

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI

VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

Sede legale in Varese - Via Monte Rosa, 21
Iscritta al R.E.A. di Varese al n. 253875
Codice fiscale, Partita IVA e Registro delle Imprese di Varese: 00214310120

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2023

1 Sommario

2	Premessa	3
2.1	Attività svolta	3
3	Criteri di formazione del bilancio	3
4	Criteri di valutazione	3
4.1	Immobilizzazioni	4
4.1.1	Immateriali	4
4.1.2	Materiali	4
4.2	Crediti e Debiti	7
4.3	Ratei e risconti	7
4.4	Rimanenze di magazzino	8
4.5	Partecipazioni	8
4.6	Fondi per rischi e oneri	8
4.7	Fondo TFR	8
4.8	Imposte sul reddito	8
5	Riconoscimento ricavi	9
6	Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi	9
7	Continuità aziendale	10
8	Monitoraggio interventi finanziati con risorse PNRR (Piano nazionale di Ripresa e Resilienza) - PNC (Piano nazionale per gli investimenti complementari al PNRR), PINQuA (Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell'Abitare)	10
9	Dati sull'occupazione	22
10	Sintesi del bilancio d'esercizio	22

11	STATO PATRIMONIALE - ATTIVITA'	24
11.1	B) Immobilizzazioni	24
11.1.1	I Immobilizzazioni immateriali	24
1)	Costi di impianto e di ampliamento	24
11.2	II. Immobilizzazioni materiali	26
11.2.1	Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio	39
11.3	III. Immobilizzazioni finanziarie	40
11.4	C) Attivo circolante	41
11.4.1	I. Rimanenze	42
11.4.2	II. Crediti	42
11.5	III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	48
11.6	IV. Disponibilità liquide	49
11.7	D) Ratei e risconti	51
12	STATO PATRIMONIALE – PASSIVITA'	52
12.1	A) Patrimonio netto	52
12.2	B) Fondi per rischi e oneri	55
12.3	C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	57
12.4	D) Debiti	58
13	E) Ratei e risconti	60
14	CONTO ECONOMICO	62
14.1	A) Valore della produzione	62
14.2	B) Costi della produzione	65
14.2.1	Costi per servizi	67
14.2.2	Costi per godimento beni di terzi	70
14.2.3	Costi per il personale	70
14.2.4	Ammortamenti e svalutazioni	71
14.2.5	Oneri diversi di gestione	72
14.2.6	Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	72
15	C) Proventi e oneri finanziari	73
16	D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	74
17	Imposte sul reddito d'esercizio	74
17.1	Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)	74
17.2	IRAP	76

17.3	Fiscalità differita / anticipata	76
17.4	Abrogazione dell'interferenza fiscale	77
18	Conti d'ordine	77
19	Descrizione	77
20	<i>Altre informazioni</i>	78
20.1	Obblighi informativi erogazioni pubbliche ricevute nell' anno 2023	78
20.2	Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio	84
20.3	Compensi per organi Statutari	86
21	Utile di Bilancio	86

2 Premessa

2.1 Attività svolta

L'Azienda opera nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ora S.A.P. Servizi Abitativi Pubblici e S.A.T. Servizi Abitativi Transitori).

Per quanto riguarda le informazioni relative alla natura dell'attività dell'Ente e ai fatti di rilievo intervenuti nell'esercizio, si rinvia al contenuto della relazione sull'andamento della gestione.

3 Criteri di formazione del bilancio

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Nella Nota Integrativa sono contenute le informazioni richieste dall'art. 2427 e dall'art. 2427 bis del Codice Civile, con le integrazioni previste dal D. Lgs. 17/01/2003 n° 6 e dal D. Lgs. 18/08/2015 n° 139. Sono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie al fine di dare una rappresentazione corretta e veritiera della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Azienda.

La struttura del bilancio ed in particolare del conto economico è stata adeguata alle disposizioni contenute nel D. Lgs. n° 139/2015 in attuazione della direttiva 2013/34/UE relativa ai bilanci d'esercizio ed entrata in vigore dal 01/01/2016.

4 Criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché

tenendo conto della funzione economica delle attività o delle passività considerate. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La valutazione, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo, considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del presente bilancio sono stati i seguenti.

4.1 Immobilizzazioni

4.1.1 Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Le immobilizzazioni immateriali sono state ammortizzate con l'aliquota del 20% fatta eccezione per i software in licenza d'uso ammortizzati in ragione di 1/3.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate sulla base della durata del contratto. Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

4.1.2 Materiali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione, mai svalutate, ed aumentate degli oneri accessori di diretta imputazione e delle rivalutazioni più avanti specificate e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Gli immobili di cui all'art. 2 della legge 449/1997 trasferiti, a titolo gratuito, dal Demanio all'Azienda in base all'art. 46 della legge 388/2000, sono iscritti al valore catastale aumentati degli oneri accessori di diretta imputazione. Il valore catastale approssima il presumibile valore di mercato attribuibile alle immobilizzazioni.

L'iscrizione in bilancio degli immobili trasferiti a titolo gratuito trova contropartita nella voce di Patrimonio netto "Altre riserve" in quanto assimilabili ai contributi in conto capitale erogati dal CER/REGIONE LOMBARDIA per l'acquisto e la costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda.

Gli immobili in corso di realizzazione, sono appostati tra le immobilizzazioni o le rimanenze di magazzino, a seconda che si riferiscano a beni destinati ad essere locati ovvero durevolmente utilizzati nell'attività aziendale, o diversamente, destinati alla vendita.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate valutando l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- impianti specifici 25%;
- impianti antincendio e di condizionamento: 15%;
- impianti di allarme, di ripresa fotografica ed audiovisivi 30%;
- mobili ed arredi: 12%;
- apparecchi ed attrezzature varie: 15%;
- macchine d'ufficio elettroniche: 20%;
- ced: 20%;
- impianto telefonico/telefoni/cellulari: 20%;
- autovetture: 25%;
- autofurgoni e motofurgoni: 20%;
- stabili di proprietà in uso diretto: 3%;
- altri beni materiali: 12%
- Impianti fotovoltaici: 9%.

Per quanto concerne i fabbricati in diritto di superficie è stato calcolato l'ammortamento finanziario ai sensi dell'art. 104 del TUIR, dividendo il costo del fabbricato per il numero degli anni di durata della concessione.

Per quanto riguarda i fabbricati di civile abitazione si precisa che nessuna quota di ammortamento civilistico è stata calcolata; il valore iscritto in bilancio è comunque inferiore al valore residuo come indicato nell'OIC 16 recentemente modificato.

Si precisa altresì che eventuali quote di ammortamento su tali immobili sarebbero fiscalmente indeducibili trattandosi, secondo le disposizioni fiscali, di beni non strumentali.

Si è provveduto a calcolare l'ammortamento sugli immobili strumentali con aliquota pari al 3%, ridotta alla metà nell'anno di entrata in funzione del cespite.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

I fabbricati sono stati rivalutati ai sensi delle seguenti leggi:

- n° 74 del 11/2/1952 da parte dell'incorporante e di tutte le aziende incorporate eccetto Monza in quanto non esistente a quella data;
- L. 576/1975 da parte dell'incorporata Aler Como;
- n° 72 del 19/03/1983 da parte dell'incorporata Aler di Busto Arsizio.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

In ottemperanza a quanto previsto dal principio contabile OIC n° 16 si è proceduto già nei precedenti esercizi a scorporare in bilancio il valore del terreno da quello del fabbricato che insiste sul medesimo.

Al fine di determinare il valore del terreno da iscrivere in bilancio in tutti i casi in cui l'acquisto del terreno non è avvenuto con atto separato, è stato attribuito al terreno un valore pari al 20% del valore del fabbricato, ritenendo che esso rappresenti il congruo valore da attribuire all'area. Si è proceduto contestualmente allo scorporo del relativo fondo ammortamento con i medesimi criteri.

Conformemente a quanto stabilito dai principi contabili nazionali, la quota di fondo ammortamento attribuita al terreno è stata stralciata costituendo un fondo di ripristino ambientale allocato tra i fondi per rischi ed oneri. Si ritiene che il valore di quest'ultimo non sia eccedente rispetto ai costi che ragionevolmente l'azienda sosterebbe nell'eventualità in cui dovesse bonificare le aree attualmente occupate dai fabbricati di proprietà della stessa.

Le spese sostenute per la riqualificazione energetica di alcuni fabbricati sulla base del D.L. 34/2020 e s.m.i. (cosiddetto "decreto superbonus") sono state oggetto di capitalizzazione e i contributi in conto impianti riferiti all'agevolazione fiscale in parola sono stati imputati a decremento del valore del fabbricato stesso utilizzando il metodo diretto di imputazione dei contributi superbonus come previsto dalla nota emanata dall'OIC sul trattamento contabile delle operazioni riferite all'agevolazione in questione.

L'effetto netto delle operazioni effettuate su tali immobili è nullo in quanto il contributo in conto impianti attribuito a decremento del valore dei beni è pari al valore dei costi degli interventi.

4.2 Crediti e Debiti

I crediti ed i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, qualora applicabile, tenendo conto del fattore temporale e, per quanto riguarda i crediti, del valore di presumibile realizzo.

Ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, così come introdotto dal D. Lgs 139/2015, sia il criterio del costo ammortizzato sia quello dell'attualizzazione possono non essere applicati se gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni esposte in bilancio. In merito il nuovo Principio contabile OIC n. 15 precisa che si può presumere che gli effetti siano irrilevanti se:

- I crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi);
- se i costi di transazione, le commissioni ed ogni altra differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza sono di scarso rilievo.

L'Azienda si è avvalsa, pertanto, della facoltà concessa dalla normativa che ha dato la possibilità di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione dei crediti, secondo le disposizioni contenute nell'art. 12 comma 2 del D. Lgs. 139/2015 ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio 2016.

I crediti sono esposti nello stato patrimoniale al netto delle svalutazioni necessarie per ricondurli al valore di presumibile realizzo.

Fa eccezione a tale modalità di valutazione dei crediti, la valutazione del credito fiscale del 10% sui lavori effettuati in applicazione del D.L. 34/2020 e s.m.i. (cosiddetto "decreto superbonus" che in base a quanto indicato dall'OIC nella nota esplicativa per la contabilizzazione dei crediti fiscali da superbonus ha previsto che per le imprese che non rientrano tra i soggetti esclusi dall'applicazione di tale criterio (piccole e medie imprese) sia obbligatorio valutare il credito fiscale sulla base del principio del costo ammortizzato.

L'azienda ha provveduto ad effettuare tale valutazione applicando nel calcolo del costo ammortizzato il tasso di interesse calcolato applicando la formula del tasso interno di rendimento ("tir.cost") degli investimenti effettuati.

4.3 Ratei e risconti

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

4.4 *Rimanenze di magazzino*

I lavori in corso di esecuzione sono iscritti in base al criterio della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento: i costi e i relativi ricavi, vengono riconosciuti ed imputati in funzione dell'avanzamento effettivo dei lavori.

4.5 *Partecipazioni*

Le altre partecipazioni, considerate immobilizzazioni finanziarie, sono iscritte al costo di acquisto. L'Azienda non detiene partecipazioni.

4.6 *Fondi per rischi e oneri*

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

I fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione finanziaria negli esercizi successivi. Rientra in questa categoria il Fondo per oneri di manutenzione che è stato appostato in Bilancio per far fronte a costi derivanti dall'appalto di lavori di efficientamento energetico prima della chiusura del presente bilancio.

4.7 *Fondo TFR*

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio (compresa, a partire dal 2008, la quota a carico del Fondo Tesoreria), al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

4.8 *Imposte sul reddito*

Le imposte sono iscritte secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli stanziamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Le attività per imposte anticipate sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, solo quando vi è la ragionevole certezza del loro futuro recupero. La ragionevole certezza è comprovata quando:

- esiste una proiezione dei risultati fiscali (pianificazione fiscale) per un periodo di tempo ragionevole, da cui si evince l'esistenza, negli esercizi in cui si annulleranno le differenze temporanee deducibili, di redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze che si annulleranno; e/o
- negli esercizi in cui si prevede l'annullamento della differenza temporanea deducibile, vi sono sufficienti differenze temporanee imponibili di cui si prevede l'annullamento.

5 Riconoscimento ricavi

I ricavi per le vendite degli immobili sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi vengono riconosciuti al momento della maturazione dei corrispettivi.

6 Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Sono costituiti da beni di terzi presso l'Azienda, da fidejussioni rilasciate da Istituti di credito o assicurativi per conto nostro a garanzia dello svolgimento dei lavori, dal valore di beni in comodato, da garanzie ipotecarie su immobili.

La valutazione dei beni di terzi presso l'impresa è stata effettuata al valore corrente di mercato desunto dalla documentazione esistente.

I fabbricati in comodato sono iscritti al valore desunto dalla documentazione a disposizione e, in mancanza, calcolati sulla base delle rendite catastali rivalutate.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Gli impegni sono descritti sinteticamente nella presente Nota Integrativa e indicati al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

7 Continuità aziendale

L'orizzonte temporale della valutazione in merito alla capacità dell'Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento deve coprire almeno un periodo di dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio e quindi, per il presente bilancio la valutazione sulla continuità aziendale copre fino al 31 dicembre 2024.

Al riguardo l'azienda ha predisposto e approvato il bilancio di previsione 2024 che non presenta criticità sul piano della continuità aziendale nonostante le difficoltà che potrebbero manifestarsi in tale esercizio a causa dell'incertezza sull'andamento dei costi soprattutto per quanto attiene le forniture di servizi energetici, acqua e riscaldamento.

I canoni quantificati nel bilancio di previsione per il 2024 hanno tenuto conto dell'aumento dei canoni in funzione dell'applicazione dell'indice Istat (al 75%) di circa lo 0,525% rispetto all'8% circa del 2023 in relazione alla diminuzione del tasso di inflazione registrato nell'anno 2023 stesso.

L'azienda inoltre prevede la prosecuzione da parte di Regione della erogazione di finanziamenti per la riqualificazione del patrimonio immobiliare (come si può constatare dalle erogazioni avvenute nei primi 4 mesi dell'anno 2024) e delle erogazioni per contributi di solidarietà da attribuire agli utenti.

Nel paragrafo **Fatti di rilievo intervenuti nel corso dell'esercizio**, cui si rinvia, si evidenziano più puntualmente le considerazioni svolte al fine di sostenere che il principio di continuità aziendale, pur con le incertezze derivanti dal perdurare del conflitto Russia Ucraina e dagli attacchi terroristici contro Israele, non può essere considerato una criticità per il futuro. Occorre infatti evidenziare che l'Azienda facendo parte del sistema di Regione Lombardia fornisce e fornirà, con il supporto anche di Regione, un aiuto importante alla crisi economico sociale manifestatasi a partire dalla pandemia da COVID 19 e successivamente protrattasi a causa dell'intervenuta instabilità internazionale grazie anche agli interventi economici posti in essere dall'Unione Europea e dal Governo.

8 Monitoraggio interventi finanziati con risorse PNRR (Piano nazionale di Ripresa e Resilienza) - PNC (Piano nazionale per gli investimenti complementari al PNRR), PINQuA (Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell'Abitare)

La Corte dei Conti nell'attività di controllo per il 2023, come previsto dalla deliberazione N.1/SEZAUT/2023/INPR, porrà particolare attenzione ai controlli sull'attuazione del PNRR. Nel contempo, sempre la Corte dei Conti, nelle linee guida sul questionario del consolidato 2021, ha sottolineato quanto segue: 'tenuto anche conto della consistenza economica degli interventi e della percentuale di partecipazione della capogruppo, le Sezioni regionali possono verificare se sia stata indicata in nota integrativa l'esistenza di un rischio (art. 38, co. 1, lett. O-sexies, d.lgs. n. 127/1991) relativo al mancato

raggiungimento degli obiettivi previsti dal PNRR e del conseguente potenziale obbligo di restituzione delle risorse ricevute, che, se non assolto per insufficienza delle risorse disponibili in capo all'organismo partecipato, potrebbe avere effetti negativi sugli equilibri dell'ente di riferimento'."

- 1) *Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" (Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza, art. 1, comma 2, lett. c, punto 13 del D.L. 6 maggio 2021 n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021 n. 101)*

Con D.D.U.O. 22 ottobre 2021 n. 14210 integrato con D.D.U.O. 10 novembre 2021 n. 15241 Regione Lombardia ha approvato, ai sensi della D.G.R. 11/10/2021, n. XI/5355, il bando per l'individuazione delle proposte di intervento da presentare entro il 02/12/2021, a valere sul Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" (Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza, art. 1, comma 2, lett. c, punto 13 del D.L. 6 maggio 2021 n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021 n. 101), di cui all'Allegato A del provvedimento, e la modulistica connessa all'attuazione del bando.

Il finanziamento si configura come "Contributo a fondo perduto", fino al 100% delle spese ammissibili rendicontate;

I progetti approvati con Decreto Presidenziale n.76 del 16/11/2021 presentati dall'Azienda entro la scadenza del 02/12/2021, sono stati i seguenti

Data	ID Domanda	UOG	Località	QE	Finanziamento richiesto	Descrizione
01/12/2021	3286543	VA	VARESE Montello - Via Montello 98, Via Romans Sur Isere 45 e Via Romans Sur Isere 35-37-39	€ 11.836.200,00	€ 11.536.200,00	MS Efficientamento energetico per complessivi n. 38 alloggi da trasformare in n. 66 alloggi di taglio medio piccolo e riqualificazione spazi pubblici
01/12/2021	3358930	VA	VARESE Sangallo - via borromini 8, borromini 10, borromini 27 e via sangallo 23	€ 12.746.800,00	€ 12.446.800,00	MS Efficientamento energetico per complessivi n. 32 alloggi da trasformare in n. 68 alloggi di taglio medio piccolo oltre a lavori di riqualificazione degli spazi pubblici
02/12/2021	3361825	MB	MONZA Via Baradello 6 e 12	€ 3.149.062,85	€ 3.149.062,85	MS Efficientamento energetico n.2 edifici per complessivi 95 alloggi
02/12/2021	3362068	BUSTO ARSIZIO	BUSTO ARSIZIO Via 8 Martiri 5-7	€ 3.490.230,00	€ 3.310.230,00	Ristrutturazione edilizia n.2 edifici per complessivi 40 alloggi
02/12/2021	3362176	CO	ALBAVILLA via A.Moro n.1/3 - n.5/7 - n. 9/11	€ 3.331.129,61	€ 3.120.972,24	MS Efficientamento energetico n.3 edifici per complessivi 50 alloggi

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

02/12/2021	3362298	CO	COMO via Di Vittorio n. 15/21	€ 2.219.161,32	€ 2.219.161,32	MS Efficiamento energetico per complessivi 65 alloggi e riqualificazione spazi pubblici
02/12/2021	3362387	CO	CANTU' via A. Grandi nn. 7/9/11	€ 2.721.060,88	€ 2.721.060,88	MS Efficiamento energetico per complessivi 100 alloggi e riqualificazione spazi pubblici
02/12/2021	3362573	CO	CUCCIAGO via Michelbecco n. 9/19	€ 1.137.190,32	€ 1.137.190,32	MS Efficiamento energetico per complessivi 30 alloggi e riqualificazione spazi pubblici
Sommano				€ 40.630.834,98	€ 39.640.677,61	

Con D.D.U.O. n.334 del 18/01/2022, e successiva integrazione con D.D.U.O. n. 3239 del 11/03/2022, Regione Lombardia ha approvato, con successiva trasmissione al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili dei seguenti allegati:

- Allegato A-Piano degli interventi finanziabili in base alle risorse assegnate;
- Allegato B-Elenco degli interventi ulteriori ammissibili rispetto all'importo assentito, al fine di agevolare l'utilizzo delle eventuali economie di gara a conclusione degli interventi nonché quello di eventuali risorse che si rendono disponibili allo scopo.

A seguito dell'entrata in vigore del D.L. 50/2022 (art.26) e del conseguente aumento dei prezziari di gara, l'Azienda ha richiesto tramite procedura ordinaria (art.26 comma 7 D.L. 50/2022) un finanziamento aggiuntivo al MEF che con Decreto MEF-RDG n.160 del 18/11/2022 ha assegnato le risorse del Fondo per l'avvio delle opere indifferibili, per gli interventi finanziati di ALER Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio e come esposto nella seguente tabella riepilogativa:

ID Domanda	UOG	Località	QE esecutivo / aggiornato ai sensi art.26 DL 50/2022	Finanziamento concesso	Finanziamento ART. 26 comma 1) DECRETO LEGGE 50/2022 decreto MEF-RGS N. 160 18/11/2022 all. 2)
3361825	MB	MONZA Via Baradello 6 e 12	€ 3.149.062,85	€ 3.149.062,85	€ 879.571,62
			€ 3.919.275,09		
3362068	BUSTO ARSIZIO	BUSTO ARSIZIO Via 8 Martiri 5-7	€ 4.746.588,81	€ 3.187.500,00	€ 1.125.235,25
3286543	VA	VARESE Montello - Via Montello 98, Via Romans Sur Isere 45 e Via Romans Sur Isere 35-37-39	€ 13.485.140,00	€ 11.331.420,00	€ 1.853.720,00

3358930	VA	VARESE Sangallo - via borromini 8, borromini 10, borromini 27 e via sangallo 23	€ 14.621.060,00	€ 12.307.340,00	€ 2.013.720,00
3362573	CO	CUCCIAGO via Michelbecco n. 9/19	€ 1.365.491,08	€ 1.101.561,35	€ 225.646,15
			€ 1.570.675,39		
		Sommano	€ 31.042.366,47	€ 24.740.321,35	€ 4.093.086,15

A seguito dell'entrata in vigore del DL 50/2022 (art.26) e del conseguente aumento dei prezzi di gara, l'Azienda ha richiesto tramite procedura ordinaria (art.26 comma 7 D.L. 50/2022), un finanziamento aggiuntivo al MEF che con Decreto MEF-RDG n.160 del 18/11/2022 ha assegnato le risorse del Fondo per l'avvio delle opere indifferibili, per gli interventi di ALER Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio e come esposto nella precedente tabella.

