

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

ADOZIONE PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO ERP - ANNO 2020	Nr. Progr.	60
	Data	30/06/2020
	Seduta NR.	23

L'anno DUEMILAVENTI questo giorno TRENTA del mese di GIUGNO alle ore 18:00 convocata con le prescritte modalità, NELLA SALA CONSILIARE si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
CAMPETTI PATRIZIA	ASSESSORE	S
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	S
TOTALE Presenti: 6		TOTALE Assenti: 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACINTO SARNELLI.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
ADOZIONE PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO ERP - ANNO
2020

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che gli Assessori Carnevali Stefano e Rigioli Giovanni sono collegati da remoto via skype giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 20.03.2020.

Visto l'art. 33 della Legge regionale 4 dicembre 2009, n.27 (ex art.5 L.r. 27/2007), il quale prevede che "Le entrate provenienti da canoni di locazione sono destinate a compensare i costi di gestione, di amministrazione, di fiscalità, della mobilità degli inquilini e di manutenzione ordinaria per la buona conservazione del patrimonio. Eventuali introiti superiori ai costi indicati al periodo precedente, al netto delle fiscalità e degli oneri finanziari, sono comunque destinati alla manutenzione, al recupero e allo sviluppo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica";

Considerato inoltre che il medesimo art. 33 della Legge regionale 4 dicembre 2009, n.27 prevede che, al fine di assicurare la buona conservazione del patrimonio, gli enti proprietari, anche in attuazione degli obiettivi regionali di cui al comma 3, redigono il programma di manutenzione del patrimonio da allegare al bilancio. In tale programma gli enti prevedono il complesso di attività e servizi finalizzati a garantire l'utilizzo del bene, il più possibile secondo principi di efficienza energetica, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali entro limiti accettabili per tutta la vita utile;

Con il Decreto Direzione Generale Casa e Opere Pubbliche della Regione Lombardia n. 12.650 del 26.11.2009 è stato approvato l'Allegato 1 – linee guida per il Programma di Manutenzione nel quale viene precisato che "...l'obiettivo generale della "messa in sicurezza degli edifici" costituisce la prima priorità e deve anzitutto riguardare l'eliminazione delle situazioni di pericolo e in questo ambito considerare gli adeguamenti normativi con particolare riferimento a: eliminazione amianto secondo livelli di pericolosità, messa a norma impianto elettrico, impianti di riscaldamento e smaltimento fumi e eliminazione barriere architettoniche. La seconda priorità è costituita dal risparmio energetico e dal rispetto ambientale, le quali possono essere innanzitutto conseguite mediante la realizzazione delle opere connesse....";

Visto l'allegato "Programma di manutenzione anno 2020 del patrimonio ERP redatto in attuazione alla Legge Regionale 4 dicembre 2009 n.27;

Ritenuto di procedere all'adozione del suddetto programma di manutenzione del patrimonio ERP che verrà approvato, in sede di approvazione del Bilancio, contestualmente al DUP;

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art. 16 lett. d) del vigente Statuto Comunale approvato con delibera di Comunale Consiglio n. 2 del 17.01.2017;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27/03/2019 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione del triennio 2019/2021;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 in data 7 Gennaio 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale si è provveduto all'assegnazione dei capitoli di bilancio per la gestione provvisoria anno 2020;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 13/12/2019 che differiva al 31/03/2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali di cui all'articolo 151 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267", nonché il successivo decreto del Ministero dell'interno, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 50 del 28 febbraio 2020, che differiva l'approvazione al 30/04/2020, l'ulteriore art. 107 del D.L. n.18 del 17/03/2020 che ha posticipato la scadenza al 31/05/2020 e l'ulteriore differimento al 31/07/2020;

Dato atto che, a norma dell'art. 163, comma 3, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, ove la scadenza del termine per deliberare il Bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine, avendo a riferimento l'ultimo esercizio finanziario definitivamente approvato;

Visto il parere favorevole dal punto di vista tecnico, espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Strumentali;

Visto il parere favorevole dal punto di vista Contabile, espresso dalla Responsabile dell'Area Attività finanziarie;

Valutata la sussistenza della competenza di questo organo ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

1. Di adottare, per i motivi illustrati in narrativa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale, l'allegato " Programma di manutenzione anno 2020 del patrimonio ERP redatto in attuazione alla Legge Regionale 4 dicembre 2009 n. 27".

