



CITTÀ DI CORBETTA

Prov. di Milano

Settore LL.PP. Manutenzione

Servizio Esecutore:

Servizio Manutenzioni

24 marzo 2016

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

(Allegato al bilancio di previsione anno 2016).

Il patrimonio alloggi di proprietà del comune di Corbetta ammonta attualmente a n.40 alloggi suddivisi in tre fabbricati:

- via Cozzi civ.5 (n.20 alloggi) - anno di costruzione 1950 - ristrutturato interamente negli anni 1990/1992. Intero cortile nel centro storico con gli alloggi distribuiti su due piani, riscaldamento a gas metano con caldaia centralizzata per n.10 alloggi e per i restanti 10 con riscaldamento autonomo - presenza di ascensore che collega i due piani;
 - via M. Rosa civ.6 (n.15 alloggi) - anno di costruzione 1960 - interventi significativi di ristrutturazione negli anni 1988 e 2004. Palazzina di 5 piani abitativi più seminterrato posto alla periferia del centro abitato - riscaldamento a gas metano con impianto centralizzato, presenza di ascensore;
 - largo Cellere civ.6 (n.5 alloggi), anno di costruzione 1900 circa - ristrutturato interamente nel 1986. Edificio di due piani nel centro storico - riscaldamento a gas metano per tutti gli alloggi, non c'è ascensore, ma ai fini dell'adattabilità, all'occorrenza per i due alloggi posti al primo piano è possibile prevedere la futura installazione di un montascale.
-
- Tutti gli alloggi in carico al Comune di Corbetta sono a canone sociale poiché destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica.
 - L'interno degli alloggi permette, ove ne ricorra la necessità, di effettuare minimi interventi di *adattabilità* in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.
 - Tutti gli alloggi sono dotati di dichiarazione di conformità relativa agli impianti elettrici e termoidraulici (legge 46/90 ora D.M. 37/2008).
 - I locali caldaia e le singole caldaie per gli impianti autonomi di riscaldamento sono tutte in carico manutentivo ad azienda specializzata con apposita convenzione di gestione calore, unitamente agli altri plessi ed edifici comunali.
 - Dopo avere effettuato un esame visivo dei fabbricati, vari sopralluoghi ed anche dalle segnalazioni degli utenti, ad oggi non si prevede di dover effettuare interventi straordinari per il risparmio energetico: gli edifici sono dotati di serramenti con doppi vetri e non risultano particolari ed evidenti dispersioni termiche.

CITTA' 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:

matt. lun. mer. 09,30 / 12,15 pom. mer. 16,00 / 18,00

Resp. del procedimento: Geom. M. Beretta



CITTÀ DI CORBETTA

Prov. di Milano

- L'intero patrimonio si presenta in condizioni di normalità, tanto che l'Amministrazione Comunale non prevede interventi di carattere straordinario per i prossimi tre anni, salvo intervenire in base alle effettive necessità con interventi di manutenzione riparativa e/o guasto, come evidenziato nei quadri di dettaglio allegati.

Quindi richiamate le *linee guida per il Programma di Manutenzione* per la predisposizione della Relazione Finale (D.d.u.o 26 novembre 2009) si evidenzia:

1. La stima dei fabbisogni relativi alle priorità indicate è pari a € 0,00.
2. L'importo dei fabbisogni prioritari copribili con le risorse disponibili nell'esercizio finanziario è pari ad € 0,00.
3. L'importo delle opere correlate agli interventi prioritari che per esigenze di economicità e razionalizzazione vengono eseguiti contemporaneamente ai citati interventi prioritari è pari a € 0,00.
4. Gli eventuali importi relativi alle priorità che non trovano copertura nella disponibilità dell'ente nel bilancio in corso è pari a € 0,00.
5. Non risulta pertanto necessario prevedere un rimando ad esercizi finanziari successivi.
6. Poiché il patrimonio complessivo ERP è relativamente contenuto (40 alloggi), il controllo dell'esecuzione degli interventi manutentivi e gli esiti dell'avvenuto accertamento non avviene a campione ma sugli effettivi interventi programmati e sulla totalità degli stessi.

Per quanto riguarda le risorse finanziarie indicate nel quadro sinottico preventivo per un importo complessivo di € 42.585,93 si precisa che esse riguardano il risultato della previsione degli introiti dei canoni di locazione pari a € 54.033,05 depurati dei costi di gestione pari a € 11.447,12 così dettagliati:

1. Stima di 48 ore annui per servizio tecnico- 48 x € 17,83	= € 855,84
2. Stima di 150 ore annui per responsabile – 150 x € 26,86	= € 4.029,00
3. Stima di 200 ore annui per addetto servizio- 200 x € 14,83	=€ 2.966,00
4. Stima di 132 ore annui per addetto ragioneria – 132 x €15,71	=€ 2.073,72
5. Stima servizio esterno analisi e riparto spese Condominiali	=€ 1.522,56

TOTALE

=====
€ 11.447,12

Il Responsabile del Servizio
Manutenzioni
Geom. F. Magnaghi

x Il Responsabile del Settore
LL.PP. Manutenzione
Arch. A. Lovati



CITTÀ DI CORBETTA

Prov. di Milano

Settore LL.PP. Manutenzione

Servizio Esecutore:

Servizio Manutenzioni

24 marzo 2016

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

(Allegato al bilancio di previsione anno 2016).

