



# COMUNE DI OZZERO

Città Metropolitana di Milano

## PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

(art. 5 comma 4 L.R. 27/2007 e s.m. e i.)

(Decreto della Direzione Generale Casa ed Opere Pubbliche n. 12650 del 26/11/2009)

### COMPOSTO DA

- Relazione Tecnica
- Quadro sinottico impiego risorse finanziarie - Preventivo anno 2017
- Quadro di dettaglio degli interventi di manutenzione ordinaria - Preventivo 2017
- Quadro di dettaglio degli interventi di manutenzione straordinaria - Preventivo 2017
- Quadro di sintesi dei risultati - Preventivo 2017

Il Responsabile del Servizio Tecnico

(*Roberta Barrella*)

Il Responsabile del Servizio Ragioneria

(*Luigi Giuseppe Baroni*)



## RELAZIONE TECNICA

### Premessa:

L'art. 5 della L. R. 27/2007 sostituito dall'art. 33 della L. R. n. 27 del 04 dicembre 2009 Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica" stabilisce che gli Enti proprietari redigano il "Programma di Manutenzione" del patrimonio da allegare al bilancio preventivo 2016.

Con Decreto della Direzione Generale Casa ed Opere Pubbliche n. 12650 del 26/11/2009 sono state approvate "le linee guida per la predisposizione e la trasmissione alla Giunta Regionale dei programmi di manutenzione di cui all'articolo 5 comma 4 della L.R. 27/2007", Sempre con lo stesso decreto sono stati approvati i modelli.

### Edifici di proprietà Comunale:

Il Comune di Ozzero è proprietario di n. 2 immobili con alloggi in edilizia residenziale pubblica a canone sociale, e precisamente:

- L'edificio posto in Piazza Vittorio Veneto/Via Cagnola "Palazzo Cagnola" composto da n. 30 alloggi;
- L'edificio posto in Via Battisti/Piazza della Libertà composta da n. 11 alloggi.

### Descrizione degli edifici:

#### A) Edificio posto in Piazza Vittorio Veneto/Via Cagnola "Palazzo Cagnola"

La tipologia è quella tipica dell'impianto lombardo, a corte, costituita da una corte chiusa caratterizzata da porticato con colonne in granito e archi intonacati, e due corti aperte una sul giardino e l'altra verso la sede del municipio.

L'immobile, si erige su un'area di circa 3.800 mq. distribuendosi su due piani fuori terra di 3.220 mq totali per un volume di 9.660 mc circa.

La destinazione prevalente è quella residenziale pubblica, comprendendo all'interno del contesto anche la biblioteca, l'ambulatorio e uno spazio per servizi civici.

L'accesso di parte degli alloggi ubicati al piano terra avviene direttamente dal cortile o dalla corte che hanno accesso sulla pubblica piazza V. Veneto e via Cagnola; mentre nella restante parte del piano terra e al piano primo avviene attraverso n. 7 blocchi scala con accesso diretto al cortile e corte.

I prospetti delle facciate ricostruiscono l'omogeneità della cortina su Piazza V. Veneto, via Cagnola e sul cortile interno e della corte.

Sono presenti n. 30 appartamenti così suddivisi:

- n. 4 da cinque locali;
- n. 10 da quattro locali;
- n. 5 da tre locali;
- n. 11 da due locali.

Dei suddetti 30 appartamenti n. 27 hanno un locale adibito a cantina ubicato al piano terra o interrato oltre a un locale comune posto al piano terra adibito a deposito biciclette.

La struttura portante verticale, dello spessore medio di cm. 50, in muratura di mattoni pieni di ottima qualità posti in foglio, è eseguita in modo uniforme, con cura, con una perfetta esecuzione degli spigoli e dei livelli di orizzontalità e verticalità, la creazione di volte, piattabande.

La struttura portante orizzontale, anch'essa in mattoni pieni di ottima qualità, è costituita da strisce di voltine poggianti sui muri perimetrali per lo più, ma anche su muri portanti intermedi.