Gli interventi di Monza e Cucciago sono stati avviati rispettivamente il 14/10/2022 e il 03/11/2022, mentre per gli interventi di Varese e Busto Arsizio i progetti esecutivi sono stati approvati nei tempi previsti (12/2022) e saranno avviati nel 2023.

Nel 2024 è prevista l'ultimazione dell'intervento di Cucciago.

Nel 2025 è prevista l'ultimazione dell'intervento di Monza, via Baradello 6-12

2) PINQuA - Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare.

Si rimanda alla Relazione sulla Gestione per indicazioni generali in merito ai progetti PINQuA.

Per quanto riguarda le attività che coinvolgono l'Azienda si evidenzia che i progetti presentati direttamente da Regione Lombardia sono 3 e prevedono, tra l'altro, interventi di riqualificazione energetica, recupero di edifici sottoutilizzati e nuova costruzione in aree urbane dismesse. Sono previsti anche spazi e funzioni di supporto alla residenza per i quartieri Mazzini e Gratosoglio a Milano, oltre a migliorie per il quartiere Montello a Varese e l'area 'ex macello' a Pavia.

I progetti presentati da Comuni e Città metropolitana sono 19.

A.L.E.R. Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio è coinvolta in due progetti PINQuA.

- 1) **ID 410/ID 1000** – A.L.E.R. VA CO MB BA INTERVENTO in Comune di **Varese, Quartiere Montello via Montello cv. n.100, via Romans Sur Isere cv. n. 3,4,6** + ID 410/ID 1005 e ID 1006 A.L.E.R. PAVIA LODI / -
- 2) **ID222 /ID1900 Comune di Monza**, intervento di rigenerazione urbana in Quartiere San Donato - via Bramante da Urbino – proposta di A.L.E.R. VA CO MB BA presentata, come previsto dal Bando dal Comune di Monza.

	FABBRICATI	NUMERO ALLOGGI COINVOLTI	NUMERO ALLOGGI DOPO INTERVENTO	STIMA IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO LAVORI (QTE)	FINANZIAMENTO	ART. 26 comma 1) DECRETO LEGGE 50/2022 decreto MEF-RGS N. 160 18/11/2022 all. 1)	STIMA DURATA LAVORI
VARESE	Q.re Montello - via Montello 100 - via Romans sur Iser 4-6-8	32	68	8.960.977,60 €	7.500.000,00 €	513.366,00 €	900
MONZA	via Bramante da Urbino, 45		84	13.461.572,69 €	13.161.301,19 €	=====	487

ID 410 – PINQuA/PNRR

ID 410/ID 1000 Comune di Varese, Quartiere Montello via Montello cv. n.100, via Romans Sur Isere cv. n. 3,4,6 – CUP: G37H2000239001(+INTERVENTO ID 410/ID1005-ID 1006)

Finanziamento:

- € 7.500.000,00 intervento VARESE - Q.re Montello ALER VA CO MB BA - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare PINQuA- Legge del 27.12.2019 – art.1 comma 1) 437;
- € 513.366,00 contributo concesso con Decreto MEF-RGS n. 160 in data 18/11/2022 riferito alla domanda inoltrata da RL in data 10/11/2022 n. 0000000491 Decreto Legge 50/2002 17/05/2022 art. 26 comma 7).

Costo complessivo presunto: € 8.960.977,60

Con Decreto del Presidente n.27 dell’08.03.2021 A.L.E.R. approvava, in riferimento alla prima fase, la candidatura al Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare dell’intervento PINQuA in Comune di Varese- Quartiere Montello via Montello cv. n.100, via Romans Sur Isere cv. n. 3,4,6.

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) è stato valutato positivamente con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 ed è stato notificato all’Italia dal Segretariato Generale del Consiglio con nota LT161/21, del luglio 2021.

Il Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 06.08.2021 relativo all’assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target nel quale il Programma è inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 per un importo complessivo di €. 2.800.000.000,00.= di cui 477 milioni di euro di risorse 2.3 nazionali, con un’attuazione prevista per il periodo 2021-2026;

Con Decreto n.383 del 07.10.2021 il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile ha approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento, in particolare con tale Decreto è stato ammesso a finanziamento il progetto "Interventi Quartiere Montello, Varese; area ex Macello Civico e Riqualficazione energetica edifici S.A.P. Pavia" individuando quale soggetto Beneficiario PINQuA, Regione Lombardia e quali soggetti Attuatori PINQuA, A.L.E.R VA-CO-MB-BA e A.L.E.R. PV LO per i rispettivi interventi di competenza a fronte dell'accettazione da parte di entrambe le Azienda della proposta di Regione Lombardia di unire la richiesta di finanziamento in un'unica soluzione per entrambi gli interventi sino alla concorrenza di un finanziamento ammissibile pari al massimo disponibile di € 15.000.000,00 ponendo come limite massimo di richiesta di contributo per entrambe le Aziende, il 50% del finanziamento massimo disponibile quindi € 7.500.000,00.

Il Costo Complessivo previsto per la realizzazione dell'intervento PINQuA di Varese/Q.re Montello è risultato pari ad € 7.826.000,00, che trovava copertura per € 7.500.000,00 con il finanziamento fondi Europei e per la rimanente quota pari ad € 326.000,00 con contributo diretto dell'A.L.E.R. con fondi dei proventi delle vendite; Con Determinazione DG n. 72 in data 04/03/2021 è stato affidato incarico diretto all'Ing. Riccardo Aceti della proposta di progetto con metodologia BIM così come richiesto dall'art. 8 punto g) del Decreto 16/09/2020 n. 395;

L'Azienda ha ritenuto di inserire l'intervento in argomento fra le proposte da presentare per l'adesione al finanziamento Regionale e con Decreto Presidenziale n.76 del 16.11.2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica in BIM e la documentazione predisposta.

Con Determina del Direttore Generale n. 62 in data 26/02/2021 è stato incarico il personale interno nel ruolo di R.U.P. e ufficio di direzione lavori oltre ad assumere impegno di spesa per la copertura finanziaria a carico di A.L.E.R.;

Il Q.T.E. n. 1 per OPERE E.R.P. con il quale è stato richiesto il finanziamento risultava pari a € 7.826.000,00.

In data 15.04.2022 A.L.ER VA-CO-MB-BA quale Soggetto Attuatore dell'intervento ID:1000 ha sottoscritto l'atto d'obbligo nei confronti di Regione Lombardia in veste di soggetto beneficiario di finanziamento;

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI -7063 del 03.10.2022 è stata approvata la modifica allo schema dell'Atto d'obbligo sottoscritto precedentemente in data 15.04.2022. Come richiesto da R.L. con nota protocolloU.I.2022.0054514 del 14.10.2022 e come previsto dall'art.8 del Decreto del Direttore Generale del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile n.804 del 20 gennaio 2022 in data 20 ottobre 2022 è stato trasmesso a direzione Generale Casa e Housing Sociale Programmi per l'offerta Abitativa l'atto d'obbligo modificato, debitamente

firmato digitalmente dal Legale Rappresentante dell'A.L.E.R. Varese, relativo all'intervento PINQuA ID 410 / ID: 1000 Comune di Varese - Quartiere Montello;

L'intervento PINQuA di competenza di A.L.E.R. VA CO MB BA - ID 1000 CUP G37H2000239001 in Comune di Varese – Q.re Montello - secondo il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare PINQuA - Legge n.160 del 27/12/2019 – art.1 commi 437 riguarda i lavori di ristrutturazione edilizia e dell'efficientamento energetico di n. 4 con l'impegno da parte dell'Azienda e come stabilito dal Bando, a rendere disponibili gli edifici, garantendo per 25 anni il mantenimento della proprietà o altro diritto reale di godimento e destinazione d'uso degli immobili oggetto dell'intervento. I fabbricati sono catastalmente identificati come segue:

- a) via Montello cv. 100 – sez. MA/foglio 3/Mapp. 2582; b) via Romans Sur Isere cv. n. 3 - Sez. MA/foglio 3/Mapp. 2586; c) via Romans Sur Isere cv. n. 4 - Sez. MA/foglio 3/Mapp. 2587; d) via Romans Sur Isere cv. n. 6 - Sez. MA/foglio 3/Mapp. 2588;

Secondo quanto previsto dal Decreto Aiuti "Fondo per l'avvio di opere indifferibili" di cui all'articolo 26, comma 7 e 7 bis e s.m.i. del D.L. 17/05/2022 n. 50/2022, in data 10/10/2022 con domanda n. 0000000491 Regione Lombardia ha presentato al Ministero tramite il sistema operativo on-line REGIS, la richiesta di un contributo pari ad € 513.336,00 considerato che nel Q.T.E. nelle somme a disposizione alla voce imprevisti era già stato inserito un importo pari ad € 562.100,00. La previsione di maggiori costi quantificati forfettariamente in € 1.029.436,00 trovava quindi copertura per € 562.100,00 alla voce imprevisti del Q.T.E. N. 1 ed € 513.336,00 art. 26 comma 7 D.L. 50/2022;

Con Decreto MEF-RGS N. 160 in data 18/11/2022 allegato 2) il Ministero ha concesso il contributo richiesto pari ad € 513.336,00;

Il progetto definitivo e la documentazione di indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori e della progettazione esecutiva "Appalto Integrato" e del relativo Q.T.E. N. 1 sono stati approvati con Determina del D.G. n. 467 in data 15/12/2022.

Con la Determina a contrarre n. 467 del 15/12/2022 si è provveduto ad approvare l'indizione della gara d'appalto mediante procedura aperta ai sensi dell'art.60 comma 3 del D.Lgs. n.50. 18.04.2016, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base miglior qualità prezzo, (in attuazione e rispetto dei tempi ristretti imposti dal Piano Nazionale Ripresa e Resilienza – PNRR), art.95 comma 3 lettera b.) e art. 157 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50, appalto integrato, in deroga all'art.1, comma 2, lettera b, della Legge n.120 del 11 settembre 2020. L'impresa aggiudicatrice che dovrà produrre il progetto esecutivo dell'intervento, in fase di gara, dovrà produrre oltre all'offerta sull'importo

dei lavori pari ad € 7.695.138,42 (di cui € 7.503.202,78 importo netto oltre ad € 191.935,64 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso), l'offerta per i servizi tecnici di che trattasi, il cui importo a base d'asta è indicato in € 228.921,03.

Il Q.T.E. N. 1 COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO LIVELLO PROGETTO DEFINITIVO risulta pari a € 8.960.977,60.

COPERTURA FINANZIARIA:

- € 7.500.000,00 Decreto MIMS n. 383 07/10/2021
- € 513.366,00 MEF-RGS N. 160 in data 18/11/2022 allegato 2)
- € 947.611,60 contributo diretto A.L.E.R. (Det. DG n. 76 del 16/11/2021 e Det. DG. N. 467 del 15/12/2022 e successiva n. 172 in data 23/05/2023)

PINQuA in Comune di MONZA- area Via Bramante da Urbino N. 37 – Q.re San Donato ID222/ID1900 CUP B59J21026160005 COSTO COMPLESSIVO PREVISTO: €15.508.535,25

ID 222 - APPALTO 1 – lavori per la realizzazione di un nuovo fabbricato in legno energetico degli stabili di proprietà di X-LAM di n. 28 alloggi di E.R.P. per la delocalizzazione/rotazione di n. 28 famiglie che attualmente abitano nello stabile in via Bramante da Urbino n. 45 in Comune di Monza e di proprietà di A.L.E.R. VA CO MB BA oggetto del recupero edilizio.

ID 1900 - APPALTO 2 – Lavori per il recupero edilizio di n. 56 alloggi esistenti in via Bramante da Urbino n. 45 – ed il recupero edilizio della Cascina Maino di via Rigamonti e del relativo fienile da convertire in laboratori di proprietà comunale/Spazi Pubblici ed Interazione.

Il costo complessivo preventivato risulta pari a circa € 15.508.535,25 sostenuto dal Ministero per l'importo equivalente di € 15.508.535,25 oltre a risorse proprie ALER per le spese la cui copertura non è prevista dall'art. 5 di cui al Decreto 16/09/2020 n.395.

La proposta progettuale del Comune di Monza – intervento di rigenerazione urbana in area di Via Bramante da Urbino – Q.re San Donato di cui:

- **di competenza A.L.E.R.:** recupero edilizio di 56 alloggi E.R.P./SAP in Via Bramante da Urbino 45 di proprietà A.L.E.R., la realizzazione di un nuovo fabbricato in legno X-LAM di n.28 alloggi E.R.P./SAP per permettere la delocalizzazione/rotazione di n.28 famiglie locatarie del fabbricato di Via Bramante n.45 oggetto del recupero; recupero edilizio della Cascina di Via Ripamonti e relativo fienile da convertire in laboratori di proprietà comunale – Spazi Pubblici ad Interazione Territoriale;
- **di competenza del Comune di Monza:** efficientamento energetico e riqualificazione alloggi comunali di Via Bramante 37° - 37b.

In dettaglio il progetto consiste:

- nel recupero edilizio di un fabbricato di proprietà A.L.E.R. VA CO MB BA composto da n. 56 alloggi di ERP/SAP in via Bramante da Urbino n. 45;

- nella realizzazione di n. 1 nuovo fabbricato in legno X-LAM composto da n. 28 alloggi per permettere la delocalizzazione/rotazione di n. 28 famiglie locatarie di via Bramante da Urbino n. 45 oggetto di recupero;
- nel recupero edilizio della Cascina Maino di via Ripamonti e relativo fienile da convertire in laboratori, spazi pubblici ad interazione territoriale di proprietà comunale;
- nell'efficientamento energetico e riqualificazione degli alloggi comunali di via Bramante n. 37 a e n. 37 b per un totale di n. 94 alloggi SAP di proprietà del Comune di Monza;
- nella sistemazione di aree esterne e riqualificazione della pista ciclabile lungo il canale Villorosi.

Sulla base degli accordi intercorsi preventivamente tra i due Enti interessati alla proposta progettuale PINQUA, Comune di Monza e A.L.E.R., è stata valutata affinché sussistessero i presupposti economici per la realizzazione dell'intervento, la stipula di apposita convenzione per la gestione da parte di A.L.E.R. di un certo numero di alloggi S.A.P. di proprietà comunale.

Il Costo Complessivo previsto pari ad € 15.508.535,25 sarà sostenuto finanziariamente come segue:

Finanziamento Ministeriale n. 804 del 20/01/2022 all. 1	€ 13.161.301,19.
Decreto MEF-RGS RR 187 11/08/2023 FOI	€ 1.722.979,26.=
FINANZIAMENTO MINISTERIALE CONCESSO	€ <u>14.884.280,45.=</u>
FINANZIAMENTO DIRETTO A.L.E.R. VA CO MB BA	€ 624.255,32.=
TORNANO FINANZIAMENTO TOTALE (Min.+ALER)	€ <u>15.508.535,25.=</u>

Costo Complessivo PREVISTO PROGETTO DEFINITIVO € 15.508.535,25.=

GARA D'APPALTO:

Con Determinazione n. 346 del DG dell'A.L.E.R. VA CO MB BA in data 07/12/2023 è stata disposta la Determina a contrarre in procedura aperta del PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA AREA VIA BRAMANTE DA URBINO – Q.RE SAN DONATO – CUP: B59J2102616005 – ID PROPOSTA N. 222 - ID INTERVENTO N. 1900. PROGETTO PINQuA – COMUNE DI MONZA – Bando del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – Decreto 16/09/2020 n. 395 – Intervento di rigenerazione urbana in area di via Bramante da Urbino – Q.re San Donato – PNRR - M5C2 INV 2.3 - NEXT GENERATION EU CUP B59J21026160005

APPALTO 1 - Gara nr. 9/2023

Procedura aperta per l'affidamento del Servizio di progettazione esecutiva e lavori per la realizzazione dei lavori per la realizzazione di un nuovo fabbricato in legno energetico degli stabili di proprietà di X-LAM di n. 28 alloggi di E.R.P. CUP B59J21026160005

CIG A03E02B420 CUI L02030880153202200310 CPV 45210000-2 Lavori generali di costruzione di edifici

Ai sensi dell'articolo 225, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, la presente procedura è svolta attraverso una piattaforma telematica di negoziazione ai sensi dell'art. 25 del D.lgs. 30 marzo 2023, n. 36: "Codice dei contratti pubblici" (successivamente denominato "Codice"). La piattaforma telematica utilizzata per la procedura di gara è gestita dal Regione Lombardia accessibile dal sito <http://www.ariaspa.it>

LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO IN LEGNO X-LAM DI N.28 ALLOGGI E.R.P.- S.A.P.

L'appalto si intende comprensivo di:

a) progettazione esecutiva da redigere in conformità al PFTF posto a base di gara e all'offerta tecnica;

b) tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo dell'opera e relativi allegati dei quali l'Affidatario dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

Sono altresì compresi, se recepiti dalla stazione appaltante, i miglioramenti e le previsioni migliorative e aggiuntive contenute nell'eventuale offerta tecnica presentata dall'affidatario, senza ulteriori oneri per la stazione appaltante.

Come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto, l'importo complessivo dell'appalto, compresi i costi della sicurezza predeterminati dalla Amministrazione e non soggetti a ribasso ed i costi della manodopera, ammonta ad **€ 4.514.415,03** determinato ai sensi di quanto previsto dall'art. 14, comma 4 D.Lgs. n. 36/2023 e successive modificazioni, di cui:

- **€ 3.129.866,51** per lavori a corpo, soggetti a ribasso d'asta;
- **€ 95.077,59** quali costi della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta.
- **€ 1.151.013,03** quali costi della manodopera sui lavori a corpo, non soggetti a ribasso d'asta.
- **€ 138.457,90** quali oneri per la progettazione esecutiva, di cui € 111.849,73 quali compenso, non soggetto a ribasso, ed € 26.608,17, per spese generali, soggetti a ribasso.

L'importo soggetto a ribasso d'asta è pari ad € 3.156.474,68 al netto di I.V.A. e/o di altre imposte e contributi di legge.

La scadenza per l'offerta da parte delle Imprese interessate alla gara d'appalto veniva fissata per il giorno 28 Febbraio 2024 a pena di esclusione.

Appalto 2 - Gara nr. 10/2023

Procedura aperta per l'affidamento del Servizio di progettazione esecutiva e lavori per la realizzazione dei seguenti interventi: FASE 1 • Riquilificazione ed efficientamento energetico dei fabbricati, di proprietà comunale, siti in via Bramante 37/A e via Bramante 37/B • Recupero edilizio della esistente "Cascina Maino" e relativo fienile, sita in via Rigamonti • Riquilificazione dei percorsi di viabilità dolce

lungo il Canale Villoresi e delle aree esterne pubbliche pertinenziali ai fabbricati oggetto di intervento - FASE 2 (da realizzare a seguito di completamento Appalto 1 – Edificio X-LAM) • Ristrutturazione, adeguamento ed efficientamento energetico del fabbricato esistente di edilizia residenziale pubblica E.R.P., di proprietà ALER, sito in via Bramante 45 - CIG A03E2028CD

FASE 1

- Riqualificazione ed efficientamento energetico dei fabbricati, di proprietà comunale, siti in via Bramante 37/A e via Bramante 37/B
- Recupero edilizio della esistente "Cascina Maino" e relativo fienile, sita in via Rigamonti
- Riqualificazione dei percorsi di viabilità dolce lungo il Canale Villoresi e delle aree esterne pubbliche pertinenziali ai fabbricati oggetto di intervento

FASE 2 (da realizzare a seguito di completamento Appalto 1 – Edificio X-LAM)

- Ristrutturazione, adeguamento ed efficientamento energetico del fabbricato esistente di edilizia residenziale pubblica ERP, di proprietà ALER, sito in via Bramante 45.

CUP B59J21026160005

CIG A03E2028CD

CUI L02030880153202200310

Ai sensi dell'articolo 225, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, la presente procedura è svolta attraverso una piattaforma telematica di negoziazione ai sensi dell'art. 25 del D.lgs. 30 marzo 2023, n. 36: "Codice dei contratti pubblici" (successivamente denominato "Codice"). La piattaforma telematica utilizzata per la procedura di gara.

IMPORTO DELL'APPALTO

Come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto, l'importo complessivo dell'appalto, compresi i costi della sicurezza predeterminati dalla Amministrazione e non soggetti a ribasso ed i costi della manodopera, ammonta ad € 7.254.280,53 determinato ai sensi di quanto previsto dall'art. 14, comma 4 d.lgs. n. 36/2023 e successive modificazioni, di cui:

- **€ 4.777.050,99** per lavori a corpo, soggetti a ribasso d'asta;
- **€ 302.511,34** quali costi della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta.
- **€ 2.010.018,23** quali costi della manodopera sui lavori a corpo, non soggetti a ribasso d'asta.
- **€ 164.700,00** quali oneri per la progettazione esecutiva di cui € 134.473,25 quali compenso, non soggetto a ribasso, ed € 30.226,75, per spese generali, soggetti a ribasso.

