/terzi	-	-
	4101070101	Corrispettivi tecnici per interventi c/terzi	-	
2)	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		
	4102010106	Ghisalba V. Borsellino		
3)	410202	Variazione semilavorati	-	-
	410203	Variazione fabbricati ultimati per la vendita	-	-
	41020301	Variazione fabbricati ultimati per la vendita	-	-
	4102030101	Calvenzano Q.re Le Vesture		
	4102030102	Treviglio V.Peschiera		
4)	4102030103	Calusco V.Moro / V.Mozart		
	4103	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-
	410301	Variazione interventi edilizi in corso per conto terzi	-	-
5)	41030101	Variazione interventi edilizi in corso per conto terzi	-	-
5a)	4103010101	Variazione interventi edilizi in corso per conto terzi		
	4104	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
	410401	Capitalizzazione costi attività tecnica	-	-
	41040101	competenze		
	4105	Altri ricavi e proventi	4.559.767,00	3.922.446,00
	410501	Rimborsi e proventi diversi	1.404.065,00	1.067.500,00
	41050101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	7.500,00	7.500,00
	4105010101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse - bandi comuni	7.500,00	7.500,00
	41050102	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati	270.000,00	45.000,00
	4105010201	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati da assicurazioni e voce 7	270.000,00	45.000,00
	4105010202	Rimborsi assicurazione danni inquilini		
	41050103	Rimborsi da assicurazione per danni ai dipendenti	-	-
	4105010301	Rimborsi da assicurazione per danni ai dipendenti		
	41050104	Rimborsi spese e diritti di segreteria per stipula contratti	110.000,00	135.000,00
	4105010401	Rimborsi spese e diritti di segreteria per stipula contratti	110.000,00	135.000,00
	41050105	Altri proventi e ricavi diversi	1.006.565,00	855.000,00
	4105010501	Altri proventi e ricavi diversi	681.565,00	335.000,00
	4105010502	Proventi imp. Fotovoltaico Torre Z18 Sondrio	-	
	4105010503	BG - Riscatto diritto di prelazione L.513/77	250.000,00	350.000,00
	4105010504	LC - Riscatto diritto di prelazione L.513/78	35.000,00	120.000,00
5b)	4105010505	SO - Riscatto diritto di prelazione L.513/79	40.000,00	50.000,00
	4105010506	Proventi da soccorso istruttorio Art.83 C.9 D. Lgs.50/2016		
	41050106	Rimborsi cause legali diverse	10.000,00	25.000,00
	41050106	Rimborsi cause legali diverse	10.000,00	25.000,00
				-
5c)	41050107	Rimborsi e proventi diversi esercizi precedenti	-	-
	4105010701	Rimborsi e proventi diversi esercizi precedenti		
				-
	410502	Proventi vendita immobili ex L.R. 27/09	-	-
	41050201	Proventi vendita immobili ex L.R. 27/09	-	-
	4105020101	Proventi vendita Unità immobiliari L.R. 27/2009		
	410503	Contributi in c/esercizio	3.155.702,00	2.854.946,00
	41050301	Contributi in c/interessi dello Stato	-	-
	4105030101	Contributi in c/interessi dello Stato		-
	41050302	Contributi c/interessi di Regione e altri Enti	-	-
5d)	4105030201	Contributi c/interessi di Regione e altri Enti	-	-
	41050303	Contributi c/interessi di Regione e altri Enti		
	4105030301	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Stato	1.045.580,00	2.251.824,00
	41050304	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Stato	1.045.580,00	1.045.580,00
	4105030401	Contributi c/eser.a.copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	603.122,00	603.122,00
	4105030402	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti		
	4105030403	LC - Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	334.122,00	334.122,00
	41050305	SO - Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	269.000,00	269.000,00
	4105030501	Altri contributi	1.507.000,00	-
	4105030502	Altri contributi		
	4105030503	Contributi sovvenzione esercizio Cassa		
	4105030504	Contributi per interventi manutenzione alloggi proprietà		
	4105030505	Contributi per altre attività istituzionali		
	4105030506	Rate ammortamento mutui con il contributo dello Stato		
	4105030507	Tariffa incentivante impianto fotovoltaico torre z 18 SO	7.000,00	
	4105030509	Contributo c/eser. RL riqualificazione Zingonia Ciserano per oneri accessori		
	4105030511	Contributo c/eser. RL riqualificazione Zingonia Verdellino per oneri accessori		
	4105030550	Contributi in c/ esercizio RL - manut.ordin. linea A - Comune Bergamo		
	4105030551	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Sondrio Don Guanella		