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4^ comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 60 DEL 30/06/2020

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACINTO SARNELLI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera **60** del **30/06/2020**

OGGETTO

ADOZIONE PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO ERP - ANNO 2020

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 30/06/2020

IL RESPONSABILE DI AREA
ANDREA FOGAGNOLO

Parere di REGOLARITA' CONTABILE attestante la copertura finanziaria:

FAVOREVOLE

Data 30/06/2020

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
Dott.ssa ATTILIA CASTIGLIONI

OGGETTO:
ADOZIONE PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO ERP - ANNO 2020



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Codice Fiscale 00873100150

Piazza Diaz n. 1 - 20020 Busto Garolfo - www.comune.bustogarolfo.mi.it

RELAZIONE

Oggetto: **Programma di manutenzione anno 2020 patrimonio ERP in attuazione art.33 Legge Regionale 4 dicembre 2009 n.27 (ex art.5 L.R. 27/2007).**

L'art. 33 della Legge regionale 4 dicembre 2009, n.27 (ex art.5 L.r. 27/2007) prevede che "Le entrate provenienti da canoni di locazione sono destinate a compensare i costi di gestione, di amministrazione, di fiscalità, della mobilità degli inquilini e di manutenzione ordinaria per la buona conservazione del patrimonio. Eventuali introiti superiori ai costi indicati al periodo precedente, al netto delle fiscalità e degli oneri finanziari, sono comunque destinati alla manutenzione, al recupero e allo sviluppo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica... omissis ...Al fine di assicurare la buona conservazione del patrimonio, gli enti proprietari, anche in attuazione degli obiettivi regionali di cui al comma 3, redigono il programma di manutenzione del patrimonio da allegare al bilancio. In tale programma gli enti prevedono il complesso di attività e servizi finalizzati a garantire l'utilizzo del bene, il più possibile secondo principi di efficienza energetica, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali entro limiti accettabili per tutta la vita utile, ivi compresi gli interventi di manutenzione a guasto, correttiva, preventiva e programmata...omissis...".

Con il Decreto Direzione Generale Casa e Opere Pubbliche della Regione Lombardia n.12.650 del 26.11.2009 è stato approvato l'*Allegato 1 – linee guida per il Programma di Manutenzione* nel quale viene precisato che "...l'obiettivo generale della "messa in sicurezza degli edifici" costituisce la prima priorità e deve anzitutto riguardare l'eliminazione delle situazioni di pericolo e in questo ambito considerare gli adeguamenti normativi con particolare riferimento a: eliminazione amianto secondo livelli di pericolosità, messa a norma impianto elettrico, impianti di riscaldamento e smaltimento fumi e eliminazione barriere architettoniche. La seconda priorità è costituita dal risparmio energetico e dal rispetto ambientale, le quali possono essere innanzitutto conseguite mediante la realizzazione delle opere connesse....".

Il patrimonio ERP del Comune di Busto Garolfo è attualmente composto da n.116 alloggi suddivisi in n.9 edifici come di seguito indicato:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - Via Busto Arsizio n. 1 | n.8 alloggi; |
| - Via Mazzini n. 41 | n.30 alloggi; |
| - Via Beltrame n. 21 | n.6 alloggi; |
| - Via Garibaldi n. 9 | n.11 alloggi (già considerata la fusione delle due unità a piano 1); |
| - Via Garibaldi n. 11 | n.9 alloggi; |
| - Via A. Di Dio n.4 (due edifici) | n.24 alloggi (8 + 16) |
| - Via Parrocchiale n. 12 | n.8 alloggi; |
| - Vicolo Carlo Porta n. 7 | n.20 alloggi. |

Con atto di determinazione n. 680 del 18/12/2017 è stato affidato Il servizio di gestione amministrativa del patrimonio immobiliare del Comune di Busto Garolfo a prevalenza ERP" per il periodo dal 1.1.2018 al 31.12.2020 alla società PROGEL S.R.L. con sede legale in Piazzale Europa 2 – 21013 GALLARATE (VA) per un importo netto contrattuale di € 105.810,00 IVA esclusa;

Sulla base dei dati disponibili, forniti dalla ditta PROGEL incaricata per il triennio 2018-2020 questo Ufficio ha redatto il presente programma di manutenzione del patrimonio ERP, da allegare al bilancio per l'esercizio 2020.

