

Provvedimento del Presidente n. 51 in data 20 dicembre 2024

Approvazione Bilancio di Previsione anno 2025 e adozione dello schema di Programma Triennale dei lavori pubblici 2025/2027 ed Elenco Annuale dei lavori pubblici 2025 e dello schema di Programma Triennale degli acquisti forniture e servizi 2025/2027 ed Elenco Annuale acquisti forniture e servizi 2025

il Presidente

Premesso che:

- ai sensi degli art. 24 e 27 dello Statuto aziendale, il bilancio preventivo annuale:
- ✓ è lo strumento contabile che quantifica, programma e indirizza, in termini monetari, l'acquisizione e l'impiego dei fattori produttivi per lo svolgimento della gestione di ciascun esercizio nel rispetto dell'equilibrio economico e finanziario;
- ✓ predetermina il limite finanziario della gestione ed è formulato sulla base dei criteri e secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del Codice civile, integrato da un preventivo di cassa;
- ✓ è approvato dal Presidente entro il 31 dicembre di ciascun anno e viene trasmesso alla Giunta Regionale entro il 15 gennaio 2025, come previsto dalle Direttive regionali alle Aler approvate con D.G.R. n. XII/ 1845 del 05/02/2024, ai fini del controllo di cui all'art. 18 della L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii.;
- ai sensi dell'art. 5 dello Statuto aziendale, il Presidente approva, sentito il Direttore Generale, i piani annuali e pluriennali di attività;

Considerato che:

- l'art. 16 della L.R. 16/2016 declina le fonti di finanziamento mediante le quali le ALER provvedono al raggiungimento dei propri scopi;
- ai sensi dell'art. 37, comma 1 del d.lgs. 36/2023, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano il programma triennale dei lavori pubblici e il programma triennale degli acquisti di beni e servizi, approvati nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio, e approvano l'elenco annuale che indica i lavori da avviare nella prima annualità e specifica per ogni opera la fonte di finanziamento, stanziata nello stato di previsione o nel bilancio o comunque disponibile;
- occorre procedere all'adozione dello schema del programma triennale dei lavori pubblici e dello schema del programma triennale degli acquisti di beni e servizi, di singolo importo stimato pari o superiore alle soglie rispettivamente di cui all'art. 50, comma 1, lettera a) e

- b) del citato decreto;
- gli schemi dei programmi sono pubblicati sui siti informatici di cui agli artt. 37 comma 4 e 28 commi 1 e 2 del d.lgs. 36/2023;
- le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono consentire la presentazione di eventuali osservazioni entro trenta giorni dalla pubblicazione dello schema di adozione;
- ai sensi dell'art. 17 della L.R. 16/2016, con D.G.R. 1845/2024 sono stati definiti gli indicatori economici, finanziari ed organizzativi inerenti al conseguimento degli obiettivi aziendali e l'attuazione degli indirizzi regionali per l'anno 2024, in attesa dell'emanazione delle Direttive Regionali 2025 il Bilancio è stato redatto considerando quelle del 2024;

Acquisita dal Direttore Generale la proposta di Bilancio Preventivo 2025, redatta con il supporto del Dirigente Amministrativo, in conformità all'art. 3 del Regolamento aziendale di Contabilità approvato con Provvedimento del Presidente n. 42 del 30/12/2020 e ai criteri dell'art. 2425 e seguenti del Codice civile;

- il Bilancio Preventivo 2025, composto dal Conto Economico a valori raffrontati con il Preventivo dell'esercizio precedente e per settori di attività, chiude con un risultato di esercizio pari ad € 165.594 al netto delle imposte di competenza e completo di tutta la documentazione e degli allegati richiesti dalla norma;
- nella Relazione al Bilancio di Previsione 2025 vengono riportati:
 - ✓ il Conto Economico comparato 2025-2024;
 - ✓ il Piano dei conti 2025;
 - ✓ le tabelle regionali approvate con DGR n. 6074/2016 e Decreto Dirigenziale n. 5387/2017;
 - ✓ lo schema del programma triennale dei lavori pubblici 2025/2027 ed elenco annuale dei lavori pubblici da eseguire nel 2025 predisposto ai sensi dell'art. 37 del d.lgs. 36/2023 e dell'allegato I.5;
 - ✓ lo schema del programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027 e relativo elenco annuale, predisposto ai sensi dell'art. 37 del d.lgs. 36/2023 e dell'Allegato I.5;
- ✓ e sono inoltre descritti:
 - ✓ la Proiezione del Bilancio di Previsione sulle annualità 2026-2027 come previsto dall'art. 3 del citato Regolamento di contabilità aziendale;
 - ✓ i parametri utili alla verifica preventiva del rispetto degli Indicatori Regionali di cui alle Direttive Regionali alle ALER per l'anno 2024;
- sulla scorta delle proposte, dei dati e delle informazioni fornite dai RUP, il Referente per la redazione dei programmi triennali e Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari,

con il supporto della Responsabile dell'Ufficio Segreteria Tecnica della U.O.G. di Bergamo, ha redatto:

- ✓ lo schema del programma triennale dei lavori pubblici 2025/2027 e dell'elenco annuale 2025 dei lavori pubblici, contenente i lavori il cui valore stimato sia pari o superiore alla soglia di cui all'art. 50, comma 1, lett. a) del d.lg.s. 36/2023, costituito dalle seguenti schede:
 - Scheda A: quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del programma;
 - Scheda B: elenco delle opere incompiute;
 - Scheda C: elenco degli immobili disponibili;
 - Scheda D: elenco degli interventi del programma;
 - Scheda E: interventi ricompresi nell'elenco annuale;
 - Scheda F: elenco degli interventi presenti nell'elenco annuale del precedente programma triennale e non riproposti e non avviati;
- ✓ lo schema del programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027 e il relativo elenco annuale, contenente gli acquisti di importo unitario stimato pari o superiore alla soglia di cui all'art. 50, comma 1, lett. b) del d.lg.s. 36/2023 costituito dalle seguenti schede:
 - Scheda G: quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del programma;
 - Scheda H: elenco degli acquisiti del programma;
 - Scheda I: elenco degli acquisti presenti nella prima annualità del precedente programma triennale e non riproposti e non avviati;

Visti:

- l'art. 3 del Regolamento di Contabilità approvato con Provvedimento del Presidente n. 42 del 30/12/2020;
- l'art. 37 del d.lgs. 36/2023;
- l'allegato I.5 al d.lgs. 36/2023;
- lo Statuto aziendale;

D E L I B E R A

1. di approvare il Bilancio di Previsione dell'anno 2025 come illustrato nella Relazione allegata al presente atto;
 2. di adottare, lo schema del Programma triennale dei lavori pubblici 2025/2027 e l'elenco annuale dei lavori pubblici 2025 ai sensi dell'art. 37 del d.lgs. 36/2023 e degli artt. 5 e 6 dell'allegato I.5 allo stesso decreto;
- a) di adottare, lo schema del Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027

ed il relativo elenco annuale dei servizi e forniture 2025, ai sensi dell'art. 37 del d.lgs. 36/2023 e degli artt. 5 e 6 dell'allegato I.5 allo stesso decreto:

3. di disporre la trasmissione, nei termini di norma, del Bilancio Preventivo 2025 e dei suoi allegati a Regione Lombardia per l'esercizio di vigilanza e controllo sugli organi e sugli atti di competenza;
4. di disporre la pubblicazione sul sito web aziendale del Bilancio di Previsione 2025, della Relazione illustrativa e degli allegati con il presente atto approvati e adottati;
5. di disporre la pubblicazione dello schema dei programmi per trenta giorni consecutivi, sul sito istituzionale, nella sezione *Amministrazione trasparente, Opere Pubbliche, Atti di programmazione delle opere pubbliche* e nella Banca dati nazionale dei contratti pubblici di ANAC con le modalità di cui alla delibera ANAC 592/2023;
6. di consentire la presentazione di eventuali osservazioni entro trenta giorni dalla pubblicazione dello schema adottato.

Il Presidente

Ing. Corrado Zambelli

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

Bilancio di Previsione Esercizio 2025

Approvato con Provvedimento del Presidente n _____ del _____

INDICE

1. Relazione sulla gestione	pag. 3
2. Conto Economico comparato 2024-2025	pag. 4
3. Conto economico 2025 – Voci di bilancio	pag. 5
4. Indicatori regionali anno 2025	pag. 18
5. Eventi rilevanti ai fini del bilancio previsti nel corso dell'esercizio 2025	pag. 26
6. Proiezione del Bilancio di Previsione sulle annualità 2026-2027	pag. 32
7. Risorse finanziarie per la programmazione degli interventi triennio 2025-2027	pag. 39
8. Relazione programmazione annuale/triennale 2025-2027 - Programma Triennale 2025-2027 ed Elenco Annuale dei Lavori 2025- Programma Triennale degli acquisti di forniture e di servizi 2025- 2027 ed Elenco Annuale 2025	pag. 41
9. Tabelle regionali 2025 approvate con DGR n. 6074/2016 e Dir. n. 5387/2017	
10. Piano dei conti – RICAVI-COSTI ANNO 2025	

Relazione sulla gestione

La presente Relazione sul Bilancio Preventivo 2025 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 2024 approvate con D.G.R. n. XI/1845 del 05/02/2024, in attesa che vengano emanate le nuove Direttive Regionali anno 2025.

Con l'approvazione del Bilancio di Previsione 2025 vengono adottati il Programma Triennale dei Lavori 2025-2027 e l'Elenco Annuale 2025 e il Programma Triennale degli acquisti di forniture e di servizi 2025-2027 ed Elenco annuale 2025, 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” e smi.*

Alla luce delle disposizioni e dei vincoli contenuti negli atti di indirizzo e di programmazione di cui alle Direttive Regionali alle ALER, il Bilancio Preventivo 2025 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 2025 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 COMPARATO 205-2024				
A) Valore della produzione	ANNO 2025	ANNO 2024	delta	delta percentuale
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	33.032.356	31.865.780	1.166.576	3,53
a) <i>Canoni</i>	22.139.583	19.256.685	2.882.898	13,02
b) <i>Servizi a rimborso</i>	10.174.847	11.410.300	(1.235.453)	-12,14
c) <i>Ricavi accessori</i>	497.926	678.795	(180.869)	-36,32
d) <i>Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce</i>	-	-	-	-
e) <i>Corrispettivi diritti di prelazione</i>	220.000	520.000	(300.000)	-136,36
2) Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	-	-	-	-
3) Variazione degli immobili in corso su ordinazione	-	-	-	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	-	-	-	-
5) Altri ricavi e proventi	2.014.365	3.402.446	(1.388.081)	-68,91
a) <i>rimborsi e proventi diversi</i>	296.000	547.500	(251.500)	-84,97
b) <i>rimborsi per Gestione Speciale</i>	-	-	-	-
c) <i>quota annua contributi in conto esercizio</i>	1.718.365	2.854.946	(1.136.581)	-66,14
Totale valore della produzione (A)	35.046.721	35.268.226	(221.505)	-0,63
B) Costi della produzione				
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	3.000	3.000	-	-
7) Per servizi	20.317.123	21.213.533	(896.410)	-4,41
8) Per godimento di beni di terzi	26.000	30.000	(4.000)	-15,38
9) Per il personale:	5.876.600	5.483.363	393.237	6,69
a) <i>salari e stipendi</i>	4.241.935	3.934.715	307.220	7,24
b) <i>oneri sociali</i>	1.348.633	1.288.392	60.241	4,47
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	276.032	255.256	20.776	7,53
d) <i>altri costi</i>	10.000	5.000	5.000	50,00
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.362.250	2.347.109	15.141	0,64
a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	43.841	49.303	(5.462)	-12,46
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	2.208.409	2.200.806	7.603	0,34
c) <i>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	-	-	-	-
d) <i>svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	110.000	97.000	13.000	11,82
11) Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione	-	-	-	-
12) Accantonamento per rischi	-	-	-	-
13) Altri accantonamenti	350.000	340.000	10.000	2,86
a) <i>Accantonamento per manutenzione programmata</i>	-	-	-	-
b) <i>Altri accantonamenti</i>	350.000	340.000	10.000	2,86
14) Oneri diversi di gestione	5.044.654	4.955.000	89.654	1,78
Totale costi della produzione (B)	33.979.627	34.372.005	(392.378)	-1,15
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	1.067.094	896.221	170.873	16,01
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	535.000	500.000	35.000	6,54
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>	535.000	500.000	35.000	6,54
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	172.500	99.000	73.500	42,61
a) <i>imprese controllate</i>	-	-	-	-
b) <i>imprese collegate</i>	-	-	-	-
c) <i>altri interessi passivi</i>	-	-	-	-
d) <i>interessi su mutui</i>	172.500	99.000	73.500	42,61
e) <i>interessi v/CER</i>	-	-	-	-
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)	362.500	401.000	(38.500)	-10,62
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)	1.429.594	1.297.221	132.373	9,26
20) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.264.000	1.180.000	84.000	6,65
a) <i>Ires</i>	1.264.000	1.180.000	84.000	6,65
Risultato di esercizio dopo le imposte	165.594	117.221	48.373	29,21

CONTO ECONOMICO 2025 - VOCI DI BILANCIO

I ricavi e i costi sono esposti secondo i principi della competenza e dell'inerenza e sono in linea con i dati nel Bilancio dell'esercizio 2023. 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 35.046.721 con un lieve decremento stimato di euro 221.505, pari al 0,63% rispetto al valore di euro 35.268.226 previsto nel B.P. 2024. Lo scostamento è dovuto sostanzialmente a) al riallineamento delle stime dei valori di bilancio con l'andamento effettivo dei prezzi di mercato riferiti in particolar modo ai costi energetici e più in generale stimato sulle risultanze dell'analisi delle serie storiche delle spese condominiali consuntivate al 31/12; b) alla contrazione della voce "altri ricavi e proventi" per un importo di euro 1.388.081 pari al 68,91 %:

valore della produzione	BP 2025	BP 2024	delta
ricavi delle vendite e delle prestazioni	33.032.356	31.865.780	1.166.576
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	2.014.365	3.402.446	- 1.388.081
totale	35.046.721	35.268.226	- 221.505

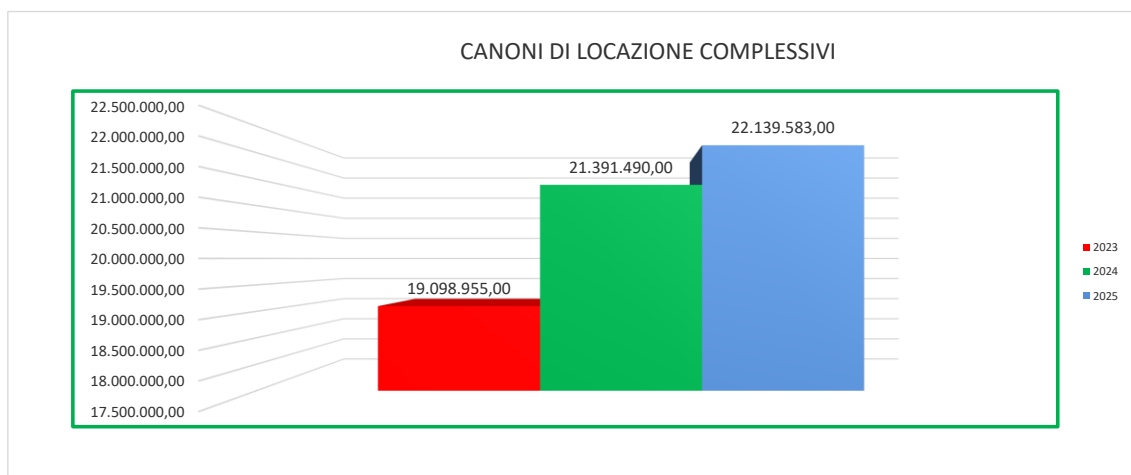
La voce **1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI** è stimata in euro 33.032.356 e registra un incremento del 3,53 % pari ad euro 1.166.576 rispetto a quanto postato nel B.P. 2024. Si rileva un decremento pari al 12,41% riferito alla voce ricavi per "servizi a rimborso" che è stata stimata pari ad euro 10.174.847. La riduzione degli acconti richiesti all'inquilinato tiene conto delle previsioni di spesa a carico degli inquilini oramai allineata all'andamento dei prezzi di mercato dell'ultimo biennio, in modo particolare alla riduzione dei prezzi di mercato riferiti alle materie energetiche (energia elettrica, riscaldamento).

La voce **1a) Canoni di locazione** di alloggi e box di proprietà di ALER e dei comuni è stimata in complessivi euro 22.139.583 con un incremento stimato di euro 2.882.898, pari al 13,02% così articolati anche in raffronto con i dati previsionali dell'ultimo biennio:

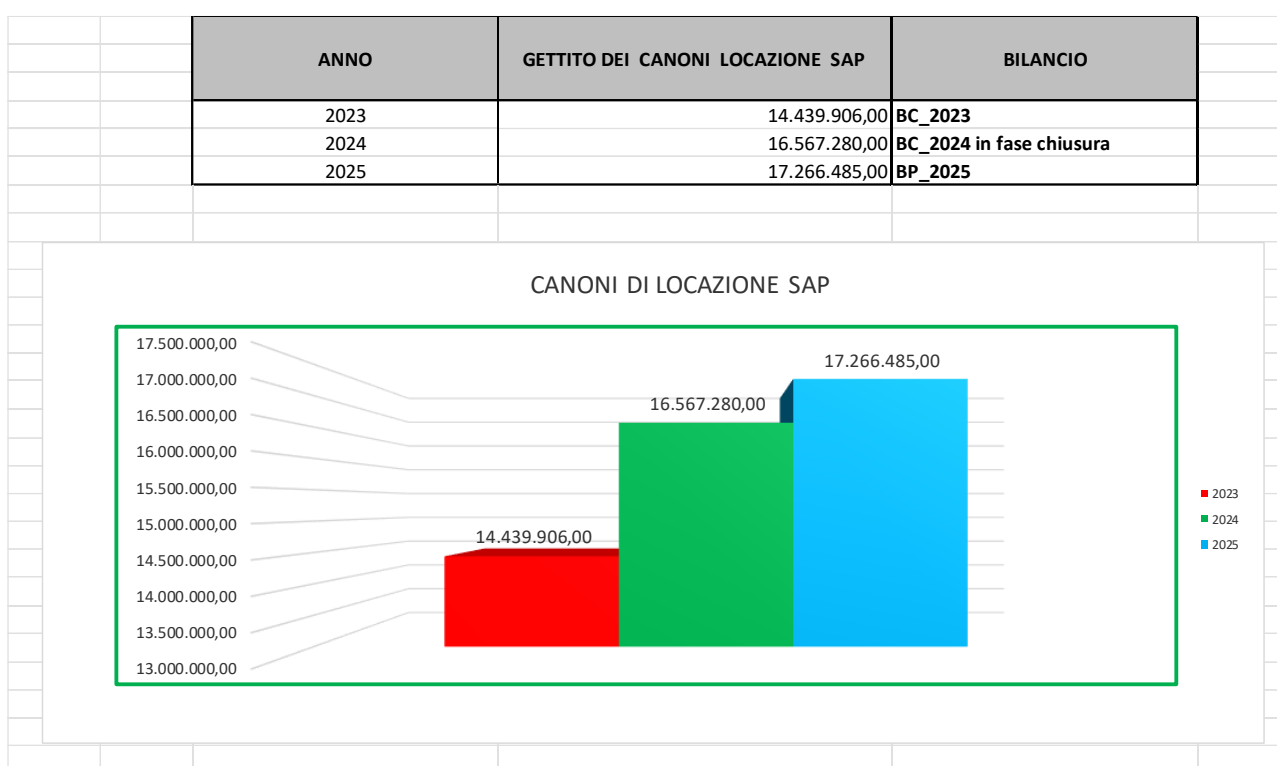
canoni di locazione	BP 2025	BP 2024	delta	BP 2023
canoni sociale	16.549.888	13.855.000	2.694.888	13.927.909
canone moderato	1.281.498	1.168.490	113.008	945.000
altri canoni ERP	716.597	666.413	50.184	630.500
altri canoni non ERP	529.942	540.000	- 10.058	540.000
canoni per box	2.422.291	2.334.550	87.741	2.123.000
canoni per negozi	261.582	311.000	- 49.418	311.000
altri canoni U.I. ad uso diverso	300	1.000	- 700	8.401
canoni alloggi comunali	374.185	376.232	- 2.047	393.405
canoni diversi	3.300	4.000	- 700	17.000
totale	22.139.583	19.256.685	2.882.898	18.896.214

Di seguito si riporta il confronto fra il gettito dei canoni di locazione complessivo stimato per l'esercizio 2025 con il dato risultante dal Bilancio Consuntivo 2023 e il Bilancio 2024 in fase di chiusura da cui si evince la conferma della tendenza positiva di crescita della locazione degli alloggi e delle altre unità immobiliari:

ANNO	GETTITO DEL CANONE DI LOCAZIONE COMPLESSIVO	BILANCIO
2023	19.098.955,00	B.C. 2023
2024	21.391.490,00	B.P. 2024 in fase di chiusura
2025	22.139.583,00	B.P. 2025



La stima per il 2025 presenta un buon incremento del gettito complessivo dei canoni di locazione in particolare dei canoni di locazione degli alloggi SAP, dovuto sostanzialmente ad un soddisfacente numero di assegnazioni fatte nel 2024 e all'impatto, stimato del 5% sulla bollettazione, dell'anagrafe utenza fatta nel corso del 2023 che ha permesso una valorizzazione dei canoni di locazione. È interessante il confronto con i dati del Bilancio Consuntivo 2023 e Bilancio 2024 in fase di chiusura e la stima prevista per l'esercizio 2025 da cui si rileva il miglioramento in corso:



L'esercizio 2025 dovrebbe quindi rappresentare un punto di svolta per le attività legate alla ristrutturazione e messa disposizione degli alloggi riattati e all'assegnazione. L'attuazione del Programma triennali di manutenzione straordinaria 2023-2026 è resa possibile dall'entrata a regime dell'Accordo Quadro per la riattazione alloggi (nel mese di febbraio 2025 verranno sottoscritti i contratti della 2° annualità), mentre l'attività di assegnazioni alloggi sarà più efficace grazie alla riorganizzazione dell'area Utenza Assegnazioni che si è perfezionata nel corso del 2024 con l'ulteriore potenziamento dell'organico.

il gettito complessivo stimato dei canoni di locazione per il 2025 risulta essere il più elevato degli ultimi anni nonostante il numero degli alloggi sfitti rimanga ancora a livelli critici ed il numero degli alloggi rilasciati mediamente sia superiore ai 300 alloggi annui.

Alloggi ALER assegnati:

al 31/12/2021	al 31/12/2022	al 31/12/2023	Al 30/11/2024
217	348	348	310

Alloggi ALER sfitti

al 31/12/2021	al 31/12/2022	al 31/12/2023	Al 30/11/2024
1.493	1.466	1.455	1.467

Alloggi ALER rilasciati

al 31/12/2021	al 31/12/2022	al 31/12/2023	Al 30/11/2024
412	355	353	306

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 10.174.847, che presenta un significativo decremento, pari al 12,41% rispetto a quanto appostato nel B.P.2024, dovuto alla necessità di "allineare" contabilmente i rimborsi che dovrebbero essere richiesti agli assegnatari sottoforma di acconti mensili, e per contro bilanciare l'assestamento stimato dei costi dei servizi a rimborso registrati nel 2024.

rimborsi per amministrazione stabili	BP 2025	BP 2024	delta	BP 2023
rimborsi per bollet.ne e riscossione canone			0	
rimboorsi per stipulazione contratti	248.000	353.900	-105.900	235.323
rimborsi per procedimenti legali	161.000	181.000	-20.000	165.034
rimborsi utenze e servizi	9.273.347	10.400.000	-1.126.653	14.555.989
rimborsi diversi	492.500	474.400	18.100	544.401
totale	10.174.847	11.409.300	-1.234.453	15.500.747

La voce **1c) ricavi accessori**, stimata in euro 497.926, presenta un decremento di euro 180.869 (36,32%) rispetto al B.P.2024, che ammontava ad euro 678.795 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 466.926 presente un decremento di euro 196.424 rispetto al B.P.2024 come indicato di seguito:

proventi per amministrazione stabili	BP 2025	BP 2024	delta	BP 2023
corrispettivi gestione u.i. cedute	3.000	2.000	1.000	2.000
corrispettivi gestione u.i. In locazione	235.800	214.950	20.850	214.950
compenso gestione alloggi c/terzi	195.000	215.000	- 20.000	215.000
compenso gestione alloggi condominiali	0	148.274	- 148.274	148.274
compensi diversi	33.126	33.126	-	33.126
proventi per amm.ne stabili esercizi precedenti	0	50.000	- 50.000	50.000
totale	466.926	663.350	- 196.424	663.350

- **rimborsi per manutenzione stabili** stimati in euro 30.000 e riferiti ai rimborsi da inquilini per spese di manutenzione.

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

La voce **5) ALTRI RICAVI E PROVENTI** ammonta ad euro 2.014.365 con un decremento stimato di euro 1.388.081, pari al 68,91%, rispetto al B.P. 2024 2024. Comprende la voce **5a) rimborsi e proventi diversi** che ammonta ad euro 296.000 (- 84,97%) 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 1.718.365 (- 66,14%) di cui per euro 1.620.759 è il contributo in conto esercizio correlato alla quota di ammortamento finanziario relativo agli alloggi e box in diritto di superficie, per euro 97.606 è riferito alla prima annualità di competenza di un contributo pari ad euro 381.684,60 che Regione Lombardia erogherà per il Progetto di aiuto alle donne vittime di violenza, come da D.G.R. n. XII/639 del 17/07/2023, a copertura di canoni ed oneri accessori riferiti a n.11 alloggi contrattualizzati ad agosto del 2024.

altri ricavi e proventi	BP 2025	BP 2024	delta	BP 2023
rimborsi e proventi diversi	296.000	547.500	- 251.500	1.079.065
rimborsi per gestione speciale	0	0	-	0
quota annua contributi in c/ esercizio	1.680.759	2.854.946	- 1.174.187	3.155.702
totale	1.976.759	3.402.446	- 1.425.687	4.234.767

B) Costo della produzione

La **voce costi della produzione** è stimata in euro 33.979.627 con un decremento percentuale del 1,15% pari ad euro 392.378 rispetto al B.P. 2024, la cui voce ammontava ad euro 34.372.005. Lo scostamento è dovuto a un decremento del 4,41% dei “costi per servizi” e del 15,38% dei “costi per godimento beni terzi”; si registra invece un incremento del costo del personale stimato in percentuale pari ad euro 6,69%. Di seguito si riporta il dettaglio:

Costi della produzione	BP 2025	BP 2024	delta	BP 2023
per immobili merce o su ordinazione	3.000	3.000	-	3.000
costi per servizi	20.317.123	21.213.533	- 896.410	26.426.869
costi per godimento beni terzi	26.000	30.000	- 4.000	26.000
costi del personale	5.876.600	5.483.363	393.237	5.145.063
variazioni delle rimanenze	0	0	-	-
ammortamenti e svalutazioni	2.362.250	2.347.109	15.141	2.307.293
accantonamenti per rischi	-	-	-	-
altri accantonamenti	350.000	340.000	10.000	-
oneri diversi di gestione	5.044.654	4.955.000	89.654	4.777.626
totale	33.979.627	34.372.005	- 392.378	38.685.851

I **COSTI PER SERVIZI B7)** sono stimati in euro 20.317.123 con uno scostamento in diminuzione di euro 896.410 pari al 4,41% rispetto all'importo previsto nel Bilancio di Previsione 2024. I costi per servizi comprendono **le spese generali** per euro 1.152.761, **le spese per amministrazione stabili** per euro 3.113.500, **le spese per manutenzione stabili** per euro 5.201.616, **le spese per servizi a rimborso** per euro 9.997.142, **le spese per interventi edilizi** (riferite a spese per progettazione, collaudi, accatastamento, direzione lavori) per euro 494.500:

Costi per servizi	BP 2025	BP 2024	delta	BP 2023
spese generali	1.152.761	1.480.169	- 327.408	1.508.079
spese amministrazione stabili	3.061.104	3.257.048	- 195.944	2.711.500
spese manutenzione stabili	5.611.616	6.305.559	- 693.943	7.065.944
spese a rimborso a carico assegnatari	9.997.142	9.896.257	100.885	14.956.345
spese per interventi edilizi	494.500	274.500	220.000	185.000
totale	20.317.123	21.213.533	- 896.410	26.426.868

La stima delle **spese generali**, che ammonta ad euro 1.152.761 e registra un decremento stimato rispetto al B.P. 2024 di euro 307.204 è correlata all'andamento dei costi rilevato negli esercizi precedenti:

Spese Generali	BP 2025	BP 2024	delta	BP 2023
indennità e compensi amministratori	53.500	53.500	-	53.147
indennità e compensi collegio sindacale	41.814	41.814	-	41.814
rimborsi amministratori	4.500	1.500	3.000	1.471
spese rappresentanza	5.000	10.000	- 5.000	1.500
spese per servizi e manutenzione sede	190.000	210.000	- 20.000	212.049
spese postali e telefoniche	51.000	50.355	645	84.000
cancelleria, stampati e pubblicazioni	31.500	74.500	- 43.000	83.500
gestione automezzi	16.500	15.000	1.500	16.500
manutenzione e canoni macchine di ufficio	21.000	25.000	- 4.000	10.000
gestione sistema informatico	70.000	60.000	10.000	190.000
contributi associativi diversi	47.000	47.500	- 500	52.500
partecipazione a corsi e convegni	15.000	7.500	7.500	2.500
consulenze e prestazioni professionali diverse	223.700	232.000	- 8.300	216.450
organismo di vigilanza	26.500	28.000	- 1.500	27.500
certificazione della qualità	2.000	3.000	- 1.000	3.000
spese su depositi bancari	5.000	7.500	- 2.500	1.000
altre spese generali	73.468	165.500	- 92.032	117.000
rimborsi missione ed indennità km	22.500	20.500	2.000	24.148
buoni pasto	130.000	120.000	10.000	110.000
spese per comunicazione e pubblicità		32.000	- 32.000	0
spese varie per il personale	83.006	102.500	- 19.494	73.000
costo personale interinale		96.000	- 96.000	127.000
assicurazioni diverse	39.773	76.500	- 36.727	59.000
spese generali esercizi precedenti			-	1.000
totale	1.152.761	1.480.169	- 327.408	1.508.079

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

- la voce **"spese per servizi e manutenzione sede"**, che ammonta ad euro 190.000 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 70.000, 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 15.000;

- la voce **“consulenze e prestazioni professionali”**, stimata in euro 223.700, si riferisce ai costi per consulenze e prestazioni professionali, e in particolare: a) fiscali e contabili per euro 34.000; b) giuridico-amministrative per euro 34.000 c) per la privacy per euro 8.000; d) informatiche per euro 34.000 e) per la certificazione e revisione del Bilancio per euro 22.000; f) per il RSPP per euro 15.000; h) Consulenza per aggiornamento M.O.G. e formazione per euro 3.200; i) 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) Medico del lavoro per euro 3.500 l) incarichi legali per euro 40.000;
- la voce **altre spese generali**, che ammonta ad euro 73.458, comprende tra le spese più significative: la spesa relativa ad assicurazioni diverse per euro 32.458, che prevede per la Polizza Furto e Rapina per euro 11.200, Polizza incendio -rischi complementari per euro 2.600, Polizza apparecchiature elettroniche per euro 4.556, Polizza libro matricola auto per euro 9.212, Polizza Kasko per euro 4.900;
- a voce **spese varie per il personale**, stimata in euro 83.006 si riferisce 1) ai costi delle polizze per assicurazioni per il personale pari ad euro 57.506 così dettagliate: a) polizze vita stipulate in favore del personale dirigente come previsto dal CCNL CONF SERVIZI-FEDERMANAGER per euro 7.074, b) polizze Tutela legale per euro 25.000; c) polizza infortuni per euro 13.156 d) polizza RC patrimoniale per colpa lieve per euro 12.277 2) ai costi per formazione del personale che ammonta ad euro 10.000;
- la voce **assicurazioni diverse** è stimata in euro 39.773 e comprende la polizza RCTO per euro 22.660, la polizza responsabilità ambientale per euro 8.557;

La voce **amministrazione stabili** ammonta ad euro 3.061.104, in linea con il B.P. 2024 e comprende le seguenti voci:

spese di amministrazione degli stabili	BP 2025	BP 2024	delta	BP 2023
assicurazione stabili	347.604	400.000	-52.396	255.000
bollettazione e riscossione canoni	121.000	110.000	11.000	110.000
contributo di solidarietà		0	0	0
procedimenti legali	10.000	17.500	-7.500	17.500
quota amministrazione per alloggi in condominio	442.500	415.000	27.500	513.000
rimborsi quote per amm.ne stabili autogestiti			0	
istruttorie pratiche diverse			0	
anagrafe utenza			0	
spese per tutela patrimonio da occupazioni abusive			0	
spese sociali per l'utenza	5.000	75.000	-70.000	70.000
spesa per mobilità, traslochi custodia mobilio		50.000	-50.000	0
costi per alloggi sfitti e/o non reversibili	1.868.000	2.122.548	-254.548	1.550.000
altre spese di amministrazione stabili	267.000	67.000	200.000	196.000
spese di amministrazione esercizi precedenti			0	
totale	3.061.104	3.257.048	-195.944	2.711.500

Le voci più significative sono:

- la voce **assicurazione stabili** è pari ad euro 347.604 riferita alla polizza globale fabbricati e tiene conto anche di una stima per eventuale congruaggio premio in linea con il dato contenuto nel B.C. 2024;
- la voce **quota amministrazione per gli alloggi in condominio**, che ammonta ad euro 442.500, tiene conto delle spese le manutenzioni ordinarie e per le spese dei servizi e delle utenze a carico dell'Azienda ed è stimata in leggero aumento rispetto al B.P. 2024 ed allineata al dato contenuto nel B.C. 2023;
- la voce **spese per tutela patrimonio da occupazioni abusive** è stata valorizzata per un importo di euro 5.000 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 **costi per alloggi sfitti** è stimata in euro 1.868.000 con un decremento di euro 258.548 rispetto a quanto postato come previsione lo scorso esercizio. Tale spesa è fortemente condizionata dall'andamento 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. 2023. La previsione di un seppur leggero miglioramento è

legata alla all'impulso registrato nella seconda parte del 2024 in tema di assegnazioni. Se verrà mantenuto la tendenza in crescita di assegnazioni nel 2025 dovremmo finalmente neutralizzare l'effetto negativo sulle sfittanze del turn over degli alloggi.

La voce **spese di manutenzione stabili**, che ammonta ad euro 5.611.616 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 2.546.616 di cui 2.260.351 a carico ALER a cui si deve aggiungere un importo di euro 286.265 riferiti al lotto degli alloggi comunali e quindi a carico Comuni convenzionati

La voce **spese a rimborso a carico degli inquilini** ammonta ad euro 9.997.142 e registra un leggero incremento, pari ad euro 100.885 rispetto a quanto previsto nel Bilancio di Previsione 2024. Di seguito vengono riportate le voci di spesa reversibili a carico degli assegnatari:

spese a rimborso a carico assegnatari	BP 2025	BP 2024	Delta	BP 2023
acqua	1.802.730	1.926.587	- 123.857	1.971.000
energia elettrica	879.199	740.526	138.673	1.420.122
riscaldamento	5.252.928	5.967.577	- 714.649	9.746.339
servizi in condominio	137.470	104.011	33.459	94.860
manutenzione ascensori e altri impianti	656.536	395.202	261.334	588.035
servizi ambientali e verde	599.417	225.970	373.447	537.280
spese legali a carico inquilini	165.000	165.034	- 34	165.035
imposta di bollo e registro	245.000	231.920	13.080	235.323
altre spese a carico assegnatari	258.862	139.430	119.432	198.351
totale	9.997.142	9.896.257	100.885	14.956.345

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 2024 sia in base alla volatilità stimata dei prezzi di mercato, in particolare per i costi di riscaldamento.

Nonostante il perdurare di una situazione di instabilità geopolitica che continua a condizionare lo scenario dei mercati energetici, tuttavia si sta progressivamente andando verso una normalizzazione dei prezzi delle materie prime; nel corso del 2024 si sono registrati ancora dei decrementi dei costi di approvvigionamento dell'energia elettrica, riscaldamento anche se distanti dai livelli ante 2022.

Dal punto di vista finanziario si conferma quanto già detto nei Bilanci precedenti, con ALER da una parte impegnata a recuperare le anticipazioni effettuate nel biennio 2022-2023 mediante i conguagli spese e un'attività di rateizzazione dei pagamenti commisurata alle possibilità finanziarie dei nostri assegnatari, dall'altra ALER continuerà ad anticipare il pagamento delle forniture condominiali al fine di non creare disservizi e disagi. Si consideri che le attuali risorse finanziarie a disposizione dell'Azienda sono già reinvestite e vincolate nella programmazione triennale dei lavori in corso inclusa la quota a carico ALER degli interventi finanziati da PNRR e PINQuA.

Pertanto, il destinare una parte di liquidità al pagamento anticipato dei costi di riscaldamento e più in generale delle spese condominiali per conto degli assegnatari, comporterà una diminuzione di disponibilità liquide aziendali per gli investimenti futuri da programmare.

La voce **spese per interventi edilizi** ammonta ad euro 494.500 spese previste per incarichi di progettazione, direzione lavori, incarichi per i professionisti nelle attività di coordinamento della sicurezza, progettazione e termointerimpianti.

La voce **B8) Costi per godimento di beni di terzi** ammonta ad euro 26.000 e si riferisce a spese per leasing personal computer, stampanti e fotocopiatrici in adozione presso le tre sedi aziendali.

