

RELAZIONE DI GESTIONE

Bilancio Consuntivo 2017

Il Bilancio Consuntivo 2017, che chiude con un utile di Euro 367.638, è approvato nei termini previsti dalle Direttive Regionali per le Aler per l'esercizio 2018 (DGR n° X/7380 del 20.11.2017), conformemente a quanto previsto all'art. 17 della Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16, e allo schema unico per il piano dei conti approvato con D.G.R. X/6074 del 29/12/2016.

Il Bilancio, corredato dalla presente relazione di gestione, dalla relazione del Collegio dei Sindaci, dalla Nota Integrativa e dal rendiconto finanziario, è stato redatto sulla base delle risultanze contabili, nel rispetto dei principi contabili, delle Direttive Europee e dei contenuti del Codice Civile (art. 2.423 e ss).

Regione Lombardia con DGR n° X/6178 del 30/1/2017 ha proceduto alla mia nomina, in sostituzione del precedente Presidente e Amministratore Unico che ha assunto altro incarico con decorrenza 1 febbraio 2017.

Con decreto del Presidente n°46 del 1/3/2017, ho provveduto alla nomina dal 13/3/2017 del Direttore generale in sostituzione del precedente in aspettativa per assunzione di incarico presso un'altra ALER.

1) Organizzazione e gestione

La gestione del patrimonio immobiliare è ripartita territorialmente sulle quattro Unità Operative Gestionali di Varese, Como, Monza Brianza e Busto Arsizio.

Al 31/12/2017 l'Azienda conta, oltre al Direttore Generale (in aspettativa da Aler di Brescia Cremona Mantova), 146 dipendenti, tra cui 6 dirigenti.

Si sono registrate, nel corso dell'esercizio 2017, 9 cessazioni dal servizio di personale dipendente (6 dipendenti e 1 dirigente per quiescenza, oltre a 1 dipendente e 1 dirigente per cessione di contratto ad altro ente), 4 nuove assunzioni di dipendenti a seguito di cessione di contratto da altro ente ed una nuova assunzione di un dirigente a tempo determinato in aspettativa da altro ente.

Rispetto al 2016, sono presenti 4 lavoratori in meno ed il costo complessivo del personale è pertanto diminuito di € 103.453 pari a meno 1,23% (da € 8.444.615 a € 8.341.043).

Si evidenzia che la limitata riduzione del costo del personale risente anche dell'applicazione, a decorrere dall'1.1.2017, dei passaggi di qualifica e riconoscimenti economici derivanti dal processo di fusione delle quattro Aler.

L'adeguamento dei livelli e delle retribuzioni del personale delle ex Aziende, ha comportato un aumento del costo del personale non interamente compensata dai pensionamenti e le cessazioni.

1.1 Dotazione organica e organigramma

Come noto, l'azienda nasce dalla fusione per incorporazione di Aler Como, Aler Monza Brianza e Aler Busto Arsizio in Aler Varese, e nel 2016 si è provveduto alla rideterminazione della dotazione organica, approvata con Decreto Presidenziale n. 1 del 27 gennaio 2016.

In funzione di tale decreto e in base alle direttive regionali l'Azienda ha proseguito nella attività di razionalizzazione delle funzioni e delle strutture, ma al 31.12.2017 non era stata ancora definita la struttura "ottimale" sia in termini di organigramma sia in termini di dotazione del personale. Ciò in quanto l'Azienda nel corso del 2017 ha cercato di dotarsi di mezzi idonei a individuare una "strategia industriale" attraverso la raccolta di dati e informazioni che hanno portato, nei primi mesi del 2018 alla formalizzazione di un piano strategico ("piano industriale 2018-20") basato sia sulle direttive regionali sia sulle possibilità di sviluppo e miglioramento interni.

L'organigramma vigente nel 2017, pur essendo il risultato di scelte effettuate progressivamente sulla base delle esigenze emergenti dopo la fusione, è stato in grado di garantire continuità ed efficienza alle attività dell'Azienda con un approccio per macro-processi. Si è comunque proceduto ad effettuare un processo di affinamento dell'organigramma anche durante l'esercizio 2017 in relazione al cambiamento dei vertici aziendali avvenuto nel febbraio 2017 (Presidente e Direttore Generale), al trasferimento di alcune figure direttive che sono state oggetto di sostituzione tramite mobilità interaziendale e ai pensionamenti avvenuti nel corso dell'anno. Ciò ha consentito, nonostante i normali tempi di integrazione delle nuove risorse e i conseguenti processi di riorganizzazione interni derivanti dai pensionamenti, di poter rispondere al meglio alla "mission aziendale".

Di conseguenza, nel 2018, con Determina del Direttore Generale n. 132 del 29.05.2018 è stato approvato il nuovo organigramma aziendale per rispondere alle rinnovate esigenze di riorganizzare alcune aree dell'Azienda per mantenerne l'efficienza e per adeguarla alle esigenze di realizzazione del piano industriale.

1.2 Processi aziendali e sistemi di controllo

L'impegno dell'Azienda nella costruzione di un sistema aziendale solido, capace di integrare compliance normativa e Qualità avviato nel 2016 è proseguito anche nel 2017.

Oltre alla definizione di nuove procedure operative ed ai necessari aggiornamenti di sistema relativamente ai processi aziendali approvati nel 2016, che hanno consentito il mantenimento della Certificazione di Qualità ISO 9001:2015, ottenuta in data 19.10.2017, si è dato corso ai controlli interni per la prevenzione degli illeciti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 231/01 e la prevenzione della corruzione ai sensi della L.n. 190/2012 e s.m.i. corredati da specifici momenti di formazione.

L'azienda ha iniziato, nel corso del mese di luglio 2017, un percorso per l'ottenimento di ulteriori due certificazioni:

- OHSAS 18001:2007 - sistema di gestione della salute e sicurezza dei lavoratori, attraverso un accordo di consulenza con l'azienda DATEK22 srl; entro la fine del 2018 è previsto il completamento delle varie attività e relativa certificazione;
- UNI CEI EN ISO 50001:2011 - Sistemi di gestione dell'energia, con uno specifico accordo con l'istituto Universitario Politecnico di Milano. Le attività svolte nel corso del 2017 consentiranno presumibilmente il raggiungimento della certificazione nel corso del 2018.

L'Azienda considera tale obiettivo prioritario anche ai fini delle possibilità di ottenere risparmi di costi sul versante delle spese reversibili (es. minori costi di erogazione del riscaldamento) attuando anche una pianificazione degli interventi di riqualificazione energetica (tramite un censimento puntuale della situazione dei fabbricati di proprietà e in gestione).

Da un punto di vista operativo, la gestione di buona parte dei processi aziendali viene effettuata attraverso l'utilizzo del Sistema Informativo Regione – ALER, "SIREAL", utile in particolare per la gestione documentale, patrimoniale (sia gestionale che manutentiva) e contabile.

La conoscenza interna e la condivisione di procedure, processi e regolamenti è garantita invece dalla "Intranet aziendale" realizzata nel corso del 2016 e implementata nel corso del 2017 con la quale è stato costruito un archivio dei documenti utili per le attività lavorative o di interesse per il Personale. La stessa viene utilizzata anche per la pubblicazione delle informazioni più rilevanti per l'Azienda.

Nel corso del 2017 si è pianificata anche la implementazione dell'Ufficio Controllo di Gestione che dovrebbe diventare il punto di riferimento della Presidenza e della Direzione Generale per l'acquisizione di report e dati indispensabili per indirizzare la gestione dell'Azienda nonché per la definizione di nuove procedure standardizzate e la eventuale revisione di quelle attualmente in essere.

1.3 Obiettivi e direttive regionali

Gli obiettivi aziendali fissati per l'anno 2017, che recepiscono le direttive regionali alle ALER di cui alla DGR n. X/5763 del 08/11/2016, sono stati raggiunti come meglio specificato nella relazione annuale del Direttore Generale, redatta in attuazione dell'art. 19, comma 7, lett. e) della L.R. 27/2009 e trasmessa alla Regione Lombardia.

Limitatamente agli obiettivi legati agli indicatori di bilancio di cui alla citata DGR si rileva quanto segue:

Il Margine lordo di I livello: calcolato con i criteri indicati nelle direttive per il 2017, si attesta al 60% a fronte di un target previsto da Regione Lombardia per il 2017 superiore al 62%. Lo stesso dato riferito al 2016 era del 56% ⁽¹⁾, il che conferma il trend positivo dell'Azienda e l'impegno a perseguire gli obiettivi regionali.

¹ Vd. DGR X/7380 del 20/11/2017

Il Costo personale/UI gestite si attesta ad € 297 per unità immobiliare gestite a fronte di un target fissato per il 2017 inferiore a € 290.

Sebbene il costo totale del personale sia diminuito nel corso del 2017, il raggiungimento dell'obiettivo fissato da Regione Lombardia sul parametro in questione (dato dal rapporto tra costo personale/numero alloggi in gestione) deve essere inteso come obiettivo di *una gestione più efficace ed efficiente, tenuto conto delle finalità "a tendere" di ciascun obiettivo*², atteso che i due valori che compongono il parametro poco possono essere modificati nel corso di un solo esercizio.

In effetti, si evidenzia che il costo rilevato per il 2017 è comunque in diminuzione rispetto a quello rilevato per il 2016 di € 304 per unità immobiliare gestite. L'azienda si è posta l'obiettivo di mantenere il trend in diminuzione anche se alcuni fattori esogeni, potrebbero non consentire, anche per il 2018, il raggiungimento dell'obiettivo.

Risulta, a fronte del processo di cui sopra, un aumento del costo medio di € 335 euro per persona rispetto all'esercizio 2016.

Tale risultato è frutto di una azione di contenimento dei costi che se non fosse stata attuata avrebbe portato a un incremento di € 1.244 (valore medio degli aumenti previsti a fine 2016 – vedasi delibera di adeguamento dei livelli economici), con l'impegno di diminuire il costo attraverso il contenimento del lavoro straordinario e il mantenimento in linea con gli anni precedenti del premio incentivante.

Nel 2018, inoltre, sarà da valutare anche l'impatto del rinnovo del CCNL Federcasa. L'effetto dei riallineamenti e la stima dei costi del nuovo contratto, hanno portato ad una previsione (vedasi Preventivo 2018) di un costo leggermente superiore rispetto a quello rilevato del presente bilancio.

Per quanto attiene eventuali nuove assunzioni, l'azienda è impegnata a cercare di mantenere sotto controllo i costi del personale attraverso una politica di sostituzione "mirata" del personale dipendente che andrà in quiescenza nel 2018.