Tale programma prevede, così come stabilito dalla normativa sopra richiamata, la destinazione dei proventi derivanti dai canoni di locazione, al netto degli oneri finanziari, delle spese per il personale dell'Ente e per la gestione amministrativa, per gli interventi di manutenzione ordinaria. Oltre tali interventi sono inoltre previsti ulteriori lavori manutentivi che troveranno copertura sugli appositi capitoli finanziati con fondi propri dell'Amministrazione comunale.

Relativamente alle priorità indicate nell'*Allegato 1 – linee guida per il Programma di Manutenzione* approvato con Decreto Direzione Generale Casa e Opere Pubbliche della Regione Lombardia n.12.650 del 26.11.2009 si evidenzia quanto segue:

1. AMIANTO: in tutti gli stabili residenziali non vi è presenza di materiali a base di amianto.
2. MESSA A NORMA IMPIANTI E SICUREZZA: L'impianto antincendio risulta conforme e viene mantenuto annualmente a mezzo ditta specializzata. Tutti gli stabili, ad eccezione di via Busto Arsizio e vicolo Carlo Porta, sono dotati di impianto ascensore, regolarmente mantenuto a mezzo ditta specializzata. Gli impianti di riscaldamento non presentano particolari necessità di intervento, fatta salva la centrale termica delle abitazioni di via A. di Dio e la periodica sostituzione di caldaie murali autonome per vetustà nonché l'eventuale verifica degli impianti in concomitanza a nuove assegnazioni. In caso di nuove assegnazioni verranno infatti verificati ed all'occorrenza adeguati gli impianti elettrico e idrico sanitario. Nel presente programma viene prevista la sostituzione di alcune caldaie murali in vari stabili e riproposta nello stabile di via Mazzini (in quanto non eseguita negli esercizi precedenti per mancato reperimento dei fondi necessari) la sostituzione di n.8 caldaie di tipo a camera stagna e conseguente intubaggio delle canne fumarie alle stesse collegate.
3. IMPIANTI RISCALDAMENTO E SMALTIMENTO FUMI: In tutti gli stabili gli alloggi sono dotati di impianti autonomi con caldaia murale, mantenuta dagli stessi locatari, ad eccezione del Complesso residenziale ERP di via A. Di Dio, n.4, in cui è presente una centrale termica centralizzata per la quale era prevista la sostituzione completa della caldaia da parte della ditta concessionaria del servizio di teleriscaldamento come da progetto esecutivo approvato dalla Giunta Comunale nel corso dell'anno 2017 ma che di fatto si sta valutando di eseguire direttamente l'intervento per il quale è possibile il recupero dei di parte della spesa mediante accesso ai contributi del GSE. Per quanto riguarda lo smaltimento fumi si rimanda a quanto relazionato al punto precedente.
4. BARRIERE ARCHITETTONICHE: Tutti i fabbricati ERP di proprietà comunale sono conformi alla normativa in materia di eliminazione barriere architettoniche vigente alla data della loro ultimazione. Il presente piano non prevede interventi specifici di adattabilità degli alloggi; tali interventi verranno finanziati nel momento in cui si verificherà tale necessità.
5. RISPARMIO ENERGETICO E RISPETTO AMBIENTALE: Tutti gli impianti autonomi di riscaldamento sono dotati di caldaia murale; per alcune di esse si prevede la sostituzione mentre altre sono state sostituite nel corso degli ultimi anni. In particolare il presente programma prevede la sostituzione di caldaie nello stabile di via Mazzini, così come descritto al punto 2, che oltre al miglioramento del livello di sicurezza consentirà un consistente risparmio energetico ed una riduzione del tasso di inquinamento atmosferico. Anche la centrale termica del complesso di via S. Remigio sarà oggetto di adeguamento in quanto si prevede la sostituzione dell'attuale caldaia; nello stesso complesso si prevede inoltre l'installazioni di misuratori di calore per ogni singolo alloggio. Questi ultimi interventi saranno eseguiti nell'ambito del Contratto di servizio sottoscritto con la Società che gestisce la rete di teleriscaldamento, così come da proposta agli atti.
6. REDDITIVITA': Con l'esecuzione dei lavori manutentivi previsti nel presente programma non è previsto l'incremento del valore catastale né del valore locativo.