Tutte le aperture verticali sono opportunamente rinforzate in rapporto alle sollecitazioni del Palazzo.

La struttura a tetto è realizzata con l'utilizzo di travi maestre e capriate in legno lavorato alla sega o all'ascia con caratteristiche idonee per le armature dei tetti costituite da:

1. orditura primaria realizzata con capriate di varie dimensioni complete di catene, puntoni, monaci e saettoni incluse anche le parti per barcarecci, diagonali e travi di colmo;
2. orditura secondaria costituita da travetti ripartitori, listelli e tavolato.

La copertura è eseguita in coppi con due strati sfalsati di tegole su file parallele e con le convessità rivolte verso l'alto, per la fila inferiore, e verso il basso per la fila superiore con relativa sovrapposizione delle due file.

L'inclinazione della copertura è del 35%, classica per una copertura con coppi.

I camini, in mattoni pieni e coppi, sono conformi alla struttura portante.

Le tamponature interne sono costituite da una doppia parete per ottenere uno spessore di almeno 25 cm.

L'intonaco sia esterno che interno è costituito da un primo strato di intonaco grezzo dello spessore di almeno 10 mm. di malta conforme al tipo di applicazione a cui è stato sovrapposto intonaco civile costituito da una malta, con grani di sabbia finissimi, lisciati mediante fratazzo in modo da ottenere una superficie finale perfettamente piana ed uniforme.

Davanzali, soglie, alzate e pedate scala in lastre di serizzo.

Scossaline, canali di gronda, pluviali e copertine in lastre, in rame.

Finestre e portafinestre in abete verniciato e vetro. Le persiane sono in legno verniciato.

Le porte interne di tutti gli appartamenti sono in legno; mentre le porte di ingresso agli appartamenti sono ad una anta in legno.

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua sanitario è di tipo autonomo composto da caldaia alimentata a gas metano di rete, radiatori in ghisa o alluminio, tubazioni in rame.

L'impianto gas autonomo derivati dai contatori divisionali.

L'impianto idrico sanitario viene alimentato da più contatori acqua ad uso condominiale.

Tutti gli alloggi sono dotati di impianto elettrico.

Inoltre l'immobile è dotato di impianto citofonico, impianto antenna TV, impianto di messa a terra.

Negli anni, si è provveduti ad acquisire dichiarazione di conformità ai sensi della Legge n. 46/90 degli impianti oggetto di manutenzione straordinaria.

#### B) Edificio posto in Via Battisti/Piazza della Libertà

La tipologia dell'immobile presenta una corte interna chiusa caratterizzata da una scaletta esterna e ballatoio, e affacci sulla via Battisti e Piazza della Libertà.

L'edificio è stato oggetto tra il 1997 e il 1998 ad un intervento di ristrutturazione e ampliamento dell'edificio esistente, mantenendo la tipologia e la morfologia originaria.

L'ampliamento dell'edificio è avvenuto attraverso la demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica su via Battisti e più esattamente della sua porzione ad est, collegando un una quota il colmo dell'edificio.

La destinazione prevalente è quella residenziale pubblica, comprendendo al piano terra, con accessi indipendenti su piazza della Libertà, anche uno sportello bancario e uno spazio per servizi civici.

L'accesso agli alloggi ubicati al piano primo (quota +103,12) dall'ingresso di via Battisti e, per i portatori di handicap, mediante ascensore a due porte disassate dall'ingresso di piazza della Libertà a quota +99,77; superato l'atrio e l'ascensore, sulla sinistra si aprono tre appartamenti, due monolocali ed un quattro locali.

Sulla destra si entra, attraverso un ballatoio, in un appartamento di tre locali.

Infine, procedendo verso sud si incontra un altro monolocale.

Con l'ascensore o attraverso il vano scale, si giunge al secondo piano (quota +106,17), che ha uno schema distributivo identico al primo piano, con l'unica differenza che procedendo verso ovest, si giunge ad un ulteriore appartamento di due locali già predisposto per portatori di handicap.