La voce **B9) COSTO DEL PERSONALE** ammonta ad euro 5.876.600 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 2025	BP 2024	delta 205-2024	BP 2023
salari e stipendi	4.241.935	3.934.715	307.220	3.704.272
oneri sociali	1.348.633	1.288.392	60.241	1.195.475
trattamento di fine rapporto	276.032	255.256	20.776	240.316
altri costi del personale	10.000	5.000	5.000	5.000
totale	5.876.600	5.483.363	393.237	5.145.063

In coerenza con le previsioni del Piano dei fabbisogni di personale del triennio 2024-2026 e in funzione delle aumentate facoltà di assunzione previste dalle Direttive Regionali, il costo del personale per l'anno 2025 è stimato in euro 5.876.000 per un numero di 111 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 2.349.250, 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 110.000 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 350.000 per avvisi di accertamento IMU riferita al Comuni di Lecco, Comune di Merate, Comune di Osio Sotto e Romano di Lombardia;

La voce **B14) Oneri diversi di gestione** è stimata pari ad euro 5.044.654 e comprende: imposte di bollo e di registro sui contratti di locazione per quota di competenza dell'Azienda per un importo pari ad euro 421.654; IVA indetraibile pro rata per euro 2.950.000 altre imposte per euro 223.000; la voce IMU è postata per un importo stimato di euro 1.450.000 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 **C16) Altri proventi finanziari** degli interessi attivi maturati nel corso del 2025 in particolare sono iscritti alla voce **C16d)**, interessi attivi lordi per euro 535.000 di cui euro 250.000 circa di interessi versati dagli inquilini per ritardato pagamento ed euro 285.000 stimati in base alle giacenze medie dell'esercizio 2024 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 **C17) Interessi ed altri oneri finanziari** gli interessi passivi che si stima dovranno essere sostenuti a seguito dell'utilizzo di anticipazioni finanziarie a copertura degli stati di avanzamento dei lavori dei cantieri del PNRR e PINQUA. Il ricorso a linee di credito si renderà necessario a causa di eventuali ritardi negli accreditamenti delle quote di finanziamento (PNRR) da parte di Regione Lombardia e (PINQUA) da parte del Comune di Bergamo, in sede di rendicontazioni dei costi dei lavori sostenuti. l'importo stimato ammonta ad euro 75.000 con tasso di riferimento applicato da Cassiere l'Euribor a tre mesi/365 media mese precedente, vigente tempo per tempo con liquidazione trimestrale degli interessi + spread 1,75) come da convenzione, alla voce **C17d), interessi passivi su mutui** accesi per l'attività di importo pari a euro 97.500, di cui per euro 87.500 riferiti a mutui su fabbricati di competenza delle sedi di Bergamo.

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 1.150. 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 2025 chiude con un utile stimato dopo le imposte pari ad euro 165.594.**

INDICATORI REGIONALI ANNO 2025

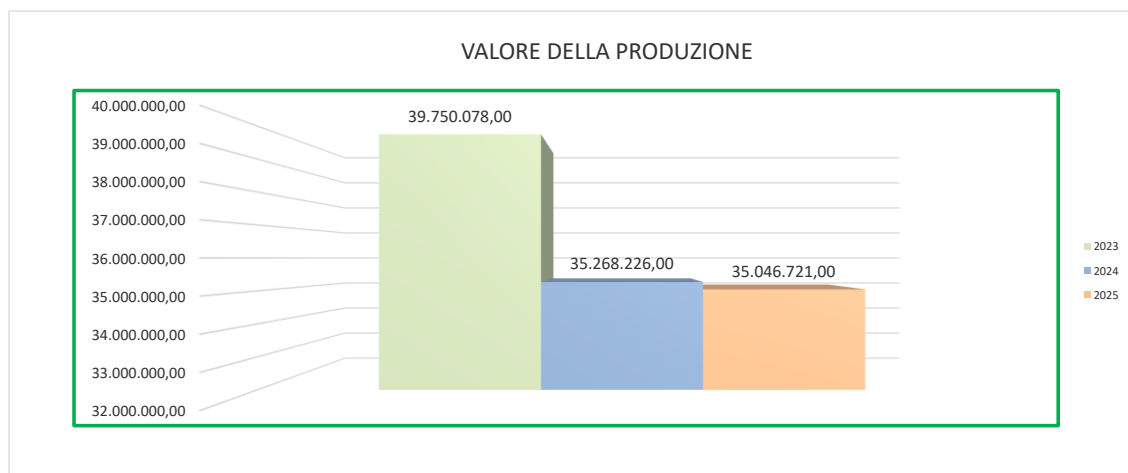
Conto Economico comparato 2025-2024

	2025	2024	Delta %	2023
Valore della Produzione (A)	35.046.721	35.268.226	-0,63%	39.750.078
Costi della produzione (B)	33.978.627	34.372.005	-1,15%	38.685.851
Valore netto (A - B)	1.067.094	896.221	+16,01%	1.064.227
Proventi oneri finanziari	362.500	401.000	-10,62%	16.747
Risultato prima delle imposte	1.429.594	1.297.221	+9,26%	1.080.974
Imposte Esercizio	1.264.000	1.180.000	+6,65%	1.073.257
Utile Esercizio	165.594	117.221	+29,21%	7.717

Il raffronto fra il C.E. 2025 e il C.E. 2024 evidenzia un incremento percentuale, pari al 16,01% del margine operativo netto (MON) (differenza tra valore della produzione e costi della produzione) pari ad euro 170.873 in quanto nonostante il valore stimato della produzione 2025 presenti un leggero decremento del 0,63% pari ad euro 221.505, il costo della produzione 2025 presenta un maggior decremento del 1,15% pari ad euro 392.378 rispetto al valore del 2024. I proventi ed oneri finanziari 2025 presentano un peggioramento percentuale del 10,62% pari ad euro 38.500 mentre l'utile prima delle imposte presenta un incremento dello 6,81% pari ad euro 94.767. Le imposte aumentano del 6,65% pari ad euro 84. 000. L'utile d'esercizio dopo le imposte aumenta del 29,21 % per euro 48.373.

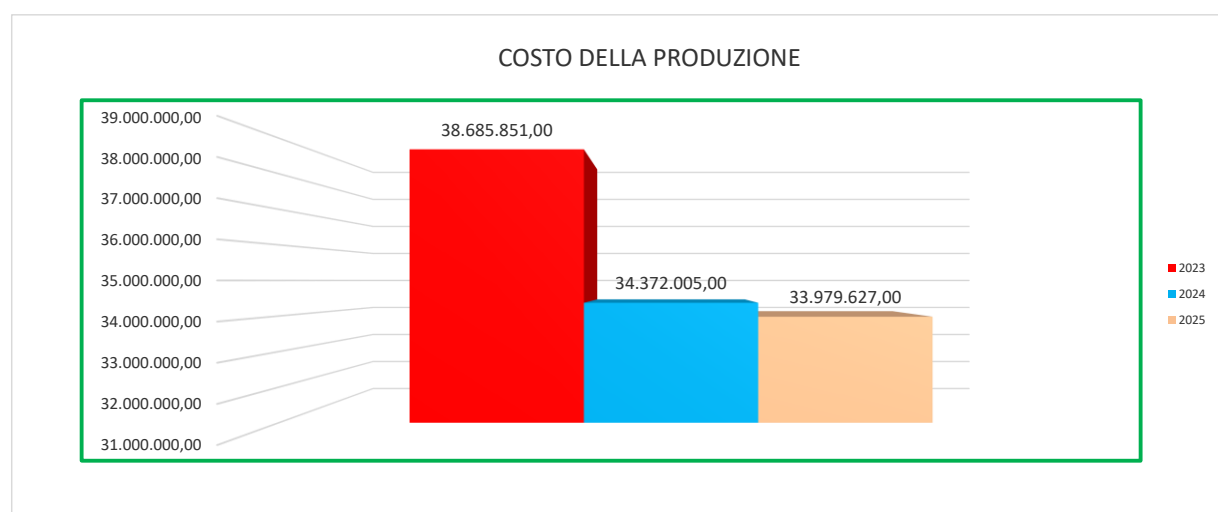
VALORE DELLA PRODUZIONE A)

ANNO	VALORE DELLA PRODUZIONE	BILANCIO
2023	39.750.078,00	B.P.2023
2024	35.268.226,00	B.P.2024
2025	35.046.721,00	B.P.2025



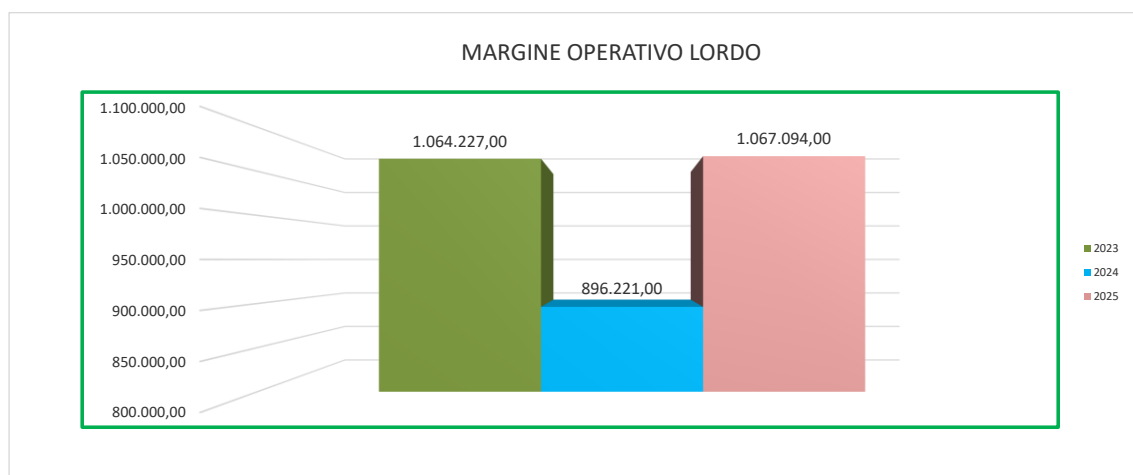
COSTO DELLA PRODUZIONE B)

ANNO	COSTO DELLA PRODUZIONE	BILANCIO
2023	38.685.851,00	B.P.2023
2024	34.372.005,00	B.P.2024
2025	33.979.627,00	B.P.2025



MARGINI OPERATIVI LORDO (A-B)

ANNO	MARGINE OPERATIVO LORDO	BILANCIO
2023	1.064.227,00	B.P.2023
2024	896.221,00	B.P.2024
2025	1.067.094,00	B.P.2025



EQUILIBRIO ECONOMICO-GENERALE (ai sensi delle Direttive regionali alle ALER per il 2024 D.G.R.

n. 1845 del 15/02/2024): 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%
-------------------------	------------

$$(33.328.356) - (14.731.849) / (33.328.356) = 56\%$$

- I ricavi delle vendite e prestazioni al netto dei rimborsi di manutenzione: euro 33.328.351
- 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 $(33.328.351 - 14.731.507) =$ euro 18.596.849

Il raggiungimento **dell'equilibrio economico-finanziario** per il conseguimento delle finalità istituzionali proprie dell'Azienda è per l'esercizio 2025, l'obiettivo principale. Le Direttive Regionale 2024 prevedevano il target del 60%.

In linea con il risultato ottenuto nell'esercizio 2023 (si veda B.C. 2023 target 60% - indicatore 2023 56%), la previsione per il 2025 risulta ancora al di sotto del 60% prefissato; infatti, si passa dal 54% B.P. 2024 ad una previsione del 56% registrando una percentuale incrementativa del 2% e un miglioramento di 6% rispetto allo standard risultante nel B.C. 2022 che era pari al 49%.

L'obiettivo per il 2025 si attesta al 56% in quanto pur registrando una maggior previsione del gettito complessivo dei canoni, ancora alto è l'importo stimato per le spese a carico ALER dovuto agli alloggi sfitti (Spese condominiali- IMU sugli sfitti-IVA indetraibile). Infine, il numero elevato di sfittanze comporta comunque minori entrate da canoni a cui aggiungere il mancato introito di corrispettivi legati alla gestione diretta dei condomini dismessi in attuazione delle indicazioni contenute nei Provvedimenti del Presidente n. 12 del 24/04/2020 e n. 54 del 1/04/2021. Questa scelta, inoltre, comporta una maggior spesa per le manutenzioni ordinarie e straordinarie a carico dell'Azienda in quanto viene meno la possibilità di beneficiare di eventuali sconti derivanti dalle aggiudicazioni dei lavori/forniture a seguito di gare d'appalto.

PERSONALE: ai sensi delle citate Direttive regionali alle ALER per il 2025:

- 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 ≤ 290

ANNO 2025	290
------------------	------------

Rapporto: euro 5.606.600/n. 20.418= 275

Il costo del personale è depurato 1) delle voci non ricorrenti o ulteriori rispetto all'attività ordinaria, 2) dell'impatto economico del rinnovo del CCNL FEDERCASA stimato nella misura del 7% per un importo di euro 270.000, e tiene conto del nuovo Piano dei fabbisogni per il triennio 2025-2027 che è stato trasmesso all'Assessorato Casa il 30 aprile 2024, integrato con nostra comunicazione del 19/06/2024.

Il numero delle unità immobiliari previsto è incrementato considerando nuove unità immobiliari da gestire in previsione di eventuali collaborazioni gestionali con alcuni importanti Comuni della Provincia di Bergamo e di Lecco, che potrebbero concretizzarsi nelle sottoscrizioni

di convenzioni di gestione alloggi di loro proprietà. Questo permetterebbe all'Azienda di riassorbire l'effetto negativo derivato dalla perdita della gestione degli alloggi del Comune di Bergamo e riposizionando strategicamente il ruolo della nostra Azienda nell'ambito della gestione del patrimonio SAP interprovinciale.

2) Il rapporto rispetto al patrimonio gestito è dato dal seguente standard:

Numero di unità immobiliari gestite/numero dipendenti ≥ 190

ANNO 2025	190
-----------	-----

Rapporto: n. 20.418/n. 111 = 184

Come da nostra comunicazione trasmessa all'Assessorato Casa il 6/11/2024 con oggetto *"Relazione sul costo del personale stimato per l'esercizio 2025 per la definizione degli standard relativi al personale"* nel 2024 si è provveduto ad anticipare completamente il piano delle assunzioni 2025-2027 in quanto l'organizzazione aziendale era fortemente in sofferenza poiché vi erano uffici sottodimensionati. Nel corso del secondo semestre 2024 sono state organizzate e completate due selezioni per l'assunzione di personale amministrativo e tecnico. Al 31/12/2024 l'organico del personale è di n.110, mentre per il 2025 si prevede una dotazione organica di n. 111 dipendenti.

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

rapporto n. 5/n. 111= 4,42

Si segnala che il numero del personale dirigenziale indicato comprende il Direttore Generale, è quello massimo attualmente previsto dalla dotazione organica. D'altra parte, il numero dei dipendenti è quello che si prevede a regime al termine del 2025.

INDEBITAMENTO: ai sensi delle citate Direttive regionali alle ALER per il 2025, 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 B.C._2023. Di seguito il dettaglio dei mutui attivi, erogati per interventi su fabbricati della sede di

Bergamo, con scadenza fino al 31/12/2035, mentre i tassi di interesse applicati sono previsti dai contratti di finanziamento all'art. 4.1 Tassi di interesse dei 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%)

ALTRI INDICATORI DI BILANCIO

Altri indicatori di Bilancio Impatto percentuale	Anno 2025	Anno 2024	Anno 2023
FISCALE	4%	3%	3%
SPESE GENERALI	3%	4%	4%
SPESE PERSONALE	17%	16%	13%
SPESE MANUTENZIONE	17%	18%	18%
SPESE AMMINISTRA.NE	9%	9%	7%
SPESE REVERSIBILI	29%	29%	39%
MANUTENZIONE PER ALLOGGIO	630	661	785
IMPATTO MANUTEZIONE SU CANONI	25%	33%	37%

Direttive Regionali anno 2024 – DGR n. XII/1845 del 05/02/2024 - Relazione Fondo Permanente per il Patrimonio

Come da Direttive Regionali **p.to 5.4.2 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 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.

Accantonamento 2023: successivamente al Provvedimento del Presidente n. 25 del 31/05/2024 di approvazione del Bilancio Consuntivo 2023 è stata accantonata sul conto corrente dedicato n. 7645X08 - B.P.S. la quota di competenza al Fondo pari ad euro 954.947,70. 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 16/9/2024 è stata prelevato l’importo di euro 1.901.082 riferito acc.to competenza B.C. 2021 e riferita acca.to competenza B.C. 2022, a copertura delle attività di manutenzione previste nel Piano Triennale di Manutenzione 2021-2023 che è stato completato come da rendicontazione trasmessa a Regione Lombardia, datata 30/04/2024.

Al 30 settembre 2023 il Fondo permanente per il patrimonio ammonta ad euro 948.153,46.

EVENTI RILEVANTI AI FINI DEL BILANCIO PREVISTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2025

1. Progetto per cura del patrimonio e vigilanza

La D.G.R. n. XII/1845 del 05/02/2024 sollecitava le ALER all'implementazione dell'utilizzo della Valorizzazione patrimoniale quale strumento complementare ai SAP per dare risposta al fabbisogno abitativo in Lombardia, mediante la predisposizione di almeno un programma di valorizzazione per ognuna di queste fattispecie:

- i. housing sociale pubblico, riferito a valori da 14.000 a 40.000 di ISEE con un'attenzione particolare a chi svolge attività nei servizi pubblici, quali sanità e scuola, valutando quindi anche la promozione di eventuali bandi dedicati a specifiche categorie;
- ii. soddisfacimento del fabbisogno SAP in maniera alternativa nel quadro delle novità introdotte dall'art. 17, L.r. n. 4 del 14 novembre 2023, ad esempio destinandolo a fasce di fabbisogno con ISEE (ad es. 10.000-16.000) rientrante nella parte delle graduatorie SAP difficilmente raggiungibili mediante lo scorrimento, anche in questo caso valutando la promozione di bandi dedicati a specifiche categorie.

In data 25/07/2024 l'Azienda ha presentato il "Programma di valorizzazione del patrimonio destinato all'Housing Sociale Linea 1 D.G.R. n. XI/7682 del 28/12/2022", approvato con Provvedimento del Presidente n.21 del 8/05/2024, che è approvato ma non ha avuto accesso al finanziamento europeo. Tuttavia, questo progetto di valorizzazione è ancora disponibile per essere presentato in un nuovo bando che preveda eventuali nuovi finanziamenti.

Con provvedimento del Presidente n. 48 del 03/12/2024 è stato approvato e presentato il "Programma di valorizzazione destinato a Servizi Abitativi Pubblici ai sensi della D.G.R. n. XII/1845 del 05/02/2024 punto 4.2 lett.c) punto ii)" alla DG Casa il 5/12/2024. Per questa valorizzazione sono stati individuati in Bergamo via Luzzati 15 alloggi da ristrutturare con diverse metrature e nei diversi civici, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo che generalmente non trova risposta mediante la partecipazione ai bandi SAP, essendo riferito ad una fascia di popolazione che pur possedendo i requisiti per l'accesso ad alloggi SAP non si trova in posizione utile nelle graduatorie. La valorizzazione permette inoltre di reperire e mettere a disposizione ulteriori risorse finanziarie

da destinare alla riattazione degli alloggi individuati che prevede un costo stimato di circa 18/20 euro per ciascun alloggio. Infine, si vuole garantire se non accrescere nel quartiere maggior sicurezza prevenendo il fenomeno delle occupazioni abusive e riducendo il degrado delle condizioni degli alloggi occupati e dei rapporti tra gli utenti del caseggiato. La valorizzazione verrà avviata nel corso del 2025 e avrà durata biennale a decorrere dalla data di approntamento degli alloggi per l'assegnazione. Qualora le domande esaurissero la disponibilità di alloggi, l'iniziativa si riterrà conclusa. A breve Regione Lombardia comunicherà se il progetto è stato approvato e finanziato.

2. D.G.R. n° XII / 639 del 17/07/2023 "AVVIO DI UN PROGRAMMA SPERIMENTALE PER L'INDIVIDUAZIONE DI ALLOGGI ALER IN FAVORE DELLE DONNE VITTIMA DI VIOLENZA-ATTUAZIONE D.G.R. .550/2023

Come richiesto dalla D.G.R. n. XII/636 del 17/07/2024 ALER ha partecipato al Progetto di un programma sperimentale per la messa a disposizione di alloggi in favore delle donne vittime di violenza. La nostra Azienda ha messo a disposizione n. 11 alloggi, inseriti in programmi di valorizzazione alternativa alla vendita come da art.31 della L.R.16/2016, in locazione, ai soggetti gestori di CAV che si sono aggiudicati il diritto di usufruire gli alloggi con le modalità previste dalla D.G.R. XII/639. Nella tabella che segue sono riportati i soggetti gestori CAV, la località di ubicazione degli alloggi, gli importi relativi ai canoni di locazione e gli oneri accessori previsti:

SOGETTI GESTORI CAV	LOCALITA'	canone per 5 anni	stima oneri accessori per 5 anni
AIUTO DONNA	BERGAMO	29.728,80 €	11.000,00 €
AIUTO DONNA	BERGAMO	29.083,20 €	11.000,00 €
AIUTO DONNA	BERGAMO	29.712,60 €	11.000,00 €
AIUTO DONNA	BERGAMO	29.067,00 €	11.000,00 €
GENERAZIONI FA	BERGAMO	25.479,60 €	9.000,00 €
AIUTO DONNA	BERGAMO	16.862,40 €	6.500,00 €
AIUTO DONNA	BERGAMO	25.479,60 €	9.000,00 €
SIRIO CSF	ROMANO DI LOMBARDIA	17.321,40 €	7.500,00 €
ALTRA META' DEL CIELO TELEFONO DONNA	LECCO	27.600,00 €	15.000,00 €
ALTRA META' DEL CIELO - TELEFONO DONNA	LECCO	22.500,00 €	7.500,00 €
ALTRA META' DEL CIELO - TELEFONO DONNA	LECCO	22.500,00 €	7.850,00 €

L'importo complessivo del finanziamento è pari a euro 381.684,60 a copertura di canoni ed oneri accessori che verrà erogato in un'unica tranche, a seguito della sottoscrizione delle convenzioni con i soggetti gestori di CAV/CR. ALER ha già espletato le attività di firma delle convenzioni e sottoscritto nel mese di agosto 2024 i relativi contratti di locazione. Il trasferimento delle somme è stato effettuato in data 12/12/2024 da Regione Lombardia.

3. Anagrafe utenza

Il 2025 sarà l'anno dell'aggiornamento dell'Anagrafe Utenza per il quale si studieranno varianti all'esecuzione tradizionale al fine di poter snellire l'attività di raccolta dati. L'aggiornamento del gettito dei canoni verrà effettuati a partire dal 01/01/2026.

COMPENSI AMMINISTRATORE UNICO E SINDACI

Per l'esercizio 2025 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 2024 approvate con D.G.R. n. XII/1845 del 05/02/2024.

Essendo stato quindi il Bilancio di Previsione 2025 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 2026-2027

Il biennio 2026-2027 sarà caratterizzato da un'intesa attività tecnica per il completamento, con collaudo finale previsti nel marzo del 2026, degli interventi finanziati del P.N.R.R., aggiudicati per un importo complessivo di 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 incominciati con la sottoscrizione della prima annualità a febbraio 2024, 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 2025-2027 ed Elenco annuale dei Lavori e nel Programma Triennale degli acquisti forniture, servizi 2025-2027 ed Elenco annuale .

In attuazione delle Direttive Regionali che hanno come obiettivi principale l'incremento del numero di assegnazioni SAP, L'Azienda dovrà programmare una pianificazione degli uffici in grado di implementare il numero delle assegnazioni nelle tre U.O.G. permettendo di ridurre sensibilmente il numero degli alloggi sfitti. Questo comporterà una robusta 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.

Nel prossimo biennio Regione è impegnata nel riproporre 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).

Il **valore della produzione** per il Biennio 2026-2027 verrà caratterizzato da un andamento positivo del gettito dei canoni di locazione delle unità immobiliari e dei finanziamenti 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 2022-2024 e la previsione 2025 delinea un quadro economico-finanziario in miglioramento che fa ben sperare che l'andamento del gettito dei canoni sarà positivo e in crescita. Si preveda una crescita dei canoni di alloggi SAP con conferma del buon livello del gettito del canone moderato rispetto all'esercizio 2025 il livello del gettito dei canoni per il prossimo biennio potrebbe avvicinarsi a quello del 2022. Tuttavia, si rileva che vi è sempre l'impatto negativo sulla liquidità aziendale provocato da un livello di morosità che non riesce a diminuire nonostante venga mitigata dall'attuazione di politiche di sostegno dei redditi mediante aiuti erogati per coprire le spese dei canoni di locazione/servizi da parte di Regione Lombardia.

La contestuale erogazione nel corso degli anni dei contributi di solidarietà ordinario /straordinario 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 2022-2023 dai Bilanci Consuntivi, per il 2024 da quanto emesso alla data del 30/11/2024 con proiezione del dato al 31/12/2024 e per il 2025 come proiezione per il Bilancio Preventivo 2025:

Analisi dell'andamento dei canoni di locazione periodo: B.C. 2022-2023- B.P.2025 e proiezione del gettito canoni al 31/12/2024 sulla base dell'andamento al 30/11/2024:

	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
Canone sociale	13.328.604	13.729.651	15.881.784	16.549.888
Canone moderato	939.903	1.205.552	1.248.121	1.281.498
Altri canoni ERP	621.220	666.363	687.468	716.597
Altri canoni non ERP	532.404	507.805	599.744	529.941
Canoni box	2.124.064	2.333.519	2.315.806	2.422.291
Canoni negozi	309.874	308.477	289.119	261.582
Altri canoni u.i. diverse	5.488	5.000	5.500	1.000
Canoni alloggi c/terzi	649.195	385.000	371.922	373.185
Canoni diversi	2.913		300	3.000
Canoni anni prec.	-8.069			300
totale	18.505.596	19.145.539	21.379.765	22.139.583

Per quanto riguarda l'anagrafe dell'utenza che si terrà nel corso del 2026, per permettere l'aggiornamento dei dati reddituali e della situazione patrimoniale degli inquilini, produrrà i suoi effetti con un impatto finanziario con la prima bollettazione di gennaio 2027. Pertanto, si può stimare un recupero del gettito attorno al 5% sui canoni di locazione 2026.

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 2026-2027 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 2022-2025.

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 conferma il venir meno dei corrispettivi a seguito del completamento della dismissione da Amministratori condominiali dei c.d. condomini interni, mentre si dovrebbe registrare un maggior introito a seguito della sottoscrizione di nuove convenzioni di gestione completa di alloggi Comunali. Infatti, nel prossimo biennio a seguito anche del potenziamento di personale nell'area tecnica ed amministrativa, ALER strategicamente cercherà di potenziare il proprio ruolo di gestore di alloggi e.r.p. per conto dei Comuni oltre che impegnarsi 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 e tecnici. 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 6.520.000.

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 2026-2027 si prevede un sostanziale allineamento dei valori con quanto previsto per il 2025 e sulla base dell'andamento storico dei costi per il triennio 2022-2024.

La voce **costi per servizi** comprende: **le spese generali** il cui valore di previsione sarà in linea con quanto stimato per il 2025, 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 2025 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 2025-2027 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 dei 1.000 alloggi dovrebbe completarsi con l'anno 2026, anche se è possibile una proroga per l'anno 2027 (4° anno).

Il costo del personale per il biennio 2026-2027 non dovrebbe subire ulteriori aumenti se non per completare la fase di turn over con il personale che andrà in quiescenza. Il costo del personale dovrebbe essere contenuto in un range percentuale compreso fra il 17% ed il 18% rapportato sul costo della produzione in linea quindi che con la previsione B.P. 2025.

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 2026-2027 saranno in linea con i valori rilevati negli esercizi precedenti e nel 2025.

Per quanto riguarda **gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti e ai fondi rischio-altri fondi** per il biennio 2026-2027 si procederà ad un'attività di svalutazione con conseguente stralcio di quei crediti che verranno dichiarati inesigibili; pertanto, al termine di questa attività si dovrà valutare la congruità del fondo con successiva rilevazione dell'accantonamento di competenza. Per quanto riguarda gli accantonamenti ad altri fondi non è possibile effettuare delle previsioni in quanto l'attività programmata di manutenzione M.O./R.A. è stimata in funzione della capienza economica del Bilancio e delle disponibilità finanziarie previste per il biennio 2026-2027.

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 che dipende dalle attività di manutenzione, degli interventi programmati di MS, e dai costi per le utenze e per i servizi e per il biennio 2026-2027 dovrebbe registrare un forte incremento vista del completamento dei cantieri del PNRR e del PINQUA.

Per quanto riguarda l'**IMU** che attualmente viene applicata agli alloggi sfitti e box sfitti di pertinenza, alle unità immobiliari diverse dagli alloggi, alle aree, per il prossimo biennio potrebbe esserci la possibilità che gli alloggi delle ALER vengano finalmente riconosciuti come alloggi sociali ai sensi del D.M. del 2008. In questo caso l'IMU che verrebbe versata sarebbe solamente relativa ai negozi e agli alloggi non sociali. Il risparmio che si avrebbe se venisse riconosciuta l'esenzione dall'IMU, avrebbe un impatto fortemente positivo sia in termini economici che finanziari.

La voce **C17) Interessi ed altri oneri finanziari** potrà registrare degli incrementi economici e finanziari per quanto riguarda gli interessi passivi che si stima dovranno essere sostenuti a seguito dell'utilizzo di anticipazioni finanziarie a copertura degli stati di avanzamento dei lavori dei cantieri del PNRR e PINQUA. Come per l'esercizio 2025 il ricorso a linee di credito si renderà necessario nel caso di eventuali ritardi negli accreditamenti delle quote di finanziamento (PNRR) da parte di Regione Lombardia e (PINQUA) da parte del Comune di Bergamo, in sede di rendicontazioni dei costi dei lavori sostenuti. Il tasso di riferimento applicato da Cassiere è l'Euribor a tre mesi/365 media mese precedente, vigente tempo per tempo con liquidazione trimestrale degli interessi + spread 1,75) come da convenzione. Gli **interessi passivi su mutui** sono riferiti a mutui erogati per interventi su fabbricati della sede di Bergamo, fino al 31/12/2035 e avranno un andamento decisamente più contenuto in base anche all'andamento dei tassi di interesse applicati come previsti dai contratti di finanziamento all'art. 4.1 Tassi di interesse dei contratti.

Quanto alle **Imposte sul reddito correnti, differite e anticipate, anche per il biennio 2026-2027** 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 2025-2027

In data 30/09 è stata trasmessa all'Assessorato Casa la Relazione sullo stato di attuazione degli obiettivi stabiliti dalla Giunta Regionale primo semestre 2024 e la Relazione sull'andamento della gestione finanziaria, come previsto Direttive Regionali alle ALER per l'anno 2024, approvate con D.G.R. n. n. XII/1845 del 05/02/2024.

Nella Relazione Finanziaria sono state analizzate le cause principali che stanno avendo e avranno nel prossimo biennio, un impatto negativo sulla liquidità aziendale, con conseguente forte contrazione delle risorse a disposizione.

Le motivazioni principali vanno individuate nelle attività svolte nel corso del 2024 e nei costi relativamente sostenuti per quanto riguarda:

- l'attuazione del Programma Triennale 2023-2026 di manutenzione straordinaria di riattazione alloggi,
- lo svolgimento dell'attività di pronto intervento/ manutenzione ordinaria programmata;
- il costo dell'Iva Indetraibile: ai sensi dell'art.19-19 bis del D.P.R. n.633/1972 l'azienda è soggetta al c.d. pro-rata iva indetraibile. La percentuale di detrazione applicata in via provvisoria per l'anno 2024 è pari al 12% ed è un costo nonché un esborso finanziario a carico dell'Azienda. Rispetto agli esercizi precedenti si è registrato un incremento dell'IVA indetraibile in quanto sono a regime gli interventi del PNRR con la contestuale richiesta fatta da parte dei fornitori delle anticipazioni previste da contratto.
- Lo stato d'avanzamento dei cantieri del PNRR e PINQUA: si veda la Relazione tecnica di seguito riportata;
- Il monitoraggio, la rendicontazione e l'erogazione dei finanziamenti del PNRR e PINQUA: a seguito della prima rendicontazione delle spese sostenute nel biennio 2022-2023, presentata nel mese di febbraio 2024, . ad oggi non abbiamo ricevuto un feedback sull'accettazione e sulla completezza della documentazione trasmessa, pertanto non è stato ancora accreditata la quota di finanziamento di competenza. Questi eventuali ritardi negli accreditamenti delle quote di finanziamento (PNRR) da parte di Regione Lombardia e (PINQUA) da parte del Comune di Bergamo, dovuti principalmente allo sfasamento temporale fra le rendicontazioni che ALER è tenuta ad inviare a Regione e/o la rendicontazione con allegata la documentazione prevista dal MIT da inviare al Comune di

Bergamo che a sua volta provvederà ad inoltrarla al Ministero mediante la piattaforma Regis, e gli accrediti delle quote di finanziamento correlate comportano la necessità di un approvvigionamento finanziario straordinario temporaneo,

- L'impatto derivante dalla mancata esenzione dall'IMU degli alloggi ALER in quanto ad oggi i Comuni non riconoscono ai nostri alloggi lo status di alloggi sociali come da D.M. del 2008. L'azienda sta procedendo con i ricorsi avverso gli avvisi di accertamento emessi dai Comuni di Lecco, Merate, Galbiate, Osio Sotto, Romano di Lombardia e Spirano.

La liquidità ordinaria aziendale attualmente disponibile è sufficiente, solamente, a sostenere i pagamenti di spese programmate e di gestione ordinaria, quali per esempio imposte dirette ed indirette, costi del personale, manutenzione programmata e/o di pronto intervento, manutenzioni straordinarie di interventi ricompresi nella Programmazione triennale 2024-2026 dei Lavori, interessi passivi su mutui in essere, spese per servizi generali e spese condominiali che l'Azienda anticipa per conto degli inquilini. Pertanto, ad oggi la liquidità ordinaria non ci consente di provvedere al pagamento di esborsi finanziari aggiuntivi e non programmati né tanto meno di effettuare anticipazioni di costi per interventi.

Di conseguenza una tensione finanziaria fuori controllo potrebbe compromettere l'equilibrio economico finanziario dell'Azienda così come previsto dalle Direttive Regionali soprattutto perché tutti i lavori riferiti agli interventi di PNRR e PINQUA dovranno essere conclusi entro il mese di ottobre 2025 e collaudati entro marzo 2026.

Questo ci ha portato a fare delle considerazioni in merito alle eventuali future ripercussioni negative derivanti da ritardi negli accreditamenti delle quote di finanziamento da parte di Regione/Comune di Bergamo. La situazione che si sta creando ragionevolmente comporterà, per il periodo 2025-2026, una tensione finanziaria dovuta proprio allo sfasamento temporale fra le rendicontazioni e gli accrediti delle quote di finanziamento correlate. Pertanto in via prudenziale si è provveduto con determina del Direttore Generale n. 539 del 21/10/2024 a richiedere al nostro Cassiere Banca Popolare di Sondrio l'attivazione dell'anticipazione di cassa così come previsto dall'art.9 della Convenzione per la gestione di Cassa sottoscritta in data 29/06/2022. La linea di credito sarà disponibile per tutta la durata dei cantieri fino al 31/12/2026, per un importo tale che possa soddisfare il fabbisogno finanziario che si rendesse necessario, per far fronte in via

anticipata al pagamento degli stati di avanzamento dei cantieri del PNRR, PINQUA e Programma Triennale di manutenzione straordinaria.

Nel mese di dicembre 2024 si è provveduto alla richiesta di attivazione dell'anticipazione finanziaria per un importo di euro 2.500.000 a fronte del pagamento di stati di avanzamento lavori per i cantieri del PNRR e del Pinqua.

Di seguito vengono riportate le tabelle sintetiche in merito a) alle disponibilità liquide aziendali correlate ai rispettivi vincoli di destinazione nel corso del triennio 2025-2027:

LIQUIDITA' BANCARIE E IMPIEGHI

GIACENZE BANCARIE AL 15/12/2024	
BPS C/C IT3050569611100000010003X38	10.217.249,00
BPS C/C IT7950569611100000007645X08	948.153,00
BPS C/C IT3050569611100000007740X06	14.694,00
BPS C/C IT3050569611100000013126X57	415.349,00
BPS C/C IT3050569611100000006982X24	2.634.019,00
BPS C/C IT30505696 PNRR	5.359,00
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 1812	
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 2757	
TOTALE	14.234.823,00

CONTRIBUTI DESTINATI A INVESTIMENTI			
BPS C/C IT3050569611100000010003X38	Regione Lombardia	per Verdellino	-46.237,00
BPS C/C IT3050569611100000010003X38	Regione Lombardia	per Zingonia	103.237,00
BPS C/C IT30505696 PNRR	Regione Lombardia	PNRR	5.359,00
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 2757	Fondi L.560/93	Borgo Palazzo	0,00
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 2757	Fondi L.560/93	impianti per la realizzazione fotovoltaico	0,00
BG - Banca di Italia Gestione Speciale 1812	Fondi G.S.	Piano riattazione alloggi	0,00
		riattazione alloggi accordo quadro	
		riattazione alloggi accordo quadro	
BPS C/C IT3050569611100000006982X24	LC contributi FONDI L.27/2009	Piano riattazione alloggi	1.199.684,67
		riattazione alloggi accordo quadro	1.434.334,33
TOTALE			2.696.378,00

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	0,00
BPS C/C IT7950569611100000007645X08	FONDO PERMANENTE per il patrimonio	a parziale copertura Piano triennale	948.153,00
BPS C/C IT3050569611100000010003X38	liquidità derivante dalla gestione (non vincolata ab origine)	a parziale copertura Piano triennale	7.253.230,56
TOTALE			9.562.165,00

RISORSE VINCOLATE A SPESE CORRENTI			
BPS C/C IT3050569611100000007740X06	Regione Lombardia 2022	Contributo di solidarietà 2021 + residui	14.694,00
BPS C/C IT3050569611100000007740X06	Fondo per il patrimonio	Contributo di solidarietà residuo 2020	0,00
BPS C/C IT3050569611100000013126X57	Regione Lombardia	misura OVER 70	415.349,00
TOTALE			430.043,00

ALTRO			
BPS C/C IT3050569611100000010003X38	RISORSE DA GESTIONE CONTO TERZI	oggetto di rendicontazione ai Comuni	1.500.000,00
TOTALE			1.500.000,00

b) al dettaglio del "costo complessivo degli investimenti (Q.T.E.) con la ripartizione delle fonti di finanziamento" relativi ai lavori e ai servizi /forniture riferiti.