	4105030552	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Lecco Moro 6-8-14		
	4105030553	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Mandello Segantini 53-55-57		
	4105030554	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Olginate Crotto 12-14-16		
	4105030555	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Lecco Eremo 26-28		
	4105030556	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Galmozzi 10		
	4105030557	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Tremana 21-33		
	4105030558	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Carnovali 45-63		
	4105030559	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Carnovali 5-29		
	4105030560	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo King 101-111		

	4105030561	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Don Bosco 52-58		
	4105030562	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Bergamo Luzzatti 7-53		
	4105030563	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Verdello Corso Asia		
	4105030564	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Urganò Della Maffiola 87b		
	4105030565	Contr. c/ esercizio RL - videosorveglianza Treviglio Peschiera 38-40		
	4105030566	LC - contributo c/esercizio		
	4105030567	Contributi per sfiti 2018	1.500.000,00	
	4105030568	Contributi per sfiti 2019		
C)	43	PROVENTI FINANZIARI	120.000,00	500.000,00
15)	4315	Proventi da partecipazioni		
15a)	431501	Proventi da partecipazioni in imprese controllate	-	-
15b)	431502	Proventi da partecipazioni in imprese collegate		
15c)	431503	Proventi da partecipazioni in altre imprese		
16	4316	Altri proventi finanziari		
16a)	431601	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	500.000,00
	43160101	Quota interessi per immobili ceduti	-	-
	4316010101	Interessi su crediti v/cessionari di altri immobili ceduti (rate int. L. 560)	-	-
16b)	431602	Proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
	43160201	Proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
	4316020101	Dividendi azioni UBI BANCHE - ex Banca Pop. BG	-	-
16c)	431603	Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante		
	43160301	Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante	-	-
16d)	431604	Proventi finanziari diversi		
	43160401	Interessi attivi su mutui da erogare		
	4316040101	Interessi attivi su mutui da erogare		
	43160402	Interessi attivi presso Banche e Posta	-	150.000,00
	4316040201	Interessi attivi presso Banche e Posta	-	150.000,00
	43160403	Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti	120.000,00	350.000,00
	4316040301	Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti	120.000,00	350.000,00
	43160404	Interessi attivi ed altri proventi finanziari diversi	-	-
	4316040401	Interessi attivi ed altri proventi finanziari diversi		
	43160405	Proventi finanziari esercizi precedenti	-	-
	4316040501	Proventi finanziari esercizi precedenti		
D)	44	RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18)	4418	Rivalutazioni	-	-
18a)	441801	Rivalutazioni di partecipazioni		
18b)	441802	Rivalutazioni di immobilizzazioni finanziarie	-	-
18c)	441803	Rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante		

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2024: COSTI			PREVENTIVO 2023	PREVENTIVO 2024
		COSTI DI ESERCIZIO	39.870.078,69	35.768.226,06
B)	52	COSTI DELLA PRODUZIONE	38.685.851,06	34.372.005,04
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	26.426.868,94	21.213.533,20
	520701	Spese generali	1.508.079,02	1.480.168,88
	52070101	Indennità e compensi Amministratori	53.147,00	53.500,00
	5207010101	Indennità e compensi Amministratori	53.147,00	53.500,00
	52070102	Indennità e compensi Sindaci	41.814,02	41.814,00
	5207010201	Indennità e compensi Sindaci	41.814,02	41.814,00
	52070103	Rimborsi spese Amministratori	1.471,00	1.500,00
	5207010301	Rimborsi spese Amministratori	1.471,00	1.500,00
	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	10.000,00
	5207010701	Spese di rappresentanza	1.500,00	10.000,00
	52070108	Spese servizi e manutenzione sedi	212.049,00	210.000,00
	5207010801	Spese servizi e manutenzione sedi	212.049,00	210.000,00
	52070109	Postali e telefoniche	84.000,00	50.354,88
	5207010901	Postali	2.000,00	228,65
	5207010902	Spese telefoniche indeducibili	7.000,00	5.126,23
	5207010903	Spese telefoniche	75.000,00	45.000,00
	52070110	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	83.500,00	74.500,00