L'accesso al piano secondo avviene anche da una scaletta esterna proveniente da un'altra corte al piano primo sempre di proprietà comunale.

I prospetti delle facciate ricostruiscono l'omogeneità della cortina su via Battisti e ridisegnano funzionalmente l'affaccio su piazza della Libertà.

Il portico è stato realizzato ricostruendo i decori dell'adiacente edificio adibito a ufficio postale con fasce di intonaco in rilievo, mentre la facciata su piazza della Libertà è alleggerita con l'inserimento di alcuni balconcini.

Sono presenti n. 11 appartamenti così suddivisi:

- n. 2 da cinque locali;
- n. 2 da quattro locali;
- n. 1 da due locali;
- n. 6 monolocali.

Tutti gli alloggi hanno un locale adibito a cantina ubicato al piano sottotetto oltre a un locale comune posto al piano primo adibito a deposito biciclette.

La struttura portante verticale dell'edificio ristrutturato risulta in muratura di mattoni pieni, mentre l'edificio in ampliamento è stato realizzato in cemento armato.

La struttura portante orizzontale, sia della parte in ristrutturazione che in ampliamento è stata realizzata in solaio piano in latero-cemento.

La struttura portante del tetto è stata realizzata in solaio inclinato in latero-cemento per la zona cantinole e solaio in legno per gronde con travetti a quattro fili sezione cm. 10x14 e sovrastante assito con tavole piane spessore 25 mm.

Il manto di copertura è realizzato in lastre ondulate fissate alla struttura portante in latero-cemento mediante listelli in legno e sovrastanti corsi semplici di coppi.

Le murature sono realizzate:

- 1) a cassa vuota con interposto isolante termico per tutte le pareti esterne;
- 2) doppio tavolato con interposto isolante termico per chiusure alloggi e divisori alloggi;
- 3) tavolato interno in mattoni forati per divisione locali;

L'intonaco esterno è di tipo rustico in malta di calce eminentemente idraulica o bastarda ed arricciatura in stabilitura di calce idrata.

L'intonaco interno è di tipo rustico in malta di cemento ed arricciatura in stabilitura di cemento.

Davanzali, soglie, alzate e pedate scala in lastre di serizzo.



Pavimenti e rivestimenti sono realizzati: 1) listelli di klinker per ballatoio e pianerottoli scala esterna; 2) piastrelle monocottura per tutti i pavimenti compresi i pianerottoli della scala interna; 3) piastrelle monocottura per bagni e cucine.

Scossaline, canali di gronda, pluviali e copertine in lastre, in rame.

Portoncini di ingresso via Battisti e Piazza della Libertà a due ante a battente in legno verniciato.

Finestre e portafinestre in abete verniciato e vetrocamera. Le persiane sono in legno abete e traversi in larice verniciato.

Le porte interne di tutti gli appartamenti sono in legno tamburato; mentre le porte di ingresso agli appartamenti sono a due ante in legno verniciato.

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua sanitario è di tipo autonomo composto da caldaia alimentata a gas metano di rete, radiatori in ghisa, tubazioni in rame.

L'impianto gas autonomo derivati dai contatori divisionali.

L'impianto idrico sanitario realizzati con tubazioni in polietilene ed alimentati da un unico contatore acqua.

La rete di scarico acque nere avviene mediante montanti in tubazione in PE-AD.

L'impianto ascensore e di tipo ad azionamento idraulico.

Tutti gli alloggi sono dotati di impianto elettrico.

Inoltre l'immobile è dotato di impianto elettrico delle parti comuni, impianto citofonico, impianto antenna TV, impianto di messa a terra.

Gli impianti sono stati realizzati con la presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della Legge n. 46/90.