L'importo soggetto a ribasso d'asta è pari ad € 4.807.277,74 al netto di I.V.A. e/o di altre imposte e contributi di legge.

La scadenza per l'offerta da parte delle Imprese interessate alla gara d'appalto veniva fissata per il giorno 28 Febbraio 2024 a pena di esclusione.

Attualmente sono in corso le procedure di gara sia per quanto riguarda appalto 9/2023 edificio X-LAM nuovo fabbricato che per l'appalto 10/2023 edifici di recupero edilizio ed efficientamento energetico, si prevede l'aggiudicazione provvisoria entro la seconda decade di maggio 2024.

Essendo due appalti integrati, ad aggiudicazione avvenuta le imprese avranno 60 gg. per consegnare la progettazione esecutiva che verrà verificata dalla società CONTECO incaricata dal Comune di Monza, seguirà la Validazione da parte del RUP con successivo avvio dei lavori da parte delle imprese aggiudicatrici dei lavori.

Importi incassati e utilizzati nel 2023

DESCRIZIONE INCASSO	Anno 2023			Non Considerati provvisoriamente a valere sul finanziamento	Totale speso
	Importo incasso	Importo speso*			
CUP : G37H20002390001 PINQUA - PROPOSTA ID 410 - INTERVENTO ID 1000 VARESE	0	877.310,69 €		865,80	878.176,49 €
Sub totale	0	877.310,69 €			877.310,69 €
R6 3 - CUP : G19J21013060002 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3362573 CUCCIAGO	165.234,21	325.305,42 €			325.305,42 €
R6 4 - CUP : G59J21012640002 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3361825 - MONZA	472.359,43	34.087,58 €			34.087,58 €
R6 6 - CUP : G49J21016000002 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3362068 BUSTO	478.125,00	488.668,31 €			488.668,31 €
R6 7 - CUP : D38I21000660009 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3358930 VARESE SANGALLO	1.846.101,00	1.021.779,27 €		1927,60	1.023.706,87 €
R6 7 CUP : D38I21000650009 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3286543 VARESE MONTELLO	1.699.713,00	957.439,01 €		865,80	958.304,81 €
Sub totale	4.661.532,64 €	2.827.279,59 €			
Totale	4.661.532,64 €	3.704.590,28 €		3659,20	3.708.249,48 €

L'importo dell'utilizzo evidenziato non tiene conto delle ritenute operate sui compensi dei progettisti e dell'Iva liquidata sulle fatture ricevute che, al momento, sono stati sostenuti attingendo dal conto corrente ordinario dell'Azienda e non dal relativo conto dedicato. Le stesse verranno conteggiate e prelevate periodicamente dal conto dedicato in sede di

rendicontazione.

9 Dati sull'occupazione

L'organico aziendale, rilevato alla data del 31/12/2023, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Categoria	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Direttore Generale	1	1	(0)
Dirigenti	4	4	(0)
Impiegati	126	122	(+4)
Operai	0	0	(0)
Totale	131	127	(+4)

Al 31/12/2023 l'Azienda conta 131 dipendenti in forza a tempo indeterminato (di cui 5 dirigenti e 16 dipendenti part time).

Nel corso dell'esercizio 2023 si sono registrate 4 cessazioni, di cui 2 per quiescenza, 1 per dimissioni volontarie e 1 per cessazione per fine incarico della posizione di Direttore Generale. Si sono registrate, inoltre, 8 assunzioni tra cui l'inizio dell'incarico del nuovo Direttore Generale

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello di Federcasa 2016-2018 (che è stato oggetto di rinnovo il 4.10.2022 per la parte economica) per i dipendenti e quello di Confservizi/Federmanager/Federcasa del 24/07/2018 per i dirigenti.

10 Sintesi del bilancio d'esercizio

La Situazione Patrimoniale presenta i seguenti risultati:

Attivo	486.619.146
Passivo	-285.527.429
Patrimonio netto	-201.091.166
di cui	
Risultato d'esercizio	167.762

Il Conto Economico presenta i seguenti risultati:

Valore della produzione	56.276.707
Costi della Produzione	53.549.273
Differenza	2.727.434
Proventi ed oneri finanziari	-462.923
Rettifiche di valore di attività finanziarie	
Risultato prima delle imposte	2.264.511
Imposte d'esercizio	2.096.749
Risultato d'esercizio	167.762

11 STATO PATRIMONIALE - ATTIVITA'

11.1 B) Immobilizzazioni

11.1.1 I Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
4.374.612	4.486.330	-111.718

Nel corso dell'esercizio tale voce di bilancio ha subito la seguente movimentazione:

Descrizione	Valore 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Amm.ti	Valore 31/12/2023
Costi di impianto e ampliamento	0	0	0	0	0
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	97.223	0		-17.217	80.005
Immobilizzazioni in corso e acconti	0				0
Altre	4.389.107			-94.501	4.294.606
	4.486.330	0	0	-111.718	4.374.612

In dettaglio, per le singole categorie, vengono evidenziati i movimenti intercorsi nel corso dell'esercizio 2023.

1) Costi di impianto e di ampliamento

Le movimentazioni dell'esercizio sono state le seguenti:

Descrizione	
Costo storico	0
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	(0)
Svalutazioni precedenti	0
Valore al 31/12/2022	0
Acquisizioni dell'esercizio	0
Riclassificazioni dell'esercizio	(0)
Alienazioni dell'esercizio:	0

- valore storico	(0)
- fondo ammortamento	0
Rivalutazioni dell'esercizio	0
Svalutazioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	0
Valore al 31/12/2023	0

2) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

Nel corso dell'esercizio, tale voce di bilancio ha avuto la seguente movimentazione:

Descrizione	
Costo storico	1.115.720
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	-1.018.498
Svalutazioni precedenti	0
Valore al 31/12/2022	97.222
Acquisizioni dell'esercizio	0
Riclassificazioni dell'esercizio	0
dismissioni dell'esercizio:	0
- valore storico	
- fondo ammortamento	
Rivalutazioni dell'esercizio	0
Svalutazioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	-17.217
Valore al 31/12/2023	80.005

3) Altre Immobilizzazioni immateriali

Nel corso dell'esercizio, tale voce di bilancio ha avuto la seguente movimentazione:

Descrizione	
Costo storico	5.933.644
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	-1.544.537
Svalutazioni precedenti	0
Valore al 31/12/2022	4.389.107
Acquisizioni dell'esercizio	0
Riclassificazioni dell'esercizio	0

Alienazioni dell'esercizio:	0
- valore storico	0
- fondo ammortamento	0
Rivalutazioni dell'esercizio	0
Svalutazioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	-94.501
Valore al 31/12/2023	4.294.606

Al 31/12/2023 le altre immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 4.294.606 e sono riferite a lavori di migliorie su beni di terzi (un fabbricato sito in Cadrezzate, la Caserma dei Carabinieri di Gavirate, gli stabili in Varese di Via della Valle e di Viale Valganna, lo stabile di Luino via Goldoni e lo stabile di Jerago via Dante) ceduti all'Azienda in comodato dai rispettivi Comuni.

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad un'utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzo sulla base della durata della relativa convenzione.

Si evidenzia che non sono state effettuate rivalutazioni monetarie né deroghe ai criteri di valutazione civilistica per le immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio al 31/12/2023.

11.2 II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
393.788.188	388.901.142	4.887.046

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Terreni e Fabbricati	381.150.125	378.434.073	2.716.052
Impianti e macchinari	1.191.597	5.160	1.186.437
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0
Altri beni	130.194	193.293	-63.099
Immobilizzazioni in corso e acconti	11.316.273	10.268.616	1.047.657
Totale	393.788.188	388.901.142	4.887.046

Per le singole categorie si illustra, di seguito, la movimentazione avvenuta nel corso dell'esercizio.

1) Terreni e fabbricati

La movimentazione nel corso del 2023 è stata la seguente:

Descrizione	Terreni	Stabili di proprietà in locazione	Stabili di proprietà superficaria in locazione	Stabili di proprietà in uso diretto	Stabili in propr. Superf. in uso diretto	Altri stabili	Totale
Costo storico	26.829.504	153.884.123	184.194.653	7.215.616	1.113.408	586.051	373.823.355
Rivalutazioni precedenti	371749	2.179.363	6823221		416849		9.791.182
Ammortamenti precedenti	-167.633	-1.145.806	-3.514.085	-286.734	-37.358	-28.849	-5.180.465
Svalutazioni precedenti							
valore al 31.12.2022	27.033.620	154.917.680	187.503.789	6.928.882	1.492.899	557.202	378.434.072
Acquisizioni dell'esercizio		1.788.026	6.688.646		15.748		8.492.420
incremento per lavori superbonus		20868147					20.868.147
Riclassificazioni da immob. in corso							0
Riclassificazioni						0	0
Alienazioni dell'esercizio:	-56.171	-459.946	-65.779				-581.896
Valore storico	-56.171	-565.754	-104.364				-726.289
Fondo ammortamento		105.808	38.585				144.393
decremento valore per metodo diretto superbonus		-20868147					-20868147
Rivalutazioni dell'esercizio							0
Ammortamenti dell'esercizio		-1.145.705	-3.695.534	-286.734	-37.650	-28.849	-5.194.472
valore al 31.12.2023	26.977.449	155.100.055	190.431.122	6.642.148	1.470.997	528.353	381.150.125

Terreni

Tra le alienazioni dell'esercizio sono stati iscritti i decrementi del valore del sedime dei fabbricati attribuiti agli alloggi venduti nel corso dell'esercizio.

Stabili di proprietà in locazione

Gli incrementi si riferiscono a lavori di efficientamento energetico e di riqualificazione alloggi su stabili di proprietà e a riordini effettuati con finanziamenti DANC soggetti a capitalizzazione.

- VA- CASTELLANZA v.Mascagni, 14 c.f. 120420303	53.077,85
- VA- CASTELLANZA v.Rescalda, 21 c.f. 120420305	23.183,50
- VA- GALLARATE MORIGGIA FINANZ.300 c.f. 120700402/121200403	30.436,81
- VA- GALLARATE MORIGGIA FINANZ. c.f. 120700404/120700405	30.624,19
- VA- SARONNO FIN.350.000.000 c.f. 121200509/121200510	21.430,48
- VA- SARONNO L.422 c.f. 121200608	22.482,31
- VA- VARESE QUART.SANGALLO- MONTELLO (CCR EURATOM)	451.280,85
- VA- STABILI EX GESCAL	44.050,78
- VA- GERENZANO c.f. 120750201 Via MONTEROSA 12 (Ex via S. Caterina)	18.402,31
- VA- ORIGGIO - Via per Uboldo c.f.121090301	20.070,02
- BA-BUSTO ARSIZIO Casa Via Rossini 84	19.421,14
- BA-BUSTO ARSIZIO Casa Via Azzimonti 17	48.194,89
- BA-BUSTO ARSIZIO Casa Via Cellini 11-13	15.971,41
- BA- BUSTO ARSIZIO Casa Via Cellini 17	24.513,64
- BA-BUSTO ARSIZIO Casa Via Cellini 19	27.740,66
- BA-BUSTO ARSIZIO Casa Via Cellini 15 nr. 19 alloggi	24.419,10
- BA-BUSTO ARSIZIO Stabili ex INA Casa	456.408,92
- BA-BUSTO ARSIZIO Casa Via d"Azeglio 26-28-30-32-34-36	14.293,38
- CO-STABILI PROPRIETA" c/contributo ante L.865	50.978,78
- CO-STABILI PROPRIETA"Ex Gescal	126.961,11
- CO-STABILI PROPRIETA" s/contributo	192.293,81
-MB- STABILI IN PIENA PROPRIETA"	43.297,59

Tra gli incrementi figurano anche i costi per efficientamento energetico di cui al DL. 34/2020 (superbonus) riepilogati nelle seguenti categorie: interventi superbonus senza cessione del credito e interventi superbonus con cessione del credito

- VA CO MB BA INTERVENTI SUPERBONUS	3.089.143,63
- VA CO MB BA INTERVENTI SUPERBONUS CESSIONE CREDITO	17.779.003,46

Le alienazioni sono relative alla vendita di alcuni alloggi in proprietà siti nel territorio delle Province di Varese, Monza Brianza e Busto Arsizio.

Stabili di proprietà superficaria in locazione

Gli incrementi si riferiscono alla capitalizzazione di costi per spese di manutenzione straordinaria 2023 oltre a spese per efficientamento energetico.

Le alienazioni sono relative alla vendita di alcuni alloggi in proprietà siti nel territorio delle Province di Varese, Como, Monza Brianza.

Stabili di proprietà o in proprietà superficiaria in uso diretto

Le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono ai lavori di ristrutturazione degli uffici ove ha sede la UOG di Monza Brianza Via Baradello 6 (€ 15.747).

Attualmente l'azienda è ancora proprietaria degli uffici di via Como 13 in Varese, già sede dell'ex Aler di Varese, che sono stati posti in vendita.

Altri stabili

Trattasi di due centri sociali realizzati uno a Varese e l'altro a Saronno e di una casa albergo situata nel comune di Como. Per quest'ultima si tratta di una struttura di proprietà Aler che offre una soluzione abitativa temporanea a lavoratori, studenti, padri separati, persone che devono assistere familiari malati. La struttura è gestita dalle ACLI di Como. Non si registrano incrementi di valore.

Leggi di finanziamento

Si evidenziano le leggi di finanziamento che hanno consentito l'erogazione di contributi per la costruzione/ristrutturazione dei fabbricati i cui costi sono stati oggetto di capitalizzazione.

SEDE VARESE				PAGATO 2022		PAGATO 2023	
NON DANC	ID	IMPRESA	CONTO	IMPONIBILE	IVA	IMPONIBILE	IVA
VARESE Vie varie LEGGE 80 PMP linea A - riordini alloggi LOTTO 1	11	CNP	5207030103 MS NON CAPITALIZZABILE	0	0	149.291,39 €	14.929,14 €
VARESE Vie varie LEGGE 80 PMP linea A - riordini alloggi (Gallarate) LOTTO 2	9	ALMA	5207030103 MS NON CAPITALIZZABILE	107.316,50 €	10.731,65 €	80.097,19 €	8.009,72 €
ACCORDO QUADRO M.S. PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA 2022-2024 Lotto 2 (di 7)		ALMA	5207030111 "Manutenzione Straordinaria PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA"	35.893,61 €	3.589,36 €	110.544,36 €	11.054,44 €
TOTALE NON DANC				143210,11	14321,01	339.932,94 €	33.993,30 €

DANC	ID	IMPRESA	CONTO	IMPONIBILE	IVA	IMPONIBILE	IVA
ACCORDO QUADRO M.S. PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA 2022-2024 Lotto 2 (di 7)		ALMA	1205210014 - Interventi di manutenzione programmata da capitalizzare	102.845,10 €	10.284,51 €	676.778,52 €	67.677,85 €

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

ACCORDO QUADRO M.S. PMP 2022-2024 ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - SUB LOTTO 1 (di 4)	DEL BO	1205210014 - Interventi di manutenzione programmata da capitalizzare	89.283,97 €	8.928,40 €	36.751,71 €	1.470,07 €
TOTALE DANC			192.129,07 €	19.212,91 €	713.530,23 €	69.147,92 €
			2022		2023	
PMP TOTALI			335.339,18 €	33.533,92 €	1.053.463,17 €	103.141,22 €

UOG COMO

INTERVENTI DANC ANNO 2023				
TIPOLOGIA INTERVENTO	FORNITORE	LOCALITA'	IMPORTO CAPITALIZZATO	CONTO IMMOBILIZZAZIONI
BARRIERE ARCHITETTONICHE	DEL BO SPA	APPIANO GENTILE - VIA LARIO 14	19.928,92	406-1201300143
		COMO - VIA BONOMELLI 5	63.517,18	254-1201200189
		COMO VIA GRILLONI 46	64.151,65	252-1201200187
			147.597,75	
AQ PMP LOTTO 3 COMO	MULTI MANUTENZIONE SRL	COMO VIA OVIDIO 12/16 - VIA PRESTINO 6	50.978,78	250-1201200185
		COMO VIA OVIDIO 6 - VIA PRESTINO 8/8A	41.622,40	254-1201200189
		FINO MORNASCO - VIA FERRARI 12	16.095,27	399-1201300136
		MENAGGIO - VIA M.POLETTI 14	11.922,15	403-1201300140
		COMO - VIA POZZI 12 - MOZZATE VIA UNGARETTI 10B	46.214,50	405-1201300142
		MOZZATE VIA UNGARETTI 10A/C	40.134,12	407-1201300144
			206.967,22	
AQ PMP LOTTO 4 ERBA CANTU'	COSBOTEK SRL	AROSIO VIA GRANDI 19/21 - CANZO VIA T.GROSSI 6A/6C	62.809,46	252-1201200187
		CARIMATE VIA V.VENETO 26 - CARUGO VIA MORO 10	49.049,61	397-1201300134
		MONTORFANO VIA BRIANZA 6 - FIGINO S. VIA GIOVANNI XXIII 2	47.106,84	398-1201300135

VIMERCATE VIA GALBUSSERA IMMOBILIZZAZIONE M.S.LEGGE 9/2020 ANNO 2023	211.399,36	manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico finanziamento Prerp 2014-2016 e Piano Lombardia L.R. 9/2020 € 479.763
CDQ LISSONE INCREMENTI NUOVA COSTRUZIONE F5 CHIUSURA CANTIERE - LISSONE VIA DEI GELSI 22	18.268,90	dell'Accordo di programma per l'attuazione del Contratto di Quartiere denominato "Contratto di Quartiere via G. di Vittorio, via Martiri della Libertà" nel Comune di Lissone

CAPITALIZZAZIONE DANC BARRIERE ARCHITETTONICHE

176.520,21

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC - BARRIERE ARCHITETTONICHE DEL BO SAL 8/2023 BURAGO MOLGORA VIA MARCONI 13 UI 4919/4920/4921/4922/4923/4924	40.031,65
CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANCU - BARRIERE ARCHITETTONICHE DEL BO SAL 8/2023 BERNAREGGIO VIA MONTELO 11 UI 5353/5354/5355/5356/5357/5358	40.249,65
CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO - UOG MONZA PMP DANC ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE DEL BO SRL SAL 7/2023 MONZA VIA BRAMANTE DA URBINO 45 - UI DA 1839 A 1896	96.238,91

CAPITALIZZAZIONE RIORDINI DANC

- PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA

1.116.633,17

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC RIORDINI LOTTO 5 SINERGICA SRL SAL 2 AL 02/02/2023 UI 4414/4212/4335/4355/5370 - CUP G36G21002830002 CIG 90199992A6	93.676,56	DIRITTO SUP
Unità 4414 (1080210103.0126) Via FEDERICO OZANAM 18 Scala FABB. 1080210103 - SCALA 01-C PIANO RIALZATO (Concorezzo)	17.262,42	
Unità 4212 (1080210601.0242) Via DON ANTONIO GIROTTI 64 Scala FABB. 1080210601 - SCALA 02-B TERZO PIANO (Concorezzo)	20.514,86	
Unità 4335 (1080210302.0162) Via DON LUIGI ORIONE 17 Scala FABB. 1080210302 - SCALA 01-E TERZO PIANO (Concorezzo)	18.592,20	
Unità 4355 (1080210301.0172) Via DON LUIGI ORIONE 17 Scala FABB. 1080210301 - SCALA 01-F PRIMO PIANO (Concorezzo)	17.584,39	
Unità 5370 (1080050102.0120) Via GIACOMO MATTEOTTI 5 Scala FABB. 1080050102 - SCALA 01-N.D. PRIMO PIANO (Barlassina)	19.722,69	

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC RIORDINI SINERGICA SRL SAL 4 AL 18/04/2023 LOTTO 5 MB CUP G36G21002830002 CIG 90199992A6 UI 2650/2596/2611/2614/2601/2663/2660/2662	150.456,55	DIRITTO SUP
Unità 2650 (1080331102.0252) Via DELLA BIRONA 47 Scala FABB. 1080331102 - SCALA 02-N.D. SECONDO PIANO (Monza)	18.594,59	
Unità 2596 (1080331102.0110) Via DELLA BIRONA 47 Scala FABB. 1080331102 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Monza)	19.425,40	
Unità 2611 (1080331102.0125) Via DELLA BIRONA 47 Scala FABB. 1080331102 - SCALA 01-A QUINTO PIANO (Monza)	18.062,07	
Unità 2614 (1080331102.0128) Via DELLA BIRONA 47 Scala FABB. 1080331102 - SCALA 01-A SESTO PIANO (Monza)	17.279,28	
Unità 2601 (1080331102.0115) Via DELLA BIRONA 47 Scala FABB. 1080331102 - SCALA 01-A TERZO PIANO (Monza)	17.640,83	

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

Unità 2663 (1080331102.0265) Via DELLA BIRONA 47 Scala FABB. 1080331102 - SCALA 02-N.D. SETTIMO PIANO (Monza)	19.553,45
Unità 2660 (1080331102.0262) Via DELLA BIRONA 47 Scala FABB. 1080331102 - SCALA 02-N.D. QUINTO PIANO (Monza)	20.209,68
Unità 2662 (1080331102.0264) Via DELLA BIRONA 47 Scala FABB. 1080331102 - SCALA 02-N.D. SETTIMO PIANO (Monza)	19.691,24