	5207011001	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	57.000,00	47.000,00
	5207011002	Spese pubblicazione periodico ALER	14.000,00	14.000,00
	5207011003	Canone noleggio e utilizzo stampanti	12.500,00	13.500,00
	52070111	Gestione automezzi	16.500,00	15.000,00
	5207011101	Gestione automezzi	16.500,00	15.000,00
	52070112	Manutenzione e canoni macchine da ufficio	10.000,00	25.000,00
	5207011201	Manutenzione e canoni macchine da ufficio	10.000,00	25.000,00
	52070113	Gestione sistema informatico	190.000,00	60.000,00
	5207011301	Gestione sistema informatico	190.000,00	60.000,00
	52070114	Contributi associativi diversi	52.500,00	47.500,00
	5207011401	Contributi associativi diversi	32.500,00	32.500,00
	5207011402	Contributo Federcasa Lombardia	20.000,00	15.000,00
	52070115	Partecipazioni a corsi, seminari e convegni	2.500,00	7.500,00
	5207011501	Partecipazioni a corsi, seminari e convegni	2.500,00	7.500,00
	52070116	Consulenze e prestazioni professionali diverse	216.450,00	264.000,00
	5207011601	Consulenze e prestazioni professionali diverse	216.450,00	264.000,00
	52070117	Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)	27.500,00	28.000,00
	5207011701	Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)	27.500,00	28.000,00
	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	7.500,00
	5207011901	Spese su depositi bancari e postali	1.000,00	7.500,00
	52070120	Altre spese generali	117.000,00	165.500,00
	5207012001	Altre spese generali	35.000,00	35.000,00
	5207012002	Spese pubblicazioni e gare d'appalto	45.000,00	80.000,00
	5207012003	Assicurazioni diverse	29.000,00	39.500,00
	5207012004	Abbonamenti e stampe	7.000,00	10.000,00
	5207012005	Dispositivi sicurezza per emergenza sanitaria anti COVID	1.000,00	1.000,00
	52070121	Rimborsi missione ed indennità chilometrica	24.148,00	20.500,00
	5207012101	Rimborsi missione ed indennità chilometrica	24.148,00	20.000,00
	5207012102	Spese Telepass indetraibili automezzo personale		
	5207012103	Spese Telepass auto aziendali	-	500,00
	52070122	Buoni pasto	110.000,00	120.000,00
	5207012201	Buoni pasto	110.000,00	120.000,00
	52070123	Spese per comunicazione e pubblicità	-	-
	5207012301	Spese per comunicazione e pubblicità		
	52070124	Spese varie per il personale	73.000,00	102.500,00
	5207012401	Spese varie per il personale	1.500,00	3.500,00
	5207012402	Formazione professionale	35.000,00	35.000,00
	5207012403	Contributi PR.art.2 L.335/95 carico ALER (gestione sep. INPS)		
	5207012404	Spese per vitto e alloggio parz. deducibili		
	5207012405	Assicurazioni per il personale	36.500,00	49.500,00
	5207012406	Accantonam.compens. 4% su TFR a Fondi pensione e Tesoreria INPS		14.500,00
	52070125	Costi personale interinale	127.000,00	96.000,00
	5207012501	Costi personale interinale	127.000,00	96.000,00
	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	59.000,00	76.500,00
	5207012901	Assicurazioni diverse	59.000,00	76.500,00
	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	2.711.500,00	3.257.048,00
	52070201	Assicurazione stabili	255.000,00	400.000,00
	5207020101	Assicurazione stabili	255.000,00	400.000,00
	52070202	Bollettazione e riscossione canoni	110.000,00	110.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2024: COSTI			PREVENTIVO 2023	PREVENTIVO 2024
5207020201	Bollettazione e riscossione canoni		110.000,00	110.000,00
52070203	Contributo di solidarietà		-	-
5207020301	Contributo di solidarietà			
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		513.000,00	415.000,00
5207020501	Quote amministrazione per alloggi in condominio		150.000,00	150.000,00
5207020502	Altre spese condominiali c/ALER		200.000,00	162.500,00
5207020503	SO-spesa per amministrazioni alloggi in condominio		130.000,00	85.000,00
5207020504	Bg quote amministr. alloggi in cond Comune di Bergamo		-	
5207020505	LC -Spese per amministrazione alloggi in condominio		23.000,00	7.500,00
	SO -Spese per amministrazione alloggi in condominio		10.000,00	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		70.000,00	75.000,00
5207021001	Spese sociali per l'Utenza- portierato		70.000,00	75.000,00
52070211	Spese per mobilità, traslochi e custodia mobili		-	50.000,00
5207021101	Spese per mobilità, traslochi e custodia mobili			50.000,00
52070212	Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		1.550.000,00	2.122.548,00