#### Stato di conservazione degli edifici:

Premesso che circa la programmazione degli interventi di manutenzione, si demanda a quanto meglio descritto negli "Stima dei fabbisogni relativi alle priorità indicate", si fa presente che:

#### Edificio posto in Piazza Vittorio Veneto/Via Cagnola "Palazzo Cagnola"

Nel corso dell'anno scorso 2016 si sono eseguiti interventi urgenti ed indifferibili consistenti nella manutenzione con ricorso del manto di copertura e riparazione di lattoneria.

L'ultimo intervento -precedente a quello sopra richiamato- è stato eseguito nel 2000/2001 e ha riguardato:

- risanamento dei muri perimetrali dall'umidità ascendente;
- rifacimento degli intonaci degradati;
- sostituzione di parte dei serramenti esistenti;
- tinteggiatura esterna di tutto l'immobile.

Attualmente lo stato di conservazione dell'immobile richiede, oltre la manutenzione ordinaria:

- interventi rivolti alla messa a norma della copertura esistente mediante parziale rimozione di lastre in amianto, rifacimento della piccola orditura in legno con posa di pannello isolante, sostituzione dei coppi curvi, rifacimento o realizzazione di nuove torrette per canna fumaria e relative opere di lattoneria in rame, verifiche controsoffitti.
- Interventi rivolti al recupero dei requisiti igienico sanitari e di messa a norma impianti di alcuni alloggi.

#### Edificio posto in Via Battisti/Piazza della Libertà

Nel corso dell'anno scorso 2016 si sono eseguiti interventi urgenti ed indifferibili consistenti nella manutenzione con ricorso del manto di copertura e riparazione di lattoneria.

Lo stato di conservazione dell'immobile è sufficiente anche se necessita:

- Interventi rivolti al recupero dei requisiti igienico sanitari e di messa a norma impianti di alloggio.

#### Classificazione degli interventi:

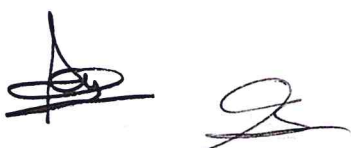
Gli interventi vengono classificati, secondo quanto definito con Decreto 12650 del 26/11/2009, secondo le seguenti voci omogenee sotto riportate:

#### Riparativa e/o a guasto:

Overo le riparazioni non programmabili di guasti imprevisti ed eventuali altri lavori collaterali, eseguiti in occasione di tali interventi, per logiche di razionalizzazione della spesa e d'economie di scala.

#### Ordinaria

-suddivisa in due categorie:



1. opere effettuate per mantenere l'organismo edilizio nelle condizioni di prestazione iniziale e che quindi non implicano alcun aumento di valore del patrimonio (rientrano in questo segmento le manutenzioni programmate e obbligatorie per legge, quali ad es. quelle per gli ascensori);
2. opere che implicano un incremento del rendimento del valore locativo indipendentemente dalle logiche di Bilancio. Nel caso di specie il maggior rendimento è conseguibile mediante interventi sugli elementi che costituiscono il valore locativo, così come definito dalla L.r. n. 27/07 allegato "A" (es.: Stato di conservazione dell'immobile) in quanto implicano un incremento del canone, oppure il maggior rendimento conseguibile mediante vendita, al netto del costo delle opere manutentive sostenute.

#### Straordinaria

Opere che incrementano il valore del patrimonio modificandone il valore in Bilancio, ivi comprese quelle di ristrutturazione. Per ristrutturazione s'intende il rifacimento della maggior parte degli elementi di cui all'allegato "A" sopraddetto, il frazionamento delle unità abitative a parità di superficie e l'ampliamento della superficie dell'alloggio (es: chiusura balconi). Diversamente l'ampliamento d'edifici esistenti, tipo sottotetti, deve essere considerato estraneo alla manutenzione poiché trattasi di valorizzazione.

#### Stima dei fabbisogni relativi alle priorità indicate:

L'art. 5, comma 4, della L.R. n. 27/2007 e s.m.i., prevede che gli Enti proprietari redigano il Programma di Manutenzione del patrimonio da allegare al Bilancio.