- 1) al Programma Triennale dei Lavori 2023-2025 che ricomprende solamente l'Accordo Quadro triennale per la riattazione alloggi;
- 2) al Programma Triennale dei lavori 2024-2026 e Programma Triennale dei servizi e forniture 2024-2026 che ricomprende
 - ✓ l'accordo quadro della manutenzione ordinaria/pronto intervento,

- ✓ intervento di completamento ed opere di urbanizzazione Borgo Palazzo
- ✓ sostituzione serramenti in Albino via Parri;
- ✓ prima tranche sostituzione barriere architettoniche;
- ✓ sostituzione barriere architettoniche impianti ascensori in Costa volpino/Treviglio;
- ✓ manutenzione straordinaria per eco efficientamento energetico dei fabbricati in Albino via Sottocorna;
- ✓ intervento in Lecco via Movedo (alloggi di proprietà comunale)

3) alla messa in sicurezza e rigenerazione urbana e nuove costruzioni Aler (PINQuA);

4) Agli interventi del PNRR (P.T. dei Lavori triennio 2022-2024);

5) Al Programma Triennale dei Lavori 2025-2027 e Programma Triennale dei servizi e forniture 2025-2027 che sarà finanziato con risorse proprie aziendali, giacenze vincolate Contributi regionali e contributi comunali, finanziamenti diversi (mutui, anticipazioni):

COSTO COMPLESSIVO DEGLI INVESTIMENTI E RIPARTIZIONE FONTI DI FINANZIAMENTO

	IMPORTO COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI Q.T.E.	FONDI ALER ORDINARI	FONDI RECUPERATI DA ASSEGNATARI	FONDI VINCOLATI B.I./Fondi I.27/2009	FONDO PERMANENTE ACC.TO	FINANZIAMENTI DIVERSI (mutui anticipazioni)	FONDI REGIONALI	FONDI COMUNALI
PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2025-2027	19.592.500	18.883.142	0	0	0	0	309.358	400.000
PROGRAMMA TRIENNALE DEI SERVIZI 2025-2027	4.793.674	224.200	4.569.474					
PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2024-2026	33.735.000	32.060.000	0	0	0	0	1.200.000	475.000
**PROGRAMMA TRIENNALE DEI SERVIZI 2024-2026	9.679.131	246.000	9.433.131	0			0	
PROGRAMMA TRIENNALE DEI SERVIZI 2024-2026 < 143 MILA	0	0						
* PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2023-2025	21.115.000	10.249.454		2.634.019	948.153		6.520.000	763.373
PINQUA	9.860.000	1.149.224					8.710.775	
PNRR (P.T.2022-2024)	52.210.087	12.196.067		3.848.943			36.165.076	
	150.985.392	79.325.937	14.002.605	6.482.962	948.153		52.905.209	1.638.373

* NEL P.T. DEI LAVORI 2023_2025 E' RIMASTO ATTIVO SOLO L'ACCORDO QUADRO PER LA RIATTUAZIONE ALLOGGI. GLI IMPORTI SONO RIFERITI ALLA SECONDA E TERZA ANNUALITA'.

** NEL P.T. DEI LAVORI 2024_2026 SONO RICOMPRESI GLI IMPORTI RIFERITI A CANTIERI IN ESECUZIONE:
 - ALL'ACCORDO QUADRO DI MANUTENZIONE / R/PONTO INTERVENTO CHE IN FASE DI PUBBLICAZIONE;
 - INTERVENTO DI COMPLETAMENTO ED OPERE DI URBANIZZAZIONE BORGO PALAZZO,
 -SOSTITUZIONE SERRAMENTI IN ALBINO;
 -PRIMA TRANCHE SOSTITUZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE;
 -SOSTITUZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMPIANTI ASCENSORI IN COSTA VOLPINO/TREVIGLIO;
 -MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN ALBINO VIA SOTTOCORNA
 - INTERVENTO IN LECCO VIA MOVEDO (ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE)

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 2025-2027:

INVESTIMENTI E IMPEGNI FINANZIARI	euro	euro
INVESTIMENTI IN CORSO E DA TRIENNALE 2024-2026		150.985.392,00
CONTRIBUTI EROGATI DA REGIONE O ALTRI	2.696.378,00	26.261.148,00
LIQUIDITA AZIENDALE DESTINATA AD INVESTIMENTI	9.562.165,00	
LIQUIDITA AZIENDALE / INQUILINATO	14.002.605,00	
FINANZIAMENTI DIVERSI (MUTUI/ANTICIPAZIONI BANCARIE)	0,00	52.905.209,00
FINANZIAMENTI ASSEGNATI E NON ANCORA EROGATI DA REGIONE/COMUNI	52.905.209,00	
DIFFERENZA DA COPRIRE CON RICAVI DI GESTIONE FUTURI		71.819.035,00

A) PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI 2025-2027

numero interventi		U.OG.	costo complessivo x interventi	costo a carico ALER con risorse proprie	risorse erogate da R.L.	risorse erogate dai Comuni	ANTICIPAZIONI/MUT UI	Lavori di competenza anno 2025	Lavori di competenza anno 2026	Lavori di competenza anno 2027	ANNI SUCCESSIVI
1	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	BG	900.000	900.000				100.000	600.000	200.000	
2	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.	BG	700.000	700.000				100.000	500.000	100.000	
3	SECONDA TRANCHE: ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMPIANTI ASCENSORI: - BERGAMO VIA CADUTI SUL L. 19 - 25 - NEMBRO VIA ROTONE, 21 A - NEMBRO VIA ROTONE, 21 B	BG	600.000	600.000				120.000	380.000	100.000	
4	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; - MARTINEGO - VIA ALDO MORO 4/A-B; - STEZZANO - VIA CONTE PINO ZANCHI 9-15;	BG	3.000.000	3.000.000				100.000	1.500.000	900.000	500.000
5	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI	BG	150.000	150.000				50.000	75.000	25.000	
6	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	BG	520.000	520.000				130.000	259.500	130.500	
7	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	BG	600.000	600.000				225.000	300.000	75.000	
8	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	BG	400.000	400.000				90.000	200.000	110.000	
9	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI	BG	300.000	300.000				75.000	150.000	75.000	
10	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ANTENNISTA SUDDIVISO IN 1 LOTTO FUNZIONALI	BG	150.000	150.000				35.000	75.000	40.000	
11	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATO AL RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA INTERNA DELL'EDIFICIO ALER IN BERGAMO VIA DELL'ERA 12 A-B-C-D-E A SEGUITO DI ORDINANZA SINDACALE PER ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE	BG	500.000	500.000				500.000			
12	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETÀ ALER IN PRATA CAMPORACCIO, VIA BERTACCHI 23	SO	1.600.000	1.445.321	154.679			860.000	740.000		
13	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER IN GARLATE, VIA STRENCETTA 407 a/b/c - 499	LC	2.500.000	2.345.321	154.679			350.000	1.400.000	700.000	50.000
14	RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER IN CALOLZIOCORTE - Q.RE G.D. VITTORIO	LC	500.000	500.000				250.000	250.000		
15	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER E COMUNALE, SUDDIVISI IN 4 LOTTI: - Merate - viale Cornaggia (proprietà Aler); - Calolziocorte - via Alfieri (proprietà Aler); - Galbiate - piazza Trieste 4/5 (proprietà comunale)	LC	1.280.000	1.280.000				75.500	1.129.000	75.500	
16	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA E ALLOGGIO IN EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LECCO - VIA CAMPANELLA	LC	400.000		400.000			100.000	300.000		
17	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER IN SONDRIO, VIA BERTACCHI 12	SO	3.300.000	3.300.000					10.000	3.290.000	
18	INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETÀ ALER IN CASTIONE, VIA MARGELLA	SO	1.000.000	1.000.000					70.000	930.000	
19	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETÀ ALER IN MERATE - VIA MONTEGRAPPA 32 a/b/c	LC	1.250.000	1.250.000					62.500	700.000	487.500
20	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 1 MALGRATE - VIA PARADISO (PROPRIETÀ ALER)	LC	230.000	230.000				11.500	218.500		
21	CANCELLI AUTOMATICI -LECCO - DURATA N. ANNI 3	LC/BG	150.000	150.000				75.000	50.000	25.000	
23	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A- LOTTO 2 BERGAMO ZONA B- LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	BG	720.000	720.000				120.000	240.000	240.000	120.000
			20.750.000	20.040.642	309.358	400.000	0	3.367.000	8.509.500	7.716.000	1.157.500

B) PROGRAMMA TRIENNALE SERVIZI E FORNITURE 2025-2027													
numero interventi	servizio	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 2025	Lavori di competenza anno 2026	Lavori di competenza anno 2027	ANNI SUCCESSIVI	FONDI /ASSEGNETARI	FONDI ORDINARI	
1	SERVIZIO DI MANUTENZIONE PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO: LECCO E PROVINCIA-SONDRIO E PROVINCIA - 3 LOTTI	LC/SD	240.000	240.000			0	80.000	80.000	80.000	160.000	0	
2	FORNITURA GPL "PRISIO GLI EDIFICI "PRONTO INTERVENTO" VIA FOSCOLO N.6 A SONDRIO- VIA FALK N.2 TEGLIO STAGIONE 2025/2026-2026/2027	SD	100.000	100.000			0	50.000	50.000			100.000	
3	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE E SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA SEDE ALER DI BERGAMO - ANNI DI GESTIONE 5 - LOTTO 1 BERGAMO E PROVINCIA	BG	2.200.000	2.200.000			200.000	400.000	400.000	1.200.000	1.000.000	0	
4	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE E SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA SEDE ALER DI BERGAMO - ANNI DI GESTIONE 5 - LOTTO2 LECCO E PROVINCIA	LC	1.250.000	1.250.000			125.000,00	250.000	250.000	625.000	625.000	0	
5	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE E SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA SEDE ALER DI BERGAMO - ANNI DI GESTIONE 5 - LOTTO 3 SONDRIO E PROVINCIA	SD	1.210.000	1.210.000			121.000,00	242.000	242.000	605.000	605.000	0	
6	SERVIZIO CSE INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 2 MERATE - VIALE CORNAGLIA (PROPRIETA' ALER	LC	20.662	20.662			1.722,00	18.940	0	0		20.662	
7	SERVIZIO COLLAUDATORE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN GARLATE, VIA STRENCETTA 407 A/B/C - 899	LC	16.000	16.000			11.200	4.800	0	0		16.000	
8	SERVIZIO DL/CRE/CSE INTERVENTO RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER IN CALOZIOCORTE - G.R.E S.R. VITTORIO	LC	38.000	38.000			12.000	26.000				38.000	
9	SERVIZIO CSE INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 1 MALGRATE - VIA PARABEGO (PROPRIETA' ALER)	LC	6.093	6.093			508	5.585				6.093	
10	INCARICO COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DA 28 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI ALBINO VIA SOTTOCORINA 39-41-43	BG	90.000	90.000			27.000	45.000	18.000			90.000	
11	INCARICO COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA STABILI PROPRI E/O GESTITI SUL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO	BG	50.000	50.000			50.000					50.000	
12	SERVIZIO DI MANUTENZIONE PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO BERGAMO E PROVINCIA	BG	324.150	324.150			64.830	64.830	64.830	129.660	104.490	0	
13	SERVIZIO DI PROGETTAZIONE EDILE ED IMPIANTI INTERVENTO RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER IN CALOZIOCORTE - G.R.E G.D. VITTORIO	LC	62.000	62.000			62.000					62.000	
14	CONDUZIONE GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA INSTALLATI NEI QUARTIERI DISTRIBUITI SUL TERRITORIO DELLE U.O.G. DI BERGAMO, LECCO E SONDRIO	ALL	270.000	270.000			90.000	90.000	90.000			0	
15	SERVIZIO MANUTENZIONE PRESIDI ANTINCENDIO LECCO E PROVINCIA	LC	229.600	229.600			45.920	45.920	45.920	91.840	137.760		
16	SERVIZIO MANUTENZIONE PRESIDI ANTINCENDIO SONDRIO E PROVINCIA	SD	187.040	187.040			37.408	37.408	37.408	74.816	112.224		
17	PROGETTAZIONE STRUTTURE-PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA-CSP INTERVENTO IN LECCO VIA CAMPANELLA 32/38 - SOSTITUZIONE MANTO DI COPERTURA IN LASTRE DI CEMENTO AMIANTO E OPERE COMPLEMENTARI	LC	50.000		50.000		50.000					50.000	
18	DL/CRE/CSE INTERVENTO IN LECCO VIA CAMPANELLA 32/38 - SOSTITUZIONE MANTO DI COPERTURA IN LASTRE DI CEMENTO AMIANTO E OPERE COMPLEMENTARI	LC	29.000		29.000		14.000	15.000				29.000	
19	PRATICHE PREVENZIONE INCENDI E OTTENIMENTO DEL CPI UOG LECCO E SONDRIO	LC/SD	124.200	124.200			37.260	74.520	12.420			124.200	
20	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: LOTTO 1 - LECCO E PROVINCIA	LC	390.000	390.000			97.500	130.000	130.000	32.500	357.500		
21	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: LOTTO 2 - SONDRIO E PROVINCIA	SD	390.000	390.000			97.500	130.000	130.000	32.500	357.500		
22	FORNITURA CARBURANTI EXTRANETE E GASOLIO DA RISCALDAMENTO UOG SONDRIO - STAGIONI 2026-27 E 2027-28	SD	750.000	750.000				375.000	375.000			750.000	
23	SERVIZIO DI PROGETTAZIONE EDILE, IMPIANTI, STRUTTURE, TERMOTECNICA INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETA' ALER IN CASTIONE, VIA MARSELLA	SD	265.000	265.000				238.500	26.500			265.000	
24	SERVIZIO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN MERATE - VIA MONTESRAPPA 32 A/B/C	LC	4.000	4.000				500	3.500			4.000	
25	SERVIZIO CSE INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 4 GARLATE - PIAZZA TIOESTE 476 (PROPRIETA' COMUNALE)	LC	3.443		3.443		287	3.156	0			3.443	
26	SERVIZIO DI PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA E TERMOTECNICA INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN SONDRIO, VIA BERTACCHI 12	SD	8.100	8.100				7.290	810			8.100	
27	SERVIZIO DL/CRE/CSE INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETA' ALER IN CASTIONE, VIA MARSELLA	SD	140.000	140.000					70.000	70.000		140.000	
28	SERVIZIO CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) E ACCATASTAMENTO INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETA' ALER IN CASTIONE, VIA MARSELLA	SD	10.000	10.000					10.000			10.000	
29	SERVIZIO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN GARLATE, VIA STRENCETTA 407 A/B/C - 899	LC	6.000	6.000					6.000,00			6.000	
30	SERVIZIO CSE INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 3 CALOZIOCORTE - VIA ALFIERI (PROPRIETA' ALER)	LC	9.802	9.802			817,00	8.985,00				9.802	
31	SERVIZI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN SONDRIO, VIA BERTACCHI 12	SD	90.000	90.000					90.000			90.000	
32	SERVIZI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN PRATA CAMPORTACCIO, VIA BERTACCHI 28	SD	7.000	7.000					7.000			7.000	
33	SERVIZIO DL/CRE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN SONDRIO, VIA BERTACCHI 12	SD	135.000	135.000				5.625	67.500	61.875		73.125	
34	SERVIZI DI COLLAUDATORE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN SONDRIO, VIA BERTACCHI 12	SD	7.000	7.000					7.000			7.000	
35	SERVIZIO DI PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA E TERMOTECNICA INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN MERATE - VIA MONTESRAPPA 32 A/B/C	LC	21.000	21.000				21.000				21.000	
36	SERVIZIO DI DL/CRE/CSE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN MERATE - VIA MONTESRAPPA 32 A/B/C	LC	102.000	102.000				2.000	100.000			102.000	
			8.835.090	8.752.647	0	82.443	1.145.952	2.462.050	2.223.888	3.003.191	4.569.474	1.262.425	
							916.418	1.969.678	1.907.578			4.793.674	

**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2026/2027 -
ELENCO ANNUALE DEI LAVORI PUBBLICI E PROGRAMMA TRIENNALE
DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2025/2026/2027
ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 36/2023.**

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione ha lo scopo di illustrare lo Schema di Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2025/2026/2027, nonché l'Elenco Annuale delle Opere Pubbliche per l'anno 2025, 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 2025 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 € 18.500.000,00 di q.t.e. mediante Accordo Quadro da attuare nell'anno 2025 e per gli affidamenti alle ditte artigiane che opereranno sui territori gestiti dalla U.O.G. di Bergamo e Lecco per il triennio 2025, 2026 e 2027, ha stanziato un impegno di spesa di circa € 3.000.000,00.

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.

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 ha proceduto alla contrattualizzazione degli accordi quadro generali su base triennale ed ha attivato i contratti attuativi specifici per l'anno 2024 con le ditte aggiudicatarie 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.

Sarà programmata con tutte le ditte aggiudicatarie, la stipula per l'anno 2025 di Accordo Quadro per proseguire con la seconda annualità contrattuale.

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

Gli interventi straordinari previsti come prioritari negli anni 2025, 2026 e 2027, con i costi di intervento programmati sull'annualità, intesi come avvio della procedura sono di seguito descritti.

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:

SECONDA TRANCHE ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE MEDIANTE L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI ASCENSORE: BERGAMO VIA CADUTI SUL LAVORO N. 19; BERGAMO VIA CADUTI SUL LAVORO N. 25; NEMBRO VIA ROTONE N. 21a; NEMBRO VIA ROTONE N. 21b.

Facendo seguito alle richieste dell'utenza, protocollate e catalogate nel tempo, con evidenza di certificazione medica attestante problemi di deambulazione, si è reso necessario negli edifici sopra indicati procedere con la programmazione di interventi progettuali finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, mediante la realizzazione di n. 4 impianti ascensori (due a Bergamo in via Caduti sul Lavoro n. 19 e n.25 e due a Nembro (BG) in via Rotone n. 21.a e n. 21.b).

Il vano scala dei singoli edifici interessati consente l'inserimento della cabina ascensore all'interno del vano scala, senza modifiche della sagoma del fabbricato, ma eseguendo lavori strutturali localizzati, quali appunto la fossa dell'impianto e il foro del solaio di sottotetto per l'extra corsa necessario per garantire la testata dell'ascensore di altezza di 3,5 m.

L'intervento comporta la modifica contrattuale della fornitura ENEL condominiale e la realizzazione di un nuovo impianto elettrico di alimentazione del nuovo impianto ascensore che sarà a risparmio energetico e con motore a funi.

Si riporta di seguito il quadro economico ove si prevede una spesa totale di circa € 600.000,00 da inserire nel piano annuale delle opere 2025.

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA ai sensi dell'art. 5 dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023		PROGETTO a base d'appalto DDG n. ____/____		
A	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRT)	100,00%		435.540,00
	X ASSOGGETTATO A RIBASSO D'ASTA (a.1+d)	95,24%	del CRT	414.800,00
	Y NON ASSOGGETTATO A RIBASSO D'ASTA (a.1.2+b+c)	4,76%	del CRT	20.740,00
	a IMPORTO LAVORI	95,24%	del CRT	414.800,00
	1 CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA			414.800,00
	2 CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA			-
	3 MODIFICA N. 1: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA			
	4 MODIFICA N. 1: CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA			
	5 MODIFICA N. 2: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA			
	6 MODIFICA N. 2: CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA			
	b COSTI DELLA SICUREZZA	4,76%	del CRT	20.740,00
	1 CONTRATTO PRINCIPALE			20.740,00
	2 MODIFICA N. 1			
	3 MODIFICA N. 2			
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	37,26%		162.275,46
	1 LAVORI IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA ESCLUSI DALL'APPALTO	0,00%	del CRT	-
	2 RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DELLA STAZIONE APPALTANTE	0,00%	del CRT	-
	3 RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DEL PROGETTISTA	0,00%	del CRT	-
	4 ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E SUPERAMENTO EVENTUALI INTERFERENZE	0,00%	del CRT	-
	1 rete di energia elettrica	0,00%	del CRT	
	2 rete telefonica, fibra ottica e reti dati	0,00%	del CRT	
	3 rete idrica	0,00%	del CRT	
	4 rete fognaria	0,00%	del CRT	
	5 rete gas	0,00%	del CRT	
	6 rete tele-riscaldamento	0,00%	del CRT	-
	7 ...	0,00%	del CRT	-
	5 IMPREVISTI (tra il 5% e il 10% del CRT)	5,00%	del CRT	21.777,00
	6 ACCANTONAMENTI - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a del Codice (revisione prezzi)	3,00%	del CRT	13.066,20
	7 ACQUISIZIONE DI AREE O IMMOBILI, INDENNIZZI	0,00%	del CRT	-
	8 SPESE TECNICHE (compresi oneri previdenziali, ove previsti)	13,39%	del CRT	58.321,13
	1 progettazione	13,39%	del CRT	58.321,13
	2 attività preliminari	0,00%	del CRT	-
	3 monitoraggi di parametri ai fini della progettazione	0,00%	del CRT	-
	4 coordinamento sicurezza in fase di progettazione	0,00%	del CRT	-
	5 conferenza dei servizi	0,00%	del CRT	-
	6 direzione lavori	0,00%	del CRT	-
	7 coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	0,00%	del CRT	-
	8 assistenza giornaliera e contabilità	0,00%	del CRT	-
	9 SPESE PER ATTIVITA' TECNICO-AMMINISTRATIVE E DI SUPPORTO	0,00%	del CRT	-
	1 spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione	0,00%	del CRT	-
	2 spese di supporto al RUP svolto da personale dipendente	0,00%	del CRT	-
	3 assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione - art. 2 co. 4 del Codice	0,00%	del CRT	-
	4 verifica preventiva della progettazione - art. 42 del Codice	0,00%	del CRT	-
	10 INCENTIVO PER FUNZIONI TECNICHE art. 45 del Codice	2,00%	del CRT	8.710,80
	1 prestazioni svolte dal personale dipendente (comma 3 - 80% del 2%)	1,60%	del CRT	6.968,64
	2 somme a disposizione della SA per acquisto di beni/tecnologie e formazione (commi 6 e 7 - 20% del 2%)	0,40%	del CRT	1.742,16
	11 SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI	0,00%	del CRT	-
	12 SPESE PER PUBBLICITA'	0,10%	del CRT	435,54
	13 SPESE PER PROVE, VERIFICHE, ACCERTAMENTI DI CUI ALL'ART. 106 CO. 11 DEL CODICE (non soggette a ribasso)	0,00%	del CRT	-
	1 spese per accertamenti di laboratorio disposti dal DL/Collaudatore	0,00%	del CRT	-
	2 spese per verifiche tecniche obbligatorie/previste nel Capitolato disposte dal DL/Collaudatore	0,00%	del CRT	-
	3 spese per monitoraggi successivi alla realizzazione dell'opera	0,00%	del CRT	-
	14 SPESE PER COLLAUDI	0,00%	del CRT	-
	1 collaudo tecnico-amministrativo	0,00%	del CRT	-
	2 collaudo statico	0,00%	del CRT	-
	3 collaudi specialistici	0,00%	del CRT	-
	15 SPESE PER LA VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 41 co. 4 del Codice)	0,00%	del CRT	-
	16 SPESE PER I RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE (artt. 210->220 del Codice)	0,00%	del CRT	-
	17 SPESE PER OPERE ARTISTICHE DI CUI ALLA L. N. 717/1949	0,00%	del CRT	-
	18 SOMME A DISPOSIZIONE DERIVANTI DAI RIBASSI D'ASTA			
	19 IVA ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE	13,77%	del CRT	59.964,79
	1 IVA su importo a base d'appalto	10,00%	su CRT	43.554,00
	2 IVA su lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto	0,00%	su B.1	-
	3 IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura della Stazione Appaltante	22,00%	su B.2	-
	4 IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura del progettista	22,00%	su B.3	-
	5 IVA su allacciamenti ai pubblici servizi	22,00%	su B.4	-
	6 IVA su imprevisti	10,00%	su B.5	2.177,70
	7 IVA su accantonamenti - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a) del Codice	10,00%	su B.6	1.306,62
	8 IVA su acquisizione di aree o immobili, indennizzi	0,00%	su B.7	-
	9 IVA su spese tecniche	22,00%	su B.8	12.830,65
	10 IVA su spese per attività tecnico-amministrative e di supporto	22,00%	su B.9	-
	11 IVA su spese per commissioni giudicatrici	22,00%	su B.11	-
	12 IVA su spese di pubblicità	22,00%	su B.12	95,82
	13 IVA su spese per prove, verifiche, accertamenti di cui all'art. 106 co. 11 del Codice	22,00%	su B.13	-
	14 IVA su spese per collaudi	22,00%	su B.14	-
	15 IVA su spese per la verifica dell'interesse archeologico	22,00%	su B.15	-
	16 IVA su spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	22,00%	su B.16	-
	17 IVA su spese per opere artistiche	22,00%	su B.17	-
	18 IVA sui ribassi d'asta	10,00%	su B.18	-
C	COSTO TOTALE DI INTERVENTO (CRT+SOMME A DISPOSIZIONE)			597.815,46

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AL RIFACIMENTO DELLE COPERTURE ED ALL'INSTALLAZIONE DI NUOVE LINEE VITA E LATTONERIE:

- **BERGAMO, VIA BORGO CANALE NN. 1-3-5;**
- **PALOSCO, VIA TRENTO N. 6;**
- **COMUN NUOVO, VIA MARCONI N. 26.**

L'Ufficio Manutenzione Ordinaria, nel corso degli anni, ha monitorato gli edifici di cui trattasi, ma la vetustà ed il deterioramento delle coperture ha comportato la necessità di procedere con un intervento radicale di rifacimento totale delle stesse, compreso nel caso degli edifici di Palosco e di Comun Nuovo anche il rifacimento strutturale delle travi in legno.

L'intervento di rifacimento della copertura in coppi di Bergamo in via Borgo Canale, edificio soggetto a nulla osta della sovrintendenza ai beni architettonici, è stato già oggetto di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004.

Per tutti e tre gli edifici sono previsti oltre che il rifacimento del manto di copertura, anche quello delle lattonerie e degli isolamenti in falda e nel sottotetto, compreso la posa di lucernari e l'installazione della linea vita.

Pertanto, nell'anno 2025 si prevede la progettazione di fattibilità tecnico economica e quella esecutiva per l'appalto degli interventi di cui trattasi.

Si riporta di seguito il quadro economico ove si prevede una spesa totale di circa € 700.000,00 da inserire nel piano annuale delle opere 2025.

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA ai sensi dell'art. 5 dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023			PROGETTO a base d'appalto DDG n. ____/____		
A COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRT)			100,00%		452.100,00
X	ASSOGGETTATO A RIBASSO D'ASTA (a.1+d)		90,91%	del CRT	411.000,00
Y	NON ASSOGGETTATO A RIBASSO D'ASTA (a.1.2+b+c)		9,09%	del CRT	41.100,00
a	IMPORTO LAVORI		90,91%	del CRT	411.000,00
	1	CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA			411.000,00
	2	CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA			-
	3	MODIFICA N. 1: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA			-
	4	MODIFICA N. 1: CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA			-
	5	MODIFICA N. 2: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA			-
	6	MODIFICA N. 2: CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA			-
b	COSTI DELLA SICUREZZA		9,09%	del CRT	41.100,00
	1	CONTRATTO PRINCIPALE			41.100,00
	2	MODIFICA N. 1			-
	3	MODIFICA N. 2			-
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			44,60%		201.629,22
1	LAVORI IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA ESCLUSI DALL'APPALTO		0,00%	del CRT	-
2	RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DELLA STAZIONE APPALTANTE		0,00%	del CRT	-
3	RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DEL PROGETTISTA		0,00%	del CRT	-
4	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E SUPERAMENTO EVENTUALI INTERFERENZE		0,00%	del CRT	-
	1	rete di energia elettrica	0,00%	del CRT	-
	2	rete telefonica, fibra ottica e reti dati	0,00%	del CRT	-
	3	rete idrica	0,00%	del CRT	-
	4	rete fognaria	0,00%	del CRT	-
	5	rete gas	0,00%	del CRT	-
	6	rete tele-riscaldamento	0,00%	del CRT	-
	7	...	0,00%	del CRT	-
5	IMPREVISTI (tra il 5% e il 10% del CRT)		5,00%	del CRT	22.605,00
6	ACCANTONAMENTI - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a del Codice (revisione prezzi)		3,00%	del CRT	13.563,00
7	ACQUISIZIONE DI AREE O IMMOBILI, INDENNIZI		0,00%	del CRT	-
8	SPESE TECNICHE (compresi oneri previdenziali, ove previsti)		19,41%	del CRT	87.738,41
	1	progettazione	15,10%	del CRT	68.281,92
	2	attività preliminari	0,00%	del CRT	-
	3	monitoraggi di parametri ai fini della progettazione	0,00%	del CRT	-
	4	coordinamento sicurezza in fase di progettazione	0,00%	del CRT	-
	5	conferenza dei servizi	0,00%	del CRT	-
	6	direzione lavori	0,00%	del CRT	-
	7	coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	4,30%	del CRT	19.456,49
	8	assistenza giornaliera e contabilità	0,00%	del CRT	-
9	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO-AMMINISTRATIVE E DI SUPPORTO		0,00%	del CRT	-
	1	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione	0,00%	del CRT	-
	2	spese di supporto al RUP svolto da personale dipendente	0,00%	del CRT	-
	3	assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione - art. 2 co. 4 del Codice	0,00%	del CRT	-
	4	verifica preventiva della progettazione - art. 42 del Codice	0,00%	del CRT	-
10	INCENTIVO PER FUNZIONI TECNICHE art. 45 del Codice		2,00%	del CRT	9.042,00
	1	prestazioni svolte dal personale dipendente (comma 3 - 80% del 2%)	1,60%	del CRT	7.233,60
	2	somme a disposizione della SA per acquisto di beni/tecnologie e formazione (commi 6 e 7 - 20% del 2%)	0,40%	del CRT	1.808,40
11	SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI		0,00%	del CRT	-
12	SPESE PER PUBBLICITA'		0,10%	del CRT	452,10
13	SPESE PER PROVE, VERIFICHE, ACCERTAMENTI DI CUI ALL'ART. 106 CO. 11 DEL CODICE (non soggette a ribasso)		0,00%	del CRT	-
	1	spese per accertamenti di laboratorio disposti dal DL/Collaudatore	0,00%	del CRT	-
	2	spese per verifiche tecniche obbligatorie/previste nel Capitolato disposte dal DL/Collaudatore	0,00%	del CRT	-
	3	spese per monitoraggi successivi alla realizzazione dell'opera	0,00%	del CRT	-
14	SPESE PER COLLAUDI		0,00%	del CRT	-
	1	collaudo tecnico-amministrativo	0,00%	del CRT	-
	2	collaudo statico	0,00%	del CRT	-
	3	collaudi specialistici	0,00%	del CRT	-
15	SPESE PER LA VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 41 co. 4 del Codice)		0,00%	del CRT	-
16	SPESE PER I RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE (artt. 210->220 del Codice)		0,00%	del CRT	-
17	SPESE PER OPERE ARTISTICHE DI CUI ALLA L. N. 717/1949		0,00%	del CRT	-
18	SOMME A DISPOSIZIONE DERIVANTI DAI RIBASSI D'ASTA				
19	IVA ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE		15,09%	del CRT	68.228,71
	1	IVA su importo a base d'appalto	10,00%	su CRT	45.210,00
	2	IVA su lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto	0,00%	su B.1	-
	3	IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura della Stazione Appaltante	22,00%	su B.2	-
	4	IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura del progettista	22,00%	su B.3	-
	5	IVA su allacciamenti ai pubblici servizi	22,00%	su B.4	-
	6	IVA su imprevidenti	10,00%	su B.5	2.260,50
	7	IVA su accantonamenti - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a) del Codice	10,00%	su B.6	1.356,30
	8	IVA su acquisizione di aree o immobili, indennizzi	0,00%	su B.7	-
	9	IVA su spese tecniche	22,00%	su B.8	19.302,45
	10	IVA su spese per attività tecnico-amministrative e di supporto	22,00%	su B.9	-
	11	IVA su spese per commissioni giudicatrici	22,00%	su B.11	-
	12	IVA su spese di pubblicità	22,00%	su B.12	99,46
	13	IVA su spese per prove, verifiche, accertamenti di cui all'art. 106 co. 11 del Codice	22,00%	su B.13	-
	14	IVA su spese per collaudi	22,00%	su B.14	-
	15	IVA su spese per la verifica dell'interesse archeologico	22,00%	su B.15	-
	16	IVA su spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	22,00%	su B.16	-
	17	IVA su spese per opere artistiche	22,00%	su B.17	-
	18	IVA sui ribassi d'asta	10,00%	su B.18	-
C COSTO TOTALE DI INTERVENTO (CRT+SOMME A DISPOSIZIONE)					653.729,22

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA 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 NN. 10 A/F; BERGAMO – VIA M. L. KING NN. 101/111.

L'azienda Aler Bergamo Lecco Sondrio, con finanziamento regionale di cui alla D.G.R. XI/6544 del 20/06/2022, ha realizzato n. 14 impianti fotovoltaici con sistemi di accumulo a batterie al litio, di cui n. 12 da 9.96 kW dedicati ai singoli vani scala e di cui n. 2 da 15,44 kW dedicati alle parti comuni, a servizio dei due gruppi di edifici in Bergamo, rispettivamente alla via Galmozzi n. 10/a/b/c/d/e/f ed alla via Martin Luther King n. 101/103/105/107/109/111.

Tali potenze di progetto hanno tenuto conto della futura installazione di una pompa di calore, alimentata elettricamente, della potenzialità termica di circa 7 kW per la produzione di acqua calda sanitaria a servizio dell'utenza del singolo vano scala (12 alloggi), in luogo degli attuali singoli boiler a gas metano.

Come richiesto da Regione Lombardia in sede di approvazione del finanziamento, Aler Bergamo Lecco Sondrio ha programmato per l'anno 2025 l'esecuzione della progettazione a livello di fattibilità tecnico economica ed esecutiva, necessaria per dar corso all'appalto dei lavori di cui trattasi.

L'intervento nello specifico comporta l'installazione di Pompe di Calore ad alta efficienza, con l'installazione di serbatoi di accumulo, la relativa distribuzione idrica e la modifica dell'impianto elettrico, compreso lo switch con la rete fotovoltaica esistente.

Si riporta di seguito il quadro economico ove si prevede una spesa totale di circa € 900.000,00 da inserire nel piano annuale delle opere 2025.

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA ai sensi dell'art. 5 dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023			PROGETTO a base d'appalto		
A	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRT)		100,00%		670.600,00
	X	ASSOGGETTATO A RIBASSO D'ASTA (a.1+d)	90,96%	del CRT	610.000,00
	Y	NON ASSOGGETTATO A RIBASSO D'ASTA (a.1.2+b+c)	9,04%	del CRT	60.600,00
	a	IMPORTO LAVORI	90,96%	del CRT	610.000,00
	1	CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA			610.000,00 €
	2	CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA			
	3	MODIFICA N. 1: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA			
	4	MODIFICA N. 1: CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA			
	5	MODIFICA N. 2: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA			
	6	MODIFICA N. 2: CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA			
	b	COSTI DELLA SICUREZZA	9,04%	del CRT	60.600,00
	1	CONTRATTO PRINCIPALE			60.600,00 €
	2	MODIFICA N. 1			
	3	MODIFICA N. 2			
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		34,14%		229.400,00
	1	LAVORI IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA ESCLUSI DALL'APPALTO	0,00%	del CRT	-
	2	RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DELLA STAZIONE APPALTANTE	0,00%	del CRT	-
	3	RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DEL PROGETTISTA	0,00%	del CRT	-
	4	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E SUPERAMENTO EVENTUALI INTERFERENZE	0,00%	del CRT	-
	1	rete di energia elettrica	0,00%	del CRT	-
	2	rete telefonica, fibra ottica e reti dati	0,00%	del CRT	-
	3	rete idrica	0,00%	del CRT	-
	4	rete fognaria	0,00%	del CRT	-
	5	rete gas	0,00%	del CRT	-
	6	rete tele-riscaldamento	0,00%	del CRT	-
	7	allacciamento A2A illuminazione pubblica	0,00%	del CRT	-
	5	IMPREVISTI (tra il 5% e il 10% del CRT)	10,00%	del CRT	67.060,00
	6	ACCANTONAMENTI - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a del Codice (revisione prezzi)	10,00%	del CRT	67.060,00
	7	ACQUISIZIONE DI AREE O IMMOBILI, INDENNIZZI	0,00%	del CRT	-
	8	SPESE TECNICHE (compresi oneri previdenziali, ove previsti)	0,00%	del CRT	-
	1	progettazione	0,00%	del CRT	-
	2	attività preliminari	0,00%	del CRT	-
	3	monitoraggi di parametri ai fini della progettazione	0,00%	del CRT	-
	4	coordinamento sicurezza in fase di progettazione	0,00%	del CRT	-
	5	conferenza dei servizi	0,00%	del CRT	-
	6	direzione lavori (D.O. strutture)	0,00%	del CRT	-
	7	coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	0,00%	del CRT	-
	8	assistenza giornaliera e contabilità	0,00%	del CRT	-
	9	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO-AMMINISTRATIVE E DI SUPPORTO	0,00%	del CRT	-
	1	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione	0,00%	del CRT	-
	2	spese di supporto al RUP svolto da personale dipendente	0,00%	del CRT	-
	3	assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione - art. 2 co. 4 del Codice	0,00%	del CRT	-
	4	verifica preventiva della progettazione - art. 42 del Codice	0,00%	del CRT	-
	10	INCENTIVO PER FUNZIONI TECNICHE art. 45 del Codice	2,00%	del CRT	13.412,00
	1	prestazioni svolte dal personale dipendente (comma 3 - 80% del 2%)	1,60%	del CRT	10.729,60
	2	somme a disposizione della SA per acquisto di beni/tecnologie e formazione (commi 6 e 7 - 20% del 2%)	0,40%	del CRT	2.682,40
	11	SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI	0,00%	del CRT	-
	12	SPESE PER PUBBLICITA'	0,10%	del CRT	1.144,26
	13	SPESE PER PROVE, VERIFICHE, ACCERTAMENTI DI CUI ALL'ART. 106 CO. 11 DEL CODICE (non soggette a ribasso)	0,00%	del CRT	-
	1	spese per accertamenti di laboratorio disposti dal DL/Collaudatore	0,00%	del CRT	-
	2	spese per verifiche tecniche obbligatorie/previste nel Capitolato disposte dal DL/Collaudatore	0,00%	del CRT	-
	3	spese per monitoraggi successivi alla realizzazione dell'opera	0,00%	del CRT	-
	14	SPESE PER COLLAUDI	0,00%	del CRT	-
	1	collaudo tecnico-amministrativo	0,00%	del CRT	-
	2	collaudo statico	0,00%	del CRT	-
	3	collaudi specialistici	0,00%	del CRT	-
	15	SPESE PER LA VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 41 co. 4 del Codice)	0,00%	del CRT	-
	16	SPESE PER I RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE (artt. 210->220 del Codice)	0,00%	del CRT	-
	17	SPESE PER OPERE ARTISTICHE DI CUI ALLA L. N. 717/1949	0,00%	del CRT	-
	18	SOMME A DISPOSIZIONE DERIVANTI DAI RIBASSI D'ASTA			
	19	IVA ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE	12,04%	del CRT	80.723,74
	1	IVA su importo a base d'appalto	10,00%	su CRT	67.060,00
	2	IVA su lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto	0,00%	su B.1	-
	3	IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura della Stazione Appaltante	22,00%	su B.2	-
	4	IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura del progettista	22,00%	su B.3	-
	5	IVA su allacciamenti ai pubblici servizi	22,00%	su B.4	-
	6	IVA su imprevidi	10,00%	su B.5	6.706,00
	7	IVA su accantonamenti - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a) del Codice	10,00%	su B.6	6.706,00
	8	IVA su acquisizione di aree o immobili, indennizzi	0,00%	su B.7	-
	9	IVA su spese tecniche	22,00%	su B.8	-
	10	IVA su spese per attività tecnico-amministrative e di supporto	22,00%	su B.9	-
	11	IVA su spese per commissioni giudicatrici	22,00%	su B.11	-
	12	IVA su spese di pubblicità	22,00%	su B.12	251,74
	13	IVA su spese per prove, verifiche, accertamenti di cui all'art. 106 co. 11 del Codice	22,00%	su B.13	-
	14	IVA su spese per collaudi	22,00%	su B.14	-
	15	IVA su spese per la verifica dell'interesse archeologico	22,00%	su B.15	-
	16	IVA su spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	22,00%	su B.16	-
	17	IVA su spese per opere artistiche	22,00%	su B.17	-
	18	IVA sui ribassi d'asta	10,00%	su B.18	
C COSTO TOTALE DI INTERVENTO (CRT+SOMME A DISPOSIZIONE)					900.000,00
COPERTURA FINANZIARIA			100,00%		900.000,00
1	fondi:	ALER BERGAMO LECCO SONDRIO	100%	su totale	900.000,00

SECONDA TRANCHE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI ASFALTI PARTI COMUNI E RETI IDRICHE DI ADDUZIONE ACQUA FREDDA DEI FABBRICATI:

BERGAMO – VIA PILO NN. 38/44; BERGAMO – VIA TREMANA NN. 21-33; BERGAMO – VIA RIGHI NN. 11-17 E VIA TREMANA NN. 56-58; BERGAMO – VIA DASTE E SPALENGA N. 21; BERGAMO – VIA GORIZIA NN. 8-10; BERGAMO – VIA GALILEI N. 8; MARTINENGO – VIA ALDO MORO NN. 4a-4b; STEZZANO – VIA CONTE PINO ZANCHI 9-15.