Il patrimonio alloggi di proprietà del comune di Corbetta ammonta attualmente a n.40 alloggi suddivisi in tre fabbricati:

- via Cozzi civ.5 (n.20 alloggi) - anno di costruzione 1950 - ristrutturato interamente negli anni 1990/1992. Intero cortile nel centro storico con gli alloggi distribuiti su due piani, riscaldamento a gas metano con caldaia centralizzata per n.10 alloggi e per i restanti 10 con riscaldamento autonomo - presenza di ascensore che collega i due piani;
 - via M. Rosa civ.6 (n.15 alloggi) - anno di costruzione 1960 - interventi significativi di ristrutturazione negli anni 1988 e 2004. Palazzina di 5 piani abitativi più seminterrato posto alla periferia del centro abitato - riscaldamento a gas metano con impianto centralizzato, presenza di ascensore;
 - largo Cellere civ.6 (n.5 alloggi), anno di costruzione 1900 circa - ristrutturato interamente nel 1986. Edificio di due piani nel centro storico - riscaldamento a gas metano per tutti gli alloggi, non c'è ascensore, ma ai fini dell'adattabilità, all'occorrenza per i due alloggi posti al primo piano è possibile prevedere la futura installazione di un montascale.
-
- Tutti gli alloggi in carico al Comune di Corbetta sono a canone sociale poiché destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica.
 - L'interno degli alloggi permette, ove ne ricorra la necessità, di effettuare minimi interventi di *adattabilità* in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.
 - Tutti gli alloggi sono dotati di dichiarazione di conformità relativa agli impianti elettrici e termoidraulici (legge 46/90 ora D.M. 37/2008).
 - I locali caldaia e le singole caldaie per gli impianti autonomi di riscaldamento sono tutte in carico manutentivo ad azienda specializzata con apposita convenzione di gestione calore, unitamente agli altri plessi ed edifici comunali.
 - Dopo avere effettuato un esame visivo dei fabbricati, vari sopralluoghi ed anche dalle segnalazioni degli utenti, ad oggi non si prevede di dover effettuare interventi straordinari per il risparmio energetico: gli edifici sono dotati di serramenti con doppi vetri e non risultano particolari ed evidenti dispersioni termiche.

CITTA' 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:

matt. lun. mer. 09,30 / 12,15 pom. mer. 16,00 / 18,00

Resp. del procedimento: Geom. M. Beretta



CITTÀ DI CORBETTA

Prov. di Milano

- L'intero patrimonio si presenta in condizioni di normalità, tanto che l'Amministrazione Comunale non prevede interventi di carattere straordinario per i prossimi tre anni, salvo intervenire in base alle effettive necessità con interventi di manutenzione riparativa e/o guasto, come evidenziato nei quadri di dettaglio allegati.

Quindi richiamate le *linee guida per il Programma di Manutenzione* per la predisposizione della Relazione Finale (D.d.u.o 26 novembre 2009) si evidenzia:

1. La stima dei fabbisogni relativi alle priorità indicate è pari a € 0,00.
2. L'importo dei fabbisogni prioritari copribili con le risorse disponibili nell'esercizio finanziario è pari ad € 0,00.
3. L'importo delle opere correlate agli interventi prioritari che per esigenze di economicità e razionalizzazione vengono eseguiti contemporaneamente ai citati interventi prioritari è pari a € 0,00.
4. Gli eventuali importi relativi alle priorità che non trovano copertura nella disponibilità dell'ente nel bilancio in corso è pari a € 0,00.
5. Non risulta pertanto necessario prevedere un rimando ad esercizi finanziari successivi.
6. Poiché il patrimonio complessivo ERP è relativamente contenuto (40 alloggi), il controllo dell'esecuzione degli interventi manutentivi e gli esiti dell'avvenuto accertamento non avviene a campione ma sugli effettivi interventi programmati e sulla totalità degli stessi.

Per quanto riguarda le risorse finanziarie indicate nel quadro sinottico preventivo per un importo complessivo di € 42.585,93 si precisa che esse riguardano il risultato della previsione degli introiti dei canoni di locazione pari a € 54.033,05 depurati dei costi di gestione pari a € 11.447,12 così dettagliati:

1. Stima di 48 ore annui per servizio tecnico- 48 x € 17,83	= € 855,84
2. Stima di 150 ore annui per responsabile – 150 x € 26,86	= € 4.029,00
3. Stima di 200 ore annui per addetto servizio- 200 x € 14,83	= € 2.966,00
4. Stima di 132 ore annui per addetto ragioneria – 132 x € 15,71	= € 2.073,72
5. Stima servizio esterno analisi e riparto spese Condominiali	= € 1.522,56

TOTALE

=====
€ 11.447,12

Il Responsabile del Servizio
Manutenzioni
Geom. F. Magnaghi

x Il Responsabile del Settore
LL.PP. Manutenzione
Arch. A. Lovati