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC RIORDINI SINERGICA SRL SAL 5 AL 18/07/2023 - LOTTO 5 MB CUP G36G21002830002 CIG 90199992A6 UI 4941/4943/4937/4936/4927/4926/5153	133.266,23	DIRITTO SUP
Unità 4941 (1080130101.0109) P.za GIACOMO MATTEOTTI 13.B Scala FABB. 1080130101 - SCALA 01-N.D. PRIMO PIANO (Burago Di Molgora)	17.232,16	
Unità 4943 (1080130101.0111) P.za GIACOMO MATTEOTTI 13.B Scala FABB. 1080130101 - SCALA 01-N.D. PRIMO PIANO (Burago Di Molgora)	16.859,41	
Unità 4937 (1080130101.0105) P.za GIACOMO MATTEOTTI 13.B Scala FABB. 1080130101 - SCALA 01-N.D. PIANO RIALZATO (Burago Di Molgora)	17.268,91	
Unità 4936 (1080130101.0104) P.za GIACOMO MATTEOTTI 13.B Scala FABB. 1080130101 - SCALA 01-N.D. PIANO RIALZATO (Burago Di Molgora)	17.774,74	
Unità 4927 (1080130201.0209) Via GUGLIELMO MARCONI 13 Scala FABB. 1080130201 - SCALA 02-B PRIMO PIANO (Burago Di Molgora)	22.398,17	
Unità 4926 (1080130201.0208) Via GUGLIELMO MARCONI 13 Scala FABB. 1080130201 - SCALA 02-B PIANO RIALZATO (Burago Di Molgora)	20.142,94	
Unità 5153 (1080100201.0104) Via PIETRO NENNI 5 Scala FABB. 1080100201 - SCALA 01-A PRIMO PIANO (Bovisio-Masciago)	21.589,90	

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO - UOG MONZA PMP RIORDINI DANC SINERGICA SRL SAL 6 AL 08/11/2023 LOTTO 5 MB CUP G36G21002830002 CIG 90199992A6 - DIRITTO SUP. UI 3116/4765/4781/385/347/405/404/400/378 PIENA PROPRIETA' UI: 4892/4873	186.468,15	DIRITTO SUP
Unità 3116 (1080330501.0126) Via BRAMANTE DA URBINO 45 Scala FABB. 1080330501 - SCALA 01-A SESTO PIANO (Monza)	19.805,21	
Unità 4765 (1080150602.0323) Via MARTIN LUTHER KING 59 Scala FABB. 1080150602 - SCALA 03-G SECONDO PIANO (Carate Brianza)	22.343,72	
Unità 4781 (1080150601.0413) Via MARTIN LUTHER KING 65 Scala FABB. 1080150601 - SCALA 04-D SECONDO PIANO (Carate Brianza)	20.722,20	
Unità 385 (1080500703.0152) Via MARTIRI DI BOVES 1.S Scala FABB. 1080500703 - SCALA 01-S PRIMO PIANO (Vimercate)	21.481,65	
Unità 347 (1080500706.0205) Via MARTIRI DI BOVES 1.B Scala FABB. 1080500706 - SCALA 02-B PIANO RIALZATO (Vimercate)	19.572,29	
Unità 405 (1080500702.0538) Via MARTIRI DI BOVES 1.O Scala FABB. 1080500702 - SCALA 05-O PIANO RIALZATO (Vimercate)	19.761,09	
Unità 404 (1080500702.0437) Via MARTIRI DI BOVES 1.N Scala FABB. 1080500702 - SCALA 04-N SECONDO PIANO (Vimercate)	21.239,92	
Unità 400 (1080500702.0333) Via MARTIRI DI BOVES 1.M Scala FABB. 1080500702 - SCALA 03-M PRIMO PIANO (Vimercate)	20.939,26	
Unità 378 (1080500704.0220) Via MARTIRI DI BOVES 1.G Scala FABB. 1080500704 - SCALA 02-G PIANO RIALZATO (Vimercate)	20.602,81	

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO - UOG MONZA PMP RIORDINI DANC SINERGICA SRL SAL 6 AL 08/11/2023		
LOTTO 5 MB CUP G36G21002830002 CIG 90199992A6 -		43.297,59
DIRITTO SUP. UI 3116/4765/4781/385/347/405/404/400/378		
PIENA PROPRIETA' UI: 4892/4873		
Unità 4892 (1080150103.0152) Via JOHN FITZGERALD KENNEDY 3 Scala FABB. 1080150103 - SCALA 01-G PIANO RIALZATO (Carate Brianza)		18.913,10
Unità 4873 (1080150105.0181) Via JOHN FITZGERALD KENNEDY 13 Scala FABB. 1080150105 - SCALA 01-L PRIMO PIANO (Carate Brianza)		22.789,73

PIENA PROPRIETA'

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC RIORDINI ITALCOEL SRL SAL 1 AL 08/05/2023		
UI:4556/4554/4592/4581/4578/4577/4575/4551/1656/1657/1676/1708		203.516,22
CIG: G36G21002830002 CUP:9020011C8A		
Unità 4556 (1080190201.0109) Via SICILIA 3 Scala FABB. 1080190201 - SCALA 01-A1 PRIMO PIANO (Cesano Maderno)		15.703,51
Unità 4554 (1080190201.0107) Via SICILIA 3 Scala FABB. 1080190201 - SCALA 01-A1 PRIMO PIANO (Cesano Maderno)		17.978,17
Unità 4592 (1080190201.0145) Via SICILIA 3 Scala FABB. 1080190201 - SCALA 01-A1 QUINTO PIANO (Cesano Maderno)		18.544,82
Unità 4581 (1080190201.0134) Via SICILIA 3 Scala FABB. 1080190201 - SCALA 01-A1 SECONDO PIANO (Cesano Maderno)		15.272,68
Unità 4578 (1080190201.0131) Via SICILIA 3 Scala FABB. 1080190201 - SCALA 01-A1 PRIMO PIANO (Cesano Maderno)		21.286,18
Unità 4577 (1080190201.0130) Via SICILIA 3 Scala FABB. 1080190201 - SCALA 01-A1 PRIMO PIANO (Cesano Maderno)		14.831,54
Unità 4575 (1080190201.0128) Via SICILIA 3 Scala FABB. 1080190201 - SCALA 01-A1 PRIMO PIANO (Cesano Maderno)		17.695,32
Unità 4551 (1080190201.0104) Via SICILIA 3 Scala FABB. 1080190201 - SCALA 01-A1 PIANO RIALZATO (Cesano Maderno)		17.313,02
Unità 1656 (1080350202.0148) V.le DELLE RIMEMBRANZE 24 Scala FABB. 1080350202 - SCALA 01-B QUARTO PIANO (Nova Milanese)		16.461,92
Unità 1657 (1080350202.0149) V.le DELLE RIMEMBRANZE 24 Scala FABB. 1080350202 - SCALA 01-B QUARTO PIANO (Nova Milanese)		16.447,22
Unità 1676 (1080350201.0108) V.le DELLE RIMEMBRANZE 22 Scala FABB. 1080350201 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Nova Milanese)		16.352,27
Unità 1708 (1080350101.0108) Via PREALPI 8 Scala FABB. 1080350101 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Nova Milanese)		15.629,58

DIRITTO SUP

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO - UOG MONZA PMP DANC RIORDINI - ITALCOEL SAL 3 AL 30/10/2023		
UI: 3784/3754/3645/5201/3649/3671/3689/3693/3745/1708/3724/3628/3636/3664/3686/3717		305.951,87
CIG : G36G21002830002 CUP : 9020011C8A		
Unità 3784 (1080270302.0249) Via VALSUGANA 9 Scala FABB. 1080270302 - SCALA 02-E TERZO PIANO (Limbiate)		20.543,58
Unità 3754 (1080270401.0112) Via DEL LAVORO 12 Scala FABB. 1080270401 - SCALA 01-A TERZO PIANO (Limbiate)		18.794,11
Unità 3645 (1080270502.0363) Via XXV APRILE 90 Scala FABB. 1080270502 - SCALA 03-M PRIMO PIANO (Limbiate)		16.002,40

DIRITTO SUP

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

Unità 5201 (1080100101.0441) Via CESARE CANTU 20 Scala FABB. 1080100101 - SCALA 04-D PIANO RIALZATO (Bovisio-Masciago)	21.385,79
Unità 3649 (1080270502.0467) Via XXV APRILE 90 Scala FABB. 1080270502 - SCALA 04-N PIANO RIALZATO (Limbiate)	20.607,41
Unità 3671 (1080270502.0789) Via XXV APRILE 90 Scala FABB. 1080270502 - SCALA 07-Q PIANO RIALZATO (Limbiate)	20.444,54
Unità 3689 (1080270501.0105) Via XXV APRILE 88 Scala FABB. 1080270501 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Limbiate)	19.173,92
Unità 3693 (1080270501.0209) Via XXV APRILE 88 Scala FABB. 1080270501 - SCALA 02-B PIANO RIALZATO (Limbiate)	20.611,00
Unità 3745 (1080270401.0103) Via DEL LAVORO 12 Scala FABB. 1080270401 - SCALA 01-A PRIMO PIANO (Limbiate)	19.318,70
Unità 1708 (1080350101.0108) Via PREALPI 8 Scala FABB. 1080350101 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Nova Milanese)	16.845,58
Unità 3724 (1080270501.0640) Via XXV APRILE 88 Scala FABB. 1080270501 - SCALA 06-F SECONDO PIANO (Limbiate)	20.087,20
Unità 3628 (1080270502.0109) Via XXV APRILE 90 Scala FABB. 1080270502 - SCALA 01-I PIANO TERRA (Limbiate)	19.465,31
Unità 3636 (1080270502.0213) Via XXV APRILE 90 Scala FABB. 1080270502 - SCALA 02-L PIANO TERRA (Limbiate)	19.244,47
Unità 3664 (1080270502.0682) Via XXV APRILE 90 Scala FABB. 1080270502 - SCALA 06-P PIANO RIALZATO (Limbiate)	16.511,89
Unità 3686 (1080270501.0102) Via XXV APRILE 88 Scala FABB. 1080270501 - SCALA 01-A PIANO RIALZATO (Limbiate)	18.632,71
Unità 3717 (1080270501.0533) Via XXV APRILE 88 Scala FABB. 1080270501 - SCALA 05-E PRIMO PIANO (Limbiate)	18.283,29

UOG BUSTO ARSIZIO

ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - DANC - 2023

ODLNote	Localizzazione	RibassatoConOneri	Imposta	PRO-RATA 86%	DA CAPITALIZZARE	RISCONTO
AZIMONTI 17 FORNITURA E POSA MONTASCALE COME DA PREVENTIVO	Fabbricato 3090 CAVALIER CARLO AZIMONTI 17 (Busto Arsizio)	46.592,12	1.863,68	1.602,77	48.194,89	48.455,80
ROSSINI 84 FORNITURA E POSA MONTASCALE	Fabbricato 3089 ROSSINI 84 (Busto Arsizio)	18.775,27	751,01	645,87	19.421,14	19.526,28
Grand Total		65.367,39	2.614,70	2.248,64	67.616,03	67.982,09

PMP NON DANC 2023

Localizzazione	RibassatoConOneri	Imposta	TotaleIVAinclusa
Unità 41020 (026190502013) Via ROVATO 4 B Scala ROVATO 4 - SCALA B SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	8.658,50	865,85	9.524,35

Unità 41033 (026190502026) Via ROVATO 4 B Scala ROVATO 4 - SCALA B TERZO PIANO (Busto Arsizio)	9.063,45	906,35	9.969,80
Unità 41071 (026190501005) Via ROVATO 4 A Scala ROVATO 4 - SCALA A PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	9.045,39	904,54	9.949,93
Unità 41123 (026190501024) Via ROVATO 4 A Scala ROVATO 4 - SCALA A TERZO PIANO (Busto Arsizio)	9.036,72	903,67	9.940,39
Unità 42524 (026221201004) Via COSTA 24 Scala COSTA 24 SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	8.548,73	854,87	9.403,60
Unità 43146 (026120701010) Via LODI 19 A Scala Lodi, 19/A TERZO PIANO (Busto Arsizio)	4.683,35	468,34	5.151,69
Unità 44875 (026010801006) Via REPUBBLICA 43 Scala Repubblica, 43 PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	8.472,03	849,81	9.321,84
Unità 44347 (026121001020) Via BOCCACCIO 59 TER Scala BOCCACCIO SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	3.139,45	313,95	3.453,40
Unità 42526 (026221201002) Via COSTA 24 Scala COSTA 24 PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	7.183,48	718,35	7.901,83
Unità 42655 (026210602002) Via CELLINI 17 B Scala CELLINI 17 - SCALA B PIANO TERRA (Busto Arsizio)	8.645,15	864,52	9.509,67
Unità 43864 (026080606001) Via BELLOTTI 15 6 Scala BELLOTTI 15-6 PIANO TERRA (Busto Arsizio)	9.076,78	907,68	9.984,46
Unità 44101 (026080205003) Via LAMARMORA 27 E Scala LAMARMORA 27-E SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	8.097,45	809,75	8.907,20
Unità 42543 (026211002006) Via LOMBARDIA 53 B Scala LOMBARDIA 53 - SCALA B SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	5.832,53	583,25	6.415,78
Unità 42551 (026211001007) Via LOMBARDIA 53 A Scala LOMBARDIA 53 - SCALA A SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	7.003,47	700,35	7.703,82
Unità 42566 (026210903001) Via CELLINI 19 A Scala CELLINI 19 - SCALA A PIANO TERRA (Busto Arsizio)	7.634,10	763,41	8.397,51
Unità 43277 (026120302014) Via BOCCACCIO 59 Scala BOCCACCIO 59 PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	6.460,80	646,08	7.106,88

2) Impianti e macchinari

Nel corso del 2023 tale voce di bilancio ha subito la seguente movimentazione:

Descrizione	Importo
Costo storico	202.696
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	-197.537
Svalutazione esercizi precedenti	

31/12/2022	5.159
Acquisizioni dell'esercizio	1.243.947,29
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	0
- <i>costo storico</i>	0
- <i>fondo ammortamento</i>	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	-57.511
31/12/2023	1.191.596

Sono stati contabilizzati in questa voce gli impianti fotovoltaici completati nel corso del 2023.

L'ammortamento è stato effettuato applicando l'aliquota del 9% dimezzata per tener conto del fatto che gli stessi non sono entrati in funzione all'1.1.2023.

4) Altri beni

In dettaglio, per ogni categoria, la movimentazione nel corso del 2023 è stata la seguente:

Descrizione	Mobili	Arredi	Macchine d'ufficio elettroniche (compreso CED)	Autovetture e	Altri beni materiali	Totale
				Furgoni		
Costo storico	755.431	90.033	1.233.586	173.442	156.751	2.409.243
Rivalutazioni precedenti						
Ammortamenti precedenti	-657.196	-70.469	-1.178.385	-173.442	-136.457	-2.215.950
Svalutazioni precedenti	-				-	-
Valore al 31/12/2022	98.235	19.564	55.200	0	20.294	193.293
Acquisizioni dell'esercizio	0	1.564	12.914	0,00	613	15.090
Riclassifiche dell'esercizio					0	0
Alienazioni dell'esercizio:	0		0	0		0
- <i>costo storico</i>			0	0		0
- <i>fondo ammortamento</i>				0		0

Rivalutazioni dell'esercizio	-					0
Svalutazioni dell'esercizio	-					0
Ammortamenti dell'esercizio	-41.579	-11.486	-23.506	0	-1.618	-78.189
Valore al 31/12/2023	56.656	9.641	44.608	0	19.288	130.194

L'incremento della categoria Beni Mobili si riferisce ad acquisti di nuovi mobili per la UOG di Monza Brianza

Gli incrementi relativi alle Macchine d'Ufficio elettroniche si riferiscono ad acquisti di PC (workstation), stampanti, monitor, scanner e lettori QR code.

5) Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2022	10.268.616
Acquisizioni dell'esercizio	37.096.969
Cessioni dell'esercizio	
Riclassifiche a rimanenze	
Riclassifiche a Patrimonio	-36.049.311
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Saldo al 31/12/2023	11.316.273

Le "acquisizioni" dell'esercizio si riferiscono sia ad interventi di edilizia non ancora conclusi sia ad interventi iniziati, nell'anno o in anni precedenti, e terminati nell'esercizio.

Nel conto immobilizzazioni in corso sono stati contabilizzati anche i costi relativi agli interventi superbonus che, all'atto della fine lavori, sono stati oggetto di giroconto a immobilizzazioni patrimoniali.

Le altre riclassificazioni a patrimonio, si riferiscono, nelle voci principali, alla patrimonializzazione degli impianti fotovoltaici per i quali è intervenuta la fine lavori nel 2023 per € 1.244.748, agli interventi di manutenzione programmata effettuati con fondi DANC, lavori di manutenzione/ristrutturazione terminati nell'esercizio.

Sono stati inoltre girati a costi per progettazione, le spese relative alla progettazione di 6 interventi superbonus che non sono stati avviati per un importo di € 29.279.

11.2.1 Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio dell'Azienda al 31/12/2023 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione Economica	Totale Rivalutazioni
Terreni e fabbricati	318.099		318.099
Impianti e macchinari			
Attrezzature industriali e commerciali			
Altri beni			
Totale	318.099		318.099

In base alla L. 72/1983 è stato rivalutato per complessivi € 2.161 il magazzino di via N. Sauro in Busto Arsizio.

In base alla L. 74/1952 sono stati rivalutati per complessivi € 180.968 i seguenti immobili:

Descrizione immobile	UOG di riferimento
Varese uffici di via Como 13	Varese
Somma Lombardo finanz. 165 milioni 4 alloggi	Varese
Saronno VIA ROSSELLI 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/ 13/14/15/16	Varese
Varese via Misurina 6	Varese
Como via Anzani 32-34	Como
Busto Arsizio via Costa 8-10-12-14-16-24-26	Busto Arsizio
Busto Arsizio via Cellini 11-13-15-17-17bis 19	Busto Arsizio
Busto Arsizio viale Lombardia 23-53	Busto Arsizio
Busto Arsizio via D'Azeglio 22-24-26-28-30-32-34-36-38-40	Busto Arsizio
Busto Arsizio via Ponchielli 20 e 22	Busto Arsizio

Busto Arsizio via Manin 1 e 3	Busto Arsizio
Busto Arsizio via Pontida 2	Busto Arsizio

In base alla L. 576/75 sono stati rivalutati i seguenti immobili, tutti della UOG di Como e siti in Como, per complessivi € 134.970:

- Via Anzani 32-34;
- Via Isonzo 17 a b c d;
- Via Bonomelli 5-7;
- Via Cuzzi 10-12;
- Località Muggiò

11.3 III. Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie hanno subito la seguente movimentazione rispetto al 2022:

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
657.074	673.377	-16.303

1) Partecipazioni

L'Azienda non detiene partecipazioni in altre imprese.

2 d - bis) Crediti Immobilizzati

Nel corso dell'esercizio, la movimentazione di questa voce di bilancio è stata la seguente:

Descrizione	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
Cessionari di alloggi per debito residuo	11.560	302	-10.305	1.557
Altri	661.818	374.886	-381.187	655.517
Totale	673.377	375.188	-391.492	657.074

Crediti verso altri con scadenza oltre l'esercizio successivo

Gli incrementi di periodo degli altri crediti si riferiscono a:

- depositi cauzionali richiesti dai gestori dei servizi di energia elettrica, acqua e gas (€ 368.440); l'importo maggiore deriva dalla costituzione di depositi cauzionali a seguito di stipula convenzioni Consip per la fornitura di gas;

I decrementi di periodo, si riferiscono a:

- depositi cauzionali rimborsati nell'esercizio dai gestori dei servizi di energia elettrica, acqua gas e diversi (€ 368.702);

Crediti verso altri con scadenza entro l'esercizio successivo:

Gli incrementi si riferiscono a

- Crediti verso cessionari per debito residuo per € 302

I decrementi si riferiscono a

- rimborso delle quote capitali di competenza dell'esercizio relative alle vendite rateali (€ 10.305);
- rimborso dei prestiti concessi ai dipendenti (€ 6.445);

Tutti i crediti immobilizzati iscritti in bilancio sono vantati nei confronti di soggetti residenti in Italia. Si segnala che non vi sono in bilancio crediti in valuta diversa da quella utilizzata per la redazione del bilancio.

In relazione ai crediti immobilizzati si precisa che per i crediti esistenti alla data del 01/01/2016 e che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio l'azienda si è avvalsa della facoltà concessa, in sede di prima applicazione, dall'art. 12 del D. Lgs. 139/2015 che consente di non applicare il criterio del costo ammortizzato alla valutazione dei suddetti crediti e debiti.

Per quanto concerne i crediti immobilizzati sorti dal 01/01/2016 si precisa che:

1. nel 2016 è stato concesso un prestito ad un dipendente. Il rimborso dei suddetti prestiti è garantito all'azienda dal Trattamento di Fine Rapporto.
2. nel 2017 non sono sorti ulteriori crediti immobilizzati
3. nel 2018 è stato concesso 1 prestito ad un dipendente anch'esso garantito all'azienda dal Trattamento di Fine Rapporto.
4. nel 2019 e 2020 non sono sorti ulteriori crediti immobilizzati.
5. nel 2021 è sorto un credito di € 8.833
6. nel 2022 sono sorti crediti per € 461.528 (in maggior parte per depositi cauzionali);
7. nel 2023 sono sorti crediti per € 368.702 per depositi cauzionali

L'iscrizione di questi crediti è stata fatta al valore di presumibile realizzo in luogo del criterio del costo ammortizzato in quanto si ritiene che gli effetti derivanti dall'applicazione di quest'ultimo criterio siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni esposte in bilancio in quanto i costi di transazione, le commissioni ed ogni altra differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza sono di scarso rilievo.

