



CITTÀ DI CORBETTA

Prov. di Milano

Settore Lavori Pubblici

Servizio Esecutore:

Servizio Manutenzioni

27 MARZO 2014

Programma di Manutenzione patrimonio alloggi - L. R. 27/07 - RELAZIONE FINALE.

(Allegato al bilancio consuntivo anno 2013).

In riferimento al programma di manutenzione del patrimonio alloggi per l'anno 2013 si evidenzia quanto segue:

Come già evidenziato nella relazione allegata al bilancio preventivo, non si sono resi necessari interventi di carattere straordinario, ma solo interventi mirati di manutenzione riparativa e/o guasto come evidenziato nei quadri di dettaglio allegati.

Si è provveduto ad esempio nello stabile di via Cozzi ad un intervento per la sostituzione di uno scaldabagno deteriorato, ad un intervento riparativo per il cancello carraio del cortile, per la riparazione dell'antenna tv e ad interventi mirati per la manutenzione degli impianti idrotermosanitari per un importo complessivo di €4.208,00 più iva.

Presso lo stabile di Largo Cellere si è dovuto intervenire per il rifacimento di un quadro elettrico e della sistemazione impianto presso un alloggio, il tutto per un costo complessivo di €. 762,71 + iva.

Mentre presso lo stabile di via Monterosa 6 il costo complessivo di €. 4.124,99 + iva è dovuto ad interventi manutentivi con sostituzione di parti in ferro sul cancello carraio, dell'impianto idrosanitario di due alloggi, dell'impianto citofonico e di una riparazione su avvolgibili esterni di un alloggio.

Nel quadro sinottico dell'impiego delle risorse finanziarie il totale degli interventi sopraesposti ha portato ad un lieve scostamento degli importi, inizialmente previsti di maggiore incidenza. Inoltre i canoni di locazione accertati nel 2013 si sono dimostrati inferiori a quanto previsto inizialmente, mentre i costi di gestione riferiti al personale addetto rimangono sostanzialmente invariati.

Il Responsabile del Servizio
Manutenzioni
Geom. F. Magnaghi

Il Responsabile del Settore
LL.PP.-Manutenzioni
Geom. M. Beretta

CITTÀ DI CORBETTA - Servizio Manutenzione
Via Cattaneo, 25 - secondo piano - 20011 Corbetta (MI)

Tel. 02/97.204.231 - 230 Fax 02/97.204.259 e-mail servizio.manuten@comune.corbetta.mi.it

Orario d'apertura al pubblico:

mart. lun. mer. 09.30 - 12.15 pom. mer. 16.00 - 18.00

Resp. del procedimento: Geom. Maurizio Beretta

TABELLA 1

QUADRO SINOTTICO IMPIEGO RISORSE FINANZIARIE - CONSUNTIVO ANNO 2013.

Fonti di Finanziamento	Situazione inizio esercizio	Utilizzo					Accantonamento / Incremento	Situazione a fine esercizio				
		Manutenzione Riparativa e/o guasto	Manutenzione ordinaria		IVA relativa (1)	Manutenzione straordinaria (2)			TOTALE			
			valore =	incremento +								
Lr. 27/07	Art. 5 c. 1 e 11 c. 3 lett. B Art. 9 c. 2		9.095,70	5.222,99	0	3.150,12	17468,81					
Lr. 31/85	Art. 11 bis (Lr. 6/07)						0					
L. 513/77	Art. 25						0					
0,50% valore locativo	DGR 36670/98						0					
L.457/78							0					
L. 560/93	Art. 14						0					
Ex ICI*	DGR 7976/2008						0					
Oneri di esproprio*	D.D. 11781 8/6/05						0					
Risorse proprie (mutui, ecc.)							0					
Altre risorse							0					
Prerp I° e II°							0					
Lr. 13/96	Art. 5 bis						0					
D.L. 159/07							0					
L. 133/08	Art. 11						0					
Altre Risorse Statali							0					
Risorse altri soggetti							0					
Fondo manutenzione ex artt. 5 e 11, Lr. 27/2007				-3.512,30			0					
Fondo manutenzione straordinaria							0					
Riserva destinata a manutenzione							0					
Totale			-3512,3	9095,7	5222,99	0	3150,12	0	17468,81		-3.512,30	437,18

Quota costo personale interno (da centri di costo)

TOTALE COMPLESSIVO

				0
				0
9095,7	522,99	0	0	17468,81

(1) Indicare i valori relativi all'Iva per manutenzione ordinaria e riparativa. L'ammontare totale dovrà coincidere con l'Iva di cui al prospetto "Quadro di dettaglio degli interventi di manutenzione ordinaria consuntivo ..".