Il parametro del numero di Unità immobiliari per dipendente si attesta a 187 unità immobiliari per dipendente a fronte di un target fissato di almeno 180. Rispetto al 2016, ove si era rilevato un valore di 181 unità per dipendente, si evidenzia l'incremento positivo del 3,3%.

Il tasso di indebitamento si attesta a 0,57 rispetto al valore di 0,71 del 2016. Il target è fissato anche per il 2017 ad un valore inferiore all'unità. Il miglioramento dell'indicatore è riferito sostanzialmente alla riduzione dell'indebitamento per il rimborso quasi integrale dell'anticipazione con garanzia ipotecaria (rimborsati € 4.000.000; residua un debito di circa € 700.000 alla chiusura dell'esercizio).

Redazione dello schema unico di convenzione per la gestione del patrimonio residenziale di proprietà comunale: lo schema unico di convenzione è stato predisposto e approvato.

² Vd. Nota di Regione Lombardia Protocollo numero U1.2018.0000770 del 31/01/2018.

Reinvestimento somme accantonate: Le direttive 2017 prevedono che a partire dall'anno solare 2017 dovrà essere dimostrato l'esaurimento di almeno l'80% delle somme accantonate entro 24 mesi dal loro versamento. Per il 2017 non sono scaduti i termini previsti per l'impiego delle risorse accantonate ma nei primi mesi del 2018 si sono già utilizzate tali somme.

1.4 Piano Industriale 2018-20

Oltre agli obiettivi regionali sopra riportati, l'Azienda ha voluto predisporre un Piano Industriale che possa essere uno strumento concreto per orientare e supportare i processi decisionali, attraverso l'individuazione di obiettivi misurabili e strategie, oltreché uno strumento di controllo.

Il documento parte da una sintesi dei risultati conseguiti negli ultimi anni, effettuata in collaborazione con dirigenti e responsabili, e tiene conto delle direttive regionali alle ALER, del Programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2018-19 e del Programma triennale dei lavori pubblici 2018-20, prefigurando dei risultati in termini economici, patrimoniali e finanziari per il periodo 2018-2020.

Il Piano Industriale:

- è rivolto a dirigenti e responsabili quale strumento di supporto ai processi decisionali;
- è rivolto a tutto il Personale quale insieme di linee guida per un'operatività coesa e di squadra;
- si pone come impegno dell'Azienda nei confronti dei propri stakeholders per il miglioramento continuo dei processi.

A partire dalle direttive regionali, considerata la natura dell'Azienda e la complessità delle attività svolte, ALER si pone i seguenti obiettivi strategici di medio-breve periodo:

1. Ottimizzazione della gestione del patrimonio;
2. Attuazione del Piano di alienazione del patrimonio;
3. Riduzione e contenimento della morosità;
4. Attuazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Tutti gli obiettivi sono descritti, valorizzati e definiti nel documento "Piano Industriale 2018-20" (pubblicato su sito internet aziendale www.alervarese.com) e sono stati suddivisi e assegnati ai vari dirigenti aziendali e tradotti come obiettivi personali.

2) Gestione del patrimonio immobiliare

Per quanto attiene la gestione del patrimonio immobiliare si evidenzia che l'emanazione della Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi", ha come obiettivo quello di:

- rendere sempre più efficiente il processo di assegnazione degli alloggi, minimizzando i tempi di sfittanza e valorizzando il patrimonio esistente (a fronte del forte rallentamento nelle nuove costruzioni);
- garantire il mix abitativo;

- far fronte all'emergenza abitativa in maniera proattiva e non reattiva, cioè anticipando le soluzioni alle emergenti situazioni di bisogno, con un particolare occhio di riguardo ai nuclei familiari indigenti.

Si riepilogano le principali novità della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16.

Introduzione del contributo regionale di solidarietà per circa 55 milioni di euro

Il Contributo di solidarietà regionale previsto dall'articolo 25, comma 3, della nuova L.R. è una misura per sostenere la persona e la famiglia attraverso un contributo che coprirà le spese per il canone e i servizi per i nuclei familiari in condizioni di povertà assoluta e per i nuclei familiari in situazioni di temporanea difficoltà economica per la perdita del lavoro o altra causa. Per questi nuclei familiari che risiedono in alloggi sociali di proprietà delle Aler e dei Comuni, Regione Lombardia ha stanziato 10 milioni di euro nel 2016, 20 milioni di euro nel 2017 e 25 milioni di euro nel 2018.

Mix abitativo

Con la nuova L.R. viene data attuazione al mix abitativo cioè all'integrazione sociale, attraverso un nuovo sistema di assegnazioni degli alloggi sociali che favorisce la presenza di nuclei familiari diversificati per categoria e composizione: anziani, famiglie di nuova formazione, famiglie monoparentali, disabili, appartenenti alle forze di polizia, ed altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale".

La nuova legge pone fine alle rendite di posizione, stabilendo il rilascio obbligatorio dell'alloggio per i nuclei familiari le cui condizioni economiche superano i limiti di permanenza negli alloggi sociali.

Nuovo sistema di accreditamento

La nuova L.R. prevede l'introduzione di un sistema regionale di accreditamento non per aprire all'ingresso dei privati nella gestione dei servizi abitativi pubblici, già presenti, ma per qualificare gli operatori privati che già oggi erogano servizi abitativi pubblici e sociali. La nuova legge infatti introduce "obblighi di servizio" a carico dei gestori sia pubblici sia privati nei confronti dell'utenza che hanno lo scopo di elevare la qualità dei servizi abitativi erogati sulla base di standard prestazionali comuni".

Piattaforma informatica per le assegnazioni

Con la nuova L.R. viene rivisto il ruolo e le funzioni dei Comuni, che passano dal ruolo di gestori amministrativi di bandi e graduatorie a livello comunale a programmatori dell'offerta abitativa sul territorio. Le procedure di assegnazione degli alloggi sociali vengono ripartite su comuni ed Aler in base alla disponibilità di alloggi da assegnare. Una piattaforma informatica messa a disposizione da Regione Lombardia garantirà uniformità e trasparenza nelle procedure di accesso e assegnazione degli alloggi. La nuova legge efficiente inoltre le procedure ed accelera i tempi di assegnazione degli alloggi sociali, attraverso il superamento dei bandi e delle graduatorie comunali. Grazie alla piattaforma informatica regionale i nuclei familiari potranno scegliere gli alloggi sociali dove fare domanda e consentirà di velocizzare i tempi delle procedure di verifica dei requisiti e assegnazione degli alloggi.

Incremento dell'offerta abitativa

Con la nuova L.R. i Comuni possono incrementare l'offerta abitativa pubblica con alloggi messi a disposizione dai privati e dal privato sociale. Viene introdotta una nuova modalità di gestione dell'emergenza abitativa, in particolare delle famiglie destinatarie di provvedimenti di sfratto, abbandonando definitivamente il meccanismo preferenziale delle assegnazioni in deroga, in favore di un modello d'intervento che prevede assegnazioni temporanee su quote di patrimonio abitativo appositamente destinato per tali finalità sulla base di una programmazione annuale. La nuova legge introduce un sistema di controlli e sanzioni più incisivo e severo, per contrastare le occupazioni abusive, per perseguire e sanzionare attraverso il rilascio forzoso dell'alloggio, i morosi colpevoli e coloro che non forniscono o forniscono false dichiarazioni in merito alle proprie condizioni economiche o reddituali.

Riduzione della vendita di patrimonio pubblico

Con la nuova L.R. viene ridotta fortemente la vendita del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà di comuni ed Aler, dal precedente 20% previsto dalla L.R. 27/2009 al 5% e obbliga gli enti proprietari a reimpiegare i proventi delle vendite per la manutenzione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Incentivi per nuovi alloggi ad uso pubblico e sociale

La nuova L.R. introduce incentivi urbanistici per realizzare nuovi alloggi da destinare a servizi abitativi pubblici e sociali, attraverso: l'azzeramento del contributo sul costo di costruzione per gli interventi riguardanti servizi abitativi pubblici e sociali e quello degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi di nuova costruzione e di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione riguardanti servizi abitativi pubblici; la riduzione sino al 100 per cento da parte dei Comuni, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e di manutenzione straordinaria riguardanti i servizi abitativi sociali.

Provvedimenti di attuazione

Si prevede l'approvazione di vari regolamenti tra cui un regolamento che disciplini i requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici e la permanenza.

La nuova disciplina è entrata in vigore l'8 febbraio 2018 (a conclusione della sperimentazione), decorsi 6 mesi dalla data di pubblicazione sul BURL del nuovo Regolamento n. 4/2017, avvenuta lo scorso 8 agosto.

Coinvolgimento dell'Azienda nell'ambito della sperimentazione

L'Azienda è stata individuata da Regione Lombardia per dare avvio alla sperimentazione del nuovo Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4, attuativo della L.R. 8 luglio 2016 n. 16, nell'ambito territoriale di Monza e Brianza, che ha visto coinvolti i Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta (DGR X/7316 del 30 ottobre 2017).

Il Comune di Monza, in qualità di capofila dell'ambito territoriale in questione, ha indetto in data 23/11/2017 l'avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi destinati a servizio abitativo pubblico.

2.1 Patrimonio immobiliare di proprietà e gestito per conto dei Comuni

L'Azienda gestisce il proprio patrimonio e quello di proprietà comunale suddiviso sulle 4 sedi territoriali: la sede legale di Varese, sita in Via Monte Rosa 21 e le sedi decentrate di Como, Via Italia Libera 17; Monza, Via Baradello 6; Busto Arsizio, Via Einaudi 4.

In attesa di rinnovo sulla base della nuova convenzione di gestione concordata con Regione Lombardia, nel corso del 2017 le convenzioni che scadevano nel corso dell'anno sono proseguite alle medesime condizioni economiche delle convenzioni in essere.

Anche per il 2017, e ancor più per il 2018, l'Azienda ha proseguito e proseguirà il proprio impegno nell'acquisire nuovo patrimonio in gestione e nel rinnovare le convenzioni scadute e in scadenza, soprattutto sul territorio della provincia di Monza e Brianza dove la maggior parte delle amministrazioni gestisce direttamente il patrimonio di sua proprietà; sono numerosi gli incontri fatti e gli accordi in fase di definizione.

In questo processo, confidiamo che con i nuovi Regolamenti Regionali, sempre più comuni vorranno coinvolgere l'Azienda e affidare in gestione il loro patrimonio.