5207021201	BG - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		925.000,00	1.400.000,00
5207021202	LC - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		360.000,00	398.673,00
5207021203	SO - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		265.000,00	323.875,00
5207021204	BG - Costi per alloggi sfitti conv. Comune di Bergamo		-	
52070213	Altre spese di amministrazione stabili		196.000,00	67.000,00
5207021301	Altre spese di amministrazione stabili		20.000,00	15.000,00
5207021302	Spese bancarie e postali		170.000,00	17.000,00
5207021303	Spese amministrazione degli stabili a carico ALER x perdite acqua/uso idrante		6.000,00	35.000,00
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		7.065.944,16	6.305.558,94
52070301	Appalti per manutenzione stabili		6.877.859,00	6.090.558,94
5207030101	Appalti per manutenzione stabili		2.800.000,00	2.850.000,00
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		4.077.859,00	2.136.616,50
5207030105	LC - piano triennale 2021-2023 manut.programmata		-	711.907,88
5207030106	SO - piano triennale 2021-2023 manut. Programmata			392.034,56
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		-	
5207030124	LC - Spese varie Comune di Lecco		-	
5207030125	LC - Spese varie Comune di Costamsnaga		-	
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	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2024: COSTI			PREVENTIVO 2023	PREVENTIVO 2024
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		175.000,00	215.000,00
5207030301	Quote manutenzione per alloggi in condominio		90.000,00	195.000,00
5207030302	SO-Quote manutenzione per alloggi in condominio		85.000,00	20.000,00
5207030303	MANUTENZIONE FONDI LEGGE 27/09			
5207030304	BG-spese man condominio conv. Comune di Bergamo			
5207030305	BG spese man straord. All. cond. Conv Comune di Bergamo			
52070304	Spese di pubblicazione bandi per appalti		-	-
5207030401	Spese di pubblicazione bandi per appalti			
52070305	Spese varie di manutenzione		-	-
5207030501	Spese varie di manutenzione			
5207030502	LC - Spese riattamento alloggi risulta			
5207030503	LC - Spese riattamento alloggi risulta con finanziamento regionale			
5207030504	Spese funzionamento magazzini e laboratori			
5207030505	Manutenzione sostituz. Caldaietta			
5207030506	LC - manutenzione per sostituzioni caldaiette			
5207030507	LC - spese riattamento alloggi risulta Comune di Lecco finanz. regionale			
5207030508	Ristrutturazione sede			
5207030509	LC- spese di Manutenzione Straordinaria non incrementativa			
5207030510	manutenzione direttive 2016			
5207030511	Ristrutturazione sede			
52070306	Spese manutenzione stabili esercizi precedenti		-	-
5207030601	Spese manutenzione stabili esercizi precedenti			
520704	Spese a rimborso a carico degli assegnatari		14.956.345,76	9.896.257,38
52070401	Acqua		1.971.000,00	1.926.587,00
5207040101	BG - Acqua		990.000,00	965.587,00
5207040111	LC - Acqua		740.000,00	716.000,00
5207040121	SO - Acqua		241.000,00	245.000,00
52070402	Energia elettrica		1.420.122,39	740.526,12
5207040201	BG - Illuminazione		410.261,61	114.550,02
5207040202	BG - Energia elettrica autoclave e pompe		6.975,29	5.258,63
5207040203	BG - Forza motrice ascensori		419.694,78	141.716,47
5207040204	BG - Forza motrice riscaldamento		270.346,63	128.151,13
5207040211	LC - Illuminazione		226.481,53	261.145,68
5207040212	LC - Energia elettrica autoclave e pompe			
5207040213	LC - Forza motrice ascensori			
5207040214	LC - Forza motrice riscaldamento			
5207040221	SO - Illuminazione		14.760,80	16.358,08
5207040222	SO - Energia elettrica autoclave e pompe		2.573,55	3.149,52
5207040223	SO - Forza motrice ascensori		26.158,52	25.066,26
5207040224	SO - Forza motrice riscaldamento		42.693,52	44.794,57
5207040225	SO - Forza motrice acqua calda		176,16	335,76
52070403	Riscaldamento		9.746.339,00	5.967.576,76
5207040301	BG - Gasolio		39.841,69	24.399,92
5207040302	BG - Metano		4.211.394,11	1.906.464,38
5207040303	BG - Teleriscaldamento		2.034.247,93	1.755.000,00
5207040304	BG - Conduzione riscaldamento			-
5207040305	BG-Servizio lettura contatori		7.919,88	
5207040311	LC - Gasolio			
5207040312	LC - Metano		2.052.278,96	1.250.000,00
5207040313	LC - Teleriscaldamento			
5207040314	LC - Conduzione riscaldamento		24.202,83	58.086,80
5207040321	SO - Gasolio		163.157,70	239.967,38
