



COMUNE DI CREMA

PROGRAMMA PREVENTIVO DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO ERP PER L'ANNO 2012

allegato al bilancio preventivo 2012

(comma 4, art. 5 L.R. 27/2007)

RELAZIONE ai sensi del Deliberazione di giunta Regionale n. IX/2628 del 06/12/2011

PREMESSE

Con la predisposizione del Bilancio di previsione 2012 si redige, quale allegato, il Programma di Manutenzione 2012.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per l'anno 2011 sono finanziati con le entrate ordinarie dei canoni accantonate presso l'Aler di Cremona e le risorse dell'anno 2012 che ammontano, depurate dalla morosità e dagli impegni assunti precedentemente, ad oltre 450.000,00 euro e quindi sufficienti a finanziare le opere previste nel presente programma.

Il Programma di Manutenzione e le procedure ad esso connesso consentono di programmare e monitorare la spesa manutentiva per conservare il migliore livello di efficienza possibile il patrimonio edilizio comunale.

Per i futuri impegni di spesa, l'Amministrazione Comunale intende avviare un nuovo piano di vendita e razionalizzazione del patrimonio; il riutilizzo dei proventi è sempre finalizzato al miglioramento delle condizioni manutentive del patrimonio.

Si osserva però che la pesante crisi economica che ha ridotto i redditi dell'utenza ed in maggior misura quello degli strati più deboli, non rende pienamente realizzabile la previsione della L.R. n. 27/2009 che ipotizzava maggiori risorse, nel nostro caso limitate, derivanti dai canoni tali da poter far fronte a tutte le esigenze manutentive.

Inoltre la sfavorevole congiuntura ha colpito il settore immobiliare con parecchio invenduto sul mercato, anche in questo caso non è ancora possibile fare attendibili previsioni sui proventi derivanti da future alienazioni.

In questo documento sono analizzati gli interventi manutentivi di natura ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi di recupero sul patrimonio programmati o in corso di esecuzione nell'anno 2012.

Il piano è stato predisposto secondo le linee guida approvate con il Deliberazione di Giunta Regionale n. IX/2628 del 06/12/2011.

A tal proposito, fra i documenti predisposti per illustrare e verificare l'attuazione del Programma vi è il cronoprogramma delle spese redatto ai fini di ottimizzare i flussi finanziari e massimizzare gli interventi.

Gli importi riportati nella presente relazione sono comprensivi degli importi dei lavori e delle somme a disposizione in quanto desunti dal Bilancio. Le somme invece riportate nelle allegate tabelle, come da indicazioni delle Linee guida emanate dalla Regione riguardano i soli lavori.

Sulla base della documentazione allegata, considerate le somme necessarie per la messa in sicurezza del patrimonio anche per gli anni a divenire, si evince chiaramente che è necessario il rimando di interventi agli esercizi successivi.

Trattasi di casi poco frequenti e che per economicità e razionalità devono essere eseguiti congiuntamente ad altri interventi. Sulla base dei dati del patrimonio è possibile dedurre che tali interventi interessino circa 100 alloggi.

I lavori di rifacimento degli impianti elettrici all'interno delle singole U.I. sono di norma effettuati nell'ambito dell'attività di rimessa in ripristino degli alloggi in riassegnazione (circa 40 all'anno) o nel caso di specifici interventi di manutenzione straordinaria.

Ogni anno inoltre si sono previste somme per la specifica verifica del corretto tiraggio delle canne fumarie.

Anche nel 2012, si eseguiranno quasi certamente interventi puntuali per l'eliminazione delle barriere architettoniche nell'ambito della manutenzione ordinaria su specifiche richieste da parte degli assegnatari per un importo presunto, che può essere valutato in circa €. 50.000,00. La soluzione del problema può essere attuata solo tramite la mobilità con il cambio dell'alloggio.

Gli interventi che compongono il Programma di Manutenzione 2012 costituisce altresì il momento attuativo di studi di fattibilità, di identificazione e quantificazione dei bisogni propri del Comune nell'esercizio delle sue autonome competenze in conformità agli obiettivi assunti come prioritari.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE RIPARATIVA A GUASTO