Al 31.12.2017 l'Azienda gestisce immobili di proprietà dei comuni (totale 98) come di seguito riepilogato:

	Numero Comuni gestiti:	
	Con mandato con rappresentanza	Con mandato senza rappresentanza
Varese	37	9
Como		43
Monza Brianza	8	
Busto Arsizio	1	
totale	46	52

Le unità immobiliari gestite sono 4.377.

2.2 Bandi di assegnazione e graduatorie

Nel corso del 2017 l'Azienda ha gestito n. 25 bandi di assegnazione alloggi secondo le convenzioni in essere o stipulate dalle singole Unità Operative Gestionali.

Tabella 2.2

	Bandi di assegnazione alloggio gestiti nel 2017	Domande di assegnazione
Sede di Varese	20	242
U.O.G. di Como	3	32
U.O.G. di Monza Brianza	1	80
U.O.G. di Busto Arsizio	1	209
TOT.	25	563

2.3 Canoni di locazione

I canoni di locazione di competenza dell'esercizio 2017 hanno subito una contrazione rispetto a quelli rilevati nel 2016. Nel 2016, infatti, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 31, comma 10, della L.R. 27/2009, le U.O.G. di Varese e Busto Arsizio hanno dato corso al biennale aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza, per l'adeguamento dei canoni di locazione alloggi con decorrenza 01/01/2017.

L'adeguamento dei canoni di locazione degli alloggi viene eseguito in attuazione della normativa regionale vigente, nel rispetto del principio di sopportabilità per l'inquilino e di sostenibilità del sistema di Edilizia Residenziale Pubblica.

Da un raffronto fra l'emesso per canoni di locazione dell'esercizio 2016 e l'emesso del 2017, emerge complessivamente un decremento di € 149.168.

Tabella 2.3

	Emesso per canoni di locazione 2017 (euro)	Emesso per canoni di locazione 2016 (euro)	Differenze (euro)	Differenza %
Canone sociale	21.581.851	21.802.870	-221.019	-1,01%
Canone Moderato	340.093	341.024	-931	-0,27%
Altri canoni ERP	293.309	278.417	14.893	5,35%
Canoni locazione temporanea	2.558	20.018	-17.460	-87,22%
Altri canoni non ERP	329.171	322.518	6.653	2,06%
Canoni per box	2.516.261	2.551.457	-35.196	-1,38%
Canoni per Negozi	304.246	324.391	-20.145	-6,21%
altri canoni unità immobiliari ad uso diverso	173.985	105.970	68.015	64,18%
Canoni alloggi comuni gestiti come se fossero di proprietà	1.610.316	1.643.250	-32.933	-2,00%
Indennità occupazione alloggi senza titolo	64.845	13.569	51.275	377,87%
Canoni di competenza di esercizi precedenti	42.369	4.688	37.680	803,69%
totale	27.259.003	27.408.171	-149.168	-0,54%

Si evidenzia il trend negativo soprattutto relativamente al canone sociale che, come noto, va costantemente diminuendo.

Ulteriore dato da tenere in considerazione riguarda l'incremento delle indennità di occupazione senza titolo. In questa categoria rientrano le indennità che vengono

richieste a seguito di convalida di sfratto per morosità o altro e che non vengono eseguiti non per volontà dell'Azienda.

2.4 Crediti verso utenti

Nell'esercizio 2017 ALER ha proseguito le attività di recupero crediti volte a contenere la morosità, pur con numerose difficoltà.

Le modalità operative già rese omogenee per le quattro U.O.G. con l'obiettivo di ottimizzarne l'efficacia e di massimizzare i risultati di recupero del credito, sono state in alcuni casi ridefinite per adeguarle alle nuove esigenze.

Si evidenzia l'andamento dei crediti verso clienti di tutto il patrimonio (di proprietà dell'Azienda e gestito con mandato, con e senza rappresentanza) nonché l'andamento dei crediti verso clienti per gli immobili di proprietà e gestiti con mandato senza rappresentanza. I canoni di tale ultima categoria di immobili vengono trattati in analogia a quelli degli immobili di proprietà di Aler e per tale motivo vengono considerati unitariamente rispetto ai crediti degli immobili gestiti tramite mandato con rappresentanza che sono rimborsati nelle rendicontazioni:

- a) L'importo totale dei crediti verso utenti di tutti gli immobili gestiti (sia di proprietà che di terzi) ha evidenziato la seguente dinamica:

Tabella 2.4	saldo al 31.12.16	saldo al 31.12.17
Varese	7.706.464	6.974.542
Como	3.270.035	3.662.625
Monza Brianza	11.957.320	11.075.038
Busto Arsizio	3.182.925	2.639.671
TOT.	26.116.744	24.351.876

L'importo di € 26.116.744, relativo ai crediti 2016, è comprensivo dei crediti Verso clienti riferiti a tutti gli immobili gestiti (con e senza mandato con rappresentanza) che ammontano a € 4.047.527 così suddivisi:

- 1) Immobili gestiti tramite mandato con rappresentanza: € 2.987.689;
- 2) immobili di proprietà Aler e gestiti con mandato senza rappresentanza: € 23.129.055

- b) Prendendo in esame i soli crediti derivanti dalla situazione degli utenti di immobili di proprietà di Aler e di immobili di proprietà di terzi gestiti con mandato senza rappresentanza, si evidenzia, la seguente dinamica:

Tabella 2.4.a

	Crediti al 31.12.2016	Crediti al 31.12.2017	Variazioni
Sede Varese	6.755.752	6.053.637	-702.115
U.O.G. Como	3.270.034	3.662.625	392.590
U.O.G. Monza Brianza	11.503.887	10.397.737	-1.106.150
U.O.G. Busto Arsizio	1.599.381	1.163.285	-436.096
TOT.	23.129.055	21.277.284	-1.851.771

I crediti verso gli utenti al 31.12.2017 tengono conto dell'utilizzo del fondo svalutazione crediti per € 2.763.944.

L'utilizzo del fondo è così suddiviso:

Tabella 2.4.b

	Crediti inesigibili 2017		
	n. posizioni contrattuali	Importo	% sul tot.
Sede Varese	536	1.083.726	39,21%
U.O.G. Como	96	85.362	3,09%
U.O.G. Monza Brianza	186	1.152.999	41,71%
U.O.G. Busto Arsizio	133	441.857	15,99%
TOT.	951	2.763.944	100,00%

Sono stati inoltre effettuati accrediti (importi imputati agli inquilini nel corso del 2017) di contributi di solidarietà Regionali per € 766.021 (in base a varie DGR Regionali), per € 265.322 per contributi di solidarietà messi a disposizione da Aler nonché € 259.679 per contributi messi a disposizione dai comuni in base all'art. 35 della legge 27/2009. Per quanto riguarda la UOG di Como, l'incassato di competenza 2017 include Euro 110.000,00 di contributi di solidarietà a carico Aler che verranno attribuiti alle singole posizioni nel 2018.

La situazione dei crediti Vs inquilini per i soli immobili di proprietà dell'Azienda e per quelli comunali gestiti con mandato senza rappresentanza, di competenza dell'esercizio 2017, è pari a € 4.526.197 (11,32% dell'emesso per canoni e spese).

Tabella 2.4.c

	crediti di competenza 2017			
	emesso di competenza	incassato riferito alla competenza 2017	crediti di competenza 2017	Incidenza percentuale
Sede Varese	15.527.534	13.784.222	1.743.311	11,23%
U.O.G. Como	10.414.138	9.107.477	1.306.661	12,55%
U.O.G. Monza Brianza	9.979.282	8.738.252	1.241.030	12,44%
U.O.G. Busto Arsizio	4.062.953	3.827.758	235.195	5,79%
totali	39.983.907	35.457.709	4.526.197	11,32%

Di seguito si riportano le tabelle con le indicazioni delle attività svolte per ciascuna UOG per il recupero del credito.

Tabella 2.4.d

	Solleciti (compresi diffide e ingiunzioni)	Pratiche trasmesse ai legali	Concordati di pagamento rateale	Sfratti eseguiti
Sede Varese	2.567	269	545	32
U.O.G. Como	1.520	50	267	10
U.O.G. Monza Brianza	3.353	90	80	14
U.O.G. Busto Arsizio	465	50	207	1
TOT.	7.905	459	1.099	57

2.4.1 Contributi di solidarietà

Contributi regionali di solidarietà

Complessivamente sono stati riconosciuti nei confronti di 1.368 inquilini, contributi di solidarietà regionale per € 990.726.

Con DGR X/5448 in data 25 luglio 2016 sono state stanziare risorse regionali per l'erogazione di un contributo regionale di solidarietà agli assegnatari dei servizi abitativi pubblici in comprovate difficoltà economiche di carattere transitorio, aventi specifici requisiti di residenza, area di appartenenza ai sensi del R.R. 1/2004 e morosità, indicati nell'anzidetta DGR.

I contributi regionali di solidarietà per U.O.G., riconosciuti agli utenti beneficiari in base alla relativa esposizione debitoria al 30/06/2016 e alle relative spese per servizi al 31/12/2016 sono stati pari a € 241.021 (per il 2016 sono state accreditati agli inquilini contributi di solidarietà per € 762.905,60).

Le erogazioni effettuate da Regione Lombardia sono state avviate nel 2016 con le DGR 5448 e 5802, con le quali Regione ha erogato € 1.146.000 a titolo di contributo di solidarietà.

Tali risorse sono state utilizzate nel 2016 per accreditare agli inquilini € 762.906 (riduzione della morosità).

Le erogazioni di Regione e dei Comuni sono proseguite e incrementate nel 2017, attraverso l'emanazione di ulteriori (DGR X/6755 in data 21 giugno 2017 e DGR X/7257 del 23 ottobre 2017) con le quali Regione ha trasferito risorse da utilizzare per coprire la morosità degli inquilini in particolari condizioni di svantaggio per € 2.265.900 e € 130.039 (totale contributo Regionale € 2.395.939). Analogamente i comuni hanno trasferito risorse per complessivi € 173.702.

I contributi in questione verranno utilizzati per effettuare gli accrediti nei confronti degli inquilini nel corso del 2018 in funzione dell'esame delle singole situazioni che ne potranno beneficiare.