Sulla scorta delle analisi su esposte lo scrivente Ufficio quantifica gli interventi necessari da eseguire nelle prossime annualità così come di seguito indicato:

Via Busto Arsizio, 1



Tipologia edilizia prevalente:
Tecnologia costruttiva prevalente
Anno di ristrutturazione e consegna alloggi
N° fabbricati
N° piani f.t.
Copertura:
C.T.
Tipo di combustibile

A corte
Tradizionale in muratura
1987
1
3
a falda con tegole in coppo
Impianti autonomi con caldaia murale in alloggio
Gas metano

Interventi manutentivi necessari :

- tinteggiatura vano scala
- sistemazione attacco autopompa
- pulizia gronde, sistemazione tegole ed eliminazione di infiltrazioni d'acqua al piano terra (plafone portico ingresso)

Interventi rete fognaria

Totale spesa necessaria stimata:

€ 5.000,00 + IVA 22% € 1.100,00 = € 6.100,00

€ 1.700,00 + IVA 22% € 374,00 = € 2.074,00

€ 3.500,00 + IVA 22% € 770,00 = € 4.270,00

€ 4.500,00 + IVA 22% € 990,00 = € 5.490,00

€ 17.934,00

Via Mazzini 41



Tipologia edilizia prevalente:
Tecnologia costruttiva prevalente
Anno di costruzione e consegna alloggi
N° fabbricati
N° piani f.t. prevalenti
Copertura:
C.T.
Tipo di combustibile

In linea a corpo unico
Tradizionale in muratura
1996
1
3
a falda con tegole in coppo
Impianti autonomi con caldaia murale in alloggio
Gas metano

Interventi manutentivi necessari :

- sistemazione muratura adiacente portoncino ingresso	€ 2.500,00 + IVA 22%	€ 550,00 = €	3.050,00
- verifica impianto elettrico parti comuni	€ 1.300,00 + IVA 22%	€ 286,00 = €	1.586,00
- ripristino ferramenta cancelli carrai e verniciatura	€ 3.500,00 + IVA 22%	€ 770,00 = €	4.270,00
- rifacimento impianto citofonico	€ 3.500,00 + IVA 22%	€ 770,00 = €	4.270,00
- installazione di n.8 caldaie a camera stagna			
Sistemazione delle canne fumarie	€ 16.800,00 + IVA 22%	€ 3.696,00 = €	20.496,00
- sistemazione pavimentazione esterna	€ 3.000,00 + IVA 22%	€ 660,00 = €	3.660,00
- Posa di nuove persiane i sostituzione delle esistenti	€ 15.000,00 + IVA 22%	€ 3.300,00 = €	18.300,00

Totale spesa necessaria stimata:

€ 55.632,00

Via Beltrame 23



Tipologia edilizia prevalente:	In linea a corpo unico
Tecnologia costruttiva prevalente	Tradizionale in muratura
Anno di ristrutturazione e consegna alloggi	1999
N° fabbricati	1
N° piani f.t.	3
Copertura:	a falda
C.T.	Impianti autonomi con caldaia murale esterna
Tipo di combustibile	Gas metano.
Interventi manutentivi necessari :	
- sostituzione basculanti boxes	€. 2.720,00 + IVA 22% €. 598,40 = €. 3.318,40
- verifica tetti con autoscala	€. 1.357,00 + IVA 22% €. 298,54 = €. 1.655,54
- sistemazione serramento in ferro/vetro della facciata (in parte già eseguito permangono infiltrazioni)	<u>€. 1.500,00 + IVA 22% €. 330,00 = €. 1.830,00</u>
Totale spesa necessaria stimata:	€. 6.803,94

Via Garibaldi, 9



Tipologia edilizia prevalente:
Tecnologia costruttiva prevalente
Anno di ristrutturazione e consegna alloggi
N° fabbricati
N° piani f.t.
Copertura:
C.T.
Tipo di combustibile

In linea a corpo unico
Tradizionale in muratura
1999
1
3 + 1 mansardato
a falda in tegole
Impianti autonomi con caldaia murale in alloggio
Gas metano

Interventi manutentivi necessari :

- Ricorsa tetto:
- tinteggiatura vani scala
- rifacimento tratto di muro di confine
- Ripristino elementi vari del cortile e parti comuni:
cancello in ferro porte ingresso scale, piazzola rifiuti