Gli obiettivi di investimento definiti con d.g.r. del 27/06/2008, n. 8/7555, successivamente trasformati in priorità con Decreto 12650 del 26/11/2009, che possono essere considerati o dal punto di vista qualitativo o attribuendo loro valori di soglia, sono:

1. AMIANTO
  - a) Non confinato
  - b) Confinato
2. MESSA A NORMA IMPIANTI E SICUREZZA
  - a) Impianto elettrico
  - b) Impianto antincendio
  - c) Impianto ascensore
  - d) Impianto riscaldamento
3. IMPIANTO RISCALDAMENTO E SMALTIMENTO FUMI
  - a) Riscaldamento
  - b) Smaltimento fumi
4. BARRIERE ARCHITETTONICHE
  - a) Parti comuni
  - b) Interno alloggi
5. RISPARMIO ENERGETICO
  - a) Risparmio energetico
  - b) Diminuzione emissioni CO2
6. REDDITIVITA'
  - a) Incremento valore catastale
  - b) Incremento valore locativo

La valutazione del Programma di Manutenzione è stata fatta sulla scorta di una divisione per tipologie di opere, tenendo conto delle problematiche causate dal fatto che anche il Comune di Ozzero dall'esercizio finanziario 2014 concorre alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica "Patto di Stabilità" impedendo nel concreto di effettuare spese di carattere straordinario e limitando fortemente le spese ordinarie. Di conseguenza nell'anno 2017 e seguenti si potranno realizzare solo ed esclusivamente lavori ritenuti indispensabili ed indifferibili.

Pertanto, sulla base dei dati noti ed acquisiti nell'ordinaria attività manutentiva, nonché sulla base dei fabbisogni segnalati dagli inquilini durante lo scorso anno e dei recenti sopralluoghi effettuati dall'Ufficio Tecnico, con il Programma di manutenzione allegato al bilancio di previsione 2017 è stata condotta la seguente stima:

#### **Palazzo Cagnola e Palazzo via Battisti-Piazza della Libertà -alloggi-**

##### Interventi di manutenzione riparativa e/o guasto

Opere effettuate per mantenere l'organismo edilizio che implicano incremento del valore del patrimonio

	Manutenzione ordinaria	
Opere		€ 7.272,73
IVA		€ 727,27
<b>TOTALE</b>		<b>€ 8.000,00</b>

Risorse in previsione del bilancio di previsione anno 2017 -finanziate con entrate comunali-.



Il presente intervento potrà essere eseguito previo il reperimento delle necessarie risorse economiche mediante oneri urbanizzazione e nel rispetto del Patto di stabilità ed equilibri di Bilancio.

**Palazzo Cagnola e Palazzo via Battisti-Piazza della Libertà -parti comuni-  
Interventi di manutenzione riparativa e/o guasto**

Opere effettuate per mantenere l'organismo edilizio nelle condizioni di prestazione iniziale e che quindi non implicano alcun aumento di valore del patrimonio

Manutenzione ordinaria		
Opere		€ 170,50
IVA		€ 17,05
<b>TOTALE</b>		<b>€ 187,55</b>

Risorse in previsione del bilancio di previsione anno 2017 -finanziate con canoni locazione.

**Palazzo Cagnola e Palazzo via Battisti-Piazza della Libertà  
Costi di gestione**

gestione contratti, segreteria, rendicontazione, sopralluoghi, ecc.		
Opere		€ 34.762,50
<b>TOTALE</b>		<b>€ 34.762,50</b>

Risorse disponibili nel bilancio di previsione anno 2017 -finanziate con canoni locazione.

**Palazzo Cagnola e Palazzo via Battisti-Piazza della Libertà -alloggi-  
Interventi di manutenzione ordinaria**

Opere effettuate per mantenere l'organismo edilizio nelle condizioni di prestazione iniziale e che quindi non implicano alcun aumento di valore del patrimonio

Manutenzione ordinaria		
Opere		€ 1.828,93
IVA		€ 182,89
<b>TOTALE</b>		<b>€ 2.011,82</b>

Risorse disponibili nel bilancio di previsione anno 2017 -finanziate con canoni locazione.