Con la DGR X/5802 in data 18 novembre 2016:

1. sono state rideterminate le condizioni e le modalità di accesso al contributo regionale di solidarietà ai sensi dell'art. 25, comma 3 e dell'art. 43, comma 11 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16
2. è stato approvato il piano di riparto delle rimanenti risorse a favore delle ALER e dei Comuni proprietari di alloggi destinati a servizi abitativi pubblici localizzati nei territori dei 133 Comuni lombardi classificati per intensità di fabbisogno abitativo nel Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica 2014-2016.

La suddetta delibera prevede che *“le economie derivanti dall’assegnazione dei contributi dei contributi regionali di solidarietà da parte degli enti proprietari ai sensi della DGR del 25 luglio 2016 n. 5448, rimangono nelle disponibilità degli enti medesimi che le utilizzano per le nuove assegnazioni ai sensi del presente provvedimento”*. Alle citate economie si aggiungono nuovi stanziamenti per un totale di € 358.800, come rappresentato nella seguente tabella.

Hanno beneficiato dei suddetti contributi gli assegnatari di alloggi ubicati esclusivamente nei Comuni ad alta intensità di fabbisogno abitativo elencati nella seguente tabella.

	Assegnatari di alloggi di proprietà ALER nei Comuni di:	Assegnatari di alloggi di proprietà comunale gestiti da ALER nei Comuni di:
Varese	Varese, Gallarate, Luino, Saronno	Luino
Como	Como, Cantù, Erba, Mariano Comense, Mozzate	Cantù, Erba, Mariano Comense, Mozzate
Monza Brianza	Monza, Bovisio Masciago, Concorezzo, Desio, Giussano, Limbiate, Lissone, Meda, Muggiò, Nova Milanese, Seregno, Seveso, Varedo, Vedano al Lambro, Vimercate	Carate Brianza, Concorezzo
Busto Arsizio	Busto Arsizio	Busto Arsizio

Contributi ALER e comunali

Nell'esercizio 2017 l'Azienda ha erogato contributi di solidarietà ai sensi dell'art. 35 L.R. 27/2009 per € 265.322. I soggetti beneficiari (utenti in comprovate condizioni di difficoltà economica), la definizione della misura del sostegno e le modalità della sua

erogazione sono stati definiti da specifiche Commissioni, ove istituite, composte da rappresentanti dei singoli Comuni e dell'ente proprietario ed integrate dai rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini, con funzione consultiva, o individuate mediante il costante e collaborativo raccordo con i Servizi Sociali dei Comuni interessati.

Ai contributi di solidarietà ALER ed ai contributi di solidarietà regionale si sommano quelli erogati nel corso dell'anno dalle Amministrazioni Comunali, pari complessivamente ad euro

259.679

	Contributi Solidarietà ALER 2017	Contributi di solidarietà Comunali 2017
Varese	€ 187.122,96	€ 187.124,22
Como	€ 110.000,00 Impegnati ma non erogati	Impegnati ma non erogati
Monza Brianza	€ 44.217,58	€ 44.217,58
Busto Arsizio	€ 33.981,12	€ 28.337,53
TOT.	€ 265.321,66	€ 259.679,33

I contributi comunali indicati si riferiscono sia ai contributi di solidarietà che ai contributi erogati dai Comuni direttamente ad Aler a vario titolo (sussidi, integrazione minimo vitale, etc).

2.4.2 Passaggi a perdita

Ai fini della quantificazione dei passaggi a perdita si è fatto riferimento alla Determinazione del Direttore Generale n° 183/2017 con la quale sono stati definiti i criteri per effettuare le analisi delle posizioni degli utenti che evidenziano situazioni di morosità.

L'importo utilizzato per i passaggi a perdita è pari a € 2.763.944

2.5 Fondo svalutazione crediti

Come dettagliato in nota integrativa, i crediti sono stati stimati tenendo conto della percentuale di possibile irrecuperabilità degli stessi.

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

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:

	F.do svalutazione Art. 106 TUIR	F.do svalutazione Tassato	Totale
Saldo al 31/12/2016	172.468	8.991.855	9.164.323
Utilizzi dell'esercizio	(172.468)	(2.591.476)	(2.763.944)
Accantonamento dell'esercizio	172.575	2.427.425	2.600.000
Saldo al 31/12/2017	172.575	8.827.804	9.000.379

Per determinare l'ammontare della svalutazione è stata effettuata un'analisi dei crediti in essere, con particolare attenzione allo stato della pratica (sollecito, al legale, decreto ingiuntivo, sfratto) che ha portato all'accantonamento di € 2.600.000 al fondo svalutazione crediti.

2.6 Occupazioni abusive

Nel corso dell'anno 2017 si sono verificate le seguenti occupazioni abusive:

- n. 3 occupazioni con effrazione a Varese, tutte risolte;
- n. 1 occupazione con effrazione a Como, già risolta;
- n. 1 occupazione con effrazione a Monza Brianza risolta immediatamente.

Non si sono verificati casi di occupazioni abusive presso la UOG di Busto Arsizio nel corso del 2017.

L'Azienda ha operato in attuazione del "Piano per la Sicurezza relativo alle unità abitative occupate abusivamente" approvato unitamente al Bilancio di Previsione 2017 con Decreto Presidenziale n. 120 del 29 dicembre 2015.

2.7 Gestioni condominiali

L'Azienda possiede 1.544 alloggi in condominio inseriti in 301 fabbricati gestiti da amministratori condominiali esterni, oltre a 43 condomini che non hanno attualmente un amministratore e che vengono gestiti direttamente da Aler.

Le spese per l'amministrazione e la manutenzione degli alloggi in condominio sostenute nel 2017 ammontano complessivamente ad euro 1.106.269. Inoltre sono state sostenute spese per servizi in condominio e autogestione per € 13.174 quasi esclusivamente afferenti alla UOG di Monza. Nel corso del 2017 sono stati richiesti agli inquilini a titolo di rimborso spese condominiali per € 567.174.

	n. alloggi in condominio	n. condomini
Varese	769	136 (di cui 43 senza amministratore)
Como	67	23
Monza Brianza	394	104
Busto Arsizio	314	38

TOT.	1.544	301
------	-------	-----

3) Alienazione del patrimonio immobiliare

3.1 Programmi di Valorizzazione e Razionalizzazione del Patrimonio

Con Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 sono stati dichiarati decaduti, con decorrenza luglio 2016, tutti i piani di vendita approvati dalla Giunta Regionale antecedentemente il luglio 2011. Per effetto di ciò gli immobili inclusi nei suddetti piani di vendita non hanno potuto essere immessi sul mercato nonostante le richieste dei potenziali acquirenti, ad eccezione di 19 unità immobiliari site nella provincia di Monza e Brianza, la cui vendita era stata approvata successivamente al luglio 2011.

Nel 2017 la U.O.G. di Monza ha concluso la vendita di n. 3 alloggi, con un incasso complessivo di € 183.188 di cui € 6.000, relativi all'importo di due cauzioni da € 3.000 cad., già stato incassate nel 2016.

La cessione degli alloggi di cui sopra ha generato plusvalenze per € 170.893.

In data 29 dicembre 2016 la Giunta Regionale, con DGR X/7062, ha approvato le modalità attuative dell'alienazione e valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico in sostituzione delle precedenti linee guida e, in relazione a tale nuove indicazioni, si è provveduto a definire il piano di valorizzazione con Decreto presidenziale n. 133 del 15 novembre 2017.

Il piano prevede la messa a bando di n. 149 unità immobiliari così suddivise

	Numero alloggi sfitti in vendita
Sede Varese	42
U.O.G. Como	21
U.O.G. Monza Brianza	61
U.O.G. Busto Arsizio	25
TOT.	149

Le stesse sono state individuate tenendo conto del fatto che fossero:

- In contesti condominiali ove l'Azienda detiene quote di proprietà minoritarie;
- In presenza di impianti di riscaldamento centralizzato (presenza di centrali termiche);
- Ove si è rilevato un elevato grado di morosità (anche nella proprietà di altri soggetti facenti parte del condominio);
- In presenza di condizioni manutentive del fabbricato tali da far ipotizzare un elevato impegno economico/finanziario dell'Azienda nel prossimo futuro per interventi di manutenzione straordinaria.

L'incidenza sul patrimonio immobiliare di proprietà dell'Azienda delle unità immobiliari messe in vendita è pari a circa l'1% e risulta ampiamente al di sotto alle previsioni della

legge regionale 16 dell'8 luglio 2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" art. 28 comma 2) che indica nella quota percentuale del 5% (pari a 684 alloggi) del patrimonio "fotografato" al 27 luglio 2016.

L'importo preventivato di incasso qualora venissero alienati tutti gli immobili inseriti a piano vendite è pari a circa € 7.624.000 (vedasi anche Piano Industriale 2018-20).

3.2 Diritto di prelazione ex art. 1 L.n. 560/93 e art. 28 L.n. 513/77

Nel 2017 sono state evase 74 richieste di estinzione del diritto di prelazione ai sensi delle Leggi 560/93 e 513/77 per un'entrata al netto IVA di euro 301.124.

4) Conservazione del patrimonio immobiliare

4.1 Conservazione del patrimonio immobiliare

Manutenzione Straordinaria fabbricati

La manutenzione straordinaria effettuata nel corso del 2017 è dettagliata nelle tabelle che seguono.