€ 2.500,00 + IVA 22% € 550,00 = € 3.050,00
€ 8.000,00 + IVA 22% € 1.760,00 = € 9.760,00
€ 3.400,00 + IVA 22% € 748,00 = € 4.148,00
€ 4.600,00 + IVA 22% € 1.012,00 = € 5.612,00

Totale spesa necessaria stimata:

€ 22.570,00

Via Garibaldi, 11



Tipologia edilizia prevalente:
Tecnologia costruttiva prevalente
Anno di ristrutturazione e consegna alloggi
N° fabbricati
N° piani f.t.
Copertura:
C.T.
Tipo di combustibile

In linea a corpo unico
Tradizionale in muratura
1988
1
3
a falda in tegole
Impianti autonomi con caldaia murale in alloggio
Gas metano

Interventi manutentivi necessari :

- Verifica ed eventuale ripristino delle veneziane in legno effettuata con scala aerea
- Rifacimento nuova copertura con tegole tipo portoghese in luogo di quella in coppi (causa di persistenti infiltrazioni) rifacimento struttura in legno angoli copertura che presentano un cedimento strutturale

€ 6.000,00 + IVA 22% € 1.320,00 = € 7.320,00

€ 20.000,00 + IVA 22% € 4.400,00 = € 24.400,00

Totale spesa necessaria stimata:

€ 31.720,00

Via A. di Dio, 4



Tipologia edilizia prevalente:	In linea a corpo unico
Tecnologia costruttiva prevalente	Tradizionale in muratura
Anno di ristrutturazione e consegna alloggi	2009
N° fabbricati	2
N° piani f.t. prevalenti	3
Copertura:	a falda in tegole
C.T.	centralizzata
Tipo di combustibile	Gas metano

Interventi manutentivi necessari :

- fornitura e posa di generatori di calore ad alto rendimento per la produzione di energia termica per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria	€ 63.200,00 + IVA 10%	€ 6320,00 = € 69.520,00
- installazione moduli di contabilizzazione energia termica dei singoli alloggi	€ 20.000,00 + IVA 10%	€ 2.000,00 = € 22.000,00
- interventi agli ascensori prescritti durante verifica periodica	€ 600,00 + IVA 22%	€ 132,00 = € 732,00
- sistemazione muratura esterna ammalorata	€ 3.000,00 + IVA 22%	€ 660,00 = € 3.660,00
- sostituzione serrature locali ascensori	€ 390,00 + IVA 22%	€ 85,80 = € 475,80
- revisione porte locali cantina e sostituzioni serrature	€ 600,00 + IVA 22%	€ 132,00 = € 732,00
- Rifacimento pavimentazione balcone e intonaco sottostante	€ 7.000,00 + IVA 22%	€ 1540,00 = € 8.540,00
- coperture ingressi in alluminio e policarbonato su balcone	€ 7.000,00 + IVA 22%	€ 1540,00 = € 8.540,00
- Pareti docce (rimozione piastrelle, guaine e novo rivestimento)	8.000,00 + IVA 22%	€ 1760,00 = € 9.760,00
- intonaco traspirante zoccolo fabbricato compresa verniciatura	€ 5.000,00 + IVA 22%	€ 1.100,00 = € 6.100,00
- Rifacimento nuova copertura con tegole tipo portoghese in luogo di quella in coppi (causa di persistenti infiltrazioni) edificio adiacente la chiesa	€ 20.000,00 + IVA 22%	€ 4.400,00 = € 24.400,00

Totale spesa necessaria stimata:

€ 154.459,80

Via Parrocchiale, 12



Tipologia edilizia prevalente:
Tecnologia costruttiva prevalente
Anno di ristrutturazione e consegna alloggi
N° fabbricati
N° piani f.t.
Copertura:
C.T.
Tipo di combustibile

a corte – corpo unico
Tradizionale in muratura
2002
1
3
a falda in tegole
Impianti autonomi con caldaia murale in alloggio
Gas metano

Interventi manutentivi necessari:

- interventi di manutenzione ballatoi
- Ricorsa tetto causa slittamento tegole
- rifacimento antenna

Totale spesa necessaria stimata:

€ 3.000,00 + IVA 22%	€ 660,00 =	€ 3.660,00
€ 3.000,00 + IVA 22%	€ 660,00 =	€ 3.660,00
€ 1.000,00 + IVA 22%	€ 220,00 =	€ 1.220,00
		€ 8.540,00