11.4C) Attivo circolante

11.4.1 I. Rimanenze

Le rimanenze si sono così movimentate nel corso del 2023:

saldo al 31.12.2023	saldo al 31.12.2022	Variazioni
531.318	537.153	-5.835

Nel corso dell'esercizio tale voce di bilancio ha subito le seguenti variazioni:

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2022 costruzioni ultimate	537.153
prodotti finiti	0
Acconti a fornitori	68.438
Acquisizioni dell'esercizio costruzioni in corso	-
Cessioni	0
Riclassificazioni	
Acconti a fornitori	-74.273
Saldo al 31/12/2023	531.318

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

11.4.2 II. Crediti

Il totale dei crediti rilevati nel bilancio dell'esercizio 2023 ha subito la seguente movimentazione rispetto ai valori del 2022:

saldo al 31.12.2023	saldo al 31.12.2022	Variazioni
62.817.395	32.879.127	29.938.268

In dettaglio, i crediti, tutti entro i 12 mesi, ad eccezione dei crediti per imposte anticipate, sono così costituiti:

Descrizione	2023	2022	Variazioni
Crediti verso utenti:			
- Crediti verso utenti in locazione	15.142.679	14.417.477	725.202
- Crediti e rimborsi gestione stabili c/to terzi	5.672.012	5.465.012	207.000
- Corrispettivi e rimborsi gestione stabili in condominio	-126	-32.374	32.248

Totale lordo crediti verso utenti	20.814.565	19.850.115	964.450
			0
Crediti per conguaglio servizi a rimborso	5.030.854	2.310.991	2.719.862
			0
Crediti per fatture da emettere	2.347.308	1.630.828	716.480
Credit verso altri clienti	833.674	970.967	-137.292
			0
Totale lordo crediti	29.026.401	24.762.902	4.263.500
Fondo svalutazione crediti	-17.300.000	-18.000.000	700.000
Totale netto crediti	11.726.401	6.762.902	4.963.500
Crediti Tributarî	7.947.623	321.391	7.626.232
			0
Crediti per imposte anticipate	1.825.223	2.115.759	-290.536
Crediti verso Altri			
- Crediti Verso Stato	13.568	14.827	-1.259
- Crediti verso Regione	1.492.191	4.322.727	-2.830.535
- Verso Enti territoriali	19.555.414	17.003.552	2.551.862
- verso Enti mutuanti per somme da erogare	33.804	33.804	0
- Crediti diversi, di cui	20.223.170	2.304.165	17.919.005
- Altri crediti	20.226.021	2.301.950	17.924.071
- Crediti verso erario	-2.851	2.215	-5.066
Totale crediti verso altri	41.318.149	23.679.075	17.639.073
			0
Totale Crediti	62.817.395	32.879.127	29.938.268

Non vi sono crediti aventi durata superiore ai cinque anni.

A) Crediti Verso utenti

Sono rilevati in questa voce i crediti verso gli inquilini per canone sociale, canone moderato, canoni di immobili commerciali e altre tipologie di canoni e i relativi servizi a rimborso relativi a immobili di proprietà dell'Azienda e di proprietà dei comuni che vengono gestiti come se fossero di proprietà di Aler (con mandato senza rappresentanza).

L'adeguamento del valore nominale dei crediti verso gli utenti al valore di presumibile realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione

crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

Descrizione	F.do svalutazione Art. 106 TUIR	F.do svalutazione Tassato	Totale
Saldo al 31/12/2022	210.190	17.574.295	17.784.485
Utilizzi dell'esercizio		-814.393	-814.393
rettifiche	-210.190	-67.979	-278.169
Accantonamento dell'esercizio	278.169	114.393	392.562
Saldo al 31/12/2023	278.169	16.806.316	17.084.485

Si evidenzia che all'importo di € 17.084.485 è da aggiungere l'importo dell'accantonamento per rischi su altri crediti (nello specifico CCR) per € 215.515 che non si è movimentato nell'anno. Complessivamente, pertanto, il fondo svalutazione crediti al 31.12.2022 ammonta a € 17.300.000.

Tra i crediti infatti sono iscritti crediti verso clienti diversi per fatture da emettere, di cui € 460.788 vantati verso il CCR EURATOM per le sfittanze.

Allo scopo di adeguare i crediti verso il CCR al loro presumibile valore di realizzo, già nel bilancio 2008, è stato stanziato un apposito fondo svalutazione crediti per un importo di € 215.516, la cui movimentazione nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Descrizione	F.do svalutazione Crediti diversi
Saldo al 31/12/2022	215.516
Utilizzi dell'esercizio	
Accantonamento dell'esercizio	
Saldo al 31/12/2023	215.516

Gli utilizzi dell'esercizio (€ 814.393) si riferiscono a crediti dichiarati inesigibili nel corso dell'anno a causa dell'esito infruttuoso delle procedure di recupero credito. Si è provveduto pertanto alla cancellazione di tali crediti mediante utilizzo del relativo fondo svalutazione.

Al fine di valutare la congruità del fondo svalutazione crediti iscritto in bilancio è stata fatta un'analisi dei crediti ed una svalutazione sulla base

dello stato della pratica (sollecito, ingiunzione, sfratto, etc) e delle informazioni a disposizione circa la possibilità di recupero del credito.

Nella valutazione dei crediti l'azienda non ha applicato il criterio di valutazione del costo ammortizzato e non ha tenuto conto del fattore temporale essendo tutti di durata inferiore ai 12 mesi.

La svalutazione dei crediti riguarda i soli crediti vantati nei confronti di utenti sloggiati (che non hanno più rapporti di locazione con l'Azienda) e che dalle analisi effettuate, sono risultati irreperibili o privi di asset aggredibili per poter recuperare almeno in parte il credito maturato. Le valutazioni vengono effettuate anche con il supporto di legali esterni che rilasciano apposite dichiarazioni di insussistenza patrimoniale.

Nell'ambito delle svalutazioni vengono comprese anche le posizioni relative a crediti di modesto importo (inferiore a € 2.500) che il legislatore consente di stralciare senza particolari approfondimenti. L'azienda, comunque, anche per tali posizioni effettua un'analisi preliminare prima di deliberare l'irrecuperabilità.

B) Crediti tributari

I crediti tributari al 31/12/2023 sono così costituiti:

Descrizione	saldo al 31.12.2023	saldo al 31.12.2022
Erario acconto IRES	2.203.739	83.610
Erario acconto IRAP	0	0
Erario per IRAP da dichiarazione	0	0
Erario per IRES da dichiarazione	0	0
Crediti verso Erario per rimborso istanza IRAP anni 2007-2011	47.993	47.993
Erario per saldo IVA da dichiarazione	31.286	163.236
Crediti tributari D.L. 34/2020 per Superbonus 110%	5.384.845	
Crediti tributari per efficientamento energetico detraz.65%	304.046	
Altri crediti	7.000	26.551

Totale	7.947.623	321.391
---------------	------------------	----------------

Tra essi trova rappresentazione il Credito verso l'Erario vantato dall'azienda per gli anni 2007-2011 per il rimborso dell'IRES rideterminata per mancata deduzione, ai fini IRES, dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente ed assimilato, generatosi per effetto della presentazione dell'istanza di rimborso ai sensi del D.L. 201/2011 art. 2 comma 1 quater, il credito per Iva derivante dalla variazione in aumento dal 12 al 15% della percentuale di Iva detraibile da "pro rata".

Inoltre, tra gli altri crediti, è stato rilevato l'importo di € 5.384.845 per crediti derivanti dall'applicazione del DL. 34/2020 (superbonus 110%) relativamente agli interventi per i quali non si è optato per la cessione del credito e alla quota di Iva indetraibile rimasta a carico dell'Azienda in relazione all'effettuazione di lavori cosiddetti "trainati" del 2022 e del 2023. Sono stati inoltre rilevati crediti per lavori di efficientamento energetico (sostituzione caldaie autonome) per € 304.046. I crediti da superbonus saranno recuperati tramite compensazione con IRES in 4 annualità a partire dal 2023. I crediti da "ecobonus" 65% saranno recuperati in 10 annualità.

C) Crediti per imposte anticipate

Trovano rappresentazione in questa voce i crediti per imposte anticipate iscritte dall'azienda in applicazione di norme tributarie.

Di seguito si rappresentano le variazioni intervenute nell'esercizio nelle attività per imposte anticipate incluse nella relativa voce dell'attivo circolante dello stato patrimoniale:

Importo iniziale al 1/1/2023	€ 2.115.759
Imposte anticipate sorte nell'esercizio	
Imposte anticipate "annullate" nell'esercizio	-€ 290.536
Importo finale al 31/12/2023	€ 1.825.223

Rispetto alle annualità precedenti, non si è proceduto alla rilevazione delle imposte anticipate sorte nell'anno.

Le imposte anticipate "annullate" nell'esercizio si riferiscono invece a quelle smobilizzate per utilizzo del fondo rischi per cause legali, del fondo per incentivi tecnici (ex incentivo "Merloni") e del fondo svalutazione crediti utilizzati nell'esercizio e di una parte del fondo manutenzione accantonato nel 2021 e nel 2022.

La motivazione del cambiamento del "modus operandi" rispetto agli esercizi precedenti risiede nel fatto che l'Azienda non ha la ragionevole certezza di poter negli esercizi successivi recuperare il credito fiscale tenuto anche conto dell'impatto in termini di minori imposte che potrebbe avere il bonus fiscale 110% sulla fiscalità aziendale.

D) Crediti verso altri

Il totale dei crediti verso altri soggetti (non utenti in locazione), sono pari a € 41.318.149 rispetto a € 23.679.075 del 2022 e sono composti come segue:

Crediti verso Altri	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
- Crediti Verso Stato	13.568	14.827	-1.259
- Crediti verso Regione	1.492.191	4.322.727	-2.830.535
- Verso Enti territoriali	19.555.414	17.003.552	2.551.862
- verso Enti mutuanti per somme da erogare	33.804	33.804	0
- Crediti diversi, di cui	20.223.170	2.304.165	17.919.005
- Altri crediti	20.226.021	2.301.950	17.924.071
- Crediti verso erario	-2.851	2.215	-5.066
Totale crediti verso altri	41.318.149	23.679.075	17.639.073

Tra le voci più rilevanti si evidenziano:

1) Crediti Verso Regione

I crediti verso la Regione Lombardia ammontano a € 1.492.191 e sono relativi sostanzialmente a contributi su interventi vari di manutenzione non ancora ricevuti al 31/12/2023. La diminuzione di € 2.830.535 è relativa alle erogazioni avvenute nel 2023 di somme iscritte in precedenti esercizi a credito per spese sostenute dall'Azienda per interventi finanziati in tutto o in parte da Regione.

2) Crediti Verso altri Enti territoriali

L'importo totale di € 19.555.414 in aumento di € 2.552.862 rispetto al valore del 2022 di € 17.003.552 è relativo ai crediti vantati dall'Azienda verso i comuni che hanno affidato ad Aler la gestione del loro patrimonio e devono essere letti unitamente alla voce Debiti Vs Enti Diversi ove trovano allocazione le somme relative alle fatturazioni effettuate nei confronti degli utenti degli stabili Comunali in gestione che sono di competenza dei

Comuni stessi (ad esempio il canone di locazione degli immobili).

3) Crediti diversi

I crediti diversi pari a € 20.223.170 in aumento rispetto all'importo dei crediti dell'anno precedente pari a € 2.304.165.

Quelli di importo più rilevante sono dati da anticipazioni a fornitori su contratti di appalto pari € 4.254.232 (nel 2022 pari a € di € 2.048.033) e l'importo del credito rilevato al 31.12.2023 nei confronti della Banca Popolare di Sondrio per l'importo di € 15.754.693 relativo al credito da superbonus ceduto e non ancora accreditato. Tale voce va inoltre letta in parallelo a quella dei debiti verso la banca stessa per anticipazione/prestito ponte erogato per il pagamento dei fornitori che hanno effettuato lavori di efficientamento energetico per i quali è stata attivata l'opzione della cessione del credito fiscale ex D.L.34/2020.

L'importo di € 2.851 riferisce in massima parte a Crediti verso Erario per trattamento integrativo L. 21/2020 (€ 2.235) e credito vs erario (negativo per imposta sostitutiva su TFR (€ -5.470).

Tutti i crediti iscritti in bilancio sono vantati nei confronti di soggetti residenti in Italia. Si segnala che non vi sono in bilancio crediti in valuta diversa da quella utilizzata per la redazione del bilancio.

11.5III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

saldo al 31.12.2023	saldo al 31.12.2022	Variazioni
614.224	838.451	-224.227

Il saldo è costituito dai Fondi delle leggi 560 e 457 depositati presso la Banca d'Italia. La diminuzione avvenuta nel 2023 deriva dall'utilizzo delle somme depositate per interventi di manutenzione per € 516.203. Specificatamente sono stati utilizzati € 267.411 per lavori di adeguamento centrali termiche nell'ambito della UOG di Busto Arsizio ed € 39.064 per opere di riordino alloggi nell'ambito della UOG di Como. È stata anche utilizzata la somma a disposizione della UOG di Monza e Brianza per € 200.000 per riordino alloggi.

Le somme depositate sono state inoltre incrementate dell'importo di € 174.8523 a seguito del versamento da parte del MIMS di parte delle somme richieste a seguito dell'adeguamento prezzi degli appalti di cui si è parlato nella relazione sulla gestione. Di tale somma, sono state pagate alle imprese € 51.480.

11.6IV. Disponibilità liquide

Le disponibilità dell'Azienda al 31.12.2023 sono le seguenti:

saldo al 31.12.2023	saldo al 31.12.2022	Variazioni
23.322.448	37.063.542	-13.741.095

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Depositi presso il Cassiere Banca Popolare di Sondrio	15.093	8.770.942	-8.755.849
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso MAV	700.056	1.309.669	-609.613
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso Cambiali	0	0	0
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso Rid-SDD	9.517	24.838	-15.321
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso POS	3.808	2.899	909
Banca Pop. Sondrio per incasso Contrib. Regionale solidarietà	2.701.603	3.583.187	-881.583
Banca Pop. Sondrio per misura premiale Reg. Assegnatari over 70	640.669	916.580	-275.911
Fondi L.27 conto vincolato	1.527.598	1.520.712	6.886
Fondi CER (contributi regionali per interventi)	3.326.498	6.002.601	-2.676.103
Banca Popolare di Sondrio Somme vincolate	3.061.854	3.560.494	-498.640
Banca pop. Sondrio somme vinc. Ristr. Recupero patrimonio	4.510.336	5.826.241	-1.315.906
Banca Popolare di Sondrio PINQUA D.I.395/20 DGR XI/4394/21	4.975		4.975
Banca Popolare di Sondrio PROGRAMMA SICURO VERDE E SOCIALE DGR XI/5355/21	6.570.217		6.570.217
conti transitori	15.891		15.891
Carte prepagate	2.898	533	2.365
Depositi presso c/c postali	228.892	225.978	2.915
Denaro ed altri valori in cassa	2.542	2.702	-161
TOTALE	23.322.448	31.747.377	-8.424.929

Il saldo di € 23.322.44, in diminuzione rispetto all'importo del 2022 di € 31.747.377, rappresenta le disponibilità liquide dell'Azienda alla data di

chiusura dell'esercizio.

Le disponibilità liquide dell'Azienda sono rappresentate (ad eccezione del conto relativo ai depositi presso il cassiere e dei conti di accredito di MAV/SDD, dei depositi postali, dell'importo relativo alle carte di credito prepagate e al denaro e valori in cassa), da conti correnti "dedicati" che l'azienda deve utilizzare per il pagamento dei costi degli interventi finanziati e ove Regione accredita le relative somme necessarie.

Per quanto riguarda il conto corrente denominato "Banca Pop. di Sondrio per incasso contrib. Regionale solidarietà" si segnala che è un conto corrente dedicato ad accogliere le somme che Regione Lombardia riconosce a favore di inquilini in difficoltà con il pagamento delle spese per servizi reversibili o, in via residuale, dei canoni di locazione. E' un contributo in conto debito per spese reversibili e, in via residuale, in conto debito per canoni, riconosciuto dalla Regione Lombardia a favore degli inquilini che viene incassato dall'azienda a copertura in via prioritaria delle spese per servizi reversibili ed in via residuale per canoni degli inquilini a cui è destinato. Nel corso dell'esercizio il suddetto conto ha avuto la seguente movimentazione:

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2022	3.583.187
Incrementi dell'esercizio (somme riconosciute da Regione Lombardia a favore di inquilini in difficoltà con il pagamento dei costi della locazione sociale) e risparmi su accrediti	2.483.571,
Decrementi dell'esercizio (per incasso sulla scheda contabile degli inquilini delle somme riconosciute da Regione Lombardia a favore di inquilini in difficoltà con il pagamento dei costi della locazione sociale)	3.365.154
Saldo al 31/12/2023	2.701.603

Il conto corrente Banca Popolare di Sondrio per Misura Premiale Reg. Assegnatari over 70, la cui disponibilità al 31.12.2023 è di € 640.669, è un conto corrente dedicato ad accogliere le somme che Regione Lombardia riconosce a favore di inquilini con più di 70 anni che non abbiano maturato morosità. Il contributo va a ridurre il canone che l'inquilino deve pagare (non è un contributo anche in conto spese).

Ha avuto la seguente movimentazione:

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2022	916.580
Incrementi dell'esercizio (somme riconosciute da Regione Lombardia a favore di inquilini con più di 70 anni in regola con i pagamenti)	621.316

Decrementi dell'esercizio (per incasso sulla scheda contabile degli inquilini delle somme riconosciute da Regione Lombardia)	897.228
Saldo al 31/12/2023	640.669

Il conto *Fondi L.27 conto vincolato* è relativo ai proventi delle vendite (già al netto degli oneri a carico dell'Azienda) da reinvestire.

Il Conto *Fondi L.560/513 c/to transito c/o il cassiere* è relativo a fondi Regionali accreditati per interventi manutentivi/costruttivi vari.

Il conto *Banca Popolare di Sondrio Somme vincolate* contiene le risorse necessarie per l'intervento di completamento dell'immobile di Como Via di Vittorio.

Il conto "*Banca pop. Sondrio somme vinc. Ristr. Recupero patrimonio*" contiene l'accantonamento del 5% a fondo per il patrimonio destinate all'intervento di ristrutturazione edilizia del CdQ Torricelli di Saronno (Q.re "Farfalle") completamento dell'immobile di Saronno.

Il conto *Banca Popolare di Sondrio PINQUA D.I.395/20 DGR XI/4394/21* contiene le risorse erogate per l'effettuazione dell'intervento di:

- Comune di Varese, Quartiere Montello via Montello cv. n.100, via Romans Sur Isere cv. n. 3,4,6 – ID1000/ID 410 INTERVENTO VARESE - ALER VA CO MB BA + ALER PAVIA LODI /ID 410 - INTERVENTO VARESE ID 1000 – proposta presentata da Regione Lombardia
- Comune di Monza, intervento di rigenerazione urbana in via Bramante da Urbino ID222/ID1900

Il conto *Banca Popolare di Sondrio PROGRAMMA SICURO VERDE E SOCIALE DGR XI/5355/21* contiene le risorse accreditate per gli interventi di

- MONZA Via Baradello 6 e 12, di BUSTO ARSIZIO Via 8 Martiri 5-7,
- VARESE Montello - Via Montello 98, Via Romans Sur Isere 45 e Via Romans Sur Isere 35-37-39,
- VARESE Sangallo - via Borromini 8, Borromini 10, Borromini 27 e via sangallo 23
- CUCCIAGO via Michelbecco n. 9/19

11.7D) Ratei e risconti

Ammontano a:

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
513.338	744.817	-231.480

Misurano oneri e proventi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Trattasi di importi riferiti all'imposta sulla registrazione dei contratti e alle rate di spese condominiali.

12 STATO PATRIMONIALE – PASSIVITA'

12.1 A) Patrimonio netto

Il patrimonio netto dell'Azienda (comprensivo dell'utile di Bilancio 2022) ammonta a:

Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazioni
201.091.165	200.870.503	52.901

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto avvenuti nel corso dell'esercizio in corso e dei due esercizi precedenti.