5207040322	SO - Metano		1.004.462,52	450.000,00
5207040323	SO - Teleriscaldamento		173.066,96	155.553,34
5207040324	SO - Conduzione riscaldamento		13.721,69	90.346,18
5207040325	SO - GPL		14.903,64	20.381,09
5207040326	SO - Elettricità per riscaldamento		7.141,09	17.377,67
52070404	Servizi in condominio e in autogestione		94.860,23	104.010,82
5207040401	BG - Cambio lampade		32.016,26	37.929,97
5207040402	BG - Antenna tv		12.874,84	4.890,79
5207040403	BG - Citofoni		11.819,34	5.491,50
5207040404	BG - Casellari postali		193,83	
5207040405	BG - Apriporta serrature e portoni		18.848,00	23.524,99
5207040406	BG - Cancelli e recinzioni		3.524,35	16.621,28
5207040407	BG - Vetrarie porte e finestre		8.206,43	6.213,04
5207040408	BG - Segnaletica		31,00	37,20
5207040411	LC - Cambio lampade			
5207040412	LC - Antenna tv			
5207040413	LC - Citofoni			
5207040414	LC - Casellari postali			
5207040415	LC - Apriporta serrature e portoni		6.406,38	7.720,98
5207040416	LC - Cancelli e recinzioni			
5207040417	LC - Vetrarie porte e finestre		784,80	1.397,46
5207040418	LC - Segnaletica		155,00	183,60
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		588.034,70	395.202,61
5207040501	BG - Canoni ascensori		63.047,00	-
5207040502	BG - Licenze ascensori e verifiche		13.000,00	-
5207040503	BG - Linee telefoniche ascensori		9.160,93	7.758,07
5207040504	BG - Manutenzione ascensori		75.138,00	154.108,08
5207040505	BG - Manutenzione impianti riscaldamento		90.000,00	30.455,10
5207040506	BG - Manutenzione impianti idrici		30.000,00	24.824,26
5207040507	BG - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio		7.500,00	-
5207040508	BG - Manutenzione c/inquilini e varie		35.000,00	30.348,38
5207040509	BG - Videosorveglianza		13.000,00	13.436,90
5207040511	LC - Canoni ascensori		15.000,00	16.850,50
5207040512	LC - Licenze ascensori e verifiche		55.000,00	31.766,04
5207040513	LC - Linee telefoniche ascensori		7.500,00	1.800,00
5207040514	LC - Manutenzione ascensori		10.000,00	6.052,55
5207040515	LC - Manutenzione impianti riscaldamento		2.000,00	171,92

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2024: COSTI			PREVENTIVO 2023	PREVENTIVO 2024
	5207040516	LC - Manutenzione impianti idrici	6.000,00	1.651,70
	5207040517	LC - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	3.508,09	5.918,22
	5207040518	LC - Manutenzione c/inquilini e varie	1.000,00	-
	5207040521	SO - Canoni ascensori	19.500,00	15,60
	5207040522	SO - Licenze ascensori e verifiche	12.500,00	20.733,79
	5207040523	SO - Linee telefoniche ascensori	3.000,00	1.530,00
	5207040524	SO - Manutenzione ascensori	12.000,00	1.179,24
	5207040525	SO - Manutenzione impianti riscaldamento	36.000,00	8.115,41
	5207040526	SO - Manutenzione impianti idrici	30.000,00	-
	5207040527	SO - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	38.685,98	37.893,20
	5207040529	SO - Manutenzione c/inquilini e varie	494,70	593,64
	5207040528	SO - Videosorveglianza		-
	52070406	Servizi ambientali e verde	537.280,40	225.969,86
	5207040601	BG - Giardinaggio	180.000,00	6.842,40
	5207040602	BG - Fognature pozzetti colonne	110.000,00	75.655,54
	5207040603	BG - Disinfestazione e derattizzazione	15.000,00	
	5207040604	BG - Pulizia scale e canne fumarie	4.072,80	8.631,95
	5207040611	LC - Giardinaggio	100.000,00	45.523,91
	5207040612	LC - Fognature pozzetti colonne	20.000,00	21.009,16
	5207040613	LC - Disinfestazione e derattizzazione		2.955,52
	5207040614	LC - Pulizia scale e canne fumarie	46.201,54	47.109,59
	5207040621	SO - Giardinaggio	2.006,06	18.241,81
	5207040622	SO - Fognature pozzetti colonne	60.000,00	
	5207040623	SO - Disinfestazione e derattizzazione		
	5207040624	SO - Pulizia scale e canne fumarie		
	52070407	Spese legali a carico degli inquilini	165.035,49	165.034,00
	5207040701	BG - Spese legali a carico degli inquilini	102.108,16	120.034,00
	5207040711	LC - Spese legali a carico degli inquilini	61.142,85	40.000,00
	5207040721	SO - Spese legali a carico degli inquilini	1.784,48	5.000,00
	52070408	Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	235.323,00	231.920,02
	5207040801	BG - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	139.414,00	118.833,60
	5207040811	LC - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	67.550,00	72.484,80
	5207040821	SO - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	28.359,00	40.601,62