Tabella 4.1.A

		Interventi di M.S. ultimati		
	FINANZIAMENTO / LOCALITÀ	Descrizione	Importo totale (Q.E.)	Finanziamento Regionale
Varese	=====	=====	=====	=====
Como	<i>Bando Amianto-DDS n.809-2015 e n.2556-2015</i> <i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B)</i> CARIMATE Via Vittorio Veneto 26 - Int.110	MS Bonifica eternit, rifacimento manto copertura, lattonomie e ripristini vari	€ 310.000,73 (lavori) € 234.576,71)	€ 121.858,55 € 136.175,83
	<i>Fondi ALER</i> COMO Via Anzani 32/34 - Int. 128	MS Riqualificazione energetica impianto termico	€ 168.817,95 (lavori) € 134.562,50)	===
	<i>DDS 809-05/02/2015 e 2556-31/03/2015 - MS PRERP Linea A) Amianto - DDS 10847-03/12/2015</i> <i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B)</i> ASSO Via per Caslino, 10/12 - Int. 84	MS Bonifica eternit - Facciate e Varie	€ 335.149,19 (lavori) € 256.299,32)	€ 125.496,10 € 156.433,13
	<i>DDS 809-05/02/2015 e 2556-31/03/2015 - MS PRERP Linea A) Amianto - DDS 10847-03/12/2015</i>	MS Bonifica eternit - Tetto e Varie	€ 150.669,59 (lavori)	€ 65.204,90

	MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) AROSIO Via A. Grandi 19/21 – Int. 121		€ 114.413,80)	€ 60.650,27
	MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) VILLA GUARDIA Via Matteotti 20 – Int. 123	MS Bonifica eternit - Tetto e Varie	€ 115.254,93 (lavori € 86.871,66)	€ 95.558,83
	DDS 809-05/02/2015 e 2556-31/03/2015 - MS PRERP Linea A) Amianto - DDS 10847-03/12/2015 MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) FINO MORNASCO Via Ferrari 12 - Int. 99	MS Bonifica eternit - Facciate e Varie	€ 557.317,95 (lavori € 406.939,51)	€ 157.598,22 € 290.035,24
	DDS 809-05/02/2015 e 2556-31/03/2015 - MS PRERP Linea A) Amianto - DDS 10847-03/12/2015 MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) COMO Via Cuzzi 10/12 – Int. 109	MS Bonifica eternit - Facciate e Varie	€ 275.282,81 (lavori € 200.543,01)	€ 167.321,99 € 53.275,32
	DDS 809-05/02/2015 e 2556-31/03/2015 - MS PRERP Linea A) Amianto - DDS 10847-03/12/2015 CARUGO Via Aldo Moro (ex Mazzini) 10 - Int. 112	MS Bonifica eternit - Tetto e Varie	€ 267.980,85 (lavori € 203.734,76)	€ 97.240,00 <i>fondi Aler per lavori MS: € 126.868,23</i>
	MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) ROVELLASCA Via Garibaldi n.15 - Int. 93	MS Tetto e Varie	€ 158.648,01 (lavori € 130.242,92)	€ 143.267,21
	MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) COMO Vie Cuzzi 10/12-M.Rho 4 - Int.122	MS Serramenti	€ 220.342,57 (lavori € 186.870,92)	€ 205.558,01
Monza Brianza	Decreto 25/11/2008 Protocollo Kyoto - L. 27/12/2006, n.296 (Cassa depositi prestiti) MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-15 e DDS 10891-15-Linea B) <u>escluso con nell'aqq. 10/2017</u> LISSONE Via Nigra 1	MS risparmio energetico: serramenti, cappotto, instal.valvole termostatiche e ripristini vari	€ 766.264,06 (€ 640.881,84 lavori)	€ 599.814,21 € 772.646,78 (da reimpiegare per altri interventi del Piano complessivo di MS)
	2° Programma Regionale Contratti di Quartiere - Contratto di Quartiere MONZA Cantalupo MONZA Via Poliziano, 5/7/9/11 - CDQ Cantalupo ID58	MS - serramenti esterni, intonacatura e tinteggiatura p.piloty, parapetti balconi, rivestimento facciata	€ 882.191,87 (€ 720.174,43 lavori)	€ 633.753,76

	<i>Bando Amianto-DDS 809-05/02/2015 e 2556-31/03/2015 - MS PRERP Linea A) DDS 10847-03/12/2015</i> NOVA MILANESE, via Biondi, 10	MS Bonifica amianto friabile in c.t.	€ 32.533,20 (€ 27.483,70 lavori)	€ 30.232,07 <i>massimo concesso</i>
	<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B)</i> MONZA Via Fiume 11 e 23 - ALBIATE Via Giotto 2,4 - DESIO Via Dolomiti 1 (A-B-C) - SEREGNO Via San Carlo 37 - GIUSSANO Via D'Azeglio 3,5	MS-Rifacimento impianti elettrici parti comuni	€ 104.738,84 (€ 81.180,37 lavori)	€ 88.851,92
	<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015- Linea B)</i> BARLASSINA Via Matteotti, 5	MS-Rifacimento della copertura in legno	€ 193.656,15 (€ 154.981,81 lavori)	€ 170.479,99
	<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B)</i> VILLASANTA Via Buozzi, 1,3,5,7,9	MS-ripristino facciata e copertura	€ 226.297,44 (€ 187.543,13 lavori)	€ 206.297,44
	<i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 10018-11/10/2016</i> MONZA Vie Varie	MS recupero e riqualificazione di n. 35 alloggi inutilizzati di ERP	€ 624.423,40 (€ 485.460,00 lavori)	€ 534.006,00
Busto Arsizio	<i>Piano reinvestimento fondi ex legge 457</i> Busto Arsizio immobili vari	Adeg. autorimesse e C.T. alle normative prevenzione incendi	€ 737.000,00	€ 737.000,00
	<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) - ID 4-13</i> Via Pontida 2-Monte Pertica 16	MS-rifacimento copertura e facciate	€ 202.834,81 (€ 178.383,29 lavori)	€ 196.221,62
	<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) - ID 6-9-10</i> via Rossini 71 Bellotti 15 Mafalda 1	MS-Rifacimento facciate - cappotto - serramenti	€ 238.475,04 (€ 193.511,85 lavori)	€ 212.863,04
	<i>Fondi Comune di BUSTO ARSIZIO</i> Indirizzi Vari	MS e riqualificazione impianti termici comunali gestiti da ALER	€ 180.000,00 (€ 144.988,90 lavori)	€ 180.000,00

Tabella 4.1.B

Interventi di M.S. in corso			
FINANZIAMENTO / LOCALITÀ	Descrizione	Importo totale (Q.E.)	Finanziamento Regionale

Varese	<p><i>Fondi privati e Contributo Regione Lombardia per € 400.000 approvato con decreto regionale n. 10652-20/10/2011</i></p> <p>VARESE Quartiere Sangallo MS 60</p>	<p>Concessione SERVIZIO ENERGIA (anni 17) e Interventi migliorativi per la RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA degli edifici</p>	<p>€ 1.344.401,68 per lavori (importo annuo concessione € 295.797,97)</p>	<p>€ 400.000,00 Regione + fondi privati</p>
	<p><i>DDS 809-05/02/2015-2556-31/03/2015 e n.10847 - 03/12/2015 (MS PRERP Linea A-Amianto)</i></p> <p>VARESE Quartiere Sangallo - MS 90</p>	<p>MS bonifica amianto pavimentazioni in linoleum (n.52 alloggi inutilizzati)</p>	<p>€ 1.053.892,00 (€ 413.543,58 contrat. - in corso perizia e atto aggiuntivo)</p>	<p>€ 871.640,00</p>
	<p><i>DDS 809-05/02/2015-2556-31/03/2015 e n.10847 - 03/12/2015 (MS PRERP Linea A-Amianto)</i></p> <p>VARESE Quartiere Montello - MS 91</p>	<p>MS bonifica amianto pavimentazioni in linoleum (n.45 alloggi inutilizzati)</p>	<p>€ 993.413,28 (€ 447.316,97 contrat. - in corso perizia e atto aggiuntivo)</p>	<p>€ 821.620,00</p>
	<p><i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 1118 - 18/02/2016 e n.10018-11/10/2016</i></p> <p>VARESE Quartiere Sangallo - Lotto 1</p>	<p>MS recupero e riqualificazione di n.23 alloggi inutilizzati con parziale frazionamento, per la realizzazione di complessivi n. 26 alloggi</p>	<p>€ 1.162.149,88 (€ 580.276,12 lavori)</p>	<p>€ 2.113.012,18</p>
	<p><i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 1118 - 18/02/2016 e n.10018-11/10/2016</i></p> <p>VARESE Quartiere Montello - Lotto 2</p>	<p>MS recupero e riqualificazione di n.22 alloggi inutilizzati con parziale frazionamento, per la realizzazione di complessivi n. 26 alloggi</p>	<p>€ 1.123.390,02 (€ 564.715,91 lavori)</p>	
	<p><i>PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B</i></p> <p>VARESE-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO e provincie</p>	<p>MO e MS Ascensori - stabili di proprietà e/o gestiti da ALER</p>	<p>€ 4.103.040,00 (MS € 1.500.000,00 lavori compresa MO - € 3.419.200,00)</p>	<p>€ 1.650.000,00</p>
	<p><i>PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B</i></p> <p>CASSANO MAGNAGO Via Confalonieri 32 - MS 73</p>	<p>MS coperture, lattonerie, pavimenti balconi, facciate, opere in ferro, serramenti (n.33 alloggi)</p>	<p>€ 1.580.000,00 (€ 1.133.123,19 lavori)</p>	<p>€ 1.246.435,51</p>
	<p><i>PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B</i></p> <p>FAGNANO OLONA Via P. Pasolini 1-12 - MS 71</p>	<p>Demolizione porzione di fabbricato, MS facciate, opere in ferro, serramenti (n.18 all.)</p>	<p>€ 976.500,00 (€ 583.023,81 lavori)</p>	<p>€ 641.326,09</p>
	<p><i>PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B</i></p>	<p>MS sostituzione infissi esterni fabbricato (n. 42 alloggi)</p>	<p>€ 788.305,00 (€ 442.028,00 lavori)</p>	<p>€ 486.230,00</p>

	GALLARATE via Delle Betulle, 5-15-MS 46			
	<i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 10018-11/10/2016 - ID 183</i>	MS/MO recupero e riqualificazione di n.52 alloggi inutilizzati	(importo lavori MO riordini Lotto 1 Varese Nord - € 1.500.000,00)	€ 2.515.577,07
	VARESE - Quartieri Sangallo/Montello e indirizzi vari			
	<i>Fondi COMUNE DI GALLARATE nell'ambito del Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B)</i>	MS ripristino e recupero n.18 alloggi sfitti in stabili ERP di proprietà comunale	€ 436.762,12 (importo lavori MO riordini Lotto 2 Varese Sud - € 1.500.000,00)	€ 436.762,12
	GALLARATE Vie Perugia 6-8; Curtatone 55; Monterosa 18; N.Sauro 1; Greppi 23; San Giovanni Bosco; vicolo del Prestino 4			
	<i>Fondi COMUNE DI GALLARATE nell'ambito del Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B)</i>	MS efficientamento energetico (rifacimento imp.riscaldamento e sostituzione infissi) n.42 alloggi negli stabili ERP di proprietà comunale	€ 697.651,69 (importo lavori MO riordini Lotto 2 Varese Sud - € 1.500.000,00)	€ 697.651,69
	GALLARATE Vie Perugia 6-8; Greppi 2			
	A.d.P. Quadro Malpensa 2000			
	2ª FASE - 1° LOTTO Lonate Pozzolo - MS 87.1	Demolizione parte edifici rientranti nella disponibilità dei comuni, a seguito di delocalizzazione insediamenti residenziali	€ 2.175.659,53 (€ 1.545.594,59 importo lavori)	€ 3.900.000,00
	A.d.P. Quadro Malpensa 2000		€ 1.724.340,47 (€ 1.255.631,17 importo lavori)	
	2ª FASE - 2° LOTTO Somma Lombardo e Ferno - MS 87.2			
Como	<i>DDS 809-05/02/2015 e 2556-31/03/2015 - MS PRERP Linea A) Amianto - DDS 10847-03/12/2015</i>		€ 1.249.598,69	€ 483.491,83
	<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B)</i>	MS Bonifica eternit - Facciate e Varie		€ 615.553,96
	BINAGO Via Gramsci 2-4 - Int. 94		(lavori € 662.286,21)	massimi concessi
	<i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 1118 - 18/02/2016</i>	MS recupero e riqualificazione di n. 15 alloggi di edilizia residenziale pubblica	€ 1.228.416,06 (€ 714.124,63 lavori)	€ 1.352.981,82
COMO loc. Rebbio Vie varie - Lotto 1 Int. 114				
	<i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 1118 - 18/02/2016</i>	MS recupero e riqualificazione di n. 17 alloggi di edilizia residenziale pubblica	€ 1.243.751,50 (€ 665.130,10 lavori)	