Descrizione	31/12/2021	Incr.	Decr.	31/12/2022	Incr.	Decr.	31/12/2023
Capitale:							
- dotazioni	35.470			35.470,00			35.470,00
- devoluzioni	7.573.037		11.410	7.561.627,41		28686	7.532.941,41
Totale	7.608.507	0	11.410	7.597.097,41	-	28.686,00	7.568.411,41
Riserve di rivalutazione	565.821			565.821			565.821
RISERVA LEGALE							
Fondo di riserva							
- VA riserva legale	250.383	3.980		254.363	5130		259.493
- BA riserva legale	67.473			67.473			67.473
Totale	317.856	3.980	0	321.836	5.130	0	326.966
Riserve statutarie e regolamentari:							

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

- Riserve statutarie	-						
- Fondi plusvalenze	914.849			914.849			914.849
Totale	914.849	0	0	914.849	0	0	914.849
Altre riserve distintamente indicate:							
a) Riserva contributi in conto capitale art. 88 TUIR							
- in sospensione d'imposta	2.253.043			2.253.043			2.253.043
- tassati	5.015.441			5.015.441			5.015.441
- non tassati	152.638.865	6.063	60.671	152.584.257	81.586,6		152.665.843
Totale	159.907.349	6.063	60.671	159.852.741	81.587	0	159.934.327
b) Altre riserve							
- Fondo nuove costruzioni categorie speciali	6.233.885			6.233.885			6.233.885
- Concorso statale 50%	32.707			32.707			32.707
- Fondo per nuove costruzioni	359.253			359.253			359.253
-Fondo riserva vincolata ex lege 27/09	3.766.780	75.594		3.842.374	97467,9		3.939.842
- BA riserve facoltative	1.277.528			1.277.528			1.277.528
'-CO riserve facoltative	8.150.271			8.150.271			8.150.271
- Apporto per devoluzioni Demanio	5.758.660			5.758.660			5.758.660
Totale	25.579.084	75.594	0	25.654.678	97.468	0	25.752.146
c) Riserva per conversione euro							
- Utili portati a nuovo	5.860.883			5.860.883			5.860.883
Utili (perdite) portati a nuovo:	5.860.883	0	0	5.860.883	0	0	5.860.883
Utile (perdita) dell'esercizio	79.573	102.598	79.573	102.598		102.598	167.762
TOTALE	200.833.922	188.235	151.653	200.870.503	184.185	131.284	201.091.165

Gli incrementi dell'esercizio corrente per € 184.185 si riferiscono:

- * all'incremento delle riserve a seguito della destinazione a questa posta dell'utile dell'esercizio 2021 (€ 5.130 riserva legale ed € 97.468 a Fondo riserva vincolata L. 27/09);
- * all'incremento delle riserve per contributi ricevuti per manutenzioni per € 81.587;
- * all'utile dell'esercizio pari ad (€ 167,762)

I decrementi dell'esercizio per € 131.284 si riferiscono:

- per € 102.598 alla destinazione dell'utile dell'esercizio 2022;
- per € 28.686 alla riduzione di poste di patrimonio netto a seguito della cessione di alloggi avvenuta nel 2023.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Per altre ragioni
Capitale	7.568.411,41	B	0	0	0
Riserve di rivalutazione	565.821,00	A; B	0	0	0
Riserva legale	326.966	B		0	0
Riserve statutarie	914.849	A, B	0	0	0
Riserva contributi in c/capitale art.88 TUIR	159.934.327	B		0	0
Fondo nuove categorie speciali	6.233.885			0	0
Concorso statale 50%	32.707			0	0
Fondo per nuove costruzioni	359.253			0	0
Fondo riserva vincolata ex lege 27/09	3.939.842	A, B		0	0
Apporto per devoluzioni demanio	5.758.660	A, B		0	0
BA riserve facoltative	1.277.528	A, B		0	0
CO riserve facoltative	8.150.271	A, B		0	0
Riserva per conversione euro	0				
Utili (perdite) portati a nuovo	5.860.883	A,B		0	0
Utile dell'esercizio	167.762	A,B		0	0
Totale	201.091.165				
Quota non distribuibile	201.091.165				
Residua quota distribuibile	0				

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
L. 11/02/1952 n° 74	432.344	
L. 19/03/1983 n° 72	4.214	
L. 576/1975	129.263	

b) Composizione della voce Riserve statutarie

Riserve	Importo
Fondo plusvalenze su cessione immobili	914.849

12.2 B) Fondi per rischi e oneri

L'ammontare e la movimentazione del Fondo rischi e oneri (Altri fondi) è il seguente:

Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazioni
9.790.993	11.083.557	-1.292.565

Il dettaglio e la movimentazione avvenuta nel corso dell'anno sono i seguenti

Descrizione	saldo 31.12.2022	Decrementi	Incrementi	saldo 31.12.2023
Per trattamento di quiescenza	0	0	0	0
Per imposte, anche differite	0		0	0
Altri	11.083.557	2.209.390	916.825	9.790.993
	11.083.557	2.209.390	916.825	9.790.993

Gli altri fondi al 31.12.2023, pari ad € 9.790.993, sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/2022	Decrementi	Incrementi	31/12/2023
Fondo incentivo 1% L. 109/94	896.994	220.669	435.000	1.111.325
Fondo rischi cause legali	389.227	542.871	280.368	126.723
Fondo imposta IMU	873.056	174.513	201.457	900.000
Fondo spese lavori di manutenzione immobili delocalizzati AQST Malpensa	199.920	0	0	199.920
Fondo ripristino ambientale	1.600.896	10.853	0	1.590.044
Fondi manutenzione	7.123.464	1.260.484	0	5.862.980
Totale	11.083.557	2.209.390	916.825	9.790.993

Gli incrementi dell'esercizio, pari complessivamente ad € 916.825 si riferiscono ad accantonamenti a fondo rischi per cause legali, a fondi manutenzione e per rischi relativi ad accertamenti Imu notificati nel 2024 prima della chiusura del presente bilancio.

Il fondo spese per lavori di manutenzione immobili delocalizzati AQST Malpensa ha natura di fondo spese ed è stato erogato da Regione Lombardia ad Aler affinché con detto fondo Aler provveda a pagare, per conto dei comuni che hanno sottoscritto l'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale di Malpensa 2000, i lavori eseguiti dalle imprese sugli stabili delocalizzati dell'area di Malpensa e di proprietà dei comuni stessi. È stato aumentato per destinare il debito che Aler aveva rilevato per le attività di demolizione degli immobili delocalizzati di Malpensa 2000 in accordo con Regione Lombardia.

Per quanto attiene il fondo rischi per cause legali è stato inoltre effettuato un giro conto da Fondo rischi a Medio lungo termine a fondo rischi a breve per tenere in considerazione la presumibile chiusura di altre contenzioni in essere per l'importo di € 237.318.

I decrementi dell'esercizio pari complessivamente ad € 2.209.390 si riferiscono:

- Al fondo manutenzione a breve che è stato decrementato per l'utilizzo di fondi manutenzione erogati dai Comuni di Lenno, Cantù e Rovellasca per un totale di € 1.656. e per lo smobilizzo di € 1.250.000 per tener conto degli oneri non coperti da superbonus e altre spese derivanti dal sostenimento delle dei costi relativi alle opere di efficientamento energetico, tramite utilizzo dell'agevolazione di cui al DL 34/2000.

- per € 10.853 allo "scarico" della quota parte del fondo ripristino ambientale attribuita a fabbricati che sono stati venduti nel corso dell'esercizio;
- per € 220.669 all'utilizzo del fondo accantonato nei precedenti esercizi per effettuare il pagamento del premio per incentivi tecnici;
- per € 174.513 all'utilizzo del fondo Imu costituito per fronteggiare eventuali accertamenti da parte dei comuni. L'importo è stato ridotto a seguito di pagamento di accertamenti notificati nel 2023;
- per € 542.871 per utilizzo in parte per il pagamento di spese per assistenza legale di cui si è quantificato il valore delle cause legali al fondo rischi. È stato inoltre effettuato un giro conto da Fondo rischi a Medio lungo termine a fondo rischi a breve per tenere in considerazione la presumibile chiusura di altre contenzioni in essere per l'importo di € 237.318.

12.3 C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'importo del Trattamento di Fine rapporto ha avuto la seguente movimentazione nel corso dell'anno

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.839.925	1.891.616	-51.691

La movimentazione nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Descrizione	31/12/2022	Incrementi	Ricl.	Decrementi	31/12/2023
Fondo Trattamento di fine rapporto a carico Azienda	1.891.616	35.477		87.168	1.839.925
TOTALE TFR	1.891.616	35.477	0	87.168	1.839.925

A quanto iscritto come debito verso dipendenti per TFR a carico del Fondo Tesoreria, corrisponde per pari importo un credito verso l'INPS. Viene esposto l'ammontare del Fondo al netto dei relativi crediti verso INPS.

Gli incrementi del periodo si riferiscono:

- alla rivalutazione delle somme accantonate al 31/12/2023;
- alle quote versate nel 2023 al Fondo di tesoreria.

I decrementi si riferiscono ad erogazioni di TFR a seguito di cessazione del

rapporto di lavoro o all'erogazione di anticipazioni a dipendenti che ne avevano fatto richiesta nel corso dell'anno oltre alla rilevazione dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito dell'Azienda e del Fondo Tesoreria al 31/12/2023 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

12.4D) Debiti

L'ammontare dei debiti di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio è pari a:

Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazioni
59.347.004	58.121.053	1.225.951

Di seguito dettaglio e scadenza dei debiti iscritti in bilancio:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso altri finanziatori per mutui	635.310,87	3.176.554,35	7.569.708,27	11.381.573
Acconti	80.981			80.981
Debiti verso Fornitori	6.362.676			6.362.676
Contributi per investimenti ex L. 457/513(Fondi in B.d'Italia)	490.851			490.851
contributi MIMS in Banca d'Italia	123372,7			123.373
Debiti tributari	2.912.553			2.912.553
Debiti verso Istituti di previdenza	556.698			556.698
Altri debiti:				
- Depositi cauzionali		4.500.559		4.500.559
- Comuni per gestione alloggi	26.600.482			26.600.482

- Debiti verso il personale	787.445			787.445
- Debiti diversi	433.166	2.165.828	2.950.819	5.549.812
Totale Altri debiti	27.821.093	6.666.387	2.950.819	37.438.299
Totale Debiti	38.983.536	9.842.942	10.520.527	59.347.004

Il saldo del debito verso enti mutuanti al 31/12/2023, pari ad Euro 11.381.573, è costituito da mutui passivi ed esprime l'effettivo debito per capitale ed oneri accessori maturati ed esigibili.

In relazione a quanto richiesto dal punto 6) dell'art. 2427 del Codice civile si precisa che taluni immobili sociali sono gravati da ipoteca di 1° grado a favore della CASSA DD.PP., della Banca Popolare di Bergamo, della Banca Popolare di Sondrio e di Intesa San Paolo a garanzia dei finanziamenti concessi.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

I debiti tributari indicati nella precedente tabella, sono così composti:

Descrizione	saldo al 31.12.2023	saldo al 31.12.2022
Debiti verso Erario per IVA	898.516	66.340
Debiti verso Erario per IRES	1.778.925	1
Debiti verso Erario per imposta bollo	27.062	24.826
Debiti verso Erario per ritenute	207.962	257.184
Altri	89	71,53
Totale	2.912.553	348.422

Si evidenzia che l'incremento dei debiti tributari rispetto al valore al 31.12.2022 si riferisce essenzialmente al debito per l'Iva di dicembre versata in autoliquidazione nel mese di gennaio 2024.

In relazione ai debiti con scadenza superiore a 12 mesi si precisa che, per quelli esistenti alla data del 01/01/2016 e che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio, l'Azienda si è avvalsa della facoltà concessa in sede di prima applicazione dall'art. 12 del D. Lgs. 139/2015 non applicando il criterio del costo ammortizzato alla valutazione dei suddetti debiti.

Peraltro, si ritiene che gli effetti derivanti dall'applicazione di quest'ultimo criterio siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni esposte in bilancio in quanto i costi di transazione, le commissioni ed ogni altra differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza sono di scarso rilievo e i tassi applicati sono in linea con quelli di mercato.

Non vi sono in bilancio debiti in valuta originaria diversa da quella utilizzata per la redazione del bilancio.

13 E) Ratei e risconti

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Sono quantificati in:

Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazioni
198.922.964	194.157.211	4.765.753

La composizione della voce è la seguente:

Descrizione	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
Ratei passivi	76.123	198.422	76.764	197.781
Risconti passivi diversi	6.877	6.391	6.877	6.391
Risconti passivi stipulazione contratti	8			8
Risconti passivi contribuiti in c.to esercizio su int. in corso	211.774	340.326	403.400	148.701
Risconti passivi contribuiti in c.to impianti	8.749.874	7.049.626	6.280.989	9.518.509
Risconti passivi contribuiti in conto esercizio PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA	0	0	0	0
Risconti passivi contribuiti in c/to impianti RECUPERO EDILIZIO PINQUA	750.000	238.530		988.530

Risconti passivi contributi in c/to impianti RECUPERO EDILIZIO PNRR	5.299.126	4.478.754	165.234,21	9.612.645
Risconti passivi contributi PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA	3.387.118	1.244.412	3.237.485	1.394.044
Risconti passivi pluriennali-contributi in c/capitale	175.676.310	7.280.326	5.900.283	177.056.354
Totali	194.157.211	20.836.787	16.071.033	198.922.965

Ratei passivi diversi.

Rilevano pagamenti posticipati ma di competenza dell'esercizio di rate condominiali pagate dalla UOG di Monza e Brianza ed interessi passivi di competenza dell'esercizio relativi ad una rata di mutuo in scadenza il 31/01/2024.

Risconti passivi diversi

Sono relativi a canoni di locazione dei siti in cui sono state installate antenne per la ricezione del segnale da parte di società telefoniche; tutti di competenza di futuri esercizi,

Contributi in c/capitale

Gli incrementi si riferiscono ai contributi ricevuti nel 2023 per finanziare lavori di ristrutturazione, recupero o manutenzione straordinaria su stabili in proprietà superficaria; i decrementi si riferiscono all'utilizzo dei contributi a copertura delle rate di ammortamento finanziario di competenza dell'esercizio calcolate sugli stabili in diritto di superficie o per eventuali cessioni di alloggi.

Contributi in c/esercizio su interventi in corso

Gli incrementi si riferiscono ai contributi in conto esercizio ricevuti nel corso del 2023 su interventi in corso per i quali non è stata ancora sostenuta la spesa. I relativi contributi, pertanto, sono stati sospesi nei risconti passivi. I decrementi sono relativi al giroconto dai risconti passivi al relativo conto di ricavo della quota di contributi ricevuti che sono stati utilizzati nell'esercizio a copertura delle spese sostenute nell'esercizio stesso.

Contributi in c/impianti su interventi in corso

Gli incrementi si riferiscono ai contributi ricevuti nel corso del 2023.

Contributi per Piani di Manutenzione Programmata.

Nel corso del 2023 sono stati erogati da Regione anche nuovi contributi, riferiti a programmi di manutenzione programmata. Tali somme sono state sospese momentaneamente tra i risconti analogamente a quanto avviene

per i Contributi in c/esercizio su interventi in corso. Nel 2023 sono state parzialmente sostenute le spese di Manutenzione Programmata, pertanto, si è provveduto a imputare il risconto a Conto Economico se le spese saranno relative a manutenzioni non capitalizzabili.

Anche per quanto attiene agli interventi PINQUA e PNRR sono stati erogati fondi che verranno utilizzati nel momento in cui saranno ultimati gli interventi.

I risconti passivi sopra elencati hanno tutti durata superiore ai cinque anni, ad eccezione di quelli relativi al rimborso spese stipulazione contratti e a quelli relativi ai contributi per interventi in corso.

14 CONTO ECONOMICO

14.1 A) Valore della produzione

Il valore della produzione 2023 rispetto a quello del 2022 ha subito la seguente dinamica:

saldo al 31.12.2023	saldo al 31.12.2022	Variazioni
56.276.707	55.751.055	525.652

In dettaglio si evidenziano le variazioni intervenute sulle componenti del valore della produzione. Le area di attività che compongono il valore della produzione (Ricavi delle vendite e delle prestazioni e Altri ricavi e proventi) sono le seguenti con le relative variazioni rispetto all'esercizio 2022:

Descrizione	2023	2022	variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	47.182.929	44.080.553	3.102.376
Variazioni rimanenze prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi:			
- Rimborsi e proventi diversi	1.881.375	686.077	1.195.299
- Rimborsi dallo Stato (CER) per GS			0
- Proventi delle vendite	4.865.206	8.911.140	-4.045.933
- Contributi in conto esercizio	2.347.195	2.073.285	273.909

Totale valore della produzione	56.276.707	55.751.055	525.652
---------------------------------------	-------------------	-------------------	----------------

Si evidenzia il dettaglio delle movimentazioni per ciascuna voce che forma il valore della produzione:

Categoria	2023	2022	variazioni
Vendite fabbricati di ed. agev.			-
Vendite opere urbanizzazione			-
Canoni di locazione	25.125.677	24.311.363	814.314
Canoni diversi	60.463	74.168	-13.705
Proventi per amministrazione stabili	2.249.085	2.186.009	63.077
Rimborsi per amministrazione stabili	19.466.868	17.351.415	2.115.452
Rimborsi per manutenzione stabili	10.552	36.972	-26.420
Corrispettivi diversi	270.285	120.627	149.658
Variazione fabbricati ultimati per la vendita	0,00	0	-
Incrementi di immobilizz. per lavori interni	0,00	0	-
Altri ricavi e Proventi			-
Rimborsi e proventi diversi	606.192	391.767	214.425
Proventi delle vendite	2.347.195	2.073.285	273.909
Contributi dello Stato e di altri Enti in c/eserc.	4.865.206	8.911.140	-4.045.933
Sopravvenienze/insussistenze non derivanti da errore	1.275.186	294.309	980.876
	56.276.707	55.751.055	525.652

Si evidenzia che i canoni di locazione 2023 rispetto al 2022 sono risultati in aumento di € 814.314. L'aumento è derivato essenzialmente dalle assegnazioni in aumento e dall'applicazione dell'Istat che per l'anno 2023 ha raggiunto quasi l'8%.

I proventi di amministrazione stabili hanno subito un leggero incremento derivante dall'aumento dei compensi per gestione di alloggi di proprietà di terzi dovuto anche alle nuove convenzioni stipulate.

I rimborsi per amministrazione stabili ammontano a € 19.466.868. Gli stessi sono aumentati rispetto al 2022 di € 2.115.453. Se si confronta il dato rilevato nel 2023 con quello del 2021 pari a € 15.268.348 si evidenzia

un aumento di ben € 4.198.520 ponendo in risalto chiaramente l'impatto dell'aumento dei costi per servizi energetici e utilities sull'azienda e, di conseguenza, sull'utenza.

Le voci più significative sono relative a:

- * rimborsi da inquilini per stipulazione contratti di locazione alloggi pari € 615.072 (in aumento rispetto all'importo 2022 di € 403.882);
- * rimborsi da inquilini per utenze e servizi di € 17.562.004 in netto aumento rispetto al dato del 2022 di € 15.650.508) che comprendono le somme per spese condominiali (acqua, luce, gas, ecc.) addebitate o da addebitare agli inquilini. L'incremento di tale voce risente, come indicato nella relazione sulla gestione, dell'incremento dei prezzi di gas e energia elettrica avvenuto nel corso degli anni 2022-2023 a seguito degli shock provocati a livello mondiale dal conflitto Russia - Ucraina.

Tra gli Altri ricavi e Proventi si annoverano come voci principali le seguenti:

Proventi (plusvalenze) delle vendite

Si riferiscono alle plusvalenze realizzate dalla cessione di alloggi e box ai sensi della legge regionale n.27/2009 e ai ricavi per l'estinzione del diritto di prelazione al riacquisto da parte di Aler di alloggi ceduti.

Ammontano in totale a € 2.397.195 (rispetto a € 2.073.285 del 2022).

Le plusvalenze da vendite ammontano a 1.905.235 contro € 1.671.304 del 2022.

I ricavi per l'estinzione del diritto di prelazione al riacquisto da parte di Aler di alloggi ceduti ammontano a € 436.037 contro i € 401.982 dell'esercizio precedente.

Le alienazioni di alloggi e pertinenze riguardano solo gli alloggi in ambiti condominiali ove Aler detiene quote di minoranza dei millesimi di proprietà e con determinate caratteristiche (presenza di impianti di riscaldamento centralizzati, alte spese di gestione).

I rimborsi e proventi diversi hanno subito un decremento passando da € 391.767 a € 132.868.

In tale voce vengono incluse le insussistenze passive ovvero diminuzioni di passività o annullamenti di costi dovuti a fatti imprevisti. Per loro natura quindi le spese non sono preventivabili con precisione e possono variare in maniera rilevante tra i vari esercizi.

Contributi in conto esercizio

Ammontano a € 4.865.206 rispetto a € 8.911.140 del 2022. si riferiscono a:

- * contributi dello Stato in conto interessi passivi su rate di ammortamento mutui per € 9.955;
- * Contributi a copertura ammortamenti finanziari per € 3.219.845. contro € 3.052.074 del 2022;
- * Altri contributi, che a loro volta sono così composti:
 - * Contributi a copertura della quota capitale mutui per € 8.087;
 - * Contributi per interventi di manutenzione su alloggi di proprietà per € 740.604 contro € 2.757.018 conto dell'esercizio precedente;
 - * Contributi a copertura ammortamento Residenza Universitaria Pomini € 310.712;
 - * Contributi per il risparmio energetico € 53.969 contro i € 53.587 del 2022.
 - * Contributo BIM4EEB edificio in via della Birona 47 a Monza per € 29.051 rispetto a € 36.634 dell'esercizio precedente.
 - * Contributi per interventi di Manutenzione programmata per € 275.135 relativi a interventi finanziati con risorse NON DANC. Poiché essendo risorse non obbligatoriamente destinate all'incremento del valore del patrimonio, i costi delle manutenzioni sono imputati a costo a Conto Economico e l'importo finanziaria o è stato imputato a ricavi per pareggiare i predetti costi.
 - * Contributi erogati da parte dei comuni per € 15.000
- * Sono stati rilevati anche contributi derivanti dal DL. 34/2000 (superbonus 110%) per € 133.120. e contributi conto impianti per realizzazione impianti fotovoltaici per € 55.978.
- *

Ricavi per area geografica

I ricavi dell'Azienda sono tutti realizzati nel territorio italiano ed in particolare nell'ambito delle provincie di Varese Como Monza Brianza.