Durante il corso degli anni, l'Ufficio di Manutenzione Ordinaria ha proceduto ad eseguire numerose riparazioni dei tratti di rete idrica interrata di acqua potabile a servizio degli edifici sopra elencati, a seguito di numerose perdite occulte che hanno comportato anche notevoli esborsi per l'utenza e per l'azienda.

A tale scopo, Aler Bergamo Lecco Sondrio ha programmato due tranches di interventi per il rifacimento totale della suddetta rete.

La prima sono in corso di aggiudicazione i lavori, la seconda tranche è programmata per l'anno 2025 con la redazione dei due livelli di progettazione quali appunto quello di fattibilità ed esecutivo.

Procedendo con la realizzazione del nuovo anello idrico interrato di distribuzione, fino ai montanti questi esclusi, si prevede necessariamente il rifacimento degli asfalti dei cortili di pertinenza, la messa in quota dei chiusini e delle caditoie esistenti e il rifacimento dei cordoli delle aiuole.

Nell'ambito di tale intervento si è inserito anche per il gruppo degli edifici in Bergamo, q.re Monterosso in via Tremana Nn. 21-33, in via Righi Nn. 11-17 ed in via Tremana Nn. 56-58, il riordino totale dell'impianto fognario con separazione delle acque bianche e nere, come richiesto dal Comune di Bergamo.

Si riporta di seguito il quadro economico ove si prevede una spesa totale di circa € 3.000.000,00 da inserire nel piano annuale delle opere 2025.

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA ai sensi dell'art. 5 dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023			PROGETTO a base d'appalto DDG n. ____/____		
A COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRT)			100,00%		2.408.700,00
X	ASSOGGETTATO A RIBASSO D'ASTA (a.1+d)		95,24%	del CRT	2.294.000,00
Y	NON ASSOGGETTATO A RIBASSO D'ASTA (a.1.2+b+c)		4,76%	del CRT	114.700,00
a	IMPORTO LAVORI		95,24%	del CRT	2.294.000,00
	1 CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA				2.294.000,00
	2 CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA				-
	3 MODIFICA N. 1: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA				-
	4 MODIFICA N. 1: CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA				-
	5 MODIFICA N. 2: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA				-
	6 MODIFICA N. 2: CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA				-
b	COSTI DELLA SICUREZZA		4,76%	del CRT	114.700,00
	1 CONTRATTO PRINCIPALE				114.700,00
	2 MODIFICA N. 1				-
	3 MODIFICA N. 2				-
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			20,92%		503.948,21
1	LAVORI IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA ESCLUSI DALL'APPALTO		0,00%	del CRT	-
2	RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DELLA STAZIONE APPALTANTE		0,00%	del CRT	-
3	RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DEL PROGETTISTA		0,00%	del CRT	-
4	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E SUPERAMENTO EVENTUALI INTERFERENZE		0,00%	del CRT	-
	1 rete di energia elettrica		0,00%	del CRT	-
	2 rete telefonica, fibra ottica e reti dati		0,00%	del CRT	-
	3 rete idrica		0,00%	del CRT	-
	4 rete fognaria		0,00%	del CRT	-
	5 rete gas		0,00%	del CRT	-
	6 rete tele-riscaldamento		0,00%	del CRT	-
	7 ...		0,00%	del CRT	-
5	IMPREVISTI (tra il 5% e il 10% del CRT)		5,00%	del CRT	120.435,00
6	ACCANTONAMENTI - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a del Codice (revisione prezzi)		3,00%	del CRT	72.261,00
7	ACQUISIZIONE DI AREE O IMMOBILI, INDENNIZI		0,00%	del CRT	-
8	SPESE TECNICHE (compresi oneri previdenziali, ove previsti)		0,00%	del CRT	-
	1 progettazione		0,00%	del CRT	-
	2 attività preliminari		0,00%	del CRT	-
	3 monitoraggi di parametri ai fini della progettazione		0,00%	del CRT	-
	4 coordinamento sicurezza in fase di progettazione		0,00%	del CRT	-
	5 conferenza dei servizi		0,00%	del CRT	-
	6 direzione lavori		0,00%	del CRT	-
	7 coordinamento sicurezza in fase di esecuzione		0,00%	del CRT	-
	8 assistenza giornaliera e contabilità		0,00%	del CRT	-
9	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO-AMMINISTRATIVE E DI SUPPORTO		0,00%	del CRT	-
	1 spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione		0,00%	del CRT	-
	2 spese di supporto al RUP svolto da personale dipendente		0,00%	del CRT	-
	3 assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione - art. 2 co. 4 del Codice		0,00%	del CRT	-
	4 verifica preventiva della progettazione - art. 42 del Codice		0,00%	del CRT	-
10	INCENTIVO PER FUNZIONI TECNICHE art. 45 del Codice		2,00%	del CRT	48.174,00
	1 prestazioni svolte dal personale dipendente (comma 3 - 80% del 2%)		1,60%	del CRT	38.539,20
	2 somme a disposizione della SA per acquisto di beni/tecnologie e formazione (commi 6 e 7 - 20% del 2%)		0,40%	del CRT	9.634,80
11	SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI		0,00%	del CRT	-
12	SPESE PER PUBBLICITA'		0,10%	del CRT	2.408,70
13	SPESE PER PROVE, VERIFICHE, ACCERTAMENTI DI CUI ALL'ART. 106 CO. 11 DEL CODICE (non soggette a ribasso)		0,00%	del CRT	-
	1 spese per accertamenti di laboratorio disposti dal DL/Collaudatore		0,00%	del CRT	-
	2 spese per verifiche tecniche obbligatorie/previste nel Capitolato disposte dal DL/Collaudatore		0,00%	del CRT	-
	3 spese per monitoraggi successivi alla realizzazione dell'opera		0,00%	del CRT	-
14	SPESE PER COLLAUDI		0,00%	del CRT	-
	1 collaudo tecnico-amministrativo		0,00%	del CRT	-
	2 collaudo statico		0,00%	del CRT	-
	3 collaudi specialistici		0,00%	del CRT	-
15	SPESE PER LA VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 41 co. 4 del Codice)		0,00%	del CRT	-
16	SPESE PER I RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE (artt. 210->220 del Codice)		0,00%	del CRT	-
17	SPESE PER OPERE ARTISTICHE DI CUI ALLA L. N. 717/1949		0,00%	del CRT	-
18	SOMME A DISPOSIZIONE DERIVANTI DAI RIBASSI D'ASTA				
19	IVA ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE		10,82%	del CRT	260.669,51
	1 IVA su importo a base d'appalto		10,00%	su CRT	240.870,00
	2 IVA su lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto		0,00%	su B.1	-
	3 IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura della Stazione Appaltante		22,00%	su B.2	-
	4 IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura del progettista		22,00%	su B.3	-
	5 IVA su allacciamenti ai pubblici servizi		22,00%	su B.4	-
	6 IVA su imprevidi		10,00%	su B.5	12.043,50
	7 IVA su accantonamenti - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a) del Codice		10,00%	su B.6	7.226,10
	8 IVA su acquisizione di aree o immobili, indennizzi		0,00%	su B.7	-
	9 IVA su spese tecniche		22,00%	su B.8	-
	10 IVA su spese per attività tecnico-amministrative e di supporto		22,00%	su B.9	-
	11 IVA su spese per commissioni giudicatrici		22,00%	su B.11	-
	12 IVA su spese di pubblicità		22,00%	su B.12	529,91
	13 IVA su spese per prove, verifiche, accertamenti di cui all'art. 106 co. 11 del Codice		22,00%	su B.13	-
	14 IVA su spese per collaudi		22,00%	su B.14	-
	15 IVA su spese per la verifica dell'interesse archeologico		22,00%	su B.15	-
	16 IVA su spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale		22,00%	su B.16	-
	17 IVA su spese per opere artistiche		22,00%	su B.17	-
	18 IVA sui ribassi d'asta		10,00%	su B.18	-
C COSTO TOTALE DI INTERVENTO (CRT+SOMME A DISPOSIZIONE)					2.912.648,21

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATO AL RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA INTERNA DELL'EDIFICIO ALER IN BERGAMO VIA DELL'ERA 12 A-B-C-D-E, A SEGUITO DI ORDINANZA COMUNALE PER ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE

Con riferimento all'Ordinanza dirigenziale n. 54 del 28/05/2024, protocollata con p.g. 174294 del 28/05/2024, con cui viene ordinato all'Azienda Lombarda per l'edilizia Residenziale delle Province di Bergamo, Lecco e Comodi di provvedere entro il termine di 6 mesi dal ricevimento dell'ordinanza all'esecuzione di tutte le opere necessarie alla dismissione dello scarico esistente dalla fognatura delle acque bianche, ed all'allacciamento dello stesso alla fognatura delle acque nere, l'Azienda ha richiesto in data 28/11/2024 una proroga di un anno che è stata concessa.

Pertanto si è reso necessario inserire nel piano annuale 2025 tale intervento, che comporterà il rifacimento totale della rete delle acque bianche con l'interposizione di una vasca volano interrata ed anche il rifacimento totale della rete delle acque nere dell'edificio n. 12 a/b/c.

Tali opere comportano scavi e rotture varie con conseguenti rifacimenti dell'asfalto del cortile interno, dei cordoli e di aiuole.

Si riporta di seguito il quadro economico ove si prevede una spesa totale di circa € 500.000,00 da inserire nel piano annuale delle opere 2025.

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA ai sensi dell'art. 5 dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023			PROGETTO a base d'appalto DDG n. ____/____		
A COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRT)			100,00%		330.000,00
X	ASSOGGETTATO A RIBASSO D'ASTA (a.1+d)		90,91%	del CRT	300.000,00
Y	NON ASSOGGETTATO A RIBASSO D'ASTA (a.1.2+b+c)		9,09%	del CRT	30.000,00
a	IMPORTO LAVORI		90,91%	del CRT	300.000,00
	1 CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA				300.000,00
	2 CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA				-
	3 MODIFICA N. 1: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA				
	4 MODIFICA N. 1: CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA				
	5 MODIFICA N. 2: IMPORTO LAVORI, ESCLUSA MANODOPERA				
	6 MODIFICA N. 2: CONTRATTO PRINCIPALE: IMPORTO DELLA MANODOPERA				
b	COSTI DELLA SICUREZZA		9,09%	del CRT	30.000,00
	1 CONTRATTO PRINCIPALE				30.000,00
	2 MODIFICA N. 1				
	3 MODIFICA N. 2				
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			45,66%		150.665,86
1	LAVORI IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA ESCLUSI DALL'APPALTO		0,00%	del CRT	-
2	RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DELLA STAZIONE APPALTANTE		0,00%	del CRT	-
3	RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DEL PROGETTISTA		0,00%	del CRT	-
4	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E SUPERAMENTO EVENTUALI INTERFERENZE		0,00%	del CRT	-
	1 rete di energia elettrica		0,00%	del CRT	-
	2 rete telefonica, fibra ottica e reti dati		0,00%	del CRT	-
	3 rete idrica		0,00%	del CRT	-
	4 rete fognaria		0,00%	del CRT	-
	5 rete gas		0,00%	del CRT	-
	6 rete tele-riscaldamento		0,00%	del CRT	-
	7 ...		0,00%	del CRT	-
5	IMPREVISTI (tra il 5% e il 10% del CRT)		10,00%	del CRT	33.000,00
6	ACCANTONAMENTI - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a del Codice (revisione prezzi)		3,00%	del CRT	9.900,00
7	ACQUISIZIONE DI AREE O IMMOBILI, INDENNIZZI		0,00%	del CRT	-
8	SPESE TECNICHE (compresi oneri previdenziali, ove previsti)		15,77%	del CRT	52.027,26
	1 progettazione		15,77%	del CRT	52.027,26
	2 attività preliminari		0,00%	del CRT	-
	3 monitoraggi di parametri ai fini della progettazione		0,00%	del CRT	-
	4 coordinamento sicurezza in fase di progettazione		0,00%	del CRT	-
	5 conferenza dei servizi		0,00%	del CRT	-
	6 direzione lavori		0,00%	del CRT	-
	7 coordinamento sicurezza in fase di esecuzione		0,00%	del CRT	-
	8 assistenza giornaliera e contabilità		0,00%	del CRT	-
9	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO-AMMINISTRATIVE E DI SUPPORTO		0,00%	del CRT	-
	1 spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione		0,00%	del CRT	-
	2 spese di supporto al RUP svolto da personale dipendente		0,00%	del CRT	-
	3 assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione - art. 2 co. 4 del Codice		0,00%	del CRT	-
	4 verifica preventiva della progettazione - art. 42 del Codice		0,00%	del CRT	-
10	INCENTIVO PER FUNZIONI TECNICHE art. 45 del Codice		2,00%	del CRT	6.600,00
	1 prestazioni svolte dal personale dipendente (comma 3 - 80% del 2%)		1,60%	del CRT	5.280,00
	2 somme a disposizione della SA per acquisto di beni/tecnologie e formazione (commi 6 e 7 - 20% del 2%)		0,40%	del CRT	1.320,00
11	SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI		0,00%	del CRT	-
12	SPESE PER PUBBLICITA'		0,10%	del CRT	330,00
13	SPESE PER PROVE, VERIFICHE, ACCERTAMENTI DI CUI ALL'ART. 106 CO. 11 DEL CODICE (non soggette a ribasso)		0,00%	del CRT	-
	1 spese per accertamenti di laboratorio disposti dal DL/Collaudatore		0,00%	del CRT	-
	2 spese per verifiche tecniche obbligatorie/previste nel Capitolato disposte dal DL/Collaudatore		0,00%	del CRT	-
	3 spese per monitoraggi successivi alla realizzazione dell'opera		0,00%	del CRT	-
14	SPESE PER COLLAUDI		0,00%	del CRT	-
	1 collaudo tecnico-amministrativo		0,00%	del CRT	-
	2 collaudo statico		0,00%	del CRT	-
	3 collaudi specialistici		0,00%	del CRT	-
15	SPESE PER LA VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 41 co. 4 del Codice)		0,00%	del CRT	-
16	SPESE PER I RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE (artt. 210->220 del Codice)		0,00%	del CRT	-
17	SPESE PER OPERE ARTISTICHE DI CUI ALLA L. N. 717/1949		0,00%	del CRT	-
18	SOMME A DISPOSIZIONE DERIVANTI DAI RIBASSI D'ASTA				
19	IVA ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE		14,79%	del CRT	48.808,60
	1 IVA su importo a base d'appalto		10,00%	su CRT	33.000,00
	2 IVA su lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto		0,00%	su B.1	-
	3 IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura della Stazione Appaltante		22,00%	su B.2	-
	4 IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura del progettista		22,00%	su B.3	-
	5 IVA su allacciamenti ai pubblici servizi		22,00%	su B.4	-
	6 IVA su imprevidenti		10,00%	su B.5	3.300,00
	7 IVA su accantonamenti - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a) del Codice		10,00%	su B.6	990,00
	8 IVA su acquisizione di aree o immobili, indennizzi		0,00%	su B.7	-
	9 IVA su spese tecniche		22,00%	su B.8	11.446,00
	10 IVA su spese per attività tecnico-amministrative e di supporto		22,00%	su B.9	-
	11 IVA su spese per commissioni giudicatrici		22,00%	su B.11	-
	12 IVA su spese di pubblicità		22,00%	su B.12	72,60
	13 IVA su spese per prove, verifiche, accertamenti di cui all'art. 106 co. 11 del Codice		22,00%	su B.13	-
	14 IVA su spese per collaudi		22,00%	su B.14	-
	15 IVA su spese per la verifica dell'interesse archeologico		22,00%	su B.15	-
	16 IVA su spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale		22,00%	su B.16	-
	17 IVA su spese per opere artistiche		22,00%	su B.17	-
	18 IVA sui ribassi d'asta		10,00%	su B.18	-
C COSTO TOTALE DI INTERVENTO (CRT+SOMME A DISPOSIZIONE)					480.665,86
COPERTURA FINANZIARIA			100%		480.665,86
1	fondi: ALER BERGAMO LECCO SONDRIO		100%	su totale	480.665,86
2	fondi:		0%	su totale	
3	fondi:		0%	su totale	

U.O.G. di Lecco:

- **Garlate - via Strencetta n. 407 a/b/c - 499 - intervento di manutenzione straordinaria (€ 2.500.000,00):** sono previsti lavori di messa in sicurezza con rifacimento del manto di copertura previa bonifica dei manufatti contenenti amianto; opere di efficientamento energetico con realizzazione di cappotto termico e sostituzione dei serramenti; opere di messa a norma impiantistica.
- **Calolziocorte – Rifacimento della fognatura (€ 500.000,00):** a seguito di ordinanza, è previsto il rifacimento completo della rete dell'intero quartiere.
- **Malgrate lotto n. 1 – Sostituzione dei serramenti (€ 230.000,00):** è prevista la sostituzione di serramenti e oscuranti
- **Merate lotto n. 2 – Sostituzione dei serramenti (€ 780.000,00):** è prevista la sostituzione di serramenti e oscuranti
- **Calolziocorte lotto n. 3 – Sostituzione dei serramenti (€ 370.000,00):** è prevista la sostituzione di serramenti e oscuranti
- **Galbiate lotto n. 4 – Sostituzione dei serramenti (€ 130.000,00):** è prevista la sostituzione di serramenti e oscuranti
- **Lecco, via Campanella 32/38(€ 400.000,00):** sono previsti lavori di messa in sicurezza con rifacimento della copertura, previa bonifica dei manufatti contenenti amianto.

U.O.G. di Sondrio:

- **Prata Camportaccio - via Bertacchi n. 21/23/25 - intervento di manutenzione straordinaria (€ 1.600.000,00):** sono previsti lavori di messa in sicurezza dell'edificio con rifacimento della copertura e bonifica dei manufatti contenenti amianto; opere di efficientamento energetico con realizzazione di cappotto termico, sostituzione dei serramenti e rifacimento degli impianti termici e della C.T.; opere di messa a norma impiantistica.

Incremento della sicurezza e della qualità abitativa.

In ambito residenziale la sicurezza e la qualità abitativa rappresentano aspetti fondamentali della quotidianità.

Ne consegue che un incremento della sicurezza abitativa comporti un sostanziale miglioramento del comfort abitativo.

Nel corso dell'anno, su richiesta degli Organi dell'Azienda si è redatto un documento iniziale di progettazione per il quartiere storico di Bergamo "Malpensata" situato in via Luzzatti n.7/53 per complessivi 202 alloggi.

A tale scopo, in data 06/12/2024 prot. n. 34928, il Direttore Generale ha inviato tale progetto a Regione Lombardia, Direzione Generale Casa e housing sociale, per una valutazione sia per gli aspetti gestionali e sia per quelli tecnici, ai fini dell'erogazione di un finanziamento ad hoc.

Nello specifico l'intervento consiste nella redazione del seguente piano di messa in sicurezza del quartiere di cui trattasi:

Premessa

ALER Bergamo Lecco Sondrio ha predisposto un piano di massima di messa in sicurezza del quartiere storico della Malpensata per contrastare le occupazioni abusive e per mitigare/eliminare pericoli all'utenza, essendosi riscontrati in tempi recenti occupazioni abusive, furti negli alloggi, parcheggi abusivi di auto poi lasciate in stato di abbandono, presenza di rifiuti ingombranti conferiti in maniera indifferenziata, presenza di tossicodipendenti e persone atte allo spaccio degli stupefacenti.

Trattasi di un quartiere ALER Bergamo Lecco Sondrio ubicato in Bergamo, che conta 14 edifici con seminterrato adibito a cantine, ognuno dotato di 4 piani fuori terra, distribuiti su 24 vani scala per un totale di 202 alloggi, n. 4 negozi al piano terra prospicienti la via Don Bosco, n. 2 centrali termiche per il riscaldamento degli alloggi e n. 2 locali comuni prospicienti la via Furietti.

Come indicato nella seguente planimetria è possibile oggi accedere con auto all'intero quartiere attraverso due accessi carrali uno posto sulla via Furietti e l'altro sulla via Luzzatti, entrambi regolamentati da cancelli con apertura automatica.

Inoltre, è possibile accedere a piedi e in bici, attraverso i varchi previsti in via Furietti, via Luzzatti e via San Giovanni Bosco, dotati di dissuasori per non consentire l'accesso alle moto.

Nella zona evidenziata in giallo esiste anche una servitù di passaggio ciclopeditone per il collegamento della pista ciclabile comunale dalla via San Giovanni Bosco alla via Furietti.



Note storiche del quartiere Malpensata

Nella via oggi intitolata al senatore Luigi Luzzatti, l'Istituto Autonomo Case Popolari di Bergamo realizzò il suo primo intervento.

Il palazzo edificato nel 1908 si inseriva in un progetto più ampio che, tra quella data e gli anni immediatamente successivi, portò alla costruzione di 14 edifici a quattro piani nel quartiere Malpensata, un'area allora periferica a sud del centro cittadino circoscritto oggi tra le vie Luzzatti, Furietti, Don Bosco e via Zanica.

Si trattava di una zona agricola, però collegata alla città grazie alle linee tranviarie di Colognola e di Crema.

Gli edifici erano disposti a tre grandi corti (che fungevano da luoghi di aggregazione) per un totale di 70 mila metri cubi e la previsione di ospitare oltre mille persone.

Originariamente il progetto prevedeva la costruzione di 12 immobili a un solo piano, da destinare a negozi o laboratori. In effetti ne furono realizzati solo 8. Ciascuno dei 256 alloggi costruiti, oltre a due o tre vani, aveva un cucinino, un bagno interno e un camino.

All'esterno si trovava un lavatoio comune, aperto all'utilizzo di tutti gli abitanti della zona. L'I.A.C.P. provvide anche alla realizzazione delle infrastrutture di servizio, quali strade, impianto fognario, il lavatoio, i bagni pubblici (poi demoliti), l'impianto elettrico, con la progettazione dell'architetto svizzero Luigi Bergonzo (il progetto delle case era invece di Giacomo Frizzoni).

Il quartiere è stato ristrutturato tra il 1975 ed il 1986. L'intervento ha consentito una migliore distribuzione degli spazi interni, l'inserimento degli impianti di riscaldamento, il consolidamento statico. A seguito di tale ristrutturazione il numero degli alloggi si è ridotto ai 202 attuali come in premessa descritto.

Contrasto alle occupazioni abusive

Il tema delle occupazioni abusive non è allo stato attuale particolarmente critico per l'azienda. Il numero di occupazioni con effrazione è fermo a 3 suddiviso in 2 nella UOG di Bergamo ed 1 nella UOG di Sondrio. Delle 2 di Bergamo, una è stata perpetrata proprio in via Luzzatti.

Tutte le occupazioni sono state oggetto di querela come da normativa vigente, al fine di arrivare allo sfratto.

Per rendere più efficiente l'azione di contrasto, si è attivato su alcuni comuni della Provincia di Bergamo (e quindi anche nel caseggiato in questione) un servizio di pronto intervento a chiamata tramite una società di vigilanza con le seguenti regole d'ingaggio:

- in occasione di segnalazioni di occupazione abusiva di unità immobiliari, intervento tempestivo al fine di verificare l'effettiva effrazione e presenza di persone non autorizzate all'interno delle

unità immobiliari di proprietà di Aler e di approcciare un tentativo di dissuasione a proseguire l'occupazione abusiva con l'allontanamento volontario dell'occupante abusivo

- in caso di persistenza dell'occupazione, chiamata di allerta delle forze dell'ordine, con presidio sul posto sino all'arrivo del fabbro e/o delle forze dell'ordine;
- il servizio è previsto con una reperibilità 7 giorni su 7, dalle ore 8.00 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 con intervento entro un'ora dalla chiamata da parte di Aler e redazione di verbale di intervento con documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- i comuni interessati sono Bergamo, Treviglio, Verdellino, Caravaggio, Seriate, Dalmine, Romano Lombardo, Martinengo, Trescore Balneario, Stezzano, Spirano, Ugnano, Osio Sotto, Verdello, Zanica, Brignano Gera d'Adda

Per il già menzionato servizio si è stimato, in base ai dati pregressi, un numero di 30 interventi annui della durata media di 3 ore per un costo complessivo di € 3.840,00 in 18 mesi.

Azioni per la prevenzione dell'abusivismo

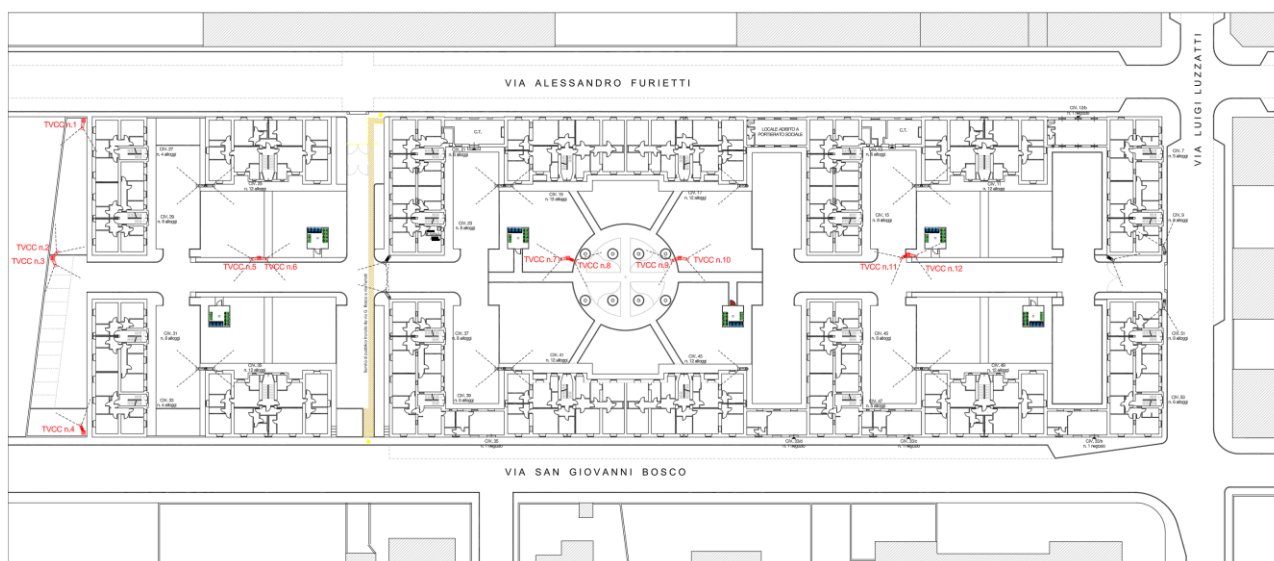
Manutenzione impianti videosorveglianza

ALER Bergamo Lecco Sondrio ha installato 268 telecamere nei quartieri a rischio della città ed in provincia nei comuni maggiormente a rischio, di cui 19 installate nel quartiere Malpensata di Bergamo, con gestione manutenzione affidata a ditta specializzata.

Gli interventi di carattere manutentivo su tali impianti sono così garantiti con interventi mirati che assicurano lo stato di funzionamento delle videocamere, risolvendo i guasti da malfunzionamenti e da atti vandalici.

Attualmente tali impianti vengono controllati a vista con visite ispettive programmate e con verifica di tutte le immagini registrate, mettendo a disposizione gli hard disk portatili in caso di scarico di immagini e filmati richieste dalle Forze dell'Ordine.

Nel presente piano, come indicato nell'allegata planimetria, si propone di potenziare l'impianto di videosorveglianza con l'aggiunta di n. 12 telecamere digitali di videosorveglianza per un totale di numero 31 punti di videocontrollo.



Il costo per il potenziamento dell'impianto di videosorveglianza sarà pari a € 25.731,99 oltre iva.

La spesa per la manutenzione degli impianti è pari € 15.000,00 esclusa IVA per il biennio 2025-2026.

Installazione di nuove porte blindate alloggi

Ai fini della tutela e della protezione delle unità immobiliari di proprietà ALER Bergamo Lecco Sondrio, si prevede l'installazione di porte blindate con serratura di sicurezza antieffrazione negli alloggi liberi per carenze manutentive e da riattare o liberi a seguito di escomi programmati e/o in flagranza.

È fondamentale perseguire tale attività per tutti gli alloggi che nel tempo vengono liberati per evitare il ripetersi dell'occupazione abusiva.

Si prevede per tale misura una spesa pari a € 66.000,00 oltre a iva per il biennio 2025-2026.

Vigilanza armata privata e ronde ispettive nel quartiere Malpensata non presidiato

Nel corso del biennio 2025-2026 sarà prevista l'attivazione di un nuovo servizio che riguarda nello specifico la ronda ispettiva veicolo montata del quartiere con almeno due accessi notturni nell'arco delle ore dalle 22:00 alle 6:00 del mattino.

La spesa complessiva per il biennio 2025-2026 sarà pari a € 10.000,00 oltre IVA.

Attivazione della gestione sociale con il progetto relativo al PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 PRIORITÀ 3 INCLUSIONE SOCIALE

ALER Bergamo Lecco Sondrio, per il quartiere in questione ha presentato un progetto di gestione sociale all'interno del programma menzionato nel titolo del paragrafo.

L'iniziativa si inquadra in contesti caratterizzati da presenza di differenze di origine e generazionali, portando innanzitutto in primo piano la gestione collaborativa di alloggi e parti comuni, per poi passare alla creazione di un rapporto di continuità per il successivo riconoscimento delle criticità esistenti. Per implementare il progetto si intende attivare presidi sul territorio come punti di prossimità dell'Azienda verso l'utenza.

La strategia che si intende mettere in atto si articola su tre fasi: la prima, a breve termine, è quella dell'"ingresso" nel quartiere e della prima conoscenza, non essendo al momento presente in Azienda una funzione come quella che si vuole implementare. Per fare questo, ove possibile si inserirà il servizio in contesti già noti all'utenza perché sedi di attività più prettamente sociali, come per lo spazio in condivisione con il Comune di Bergamo nel quartiere Monterosso.

Nel medio termine, con il consolidamento dell'attività si intende sviluppare la costruzione di relazioni stabili con gli utenti dei quartieri di riferimento, in particolar modo con quelli più in difficoltà, proponendo un approccio propositivo alle problematiche che verranno evidenziate relative ai contratti di locazione ed alle unità immobiliari (manutenzione, morosità, occupazioni abusive, ...).

Infine, nel lungo periodo, si potrà valutare una presa in carico più continuativa di quelle situazioni che saranno valutate meritevoli di attenzione, offrendo soluzioni più personalizzate alle istanze ricevute. A fronte di questo lavoro, ci si attende come outcome per quanto riguarda gli utenti una maggiore consapevolezza sull'importanza del rispetto del contratto di locazione, sulle regole di buon vicinato e di civile convivenza, compreso il corretto utilizzo degli spazi comuni e più in generale un miglioramento delle relazioni tra i locatari e l'Azienda.

Dal punto di vista dell'Azienda, il servizio consentirà un maggior presidio del territorio che agevolerà il contrasto all'utilizzo improprio degli alloggi ed al degrado manutentivo degli immobili. L'acquisizione di informazioni più precise in merito alle problematiche esistenti favorirà la razionalizzazione degli interventi, sia amministrativi che manutentivi. Inoltre, ci si attende un miglioramento della percezione dell'Azienda che possa creare valore per l'attività svolta.

A tale scopo si propone di recuperare il locale comune a piano terra, attualmente sfitto e già in passato recente adibito per tale funzione, avente una metratura di circa 50 m², dotato di antibagno, di bagno e di un piano interrato adibito a ripostiglio.

Tale locale è ubicato in posizione quasi centrale rispetto al quartiere, tra i civ. 17 e 13, nei pressi della nuova area esterna adibita a verde e a parco giochi bambini con accesso diretto dal cortile interno.

Si fa presente che tale specifica attività di presidio e di collaborazione con l'Azienda era già stata percorsa da ALER attraverso l'ingaggio di personale dipendente di cooperative sociali con buoni risultati.

Si stima un costo per tale servizio per il biennio 2025-2026 pari a € 247.726,98 che potrebbe essere coperto dal finanziamento europeo qualora il progetto fosse ammesso ai contributi previsti.

Per il recupero del locale da adibire a portierato sociale si prevede una spesa di riatto pari a € 20.000,00 oltre IVA.

Valorizzazione degli alloggi

Parallelamente a quanto già riportato è intenzione dell'Azienda avviare una valorizzazione di quindici alloggi nel caseggiato, da assegnare a nuclei con ISEE compreso tra 10.000€ e 16.000 €.

Gli alloggi selezionati sono i seguenti:

Cod. UI	Cod. Alternativo	Località	Indirizzo	Superficie	Nucleo	Vani utili
7406	002438020207	Bergamo	Via LUZZATTI 9	47,80	2	2
7448	002438130112	Bergamo	Via LUZZATTI 11	73,70	4	3
7454	002438140106	Bergamo	Via LUZZATTI 13	70,33	4	4
7464	002438150102	Bergamo	Via LUZZATTI 17	58,76	3/4	3
7470	002438150108	Bergamo	Via LUZZATTI 17	60,27	3/4	3
7479	002438150205	Bergamo	Via LUZZATTI 19	59,23	3/4	3
7624	002440060205	Bergamo	Via LUZZATTI 23	46,64	2	2
7643	002440080104	Bergamo	Via LUZZATTI 27	71,36	4	4
7557	002440010107	Bergamo	Via LUZZATTI 31	48,26	2	2
7554	002440010104	Bergamo	Via LUZZATTI 31	65,75	3/4	3
7608	002440040204	Bergamo	Via LUZZATTI 37	45,56	2	2
7597	002440030211	Bergamo	Via LUZZATTI 41	60,62	3/4	3
7415	002438050108	Bergamo	Via LUZZATTI 49	57,79	3	2
7387	002438010201	Bergamo	Via LUZZATTI 51	40,13	2	2
7384	002438010104	Bergamo	Via LUZZATTI 53	43,55	2	2

Al fine di rendere ancora più efficaci le iniziative previste in questo documento iniziative, è evidente che una riduzione del numero di alloggi sfitti consente di evitare episodi di occupazione abusiva, che portano inevitabilmente con loro un degrado delle condizioni degli alloggi occupati ed un peggioramento dei rapporti tra gli utenti del caseggiato; al contrario, alloggi occupati regolarmente favoriscono anche un controllo sociale da parte degli assegnatari regolari.

Linea azioni accessorie di messa in sicurezza del quartiere

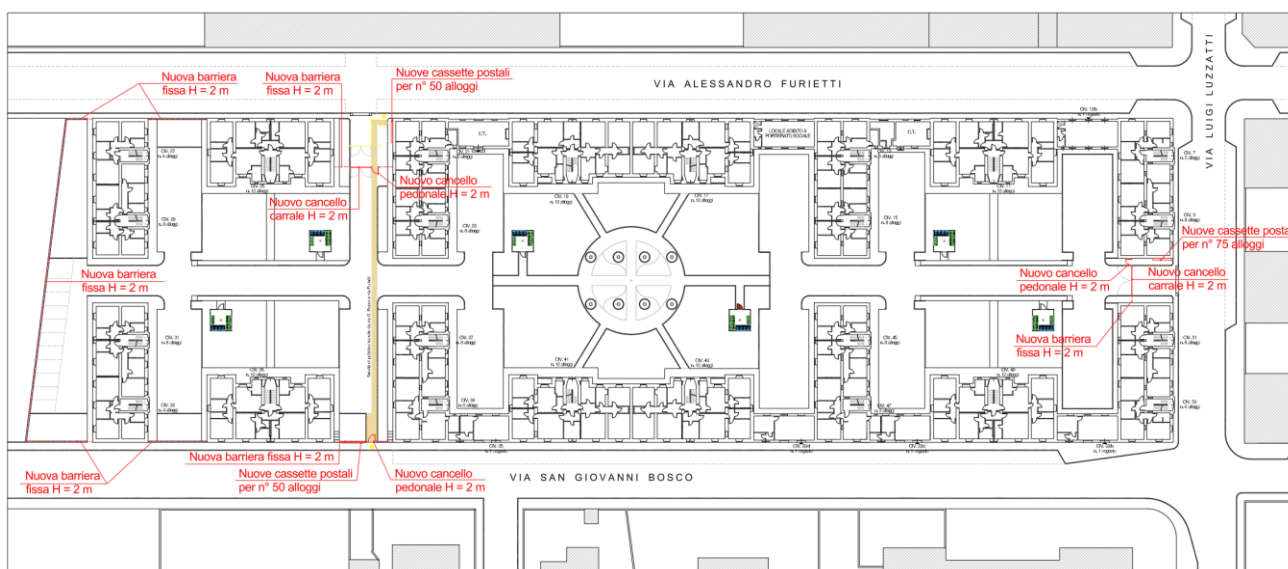
Nuova recinzione ed installazione di cancelli pedonali e carrali con nuovo impianto videocitofonico

In premessa si è descritto che attualmente il quartiere è permeato da tre ingressi ciclopeditali liberi, punti nevralgici per la sicurezza del quartiere, vista la presenza notturna di persone adite all'uso di droghe e allo spaccio.

Il piano prevede la realizzazione di una nuova recinzione in ferro in luogo di quella esistente di altezza 1,50 m da terra.