Vicolo Carlo Porta



Tipologia edilizia prevalente:
Tecnologia costruttiva prevalente
Anno di ristrutturazione e consegna alloggi
N° fabbricati
N° piani f.t.
Copertura:
C.T.
Tipo di combustibile

a corte – corpo unico
Tradizionale in muratura
1986
1
2/3
a falda in tegole
Impianti autonomi con caldaia murale in alloggio
Gas metano

Interventi manutentivi necessari:

- sistemazione impianto citofonico (eseguito nell'anno 2017)
- interventi manutentivi locale sottotetto, controsoffittatura, impianto di illuminazione e sgombero materiali
- Sostituzione manto di copertura fabbricato a 3 piani

€ 10.000,00 + IVA 22% € 2.200,00 = € 12.200,00
€ 15.000,00 + IVA 22% € 3.300,00 = € 18.300,00

Totale spesa necessaria stimata:

€ 30.500,00

RIEPILOGO DELLE SPESE:

<i>fabbricato</i>	<i>civico</i>	<i>Stima sommaria €</i>
Via Busto Arsizio	1	17.934,00
Via Mazzini	41	55.632,00
Via Beltrame	23	6.803,94
Via Garibaldi 9	9	22.570,00
Via Garibaldi 11	11	31.720,00
Via A.di Dio	4	154.459,80
Via Parrocchiale	12	8.540,00
Vicolo Carlo Porta		30.500,00
totale		328.159,74

MANUTENZIONI PROGRAMMATE PER L'ANNO 2020

Sulla base delle priorità segnalate all'Ufficio scrivente, delle disponibilità derivanti dalle entrate dei canoni e dei fondi assegnati ai rispettivi capitoli del bilancio, si prevede il seguente programma degli interventi:

Interventi finanziati al Capitolo 20925 del predisponendo bilancio di previsione per l'esercizio 2020:

Interventi di messa in sicurezza ed efficientamento energetico Immobili ERP di via A. di Dio –Importo totale quadro economico interventi €95.000 riguardanti:

- Ripristino facciate ammalorate, pavimenti e intonaci balconi , opere interne per rimozione infiltrazioni docce e nuovi generatori di calore

Interventi finanziati al Capitolo 20925 del predisponendo bilancio di previsione per l'esercizio 2020:

Interventi di efficientamento energetico stabili comunali -importo totale quadro economico interventi €65.000 riguardanti:

- installazione di caldaie murali alloggi vari e manutenzione straordinaria coperture fabbricati vicolo C. Porta e via Garibaldi.

Totale parziale opere in conto capitale € 160.000,00

Interventi finanziati al capitolo 1531/114 del predisponendo bilancio di previsione per l'esercizio 2020:

manut.opere elettriche stabili erp anno 2020	1.000,00
interventi vari sistemazione bagni stabili erp via A. di Dio-via Parrocchiale- via Garibaldi -via Mazzini	4.955,16
lavori sostituzione caldaie stabili v.Busto A. e v.lo C. Porta	5.737,67
Manutenzioni opere da idraulico stabili ERP anno 2020	814,50
Rettifica maggiore importo impegno dt492 sub 03/2019 anno 2020	185,50
Manut.e conduzione impianti termici stabili ERP anno 2020 (vedi modifica dt 183/2018)	1.906,80
Manutenzione ordinaria impianti elevatori stabili ERP	3.458,70
Lavori fognari scarichi stabili ERP Vicolo C. Porta	6.070,53

Manutenzione opere da lattoniere stabili ERP	1.000,00
Manut.impianti elevatori stabili ERP	1.434,72
Manutenzione ordinaria estitori stabili ERP	225,26
Manutenzione ordinaria opere da tinteggiatore e edile	4.950,00
	31.738,84

Totale parziale opere di parte corrente € 31.738,84

La rimanente spesa per l'esecuzione degli interventi in premessa citati dovrà essere finanziata negli anni 2021 e 2022 sulla base dei canoni previsti nonché delle somme stanziare sugli appositi capitoli in occasione dell'approvazione dei rispettivi bilanci di competenza.

Busto Garolfo, 23/06/2020

F.TO IL RESPONSABILE DELL'AREA RISORSE
STRUMENTALI
Arch. Andrea Fogagnolo