14.2B) Costi della produzione

I costi della produzione hanno subito una riduzione rispetto a quelli registrati lo scorso esercizio

saldo al 31.12.2023	saldo al 31.12.2022	Variazioni
53.549.273	53.396.733	152.540

In dettaglio si evidenziano le variazioni intervenute sulle componenti dei costi della produzione:

Descrizione	2023	2021	Variazioni
Per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci:			
Per servizi:			
- Spese generali	1.858.767	1.921.098	-62.331
- Spese di amministrazione stabili	3.531.088	3.309.536	221.552
- Spese di manutenzione stabili	9.698.924	9.994.398	-295.473
- Spese per servizi a rimborso	18.175.996	16.251.147	1.924.850
- Spese per interventi edilizi	376.021	159.610	216.411
Totale	33.640.796	31.635.788	2.005.009
Per godimento beni di terzi			
- Locazione macchinari postali	0	0	0
- Locazioni hardware	29.532	29.354	178
- Locazione oper. auto elettriche	24.000	24.000	0
Totale	53.532	53.354	178
Per il personale:			
- Salari e stipendi	5.499.554	5.576.828	-77.274
- Oneri sociali	1.648.530	1.639.242	9.288
- Trattamento di fine rapporto	401.421	530.816	-129.394
- Trattamento quiescenza e simili	32.432	31.679	753
- Altri costi del personale	27.962	-127	28.088
Totale	7.609.900	7.778.439	-168.539
Ammortamenti e svalutazioni:			
- Ammortamento immobilizzazioni Immateriali	111.718	116.588	-4.869
- Ammortamento immobilizzazioni Materiali	5.301.323	5.099.742	201.581
- Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	114.393	1.172.424	-1.058.030
Totale	5.527.435	6.388.754	-861.319
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			0
Totale	0	0	0

Accantonamenti per rischi			
- Accantonamento rischi per cause Legali	16.326	0	16.326
Accantonamento rischi diversi (IMU)	180.673	650.000	-469.327
Totale	196.999	650.000	-453.001
Altri accantonamenti:			
- Accantonamento al fondo manutenzione recupero e sviluppo patrimonio	0	1.250.000	-1.250.000
Altri accantonamenti (incentivo ex Merloni)	435.000	585.604	-150.604
Totale	435.000	1.835.604	-1.400.604
Oneri diversi di gestione			
Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	5.722.514	4.808.474	914.039
Perdite su crediti	0	0	0
Altri oneri diversi di gestione	363.098	246.321	116.777
Minusvalenze da alienazione	0	0	0
Totale	6.085.611	5.054.795	1.030.816
Totale	53.549.273	53.396.733	152.540

14.2.1 Costi per servizi

Spese generali:

Comprendono le spese per indennità di amministratori (€ 62.433), e sindaci (€ 42.037) i rimborsi spesa per trasferte Amministratori (€ 7473) e sindaci (€ 1.056), i contributi previdenziali per amministratore (€ 2.092) e le spese di rappresentanza (€ 5.505).

In tale categoria confluiscono anche le spese per servizi e manutenzione ordinaria delle sedi delle 4 UOG per € 583.927 rispetto a quelle del 2022 di € 259.828, le spese postali e telefoniche per € 273.281 (€ 276.154 l'importo 2022), di cancelleria stampati e pubblicazioni € 34.948 (€ 39.630 il costo 2022) e la gestione automezzi (automobili e furgoni) strumentali € 34.305 rispetto a € 32.890 dell'esercizio precedente). Gli automezzi sono considerati tutti strumentali in quanto utilizzati per scopi di servizio; non vi sono automobili assegnate in benefit a dipendenti/dirigenti.

Sono compresi in tale categoria anche le spese per consulenze e prestazioni professionali di € 204.176 rispetto a € 290.425 del 2022.

Nei costi per servizi sono inclusi anche quelli relativi alle consulenze tecniche e amministrative per € 729.485 contabilizzate in vari conti di contabilità in

quanto trattasi anche di consulenze specifiche – es. tecniche registrate nell'ambito delle spese di manutenzione -).

Si fornisce nella tabella di seguito allegata il dettaglio delle consulenze suddivise per tipologia:

Descrizione	Importo
Consulenze legali e di diritto amm.vo	21.528
Consulenze di natura amministrativa/fiscale/lavoristica	28.848
Consulenze tecniche e legali	49.793
Totale	100.170

Le altre prestazioni professionali sono così dettagliate:

Descrizione	Importo
Certificazione qualità e bilancio	25.697
Consulenze L. 81/08 (medico competente)	6.454
Spese legali pratiche morosità	426.852
Certificazione energetica	14.179
Compenso O.D.V. D. Lgs. 231/10	39.427
Spese per cause legali	116.706
Totale	629.315

Costi di amministrazione stabili

Nel 2023 sono state contabilizzate spese per € 3.531.098 rispetto € 3.309.536 del 2022.

Le spese più rilevanti riguardano quelle per assicurazioni stabili di 279.482 in netto aumento rispetto a quelle dello scorso esercizio di € 150.610 le spese di bollettazione e riscossione canoni di 49.658 rispetto a € 44.624 del 2022 (la parte che non viene rindebitata agli inquilini) le spese di amministrazione di alloggi in condominio (spese di proprietà) per € 1.193.614 contro € 1.279.527 sostenute nel 2022 e le spese riferite agli alloggi sfitti di proprietà dell'Azienda (non assegnati o non assegnabili non per volontà dell'Azienda) per 1.783.153 rispetto a € 1.534.794 del 2022.

Costi per Manutenzione

Sono contabilizzati in questo conto i costi di manutenzione ordinaria sugli stabili di proprietà e quelli che l'Azienda gestisce come se fossero propri anche se di proprietà dei comuni. L'importo della Manutenzione ordinaria è stato pari a € 9.698.924 rispetto a € 5.945.575 del 2022. L'importo è composto da € 7.414.266 per manutenzione ordinaria, € 441.088 per Riordino alloggi (spese non capitalizzate) ed € 508.696 per opere di

manutenzione straordinaria non capitalizzata. Sono inoltre state sostenute spese per Manutenzione programmata per € 472.531.

Spese per servizi a rimborso

Ammontano a € 18.175.996 rispetto a € 16.251.147 del 2022.

Tra le voci più rilevanti si evidenziano le "Spese per servizi a rimborso" che sono relative alle spese per servizi anticipati dall'Azienda per conto degli inquilini (acqua, luce, gas, ecc.) addebitate o da addebitare per l'esercizio 2023. Le stesse sono risultate in notevole incremento rispetto alle spese di competenza del 2021 e del 2022 come evidenziato anche nel paragrafo di commento dei crediti verso utenti. L'incremento più rilevante si evidenzia nelle spese per acqua, energia elettrica e manutenzione del verde. Anche nelle spese di riscaldamento si evidenzia un aumento complessivamente contenuto dell'1,9% pari a circa € 150.000

La tabella seguente risorta il dettaglio e la composizione delle spese per i servizi a carico degli utenti dal 2021 al 2023:

Descrizione	2023	2022	Variazioni	2022	2021	Variazioni
Acqua	3.356.597	2.948.651	407.946	2.948.651	2.986.148	-37.497
Energia elettrica	1.999.054	1.228.633	770.421	1.228.633	1.344.312	-115.679
Pulizia parti comuni	420.298	466.361	-46.063	466.361	458.363	7.998
Pulizia spazi a verde	970.218	682.519	287.699	682.519	798.318	-115.799
Riscaldamento	8.050.259	7.902.116	148.143	7.902.116	5.525.487	2.376.629
Ascensori	280.795	477.870	-197.075	477.870	382.724	95.146
Servizi a rimborso alloggi in condominio e in autogestione	817.522	675.198	142.324	675.198	438.966	236.232
Imposta di bollo e di registro (quota a carico inquilini)	641.751	432.795	208.956	432.795	403.328	29.467
Spese legali a carico inquilini	351.438	467.507	-116.068	467.507	252.395	215.112
Spese di riscossione e bollettazione	202.107	208.567	-6.460	208.567	201.453	7.114
Imposta di bollo su fattura	142.520	144.872	-2.352	144.872	137.642	7.230
Spurghi	291.684	194.818	96.866	194.818	254.274	-59.456
Altre spese di manutenzione a carico inquilini	297.265	177.352	119.913	177.352	226.087	-48.735
Altre spese	354.487	243.889	110.598	243.889	81.259	162.630
Totale	18.175.996	16.251.147	1.924.850	16.251.147	13.490.756	2.760.391

Dalla raffronto dei costi tra il 2023 e il 2021, si evidenzia che l'aumento dei costi dei servizi reversibili è aumentato di quasi 5 milio di euro.

14.2.2 Costi per godimento beni di terzi

Ammontano complessivamente ad € 53.532 rispetto al costo 2022 di € 53.354 e sono così dettagliati:

- per € 29532 (€ 29.354 nel 2022) relativi ai canoni di leasing operativo per il noleggio delle apparecchiature hardware;
- per € 24.000 (€ 24.000 nel 2022) relativi al canone di locazione operativa di macchinari per l'affrancatura postale e la locazione di auto elettriche.

14.2.3 Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

I costi del personale 2022 risentono anche dell'applicazione delle nuove tabelle stipendiali derivanti dal rinnovo contrattuale avvenuto nel 2022.

I costi del personale sono stati contabilizzati al netto dei rimborsi ottenuti dall'INPS/INAIL/altri enti per risarcimento infortuni del personale dipendente, e rimborsi per cariche elettorali.

In dettaglio:

Descrizione	2023	2022	Variazioni
Retribuzione personale	4.506.780	4.529.459	-22.679
Straordinari	77.919	66.728	11.191
Ferie non godute	239.812	274.445	-34.633
Diarie e trasferte	10.589	9.236	1.353
Premio di produttività	654.375	655.863	-1.488
Premio Merloni			0
Lavoro interinale			0
Personale in stage	10.079	41.097	-31.018
Totale salari e stipendi	5.499.554	5.576.828	-77.274
Contributi INPS	261.348	238.516	22.832
Contributi INPDAP/ENPDEP	1.338.053	1.352.873	-14.819
INAIL	32.408	32.121	287
FASI	16.720	15.732	988
Contributi personale interinale			0
Totale Oneri sociali	1.648.530	1.639.242	9.288

Trattamento di quiescenza e simili	32.432	30.910	1.522
TFR Azienda	35.780	182.241	-146.461
TFR c/o Tesoreria	257.713	242.927	14.786
TFR Previdai/Previambiente/altri fondi previdenziali	107.929	105.648	2.281
Totale TFR	401.421	530.816	-129.394
Altri costi del personale	23.342	-127	23.468
Liberalità a favore dei dipendenti	4.620	0	4620
Totale Altri costi del personale e altri oneri	27.962	-127	28.088
Totale costo del personale	7.609.900	7.777.670	-167.770

Il totale del costo del personale è diminuito rispetto al 2022 di € 168.539. la diminuzione è ascrivibile alle 2 cessazioni per quiescenza e alle dimissioni volontarie di un dipendente.

14.2.4 Ammortamenti e svalutazioni

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Ammontano a € 111.718 rispetto a del 2022 e riguardano il software e altre immobilizzazioni immateriali.

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Le immobilizzazioni immateriali sono state ammortizzate con l'aliquota del 20% fatta eccezione per i software in licenza d'uso ammortizzati in ragione di 1/3.

Si rinvia a quanto detto nella parte relativa ai criteri di valutazione della presente nota integrativa, per ulteriori informazioni.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Ammontano a €5.301.323 rispetto a € 5.099.742 del 2022 e sono relativi alle quote di ammortamento finanziario degli immobili in diritto di superficie (€ 3695.534 contro € 3.514.084 del 2022) e alle quote di ammortamento

“tecnico” per le unità immobiliari strumentali in piena proprietà (e 1.145.705 rispetto al valore 2022 di € 1.145.806).

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Si rinvia a quanto detto nella parte relativa ai criteri di valutazione della presente nota integrativa, per ulteriori informazioni.

Svalutazione crediti

Per l'anno 2023 è stato effettuato un accantonamento a fondo svalutazione crediti per l'importo di € 392.562 di cui € 278.169 non tassato ai sensi dell'art. 106 del TUIR ed € 114.393 soggetto ripresa in aumento ai fini fiscali. L'accantonamento ha portato il fondo svalutazione crediti ad un importo di € 17.300.000 al netto dei passaggi a perdita contabilizzati nel 2022 per € 814.393.

Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti

Nel corso dell'esercizio l'azienda ha effettuato i seguenti accantonamenti:

- un accantonamento di circa € 180.00 per fronteggiare il rischio derivante da alcuni accertamenti IMU notificati prima della chiusura del presente bilancio. Gli accertamenti vertono, sostanzialmente nel mancato riconoscimento da parte di alcuni Comuni, dello status di alloggio sociale degli immobili di proprietà dell'azienda;
- un accantonamento di € 435.000 rispetto a quello del 2022 di € 585.304 (solo in parte utilizzato) per incentivo ex Merloni per il personale tecnico.

14.2.5 Oneri diversi di gestione

Ammontano complessivamente ad 6.085.611 rispetto a € 5.054.795 del 2022 e sono costituiti in maggioranza da imposte e tasse non sul reddito che ammontano a € 5.722.514 rispetto all'analoga voce del 20'22 che conteneva costi per € 4.808.474.

14.2.6 Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)

Sono così dettagliate:

Descrizione	2023	2022	variazioni
Imposta di bollo	3.692	4.382	-690
Imposta di registro	7.780	24.184	-16.404

Iva indetraibile pro rata	3.083.267	3.146.063	-62.797
IMU	1.931.938	1.674.782	257.156
TASI	28.671	25.490	3.181
Altre imposte sul patrimonio	2.295	29.415	-27.120
Sanzioni amministrative	22.684	17.358	5.325
Imposta di registro locazioni-quota a carico Aler	582.290	306.650	275.639
altri oneri	61.299		
insussistenze passive (da attività)	361.696		
Totale	6.085.611	4.110.087	1.975.524

Si evidenzia l'impatto dell'IMU anche sul 2023 in aumento di € 257.156. Dall'1.1.2020 la legge di stabilità 2020 ha previsto una modifica normativa che ha cha assoggettato a IMU degli alloggi sociali sfitti per l'intero o parte dell'anno.

Nonostante l'impatto consistente dell'imposta sul bilancio dell'Aler è stato effettuato un notevole sforzo per mantenere (anzi aumentare a livelli molto alti) le manutenzioni . L'impatto della maggiore imposta IMU ha avuto effetto sulle minori spese di manutenzione che l'Azienda è stata costretta a ridurre per poter far fronte all'onere in questione.

15 C) Proventi e oneri finanziari

La somma algebrica dei proventi e degli oneri finanziari è pari a € 131.599 rispetto a € 299.326, in diminuzione rispetto al dato 2021.

saldo al 31.12.2022	saldo al 31.12.2021	Variazioni
-462.923	-319803	-143.752

In dettaglio

Descrizione	2023	2022	Variazioni
Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		2.036	- 2.036
Proventi diversi dai precedenti	722.611	3.718	718.893
(Interessi e altri oneri finanziari)	-1.185.534	-324.925	-
totale	- 462.923	- 319.171	- 143.752

Proventi finanziari diversi

I proventi finanziari diversi sono costituiti da interessi su c/c bancari, interessi su vendite ex L. 560 ed interessi su crediti per dilazioni.

Interessi e altri oneri finanziari

Sono costituiti da interessi su rate di ammortamenti mutui (€ 468.984 rispetto a € 264.837 del 2022) e su altri debiti per € 716.550 rispetto a € 37.792 del 2022. In questo importo sono stati contabilizzati anche € 353.765 per oneri finanziari da cessione dei crediti da superbonus (differenza tra importo nominale del credito fiscale e importo ricavato dalla cessione dello stesso alla Banca Popolare di Sondrio).

16 D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Non vi sono rettifiche di valore di attività finanziarie.

17 Imposte sul reddito d'esercizio

Ammontano a € 2.120.126

saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazioni
2.096.749	2.120.126	-23.377

In dettaglio:

Imposte	2023	2022	Variazioni
IRES	1.806.213	1.956.264	-150.051
Imposte anticipate su IRES	290.536	163.862	126.674
Imposte differite su IRES		0	0
Totale	2.096.749	2.120.126	-23.377

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico.

17.1 Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	2.264.511	
Onere fiscale teorico (%)	12%	271.741
Descrizione	Valore	Imposte
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi:		
Totale	0	
Onere fiscale teorico (%)	12%	0
Descrizione	Valore	Imposte
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Accantonamento rischi diversi	180.673	
Accantonamento a fondo rischi	16.326	
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	114.393	
fondo manutenzione		
Altri accantonamenti	435.000	
Totale	746.393	
Descrizione	Valore	Imposte
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Imposte indeducibili (non sul reddito)	1.960.609	
Minusvalenze/sopravvenienze passive	318.689	
Spese di rappresentanza	5.506	
Altre spese indeducibili		
Redditi dei terreni e dei fabbricati	19.610.292	
Svalutazioni e accantonamenti non deducibili		
Spese relative agli immobili	15.269.160	
Telefoni e telefonini	37.991	
Ammortamenti non deducibili	3.695.534	
Altri ammortamenti non deducibili	55.978	

Spese di trasporto indeducibili	32.244	
Altre variazioni in aumento	24.240	
Proventi degli immobili	-22.274.668	
Contributi	-4.424.682	
Utilizzo fondo svalutazione crediti	-814.393	
Utilizzo fondo manutenzione	-1.250.000	
Utilizzo altri fondi	-41.512	
4% TFR a fondi complementari	-4.317	
Deduzione 100% IMU su fabbricati strumentali	-44.026	
Altre variazioni in diminuzione		
Totale	12.156.644	
Imponibile fiscale	15.167.548	
ACE	-115.773	
Reddito imponibile finale	15.051.774	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		1.806.213
Recupero imposte differite		-
Recupero Imposte anticipate		
Imposte anticipate		290.536
Imposte sul reddito d'esercizio		2.096.749
utile di bilancio		167.762

17.2 IRAP

Si segnala che la Regione Lombardia con L.R. 14/07/03 n.10 art. 77 co. 6-sexies e 6-septies ha disposto l'azzeramento dell'IRAP per le ALER a decorrere dal 01/01/2015.

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice civile si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.

17.3 Fiscalità differita / anticipata

Nel presente bilancio trovano evidenza gli utilizzi di imposte differite e anticipate derivanti dai bilanci delle ex Aler di Como e Busto Arsizio. A partire dal 2016 sono state iscritte in bilancio nuove attività per imposte anticipate per gli accantonamenti operati ai fondi rischi e svalutazione crediti in quanto esisteva la ragionevole certezza del recupero tramite l'esistenza di adeguati redditi imponibili futuri. Dal presente bilancio non si è proceduto all'iscrizione di crediti per imposte anticipate in quanto sono mutate le condizioni per l'esistenza della ragionevole certezza del loro recupero.

La fruizione dei bonus fiscali (110%) che potrebbero ridurre di molto il carico fiscale, potrebbe non consentire il recupero dei crediti per imposte anticipate.

17.4 Abrogazione dell'interferenza fiscale

Come noto, nel rispetto del principio enunciato nell'art. 6, lettera a), della legge 366/2001, con il decreto legislativo n. 6/2003 recante la riforma del diritto societario, è stato abrogato il secondo comma dell'articolo 2426 che consentiva di effettuare rettifiche di valore e accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Il venire meno di tale facoltà non è destinato a comportare la perdita del diritto alla deduzione dei componenti negativi di reddito essendo stata ammessa la possibilità di dedurre tali componenti in via extra-contabile ai sensi dell'articolo 109, comma 4, lettera b), del T.U.I.R. come riformulato dal decreto legislativo n. 344/2003 recante la riforma del sistema fiscale statale.

18 Conti d'ordine

Il dettaglio dei conti d'ordine al 31/12/2023 è il seguente:

19 Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Garanzie	2.904.043	2.904.043	0
Fabbricati in comodato	3.390.695	3.390.695	0
Beni di terzi	140.000	140.000	0
Garanzie ipotecarie su immobili	59.400.225	59.400.225	0
Altri impegni	0	0	0
Totale conti d'ordine	65.834.963	65.834.963	0

Le garanzie, per complessivi € 2.904.043 si riferiscono a fidejussioni rilasciate per nostro conto da Istituti di Credito o assicurativi a favore del Comune di Saronno a garanzia dello svolgimento dei lavori per i cantieri di Saronno Quartiere Matteotti, a favore di Regione Lombardia per i lavori di costruzione in Besana, a favore del comune di Lissone per il relativo contratto di quartiere, a favore della Provincia di Monza Brianza per i lavori di Muggiò; a favore della società Wex Europe Service Srl per il rilascio delle carte carburanti delle auto aziendali e per conto della Società Gestione Residenza Pomini srl, quale cauzione e a garanzia del pagamento dei canoni di locazione della residenza universitaria in Castellanza. Il rilascio delle fidejussioni a garanzia dello svolgimento dei lavori di cui sopra è conseguenza del fatto che la Regione Lombardia ha concesso dei co-

finanziamenti ai Comuni della Provincia di Varese e Monza sopra citati, per la costruzione di alloggi e autorimesse in attuazione dei Programmi Regionali per l'emergenza abitativa e per le case a canone moderato; ALER Varese-Como-Monza Brianza e Busto Arsizio figura come soggetto attuatore dell'intervento ed è stata incaricata di realizzare tali opere. A fronte di tale cofinanziamento è stato richiesto il rilascio di fidejussioni a garanzia della realizzazione delle opere finanziate nei tempi previsti.

I Fabbricati in comodato rappresentano il valore degli immobili in comodato d'uso all'Azienda, così come desunti dalla documentazione a disposizione (atti di convenzione o delibere del consiglio comunale) o, in mancanza, calcolati sulla base delle rendite catastali rivalutate.