Tale recinzione avrà altezza massima, in ottemperanza al Regolamento Edilizio di Bergamo, pari a 2,00 m, compreso il muretto di ancoraggio in calcestruzzo armato e sarà del tipo ad elementi verticali distanziati a 10 cm, in maniera tale da non consentire un facile scavalco.

Di seguito si riporta lo stralcio planimetrico del quartiere ove si propone tale realizzazione che interessa i tratti di recinzione prospicienti le vie limitrofe Furietti e Don Bosco e a confine con la scuola elementare:

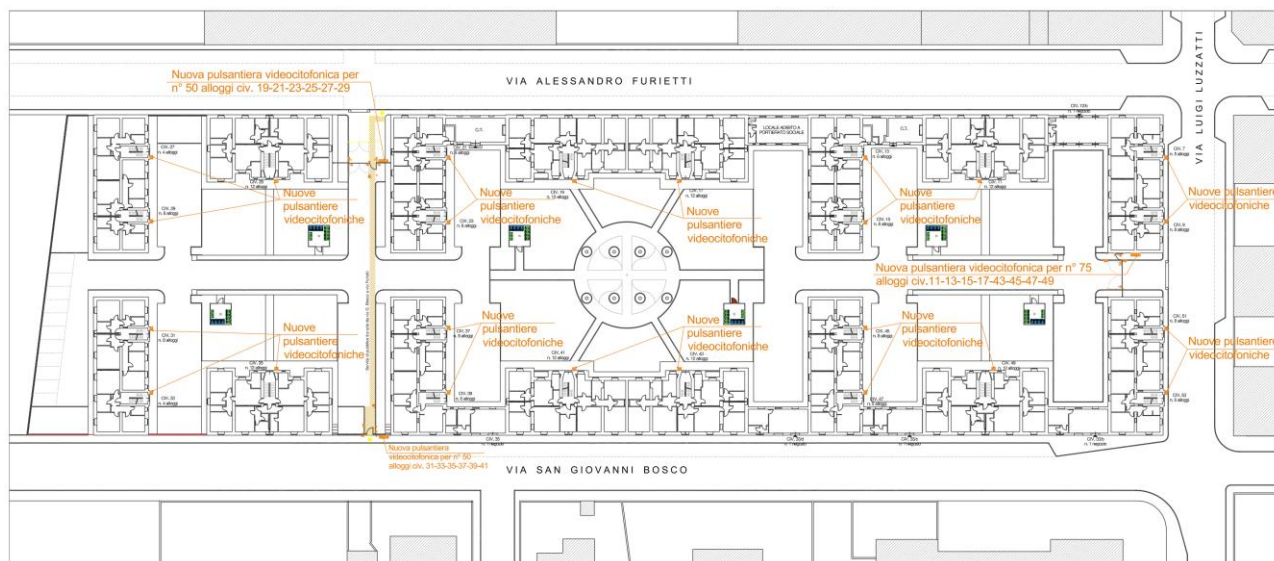


Parimenti si propone la sostituzione degli attuali cancelli carrali a due ante di altezza 1 m, con nuovi di altezza 2 metri, aventi apertura e chiusura motorizzati.

Sarà necessario, per intercludere i passaggi ciclopeditali esistenti, installare nuovi cancelli di altezza pari a 2 metri con apertura e chiusura elettrica, con comando attraverso il videocitofono installato nel singolo alloggio.

Tale installazione comporta la necessità di duplicare l'impianto videocitofonico, prevedendo un posto esterno da installare sulla nuova recinzione, in abbinamento ai nuovi impianti videocitofonici da installare per ogni singolo alloggio e con secondo posto esterno all'ingresso di ogni civico.

Di seguito si riporta lo stralcio planimetrico del quartiere con indicati i nuovi impianti videocitofonici:



Sarà necessario, di conseguenza, portare all'esterno anche i casellari postali, attualmente ubicati all'interno dell'area del quartiere.

Per il solo passaggio di via San Giovanni Bosco, data la presenza di una servitù di passo a favore del Comune di Bergamo per il collegamento della pista ciclopedonale alla via Furietti, il cancello pedonale ivi installato dovrà essere dotato di dispositivo di apertura e chiusura automatica nella fascia oraria prestabilita e convenzionata con il comune.

La spesa preventivata nel biennio 2025/2026 per tale misura ammonta a € 303.777,55 oltre IVA.

Potenziamento impianto di illuminazione esterna e sistemazione aree esterne.

Attualmente l'impianto di illuminazione esterna è realizzato con lampade a tige con cavo in tensione collegato tra due fabbricati, con due pali alti 4 m nel parcheggio a confine con la scuola e con lampade poste sul portoncino d'ingresso dei singoli edifici.

Tale impianto risulta essere insufficiente a garantire un grado di illuminamento uniforme per tutta l'area, verificandosi zone d'ombra o per nulla illuminate che favoriscono assemblamenti di persone non residenti, facilitati anche dalla presenza dei varchi pedonali liberi e dai gazebo dei rifiuti utilizzati anche come nascondigli.

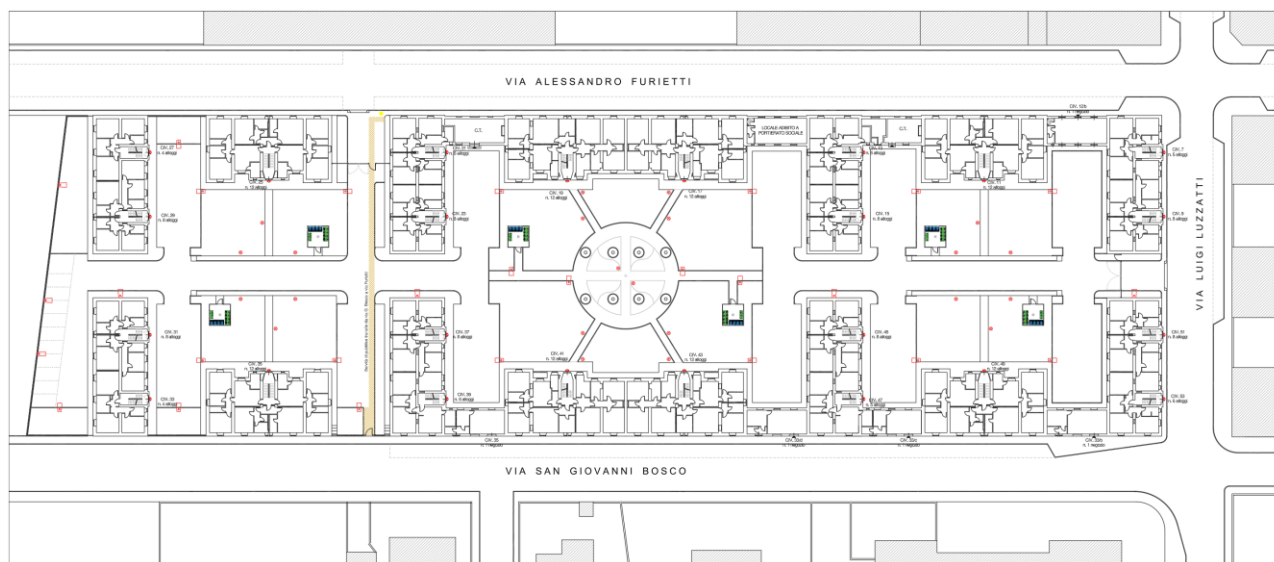
Pertanto, si è in presenza di un impianto con un grado di illuminamento scarso per cui necessita nella seguente linea piano prevederne il potenziamento/rifacimento.

Si propone, al fine di mitigare ed eliminare tale rischio, l'installazione di pali d'illuminazione da 4 m equipaggiati con corpi lampada a LED nei punti maggiormente a rischio di assemblamento notturno, di illuminare in maniera adeguata le aree esterne a verde con pali di illuminazione 1 m,

dotati di lampade a LED e flusso a 360° e di potenziare anche l'illuminazione presente sui portoncini d'ingresso agli edifici.

Per tale misura si prevede per il biennio 2025-2026 di € 139.814,14 oltre IVA.

Si riporta la planimetria con indicati i nuovi punti di illuminazione:

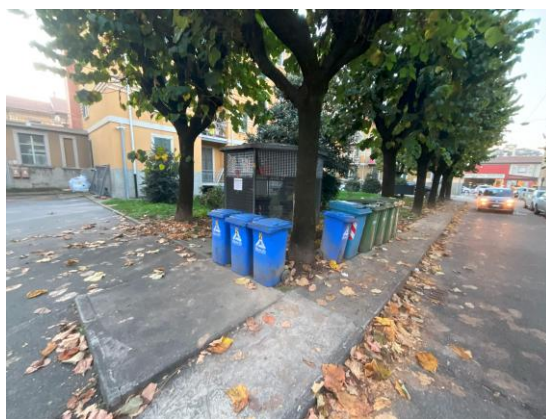


La seconda misura del presente piano riguarda la sistemazione dell'area esterna del quartiere.

Oggi, la presenza di due gazebo di altezza 2,40 m adibiti a conferimento dei rifiuti, posti al centro dell'area interna del quartiere, comporta un'ostruzione visiva per chi accede con auto o a piedi da via Luzzatti o da via Furietti e Don Bosco, interrompendo il cono ottico visivo del percorso pedonale. Tale installazione divide di fatto in due parti il quartiere.

Com'è possibile notare, detti gazebo, oltre all'ostruzione visiva, risultano essere insufficienti a contenere i bidoni necessari per la raccolta differenziata della carta, del vetro ed alluminio.





La linea da perseguire è quella di eliminare tali manufatti, oggi insufficienti per la raccolta differenziata dei rifiuti sia per la presenza dei bidoni esterni sia per quella dei rifiuti stoccati fuori da tali gazebo, creando delle piazzole ad hoc, circondate da siepi nell'area a verde con accesso mediante rampe. Eliminando tali manufatti, oltre che a riqualificare l'area, si viene a costituire di fatto un cannocchiale visivo continuo di tutto il quartiere, liberando l'area da anfratti e zone d'ombra, suscettibili di pericoli. La proposta progettuale migliora sia la sicurezza ambientale e sia l'uso degli spazi comuni, prevendo un'area centrale a verde con panchine e area a giochi a fruizione dei residenti, avendo accertato la presenza di oltre 70 bambini su una popolazione di 600 residenti. Si riporta di seguito la planimetria dell'ipotesi progettuale:



Per tale misura si prevede per il biennio 2025-2026 di € 410.982,24 oltre IVA.

Quadro economico

Si riportano di seguito il quadro economico degli interventi descritti nel presente piano, indicando in dettaglio le attività delle linee d'intervento e i relativi costi suddivisi nel biennio 2025-2026:

ATTIVITA'	COSTO 2025	COSTO 2026	TOTALE
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA			
Contrasto alle occupazioni abusive	2 560,00 €	1 280,00 €	3 840,00 €
Potenziamento dell'impianto di videosorveglianza	25 731,99 €	- €	25 731,99 €
Manutenzione impianti videosorveglianza	7 500,00 €	7 500,00 €	15 000,00 €
Installazione di nuove porte blindate alloggi	66 000,00 €	- €	66 000,00 €
Vigilanza armata privata e ronde ispettive nel quartiere Malpensata non presidio	5 000,00 €	5 000,00 €	10 000,00 €
Attivazione portierato sociale con progetto K1-L1	123 863,49 €	123 863,49 €	247 726,98 €
Recupero del locale da adibire a portierato sociale	20 000,00 €	- €	20 000,00 €
Nuova recinzione ed installazione di cancelli pedonali e carrali con nuovo impianto videocitofonico	303 777,55 €	- €	303 777,55 €
Potenziamento impianto di illuminazione esterna e sistemazione aree esterne.	139 814,14 €	- €	139 814,14 €
Sistemazione aree esterne	410 982,24 €	- €	410 982,24 €
TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	1 105 229,41 €	137 643,49 €	1 242 872,90 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
IMPREVISTI - (10% del CRT)	110 522,94 €	13 764,35 €	124 287,29 €
ACCANTONAMENTI - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a del Codice (revisione prezzi) - (10% del CRT)	110 522,94 €	13 764,35 €	124 287,29 €
INCENTIVO PER FUNZIONI TECNICHE art. 45 del Codice - (2%)	22 104,59 €	2 752,87 €	24 857,46 €
IVA su TOTALE ATTIVITA' - (10%)	110 522,94 €	13 764,35 €	124 287,29 €
IVA su IMPREVISTI - (10%)	11 052,29 €	1 376,43 €	12 428,73 €
IVA su ACCANTONAMENTI - (10%)	11 052,29 €	1 376,43 €	12 428,73 €
IVA su INCENTIVI - (22%)	4 863,01 €	605,63 €	5 468,64 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	380 641,01 €	47 404,42 €	428 045,43 €
COSTO TOTALE INTERVENTO (CTR+SOMME A DISPOSIZIONE)	1 485 870,42 €	185 047,91 €	1 670 918,33 €

L'intervento proposto e oggetto di approvazione da parte della Regione Lombardia, potrà trovare attuazione solo se verrà erogato il richiesto finanziamento per circa € 1.700.000.00.

Si riporta di seguito l'elenco dei lavori del piano triennale 2025-2026-2027 dell'Area Tecnica dell'UOG di Bergamo e dell'Area Tecnica dell'UOG di Lecco-Sondrio.

U.O.G. Bergamo:

N. INTERVENTO	DESCRIZIONE	RUP	UOG	ANNUALITA'			PREVISIONE DI SPESA				QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA €
				2025	2026	2027	2025	2026	2027	ANNUALITA' SUCCESSIVE	
1	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 €
2	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RIFACIMENTI COPERTURE, INSTALLAZIONE NUOVE LINEE VITA E LATTONERIE: - BERGAMO, VIA BORGO CANALE 1-3; - PALOSCO, VIA TRENTO 6; - COMUN NUOVO, VIA MARCONI 26.	RUOTOLO	BERGAMO	1			100 000,00 €	500 000,00 €	100 000,00 €	- €	700 000,00 €
3	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 €
4	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATO AL RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA INTERNA DELL'EDIFICIO ALER IN BERGAMO VIA DELL'ERA 12 A-B-C-D-E A SEGUITO DI ORDINANZA SINDACALE PER ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE	RUOTOLO	BERGAMO	1			500 000,00 €	- €	- €	- €	500 000,00 €
5	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 €
6	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 ZONA A	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			43 000,00 €	86 500,00 €	43 500,00 €	- €	173 000,00 €
7	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 ZONA B	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			43 000,00 €	86 500,00 €	43 500,00 €	- €	173 000,00 €
8	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 ZONA C	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			44 000,00 €	86 500,00 €	43 500,00 €	- €	174 000,00 €
9	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 ZONA A	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			75 000,00 €	100 000,00 €	25 000,00 €	- €	200 000,00 €
10	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 ZONA B	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			75 000,00 €	100 000,00 €	25 000,00 €	- €	200 000,00 €
11	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 ZONA C	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			75 000,00 €	100 000,00 €	25 000,00 €	- €	200 000,00 €
12	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 ZONA A	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			30 000,00 €	66 500,00 €	36 500,00 €	- €	133 000,00 €
13	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 ZONA B	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			30 000,00 €	66 500,00 €	36 500,00 €	- €	133 000,00 €
14	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 ZONA C	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			30 000,00 €	67 000,00 €	37 000,00 €	- €	134 000,00 €
15	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			25 000,00 €	50 000,00 €	25 000,00 €	- €	100 000,00 €
16	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 ZONA B	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			25 000,00 €	50 000,00 €	25 000,00 €	- €	100 000,00 €
17	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 ZONA C	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			25 000,00 €	50 000,00 €	25 000,00 €	- €	100 000,00 €
18	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ANTENNISTA	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			35 000,00 €	75 000,00 €	40 000,00 €	- €	150 000,00 €
19	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI BERGAMO - DURATA 24 MESI - LOTTO 1	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			50 000,00 €	75 000,00 €	25 000,00 €	- €	150 000,00 €
20	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			40 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	40 000,00 €	240 000,00 €
21	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			40 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	40 000,00 €	240 000,00 €
22	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	VECCHIARELLI	BERGAMO	1			40 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	40 000,00 €	240 000,00 €
				22	0	0	1 645 000,00 €	4 279 500,00 €	1 995 500,00 €	620 000,00 €	8 540 000,00 €

U.O.G. Lecco e Sondrio:

N. INTERVENTO	DESCRIZIONE	RUP	UOG	ANNUALITA'			PREVISIONE DI SPESA				
				2025	2026	2027	2025	2026	2027	ANNUALITA' SUCCESSIVE	QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA €
1	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 1 MALGRATE - VIA PARADISO (PROPRIETA' ALER)	CALVERI	LECCO	1			11 500,00 €	207 000,00 €	11 500,00 €	- €	230 000,00 €
2	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 2 MERATE - VIALE CORNAGGIA (PROPRIETA' ALER)	CALVERI	LECCO	1			39 000,00 €	702 000,00 €	39 000,00 €	- €	780 000,00 €
3	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 3 CALOLZIOCORTE - VIA ALFIERI (PROPRIETA' ALER)	CALVERI	LECCO	1			18 500,00 €	333 000,00 €	18 500,00 €	- €	370 000,00 €
4	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)	CALVERI	LECCO	1			6 500,00 €	117 000,00 €	6 500,00 €	- €	130 000,00 €
5	RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER IN CALOLZIOCORTE - Q.RE G.D. VITTORIO	CALVERI	LECCO	1			250 000,00 €	250 000,00 €	- €	- €	500 000,00 €
6	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN GARLATE, VIA STRENCETTA 407 A/B/C - 499	CALVERI	LECCO	1			350 000,00 €	1 400 000,00 €	700 000,00 €	50 000,00 €	2 500 000,00 €
7	SOSTITUZIONE MANTO DI COPERTURA IN LASTRE DI CEMENTO AMIANTO E OPERE COMPLEMENTARI EDIFICIO IN LECCO VIA CAMPANELLA 32/38	CALVERI	LECCO	1			100 000,00 €	300 000,00 €	- €	- €	400 000,00 €
8	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN MERATE - VIA MONTEGRAPPA 32 A/B/C	CALVERI	LECCO		1		- €	62 500,00 €	700 000,00 €	487 500,00 €	1 250 000,00 €
9	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI LECCO - DURATA 24 MESI - LOTTO 2	VECCHIARELLI	LECCO	1			50 000,00 €	75 000,00 €	25 000,00 €	- €	150 000,00 €
10	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN PRATA CAMPORTACCIO, VIA BERTACCHI 23	BORDONI	SONDRIO	1			860 000,00 €	740 000,00 €	- €	- €	1 600 000,00 €
11	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 €
12	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 €
				9	3	0	1 685 500,00 €	4 266 500,00 €	5 720 500,00 €	537 500,00 €	12 210 000,00 €

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (Pinqua) : Rigenerazione Urbana di Piazzale Visconti a Bergamo (lotti 1 e 3)

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, in qualità di Ente Attuatore e Partners del Comune di Bergamo beneficiario, ha proposto per il lotto n. 1 la demolizione e la ricostruzione con aumento del numero di alloggi, dei due edifici di sua proprietà, oltre che per il lotto n. 3, eseguire e 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 lotto n. 2), approvato con Determinazione del Direttore Generale n. 731 del 28/11/2023, è pari a € 18.833.234,35, così ripartito:

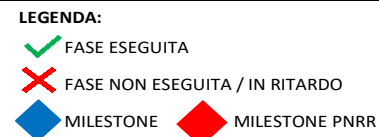
COPERTURA ECONOMICA	Finanziamento MIT	Finanziamento FOI	Cofinanziamento ENTI
ALER	8 710 775,52 €	1 742 155,10 €	2 219 870,19 €
COMUNE DI BERGAMO	4 218 837,00 €	843 767,40 €	1 097 829,14 €
	12 929 612,52 €	2 585 922,50 €	3 317 699,33 €

L'importo complessivo del quadro economico dell'intervento di seguito riportato non è presente nella programmazione Aler Bergamo Lecco Sondrio, ente attuatore e partner, in quanto già inserito in quella del Comune di Bergamo soggetto beneficiario dell'intervento.

A seguire si riporta il cronoprogramma aggiornato.

		LOTTO 1	LOTTO 1 QUOTA ALER	LOTTO 1 QUOTA COMUNE BG	LOTTO 3	LOTTO 3 QUOTA ALER	LOTTO 3 QUOTA COMUNE BG	TOTALE LOTTI 1 E 3
1	Lavori	8 179 087,89 €	8 127 496,44 €	51 591,45 €	1 689 764,47 €	844 882,24 €	844 882,24 €	9 868 852,36 €
2	Costi della sicurezza	232 213,03 €	230 602,50 €	1 610,53 €	53 169,27 €	23 740,34 €	29 428,93 €	285 382,30 €
3	Lavori impianti elevatori	85 056,92 €	85 056,92 €		34 218,66 €	17 109,33 €	17 109,33 €	119 275,58 €
4	Costi della sicurezza impianti elevatori	2 414,86 €	2 414,86 €		961,51 €	480,75 €	480,75 €	3 376,37 €
A) COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA		8 498 772,69 €	8 445 570,71 €	53 201,98 €	1 778 113,91 €	886 212,66 €	891 901,25 €	10 276 886,61 €
1	IVA 10% sui lavori a base d'asta	841 130,09 €	835 809,89 €	5 320,20 €	174 293,37 €	86 862,26 €	87 431,12 €	1 015 423,47 €
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 €	- €	1 407,21 €	703,60 €	703,60 €	4 906,08 €
B1) IVA E ONERI FISCALI (di cui 87% a carico del cofinanziamento)		844 628,96 €	839 308,76 €	5 320,20 €	175 700,58 €	87 565,86 €	88 134,72 €	1 020 329,54 €
1	Imprevisti 3,50% (dei punti 1 e 2)	297 457,04 €	295 594,98 €	1 862,07 €	62 233,99 €	31 017,44 €	31 216,54 €	359 691,03 €
B2) IMPREVISTI		297 457,04 €	295 594,98 €	1 862,07 €	62 233,99 €	31 017,44 €	31 216,54 €	359 691,03 €
1	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini*	9 621,28 €	9 561,05 €	60,23 €	1 588,35 €	794,17 €	794,17 €	11 209,63 €
2	Predisposizione DIP e supervisione complessiva della progettazione dell'intervento*	100 029,29 €	99 403,11 €	626,18 €	16 513,52 €	8 256,76 €	8 256,76 €	116 542,81 €
3	Progettazione pfte, Definitivo, Esecutivo*	484 797,01 €	481 762,20 €	3 034,81 €	173 857,33 €	86 928,67 €	86 928,67 €	658 654,34 €
4	Verifica PFTE*	16 324,41 €	16 222,22 €	102,19 €	5 340,52 €	2 670,26 €	2 670,26 €	21 664,92 €
5	Verifica Definitivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	46 940,70 €
6	Verifica Esecutivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	46 940,70 €
7	Direttore dei Lavori (attivare convenzione ARIA per ALER)	182 250,50 €	181 109,61 €	1 140,88 €	53 369,42 €	26 684,71 €	26 684,71 €	235 619,92 €
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 €	30 343,78 €	15 171,89 €	15 171,89 €	130 168,68 €
10	Collaudo CTA + REV. TEC. (attivare convenzione ARIA per ALER)	86 767,78 €	86 224,61 €	543,16 €	26 998,88 €	13 499,44 €	13 499,44 €	113 766,66 €
11	Collaudo Strutturale (attivare convenzione ARIA per ALER)							
12	Collaudo Impianti IA01+IA02+IA03 (attivare convenzione ARIA per ALER)	18 792,10 €	18 674,46 €	117,64 €	3 632,92 €	1 816,46 €	1 816,46 €	22 425,01 €
13	Attestati Prestazione Energetica (attivare convenzione ARIA per ALER)	22 704,68 €	22 562,55 €	142,13 €	- €	- €	- €	22 704,68 €
14	Accatastamenti (attivare convenzione ARIA per ALER)	21 125,52 €	20 993,28 €	132,24 €	5 709,60 €	2 854,80 €	2 854,80 €	26 835,12 €
B3) SPESE TECNICHE COMPRENSIVE DI IVA E CASSA		1 136 888,99 €	1 129 772,11 €	7 116,88 €	346 831,46 €	173 415,73 €	173 415,73 €	1 483 720,44 €
1	Assunzione a termine del Comune di Bergamo: due tecnici uno livello D e uno livello C	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B5) ASSUNZIONI		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
1	Allacciamenti ai pubblici servizi	27 717,95 €	27 185,93 €	532,02 €	22 781,14 €	11 390,57 €	11 390,57 €	50 499,09 €
1.a	Allacciamento teleriscaldamento+servizio fognario	57 269,78 €	57 269,78 €	- €	- €	- €	- €	57 269,78 €
2	Incentivo per funzioni tecniche art.113 D.Lgs. 50/2016	169 975,45 €	168 911,41 €	1 064,04 €	35 562,28 €	17 724,25 €	17 838,03 €	205 537,73 €
3	Spese per pubblicità, bollettini, ottenimento pareri enti esterni	1 699,75 €	1 689,11 €	10,64 €	355,62 €	177,24 €	178,38 €	2 055,38 €
4	Altre spese varie (compreso tecniche e notarili)	454 094,38 €	451 393,07 €	2 701,30 €	74 702,36 €	37 351,18 €	37 351,18 €	528 796,74 €
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 €	150 901,40 €	75 393,25 €	75 508,15 €	864 158,72 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE		2 992 232,31 €	2 973 625,15 €	18 607,15 €	735 667,42 €	367 392,28 €	368 275,15 €	3 727 899,73 €
COSTO COMPLESSIVO DI INTERVENTO (A+B+C)		11 491 005,00 €	11 419 195,87 €	71 809,13 €	2 513 781,34 €	1 253 604,94 €	1 260 176,40 €	14 004 786,34 €

CRONOPROGRAMMA (aggiornamento Dicembre 2024)



L'intervento di rigenerazione urbana di Piazzale Visconti di cui trattasi, Finanziamento PINQUA – Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità Sostenibili (MIMS) n. 804 del 20/01/2022 - è stato aggiudicato da INVITALIA al consorzio AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile con sede a Ravenna con un ribasso d'asta del 20,525 %. Per i lotti n. 1 e n. 3, l'importo a base d'asta risulta pari a € 10.276.886,61 e quello contrattuale pari a € 8.226.823,35 = + IVA.

I lavori sono stati consegnati in pendenza di contratto in data 22/01/2024 alla ditta designata dal Consorzio e cioè l'impresa Esecutrice Benis Costruzioni srl da Telgate (BG) ed il tempo utile per l'esecuzione dei lavori resta fissato in 630 giorni naturali con fine lavori prevista entro il 13/10/2025. I lavori dovranno essere collaudati entro il 31/03/2026, pena la perdita del finanziamento.

Allo stato attuale, il cantiere dei lotti n. 1 e n. 3 procede con regolarità e si è raggiunto ad oggi il 30 per cento dell'esecuzione dei lavori e sono stati contabilizzati e liquidati n. 2 SAL tutto il 05/11/2024 per un importo pari a € 1.713.517,14. E' incorso, previo quesito posto al CCT dal RUP e dal DL con esito positivo, la stesura della prima perizia di variante in corso d'opera entro il quinto d'obbligo contrattuale.

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 ed in corso di esecuzione:

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

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva degli interventi con i relativi importi contrattuali e le ditte aggiudicatarie e i singoli cronoprogrammi aggiornati:

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

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
3354085	SO	1970	SONDRIO	Via Maffei, 53 - TORRE «SUD-EST»	37	2 704 045,45	3 571 700,00	2 876 300,00	695 400,00	2 423 009,02	2 423 009,02	CONSORZIO ARTEK, con sede in Circonvallazione Nomentana n. 182 – 00162 Roma – C.F e P. IVA 11533421001	Consorzata Esecutrice CFC Srl, poi sostituita in data 10/05/2024 da Emme.GI Srl	R.T.P. in data 02/08/2023 con scrittura privata Rep. 19436 Raccolta 12417 a firma del Notaio Paolo Gianfelice in Rieti	11,500%		27/11/2023 REP. 181	28/12/2023
3354132	SO	1970	SONDRIO	Via Maffei, 43 - TORRE «NORD-EST»	37	3 084 912,67	4 068 000,00	3 000 000,00	1 068 000,00	2 759 669,63	2 759 669,63	CONSORZIO ARTEK, con sede in Circonvallazione Nomentana n. 182 – 00162 Roma – C.F e P. IVA 11533421001	Consorzata Esecutrice CFC Srl, poi sostituita in data 10/05/2024 da Emme.GI Srl	R.T.P. in data 02/08/2023 con scrittura privata Rep. 19434 Raccolta 12415 a firma del Notaio Paolo Gianfelice in Rieti	11,500%		27/11/2023 REP. 180 Registrato a Bergamo il 29/11/2023 al n. 51702 Serie S1T	28/12/2023
3357053	SO	1970	SONDRIO	Via Maffei, 80 - TORRE «NORD-OVEST»	37	3 210 611,04	4 239 870,00	3 000 000,00	1 239 870,00	2 872 319,97	2 872 319,97	CONSORZIO ARTEK, con sede in Circonvallazione Nomentana n. 182 – 00162 Roma – C.F e P. IVA 11533421001	Consorzata Esecutrice CFC Srl, poi sostituita in data 10/05/2024 da Emme.GI Srl	R.T.P. in data 02/08/2023 con scrittura privata Rep. 19434 Raccolta 12415 a firma del Notaio Paolo Gianfelice in Rieti	11,500%		27/11/2023 REP. 182	28/12/2023

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA ED AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER BERGAMO LECCO SONDRIO SITO IN COMUNE DI BERGAMO VIA G.B. MORONI, CIV. 307-319. D.G.R. XI/5355 DEL 11/10/2021 - DECRETI NN. 14210 DEL 22/10/2021 E 15241 DEL 10/11/2021. FONDO COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA: PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" - ART. 1, CO. 2, LETT. C, PUNTO 13 D.L. 59/2021 CONVERTITO CON MODIF. DALLA L. 101/2021.
ID: 3356417, CUI: L00225430164202200024, CUP: B19J21022990006, CIG: 9557502C25**

L'installazione del ponteggio sull'intero fabbricato ha permesso di completare le opere di risanamento dei cementi armati, l'installazione del sistema antiribaltamento delle facciate, le opere di miglioramento sismico e l'installazione del sistema di isolamento delle facciate. Le opere strutturali che riguardano la posa del sistema antiribaltamento sono quasi interamente completate, fuorché una piccola porzione in corrispondenza dei balconi del civico 315. I setti e le fondazioni sono complete fuorché il setto in corrispondenza del civico 315e le piccole porzioni di rinforzo ai piani terra del civico 311 e 315. In tutto l'edificio sono state eliminate le finestre a nastro e sono state create le nuove aperture nei corpi scala. Le opere di realizzazione dell'isolamento del sistema a cappotto sono per l'85% realizzate (manca la posa dell'isolamento in piccole porzioni di fabbricato e la colorazione).

Il rifacimento dei balconi, che prevede diverse opere quali: la ricostruzione del massetto in corrispondenza dei frontalini, l'applicazione di adesivo epossidico bicomponente, la posa del pavimento da esterno antisdrucciolo, la posa di un corrimano di rinforzo dei parapetti esistenti mediante piastre, il ripristino e la tinteggiatura sia dei parapetti esistenti che dei nuovi tubolari, è stato realizzato su circa ¾ del fabbricato.

I nuovi serramenti sono stati posati al completo negli alloggi dei civici dal 307 al 313.

Per quanto riguarda le opere impiantistiche all'interno degli alloggi esse risultano ad una buona percentuale di avanzamento. In buona sostanza manca l'installazione delle macchine per la ventilazione meccanica, nei civici 317 e 319 e l'allacciamento alla nuova linea di produzione dell'acqua calda sanitaria. E' stato predisposto il nuovo impianto elettrico di supporto all'esistente ed il rifacimento dell'impianto antenna TV, sono stati completamente installati i contabilizzatori di calore. E' stata posata la linea della messa a terra.

Gli impianti delle parti comuni sono ad uno stato di avanzamento inferiore, ad oggi risultano complete la Centrale Termica e la Centrale Idrica, rimane da realizzare la centrale di produzione dell'Acqua Calda Sanitaria. Per quanto riguarda quest'ultima sono stati realizzati i montanti in facciate, le tubazioni che dalla Centrale Termica portano alla centrale di produzione dell'ACS e parte delle tubazioni che disimpegnano l'ACS sino al piede dell'edificio.

Le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate ad eccezione del parcheggio temporaneo nelle aiuole del lato sud/est dell'edificio.

Risultano iniziati i lavori per la realizzazione della nuova copertura.

I lavori si attestano al 65%.

Det. D.G. 446 del 30.06.2023

ALIZZAZIONE TECNICA: 7 243 140,37 €

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA: 7 243 140,37 €

CONTRATTO COMPRENSIVO DELLA VARIANTE N. 1:	7 154 576,08 €
--	----------------

FINANZIAMENTO PNRR: 8 620 791,66 €

INCREMENTO FINANZIAMENTO PNRR: 1 000 000,00 €

78

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA ED AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER BERGAMO LECCO SONDRIO SITO IN COMUNE DI BERGAMO VIA G.B. MORONI, CIV. 350-356. D.G.R. XI/5355 DEL 11/10/2021 - DECRETI NN. 14210 DEL 22/10/2021 E 15241 DEL 10/11/2021. FONDO COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA: PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" - ART. 1, CO. 2, LETT. C, PUNTO 13 D.L. 59/2021 CONVERTITO CON MODIF. DALLA L. 101/2021.

ID: 3356785, CUI: L00225430164202200025, CUP: B19J21023010006, CIG: 9557540B81

Lavori eseguiti:

- Realizzati tutti i micropali trivellati per la successiva realizzazione delle nuove fondazioni oggetto di miglioramento sismico;
- Realizzate tutte le nuove fondazioni in corrispondenza dei nuovi setti in cemento armato oggetto di miglioramento sismico;
- Realizzati tutti i nuovi setti in cemento armato inerenti il miglioramento sismico;
- Conclusione del sistema antiribaltamento oggetto di miglioramento sismico delle murature esistenti non armate;
- Sono stati eseguiti i rinforzi dei parapetti dei balconi su tutto l'edificio;
- Sono state posate le soglie in marmo delle finestre e porte finestre;
- Opere varie inerenti il rifacimento dei balconi stato di avanzamento circa 65%, sono più avanti le opere di predisposizione massetti, seguite dal rinforzo dei parapetti, restano la finiture (piastrelle e tinteggiatura parapetti);
- Installazione dei nuovi componenti in Centrale Termica previsti in progetto al fine di procedere con l'attivazione del servizio di riscaldamento previsto per il prossimo 15 ottobre;
- Completata l'installazione del ponteggio sull'intero edificio;
- Concluso il risanamento dei cementi armati ammalorati della facciata e dei torrini extracorsa ascensori in copertura;
- Completata la rimozione delle FAV nel sottotetto e posato il nuovo isolamento;
- Realizzazione isolamento a cappotto con uno stato di avanzamento pari all' 80%, manca la colorazione e la posa dell'isolante in corrispondenza di alcune facciate al piano terra;
- Completata la rimozione dei contatori del gas posti sul balcone degli alloggi i e la conseguente dismissione della rete gas a cura dell'ente gestore;
- Completata la rimozione delle tubazioni gas in facciata;
- Conclusa l'installazione delle valvole termostatiche e dei contatori dell'acqua fredda in tutti gli alloggi;
- Conclusa l'installazione dei boilers provvisori necessari a fornire acqua calda sanitaria nell'attesa si concludano i lavori di realizzazione della nuova distribuzione dell'impianto dell'acqua calda sanitaria in progetto;
- Realizzate tutte le colonne verticali in facciata e della relativa diramazione per ciascun alloggio della rete di distribuzione dell'acqua calda sanitaria;
- Conclusa l'installazione delle macchine per la ventilazione meccanica controllata (vmc) e relative canalizzazioni in tutti gli alloggi;
- Conclusa l'installazione delle piastre ad induzione e dei forni elettrici in tutti gli alloggi;
- Conclusa l'installazione del nuovo quadro elettrico di alloggio relativo alla vmc e piastra ad induzione;
- L'impresa ha concluso le opere murarie relative al locale che ospiterà le macchine della centrale di produzione dell'acqua calda sanitaria;

I lavori si attestano al 65%

INCREMENTO FINANZIAMENTO PNRR: 500 000,00 €

80

81

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA ED AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER BERGAMO LECCO SONDRIO SITO IN COMUNE DI DALMINE (BG) VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 7. D.G.R. XI/5355 DEL 11/10/2021 - DECRETI NN. 14210 DEL 22/10/2021 E 15241 DEL 10/11/2021. FONDO COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA: PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" - ART. 1, CO. 2, LETT. C, PUNTO 13 D.L. 59/2021 CONVERTITO CON MODIF. DALLA L. 101/2021. ID: 3357178, CUI: L00225430164202200026, CUP: B59J21025890006, CIG: 9557580C83

Lavori eseguiti:

Edificio scale A-B-C

- Completato il miglioramento sismico dell'edificio;
- In completamento la realizzazione del cappotto termico dei prospetti, delle solette di sottogronda e sottobalconi (lavori al 65%);
- Montati i serramenti degli alloggi con esclusione delle tapparelle che verranno installate a cappotto ultimato;
- Posata la lastra Tek 28 in alluminio per la successiva posa dell'impianto fotovoltaico sul manto di copertura;
- Ultimata la posa della VMC all'interno degli alloggi (manca il controsoffitto di chiusura della macchina nel corridoio);
- Iniziato l'adeguamento dell'impianto elettrico all'interno degli alloggi;

Edificio scale D-E

- Risultano completati gli interventi di miglioramento sismico delle opere previste ai piani 1-2-3 e si sta procedendo con i lavori di collegamento delle fondazioni (PL4) al piano terra;
- Completata la realizzazione del cappotto termico dei prospetti, del solaio di sottotetto, dei risvolti dei balconi, ad esclusione dei porticati che verranno isolati dopo aver ultimato le opere di miglioramento sismico delle fondazioni e dei box che sono in corso di realizzazione.
- Montati al 100% i serramenti degli alloggi compreso di tapparelle e i serramenti dei n. 2 vani scala;
- Installati i moduli fotovoltaici in copertura compreso le linee di alimentazione fino al locale esterno da predisporre in corrispondenza del porticato nei pressi della scala E;
- E' stata completata la fornitura e posa in opera degli impianti di ventilazione meccanica controllata di tutti gli alloggi, ad oggi (manca il controsoffitto di chiusura della macchina nel corridoio di quasi tutti gli alloggi);
- Ultimato il rifacimento totale dell'impianto elettrico all'interno degli alloggi;

L'impianto di riscaldamento e a.c.s. della centrale termica è stato realizzato all'80%, risultano completate le dorsali e i montanti verticali esterni in cassonetto isolato (acs., ricircolo, e a.f.) (in data 10/10/2024 è stato avviato l'impianto di riscaldamento),

L'impianto di fognatura è completo all'70%. Mancano i collegamenti dei pluviali con il collettore interrato per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Nella scheda si dichiara un'attestazione dei lavori svolti pari al 75% circa.