	COMO loc. Prestino Vie varie - Lotto 2 Int. 114			
	<i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 10018-11/10/2016</i>	MS recupero e riqualificazione di n. 15 alloggi di edilizia residenziale pubblica	€ 1.219.934,63 (€ 582.584,69 lavori)	
	COMO Vie varie - Lotto 3 Int. 114			€ 1.161.123,18
	<i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 10018-11/10/2016</i>	MS recupero e riqualificazione di n. 17 alloggi di edilizia residenziale pubblica	€ 681.083,73 (€ 429.551,98 lavori)	
	COMO Via Anzani 32/34 - Lotto 4 Int. 114			
	<i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 10018-11/10/2016</i>	MS recupero e riqualificazione di n. 7 alloggi di edilizia residenziale pubblica	€ 532.557,84 (€ 299.357,97 lavori)	€ 333.104,20
	CANTU' Vie varie - Int. 115			
	<i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 10018-11/10/2016</i>	MS recupero e riqualificazione di n. 4 alloggi di edilizia residenziale pubblica	€ 275.476,79 (€ 174.901,34 lavori)	€ 160.602,20
	ERBA Vie varie - Int. 116			
	<i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 10018-11/10/2016</i>	MS recupero e riqualificazione di n. 4 alloggi di edilizia residenziale pubblica	€ 296.483,00 (€ 190.387,75 lavori)	€ 200.000,00
	MOZZATE Vie varie - Int. 117			
	<i>Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 10018-11/10/2016</i>	MO/MS recupero e riqualificazione di n.48 alloggi sfitti		
	MONZA BRIANZA - Provincia Zona NORD	- n. 36 alloggi:	€ 587.927,00 (QE prg preliminari)	€ 500.500,00
	ID 185 - NOVA MILANESE	5		€ 61.325,00
	ID 190 - SEREGNO	13		€ 177.045,00
	ID 191 - LIMBIATE	5		€ 76.065,00
	ID 192 - LISSONE	2	(lavori MO riordini - Zona Nord € 300.000,00)	€ 28.490,00
	ID 198 - CARATE BRIANZA	5		€ 59.675,00
	ID 200 - GIUSSANO	2		€ 35.640,00
	ID 202 - SEVESO	4		€ 62.260,00
	MONZA BRIANZA - Provincia Zona SUD	- n. 12 alloggi:	€ 216.356,50 (QE prg preliminari)	€ 186.230,00
	ID 193 - BRUGHERIO	6		€ 85.030,00
	ID 199 - CONCOREZZO	3		€ 39.105,00
Monza Brianza				

	ID 201 - MUGGIO'	3	(lavori MO riordini - Zona Nord € 300.000,00)	€ 62.095,00
	Richiesta a Regione utilizzo economie riscontrate a conclusione interventi "Contratti di Quartiere II" - denominato "Abitare ed Incontrarsi al Crocione"	MS recupero e adeguamento n.26 alloggi da assegnare in locazione e altri liberi nel corso dell'appalto	€ 396.711,31 (€ 208.000,00 lavori)	€ 396.711,31 reimpiego economie CdQ
	SEREGNO CDQ II Q.re Crocione			
	Richiesta a Regione utilizzo economie riscontrate a conclusione degli interventi previsti nel P.R.U. Carate Brianza Via M. L. King, Via Kennedy	MS ripristino manti stradali	€ 485.000,00 (€ 290.530,00 lavori)	€ 485.000,00 reimpiego economie PRU
	CARATE BRIANZA via M. L. King			
	MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B)	MS-ripristino cappotto di facciata	€ 605.184,19 (€ 309.807,85 lavori)	€ 340.788,63 richiesto su imp. contratto (€ 189.750,00 assegnato)
	MONZA Via Mazzucotelli 1,3,5			
	MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B)	MS-sistemazione parti comuni	€ 550.000,00 (€ 244.524,79 lavori)	€ 268.977,27 richiesto su imp. contratto (€ 200.392,50 assegnato)
	MONZA Via Debussy, 4			
Busto Arsizio	Programma recupero e razionalizzazione immobili di ERP Legge n.80/2014, Linea B) - DDS n. 10018-11/10/2016 - ID 188	MS/MO recupero e riqualificazione di n. 30 alloggi inutilizzati di ERP	€ 1.761.000,00 (imp. lavori MO riordini Lotto 7 Busto Arsizio € 500.000,00+parte Lotto 2 Varese Sud)	€ 1.456.350,00
	BUSTO ARSIZIO Via 8 Martiri 5/7 e Varie			

Tabella 4.1.C

		Interventi di M.S. in appalto/progettazione		
	FINANZIAMENTO / LOCALITÀ	Descrizione	Importo totale (Q.E.)	Finanziamento Regionale
Varese	PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B GALLARATE via Curtatone 65 (42 all) via Pradisera 64-68 (54 all) via delle Betulle 5-11 (44 all) - MS 81	MS e adeguam. al DM 37/08 sistemi autonomi per produzione di riscaldamento e a.c.s. (n.140 all.)	€ 655.200,00 (€ 504.000,00 lavori)	€ 554.400,00

Como	<p><i>Programma Triennale Rimozione Amianto - DGR X/6752-21/06/17 e DDS 7531-23/06/17 - approvato con DDS 13045-23/10/2017</i></p> <p>MOZZATE Via T. Dugnani 5/7 – Int. 92</p>	MS rimozione amianto in copertura, rifacimento tetto e varie	€ 379.312,00	€ 296.945,66
	<p><i>Programma Triennale Rimozione Amianto - DGR X/6752-21/06/17 e DDS 7531-23/06/17 - approvato con DDS 13045-23/10/2017</i></p> <p>ERBA Via Stanga 3/7</p>	MS rimozione amianto in copertura, rifacimento tetto e varie	€ 340.000,00	€ 236.500,00
	<p><i>Programma Triennale Rimozione Amianto - DGR X/6752-21/06/17 e DDS 7531-23/06/17 - approvato con DDS 13045-23/10/2017</i></p> <p>COMO Via D. Pino 6/8</p>	MS rimozione amianto in copertura, rifacimento tetto e varie	€ 180.000,00	€ 132.000,00
	<p><i>Programma Triennale Rimozione Amianto - DGR X/6752-21/06/17 e DDS 7531-23/06/17 - approvato con DDS 13045-23/10/2017</i></p> <p>MOZZATE Via Castiglioni 23</p>	MS rimozione amianto in copertura, rifacimento tetto e varie	€ 400.000,00	€ 308.000,00
Monza Brianza	<p><i>2° Programma Regionale Contratti di Quartiere - CdQ MONZA Cantalupo - economie</i></p> <p>MONZA Via Poliziano, 5/7/9/11 - CDQ Cantalupo ID58</p>	MS - realizzazione nuova recinzione e opere di completamento edificio	€ 485.000,00	€ 270.760,00
	<p><i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B)</i></p> <p>MONZA Via Fiume, 23 e Via Monfalcone 9</p>	MS-Rifacimento corpo box n.2 fabbricati	€ 750.000,00 (€ 441.303,27 lavori)	€ 485.433,60 aggior. su imp.contratto (€ 447.154,49 assegnato)
	<p><i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</i></p> <p>MONZA Via Debussy, 2</p>	MS-sistemazione parti comuni	€ 550.000,00	€ 460.204,07 richiesto per aggiornam.PRG Monza Debussy 2-4
	<p><i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B)</i></p> <p>MONZA Via Fiume 11-14-18 e Via Zara 14</p>	MS-rifacimento corpo box	€ 1.047.090,87	€ 894.308,98
	<p><i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B)</i></p> <p>SULBIATE Via Mattavelli, 5</p>	MS-rifacimento copertura e ripristino intonaco di facciata	€ 159.589,50	€ 137.445,00
Busto Arsizio	Fondi ALER		€ 250.000,00	===

Busto Arsizio Via Einaudi (Sede UOG)	MS e riqualificazione Sede UOG		
<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) - ID 1-2-3</i> Via Repubblica 43-47 - Via Di Vittorio 2 bis	MS-Rifacimento manto di copertura	€ 183.718,64	€ 159.063,77
<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) - ID 5-7-8</i> Via Rovato 4-V.le Boccaccio 61-Via D'Azeglio 42	MS-Rifacimento pavim. corte e impermeab. interrato	€ 557.561,81	€ 482.737,50
<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) - ID 11</i> Via Rossini 111, Azzimonti 32-40	MS-sostituzione canali e lattonerie coperture	€ 78.732,89	€ 68.167,00
<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 e DDS n.10891-03/12/2015 - Linea B) - ID 12</i> Via Varzi 14	MS-sostituzione copertura e ripristini in facciata	€ 113.582,38	€ 98.339,73