(2) Indicare i valori iva compresa anche se non capitalizzata. L'ammontare totale deve coincidere con il "Totale complessivo", colonna "interventi capitalizzati: variazione a bilancio", del prospetto "Quadro di dettaglio degli interventi di

* solo per ALER

VERIFICHE COERENZE CON BILANCIO				
Totale extraggettivo di cui al rigo 22 prospetto 4	Incremento patrimoniale per Manutenzione straordinaria	Fondo manutenzione disponibile a fine esercizio	Totale costo del personale centri di costo manutenzione	Totale costi per manutenzione ordinaria (centro di costo)
17.468,81	0,00	437,18	11.434,64	17.468,81

QUADRO DI DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, CONSUNTIVO 2013

(1)

U.I. (2)	descrizione intervento			manutenzione riparativa c/o guasto (3)	Manutenzione ordinaria programmata			di cui per 1° priorità				di cui per 2° priorità		opere connesse alle priorità	di cui alle altre finalità di legge			NOTE
	codice intervento	tipo opere	riattamento alloggio (sì/no)		valore = (A)	incremento + (B)	TOTALE (A) + (B)	eliminazione amianto	adeguamento impianto elettrico	impianti di riscaldamento e adeguamento canne fumarie	eliminazione barr. arch.	risparmio energetico	rispetto ambientale		socialità	verde	partecipazione	
VIA COZZI 5	-	SCALDABAGNI	NO	498,00	1923,81	0,00	1923,81											
VIA MONTEROSA 6	-	AVVOLGIBILI	NO	260,00	2622,04	0,00	2622,04											
VIA COZZI 5	-	ANTENNA TV	NO	260,00	677,14	0,00	677,14											
VIA MONTEROSA 6	-	FABBRIO	NO	620,00														
VIA MONTEROSA 6	-	IDRAULICO	NO	2650,00														
VIA COZZI 5	-	FABBRIO	NO	1.100,00														
VIA COZZI 5	-	IDRAULICO	NO	2.350,00														
L. CELLERE	-	ELETTRICISTA	NO	762,71														
VIA MONTEROSA 6	-	ELETTRICISTA	NO	594,99														
totale				9095,70	5222,99	0,00	5222,99											
IVA INDETERMINABILE				2001,06	1149,06	0,00	1149,06											
TOTALE IVA INCLUSA				11096,76	6372,05	0,00	6372,05											

(1) I valori sono da riferirsi alle fatture utilizzate ai fini della formazione del bilancio di competenza dell'anno di riferimento al netto dell'IVA

(2) I valori quando riferiti alle parti comuni dovranno essere determinati in modo proporzionale alla superficie convenzionale utilizzata ai fini dei canoni

(3) ogni riparazione non programmata indipendentemente dall'importo e dalla natura dei lavori

LE INFORMAZIONI DEL PRESENTE QUADRO DEVONO ESSERE TRASMESSE IN FORMATO EXCEL - DOVRANNO ESSERE TRASMESSI IN CARTACEO SOLO I VALORI TOTALI PER COMUNE

Quadro da allegare sia in sede di preventivo che di consuntivo

Quadro di sintesi dei risultati anno 2013. CONSUNTIVO				
	Riparativa e/o guasto	Ordinaria	Straordinaria	TOTALE
Per le parti comuni	3.141,49	0,00	0,00	3.141,49
Per gli alloggi	7.955,27	6.372,05	0,00	14.327,32
TOTALE	11.096,76	6.372,05	0,00	17.468,81