I beni di terzi presso l'Azienda si riferiscono a beni di varia natura (fotocopiatrici e stampanti, sistema telefonico, elementi del centro elaborazione dati) che si trovano presso la sede dell'Azienda in virtù di contratti di locazione operativa, per i quali l'Azienda ha assunto impegno di custodia.

Le garanzie ipotecarie su immobili si riferiscono:

- per € 44.890.000 alle garanzie rilasciate alla Banca Popolare di Bergamo a seguito dell'accensione di un finanziamento di € 12.000.000 effettuato mediante apertura di un conto corrente ipotecario e di alcuni mutui stipulati negli anni 2012, 2013 e 2014.
- per € 13.600.000 alle garanzie rilasciate alla Banca Popolare di Sondrio a seguito dell'accensione di un mutuo di € 8.000.000 nell'esercizio 2012;
- per € 240.000 alle garanzie rilasciate al San Paolo IMI a seguito dell'accensione di un mutuo per la realizzazione di alcuni alloggi destinati alla vendita e non ancora venduti.
- Per € 670.225 alle garanzie rilasciate a favore di Regione Lombardia a garanzia della restituzione del contributo ricevuto per la ristrutturazione degli alloggi di Via Cellini 17/bis a Busto Arsizio.

20 Altre informazioni

20.1 Obblighi informativi erogazioni pubbliche ricevute nell'anno 2023

Come previsto dal comma 125 bis dall'art. 1 della legge 4 agosto 2017 n. 124 nella tabella sottostante si riportano gli importi e le informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D. Lgs. 30/03/2001 n. 165 e dai soggetti di cui all'art.

2 bis del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33.

Si segnala che tra i contributi sono stati indicati prudenzialmente anche i contributi ricevuti nell'esercizio dal GSE, pur ritenendoli contributi che avrebbero potuto essere esclusi dall'obbligo informativo in quanto erogabili a tutti i soggetti che soddisfano determinate condizioni e relativi al conto energia degli impianti fotovoltaici, allo scambio sul posto e al portale termico.

			conto ordinario			
ESERCIZIO	NUMERO PROVVISORIO	DATA CARICO	IMPORTO PROV.	CAUSALE	ANAGRAFICA	DATA VALUTA
2023	375	13/02/2023	12.061,07	MAND. N. 6635- 950843 CUP : G33J20000130005 CIG 8445139D28 L. 80/2014 - LINEA A II RIPARTO	REGIONE LOMBARDIA	13/02/2023
2023	378	13/02/2023	63.000,00	MAND. N. 6632- 950843 CUP : G33J20000130005 CIG 8445139D28 L. 80/2014 - LINEA A II RIPARTO	REGIONE LOMBARDIA	13/02/2023
2023	379	13/02/2023	36.000,00	MAND. N. 6633- 950843 CUP : G33J20000130005 CIG 8445139D28 L. 80/2014 - LINEA A II RIPARTO	REGIONE LOMBARDIA	13/02/2023
2023	380	13/02/2023	29.626,25	MAND. N. 6634- 950843 CUP : G33J20000130005 CIG 8445139D28 L. 80/2014 - LINEA A II RIPARTO	REGIONE LOMBARDIA	13/02/2023
2023	785	27/03/2023	330.000,00	MAND. N. 12707- 950843 CUP : G33J20000130005 L.80/2014- LINEA B.IMPEGNOFINANZIAMENTO ID 25	REGIONE LOMBARDIA	27/03/2023
2023	818	30/03/2023	576.628,75	MAND. N. 13287- 950843 CUP : G36G21002830002 LEGGE 80/2014 - LINEA A -ID5 - ID7 - ID9 - ID	REGIONE LOMBARDIA	30/03/2023
2023	871	04/04/2023	283.931,61	MAND. N. 13795- 950843 CUP : G33J20000130005 L.80/2014- LINEA B.IMPEGNOFINANZIAMENTO ID 26	REGIONE LOMBARDIA	04/04/2023
2023	872	04/04/2023	276.000,00	MAND. N. 13794- 950843 CUP : G33J20000130005 L.80/2014- LINEA B.IMPEGNOFINANZIAMENTO ID 23	REGIONE LOMBARDIA	04/04/2023
2023	1092	02/05/2023	88.106,91	MAND. N. 17223- 950843 CUP : G36G21002830002 (RO2022)- LEGGE 80/2014 - LINEA A - ID5 - ID7	REGIONE LOMBARDIA	02/05/2023
2023	1093	02/05/2023	118.048,10	MAND. N. 17222- 950843 CUP : G36G21002830002 LEGGE 80/2014 - LINEA A -ID5 - ID7 - ID9 - ID	REGIONE LOMBARDIA	02/05/2023
2023	1315	25/05/2023	4.256,00	MAND. N. 21085- 950843 ESTERNALIZZAZIONI ATTIVIT TECNICA E PRESTAZIONIPROFESSIONALI SALDO	REGIONE LOMBARDIA	25/05/2023

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

2023	1421	07/06/2023	443.065,01	MAND. N. 22867- 950843 CUP : G57H21000710002 RECUPERO DI UNITA ABITATIVE ADIBITE A SERVIZI	REGIONE LOMBARDIA	07/06/2023
2023	1541	21/06/2023	210.000,00	MAND. N. 26756- 950843 CUP : G34F21000010001 COPERTURA COSTI NON AMMISSIBILI SUPERBONUS 11	REGIONE LOMBARDIA	21/06/2023
2023	3110	12/12/2023	60.215,00	MAND. N. 65082- 950843 CUP : G54F23000090002 PROGETTI PER LA SICUREZZADEI QUARTIERI DI SER	REGIONE LOMBARDIA	12/12/2023
2023	3197	19/12/2023	84.000,00	MAND. N. 67910- 950843 CUP : G93119000050002 (R02021)- ADP CDQ LISSONE- COFINANZIAMENTO IN	REGIONE LOMBARDIA	19/12/2023
2023	3198	19/12/2023	127.410,17	MAND. N. 67908- 950843 CUP : G95B19001880002 (R02019) - INTERVENTI, PROGRAMMI E ATTIVITA.	REGIONE LOMBARDIA	19/12/2023
2023	3199	19/12/2023	166.773,76	MAND. N. 67909- 950843 CUP : G93119000050002 (R02019) - INTERVENTI, PROGRAMMI E ATTIVITA.	REGIONE LOMBARDIA	19/12/2023
2023	3200	19/12/2023	170.040,96	MAND. N. 67911- 950843 CUP : G93119000050002 ADP LISSONE - FINANZIAMENTO OPERA ID 1.04 MINO	REGIONE LOMBARDIA	19/12/2023
2023	3201	19/12/2023	200.000,00	MAND. N. 67912- 950843 CUP : G93119000050002 ADP LISSONE - FINANZIAMENTO AGGIUNTIVO OPERA	REGIONE LOMBARDIA	19/12/2023
2023	3279	28/12/2023	18.379,57	MAND. N. 69181- 950843 CUP : G24F21000040001 QUOTA CONTRIBUTO INTERVENTO ID 30455849 QUOTA	REGIONE LOMBARDIA	28/12/2023
2023	3280	28/12/2023	27.857,19	MAND. N. 69180- 950843 CUP : G34F21000190001 QUOTA CONTRIBUTO INTERVENTO ID 30657023 QUOTA	REGIONE LOMBARDIA	28/12/2023
2023	3281	28/12/2023	78.811,66	MAND. N. 69184- 950843 CUP : G44F21000030001 QUOTA CONTRIBUTO INTERVENTO ID 30657028 QUOTA	REGIONE LOMBARDIA	28/12/2023
2023	3282	28/12/2023	114.062,28	MAND. N. 69179- 950843 CUP : G24F21000050001 QUOTA CONTRIBUTO INTERVENTO ID 29575991 ACCON	REGIONE LOMBARDIA	28/12/2023
2023	3283	28/12/2023	490.000,00	MAND. N. 69182- 950843 CUP : G34F21000010001 COPERTURA COSTI NON AMMISSIBILI SUPERBONUS 11	REGIONE LOMBARDIA	28/12/2023
2023	3284	28/12/2023	811.968,60	MAND. N. 69183- 950843 CUP : G34F21000010001 QUOTA A COMPLETAMENTO DEICONTRIBUTI PER GLI I	REGIONE LOMBARDIA	28/12/2023
			4.820.242,89	REGIONE LOMBARDIA		

ESERCIZIO	NUMERO PROVVISORIO	DATA CARICO	IMPORTO PROV.	CAUSALE	ANAGRAFICA	DATA VALUTA
-----------	--------------------	-------------	---------------	---------	------------	-------------

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

2023	2941	29/11/2023	29.051,11	POLIMI - AMMINISTRAZIONE CENTRALE CUP D46C18002260002 GENERICO USCITA - - - QUOTA PARNTER	POLIMI - AMMINISTRAZIONE CENTR	29/11/2023
------	-------------	------------	------------------	---	---------------------------------------	------------

ESERCIZIO	NUMERO PROVVISORIO	DATA CARICO	IMPORTO PROV.	CAUSALE	ANAGRAFICA	DATA VALUTA
2023	14	02/01/2023	574,00	FT: 202242202628	Gestore dei Servizi Energetici	02/01/2023
2023	15	02/01/2023	234,00	FT: 202242373999	Gestore dei Servizi Energetici	02/01/2023
2023	16	02/01/2023	405,25	FT: 202242202626	Gestore dei Servizi Energetici	02/01/2023
2023	17	02/01/2023	414,14	FT: 202242202627	Gestore dei Servizi Energetici	02/01/2023
2023	178	23/01/2023	146,69	FT: VA9/366/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	179	23/01/2023	91,00	FT: VA9/369/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	180	23/01/2023	42,59	FT: VA9/375/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	181	23/01/2023	33,91	FT: VA9/371/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	182	23/01/2023	180,00	FT: VA9/374/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	183	23/01/2023	177,91	FT: VA9/372/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	184	23/01/2023	68,25	FT: CO1/105/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	185	23/01/2023	34,94	FT: VA9/368/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	186	23/01/2023	91,00	FT: VA9/373/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	187	23/01/2023	179,73	FT: VA3/179/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	188	23/01/2023	59,15	FT: VA3/177/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	189	23/01/2023	24,02	FT: VA3/178/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	190	23/01/2023	26,94	FT: VA9/370/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	191	23/01/2023	146,69	FT: VA9/367/2022/22	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/01/2023
2023	274	01/02/2023	8.509,26	202200667719T-15T-202200667718T-202200670164T-.202200670166T-202200670167T-202300687255T	GSE SPA	01/02/2023
2023	529	28/02/2023	544,79	FT: 202342658712 202342799226C	Gestore dei Servizi Energetici	28/02/2023
2023	843	31/03/2023	342,81	FT: 202343553867C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/03/2023
2023	852	04/04/2023	14.378,94	UOG COMO - PAG. FATT. ALLEGATE	GESTORE SERVIZI ENERGETICI SPA	04/04/2023
2023	1087	02/05/2023	296,43	FT: 202343828846	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/05/2023
2023	1088	02/05/2023	404,72	FT: 202343828847	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/05/2023
2023	1090	02/05/2023	567,60	FT: 202343828848	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/05/2023
2023	1552	22/06/2023	150,00	FT: VA9/110/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

2023	1553	22/06/2023	147,91	FT: VA9/107/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1554	22/06/2023	52,99	FT: VA9/106/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1555	22/06/2023	27,30	FT: VA9/105/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1556	22/06/2023	27,30	FT: VA9/104/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1557	22/06/2023	26,94	FT: VA9/103/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1558	22/06/2023	27,30	FT: VA9/102/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1559	22/06/2023	26,94	FT: VA9/101/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1560	22/06/2023	438,92	FT: CO1/21/2023/23 CO1/22/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1561	22/06/2023	61,00	FT: VA9/100/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1562	22/06/2023	4,94	FT: VA9/99/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1563	22/06/2023	149,73	FT: VA3/84/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1564	22/06/2023	24,02	FT: VA3/82/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1565	22/06/2023	116,69	FT: VA9/98/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1566	22/06/2023	116,69	FT: VA9/97/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1567	22/06/2023	29,15	FT: VA3/81/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1568	22/06/2023	12,59	FT: VA9/111/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1569	22/06/2023	25,66	FT: VA9/108/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1570	22/06/2023	61,00	FT: VA9/109/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/06/2023
2023	1652	30/06/2023	660,00	FT: 202344356609	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/06/2023
2023	1653	30/06/2023	156,33	FT: 202344224191	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/06/2023
2023	1654	30/06/2023	269,47	FT: 202344356607	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/06/2023
2023	1655	30/06/2023	411,26	FT: 202344356608	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/06/2023
2023	1962	31/07/2023	306,32	FT: 202344580275	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2023
2023	1964	01/08/2023	12.478,99	UOG COMO - INCASSI VARI GSE	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/08/2023
2023	2174	31/08/2023	660,00	FT: 202344807111	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/08/2023
2023	2175	31/08/2023	411,26	FT: 202344807110	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/08/2023
2023	2177	31/08/2023	269,47	FT: 202344807109	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/08/2023
2023	2394	02/10/2023	128,25	FT: 202345079590	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/10/2023
2023	2423	04/10/2023	983,72	FT: 202300769486T GRCV- 2304591243 20231002 VT00151945	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	04/10/2023
2023	2424	04/10/2023	1.011,80	FT: 202300769657T GRCV- 2304591244 20231002 VT00151947	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	04/10/2023

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

2023	2425	04/10/2023	818,62	FT: 202300779596T GRCV-2304591256 20231002 VT00151950	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	04/10/2023
2023	2669	31/10/2023	227,17	FT: 202345285143	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/10/2023
2023	2672	31/10/2023	407,24	FT: 202345285144	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/10/2023
2023	2673	31/10/2023	801,50	FT: 202345285145	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/10/2023
2023	2847	22/11/2023	139,44	FT: VA9/239/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2848	22/11/2023	142,90	FT: VA9/234/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2849	22/11/2023	149,82	FT: CO1/72/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2850	22/11/2023	149,82	FT: VA9/233/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2851	22/11/2023	149,82	FT: VA9/235/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2852	22/11/2023	149,82	FT: VA9/236/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2853	22/11/2023	149,82	FT: VA9/237/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2854	22/11/2023	149,82	FT: VA9/238/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2855	22/11/2023	149,82	FT: VA9/240/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2858	22/11/2023	14,67	FT: VA9/218/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2860	22/11/2023	58,79	FT: VA9/224/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2861	22/11/2023	68,25	FT: CO1/70/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2862	22/11/2023	73,17	FT: VA9/226/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2863	22/11/2023	106,28	FT: VA9/219/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2864	22/11/2023	110,73	FT: VA9/220/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2865	22/11/2023	110,73	FT: VA9/221/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2866	22/11/2023	111,92	FT: VA9/184/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2867	22/11/2023	113,08	FT: VA9/223/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2868	22/11/2023	113,91	FT: VA9/222/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2869	22/11/2023	116,97	FT: VA9/225/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2870	22/11/2023	128,15	FT: VA9/227/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2871	22/11/2023	130,06	FT: VA9/228/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2872	22/11/2023	141,02	FT: VA9/229/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2873	22/11/2023	143,95	FT: VA9/231/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2874	22/11/2023	144,93	FT: VA9/230/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2875	22/11/2023	149,82	FT: CO1/71/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2876	22/11/2023	149,82	FT: VA9/232/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

2023	2878	22/11/2023	301,69	FT: VA9/196/2023/23 VA9/250/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2879	22/11/2023	460,99	FT: VA9/191/2023/23 VA9/246/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2880	22/11/2023	618,15	FT: VA3/177/2023/23 VA3/184/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2881	22/11/2023	778,13	FT: VA9/185/2023/23 VA9/243/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2882	22/11/2023	1.013,90	FT: VA9/188/2023/23 VA9/245/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2883	22/11/2023	1.022,97	FT: VA9/194/2023/23 VA9/248/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2884	22/11/2023	1.117,76	FT: VA3/176/2023/23 VA3/183/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2885	22/11/2023	1.139,05	FT: VA9/186/2023/23 VA9/244/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2886	22/11/2023	1.160,68	FT: VA9/195/2023/23 VA9/249/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2887	22/11/2023	1.165,98	FT: VA3/178/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2888	22/11/2023	1.166,31	FT: VA9/189/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2889	22/11/2023	1.195,97	FT: VA9/190/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2890	22/11/2023	1.199,49	FT: VA9/187/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2891	22/11/2023	1.256,37	FT: VA9/193/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2892	22/11/2023	2.373,10	FT: VA9/183/2023/23 VA9/242/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2893	22/11/2023	3.143,14	FT: VA9/182/2023/23 VA9/241/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2894	22/11/2023	3.156,40	FT: VA9/192/2023/23 VA9/247/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2896	22/11/2023	7.306,48	FT: VA3/181/2023/23 VA3/185/2023/23	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	22/11/2023
2023	2960	30/11/2023	87.303,30	UOG COMO FT: 202300783403T 202300783404T GRCV- 2306470086	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/11/2023
2023	2961	30/11/2023	1.034,97	UOG COMO FT: 202300785338T GRCV-2306470090	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/11/2023
2023	2962	30/11/2023	1.251,82	UOG COMO FT: 202300785339T GRCV-2306470091	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/11/2023
2023	2963	30/11/2023	880,85	UOG COMO FT: 202300785341T GRCV-2306470092	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/11/2023
2023	2964	30/11/2023	877,92	UOG COMO FT: 202300785345T GRCV-2306470093	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/11/2023
2023	2965	30/11/2023	839,41	UOG COMO FT: 202300785346T GRCV-2306470094	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/11/2023
2023	2966	30/11/2023	1.125,11	UOG COMO FT: 202300794214T GRCV-2306470140	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/11/2023
2023	2967	30/11/2023	901,10	UOG COMOFT: 202300800090T GRCV-2306470145	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/11/2023
2023	2968	30/11/2023	1.053,97	UOG COMO FT: 202300800091T GRCV-2306470146	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/11/2023
2023	2979	30/11/2023	282,01	FT: 202345550255	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/11/2023
			177.947,58	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI		

20.2 Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Pur non essendo di stretta rilevanza rispetto all'esercizio 2022 non è possibile omettere di commentare alcuni fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura di bilancio.

1) Attività di efficientamento energetico (superbonus)

Si rimanda alla Relazione sulla gestione per l'evidenza dei lavori effettuati in base al D.L. 34/2020 e s.m.i.

Nel 2024 si realizzerà il rientro dal finanziamento poste concesso da BPS attraverso la cessioni dei crediti sui cantieri per i quali si è optato per tale tipologia di recupero del Superbonus 110%.

2) IMU

Per quanto riguarda l'ambito fiscale e, in particolare, per l'Imposta Municipale Propria, si è assistito all'emissione di alcuni avvisi di accertamento notificati entro la data di chiusura del presente bilancio.

In tema di Imu si assiste ad una situazione di incertezza relativamente alle annualità ante 2020 in quanto vi sono pronunce giurisprudenziali sull'esenzione o meno dall'imposta sugli alloggi sociali non uniformi e che esiste, di fatto, incertezza sulla interpretazione che i giudici tributari possono dare alla vicenda anche se con la circolare 1DF del 18 marzo 2020 il Ministero delle Finanze ha chiarito il concetto di applicabilità della normativa sull'alloggio sociale alle unità immobiliari di proprietà degli ex IACP evidenziando in sostanza che per gli alloggi che hanno le caratteristiche di alloggio sociale si applica l'esenzione da IMU mentre per quelli che non la posseggono, si applica l'imposizione IMU con riconoscimento della detrazione di 200 euro.

Si evidenzia anche una recentissima pronuncia della cassazione che ha avallato la tesi dell'esenzione da Imu degli alloggi sociali di proprietà degli ex IACP (Cassazione. sez. Civile Ord n. 6380 del 2024).

L'Azienda pertanto non ha ritenuto opportuno effettuare un accantonamento per tenere conto dell'eventuale rischio (remoto) di accertamento su tutto il patrimonio, considerando anche che storicamente sono stati pochi i comuni che hanno effettuato contestazioni, ma ha provveduto a incrementare il fondo rischi, già presente, per tenere in considerazione del rischio potenzialmente derivante dagli accertamenti pervenuti. L'importo complessivo del fondo per rischi di accertamento IMU/tasi è pari a Euro 873.056 ed è considerato capiente rispetto agli accertamenti conosciuti.

3) Si è chiusa con l'archiviazione nel 2023 la vicenda che aveva coinvolto un Dirigente di Aler e il Presidente del collegio sindacale. Di tale auspicata conclusione si era venuti a conoscenza già nel 2022 in quanto vi era stata la richiesta da parte del Giudice.

20.3 Compensi per organi Statutari

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti all'amministratore e ai membri del Collegio sindacale.

Qualifica	N.	Compenso	Rimborso spese	INPS /INAIL c/Azienda e indennità di missione
Amministratore	1	62.433	7.473	2.092
Collegio sindacale	3	42.037	1.057	
Società di Revisione	1	23.030		

21 Utile di Bilancio

Il presente bilancio, che chiude con un utile di € 167.762 composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

In conformità alle disposizioni statutarie, e alle norme regionali che prevedono la destinazione a riserva dell'utile, si propone la seguente destinazione del risultato di esercizio:

Utile d'esercizio al 31/12/2023	Euro	167.76,01
5% a riserva legale/statutaria	Euro	8.388,11
A riserva vincolata ex lege 27/09	Euro	159.373,90

Varese, 30 maggio 2024

II PRESIDENTE E AMM.RE UNICO
F.to Dott Stefano Cavallin