Tabella 4.1.D

		Interventi di M.S. programmati		
FINANZIAMENTO / LOCALITÀ		Descrizione	Importo totale (Q.E.)	Finanziamento Regionale
Varese	<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</i> VARESE E PROVINCIA Varie località - MS 89	MS riqualificazione n.18 impianti di riscaldamento centralizzati fabb. Aler	€ 768.000,00	<i>intervento proposto nell'aggiornamento del Piano Triennale di MS (richiesto € 660.000,00)</i>
	<i>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</i> TRADATE Via Petrarca 20/36	MS parti comuni- adeguamento impianti e efficientamento energetico	€ 700.000,00	<i>intervento proposto nell'aggiornamento del Piano Triennale di MS (richiesto € 600.000,00)</i>
	<i>Programma Triennale Rimozione Amianto - DGR X/6752-21/06/17 e DDS 7531-23/06/17 - approvato con DDS 13045-23/10/2017</i> VARESE - Provincia Comuni vari	MS rimozione amianto friabile 90 edifici - 2000 alloggi (coibentazioni)	€ 996.750,00	€ 808.881,00
	<i>Programma Triennale Rimozione Amianto - DGR X/6752-21/06/17 e DDS 7531-23/06/17 -</i>		€ 567.930,00	€ 457.930,00

	<p>approvato con DDS 13045-23/10/2017</p> <p>VARESE - Quartiere Montello</p>	MS rimozione amianto friabile pavimenti - 23 alloggi		
	<p>Programma Triennale Rimozione Amianto - DGR X/6752-21/06/17 e DDS 7531-23/06/17 - approvato con DDS 13045-23/10/2017</p> <p>VARESE - Quartiere San Fermo</p>	MS rimozione amianto friabile pavimenti - 16 alloggi	€ 398.848,00	€ 318.560,00
	<p>Programma di intervento per la riqualificazione di alloggi sfitti destinati a SAP - Triennio 2018-2020, DGR X/7368-13/11/2017- DDS 15645-06/12/2017</p> <p>VARESE - Zona Nord</p>	MS/MO riqualificazione alloggi sfitti di proprietà ALER	€ 1.100.000,00	ca € 687.909,05 (complessivi da riparto € 3.707.909,05)
	<p>Programma di intervento per la riqualificazione di alloggi sfitti destinati a SAP - Triennio 2018-2020, DGR X/7368-13/11/2017- DDS 15645-06/12/2017</p> <p>VARESE - Zona Sud e BUSTO ARSIZIO</p>	MS/MO riqualificazione alloggi sfitti di proprietà ALER	€ 1.100.000,00	ca € 1.070.000,00 (complessivi da riparto € 3.707.909,05)
Como	<p>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</p> <p>COMO Via Tettamanti 15/25 – Int. 29</p>	MS sostituzione Serramenti	€ 884.258,05	intervento proposto nell'aggiornamento del Piano Triennale di MS (€ 845.812,04)
	<p>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</p> <p>PORLEZZA Via Ai Prati 49 a/b – Int. 124</p>	MS rifacimento manto di copertura	€ 282.317,24	intervento proposto nell'aggiornamento del Piano Triennale di MS (€ 248.439,17)
	<p>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</p> <p>ASSO Via per Caslino 10/12 - CARIMATE Via V.Veneto 26 - FIGINO SERENZA Via Giovanni XXIII - Int. 125</p>	MS sostituzione Serramenti	€ 397.982,31	intervento proposto nell'aggiornamento del Piano Triennale di MS (€ 380.678,73)
	<p>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</p> <p>MARIANO COMENSE Via Sant'Ambrogio 25/27 e 48/50 - Int. 126</p>	MS Serramenti	€ 526.496,94	intervento proposto nell'aggiornamento del Piano Triennale di MS (€ 503.602,90)
	<p>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</p> <p>COMO e Provincia vie Varie</p>	MS Adeguamento Centrali Termiche	€ 160.000,00	intervento proposto nell'aggiornamento del Piano Triennale di MS (€ 140.000,00)

	<p>Programma di intervento per la riqualificazione di alloggi sfitti destinati a SAP - Triennio 2018-2020, DGR X/7368-13/11/2017-DDS 15645-06/12/2017</p> <p>COMO e Provincia</p>	MS/MO riqualificazione alloggi sfitti di proprietà ALER	€ 1.100.000,00	ca € 700.000,00 (complessivi da riparto € 3.707.909,05)
Monza Brianza	<p>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</p> <p>VIMERCATE Via Galbussera 10/12</p>	MS rifacimento facciate e balconi	€ 450.000,00	intervento proposto nell'aggiornamento del Piano Triennale di MS (€ 400.000,00)
	<p>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</p> <p>VEDUGGIO Via Matteotti 2</p>	MS rifacimento copertura e manti stradali	€ 264.870,00	intervento proposto nell'aggiornamento del Piano Triennale di MS (€ 227.700,00)
	<p>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</p> <p>MONZA Via Baradello 6</p>	MS installazione canne fumarie e sostituzione caldaie	€ 147.150,00	intervento proposto nell'aggiornamento del Piano Triennale di MS (€ 126.500,00)
	<p>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</p> <p>MONZA e Provincia</p>	MS Adeguamento Centrali Termiche	€ 250.000,00	intervento proposto nell'aggiornamento del Piano Triennale di MS (€ 220.000,00)
	<p>Programma Triennale Rimozione Amianto - DGR X/6752-21/06/17 e DDS 7531-23/06/17 - approvato con DDS 13045-23/10/2017</p> <p>BURAGO DI MOLGORA Via Matteotti 13/B</p>	MS rimozione amianto friabile pavimenti - 12 alloggi	€ 272.500,00	€ 192.500,00
	<p>Programma Triennale Rimozione Amianto - DGR X/6752-21/06/17 e DDS 7531-23/06/17 - approvato con DDS 13045-23/10/2017</p> <p>Provincia MONZA BRIANZA (Cornate d'Adda Vie E.Fermi 2/Mascagni 1; Giussano via Grandi 4; Limbiate vie Valsugana 9-XXV Aprile 88-90; Seregno S. Carlo 37; Veduggio c/Colzano V.Montello 9; Vimercate Martiri di Boves 1</p>	MS rimozione amianto / n.8 interventi finanziati	€ 203.530,000 (27000+27000+26000+3530+30000+30000+30000+30000)	€ 168.850,00 (22000+22000+22000+2530+25080+25080+25080+25080)
	<p>Programma di intervento per la riqualificazione di alloggi sfitti destinati a SAP - Triennio 2018-2020, DGR X/7368-13/11/2017-DDS 15645-06/12/2017</p> <p>MONZA e Provincia</p>	MS/MO riqualificazione alloggi sfitti di proprietà ALER	€ 1.100.000,00	ca € 1.250.000,00 (complessivi da riparto € 3.707.909,05)
Busto Arsizio	<p>MS PRERP 2014-2016 DGR X/4142-08/10/2015 Linea B) - aggiornamento ottobre 2017</p>	MS - Adeguamento Centrali Termiche	€ 450.000,00	intervento proposto nell'aggiornamento del

Vie Azzimonti / Rossini/ Cattaro/ Varzi/ Lamarmora e varie			Piano Triennale di MS (€ 400.000,00)
Programma Triennale Rimozione Amianto - DGR X/6752-21/06/17 e DDS 7531-23/06/17 - approvato con DDS 13045- 23/10/2017	MS rimozione amianto friabile pavimenti - 5 alloggi	€ 134.300,00	€ 124.300,00
Via Pontida 2			
Programma Triennale Rimozione Amianto - DGR X/6752-21/06/17 e DDS 7531-23/06/17 - approvato con DDS 13045- 23/10/2017	MS rimozione amianto friabile pavimenti - 5 alloggi / n.2 interventi finanziati (2+3 alloggi)	€ 126.830,00 (43.500+83.330)	€ 115.830,00 (38.500+77.330)
Vie Azzimonti 27-29 e Rodari 37			

4.1.1. Finanziamenti regionali per opere di Manutenzione Straordinaria

Nel corso del 2017 l'Azienda ha proseguito nell'esecuzione di alcuni interventi finanziati nel 2015 nell'ambito dei bandi regionali per rimozione amianto / manutenzione straordinaria / recupero e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, oltre all'ottenimento di nuovi finanziamenti regionali per la realizzazione di interventi nel Triennio 2018-2020 inerenti la *Rimozione dell'Amianto* dal patrimonio di ERP delle ALER e la *Riqualificazione di Alloggi Sfitti* di proprietà A.L.E.R. destinati a Servizi Abitativi Pubblici.

- *Interventi di rimozione di manufatti contenenti amianto dal patrimonio E.R.P. delle Aler* - Fondo costituito presso Finlombarda S.p.A. – D.D.S. Regione Lombardia n.809 del 05/02/2015 - n.2556 del 31/03/2015 e D.D.S. n. 10847 del 03/12/2015 (MS PRERP Linea A)

	N. proposte finanziate con DDS 2556 31/03/2015	N. proposte finanziate con DDS 10847 03/12/2015 (MS PRERP Linea A)	Importo contributi massimi concessi	N. proposte ultimate	Importo contributi erogati	
					2016	2017
Varese	1	2	€ 1.777.582,10	1	€ 46.051,25	€ 640.873,23
Como	3	6	€ 1.548.959,63	9	€ 1.131.376,33	€ 243.363,75
Monza Brianza	0	1	€ 30.232,07	1	€ 32.480,00	-€ 2.247,93
Busto Arsizio	==	==	==	==	==	==
TOT	4	9	€ 3.356.773,80	11	€ 1.209.907,58	€ 881.989,05

Nel corso del 2017 sono stati ultimati i lavori di tutte le proposte avviate nel 2016 e sono stati avviati i lavori dei n. 2 interventi (MS PRERP Linea A) per la rimozione amianto in

n.97 alloggi siti in VARESE Sangallo e Montello, per i quali è prevista la conclusione entro il primo semestre 2018.

- *Interventi volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio di ERP* per ridurre sensibilmente il fabbisogno e il disagio abitativo in attuazione del Piano Nazionale previsto dall'art.4 della Legge n.80/2014, ai sensi della DGR 14/05/2015 n. X/3577 - approvata da Regione Lombardia con DDUO n.4832 dell'11/06/2015. Con DDS n.7551 del 18/09/2015 e successiva integrazione con DDS n.7706 del 23/09/2015 Regione Lombardia ha approvato le graduatorie delle proposte presentate sia per la linea di finanziamento a) che per quella b).

LINEA A) - Interventi di lieve entità (per cui si preveda una spesa inferiore a € 15.000,00 per alloggio) finalizzati a rendere prontamente disponibili alloggi sfitti inutilizzabili mediante lavorazioni di manutenzione ed efficientamento.

Per quanto riguarda la Linea A) sono stati ammessi a finanziamento n.2 interventi della UOG di Busto Arsizio per un importo massimo complessivo di € 500.000,00.

Gli interventi sono stati conclusi nei tempi previsti e Regione Lombardia con DDS n.9195 del 21/09/2016 ha disposto l'erogazione e la rideterminazione del contributo pari a complessivi **€ 403.508,56**.

