

# GESTIONE PATRIMONIO



# ERP 2019

# PREVENTIVO

## **Relazione allegata al Piano delle Manutenzioni anno 2019 del Servizio Politiche della Casa ai sensi del D.R. 12.650 del 26/11/2009**

### **Premessa**

Il comune di Seregno è proprietario di n. 235 alloggi ERP, di cui 198 a canone sociale e 37 a canone moderato che secondo le linee guida allegate alla L. R. 27/2009 non sono da considerare per la predisposizione del Piano delle Manutenzione; gli alloggi sono così distribuiti:

STABILE	N. alloggi	CANONE
Via Montello	14	Sociale
Via Resegone	13	Sociale
P.tta Lazzaretto	40	Sociale
Via Vivaldi	34	Sociale
Via Vivaldi 8	5	Sociale
Via Einstein	21	Sociale
Via Belluno	10	Sociale
Via Dell'Oca	8	Sociale
Via Colzani	9	Sociale
Via Tiepolo	1	Sociale
Via Torricelli	2	Sociale
Via San Giuseppe	10	Sociale
Via Puccini	5	Sociale
	172	

Per l'anno 2019 l'ammontare dei canoni d'affitto previsto è di € 250.000,00.

Come previsto dalla Legge Regionale 27/09 le entrate provenienti da canoni di locazioni sono destinate a compensare i costi di gestione, di amministrazione, della fiscalità, della mobilità degli inquilini e di manutenzione ordinaria per la buona conservazione del patrimonio. Di conseguenza eventuali introiti superiori ai costi indicati sono comunque destinati alla manutenzione e al recupero degli alloggi ERP.

Al fine di accertare i fondi residui al netto dei costi di gestione si individuano le seguenti voci a scorporo dall'ammontare dei canoni pari a € 250.000,00

€ 140.000,00 competenze e oneri, inclusa IRAP, del personale dedicato

€ 20.000,00 spese condominiali alloggi ERP in condomini privati

€ 10.000,00 imposte e tasse

€ 7.000,00 Spese di gestione

Di conseguenza gli introiti residui da dedicare alle manutenzioni ordinarie e al recupero del patrimonio ERP sono € 73.000,00.

### **Analisi degli interventi programmati**

La programmazione è stata studiata suddividendo gli interventi in due macro aree:

- Manutenzioni programmate;
- Manutenzioni a guasto;

Di seguito si riportano le tabelle delle spese previste per i relativi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria:

### INTERVENTI MANUTENZIONE ORDINARIA

DESCRIZIONE INTERVENTO		
Manutenzione verde condominiale	cura verde condominiale	€ 15250,00
**Spurghi fognature e pozzetti.	mantenimento del valore patrimoniale	€ 6934,48 *
Manutenzione periodica per gli ascensori e montascale presenti nei condomini.	mantenimento del valore patrimoniale	€ 6432,20*
Manutenzione periodica e a guasto per gli impianti centralizzati.	intervento preventivo	€ 8229,75*
disinfestazione	intervento preventivo	€ 500,00
Opere idraulico	mantenimento del valore patrimoniale	€ 6100,00
Opere elettricista	mantenimento del valore patrimoniale	€ 5660,80*
Opere muratore	mantenimento del valore patrimoniale	€ 8540,00*
Opere fabbro	mantenimento del valore patrimoniale	€ 6100,00

\*= importi già impegnati

**TOTALE** € **63747,23**

### INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

DESCRIZIONE INTERVENTO	Osservazioni in relazione alla L.R. 8/11/2007 n.27	Spesa sostenuta
Opere edili	"interventi a guasto" (totale piccoli interventi di manutenzione straordinaria)	€ 2000,00
Ascensori montascale	"interventi a guasto" (totale piccoli interventi di manutenzione straordinaria)	€ 2000,00
Sostituzione caldaie	totale piccoli interventi di manutenzione straordinaria	€ 6000,00
	<b>TOTALI</b>	<b>€ 10000,00</b>