**Palazzo via Battisti-Piazza della Libertà -parti comuni-  
Interventi di manutenzione ordinaria**

Opere effettuate per mantenere l'organismo edilizio nelle condizioni di prestazione iniziale e che quindi non implicano alcun aumento di valore del patrimonio

Manutenzione ordinaria		
Manutenzione programmata ascensore		€ 602,20
IVA		€ 132,48
<b>TOTALE</b>		<b>€ 734,68</b>

Risorse disponibili nel bilancio di previsione anno 2017.

**Palazzo Cagnola e Palazzo via Battisti-Piazza della Libertà -alloggi-  
Interventi di manutenzione straordinaria**

Messa a norma impianti e redditività: codice intervento 2a-2b-6b

Opere che implicano un incremento del rendimento del valore locativo indipendentemente dalle logiche di Bilancio

Manutenzione straordinaria		
Opere		€ 13.636,36
IVA		€ 1.363,64
<b>TOTALE</b>		<b>€ 15.000,00</b>

Risorse in previsione del bilancio di previsione anno 2017 - finanziate con entrate comunali alienazioni aree -.

Il presente intervento potrà essere eseguito previo il reperimento delle necessarie risorse economiche mediante alienazione aree come da piano di valorizzazione e alienazione patrimonio comunale e nel rispetto del Patto di stabilità ed equilibri di Bilancio.

**Compartecipazione degli inquilini:**

In merito alla compartecipazione agli interventi con gli assegnatari degli alloggi si demanda al manuale d'uso degli alloggi ERP e al manuale delle ripartizioni delle manutenzioni nei fabbricati ERP.

**Tipologie opere**

Le tipologie delle opere consistono in:

- Antennista;

- Ascensore;
- Disinfestazione;
- Edile (compreso gessista, marmista, pittore);
- Elettricista;
- Fabbro;
- Infissi, porte e vetraio;
- Giardiniere;
- Idraulico;
- Impermeabilizzazione;
- Lattonerie;
- Pavimentista;
- Riscaldamento;
- Spurghi;
- Varie.

#### Modalità di accertamento esecuzione lavori

I lavori verranno affidati a ditte specializzate con le procedure previste dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Pertanto l'accertamento di "Regolare Esecuzione dei lavori" verrà effettuato secondo le modalità previste dalla normativa sopra richiamata dandone comunicazione all'Ufficio di Ragioneria perché provveda ad inserire le risultanze nel Bilancio Consuntivo annuale di competenza.

#### Conclusioni

L'obiettivo del presente programma è quello di intervenire, sulla base delle effettive disponibilità finanziarie annuali derivanti dal rispetto del Patto di Stabilità, con opere finalizzate a risolvere gradualmente il problema della "messa in sicurezza degli edifici" nel rispetto delle "Linee guida per la predisposizione e la trasmissione alla Giunta Regionale dei Programmi di Manutenzione di cui all'art. 5 comma 4 -della L.R. 27/2007" approvate dalla Direzione Generale Casa e Opere Pubbliche con decreto n. 12.650 del 26/11/2009.