	52070409	Altre spese a carico degli assegnatari	198.350,55	139.430,20
	5207040901	BG - Spese reversibili fabbricati con opzione Iva	87.203,27	80.740,04
	5207040902	BG - Spese bancarie e di protesto carico inquilini		
	5207040911	LC - Spese per addebiti personali	20.000,00	9.884,66
	5207040912	LC - Spese per servizi a rimborso a carico Aler	70.000,00	31.075,03
	5207040913	LC - Opere edili	947,18	
	5207040914	LC - Opere elettricista	20.200,10	17.730,46
	5207040921	SO - Spese reversibili fabbricati con opzione Iva		
	52070412	Spese a rimborso a carico assegnatari esercizi precedenti	-	-
	5207041201	Spese a rimborso a carico assegnatari esercizi precedenti		
	520705	Spese per interventi edili	185.000,00	274.500,00
	52070501	Progettazione	85.000,00	200.000,00
	5207050101	Progettazione	85.000,00	200.000,00
	52070502	Direzione ed assistenza lavori	45.000,00	4.500,00
	5207050201	Direzione ed assistenza lavori	45.000,00	4.500,00
	52070503	Commissioni e collaudi	-	-
	5207050301	Commissioni e collaudi		-
	52070504	Consulenze tecniche	30.000,00	45.000,00
	5207050401	Consulenze tecniche	30.000,00	45.000,00
	52070505	Procedimenti legali	25.000,00	25.000,00
	5207050501	Procedimenti legali	25.000,00	25.000,00
	52070506	Spese per pubblicazione bandi per appalti	-	-
	5207050601	Spese per pubblicazione bandi per appalti		
	52070507	Altre spese tecniche	-	-
	5207050701	Altre spese tecniche	-	-
	5207050702	Costi per pratiche di accatastamento		
	5207050703	LC - costi x costruzione c/terzi		
	52070508	Attività di manutenzione straordinaria	-	-
	5207050801	LC - Attività di manutenzione straordinaria	-	-
B)	5208	Costi per godimento di beni di terzi	26.000,00	30.000,00
	520801	Leasing finanziario	26.000,00	30.000,00
	5208010101	Leasing finanziario e noleggio	26.000,00	30.000,00
9)	5209	Costi per il personale	5.145.063,21	5.483.362,84
9a)	520901	Salari e stipendi	3.704.272,00	3.934.714,66
	52090101	Retribuzioni	3.244.272,00	3.465.714,66
	5209010101	Retribuzioni	3.244.272,00	3.465.714,66
	52090102	Lavoro straordinario	60.000,00	54.000,00
	5209010201	Lavoro straordinario	60.000,00	54.000,00
	52090103	Premio di produttività	400.000,00	415.000,00
	5209010301	Premio di Produzione dipendenti	325.000,00	325.000,00
	5209010302	Retribuzione di risultato personale dirigente	75.000,00	90.000,00
	5209010303	Premio incent. art.18 L.109/94		
	52090104	Lavoro temporaneo ed interinale	-	-
	5209010401	Lavoro temporaneo ed interinale		
9b)	520902	Oneri sociali	1.195.475,21	1.288.391,97
	52090201	Contributi assicurativi e previdenziali per il personale	1.195.475,21	1.288.391,97
	5209020101	Contributi assicurativi INPS	146.689,17	213.392,56
	5209020102	Contributi INPDAP ex CPDEL	900.138,10	936.462,09
	5209020103	Contributi INAIL	35.000,00	30.000,00
	5209020104	Contributi ENPDEP	3.533,84	3.541,24
	5209020105	Contributi FASI F.do Assistenza Sanitaria Integrativa	76.672,00	70.000,00
	5209020106	Contributi f.do pensione Previambiente	19.332,10	19.332,00
	5209020107	Contributi f.do Previdai	10.270,00	12.000,00
	5209020108	Contributi fondo ARCA SGR	3.840,00	3.664,08
9c)	520903	Trattamento di fine rapporto	240.316,00	255.256,21
	52090301	Accantonamento al fondo per il TFR	240.316,00	255.256,21
	5209030101	Accantonamento al fondo per il TFR	240.316,00	255.256,21
9d)	520904	Trattamento di quiescenza e simili	-	-
	52090401	Trattamento di quiescenza e simili	-	-
	5209040101	Trattamento di quiescenza e simili		
9e)	520905	Altri costi personale	5.000,00	5.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2024: COSTI			PREVENTIVO 2023	PREVENTIVO 2024
	52090501	Altri costi personale	5.000,00	5.000,00
	5209050101	Accantonamento f.do pensione L.335/95		
	5209050102	Contributo CRAL	5.000,00	5.000,00
	5209050103	Altri costi del personale		
	5209050104	Altri costi del personale esercizi precedenti		
10)	5210	Ammortamenti e svalutazioni	2.307.293,00	2.347.109,00
10a)	521001	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	41.000,00	49.303,00
	52100101	Ammortamento software di proprietà	37.000,00	45.303,00
	5210010101	BG - Ammortamento software di proprietà	37.000,00	45.303,00
	5210010102	LC - Ammortamento software di proprietà		-
	5210010103	SO - Ammortamento software di proprietà		
	52100102	Ammortamento software in licenza d'uso	4.000,00	4.000,00
	5210010201	BG - Ammortamento software in licenza d'uso	3.000,00	3.000,00