Det. D.G. 714 del 13.12.2022

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA 4 585 565,49 €

CONTRATTO 4 168 251,83 €

FINANZIAMENTO PNRR: 3 000 000,00 € (Il finanziamento non copre il CTR con l'88% dell'IVA)

83

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEGLI STABILI DI PROPRIETA' ALER SITI IN COMUNE DI LECCO (LC) VIA TURBADA NN. 12/18/24. D.G.R. XI/5355 DEL 11/10/2021 - DECRETI NN. 14210 DEL 22/10/2021 E 15241 DEL 10/11/2021. FONDO COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA: PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL 'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" - ART. 1, CO. 2, LETT. C, PUNTO 13 D.L. 59/2021 CONVERTITO CON MODIF. DALLA L. 101/2021.

FONDO COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA: PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA PUBBLICA" (ART.1, CO. 2, LETT. C, PUNTO 13 DEL D.L. 6 MAGGIO 2021 N. 59, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 1° LUGLIO 2021 N. 101). (D.g.r. 11 ottobre 2021 n. XI/5355)

CRONOPROGRAMMA TEORICO FASI E FLUSSI SI CASSA

ID 3354011: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEGLI STABILI DI PROPRIETA' ALER SITI IN LECCO (LC), VIA TURBADA NN. 12/18/24.

Det. D.G. 403 del 16.06.2023
COSTO INTERVENTO: 8 400 000,00 €
FINANZIAMENTO PNRR: 5 663 088,00 €
FONDI ALER: 2 736 912,00 €

FASI	TOTALI	II SEM. 2022								I SEM. 2023						II SEM. 2023						I SEM. 2024						II SEM. 2024						I SEM. 2025						II SEM. 2025						I SEM. 2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		GIUGNO		LUGLIO		AGOSTO		SETTEMBRE		OTTOBRE		NOVEMBRE		DICEMBRE		GENNAIO		FEBBRAIO		MARZO		APRILE		MAGGIO		GIUGNO		LUGLIO		AGOSTO		SETTEMBRE		OTTOBRE		NOVEMBRE		DICEMBRE		GENNAIO		FEBBRAIO		MARZO		APRILE		MAGGIO		GIUGNO		LUGLIO		AGOSTO		SETTEMBRE		OTTOBRE		NOVEMBRE		DICEMBRE		GENNAIO		FEBBRAIO		MARZO		APRILE		MAGGIO		GIUGNO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1

avanzamento lavori al 53%

avanzamento lavori al 100%

Per quanto riguarda l'intervento inserito nel PNC in Lecco – via Turbada di cui alla previsione di spesa sopra riportata, l'andamento del cantiere è regolare.

Per quanto riguarda gli interventi inseriti nel PNC in Sondrio – via Maffei 43/53/80, sono in corso le procedure di riappalto per l'individuazione dei nuovi operatori economici da contrattualizzare a seguito di risoluzione dei contratti come da Determinazioni del Direttore Generale nn. 678, 679 e 680 del 11/12/2024.

PIANO TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2025-2026-2027

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 2025, 2026 e 2027.

L’Azienda ALER per il triennio 2025-2026-2027 ha programmato complessivamente per gli acquisti di forniture e servizi una previsione di spesa totale pari a 4.793.674,00 € come in sintesi di seguito ripartita:
annualità 2025: 916.418,00 €
annualità 2026: 1.969.678,00 €
annualità 2027: 1.907.578,00 €

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	CUI	CUP	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso	LOTTO	UOG	DESCRIZIONE ACQUISTO	LIVELLO DI PRIORITA'	RUP	2025	2026	2027	DURATA DEL CONTRATTO	ANNO 2025 PRIMO ANNO PROGRAMMA 25/27	ANNO 2026 SECONDO ANNO PROGRAMMA 25/27	ANNO 2027 TERZO ANNO PROGRAMMA 25/27	COSTI ANNUALITA SUCCESSIVE	TOTALE	RICORSO A CENTRALE DI COMMITTENZA CODICE AUSA	DENOMINAZIONE
		S00225430164202500002		NO		NO	BG-LC-SO	CONDUZIONE GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA INSTALLATI NEI QUARTIERI DISTRIBUITI SUL TERRITORIO DELLE U.O.G. DI BERGAMO, LECCO E SONDRIO	MASSIMA	VECCHIARELLI	1			36	90 000,00 €	90 000,00 €	90 000,00 €	- €	270 000,00 €		
		S00225430164202400021		NO		SI	LC-SO	PRATICHE PREVENZIONE INCENDI E OTTENIMENTO DEL CPI UOG LECCO E SONDRIO	MASSIMA	MORASCHINELLI	1			24	37 260,00 €	74 520,00 €	12 420,00 €	- €	124 200,00 €		

U.O.G. di Bergamo:

FORNITURE SERVIZI	SERVIZI TECNICI	CUI	CUP	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso	LOTTO	UOG	DESCRIZIONE ACQUISTO	LIVELLO DI PRIORITA'	RUP	2025	2026	2027	DURATA DEL CONTRATTO	ANNO 2025 PRIMO ANNO PROGRAMMA 25/27	ANNO 2026 SECONDO ANNO PROGRAMMA 25/27	ANNO 2027 TERZO ANNO PROGRAMMA 25/27	COSTI ANNUALITA SUCCESSIVE	TOTALE	RICORSO A CENTRALE DI COMMITTENZA CODICE AUSA	DENOMINAZIONE
		S00225430164202400023		NO		SI	BERGAMO	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE E SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA SEDE ALER DI BERGAMO - ANNI DI GESTIONE 5 - LOTTO 1 BERGAMO E PROVINCIA	MEDIA	RUOTOLO	1			60	200 000,00 €	400 000,00 €	400 000,00 €	1 200 000,00 €	2 200 000,00 €		
		S00225430164202300017	B84F23001770007	SI	L00225430164202300024	NO	BERGAMO	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 SOTTOCORNA 39-41-43	MEDIA	RUOTOLO	1			36	27 000,00 €	45 000,00 €	18 000,00 €	- €	90 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400005		SI, INTERVENTI O ACQUISTI DIVERSI		NO	BERGAMO	INCARICO COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI PROPRI E/O GESTITI SUL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO	MASSIMA	RUOTOLO	1			12	50 000,00 €	- €	- €	- €	50 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202500001		NO		SI	BERGAMO	SERVIZIO DI MANUTENZIONE PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO: BERGAMO E PROVINCIA	MASSIMA	MORASCHINELLI	1			60	64 830,00 €	64 830,00 €	64 830,00 €	129 660,40 €	324 150,40 €	0000224549	ARIA SPA

U.O.G. Lecco e Sondrio:

FORNITURE SERVIZI	SERVIZI TECNICI	CUI	CUP	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso	LOTTO	UOG	DESCRIZIONE ACQUISTO	LIVELLO DI PRIORITA'	RUP	2025	2026	2027	DURATA DEL CONTRATTO	ANNO 2025 PRIMO ANNO PROGRAMMA 25/27	ANNO 2026 SECONDO ANNO PROGRAMMA 25/27	ANNO 2027 TERZO ANNO PROGRAMMA 25/27	COSTI ANNUALITA SUCCESSIVE	TOTALE	RICORSO A CENTRALE DI COMMITTENZA CODICE AUSA	DENOMINAZIONE
		S00225430164202400017		NO		SI	LECCO	SERVIZIO DI VERIFICA E REVISIONE PERIODICA LINEE VITA: - LOTTO 1 LECCO E PROVINCIA	MEDIA	MORASCHINELLI	1			36	- €	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	120 000,00 €		
		S00225430164202400024		NO		SI	LECCO	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 2 LECCO E PROVINCIA	MEDIA	RUOTOLO	1			60	125 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	625 000,00 €	1 250 000,00 €		
		S00225430164202400041	PROV0000045460	SI	L00225430164202400036	SI	LECCO	SERVIZIO CSE INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 2 MERATE - VIALE CORNAGGIA (PROPRIETA' ALER)	MEDIA	CALVERI	1			12	1 722,00 €	18 940,00 €	- €	- €	20 662,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400033	B64F23010210007	SI	L00225430164202400033	NO	LECCO	SERVIZIO COLLAUDATORE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN GARLATE, VIA STRENCETTA 407 A/B/C - 499	MASSIMA	CALVERI	1			6	11 200,00 €	4 800,00 €	- €	- €	16 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400037	B82D23000170005	SI	L00225430164202400034	NO	LECCO	SERVIZIO DUCRE/CSE INTERVENTO RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER IN CALOLZIOCORTE - Q.RE G.D. VITTORIO	MASSIMA	CALVERI	1			18	12 000,00 €	26 000,00 €	- €	- €	38 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400038	PROV0000045459	SI	L00225430164202400035	SI	LECCO	SERVIZIO CSE INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 1 MALGRATE - VIA PARADISO (PROPRIETA' ALER)	MEDIA	CALVERI	1			12	508,00 €	5 585,00 €	- €	- €	6 093,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400036	B82D23000170005	SI	L00225430164202400034	NO	LECCO	SERVIZIO DI PROGETTAZIONE EDILE ED IMPIANTI INTERVENTO RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER IN CALOLZIOCORTE - Q.RE G.D. VITTORIO	MASSIMA	CALVERI	1			6	62 000,00 €	- €	- €	- €	62 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202500003		NO		SI	LECCO	SERVIZIO DI MANUTENZIONE PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO: LECCO E PROVINCIA	MASSIMA	MORASCHINELLI	1			60	45 920,00 €	45 920,00 €	45 920,00 €	91 840,00 €	229 600,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202500005	PROV0000053062	SI	L00225430164202500003	NO	LECCO	PROGETTAZIONE STRUTTURE-PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA-CSP INTERVENTO IN LECCO VIA CAMPANELLA 32/38 - SOSTITUZIONE MANTO DI COPERTUTA IN LASTRE DI CEMENTO AMIANTO E OPERE COMPLEMENTARI	MASSIMA	CALVERI	1			12	50 000,00 €	- €	- €	- €	50 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202500006	PROV0000053062	SI	L00225430164202500003	NO	LECCO	DUCRE/CSE INTERVENTO IN LECCO VIA CAMPANELLA 32/38 - SOSTITUZIONE MANTO DI COPERTUTA IN LASTRE DI CEMENTO AMIANTO E OPERE COMPLEMENTARI	MASSIMA	CALVERI	1			24	14 000,00 €	15 000,00 €	- €	- €	29 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202500007		NO		SI	LECCO	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: LOTTO 1 - LECCO E PROVINCIA PARTI COMUNI	MASSIMA	MORASCHINELLI	1			36	97 500,00 €	130 000,00 €	130 000,00 €	32 500,00 €	390 000,00 €		
		S00225430164202400053	PROV0000045465	SI	L00225430164202400041	NO	LECCO	SERVIZIO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN MERATE - VIA MONTEGRAPPA 32 A/B/C	MINIMA	CALVERI		1		1	- €	500,00 €	3 500,00 €	- €	4 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400043	PROV0000045463	SI	L00225430164202400038	SI	LECCO	SERVIZIO CSE 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)	MEDIA	CALVERI		1		12	287,00 €	3 156,00 €	- €	- €	3 443,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400034	B64F23010210007	SI	L00225430164202400033	NO	LECCO	SERVIZIO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN GARLATE, VIA STRENCETTA 407 A/B/C - 499	MASSIMA	CALVERI		1		1	- €	6 000,00 €	- €	- €	6 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400042	PROV0000045462	SI	L00225430164202400037	SI	LECCO	SERVIZIO CSE INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 3 CALOLZIOCORTE - VIA ALFIERI (PROPRIETA' ALER).	MEDIA	CALVERI		1		12	817,00 €	8 985,00 €	- €	- €	9 802,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400051	PROV0000045465	SI	L00225430164202400041	NO	LECCO	SERVIZIO DI PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA E TERMOTECNICA INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN MERATE - VIA MONTEGRAPPA 32 A/B/C	MINIMA	CALVERI		1		6	- €	21 000,00 €	- €	- €	21 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400052	PROV0000045465	SI	L00225430164202400041	NO	LECCO	SERVIZIO DI DUCRE/CSE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN MERATE - VIA MONTEGRAPPA 32 A/B/C	MINIMA	CALVERI		1		18	- €	2 000,00 €	100 000,00 €	- €	102 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400018		NO		SI	SONDRIO	SERVIZIO DI VERIFICA E REVISIONE PERIODICA LINEE VITA: - LOTTO 2 SONDRIO E PROVINCIA	MEDIA	MORASCHINELLI	1			36	- €	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	120 000,00 €		
		F00225430164202400006		NO		NO	SONDRIO	FORNITURA DI GPL PRESSO GLI EDIFICI "PRONTO INTERVENTO" VIA FOSCOLO N. 6 A SONDALO (SO) E "L. 457/78" VIA FALK N. 2 A TEGLIO (SO) - STAGIONI 2025/2026 E 2026/2027	MEDIA	SALIGARI	1			24	- €	50 000,00 €	50 000,00 €	- €	100 000,00 €	0000226120	CONSIP SPA UNIP
		S00225430164202400025		NO		SI	SONDRIO	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE - ANNI DI GESTIONE 5 - LOTTO 3 SONDRIO E PROVINCIA	MEDIA	RUOTOLO	1			60	121 000,00 €	242 000,00 €	242 000,00 €	605 000,00 €	1 210 000,00 €		
		S00225430164202500004		NO		SI	SONDRIO	SERVIZIO DI MANUTENZIONE PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO: SONDRIO E PROVINCIA	MASSIMA	MORASCHINELLI	1			60	37 408,00 €	37 408,00 €	37 408,00 €	74 816,00 €	187 040,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400012		NO		SI	SONDRIO	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: LOTTO 2 - SONDRIO E PROVINCIA	MASSIMA	MORASCHINELLI	1			36	97 500,00 €	130 000,00 €	130 000,00 €	32 500,00 €	390 000,00 €		
		F00225430164202400005		NO		NO	SONDRIO	FORNITURA CARBURANTI EXTRARETE E GASOLIO DA RISCALDAMENTO UOG SONDRIO - STAGIONI 2026-27 E 2027-28	MINIMA	SALIGARI		1		24	- €	375 000,00 €	375 000,00 €	- €	750 000,00 €	0000226120	CONSIP SPA UNIP
		S00225430164202400048	PROV0000045467	SI	L00225430164202400042	NO	SONDRIO	SERVIZIO DI PROGETTAZIONE EDILE, IMPIANTI, STRUTTURE, TERMOTECNICA INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETA' ALER IN CASTIONE, VIA MARGELLA	MINIMA	BORDONI		1		6	- €	238 500,00 €	26 500,00 €	- €	265 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400044	PROV0000045466	SI	L00225430164202400040	NO	SONDRIO	SERVIZIO DI PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA E TERMOTECNICA INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN SONDALO, VIA BERTACCHI 12	MINIMA	BORDONI		1		6	- €	7 290,00 €	810,00 €	- €	8 100,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400049	PROV0000045467	SI	L00225430164202400042	NO	SONDRIO	SERVIZIO DUCRE/CSE INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETA' ALER IN CASTIONE, VIA MARGELLA	MINIMA	BORDONI		1		24	- €	- €	70 000,00 €	70 000,00 €	140 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400050	PROV0000045467	SI	L00225430164202400042	NO	SONDRIO	SERVIZIO CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) E ACCATASTAMENTO INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETA' ALER IN CASTIONE, VIA MARGELLA	MINIMA	BORDONI		1		1	- €	- €	10 000,00 €	- €	10 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400047	PROV0000045466	SI	L00225430164202400040	NO	SONDRIO	SERVIZI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN SONDALO, VIA BERTACCHI 12	MINIMA	BORDONI		1		1	- €	90 000,00 €	- €	- €	90 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400028	B94F23008840007	SI	L00225430164202400032	NO	SONDRIO	SERVIZI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER IN PRATA CAMPORTACCIO, VIA BERTACCHI 23	MASSIMA	BORDONI		1		1	- €	7 000,00 €	- €	- €	7 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400045	PROV0000045466	SI	L00225430164202400040	NO	SONDRIO	SERVIZIO DUCSE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN SONDALO, VIA BERTACCHI 12	MINIMA	BORDONI		1		24	- €	5 625,00 €	67 500,00 €	61 875,00 €	135 000,00 €	0000224549	ARIA SPA
		S00225430164202400046	PROV0000045466	SI	L00225430164202400040	NO	SONDRIO	SERVIZI DI COLLAUDATORE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN SONDALO, VIA BERTACCHI 12	MINIMA	BORDONI		1		6	- €	- €	7 000,00 €	- €	7 000,00 €	0000224549	ARIA SPA

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 2025/2027
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE AVENTI DESTINAZIONE VINCOLATA PER LEGGE	309.359,00	0,00	0,00	309.359,00
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	2.921.141,00	8.246.000,00	7.716.000,00	18.883.141,00
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	100.000,00	300.000,00	0,00	400.000,00
Totale	3.330.500,00	8.546.000,00	7.716.000,00	19.592.500,00

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 D. 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 2025/2027

DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'Opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Articolo di interesse dell'Opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo per l'ultimazione dei lavori	Opere necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Cause per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è ancora realizzabile parzialmente dalla collettività?	Stato di realizzazione 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 realizzazione di altra opera pubblica all'ente beneficiario dell'articolo 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Opere per la riqualificazione, manutenzione o eventuale modifica dell'opera di destinazione	Parte di infrastruttura 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 lavori riferita all'ultimo quadro 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) causa di mancata l'esecuzione dell'intervento 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) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltatrice, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto al 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 (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) progetto
b) diversa da quella prevista in progetto

SCHEDA D : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Intervento o CUI (1)	Cod. Int. Amm. e (2)	Codice CUP (3)	Annualtà nella quale si prevede di dare attuazione alla procedura di affidamento	RUP	Lotto funzionale (3)	Lavoro (6)	Codice Istat			Tipologia (tabella D.1)	Settore e sottosettore intervento (tabella D.2)	Descrizione dell'intervento	Livello priorità (tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)						Apporto di capitale		Intervento autorizzato o variato a seguito di modifica programma (12) (tabella D.5)
														Scadenza ultima per l'ottenimento del finanziamento da contrazione di mutuo	Valore degli eventuali immobili di schieda C. allegamento (10)	Importo complessivo (5)	Costi su annualità successive	Terzo anno	Secondo anno	Primo anno	Importo	Tipologia (Tabella D.4)
10022543016 420240002		B14F23010560005	2025	RUOTOLO MASSIMO	NO	NO	03	016	024	ITC46	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: SOSTITUZIONE DI NUOVI IMPIANTI DI PRODUZIONE A.C.S. CENTRALIZZATI CON POMPATE CLIMATICHE AD ALIMENTAZIONE ELETTRICA E FOTOVOLTAICA ED INSTALLAZIONE DI CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI • BERGAMO • VIA GARIBOLDI 441 • BERGAMO • VIA L. KING 101-111	PRIORITY MEDIA	100.000,00	600.000,00	200.000,00	0,00	900.000,00	0,00		0,00	
10022543016 4202400010			2025	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	016	024	ITC46	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E NO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	PRIORITY MEDIA	43.000,00	86.500,00	43.500,00	0,00	173.000,00	0,00		0,00	
10022543016 4202400011			2025	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	016	024	ITC46	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E NO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITY MEDIA	43.000,00	86.500,00	43.500,00	0,00	173.000,00	0,00		0,00	
10022543016 4202400012			2025	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	016	024	ITC46	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E NO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	PRIORITY MEDIA	44.000,00	86.500,00	43.500,00	0,00	174.000,00	0,00		0,00	
10022543016 4202400013			2025	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	016	024	ITC46	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E NO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	PRIORITY MEDIA	75.000,00	100.000,00	25.000,00	0,00	200.000,00	0,00		0,00	
10022543016 4202400014			2025	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	016	024	ITC46	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E NO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	PRIORITY MEDIA	75.000,00	100.000,00	25.000,00	0,00	200.000,00	0,00		0,00	
10022543016 4202400015			2025	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	016	024	ITC46	INFRASTRUTTURE E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E NO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	PRIORITY MEDIA	75.000,00	100.000,00	25.000,00	0,00	200.000,00	0,00		0,00	

1.0022543016 4202400020	2025	VECCHIARELLI EMMA	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	30.000,00	66.500,00	36.500,00	0,00	133.000,00			0,00	
1.0022543016 4202400022	2025	VECCHIARELLI EMMA	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	25.000,00	50.000,00	25.000,00	0,00	100.000,00			0,00	
1.0022543016 4202400019	2025	VECCHIARELLI EMMA	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	30.000,00	66.500,00	36.500,00	0,00	133.000,00			0,00	
1.0022543016 4202400021	2025	VECCHIARELLI EMMA	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	25.000,00	50.000,00	25.000,00	0,00	100.000,00			0,00	
1.0022543016 4202400023	2025	VECCHIARELLI EMMA	NO	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ANTENNISTA	PRIORITA MEDIA	35.000,00	75.000,00	40.000,00	0,00	150.000,00			0,00	
1.0022543016 4202400035	2025	CALVERI ANDREA	SI	NO	03	097	045	ITC43	MANUTENZ IONE STRADORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI SERRAMENTI E EDIFICI DI OSCURANTI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 1 MALGRATE • VIA MILANO • VIA BERGAMO • VIA (PROPRIETA' ALER)	PRIORITA MEDIA	11.500,00	207.000,00	11.500,00	0,00	230.000,00			0,00	
1.0022543016 4202400039	2025	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	016	024	ITC46	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI BERGAMO • DURATA 24 MESI • LOTTO 1	PRIORITA MEDIA	50.000,00	75.000,00	25.000,00	0,00	150.000,00			0,00	
1.0022543016 4202400045	2025	VECCHIARELLI EMMA	SI	NO	03	097	042	ITC43	MANUTENZ IONE ORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI LECCO • DURATA 12 MESI • LOTTO 2	PRIORITA MEDIA	50.000,00	75.000,00	25.000,00	0,00	150.000,00			0,00	
1.0022543016 4202400046	2025	VECCHIARELLI EMMA	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	30.000,00	67.000,00	37.000,00	0,00	134.000,00			0,00	
1.0022543016 4202400047	2025	VECCHIARELLI EMMA	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 3 BERGAMO ZONA C	PRIORITA MEDIA	25.000,00	50.000,00	25.000,00	0,00	100.000,00			0,00	
1.0022543016 4202400036	2025	CALVERI ANDREA	SI	NO	03	097	048	ITC43	MANUTENZ IONE STRADORDINARIA	INFRASTRUTTUR E SOCIALI ABITATIVE	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 2 MERATE • VIALE CORNAGLIA (PROPRIETA' ALER)	PRIORITA MEDIA	39.000,00	702.000,00	39.000,00	0,00	780.000,00			0,00	

Note:

- (1) Codice Intervento = "I" + cf amministrazione + prima annualità del primo programma sul quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
- (2) Valore dell'investimento in base al proprio sistema di codifica
- (3) Codice IUP (ref. attività)
- (4) Nome e cognome del responsabile unico progettato
- (5) Indirizzo completo della sede operativa cui appartiene la lettera o dell'allegato 1.1 al codice
- (6) Indica se occorre complessare secondo la definizione di cui all'art.2 comma 1 lettera c) dell'allegato 1.1 al codice
- (7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3, commi 11 e 12
- (8) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6. In tal caso, le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
- (9) Valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C
- (10) Valore dell'investimento in base al proprio sistema di codifica
- (11) Valore dell'intervento in base al proprio sistema di codifica
- (12) Il codice "Intervento a Stato aggiuntivo" è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.5 commi 9 e 11 dell'allegato 1.5 al codice C, ad esempio, come la relativa nota e

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) allegato 1.5 al codice
2. modifica ex art.5 comma 9 lettera c) allegato 1.5 al codice
3. modifica ex art.5 comma 9 lettera d) allegato 1.5 al codice
4. modifica ex art.5 comma 9 lettera e) allegato 1.5 al codice
5. modifica ex art.5 comma 11 allegato 1.5 al codice

SCHEDA E : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP (*)	Descrizione dell'intervento	Responsabile Unico del Progetto (*)	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (tabella E.1)	Livello di priorità (*) (tabella D.3)	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*) (tabella D.3)
											codice AUSA	denominazione	
L00225430164202400001	B42D23000670005	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRADAORDINARIA: RIFACIMENTI COPERTURE, INQUADRAMENTE NUOVE LINEE VITA E LATTONERIE. • BERGAMO. VIA BORGO CANALE 1,4-5; LECCO. VIA TRENTINO 6. • COMUN NUOVO, VIA MARGONI 26	RUOTOLO MASSIMO	100.000,00	700.000,00	CPA • CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO • ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202400002	B14F23010560005	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRADAORDINARIA: RIFACIMENTI DI NUOVI IMPIANTI DI PRODUZIONE A.C.S. CENTRALIZZATI CON POMPE DI CALORE AD ALIMENTAZIONE ELETTRICA E FOTOVOLTAICA ED INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI CONTAGGIAMENTO DEI CONSUMI. • BERGAMO • VIA GALMOZZI 10 A-F. • BERGAMO • VIA M. KING 10-11	RUOTOLO MASSIMO	100.000,00	900.000,00	CPA • CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO • ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202400003	B72D23000130005	SECONDA TRANCHE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRADAORDINARIA: RIFACIMENTI ASFALTI PARTI COPERTURE IDRICHE DI ADDUZIONE ACQUA FREDDA DEI RACCOMANDATI BERGAMO. • VIA PILO 39-44. • BERGAMO • VIA TREMANA 21-33. • BERGAMO • VIA RIGHI 11-14. • BERGAMO • VIA TREMANA 35-36; • BERGAMO • VIA DASTE E SPALENGA 21. • BERGAMO • VIA CORRAIA 4-11. • BERGAMO • VIA GALILEI 8 • MARTINENGO • VIA ALDO MORO 4/A-B. • SONDRIO • VIA CONTE FINO ZANCHI 9-15	RUOTOLO MASSIMO	100.000,00	3.000.000,00	CPA • CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO • ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202400009		MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI BERGAMO • DURATA 24 MESI • LOTTO 1	VECCHIARELLI EMMA	50.000,00	150.000,00	CPA • CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO • ECONOMICA: "DOCUMENTO FINALE".			

L00225430164202400010	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	VECCHIARELLI EMMA	43.000,00	173.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400011	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	VECCHIARELLI EMMA	43.000,00	173.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400012	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA ELETTRICISTA SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	VECCHIARELLI EMMA	44.000,00	174.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400013	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	VECCHIARELLI EMMA	75.000,00	200.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400014	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	VECCHIARELLI EMMA	75.000,00	200.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400015	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FALEGNAME SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	VECCHIARELLI EMMA	75.000,00	200.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400016	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	VECCHIARELLI EMMA	40.000,00	240.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA - "DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI".			
L00225430164202400017	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	VECCHIARELLI EMMA	40.000,00	240.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA - "DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI".			
L00225430164202400018	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA IDRAULICO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	VECCHIARELLI EMMA	40.000,00	240.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA - "DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI".			
L00225430164202400019	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 1 BERGAMO ZONA A	VECCHIARELLI EMMA	30.000,00	123.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400020	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO IMBIANCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI: LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	VECCHIARELLI EMMA	30.000,00	133.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				

L00225430164202400021	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRIO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI. LOTTO 1 PIAZZA • PIAZZA BERGAMO ZONA A	VECCHIARELLI EMMA	25.000,00	100.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400022	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRIO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALI. LOTTO 2 BERGAMO ZONA B	VECCHIARELLI EMMA	25.000,00	100.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400023	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO OPERE DA FABBRIO ANTENNISTA	VECCHIARELLI EMMA	35.000,00	150.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400032	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA' ALER PROSPETTIVA IN CARLATE VIA STRENGETTA 407 ABC • 499	BORDONI CHIARA	860.000,00	1.600.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' • TECNICO • ECONOMICA • "DOCUMENTO FINALE".		MODIFICA EX ART.5 COMMA 9 LETTERA E)	
L00225430164202400033	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE EDIFICI ALER IN CALOLZOCORTE • Q.RE G.D. VITTORIO	CALVERI ANDREA	350.000,00	2.500.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' • TECNICO • ECONOMICA • "DOCUMENTO FINALE".		MODIFICA EX ART.5 COMMA 9 LETTERA E)	
L00225430164202400034	RIACCOMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER IN CALOLZOCORTE • Q.RE G.D. VITTORIO	CALVERI ANDREA	250.000,00	500.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MASSIMA	SI	NO	PROGETTO DI FATTIBILITA' • TECNICO • ECONOMICA • "DOCUMENTO FINALE".			
L00225430164202400035	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OScurANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E SUDDIVISO IN 4 LOTTI. LOTTO 1 MARGRATE • VIA PARADISO (PROPRIETA' ALER)	CALVERI ANDREA	11.500,00	230.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400036	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OScurANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E SUDDIVISO IN 4 LOTTI. LOTTO 2 MERATE • VIALE CORNAGGIA (PROPRIETA' ALER)	CALVERI ANDREA	39.000,00	760.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400037	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OScurANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E SUDDIVISO IN 4 LOTTI. LOTTO 3 CALOLZOCORTE • VIA ALPHERI (PROPRIETA' ALER)	CALVERI ANDREA	18.500,00	370.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				
L00225430164202400038	INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OScurANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER E SUDDIVISO IN 4 LOTTI. LOTTO 4 GALBIATE • PIAZZA BERGAMO (PROPRIETA' COMUNALE)	CALVERI ANDREA	6.500,00	130.000,00	CPA - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO				

L00225430164202400045	MANUTENZIONE E GESTIONE CANCELLI AUTOMATICI LIECCO • DURATA 24 MESI • LOTTO 2	VECCHIARELLI EMMA	50.000,00	150.000,00	CPA • CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	SI	NO			
L00225430164202400046	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO DIFICI DI MANUTENZIONE IMBARCHINO SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALE: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	VECCHIARELLI EMMA	30.000,00	134.000,00	CPA • CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO			
L00225430164202400047	LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MO DIFICI DI MANUTENZIONE SUDDIVISO IN 3 LOTTI FUNZIONALE: LOTTO 3 BERGAMO ZONA C	VECCHIARELLI EMMA	25.000,00	100.000,00	CPA • CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO			
L00225430164202500001	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA MANUTENZIONE E RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA INTERNA DELL'EDIFICIO ALER (INTERNO 1000000) DELL'ERA 12 APRILE E A SEGUITO DI ORDINANZA SINDACALE PER LA MANUTENZIONE ALLA FOGNATURA COMUNALE	RUCIOLO MASSIMO	500.000,00	500.000,00	CPA • CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MASSIMA	NO	NO			
L00225430164202500002	SECONDA TRANCHE: ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMPERMEABILIZZAZIONE CANTINIERI • BERGAMO VIA CADUTI SUL LAVORO 19 • 25 • NEMBRO VIA ROTONDELLA • ROTONDELLA • ROTONE, 21B	RUCIOLO MASSIMO	120.000,00	600.000,00	CPA • CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MASSIMA	NO	NO	DOCUMENTI DI INDIRIZZO DELLA PROGETTAZIONE		
L00225430164202500003	SOSTITUZIONE MANUTENZIONE COPERTURA IN LASTRE DI CEMENTO AMIANTO E OPERE DI MANUTENZIONE EDIFICIO IN LIECCO VIA CAMPANELLA 32/38	CALVERI ANDREA	100.000,00	400.000,00	CPA • CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO	PRIORITA' MEDIA	NO	NO			

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

(*) Si rimanda alle note corrispondenti della scheda D.

- Tabella E.1
- AN • Adeguamento normativo
 - ANR • Adeguamento urbanistico
 - COP • Completamento Opera Incompiuta
 - CPA • Conservazione del patrimonio
 - MIS • Miglioramento e incremento di servizio
 - VAL • Valorizzazione beni vincolati
 - VAM • Valorizzazione beni vincolati
 - DEN • Demolizione beni vincolati
 - DEOP • Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili
- Tabella E.2
- 1. Documento di fattibilità delle alternative progettuali
 - 5. Documento di indirizzo della progettazione

SCHEDA F : PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027
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 7	B52D23000140005	SECONDA TRANCHE: ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMPIANTI ASCENSORI: - BERGAMO VIA CADUTI SUL LAVORO 19 - 25 - NEMBRO VIA ROTONE, 21A - NEMBRO VIA ROTONE, 21B	600.000,00	PRIORITA MEDIA	RINUNCIA ALL'ATTUAZIONE ENTRO IL TERMINE TEMPORALE COPERTO DAL PROGRAMMA
L0022543016420240000 4	B34F23011190005	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL COMPLESSO EDILIZIO DA N. 54 ALLOGGI SITO IN COMUNE DI CARAVAGGIO VIA CANTU' 18-28	7.000.000,00	PRIORITA MEDIA	RINUNCIA ALLA REALIZZAZIONE
L0022543016420240003 9	PROV00000 45464	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA E ALLOGGIO IN EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LECCO - VIA ROVINATA 41	90.000,00	PRIORITA MEDIA	RINUNCIA ALLA REALIZZAZIONE

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

Note:
(1) breve descrizione del motivi

SCHEDA G: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2025/2027
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	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	916.418,00	1.969.678,00	1.907.578,00	4.793.674,00
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	916.418,00	1.969.678,00	1.907.578,00	4.793.674,00

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.