## QUADRO SINOTTICO IMPIEGO RISORSE FINANZIARIE - PREVENTIVO ANNO 2017

FONTI DI FINANZIAMENTO	Disponibilità (1)	Utilizzo previsto			Manutenzione straordinaria (2)	TOTALE
		Manutenzione Riparativa e/o guasto	Manutenzione ordinaria			
			valore =	incremento +		
Art. 5 c. 1 e 11 c.3 lett.B	€ 34.762,50	€	34.762,50	€	-	€ 34.762,50
Art. 5 c. 1 e 11 c.3 lett.B	€ 2.011,82	€	1.828,93	€	182,89	€ 2.011,82
Art. 5 c. 1 e 11 c.3 lett.B	€ 734,68	€	667,89	€	66,79	€ 734,68
Art. 9 c.2						€ -
L.r. 27/07						€ -
L.r. 31/85						€ -
L. 513/77						€ -
0,50% valore locativo	€ 187,55	€	170,50	€	17,05	€ 187,55
L. 457/78						€ -
L.560/93						€ -
Ex ICI*						€ -
Oneri di esproprio*						€ -
Risorse proprie (mutui, ecc.)	€ 15.000,00			€	1.363,64	€ 15.000,00
Altre risorse						€ -
Prep I° e II°						€ -
L.r. 13/96						€ -
D.L. 159/07						€ -
L. 133/08						€ -
Altre Risorse Statali						€ -
Risorse altri soggetti						€ -
Fondo manutenzione ex artt. 5 e 11, l.r. 27/2007						€ -
Fondo manutenzione straordinaria						€ -
Riserva destinata a manutenzione	€ 8.000,00			€	727,27	€ 8.000,00
<b>Totale generale</b>	€ 60.696,55	€	2.667,31	€	2.357,64	€ 60.696,55
				€	7.272,73	€ 60.696,55
				€	13.636,36	€ 60.696,55

(1) Riportare la disponibilità iniziale + la quota stimata che maturerà nell'anno.

(2) Compilare con medesimo criterio di cui alle note del prospetto "Quadro sinottico impiego risorse finanziarie - Consuntivo anno ....."  
\* solo per ALER



## QUADRO DI DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, PREVENTIVO 2017

FABBRICATO	descrizione intervento			Manutenzione ordinaria programmata							di cui per 1 <sup>a</sup> priorità				di cui per 2 <sup>a</sup> priorità				di cui alle altre finalità di legge			NOTE
	Codice Intervento	tipo opere	ricerimento alloggio	manutenzione riparativa o/o guasto (2)	valore = (A)	incremento + (B)	TOTALE (A+B)	eliminazione amianto	adeguamento impianto elettrico	impianto di riscaldamento o adeguamento canne fumarie	eliminazione barr.arch.	risparmio energetico	rispetto ambientale	opere connesse alle priorità	socialità	verde	partecipazione	di cui per altro				
CAGNOLA/BATTISTI					€ 34.762,50	€ 7.272,73	€ 42.035,23												COSTI DI GESTIONE/AMMINISTRAZIONE			
CAGNOLA/BATTISTI					€ 1.828,93		€ 1.828,93												MANUTENZIONE ORDINARIA			
BATTISTI					€ 667,89		€ 667,89												MANUTENZIONE ASCENSORE			
CAGNOLA					€ 0,00		€ 0,00												MANUTENZIONE ORDINARIA			
					€ 0,00		€ 0,00															
					€ 0,00		€ 0,00															
<b>totale</b>				€ 170,50	€ 37.259,32	€ 7.272,73	€ 44.532,05	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00				
<b>IVA INDETRAIBILE</b>				€ 17,05	€ 249,68	€ 727,27	€ 976,95															
<b>TOTALE IVA INCLUSA</b>				€ 187,55	€ 37.509,00	€ 8.000,00	€ 45.509,00															

(1) I valori preventivati per l'anno di riferimento sono da considerarsi al netto dell'IVA.

(2) Ogni riparazione non programmata indipendentemente dall'importo e della natura dei lavori.

Quadro da allegare sia in sede di preventivo che di consuntivo

QUADRO DI SINTESI DEI RISULTATI ANNO 2017				
	Riparativa e/o guasto	Ordinaria	Straordinaria	TOTALE
Per le parti comuni	187,55	35.497,18		35.684,73
Per gli alloggi		10.011,82	15.000,00	25.011,82
<b>TOTALE</b>	<b>187,55</b>	<b>45.509,00</b>	<b>15.000,00</b>	<b>60.696,55</b>