	5210010202	LC - Ammortamento software in licenza d'uso		
	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	2.179.293,00	2.200.806,00
	52100201	Ammortamento stabili di proprietà in locazione	387.279,00	411.918,00
	5210020101	BG - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	190.000,00	215.301,00
	5210020102	LC - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	153.000,00	152.338,00
	5210020103	SO - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	44.132,00	44.132,00
	5210020104	Ammortamento locazione senza contributo	147,00	147,00
	52100202	Ammortamento stabili in concess. superficaria in locazione	1.648.702,00	1.658.022,00
	5210020201	BG - Ammortamento stabili in concess. superficaria in locazione	1.045.580,00	1.052.587,00
	5210020202	LC - Ammortamento stabili in concess. superficaria in locazione	334.122,00	336.929,00
	5210020203	SO - Ammortamento stabili in concess. superficaria in locazione	269.000,00	268.506,00
	52100203	Ammortamento stabili uso sedi	69.739,00	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	19.634,00	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	8.116,00	8.116,00
	5210020501	BG - Ammortamento impianti specifici/CED		
	5210020502	LC - Ammortamento impianti specifici/CED	266,00	266,00
	5210020503	SO - Ammortamento impianti specifici/CED	7.850,00	7.850,00
	52100206	Ammortamento macchinari	-	-
	5210020601	BG - Ammortamento macchinari		
	5210020602	LC - Ammortamento macchinari		
	5210020603	SO - Ammortamento macchinari		
	52100207	Ammortamento attrezzature	6.511,00	6.511,00
	5210020701	BG - Ammortamento attrezzature	6.511,00	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	5.159,00	16.000,00
	5210020901	BG - Ammortamento mobili e arredi	2.933,00	11.000,00
	5210020902	LC - Ammortamento mobili e arredi	1.217,00	2.000,00
	5210020903	SO - Ammortamento mobili e arredi	756,00	2.000,00
	5210020904	LC - Ammortamento arredi sede	253,00	1.000,00
	52100210	Ammortamento macchine ufficio elettroniche	34.579,00	30.500,00
	5210021001	BG - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	26.587,00	23.500,00
	5210021002	LC - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	6.547,00	7.000,00
	5210021003	SO - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	1.445,00	-
	52100211	Ammortamento autovetture e autofurgoni	19.208,00	-
	5210021101	BG - Ammortamento autovetture e autofurgoni	16.134,00	-
	5210021102	LC - Ammortamento autovetture e autofurgoni		
	5210021103	SO - Ammortamento autovetture e autofurgoni	3.074,00	-
		Ammortamento altri beni materiali		
10c)	521003	Svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
	52100301	Svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
	5210030101	BG - Svalutazioni delle immobilizzazioni	-	
	5210030102	LC - Svalutazioni delle immobilizzazioni		
	5210030103	SO - Svalutazioni delle immobilizzazioni		
10d)	521004	Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	87.000,00	97.000,00
	52100401	Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	87.000,00	97.000,00
	5210040101	BG - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	87.000,00	97.000,00
	5210040102	LC - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide		
	5210040103	SO - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide		
11)	5211	Variazioni delle rimanenze	-	-
	521101	Variazioni delle rimanenze	-	-
	52110101	Variazioni delle rimanenze	-	-
	5211010101	BG Calusco d'Adda - Via Moro/via Mozart		
	5211010102	BG - Treviglio - Via Peschiera		
	5211010103	BG - Calvenzano - Q.re Le Vesture		
12)	5212	Accantonamenti per rischi	-	340.000,00
	521201	Accantonamenti per rischi	-	340.000,00
	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		

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2024: COSTI			PREVENTIVO 2023	PREVENTIVO 2024
	52120104	Accantonamento rischi diversi	-	340.000,00
	5212010401	Accantonamento rischi diversi		
	5212010402	accantonamento per rischi attività contenziosa		
	5212010403	accantonamento per IMU		340.000,00
13)	5213	Altri accantonamenti	-	-
	521301	Altri accantonamenti	-	-
	52130101	Accantonamento al f.do manutenzione, recupero e sviluppo patrimonio	-	-
	5213010101	Accantonamento al f.do manutenzione, recupero e sviluppo patrimonio		
	52130102	Altri accantonamenti		
	5213010201	Q.ta ammort. Finanziario alloggi costr.contributo Stato	-	-
	5213010202	Q.ta ammort. finanziario autorimesse costr.contributo Stato		