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

SCHEDA H : PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2025/2027
DELL'AMMINISTRAZIONE ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento • CUI (1)	Annullata nella tabella di dato avvio alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo in lotto e di altro lavoro, fornitura o servizio in programmazione di lavori, forniture e servizi (Tabella H.2a)	CUI lavoro o altro con cui l'acquisto è complesso (Tabella H.2b)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di esecuzione dell'acquisto Codice NUTS	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto (6)	Livello di priorità (6) (Tabella H.1)	Responsabile Unico del Progetto (7)	Durata del contratto in essere (8)	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO (13)							Acquisto variabile a seguito di modifica programma (Tabella H.2)		
														Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Totale (9)	Apporto di capitale privato (10)			codice AUSA	denominazione
																			Tipologia (Tabella H.1bis)	Importo			
S002254301 6420240001 7	2025		NO		SI	ITC43	SERVIZI	71630000-3	SERVIZIO DI VERIFICA E REVISIONE PERIODICA LINEE VITA: • LOTTO 1 • LECCO E PROVINCIA	PRIORITA' MEDIA	MORASCHINELLI FABIO	36	NO	0,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	120.000,00	0,00				
S002254301 6420240001 8	2025		NO		SI	ITC44	SERVIZI	71630000-3	SERVIZIO DI VERIFICA E REVISIONE PERIODICA LINEE VITA: • LOTTO 2 • SONDRIO E PROVINCIA	PRIORITA' MEDIA	MORASCHINELLI FABIO	36	NO	0,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	120.000,00	0,00				
F002254301 6420240000 6	2025		NO		NO	ITC44	FORNITURE	09133000-0	FORNITURA DI GPL PRESSO GLI EDIFICI "PRONTO SOCCORSO" DELLA SOCIETA' FOSCOLO N. 6 A SONDALO (SO) E "L. 457/78" VIA FALK N. 2, AEROGAS, S.T. AGLIO S. I. 2025/2026 E 2026/2027	PRIORITA' MEDIA	SALIGARI LINO ANTONIO	24	SI	0,00	50.000,00	50.000,00	0,00	100.000,00	0,00		0000226120	CONSIP SPA UNIP	
S002254301 6420240002 3	2025		NO		SI	ITC46	SERVIZI	50720000-8	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA E SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE E SERVIZI DI MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE PER I PROSSIMI ANNI DI GESTIONE 5 • LOTTO 1 BERGAMO E PROVINCIA	PRIORITA' MEDIA	RUOTOLO MASSIMO	60	SI	200.000,00	400.000,00	400.000,00	1.200.000,00	2.200.000,00	0,00				

S002254301 6420240002 4	2025		NO	SI	ITC43	SERVIZI	5072000048	S E R V I Z I O D I GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ELETTRICA DELLA S A N I T A R I A CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER E SOGGETTI A • ANNI DI GESTIONE N. 5: LOTTO 2 LECCE E PROVINCIA	PRIORITA' MEDIA	RUOTOLO MASSIMO	60	SI	125.000,0 0	250.000,0 0	250.000,0 0	625.000,00	1.250.000,00	0,00			
S002254301 6420240002 5	2025		NO	SI	ITC44	SERVIZI	5072000048	S E R V I Z I O D I GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ELETTRICA DELLA S A N I T A R I A CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ALER E SOGGETTI A • ANNI DI GESTIONE N. 5: LOTTO 3 SONDRIO E PROVINCIA	PRIORITA' MEDIA	RUOTOLO MASSIMO	60	SI	121.000,0 0	242.000,0 0	242.000,0 0	605.000,00	1.210.000,00	0,00			
S002254301 6420240004 1	2025	PROV00000 45460	SI	SI	ITC43	SERVIZI	7130000094	SERVIZIO CSE INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E SCORRANTI DI ELETTRICITA' DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 1 MERATE VIALE CORNAGGIA (PROPRIETA' ALER	PRIORITA' MEDIA	CALVERI ANDREA	12	NO	1.772,00	18.940,00	0,00	0,00	20.662,00	0,00		ARIA SPA	
S002254301 6420240003 5	2025	B64F230102100 07	SI	NO	ITC43	SERVIZI	7122100043	S E R V I Z I O COLLAUDATORE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRADORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA' ALER IN PROTEZIONE N. 4 STRENCETTA 407 A/B/C • 499	PRIORITA' MASSIMA	CALVERI ANDREA	6	NO	11.200,00	4.800,00	0,00	0,00	16.000,00	0,00		ARIA SPA	
S002254301 6420240003 7	2025	B62F230001700 05	SI	NO	ITC43	SERVIZI	7122100043	S E R V I Z I O D L / P R E / C S E INTERVENTO DI RIFACIMENTO DELLA RETE FOGNARIA EDIFICI ALER E R OCORTEL SOGGETTI A Q,RE G.D. VITTORIO	PRIORITA' MASSIMA	CALVERI ANDREA	18	NO	12.000,00	26.000,00	0,00	0,00	38.000,00	0,00		ARIA SPA	
S002254301 6420240003 8	2025	PROV00000 45459	SI	SI	ITC43	SERVIZI	7130000041	SERVIZIO CSE INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E SCORRANTI DI ELETTRICITA' DI PROPRIETA' ALER E COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTI: LOTTO 1 MALGRATE • VIA P A R A D I S O (PROPRIETA' ALER)	PRIORITA' MEDIA	CALVERI ANDREA	12	NO	508,00	5.585,00	0,00	0,00	6.093,00	0,00		ARIA SPA	

S002254301 6420230001 7	2025	B84P230017700 07	SI	L0022543016420 2300024	NO	ITC46	SERVIZI	71356000-48	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 STRORDINARIA E PERFEZIONAMENTI O F E N S I V I DELL'EDIFICIO DA 24 ALLOGGI SITO IN C O M U N E D I S A L T O V I C 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	0,00	0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240000 5	2025		SI, INTERVENTI O ACQUISTI DIVERSI		NO	ITC46	SERVIZI	71356000-48	I N C A R I C O COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN F A S E D I E S E C U Z I O N E INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI ORDINARIA STABILI STRORDINARIA 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	0,00	000224549	ARIA SPA	
S002254301 642025000 1	2025		NO		SI	ITC46	SERVIZI	50413200-5	S E R V I Z I O D I MANUTENZIONE P R E S I D I I I M P I A N T I ANTINCENDIO BERGAMO E P R O V I N C I A	PRIORITA' MASSIMA	MORASCHINELLI FABIO	60	SI	64.830,00	64.830,00	64.830,00	129.660,40	324.150,40	0,00	0,00	0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240003 6	2025	B82D230001700 05	SI	L0022543016420 2400034	NO	ITC43	SERVIZI	71221000-93	S E R V I Z I O D I PROGETTAZIONE EDILE ED IMPIANTI INTERVENTO RIFACIMENTO DELLA STRADA FOGNARIA EDIFICI A L E R I N CALOLZIOCORTE Q. RE G.D. VITTORIO	PRIORITA' MASSIMA	CALVERI ANDREA	6	NO	62.000,00	0,00	0,00	0,00	62.000,00	0,00	0,00	224549	ARIA SPA	
S002254301 6420250000 2	2025		NO		NO	ITC4	SERVIZI	50340000-40	C O N D U Z I O N E E S E C U Z I O N E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA IN S A L L E D E I G O U R T E I DISTRIBUITI SUL TERRITORIO DELLE U O C . D I BERGAMO, LECCO E SONDRIO	PRIORITA' MASSIMA	VECCHIARELLI EMMA	36	NO	90.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	270.000,00	0,00	0,00			
S002254301 6420250000 3	2025		NO		SI	ITC43	SERVIZI	50413200-5	S E R V I Z I O MANUTENZIONE P R E S I D I I ANTINCENDIO BERGAMO E P R O V I N C I A	PRIORITA' MASSIMA	MORASCHINELLI FABIO	60	SI	45.920,00	45.920,00	45.920,00	91.840,00	229.600,00	0,00	0,00	0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420250000 4	2025		NO		SI	ITC44	SERVIZI	50413200-5	S E R V I Z I O MANUTENZIONE P R E S I D I I ANTINCENDIO SONDRIO E P R O V I N C I A	PRIORITA' MASSIMA	MORASCHINELLI FABIO	60	SI	37.408,00	37.408,00	37.408,00	74.816,00	187.040,00	0,00	0,00	0000224549	ARIA SPA	

S002254301 6420250000 5	2025	PROV00000005306 2	SI	L0022543014420 2500003	NO	ITC43	SERVIZI	7100000048	PROGETTAZIONE STRUTTURE - ARCHITETTONICA- CSF INTERVENTO IN CANTIERE ALLA CAMPANELLA 32/38 • SOSTITUZIONE MANOTO DI OPERTELLA IN L'ESTERNO DI CEMENTO AMIANTO E OPERE COMPLEMENTARI	PRIORITA' MASSIMA	CALVERI ANDREA	12	NO	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00	0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420250000 6	2025	PROV00000005306 2	SI	L0022543014420 2500003	NO	ITC43	SERVIZI	7121000043	D I L / G R E / C S E INTERVENTO IN CANTIERE ALLA CAMPANELLA 32/38 • SOSTITUZIONE MANOTO DI OPERTELLA IN L'ESTERNO DI CEMENTO AMIANTO E OPERE COMPLEMENTARI	PRIORITA' MASSIMA	CALVERI ANDREA	24	NO	14.000,00	15.000,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0000224549	ARIA SPA	
S002254301 6420250002 1	2025		NO		NO	ITC44	SERVIZI	7130000041	P R A T T I C H E INTERVENTO IN CANTIERE ALLA OTTENIMENTO DEL CPI UOG LECCO E SONDRIO	PRIORITA' MASSIMA	MORASCHINELLI FABIO	24	NO	37.200,00	74.520,00	12.520,00	0,00	124.200,00	0,00	0,00			
S002254301 6420250000 7	2025		NO		SI	ITC43	SERVIZI	9091100046	S E R V I Z I O D I INTERVENTO IN CANTIERE ALLA DEGLI STABILI: LOTTO 1 • LECO E PROVINCIA	PRIORITA' MASSIMA	MORASCHINELLI FABIO	36	SI	97.500,00	130.000,0 0	130.000,0 0	32.500,00	390.000,00	0,00	0,00			
S002254301 6420250000 8	2025		NO		SI	ITC44	SERVIZI	9091100046	S E R V I Z I O D I INTERVENTO IN CANTIERE ALLA DEGLI STABILI: LOTTO 2 • SONDRIO E PROVINCIA	PRIORITA' MASSIMA	MORASCHINELLI FABIO	36	SI	97.500,00	130.000,0 0	130.000,0 0	32.500,00	390.000,00	0,00	0,00			
T002254301 6420240000 5	2026		NO		NO	ITC44	FORNITURE	0913510045	F O R N I T U R A CARBURANTI EXTRARETE E GASOLIO DA RISCALDAMENTO RISCALDAMENTO RISCALDAMENTO STAGIONI 2026-27 E 2027-28	PRIORITA' MINIMA	SALIGARI LINO ANTONIO	24	SI	0,00	375.000,0 0	375.000,0 0	0,00	750.000,00	0,00	0,00	0000226120	CONSP SPA UNIP	
S002254301 6420240004 6	2026	PROV000000 45467	SI	L0022543016 4202400042	NO	ITC44	SERVIZI	7122100043	S E R V I Z I O D I PROGETTAZIONE EDILE IMPIANTI ELETTRICI E TERMOTECNICA INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DEGLI STABILI COSTRUZIONE DI PROPRIETA ALER IN CASTIGLIONE, VIA MARGELLA	PRIORITA' MINIMA	BORDONI CHIARA	6	NO	0,00	238.500,0 0	26.500,00	0,00	265.000,00	0,00	0,00	224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240005 3	2026	PROV000000 45465	SI	L0022543016 4202400041	NO	ITC44	SERVIZI	7131400042	S E R V I Z I O D I PROGETTAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRUTTURALE EDIFICIO DI PROPRIETA ALER IN MERATE • VIA MARGELLA 32 A/B/C	PRIORITA' MINIMA	CALVERI ANDREA	1	NO	0,00	500,00	3.500,00	0,00	4.000,00	0,00	0,00	224549	ARIA SPA	

S002254301 6420240004 3	2026	PROV0000045 463	SI	L0022543016420 2400038	SI	ITC43	SERVIZI	71300000-1	SERVIZIO CSE INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA ALERE COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTE LOTTO 4 GABRIATE - PIAZZA TRIESTE 4/5 (PROPRIETA COMUNALE)	PRIORITA MEDIA	CALVERI ANDREA	12	NO	287,00	3.156,00	0,00	0,00	3.443,00	0,00		224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240004 4	2026	PROV0000045 466	SI	L0022543016420 2400040	NO	ITC44	SERVIZI	71221000-3	SERVIZIO DI PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA E TERMOTECNICA INTERVENTO DI MANUTENZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI E GENERALI EDIFICI DI PROPRIETA ALER IN SONDALO VIA BERTACCHI 12	PRIORITA MINIMA	BORDONI CHIARA	6	NO	0,00	7.290,00	810,00	0,00	8.100,00	0,00		224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240004 9	2026	PROV000000 45467	SI	L0022543016 4202400042	NO	ITC44	SERVIZI	71221000-3	S E R V I Z I O D L / C R E / C S E INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETA ALER IN CASTIONE. VIA MANGELLA	PRIORITA MINIMA	BORDONI CHIARA	24	NO	0,00	0,00	70.000,00	70.000,00	140.000,00	0,00		224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240005 0	2026	PROV000000 45467	SI	L0022543016 4202400042	NO	ITC44	SERVIZI	71314000-2	S E R V I Z I O CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) E ACCATASTAMENTO INTERVENTO DI COMPLETAMENTO EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE DI PROPRIETA ALER IN CASTIONE. VIA MANGELLA	PRIORITA MINIMA	BORDONI CHIARA	1	NO	0,00	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00		224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240003 4	2026	B64F230102100 07	SI	L0022543016420 2400033	NO	ITC43	SERVIZI	71314000-2	SERVIZIO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI E GENERALI EDIFICI DI PROPRIETA ALER IN GARLATE. VIA STRENCETTA 407 A/B/C - 499	PRIORITA MASSIMA	CALVERI ANDREA	1	NO	0,00	6.000,00	0,00	0,00	6.000,00	0,00		224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240004 2	2026	PROV000000 45462	SI	L0022543016420 2400037	SI	ITC43	SERVIZI	71300000-1	SERVIZIO CSE INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA ALER COMUNALE SUDDIVISO IN 4 LOTTE LOTTO 3 GABRIATE - VIA ALFIERI (PROPRIETA ALER)	PRIORITA MEDIA	CALVERI ANDREA	12	NO	817,00	8.985,00	0,00	0,00	9.802,00	0,00		224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240004 7	2026	PROV0000045 466	SI	L0022543016420 2400040	NO	ITC44	SERVIZI	71314000-2	S E R V I Z I CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI E GENERALI EDIFICI DI PROPRIETA ALER IN SONDALO VIA BERTACCHI 12	PRIORITA MINIMA	BORDONI CHIARA	1	NO	0,00	90.000,00	0,00	0,00	90.000,00	0,00		224549	ARIA SPA	

S002254301 6420240002 8	2026	B04P23008B400 07	SI	L0022543016420 2400032	NO	ITC44	SERVIZI	71314000-2	S E R V I Z I D I CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAGORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA ALERIN IN SONDALO VIA CAMPORTACCIO VIA BERTACCHI 23	PRIORITA MASSIMA	BORDONI CHIARA	1	NO	0,00	7.000,00	0,00	0,00	7.000,00	0,00	224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240004 5	2026	PROV0000045 466	SI	L0022543016420 2400040	NO	ITC44	SERVIZI	71221000-3	SERVIZIO DI/CSE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAGORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA ALER IN SONDALO VIA BERTACCHI 12	PRIORITA MINIMA	BORDONI CHIARA	24	NO	0,00	5.625,00	67.500,00	61.875,00	135.000,00	0,00	224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240004 6	2026	PROV0000045 465	SI	L0022543016 4202400040	NO	ITC44	SERVIZI	71315400-3	S E R V I Z I D I CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAGORDINARIA GENERALE EDIFICI DI PROPRIETA ALER IN SONDALO VIA BERTACCHI 12	PRIORITA MINIMA	BORDONI CHIARA	6	NO	0,00	7.000,00	0,00	0,00	7.000,00	0,00	224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240005 1	2026	PROV000000 45465	SI	L0022543016420 2400041	NO	ITC43	SERVIZI	71221000-3	S E R V I Z I O D I PROGETTAZIONE ENERGETICA (APE) INTERVENTO DI TERMOELETTRICA MANUTENZIONE STRAGORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA ALERIN MERATE - VIA MONTEGRAPPA 32 A/B/C	PRIORITA MINIMA	CALVERI ANDREA	6	NO	0,00	21.000,00	0,00	0,00	21.000,00	0,00	224549	ARIA SPA	
S002254301 6420240005 2	2026	PROV000000 45465	SI	L0022543016 4202400041	NO	ITC43	SERVIZI	71221000-3	S E R V I Z I O D I D I L / C R E / C S E INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAGORDINARIA GENERALE EDIFICIO DI PROPRIETA ALERIN MERATE - VIA MONTEGRAPPA 32 A/B/C	PRIORITA MINIMA	CALVERI ANDREA	18	NO	0,00	2.000,00	100.000,0 0	0,00	102.000,00	0,00	224549	ARIA SPA	

Il referente del programma
SALIGARI LINO ANTONIO

Note:

- (1) Codice Intervento = sigla settore (F=forniture/beni, S=servizi) + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre
- (2) 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.
- (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 9 commi 10 e 11
- (7) Servizi o forniture che presentano caratteri di regolarità o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo
- (8) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 6, comma 5 dell'allegato I.5 al codice, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
- (9) Importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo
- (10) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 6, comma 5 dell'allegato I.5 al codice, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
- (11) Indica 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 dell'allegato I.5 al codice
- (12) Indica 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 dell'allegato I.5 al codice, compare 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 H.1

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

Tabella H.1 bis

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

Tabella H.2

- 1. modifica ex art.7 comma 8 lettera b) allegato I.5 al codice
- 2. modifica ex art.7 comma 8 lettera c) allegato I.5 al codice
- 3. modifica ex art.7 comma 8 lettera d) allegato I.5 al codice
- 4. modifica ex art.7 comma 8 lettera e) allegato I.5 al codice
- 5. modifica ex art.7 comma 9 allegato I.5 al codice

Tabella H.2 bis

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

SCHEDA I: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2025/2027
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)
S00225430164202400007		SERVIZIO DI MANUTENZIONE PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO: LECCO E PROVINCIA	110.000,00	PRIORITA MASSIMA	L'ACQUISTO SARA' RIPROPOSTO CON NUOVA ARTICOLAZIONE DI LOTTI E IMPORTI
S00225430164202400008		SERVIZIO DI MANUTENZIONE PRESIDI ED IMPIANTI ANTINCENDIO: SONDRIO E PROVINCIA	80.000,00	PRIORITA MASSIMA	L'ACQUISTO SARA' RIPROPOSTO CON NUOVA ARTICOLAZIONE DI LOTTI E IMPORTI
S00225430164202400009		SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: LOTTO 1 LECCO E PROVINCIA	260.000,00	PRIORITA MASSIMA	L'ACQUISTO SARA' RIPROPOSTO CON NUOVA ARTICOLAZIONE DI ARCO TEMPORALE E IMPORTI
S00225430164202400011		SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: LOTTO 2 SONDRIO E PROVINCIA	260.000,00	PRIORITA MASSIMA	L'ACQUISTO SARA' RIPROPOSTO CON NUOVA ARTICOLAZIONE DI ARCO TEMPORALE E IMPORTI
S00225430164202400019		DL/CSE/COLLAUDATORE • NO E PRONTO INTERVENTO SONDRIO	205.000,00	PRIORITA MASSIMA	RINUNCIA ALL'ACQUISTO: I SERVIZI SARANNO SVOLTI DA PERSONALE INTERNO
S00225430164202400020		DL/CSE/COLLAUDATORE • NO E PRONTO INTERVENTO LECCO	325.000,00	PRIORITA MASSIMA	RINUNCIA ALL'ACQUISTO: I SERVIZI SARANNO SVOLTI DA PERSONALE INTERNO
S00225430164202400029	B72D23000130005	SERVIZIO DI PPTE E PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE STRAORDINARIE: RIFACIMENTI ASFALTI PARTI COMUNI E RETI IDRICHE DI ADDIZIONE ACQUA FREDDA DEI FABBRICATI: • BERGAMO VIA D'ALBA 16 • BERGAMO VIA TRENANA 21-33 • BERGAMO • VIA RIGHI 11 • 17/TRENANA 56-58 • BERGAMO • VIA DASTE E SPALENGA 21 • BERGAMO • VIA GORIZIA 8-10 • BERGAMO • VIA GALILEI 8 • MARTINENGO • VIA ALDO MORO 4/4B • BERGAMO • VIA CONTE FINO ZANGHI 9-15	200.000,00	PRIORITA MASSIMA	RINUNCIA ALL'ACQUISTO: LA PROGETTAZIONE SARA' ESEGUITA DAL PERSONALE INTERNO
S00225430164202400039	PROV00000 45464	SERVIZIO DI PROGETTAZIONE EDILE, IMPIANTI E STRUTTURE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA E ALLOGGIO IN EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LECCO • VIA ROVINATA 41	6.600,00	PRIORITA MEDIA	RINUNCIA ALL'ACQUISTO
S00225430164202400040	PROV00000 45464	SERVIZIO DL/CRE/CSE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA E ALLOGGIO IN EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LECCO • VIA ROVINATA 41.	20.000,00	PRIORITA MEDIA	RINUNCIA ALL'ACQUISTO
S00225430164202400054		SERVIZIO DI PROGETTAZIONE STRUTTURE MURO DI SOSTEGNO COLLE BRIANZA LOCALITA' CAMPSIRAGO	6.000,00	PRIORITA MEDIA	RINUNCIA ALL'ACQUISTO
S00225430164202400055		SERVIZIO DL/CRE/CSE INTERVENTO DI MURO DI SOSTEGNO COLLE BRIANZA LOCALITA' CAMPSIRAGO	8.200,00	PRIORITA MEDIA	RINUNCIA ALL'ACQUISTO
S00225430164202400010		SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: LOTTO 1 • LECCO E PROVINCIA	260.000,00	PRIORITA MINIMA	L'ACQUISTO SARA' RIPROPOSTO CON NUOVA ARTICOLAZIONE DI ARCO TEMPORALE E IMPORTI
S00225430164202400012		SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI: LOTTO 2 • SONDRIO E PROVINCIA	260.000,00	PRIORITA MINIMA	L'ACQUISTO SARA' RIPROPOSTO CON NUOVA ARTICOLAZIONE DI ARCO TEMPORALE E IMPORTI

Note:

(1) breve descrizione dei motivi

PROSPETTO N. 1C - Riallocazione dei valori del conto economico 2025
ai fini della compilazione dei prospetti 2-3-4

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	33.032.356	
a) <i>Canoni</i>	22.139.583	
b) <i>Servizi a rimborso</i>	10.174.847	
c) <i>Ricavi accessori</i>	497.926	
d) <i>Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce</i>	-	
e) <i>Corrispettivi diversi</i>	220.000	
2) Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	-	
3) Variazione degli immobili in corso su ordinazione	-	
4) Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	-	
5) Altri ricavi e proventi	2.014.365	
a) <i>rimborsi e proventi diversi</i>	296.000	
b) <i>rimborsi per Gestione Speciale</i>		
c) <i>quota annua contributi in conto esercizio</i>	1.718.365	
Totale valore della produzione (A)		35.046.721
B) Costi della produzione		
6) Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	3.000	
7) Per servizi	20.317.123	
8) Per godimento di beni di terzi	26.000	
9) Per il personale:	5.876.600	
a) <i>salari e stipendi</i>	4.241.935	
b) <i>oneri sociali</i>	1.348.633	
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	276.032	
d) <i>altri costi</i>	10.000	
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.362.250	
a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	43.841	
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	2.208.409	
c) <i>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		
d) <i>svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	110.000	
11) Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione		
12) Accantonamento per rischi	-	
13) Altri accantonamenti	350.000	
a) <i>Accantonamento per manutenzione programmata</i>		
b) <i>Altri accantonamenti</i>	350.000	
14) Oneri diversi di gestione	5.044.655	
Totale costi della produzione (B)		33.979.628
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		1.067.094

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	535.000	
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	535.000	
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	172.500	
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) altri interessi passivi	-	
d) interessi su mutui	172.500	
e) interessi v/CER		
Totale (C) proventi e oneri finanziari (15+16-17)		362.500
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)		1.429.594
20) Imposte sul reddito dell'esercizio	1.264.000	
a) Ires	1.264.000	
Risultato di esercizio dopo le imposte		165.594

Prospetto n. 2 – Conto economico per attività istituzionali – anno 2025

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	18.551.583			18.551.583			0	374.185			18.925.768	54,0%
3	Canoni diversi	3.213.815			3.213.815			0				3.213.815	9,2%
4	Servizi a rimborso	447.606		9.273.347	9.720.953			0	0			9.720.953	27,7%
5	Ricavi accessori	271.926			271.926			0	195.000		492.500	959.426	2,7%
6	Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce				0			0				0	0,0%
7	Corrispettivi diritti di prelazione	220.000			220.000			0				220.000	0,6%
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	296.000	30.000		326.000	0		0	0			326.000	0,9%
12	Rimborsi ex gestione speciale	0			0			0				0	0,0%
13	Contributi in c/esercizio	1.680.759	0		1.680.759			0				1.680.759	4,8%
14	Totale valore della produzione	24.681.689	30.000	9.273.347	33.985.036	0	0	0	569.185	0	492.500	35.046.721	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	3.061.104	5.611.616	9.997.142	18.669.862	494.500		494.500	0		1.152.761	20.317.123	58,0%
18	Per godimento di beni di terzi				0			0			30.000	30.000	0,1%
19	Per il personale	1.211.903	1.078.090	138.807	2.428.800	1.112.925	0	1.112.925	134.774	0	2.200.101	5.876.600	16,8%
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali				0			0			43.841	43.841	0,1%
21	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.208.409			2.208.409			0				2.208.409	6,3%
22	Svalutazione delle immobilizzazioni				0			0				0	0,0%
23	Svalutazione crediti att. Circol. e disp.tà liquide	110.000			110.000			0				110.000	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	350.000	0		350.000			0				350.000	1,0%
27	Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	569.154	1.032.500	1.475.000	3.076.654	0		0	0		514.000	3.590.654	10,2%
28	IMU-TASI	1.450.000			1.450.000			0				1.450.000	4,1%
29	Totale costo della produzione	-8.960.570	-7.722.206	-11.610.949	-28.293.725	-1.607.425	0	-1.607.425	-134.774	0	-3.943.703	33.979.627	97,0%
30	A - B - Risultato lordo di gestione	15.721.119	-7.692.206	-2.337.602	5.691.311	-1.607.425	0	-1.607.425	434.411	0	-3.451.203	1.067.094	3,0%
31	Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	535.000	0	0	535.000	0	0	0	0	0	0	535.000	1,5%
32	Proventi da partecipazione				0			0				0	0,0%
33	Altri proventi finanziari	535.000			535.000			0				535.000	1,5%
34	Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)	-172.500	0	0	-172.500	0	0	0	0	0	0	-172.500	-0,5%
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	172.500			172.500			0				172.500	0,5%
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 +)	1.264.000	0	0	1.264.000	0	0	0	0	0	0	-1.264.000	-3,6%
53	Ires	1.264.000			1.264.000			0				1.264.000	3,6%
54	Irap				0			0				0	0,0%
55	Risultato di esercizio	14.819.619	-7.692.206	-2.337.602	4.789.811	-1.607.425	0	-1.607.425	434.411	0	-3.451.203	165.594	0,5%
56	Prospetto di calcolo automatico - Non sovrascrivere					-51.609							
57	Percentuale di imputazione servizi generali B)	32,96%	29,32%	3,78%	66,06%	30,27%	0,00%	30,27%	3,67%	0,00%	0,00%	100,00%	
58	Ris. Servizi Gen.li imputato agli altri servizi	-1.137.638	-1.012.025	-130.301	-2.279.964	-1.044.725	0	-1.044.725	-126.515	0	3.451.203	0	
59	Risultato di es. rettificato da servizi generali	13.681.981	-8.704.231	-2.467.903	2.509.847	-2.652.150	0	-2.652.150	307.897	0	0	165.594	

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 2025

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	18.551.583	0	0	18.551.583				0	0			0				0	18.551.583	0	0	18.551.583	
3	Canoni diversi	3.213.815	0	0	3.213.815	2.683.873			2.683.873	529.942			529.942				0	0	0	0	0	0,0%
4	Servizi a rimborso	447.606	0	9.273.347	9.720.953			486.048	486.048			486.048	486.048				0	447.606	0	8.301.252	8.748.858	
5	Ricavi accessori	271.926	0	0	271.926				0				0				0	271.926	0	0	271.926	0,9%
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	220.000	0	0	220.000				0				0				0	220.000	0	0	220.000	
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	296.000	30.000	0	326.000	32.600			32.600				0				0	263.400	30.000	0	293.400	1,0%
12	Rimborsi ex gestione speciale	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
13	Contributi in c/esercizio	1.680.759	0	0	1.680.759	168.076			168.076	0			0				0	1.512.683	0	0	1.512.683	5,1%
14	Totale valore della produzione	24.681.689	30.000	9.273.347	33.985.036	2.884.549	0	486.048	3.370.597	529.942	0	486.048	1.015.990	0	0	0	0	21.267.198	30.000	8.301.252	29.598.450	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	3.061.104	5.611.616	9.997.142	18.669.862	153.055	280.581	399.886	833.522	61.222	112.232	199.943	373.397				0	2.846.827	5.218.803	9.397.315	17.462.945	59,0%
18	Per godimento di beni di terzi	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	0,0%
19	Per il personale	1.211.903	1.078.090	138.807	2.428.800	60.595	53.905	6.940	121.440	48.476	53.905	6.940	109.321				0	1.102.832	970.281	124.926	2.198.039	7,4%
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
21	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.208.409	0	0	2.208.409				0				0				0	2.208.409	0	0	2.208.409	
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	110.000	0	0	110.000				0				0				0	110.000	0	0	110.000	
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	350.000	0	0	350.000	17.500			17.500				0				0	332.500	0	0	332.500	1,1%
27	Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	569.154	1.032.500	1.475.000	3.076.654	28.458	51.625	73.750	153.833	11.383	20.650	29.500	61.533				0	529.313	960.225	1.371.750	2.861.288	9,7%
28	IMU	1.450.000	0	0	1.450.000	72.500			72.500				0				0	1.377.500	0	0	1.377.500	4,7%
29	Totale costo della produzione	8.960.570	7.722.206	11.610.949	28.293.725	332.108	386.110	480.576	1.198.794	121.081	186.787	236.383	544.251	0	0	0	0	8.507.381	7.149.309	10.893.992	26.550.682	89,7%
30	A - B - Risultato lordo di gestione	15.721.119	-7.692.206	-2.337.602	5.691.311	2.552.441	-386.110	5.472	2.171.802	408.861	-186.787	249.664	471.738	0	0	0	0	12.759.817	-7.119.309	-2.592.740	3.047.768	
31	Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	535.000	0	0	535.000	64.200	0	0	64.200	0	0	0	0	0	0	0	0	470.800	0	0	470.800	1,6%
32	Proventi da partecipazione	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
33	Altri proventi finanziari	535.000	0	0	535.000	64.200			64.200				0				0	470.800	0	0	470.800	
34	Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)	-172.500	0	0	-172.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-172.500	0	0	-172.500	-0,6%
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	172.500	0	0	172.500				0				0				0	172.500	0	0	172.500	
39	Interessi ed oneri diversi	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
40	Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
41	Rivalutazioni (valore con segno +)	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
42	Svalutazioni (N. B. anche questo valore con segno +)	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
43	Proventi straordinari(tutti i val. con segno +)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
44	Plusvalenze da alienazione di beni ptrimoniali	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
45	Sopravvenienze attive/insussistenze passive	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
46	Quota contributo in conto capitale	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
47	Altri proventi straordinari	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
48	Oneri straordinari (tutti i valori con segno +)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
49	Minusvalenze da alienazione di beni patrimoniali	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
50	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
51	Altri oneri straordinari	0	0	0	0				0				0				0	0	0	0	0	
52	Imposte sul reddito dell'es. (segno +)	1.264.000	0	0	1.264.000	101.120	0	0	101.120	101.120	0	0	101.120	0	0	0	0	1.061.760	0	0	1.061.760	3,6%
53	Ires	1.264.000	0	0	1.264.000	101.120			101.120	101.120			101.120				0	1.061.760	0	0	1.061.760	
54	Irap	0	0	0	0				0		0		0				0	0	0	0	0	
55	Quota servizi generali	-1.137.638	-1.012.025	-130.301	-2.279.964				0				0	0	0	0	0	-1.137.638	-1.012.025	-130.301	-2.279.964	-7,7%
56	Risultato di esercizio compreso servizi generali	13.681.981	-8.704.231	-2.467.903	2.509.847	2.515.521	-386.110	5.472	2.134.882	307.741	-186.787	249.664	370.618	0	0	0	0	10.858.720	-8.131.334	-2.723.041	4.345	

Prospetto 3bis - Prospetto dimostrativo dell'equilibrio tra costi e ricavi dell'attività di manutenzione e amministrazione della gestione E.R.P. 2025

NOTA BENE - I valori delle colonne 2,3 e 4 sono ripresi in automatico dal prospetto del foglio. Dopo il risultato lordo di gestione, inserire solo valori con segno +

VOCI					Gestione alloggi ERP				Tipologie delle gestioni ERP																											
1					18	19	20	21=18+19+20	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45				
		Amministr. stabili	Manutenz. ordinaria stabili	Servizi a rimborso	Totale ricavi e costi riferibili all'e.r.p.	Alloggi a canone moderato (r.r. n.1/2004, art. 1, c.3 lett b)				Alloggi in locazione temporanea (r.r. n.1/2004, art. 30)				Alloggi SACC permanente (ex art. 1, l.r. 14/2007)				Alloggi SACC temporaneo (ex art. 1, l.r. 14/2007)				Altro ERP				Alloggi a canone sociale (r.r. n.1/2004, art. 1, c.3 lett a)										
						amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manut.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale							
1	Valore produzione																																			
2	Canoni di locazione	18.551.583	0	0	18.551.583	1.281.498			1.281.498				0							0				0	666.413				666.413	16.603.672	0	0	16.603.672			
3	Canoni diversi	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
4	Servizi a rimborso	447.606	0	8.301.252	8.748.858			437.443	437.443				0							0				0	0		43.744	43.744	447.606	0	7.820.065	8.267.671				
5	Ricavi accessori	271.926	0	0	271.926				0				0							0				0	0			0	271.926	0	0	271.926				
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	220.000	0	0	220.000				0				0							0				0				0	220.000	0	0	220.000				
8	Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
9	Variazione degli immobili in corso su ordinazione	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
10	Incrementi di immobilizzazioni per competenze tecniche interne	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
11	Rimborsi e proventi diversi	263.400	30.000	0	293.400	14.487	1.500		15.987				0							0				0				0	248.913	28.500	0	277.413				
12	Rimborsi ex gestione speciale	0	0	0	0				0				0							0				0	0			0	0	0	0	0				
13	Contributi in c/esercizio	1.512.683	0	0	1.512.683	75.634			75.634				0							0				0				0	1.437.049	0	0	1.437.049				
14	Totale valore della produzione	21.267.198	30.000	8.301.252	29.598.450	1.371.619	1.500	437.443	1.810.562	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	666.413	0	43.744	710.157	19.229.166	28.500	7.820.065	27.077.730				
15	Costo della produzione																																			
16	Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
17	Per servizi	2.846.827	5.218.803	9.397.315	17.462.945	170.810	313.128	545.044	1.028.982				0							0				0	85.405	156.564	328.906	570.875	2.590.612	4.749.111	8.523.365	15.863.088				
18	Per godimento di beni di terzi	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
19	Per il personale	1.102.832	970.281	124.926	2.198.039	55.142	48.514	6.246	109.902				0							0				0	0	29.108	1.249	30.358	1.047.690	892.659	117.431	2.057.780				
20	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
21	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.208.409	0	0	2.208.409				0				0							0				0				0	2.208.409	0	0	2.208.409				
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	110.000	0	0	110.000				0				0							0				0				0	110.000	0	0	110.000				
24	Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
25	Accantonamenti per rischi	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
26	Altri accantonamenti	332.500	0	0	332.500	33.250			33.250				0							0				0				0	299.250	0	0	299.250				
27	Oneri diversi di gestione (esclusa IMU)	529.313	960.225	1.371.750	2.861.288	52.931	96.023	137.175	286.129				0							0				0				0	476.382	864.203	1.234.575	2.575.159				
28	IMU	1.377.500	0	0	1.377.500	137.750			137.750				0							0				0	68.875			68.875	1.170.875	0	0	1.170.875				
29	Totale costo della produzione	8.507.381	7.149.309	10.893.992	26.550.682	449.883	457.665	688.466	1.596.013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	154.280	185.673	330.155	670.108	7.903.218	6.505.972	9.875.371	24.284.561				
30	A - B - Risultato lordo di gestione	12.759.817	-7.119.309	-2.592.740	3.047.768	921.737	-456.165	-251.023	214.549	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	512.133	-185.673	-286.411	40.050	11.325.948	-6.477.472	-2.055.306	2.793.169					
31	Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	470.800	0	0	470.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	470.800	0	0	470.800					
32	Proventi da partecipazione	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
33	Altri proventi finanziari	470.800	0	0	470.800				0				0							0				0				0	470.800	0	0	470.800				
34	Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)	-172.500	0	0	-172.500	8.625	0	0	8.625	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	163.875	0	0	163.875					
35	Int. e altri on. fin verso imprese contr., coll., e altri	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
36	Interessi bancari	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
37	Interessi su altri debiti	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
38	interessi su mutui	172.500	0	0	172.500	8.625			8.625				0							0				0				0	163.875	0	0	163.875				
39	Interessi ed oneri diversi	0	0	0	0				0				0							0				0				0	0	0	0	0				
40	Rettifiche di valore di attività finanzi																																			

PROSPETTO N.4: RAGGIUNGIMENTO DELL'EQUILIBRIO COSTI-RICAVI DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI A CANONE SOCIALE ANNO 2025

		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		16.603.672,00	60,27%	22,89
	3	di cui: quota aggiionale di canone per riqualificazione unità abitative					
	4	Proventi per gestione servizi a carico degli inquilini	riga 5, col. 44		8.267.670,53	30,01%	11,40
	5	Servizi a rimborso: restituzioni somme anticipate da Aler	riga 4 col. 45		271.926,00	0,99%	0,37
	6	Rimborsi e proventi diversi	riga 5 col 42 e 43 + riga 11 col. 45		497.413,00	1,81%	0,69
	7	Proventi finanziari e rettifiche	riga 31+ 41 col. 45		470.800,00	1,71%	0,65
	8	Proventi straordinari	riga 43 col. 45		0,00	0,00%	0,00
	9	Quota annua contributi in c/esercizio	riga 13, col. 45		1.437.048,95	5,22%	1,98
	10	Totale valore della produzione			27.548.530,47	100,00%	37,97
COSTI	11	Costo della produzione					
	12	Amministrazioni stabili	riga 29-27-28, col. 42		6.255.961,52	22,71%	8,62
	13	Oneri diversi di gestione	riga 27, col. 45		476.381,90	1,73%	0,66
	14	Oneri finanziari e rettifiche	riga 34 + 42, col. 45		163.875,00	0,59%	0,23
	15	I.M.U.	riga 28, col. 45		1.170.875,00	4,25%	1,61
	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		828.172,80	3,01%	1,14
	18	Quota servizi generali	riga 55, col. 45		2.279.963,59	8,28%	3,14
	19	Servizi a rimborso: quota anticipata da Aler	riga 29, col. 44		9.875.371,00	35,85%	13,61
	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)			21.050.600,81	76,41%	29,02
	22	Quota destinata a manutenzione, recupero e sviluppo			6.497.929,66	23,59%	8,96
	23	TOTALE GENERALE COSTI (21+22)			27.548.530,47	100,00%	37,97
	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				725.496,88
	26	RICAVI a euro/mq 10/ 25			Ricavi a mq	37,97
	27	COSTI a euro/mq 23/ 25			costi a mq	37,97
	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 2025								
	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	7.656	629.259,00	16.530.870,89	2.159,20	179,93	26,27	2,19
3	senza contratto	0	0,00					
4	sfiti di cui:	1.276	94.949,00					
5	da ristrutturare	942	73.665,00					
6	in corso di assegnazione	334	21.284,00					
7	destinati a piani di vendita	0	0,00					
8	Totale Aler	8.932	724.208,00	16.530.870,89	2.159,20	179,93	26,27	2,19
9	STATO: alloggi a canone sociale (r.r. 1/2004, art. 1, c. 3, lett. a)							
10	con contratto	7	457,73	13.800,00	1.971,43	164,29	30,15	2,51
11	senza contratto							
12	sfiti di cui:	2	131,61					
13	da ristrutturare	2	131,61					
14	in corso di assegnazione							
15	destinati a piani di vendita							
16	Totale Stato	9	589,34	13.800,00	1.971,43	164,29	30,15	2,51
17	TOTALE ALER a canone sociale (8+16)	8.941	724.797,34	16.544.670,89	1.850,43	154,20	22,83	1,90
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	21.200,00	2.120,00	176,67	35,78	2,98
20	senza contratto							
21	sfiti di cui:	2	106,99					
22	da ristrutturare	2	106,99					
23	in corso di assegnazione							
24								
25	Totale Comuni a canone sociale	12	699,54	21.200,00	2.120,00	176,67	35,78	2,98
26	TOTALE a canone sociale (17+25)	8.953	725.497	16.565.870,89	1.850,32	154,19	22,83	1,90
27	ALER: altri immobili residenziali							
28	alloggi a canone moderato (art. 1, c. 3 lett. b) - r.r. 1/2004)	234	17.718,60	1.161.498,00	4.963,67	413,64	65,55	5,46
29	Alloggi in locazione temporanea (art. 30 - r.r. 1/2004)	30	2.228,37	60.000,00	2.000,00	166,67	26,93	2,24
30	Alloggi in piano di valorizzazione	94	6.501,15	100.000,00				
31	Alloggi a canone convenzionato (SACC temporaneo ex art 1 l.r. 14/2007)							
32	altri canoni ERP (include agevolata e 179/92)	199	9.480,60	762.797,00	3.833,15	319,43	80,46	6,70
33	alloggi erp sfiti in attesa di assegnazione	88	7.944,35					
34	Totale altri immobili residenziali erp	645	43.873,07	1.984.295,00	3.076,43	256,37	45,23	3,77
35	altri canoni residenziali compresi gli alloggi esclusi, non profit, ecc...	107	10.366,42	480.941,61	4.494,78	374,57	46,39	3,87
36	alloggi non erp sfiti in attesa di assegnazione	101	8.933,25					
37	Totale immobili residenziali non erp	208	19.299,67	480.941,61	4.494,78	374,57	46,39	3,87
38	Altre unità non residenziali							
39	ALER: posti auto e box	6.378	87.898,54	2.422.291,00	379,79	31,65	27,56	2,30
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	6.463	95.262,86	2.734.291,00	4.050,38	337,53	69,92	5,83
42	Comuni-Altri non residenziale che Aler gestisce come propri							
43	TOTALE GENERALE (26+34+37+41+42)	16.269	883.932,48	21.765.398,50	1.337,84	111,49	24,62	2,05
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.)	2.762	100%	2.762				
46	Alloggi e unità diverse gestiti da ALER in convenzione parziale (solo amministr.)	2.774	50%	1.387				
47	TOTALE attività c/terzi (45+46)	5.536		4.149				
48	Occupazioni abusive							
49	Unità occupate							

BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2025: RICAVI			PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2025
		RICAVI DI ESERCIZIO	35.768.226,06	35.581.720,68
A)	41	VALORE DELLA PRODUZIONE	35.268.226,06	35.046.720,68
1)	4101	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.345.780,06	32.812.355,90
	410101	Ricavi delle vendite	-	-
	41010101	Ricavi delle vendite immobili	-	-
	4101010101	Calusco V. Moro / V. Mozart		
	4101010102	Treviglio V. Peschiera		
	4101010103	Calvenzano Q.re Le Vesture		
	4101010104	Madesimo - ricavi da vendite edilizia agevolata e/o convenzionata		
	41010102	Ricavi da immobili costruiti x locazione e success. destinati vendita	-	-
	4101010201	Ricavi da immobili costruiti x locazione e success. destinati vendita		
	410102	Canoni di locazione	19.256.685,42	22.139.282,50
	41010201	Canone Sociale	13.855.000,00	16.549.887,89
	4101020101	BG Canone sociale	8.127.091,00	9.754.204,00
	4101020102	BG Canone sociale opzione IVA	52.909,00	75.683,89
	4101020103	LC Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	3.355.000,00	3.750.000,00
	4101020104	SO Canoni alloggi proprietà costruiti con il contributo dello Stato	2.320.000,00	2.970.000,00
	41010201	Canone Moderato	1.168.490,42	1.281.498,00
	4101020201	BG canone moderato	440.000,00	493.334,00
	4101020202	BG Canone moderato opzione IVA	160.000,00	171.164,00
	4101020203	LC canone moderato	448.490,42	617.000,00
	4101020204	SO canone moderato		
	4101020205	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà edilizia agevolata	120.000,00	
	41010203	Altri canoni ERP	666.413,00	716.597,00
	4101020301	BG ctr 27 via Ungaretti - cond. 2	302.825,00	330.384,00
	4101020302	BG ctr 31 Comunnnuovo - cond. G	13.567,00	14.321,00
	4101020303	BG ctr 32 concordato - cond. H	72.445,00	78.797,00
	4101020304	BG ctr 33 Via Dell'Era - cond. I	114.179,00	121.658,00
	4101020305	BG ctr 34 L.431 - cond. J	85.497,00	93.937,00
	4101020306	LC canoni alloggi locazione Demanio	14.200,00	13.800,00
	4101020307	SO Canoni locazione permanente	63.700,00	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	529.941,61
	4101020501	BG ctr 5 canoni diversi - cond. 10	106.000,00	99.225,00
	4101020502	Bg crt 35 canone libero 5% - cond. 11	235.000,00	263.716,61
	4101020503	LC Canoni di locazione alloggi di proprietà Aler affittati L.431/98	171.600,00	167.000,00
	4101020504	SO-canoni svincolati dall'erp	27.400,00	
	41010206	Canoni per box	2.334.550,00	2.422.291,00
	4101020601	BG canoni per box	1.280.000,00	1.364.591,00
	4101020602	BG canoni per box opzione IVA	35.000,00	35.000,00
	4101020603	LC canoni per box	668.050,00	671.000,00
	4101020604	SO canoni per box	351.500,00	351.700,00
	4101020605	LC-canoni per box di proprietà comunale		
	41010207	Canoni per negozi	311.000,00	261.582,00
	4101020701	BG canoni per negozi	278.700,00	228.882,00
	4101020702	LC canoni per negozi	16.900,00	16.900,00
	4101020703	SO canoni per negozi	15.400,00	15.800,00
	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	376.232,00	373.185,00
	4101020901	LC - Canoni alloggi dei Comuni	376.232,00	373.185,00
	4101020902	LC - Canoni alloggi dei Comuni in gestione conto terzi 431		
	4101020903	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Paderno		
	4101020904	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Osnago		
	4101020905	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Garlate		
	4101020906	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Colle Brianza		
	4101020907	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Costamasnaga		
	4101020908	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Cernusco		
	4101020909	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Nibionno		
	4101020910	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Galbiate		
	4101020911	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Merate		
	4101020912	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Oggiono		
	4101020913	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Valmadrera		
	4101020914	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Robbiate		
	4101020915	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Lecco		
	4101020916	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Cremella		
	4101020917	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Ballabio		
	4101020918	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Osnago Via Matteotti		
	4101020919	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Perego		
	4101020920	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi		
	4101020921	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Lecco box		
	4101020922	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Valmadrera box		
	4101020923	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Montevicchia		
	4101020924	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Brivio		
	4101020925	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Colico		
	4101020926	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Ello		
	4101020927	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Lomagna		
	4101020928	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Molteno		
	4101020929	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Valgrehentino		
	4101020930	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Casatenovo		
	4101020931	LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Garbagnate		
		LC - Canoni alloggi in gestione conto terzi Comune di Malgrate		
	41010210	Indennità di occupazione di alloggi senza titolo	3.000,00	3.000,00
	4101021001	Indennità di occupazione di alloggi senza titolo	3.000,00	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	1.000,00	1.000,00
	4101021301	Canoni di locazione competenza esercizi precedenti	1.000,00	1.000,00

	410103	Canoni diversi	-	300,00
	41010301	Affitti delle aree	-	300,00
	4101030101	Affitti delle aree	-	300,00
	4101030102	SO- affitti aree		
	41010302	Altri proventi	-	-
	4101030201	Altri proventi		
	410104	Proventi per amministrazione stabili	588.794,64	466.926,40
	41010401	Corrispettivo gestione unità immobiliari cedute	3.000,00	3.000,00
	4101040101	BG - corrispettivo gestione UI cedute	3.000,00	3.000,00
	4101040102	LC - corrispettivo gestione UI cedute		
	4101040103	SO - corrispettivo gestione UI cedute		
	41010402	Corrispettivo gestione unità immobiliari in locazione	205.413,95	235.800,00
	4101040201	BG - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F		
	4101040202	BG - rimborso spese amministrative - 3H	2.500,00	19.000,00
	4101040203	LC - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	106.718,82	105.800,00
	4101040204	LC - rimborso spese amministrative - 3H	2.000,00	6.000,00
	4101040205	SO - corrispettivo gestione UI in locazione - 3F	93.795,13	94.000,00
	4101040206	SO - rimborso spese amministrative - 3H	400,00	10.000,00
	4101040209	BG - rimborso spese postali diverse	-	-
	4101040210	BG - rimborso spese amministrative Opzione Iva		1.000,00
	41010403	Compenso gestione alloggi c/terzi	230.650,00	195.000,00
	4101040301	Compenso gestione alloggi c/terzi	230.650,00	195.000,00
	41010404	Compensi per gestioni condominiali	116.604,29	-
	4101040401	Compensi per gestioni condominiali	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	-	-
	4101040601	Proventi per amministrazione stabili esercizi precedenti		
	410105	Rimborsi per amministrazione stabili	11.410.300,00	10.174.847,00
	41010501	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	-	-
	4101050201	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni		
	41010502	Rimborsi per stipulazione contratti	353.900,00	248.000,00
	4101050201	BG - Rimborso Imposta Registro	194.651,00	135.000,00
	4101050202	LC - Rimborso Imposta Registro	102.631,00	70.000,00
	4101050203	SO - Rimborso Imposta Registro	56.618,00	43.000,00
	4101050204	Rimborso imposta registro Comune di Bergamo		
	41010503	Rimborsi per procedimenti legali	181.000,00	161.000,00
	4101050301	BG - Rimborsi per procedimenti legali	136.000,00	130.000,00
	4101050302	LC - Rimborsi per procedimenti legali	40.000,00	20.000,00
	4101050303	SO - Rimborsi per procedimenti legali	5.000,00	11.000,00
	41010504	Rimborsi utenze e servizi	10.400.000,00	9.273.347,00
	4101050401	BG - rimborso spese reversibili	5.496.800,00	4.899.847,00
	4101050402	LC - rimborso spese reversibili	2.950.000,00	2.650.000,00
	4101050403	SO - rimborso spese reversibili	1.850.000,00	1.645.000,00
	4101050404	BG- rimborso spese reversibili opzione IVA	75.000,00	75.000,00
	4101050410	SO - rimborso spese reversibili Univ. Bicocca alloggi cond. Duemila	25.000,00	3.500,00
	4101050411	Rimborso spese servizi vari box	3.000,00	-
	4101050412	Rimborso spese servizi vari box Opzione Iva	200,00	-
			-	-
	41010505	Rimborsi per spese reversibili per c/terzi		
			1.000,00	-
	41010506	Rimborsi Diversi	474.400,00	492.500,00
	4101050601	BG - rimborso spese incasso RID	7.500,00	6.000,00
	4101050602	BG - rimborso spese Bollo	154.000,00	150.000,00
	4101050603	LC - rimborso spese incasso RID e MAV	9.000,00	9.000,00
	4101050604	LC - rimborso spese Bollo	81.000,00	85.000,00
	4101050605	SO - rimborso spese incasso RID e MAV	13.500,00	14.000,00
	4101050606	SO - rimborso spese Bollo	36.500,00	45.000,00
	4101050607	LC-rimborso spese postali	28.500,00	32.000,00
	4101050608	LC-rimborso diritti di segreteria	4.000,00	5.000,00
	4101050609	SO- rimborso spese postali	16.300,00	17.500,00
	4101050610	SO- rimborso diritti di segreteria	3.000,00	4.000,00
	4101050611	BG- rimborso spese postali	67.500,00	70.000,00
	4101050612	BG- rimborso spese MAV	53.600,00	55.000,00
	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	90.000,00	31.000,00
	41010601	Rimborsi da inquilini per spese di manutenzione	90.000,00	31.000,00
	4101060101	BG - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	75.000,00	16.500,00
	4101060102	LC - rimborsi da inquilini per spese manutenzione	15.000,00	14.500,00
	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	3.922.446,00	2.234.364,78
	410501	Rimborsi e proventi diversi	1.067.500,00	516.000,00
	41050101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	7.500,00	5.000,00
	4105010101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse - bandi comuni	7.500,00	5.000,00
	41050102	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati	45.000,00	50.000,00
	4105010201	Rimborsi assicurazione per danni ai fabbricati da assicurazioni e voce 7	45.000,00	50.000,00
	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	135.000,00	125.000,00
	4105010401	Rimborsi spese e diritti di segreteria per stipula contratti	135.000,00	125.000,00
	41050105	Altri proventi e ricavi diversi	855.000,00	296.000,00
	4105010501	Altri proventi e ricavi diversi	335.000,00	76.000,00
	4105010502	Proventi imp. Fotovoltaico Torre Z18 Sondrio		
	4105010503	BG - Riscatto diritto di prelazione L.513/77	350.000,00	150.000,00
	4105010504	LC - Riscatto diritto di prelazione L.513/78	120.000,00	45.000,00
5b)	4105010505	SO - Riscatto diritto di prelazione L.513/79	50.000,00	25.000,00
	4105010506	Proventi da soccorso istruttorio Art.83 C.9 D.Lgs.50/2016		
	41050106	Rimborsi cause legali diverse	25.000,00	40.000,00
	41050106	Rimborsi cause legali diverse	25.000,00	40.000,00
			-	-
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	2.854.946,00	1.718.364,78
	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	1.049.994,60
	41050304	Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Stato	1.045.580,00	1.049.994,60
	4105030401	Contributi c/eser.a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	603.122,00	570.764,18
	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	330.637,83
	41050305	SO - Contributi c/eser. a copertura ammort.finanziario Regione e altri Enti	269.000,00	240.126,35
	4105030501	Altri contributi	1.206.244,00	97.606,00
	4105030502	Altri contributi		
	4105030503	Contributi sovvenzione esercizio Cassa		
	4105030504	Contributi per interventi manutenzione alloggi proprietà		
	4105030505	Contributi per altre attività istituzionali		97.606,00
	4105030506	Rate ammortamento mutui con il contributo dello Stato		
	4105030507	Tariffa incentivante impianto fotovoltaico torre z 18 SO		
	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	1.206.244,00	
	4105030568	Contributi per sfiti 2019		
C)	43	PROVENTI FINANZIARI	500.000,00	535.000,00
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	535.000,00
	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	250.000,00
	4316040201	Interessi attivi presso Banche e Posta	150.000,00	250.000,00
	43160403	Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti	350.000,00	285.000,00
	4316040301	Interessi di mora su crediti vs/clienti e utenti	350.000,00	285.000,00
	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 2025: COSTI			PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2025
		COSTI DI ESERCIZIO	35.768.226,06	35.581.720,68
B)	52	COSTI DELLA PRODUZIONE	34.372.005,04	33.979.626,51
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	21.213.533,20	20.317.122,58
	520701	Spese generali	1.480.168,88	1.152.761,00
	52070101	Indennità e compensi Amministratori	53.500,00	53.500,00
	5207010101	Indennità e compensi Amministratori	53.500,00	53.500,00
	52070102	Indennità e compensi Sindaci	41.814,00	41.814,00
	5207010201	Indennità e compensi Sindaci	41.814,00	41.814,00
	52070103	Rimborsi spese Amministratori	1.500,00	4.500,00
	5207010301	Rimborsi spese Amministratori	1.500,00	4.500,00
	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	10.000,00	5.000,00
	5207010701	Spese di rappresentanza	10.000,00	5.000,00
	52070108	Spese servizi e manutenzione sedi	210.000,00	190.000,00
	5207010801	Spese servizi e manutenzione sedi	210.000,00	190.000,00
	52070109	Postali e telefoniche	50.354,88	51.000,00
	5207010901	Postali	228,65	5.000,00
	5207010902	Spese telefoniche ineducibili	5.126,23	-
	5207010903	Spese telefoniche	45.000,00	46.000,00
	52070110	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	74.500,00	31.500,00
	5207011001	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	47.000,00	15.000,00
	5207011002	Spese pubblicazione periodico ALER	14.000,00	-
	5207011003	Canone noleggio e utilizzo stampanti	13.500,00	16.500,00
	52070111	Gestione automezzi	15.000,00	16.500,00
	5207011101	Gestione automezzi	15.000,00	16.500,00
	52070112	Manutenzione e canoni macchine da ufficio	25.000,00	21.000,00
	5207011201	Manutenzione e canoni macchine da ufficio	25.000,00	21.000,00
	52070113	Gestione sistema informatico	60.000,00	70.000,00
	5207011301	Gestione sistema informatico	60.000,00	70.000,00
	52070114	Contributi associativi diversi	47.500,00	47.000,00
	5207011401	Contributi associativi diversi	32.500,00	35.000,00
	5207011402	Contributo Federcasa Lombardia	15.000,00	12.000,00
	52070115	Partecipazioni a corsi, seminari e convegni	7.500,00	15.000,00
	5207011501	Partecipazioni a corsi, seminari e convegni	7.500,00	15.000,00
	52070116	Consulenze e prestazioni professionali diverse	264.000,00	223.700,00
	5207011601	Consulenze e prestazioni professionali diverse	264.000,00	223.700,00
	52070117	Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)	28.000,00	26.500,00
	5207011701	Consulenza per Organismo di Vigilanza (L231/01)	28.000,00	26.500,00
	52070118	Certificazione di Qualità	3.000,00	2.000,00
	5207011801	Certificazione di Qualità	3.000,00	2.000,00
	52070119	Spese su depositi bancari e postali	7.500,00	5.000,00
	5207011901	Spese su depositi bancari e postali	7.500,00	5.000,00
	52070120	Altre spese generali	165.500,00	73.468,00
	5207012001	Altre spese generali	35.000,00	10.000,00
	5207012002	Spese pubblicazioni e gare d'appalto	80.000,00	20.000,00
	5207012003	Assicurazioni diverse	39.500,00	32.468,00
	5207012004	Abbonamenti e stampe	10.000,00	10.000,00
	5207012005	Dispositivi sicurezza per emergenza sanitaria anti COVID	1.000,00	1.000,00
	52070121	Rimborsi missione ed indennità chilometrica	20.500,00	22.500,00
	5207012101	Rimborsi missione ed indennità chilometrica	20.000,00	22.000,00
	5207012102	Spese Telepass indebitabili automezzo personale		
	5207012103	Spese Telepass auto aziendali	500,00	500,00
	52070122	Buoni pasto	120.000,00	130.000,00
	5207012201	Buoni pasto	120.000,00	130.000,00
	52070123	Spese per comunicazione e pubblicità	-	-
	5207012301	Spese per comunicazione e pubblicità		
	52070124	Spese varie per il personale	102.500,00	83.006,00
	5207012401	Spese varie per il personale	3.500,00	3.500,00
	5207012402	Formazione professionale	35.000,00	10.000,00
	5207012403	Contributi PR.art.2 L.335/95 carico ALER (gestione sep. INPS)		12.000,00
	5207012404	Spese per vitto e alloggio parz. deducibili		
	5207012405	Assicurazioni per il personale	49.500,00	57.506,00
	5207012406	Accantonam.compens. 4% su TFR a Fondi pensione e Tesoreria INPS	14.500,00	-
	52070125	Costi personale interinale	96.000,00	-
	5207012501	Costi personale interinale	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	76.500,00	39.773,00
	5207012901	Assicurazioni diverse	76.500,00	39.773,00
	52070130	Sanzioni diverse	-	-
	5207013001	Sanzioni diverse		
	52070131	Spese generali esercizi precedenti	-	-
	5207013101	Spese generali esercizi precedenti		
	520702	Spese di amministrazione degli stabili	3.257.048,00	3.061.104,00
	52070201	Assicurazione stabili	400.000,00	347.604,00
	5207020101	Assicurazione stabili	400.000,00	347.604,00
	52070202	Bollettazione e riscossione canoni	110.000,00	121.000,00
	5207020201	Bollettazione e riscossione canoni	110.000,00	121.000,00
	52070203	Contributo di solidarietà	-	-
	5207020301	Contributo di solidarietà		

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2025: COSTI			PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2025
5207020302	SO-Contributo di Solidarietà			
52070204	Procedimenti legali		17.500,00	10.000,00
5207020401	Procedimenti legali		17.500,00	10.000,00
52070205	Quote amministrazione per alloggi in condominio		415.000,00	442.500,00
5207020501	Quote amministrazione per alloggi in condominio		150.000,00	150.000,00
5207020502	Altre spese condominiali c/ALER		162.500,00	185.000,00
5207020503	SO-spesa per amministrazioni alloggi in condominio		85.000,00	70.000,00
5207020504	Bq quote amministr. alloggi in cond Comune di Bergamo			
5207020505	LC -Spese per amministrazione alloggi in condominio		7.500,00	7.500,00
	SO -Spese per amministrazione alloggi in condominio		10.000,00	30.000,00
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		75.000,00	5.000,00
5207021001	Spese sociali per l'Utenza- portierato		75.000,00	5.000,00
52070211	Spese per mobilità, traslochi e custodia mobilio		50.000,00	-
5207021101	Spese per mobilità, traslochi e custodia mobilio		50.000,00	-
52070212	Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		2.122.548,00	1.868.000,00
5207021201	BG - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		1.400.000,00	1.205.000,00
5207021202	LC - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		398.673,00	343.000,00
5207021203	SO - Costi per alloggi sfitti e/o non reversibili		323.875,00	320.000,00
5207021204	BG - Costi per alloggi sfitti conv. Comune di Bergamo			
52070213	Altre spese di amministrazione stabili		67.000,00	267.000,00
5207021301	Altre spese di amministrazione stabili		15.000,00	27.000,00
5207021302	Spese bancarie e postali		17.000,00	220.000,00
5207021303	Spese amministrazione degli stabili a carico ALER x perdite acqua/uso idrante		35.000,00	20.000,00
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		6.305.558,94	5.611.616,00
52070301	Appalti per manutenzione stabili		6.090.558,94	5.396.616,00
5207030101	Appalti per manutenzione stabili		2.850.000,00	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		2.136.616,50	2.546.616,00
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		-	-
5207030200	SO - Spese di manutenzione Comuni vari da recuperare			
5207030201	Spese tecniche per manutenzione stabili			
5207030202	LC - Spese di manutenzione Comune di Ballabio			
5207030203	LC - Spese di manutenzione Comune di Oggiono			
5207030204	LC - Spese di manutenzione Comune di Perego			

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2025: COSTI			PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2025
5207030205	LC - Spese di manutenzione Comune di Robbiate			
52070303	Quote manutenzione per alloggi in condominio		215.000,00	215.000,00
5207030301	Quote manutenzione per alloggi in condominio		195.000,00	195.000,00
5207030302	SO-Quote manutenzione per alloggi in condominio		20.000,00	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		9.896.257,38	9.997.141,58
52070401	Acqua		1.926.587,00	1.802.729,55
5207040101	BG - Acqua		965.587,00	922.473,71
5207040111	LC - Acqua		716.000,00	632.283,84
5207040121	SO - Acqua		245.000,00	247.972,00
52070402	Energia elettrica		740.526,12	879.198,91
5207040201	BG - Illuminazione		114.550,02	132.353,00
5207040202	BG - Energia elettrica autoclave e pompe		5.258,63	5.800,00
5207040203	BG - Forza motrice ascensori		141.716,47	160.554,00
5207040204	BG - Forza motrice riscaldamento		128.151,13	166.206,00
5207040211	LC - Illuminazione		261.145,68	298.748,00
5207040212	LC - Energia elettrica autoclave e pompe			
5207040213	LC - Forza motrice ascensori			
5207040214	LC - Forza motrice riscaldamento			
5207040221	SO - Illuminazione		16.358,08	20.500,00
5207040222	SO - Energia elettrica autoclave e pompe		3.149,52	4.135,00
5207040223	SO - Forza motrice ascensori		25.066,26	33.500,00
5207040224	SO - Forza motrice riscaldamento		44.794,57	57.000,00
5207040225	SO - Forza motrice acqua calda		335,76	402,91
52070403	Riscaldamento		5.967.576,76	5.252.928,20
5207040301	BG - Gasolio		24.399,92	20.500,00
5207040302	BG - Metano		1.906.464,38	1.628.268,00
5207040303	BG - Teleriscaldamento		1.755.000,00	1.692.740,00
5207040304	BG - Conduzione riscaldamento	-	-	-
5207040305	BG-Servizio lettura contatori			6.900,00
5207040311	LC - Gasolio			
5207040312	LC - Metano		1.250.000,00	950.000,00
5207040313	LC - Teleriscaldamento			
5207040314	LC - Conduzione riscaldamento		58.086,80	58.000,00
5207040321	SO - Gasolio		239.967,38	264.467,00
5207040322	SO - Metano		450.000,00	243.300,00
5207040323	SO - Teleriscaldamento		155.553,34	210.900,00
5207040324	SO - Conduzione riscaldamento		90.346,18	125.000,00
5207040325	SO - GPL		20.381,09	32.000,00
5207040326	SO - Elettricit� per riscaldamento		17.377,67	20.853,20
52070404	Servizi in condominio e in autogestione		104.010,82	137.470,32
5207040401	BG - Cambio lampade		37.929,97	47.000,00
5207040402	BG - Antenna tv		4.890,79	14.000,00
5207040403	BG - Citofoni		5.491,50	13.700,00
5207040404	BG - Casellari postali			2.000,00
5207040405	BG - Apriporta serrature e portoni		23.524,99	26.500,00
5207040406	BG - Cancelli e recinzioni		16.621,28	16.000,00
5207040407	BG - Vetrate porte e finestre		6.213,04	7.500,00
5207040408	BG - Segnaletica		37,20	50,00
5207040411	LC - Cambio lampade			
5207040412	LC - Antenna tv			
5207040413	LC - Citofoni			
5207040414	LC - Casellari postali			
5207040415	LC - Apriporta serrature e portoni		7.720,98	6.500,00
5207040416	LC - Cancelli e recinzioni			
5207040417	LC - Vetrate porte e finestre		1.397,46	4.000,00
5207040418	LC - Segnaletica		183,60	220,32
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 - Vetrate porte e finestre			
5207040428	SO - Segnaletica			
52070405	Manutenzione ascensori e altri impianti		395.202,61	656.536,00
5207040501	BG - Canoni ascensori	-	-	-
5207040502	BG - Licenze ascensori e verifiche	-	-	6.000,00
5207040503	BG - Linee telefoniche ascensori		7.758,07	8.000,00
5207040504	BG - Manutenzione ascensori		154.108,08	222.000,00
5207040505	BG - Manutenzione impianti riscaldamento		30.455,10	135.000,00
5207040506	BG - Manutenzione impianti idrici		24.824,26	25.000,00
5207040507	BG - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	-	-	-
5207040508	BG - Manutenzione c/inquilini e varie		30.348,38	51.000,00
5207040509	BG - Videosorveglianza		13.436,90	24.000,00
5207040510	LC - Videosorveglianza			29.000,00
5207040511	LC - Canoni ascensori		16.850,50	55.000,00
5207040512	LC - Licenze ascensori e verifiche		31.766,04	2.000,00
5207040513	LC - Linee telefoniche ascensori		1.800,00	7.500,00
5207040514	LC - Manutenzione ascensori		6.052,55	1.000,00
5207040515	LC - Manutenzione impianti riscaldamento		171,92	2.000,00
5207040516	LC - Manutenzione impianti idrici		1.651,70	14.000,00
5207040517	LC - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio		5.918,22	-
5207040518	LC - Manutenzione c/inquilini e varie	-	-	-
5207040521	SO - Canoni ascensori		15,60	24.000,00
5207040522	SO - Licenze ascensori e verifiche		20.733,79	2.000,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2025: COSTI			PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2025
	5207040523	SO - Linee telefoniche ascensori	1.530,00	1.836,00
	5207040524	SO - Manutenzione ascensori	1.179,24	13.500,00
	5207040525	SO - Manutenzione impianti riscaldamento	8.115,41	200,00
	5207040526	SO - Manutenzione impianti idrici	-	-
	5207040527	SO - Manutenzione c/inquilini e proprietari non in condominio	37.893,20	-
	5207040529	SO - Manutenzione c/inquilini e varie	593,64	33.500,00
	5207040528	SO - Videosorveglianza	-	1.000,00
	52070406	Servizi ambientali e verde	225.969,86	599.417,00
	5207040601	BG - Giardinaggio	6.842,40	85.000,00
	5207040602	BG - Fognature pozzetti colonne	75.655,54	75.000,00
	5207040603	BG - Disinfestazione e derattizzazione		16.500,00
	5207040604	BG - Pulizia scale e canne fumarie	8.631,95	8.500,00
	5207040611	LC - Giardinaggio	45.523,91	197.417,00
	5207040612	LC - Fognature pozzetti colonne	21.009,16	32.000,00
	5207040613	LC - Disinfestazione e derattizzazione	2.955,52	3.000,00
	5207040614	LC - Pulizia scale e canne fumarie	47.109,59	50.000,00
	5207040621	SO - Giardinaggio	18.241,81	38.500,00
	5207040622	SO - Fognature pozzetti colonne		
	5207040623	SO - Disinfestazione e derattizzazione		3.500,00
	5207040624	SO - Pulizia scale e canne fumarie		90.000,00
	52070407	Spese legali a carico degli inquilini	165.034,00	165.000,00
	5207040701	BG - Spese legali a carico degli inquilini	120.034,00	120.000,00
	5207040711	LC - Spese legali a carico degli inquilini	40.000,00	40.000,00
	5207040721	SO - Spese legali a carico degli inquilini	5.000,00	5.000,00
	52070408	Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	231.920,02	245.000,00
	5207040801	BG - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	118.833,60	115.000,00
	5207040811	LC - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	72.484,80	85.000,00
	5207040821	SO - Imposta di bollo e registro: quota a carico degli assegnatari	40.601,62	45.000,00
	52070409	Altre spese a carico degli assegnatari	139.430,20	258.861,60
	5207040901	BG - Spese reversibili fabbricati con opzione Iva	80.740,04	150.000,00
	5207040902	BG - Spese bancarie e di protesto carico inquilini		
	5207040911	LC - Spese per addebiti personali	9.884,66	11.861,60
	5207040912	LC - Spese per servizi a rimborso a carico Aler	31.075,03	72.000,00
	5207040913	LC - Opere edili		
	5207040914	LC - Opere elettricista	17.730,46	25.000,00
	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 edilizi	274.500,00	494.500,00
	52070501	Progettazione	200.000,00	220.000,00
	5207050101	Progettazione	200.000,00	220.000,00
	52070502	Direzione ed assistenza lavori	4.500,00	4.500,00
	5207050201	Direzione ed assistenza lavori	4.500,00	4.500,00
	52070503	Commissioni e collaudi	-	-
	5207050301	Commissioni e collaudi	-	-
	52070504	Consulenze tecniche	45.000,00	-
	5207050401	Consulenze tecniche	45.000,00	-
	52070505	Procedimenti legali	25.000,00	20.000,00
	5207050501	Procedimenti legali	25.000,00	20.000,00
	52070506	Spese per pubblicazione bandi per appalti	-	-
	5207050601	Spese per pubblicazione bandi per appalti		
	52070507	Altre spese tecniche	-	250.000,00
	5207050701	Altre spese tecniche		250.000,00
	5207050702	Costi per pratiche di accatastamento		
	5207050703	LC - costi x costruzione c/terzi		
	52070508	Attività di manutenzione straordinaria		
	5207050801	LC - Attività di manutenzione straordinaria		
8)	5208	Costi per godimento di beni di terzi	30.000,00	26.000,00
	520801	Leasing finanziario	30.000,00	26.000,00
	5208010101	Leasing finanziario e noleggio	30.000,00	26.000,00
9)	5209	Costi per il personale	5.483.362,84	5.876.600,42
9a)	520901	Salari e stipendi	3.934.714,66	4.241.935,46
	52090101	Retribuzioni	3.465.714,66	3.726.435,46
	5209010101	Retribuzioni	3.465.714,66	3.726.435,46
	52090102	Lavoro straordinario	54.000,00	60.000,00
	5209010201	Lavoro straordinario	54.000,00	60.000,00
	52090103	Premio di produttività	415.000,00	455.500,00
	5209010301	Premio di Produzione dipendenti	325.000,00	370.500,00
	5209010302	Retribuzione di risultato personale dirigente	90.000,00	85.000,00
	5209010303	Premio incent. art.18 L.109/94		
	52090104	Lavoro temporaneo ed interinale	-	-
	5209010401	Lavoro temporaneo ed interinale		
9b)	520902	Oneri sociali	1.288.391,97	1.348.632,70
	52090201	Contributi assicurativi e previdenziali per il personale	1.288.391,97	1.348.632,70
	5209020101	Contributi assicurativi INPS	213.392,56	167.980,64
	5209020102	Contributi INPDAP ex CPDEL	936.462,09	1.030.790,32
	5209020103	Contributi INAIL	30.000,00	35.000,00
	5209020104	Contributi ENPDEP	3.541,24	4.017,74
	5209020105	Contributi FASI F.do Assistenza Sanitaria Integrativa	70.000,00	74.672,00
	5209020106	Contributi f.do pensione Previambiente	19.332,00	19.332,00
	5209020107	Contributi f.do Previdai	12.000,00	13.000,00
	5209020108	Contributi fondo ARCA SGR	3.664,08	3.840,00
9c)	520903	Trattamento di fine rapporto	255.256,21	276.032,26
	52090301	Accantonamento al fondo per il TFR	255.256,21	276.032,26
	5209030101	Accantonamento al fondo per il TFR	255.256,21	276.032,26
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	10.000,00
	52090501	Altri costi personale	5.000,00	10.000,00
	5209050101	Accantonamento f.do pensione L.335/95		
	5209050102	Contributo CRAL	5.000,00	10.000,00
	5209050103	Altri costi del personale		
	5209050104	Altri costi del personale esercizi precedenti		
10)	5210	Ammortamenti e svalutazioni	2.347.109,00	2.362.249,51
10a)	521001	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	49.303,00	43.841,00

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2025: COSTI			PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2025
	52100101	Ammortamento software di proprietà	45.303,00	43.050,00
	5210010101	BG - Ammortamento software di proprietà	45.303,00	43.050,00
	5210010102	LC - Ammortamento software di proprietà	-	-
	5210010103	SO - Ammortamento software di proprietà	-	-
	52100102	Ammortamento software in licenza d'uso	4.000,00	791,00
	5210010201	BG - Ammortamento software in licenza d'uso	3.000,00	791,00
	5210010202	LC - Ammortamento software in licenza d'uso	-	-
	5210010203	SO - Ammortamento software in licenza d'uso	1.000,00	-
	52100103	Ammortamento software di produzione interna	-	-
	5210010301	BG - Ammortamento software di produzione interna	-	-
	5210010302	LC - Ammortamento software di produzione interna	-	-
	5210010303	SO - Ammortamento software di produzione interna	-	-
	52100104	Altro ammortamento immobilizzazioni immateriali	-	-
	5210010401	BG - Altro ammortamento immobilizzazioni immateriali	-	-
	5210010402	LC - Altro ammortamento immobilizzazioni immateriali	-	-
	5210010403	SO - Altro ammortamento immobilizzazioni immateriali	-	-
	521002	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.200.806,00	2.208.408,51
	52100201	Ammortamento stabili di proprietà in locazione	411.918,00	411.725,00
	5210020101	BG - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	215.301,00	215.301,00
	5210020102	LC - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	152.338,00	152.280,00
	5210020103	SO - Ammortamento stabili di proprietà in locazione	44.132,00	43.997,00
	5210020104	Ammortamento locazione senza contributo	147,00	147,00
	52100202	Ammortamento stabili in conces. superficaria in locazione	1.658.022,00	1.703.032,00
	5210020201	BG - Ammortamento stabili in conces. superficaria in locazione	1.052.587,00	1.065.596,00
	5210020202	LC - Ammortamento stabili in conces. superficaria in locazione	336.929,00	340.299,00
	5210020203	SO - Ammortamento stabili in conces. superficaria in locazione	268.506,00	297.137,00
	52100203	Ammortamento stabili uso sedi	69.739,00	68.552,00
	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	18.447,00
	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	1.558,00
	5210020501	BG - Ammortamento impianti specifici/CED	-	-
	5210020502	LC - Ammortamento impianti specifici/CED	266,00	532,00
	5210020503	SO - Ammortamento impianti specifici/CED	7.850,00	1.026,00
	52100206	Ammortamento macchinari	-	-
	5210020601	BG - Ammortamento macchinari	-	-
	5210020602	LC - Ammortamento macchinari	-	-
	5210020603	SO - Ammortamento macchinari	-	-
	52100207	Ammortamento attrezzature	6.511,00	2.124,51
	5210020701	BG - Ammortamento altri beni materiali	6.511,00	2.124,51
	5210020702	LC - Ammortamento altri beni materiali	-	-
	5210020703	BSO - Ammortamento altri beni materiali	-	-
	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	16.000,00	5.903,00
	5210020901	BG - Ammortamento mobili e arredi	11.000,00	4.201,00
	5210020902	LC - Ammortamento mobili e arredi	2.000,00	693,00
	5210020903	SO - Ammortamento mobili e arredi	2.000,00	756,00
	5210020904	LC - Ammortamento arredi sede	1.000,00	253,00
	52100210	Ammortamento macchine ufficio elettroniche	30.500,00	15.514,00
	5210021001	BG - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	23.500,00	12.120,00
	5210021002	LC - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	7.000,00	3.203,00
	5210021003	SO - Ammortamento macchine ufficio elettroniche	-	191,00
	52100211	Ammortamento autovetture e autofurgoni	-	-
	5210021101	BG - Ammortamento autovetture e autofurgoni	-	-
	5210021102	LC - Ammortamento autovetture e autofurgoni	-	-
	5210021103	SO - Ammortamento autovetture e autofurgoni	-	-
		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	97.000,00	110.000,00
	52100401	Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	97.000,00	110.000,00
	5210040101	BG - Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	97.000,00	110.000,00
	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	350.000,00
	521201	Accantonamenti per rischi	340.000,00	350.000,00
	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	-	-
	52120104	Accantonamento rischi diversi	340.000,00	350.000,00
	5212010401	Accantonamento rischi diversi	-	-
	5212010402	accantonamento per rischi attività contenziosa	-	-
	5212010403	accantonamento per IMU	340.000,00	350.000,00
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	-	-

BILANCIO PREVISIONE ESERCIZIO 2025: COSTI			PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2025
	5213010202	Q.ta ammort. finanziario autorimesse costr.contributo Stato		
	5213010203	Accantonamento contributo cassiere Banca BPS		
14)	5214	Oneri diversi di gestione	4.955.000,00	5.044.654,00
	521401	Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	4.955.000,00	5.044.654,00
	52140101	Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	352.000,00	421.654,00
	5214010101	BG - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	245.000,00	326.266,00
	5214010102	LC - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	68.000,00	60.621,00
	5214010103	SO - Imposta di bollo e di registro quota a carico Aler	39.000,00	34.767,00
	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 indebitabile pro-rata	2.750.000,00	2.950.000,00
	5214010201	IVA indebitabile pro-rata	2.750.000,00	2.950.000,00
	52140103	Imposte sul patrimonio	-	-
	5214010301	Imposte sul patrimonio		
	52140104	Altre imposte e tasse	1.853.000,00	1.673.000,00
	5214010401	Consorzio di bonifica		
	5214010402	IMU	1.650.000,00	1.450.000,00
	5214010403	TASI	3.000,00	3.000,00
	5214010404	Altre imposte e tasse, multe e sanzioni	200.000,00	220.000,00
	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	99.000,00	172.500,00
17)	5317	Interessi e altri oneri finanziari	99.000,00	172.500,00
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	-	75.000,00
	53170301	Interessi bancari su depositi di c/c	-	75.000,00
	5317030101	Interessi bancari su depositi di c/c		75.000,00
	53170302	Interessi bancari su prestiti	-	-
	5317030201	Interessi bancari su prestiti		
17d)	531704	Interessi su altri debiti	10.000,00	10.000,00
	53170401	Interessi su depositi cauzionali	10.000,00	10.000,00
	5317040101	Interessi su depositi cauzionali	10.000,00	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	89.000,00	87.500,00
	53170501	Interessi su mutui	89.000,00	87.500,00
	5317050101	Interessi su mutui	89.000,00	87.500,00
		interessi su pagamenti rateali		
17d)	531706	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	-	-
	53170601	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti	-	-
	5317060101	Interessi e altri oneri finanziari esercizi precedenti		
20)	5622	Imposte sul reddito dell'esercizio	1.180.000,00	1.264.000,00
	562201	Imposte correnti sul reddito (IRES+IRAP)	1.180.000,00	1.264.000,00
	56220101	Imposta sul reddito della società - IRES	1.180.000,00	1.264.000,00
	5622010101	Imposta sul reddito della società - IRES	1.180.000,00	1.264.000,00
	56220102	Imposta regionale sulle attività produttive - IRAP		
	5622010201	Imposta regionale sulle attività produttive - IRAP	-	-
	562202	Imposte anticipate e differite sul reddito (IRES+IRAP)	-	-
	56220201	Imposte anticipate e differite sul reddito della società - IRES		
	5622020101	Imposte anticipate e differite sul reddito della società - IRES	-	-
	56220202	Imposta anticipate e differite sulle attività produttive - IRAP		
	5622020201	Imposta anticipate e differite sulle attività produttive - IRAP		
	5622020202	IRAP anni precedenti		
21)	5723	Risultato di esercizio	117.221,02	165.594,17
	572301	Utile di esercizio	117.221,02	165.594,17
	572302	Perdita di esercizio		