	5213010203	Accantonamento contributo cassiere Banca BPS		
14)	5214	Oneri diversi di gestione	4.777.625,91	4.955.000,00
	521401	Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	4.777.625,91	4.955.000,00
	52140101	Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	342.500,00	352.000,00
	5214010101	BG - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	236.500,00	245.000,00
	5214010102	LC - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	67.000,00	68.000,00
	5214010103	SO - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	39.000,00	39.000,00
	5214010104	BG-Imposta di bollo e di registro a carico Comune di Bergamo	-	
	5214010105	Imposta di bollo a carico Aler x rettifiche fattura elettronica	-	
	5214010106	Bollo virtuale su fattura elettronica		
	52140102	IVA indetraibile pro-rata	2.516.000,00	2.750.000,00
	5214010201	IVA indetraibile pro-rata	2.516.000,00	2.750.000,00
	52140103	Imposte sul patrimonio	-	-
	5214010301	Imposte sul patrimonio		
	52140104	Altre imposte e tasse	1.919.125,91	1.853.000,00
	5214010401	Consorzio di bonifica		
	5214010402	IMU	1.720.000,00	1.650.000,00
	5214010403	TASI	2.125,91	3.000,00
	5214010404	Altre imposte e tasse, multe e sanzioni	197.000,00	200.000,00
	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 indeducibili		
	521405	Minusvalenze da alienazione	-	-
	52140501	Minusvalenze da alienazione immobili LR 27/09	-	-
	5214050101	Minusvalenze da alienazione immobili LR 27/10		
	52140502	Minusvalenza da vendite immobili diversi	-	-
	5214050102	Minusvalenza da vendite immobili diversi		
	52140504	Minusvalenza da alienazione beni mobili	-	-
	5214050401	Minusvalenza da alienazione beni mobili		
C)		ONERI FINANZIARI	103.253,76	99.000,00
17)	5317	Interessi e altri oneri finanziari	103.253,76	99.000,00
17a)	531701	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate	-	-
	53170101	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate	-	-
	5317010101	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate		
17b)	531702	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese collegate	-	-
	53170201	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese collegate	-	-
	5317020101	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese collegate		
17d)	531703	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	-	-
	53170301	Interessi bancari su depositi di c/c	-	-
	5317030101	Interessi bancari su depositi di c/c		
	53170302	Interessi bancari su prestiti	-	-
	5317030201	Interessi bancari su prestiti		
17d)	531704	Interessi su altri debiti	3.048,24	10.000,00
	53170401	Interessi su depositi cauzionali	3.048,24	10.000,00
	5317040101	Interessi su depositi cauzionali	3.048,24	10.000,00
	53170402	Interessi ed oneri diversi	-	-
	5317040201	Interessi ed oneri diversi		
	5317040202	Quota interessi su pagamenti rateali cessioni L. 560/93		
17d)	531705	Interessi su mutui ipotecari e chirografari	100.000,00	89.000,00
	53170501	Interessi su mutui	100.000,00	89.000,00
	5317050101	Interessi su mutui	100.000,00	89.000,00
		interessi su pagamenti rateali		
17d)	531706	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	205,52	-
	53170601	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	205,52	-
	5317060101	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	205,52	
20)	5622	Imposte sul reddito dell'esercizio	1.073.257,00	1.180.000,00
	562201	Imposte correnti sul reddito (IRES+IRAP)	1.073.257,00	-
	56220101	Imposta sul reddito della società - IRES	1.073.257,00	
	5622010101	Imposta sul reddito della società - IRES	1.073.257,00	1.180.000,00
	56220102	Imposta regionale sulle attività produttive - IRAP	-	-
	5622010201	Imposta regionale sulle attività produttive - IRAP		-
	562202	Imposte anticipate e differite sul reddito (IRES+IRAP)	-	-
	56220201	Imposte anticipate e differite sul reddito della società - IRES	-	-
	5622020101	Imposte anticipate e differite sul reddito della società - IRES	-	-
	56220202	Imposta anticipate e differite sulle attività produttive - IRAP	-	-
	5622020201	Imposta anticipate e differite sulle attività produttive - IRAP		
	5622020202	IRAP anni precedenti		

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2024: COSTI			PREVENTIVO 2023	PREVENTIVO 2024
21)	5723	Risultato di esercizio	7.716,87	117.221,02
	572301	Utile di esercizio	7.716,87	117.221,02
	572302	Perdita di esercizio		