LINEA B) - Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria da attuare mediante la realizzazione di una delle tipologie di intervento previste (con un limite massimo di € 50.000,00 per alloggio, anche in caso di accorpamenti).

		N. Alloggi	Decreto finanziamento	Finanziamento massimo concesso	Erogazioni 2017 acconto 40% per avvio lavori	
Varese	capoluogo	45	1118 18/02/2016 - 10018 11/10/2016	2.113.012,27	845.204,87	DDS 3204-22/03/2017
	capoluogo	52	10018 11/10/2016	2.515.577,07	0,00	
		97		4.628.589,34	845.204,87	
Como	capoluogo	32	1118 18/02/2016	1.352.981,82	541.192,73	DDS 3204-22/03/2017
	capoluogo	24	10018 11/10/2016	1.161.123,18	0,00	
	provincia	15	10018 11/10/2016	693.706,40	0,00	
		71		3.207.811,40	541.192,73	
Monza Brianza	capoluogo	35	10018 11/10/2016	534.006,00	213.602,40	DDS 5589-16/05/2017
	provincia	48		686.730,00	0,00	
		83		1.220.736,00	213.602,40	
Busto Arsizio	indirizzi vari	30	10018 11/10/2016	1.456.350,00	0,00	
TOT		281		10.513.486,74	1.600.000,00	

Per quanto riguarda gli interventi della Linea B, Regione Lombardia con D.D.S. n. 1118 in data 18/02/2016 ha concesso il finanziamento per gli interventi Linea B) per complessivi € 3.306.152,07: € 1.352.981,82 per n.32 alloggi in COMO ed € 1.953.170,25 per n. 42 alloggi in VARESE, avviati nei tempi previsti (entro il 18/02/2017).

Con Decreto n. 10018 del 11/10/2016 Regione Lombardia ha concesso il finanziamento a tutti gli altri progetti della Linea B) in graduatoria, per un importo complessivo massimo pari a € 7.207.334,67, ripartiti sulle annualità 2016, 2017, 2018 sulla base dei cronoprogrammi inoltrati. Tutti gli interventi sono stati avviati nei tempi previsti (entro il 11/10/2017).

Il numero degli alloggi da ripristinare è indicativo. Con decreto ministeriale n. 13255 del 21 dicembre 2017 sono state approvate le modifiche e le integrazioni agli elenchi degli interventi del programma, variando la localizzazione di alcuni interventi in “indirizzi vari”, al fine di permettere agli enti beneficiari di intervenire su alloggi non ricompresi nella proposta inizialmente inviata a Regione Lombardia.

Sono in corso i lavori degli interventi di riqualificazione energetica degli immobili di via 8 Martiri 5/7 in Comune di Busto Arsizio e dei due interventi di MS-efficiamento energetico e ripristino alloggi per conto del Comune di Gallarate.

- “Secondo programma di attuazione del PRERP 2014-2016 approvato con DGR n. X/4142 del 08/10/2015” - DDS n. 10891 del 03/12/2015 (approvazione piani triennali di MS presentati).

L’Azienda dispone di un ammontare di risorse previste dal piano di riparto della suddetta DGR, pari a € 12.752.816,44, così ripartito:

	N. proposte finanziate	Importo finanziamento confermato	N.proposte avviate	N.proposte concluse 2017	Erogazione contributi		
					2016 - (10+30%) – DDS 5710 17/06/16 - DDS 12797 01/12/16	2017 - (in base a SAL interventi 50- 70%) - DDS 15439- 04/12/2017	Totale
Varese	5	€ 4.954.137,66	4	0	€ 1.486.241,00	€ 0,00	€ 1.486.241,00
Como	9	€ 2.865.765,37	9	8	€ 859.729,50	€ 402.163,20	€ 1.261.892,70
Monza Brianza*	10	€ 3.548.181,97	5	3	€ 1.064.454,50	€ 186.609,08	€ 1.251.063,58
Busto Arsizio	13	€ 1.384.731,44	5	5	€ 415.419,00	€ 140.051,08	€ 555.470,08
TOT	37	€ 12.752.816,44	23	16	€ 3.825.844,00	€ 728.823,36	€ 4.554.667,36

*n.2 proposte sono state escluse da Piano di MS

Ai sensi della DGR 8 ottobre 2015 n. X/4142, gli eventuali ribassi d’asta ed economie, potranno essere utilizzati per finanziare ulteriori interventi analoghi a quelli ammissibili e comunque da comunicare agli uffici regionali secondo le modalità previste nel bando.

Nel 2017 risultano avviati n.23 interventi e sono stati approvati i CRE relativi a n.16 proposte concluse: n.8 di competenza della UOG di Como, n.3 di competenza della UOG di Monza Brianza e n.5 (accorpate in 2 lotti) di competenza della UOG di Busto Arsizio, accertando economie pari a € 1.327.156,26.

In data 20/10/2017 si è provveduto a trasmettere a Regione Lombardia un primo aggiornamento del Piano triennale di manutenzione straordinaria con l'indicazione dello stato di attuazione degli interventi approvati, del finanziamento richiesto aggiornato in base all'importo progettuale (€ 3.553.705,63) e a quello contrattuale (€ 6.908.643,49), la richiesta di esclusione per n.2 interventi di competenza della UOG di Monza Brianza (€ 1.025.646,78) e la richiesta di un finanziamento pari a complessivi € 4.752.732,84 per n.12 nuovi interventi proposti da avviare nel 2018.

Con DGR n. X/7428 del 28/11/2017 Regione Lombardia ha esteso la durata del periodo di attuazione del Piano degli interventi al 31/10/2020, in ragione della possibilità di attuare completamente gli interventi e per il completo utilizzo delle risorse già assegnate con la DGR 4142/2015, e ha inoltre modificato le modalità di erogazione dei finanziamenti che saranno collegati alla presentazione di una relazione tecnica trimestrale di monitoraggio a partire dal mese di gennaio 2018.

Gli importi complessivamente erogati da Regione Lombardia ammontano a € 4.554.667,36 di cui € 3.825.844,00 nel 2016:

- 10% pari a € 1.275.281,64 con DDS 5710 del 17/06/2016 con l'approvazione dei piani straordinari;
- 20% pari a € 2.550.562,36 con DDS 12797 del 01/12/2016 per l'avvio del 30% del piano straordinario entro il 30/11/2016;

ed € 728.823,36 nel 2017 con DDS 15439 del 04/12/2017, a seguito di trasmissione della documentazione relativa al raggiungimento del 50-70% dei SAL di alcuni interventi.

La restante parte delle risorse saranno erogate secondo le seguenti modalità e tempistiche:

- 20% con il raggiungimento di stati di avanzamenti pari al 50% dei lavori previsti, tenendo a riferimento l'importo contrattuale del relativo intervento;
- 20% con il raggiungimento di stati di avanzamenti pari al 70% dei lavori previsti, tenendo a riferimento l'importo contrattuale del relativo intervento;
- con la presentazione dei singoli CRE, verrà erogato il saldo del relativo intervento, comprensivo delle eventuali perizie di variante nei limiti del finanziamento regionale assegnato.

- *Attuazione Linea E - D.g.r. X/4142 - Secondo programma di attuazione del PRERP 2014/2016 (trasformazione alloggi da canone moderato a sociale). D.D.S. 4 dicembre 2015 – n. 11012*

L'Azienda nel 2015 ha inoltrato a Regione Lombardia una domanda volta ad ottenere la trasformazione della tipologia di canone da moderato a sociale per nr. 28 alloggi ubicati in Provincia di Varese nei comuni di Venegono Superiore e Saronno e di n. 7 alloggi ubicati nel Comune di Lazzate (provincia di Monza Brianza)

Regione Lombardia con DDS n. 11012 del 4/12/2015 ha dichiarato ammissibili le domande presentate concedendo la trasformazione della tipologia di canone da moderato a sociale dei sottoelencati alloggi con corresponsione di un contributo straordinario assegnabile complessivamente pari a € 1.077.538,00.

Il contributo straordinario assegnato e interamente corrisposto è risultato pari a complessivi € 1.007.701,70, per la rideterminazione del contributo dei 16 alloggi di Venegono Superiore (VA) in € 469.209,12 e per l'assegnazione di n.5 dei n.7 alloggi previsti in Comune di Lazzate (MB):

Bando / Programma	INTERVENTO			N. alloggi da trasform previsti	Finanziamento assegnabile DDS 11012 / 04/12/2015	N. alloggi assegnati	Finanziamento assegnato / Importi erogati
	UOG	Comune	Indirizzo				
AQST 2007 - DGR 8/4448- 28/02/07	VA	Saronno	V.le Santuario	12	€ 360.084,00	12	€ 360.084,00 (DDS 10561-24/10/2016)
Bando canone moderato - DGR 7/17176- 16/4/04	VA	Venegono Superiore	Via S.Rocco 23	16	€ 469.209,86	16	€ 393.917,42 (DDS 11389-10/11/2016) per n.13 alloggi assegnati al 30/09/16 € 75.291,70 (DDS 5433-15/05/2017) per n.3 alloggi assegnati al 31/03/17
	MB	Lazzate	Via Torino 50	7	€ 248.244,36	5	€ 178.408,58 (DDS 8140-06/07/2017) per n.5 alloggi assegnati al 31/03/17
TOT				35	€ 1.077.538,22	33	€ 1.007.701,70

Come disposto dal Bando Regionale e dai decreti di erogazione dei contributi DDS n.11389 del 10/11/2016-n. 5433 del 15/05/2017 (intervento in Venegono Superiore Via San Rocco 23) e DDS 8140 del 06/07/2017 (intervento Lazzate Via Torino 50), si è provveduto a stipulare Atto N. 80729 di Rep. 15961 N. racc. del 13/09/2017 - Registrato a Varese in data 19/09/2017 al N. 26429 Serie 1T e trascritto in Varese in data 20/09/2017 nn. 16652/3006, di rimozione del vincolo della locazione a canone moderato che gravava sugli alloggi oggetto del contributo.

- *Programma Triennale di Rimozione dell'Amianto* dal patrimonio di ERP delle ALER, ai sensi della DGR X/6752 del 21/06/2017 e del DDS n. 7531 del 23/06/2017 - approvato da Regione Lombardia con DDS n.13045 del 23/10/2017

Regione Lombardia con D.G.R. n. X/6752 del 21 giugno 2017 "Attuazione del programma triennale per la rimozione dell'amianto dal patrimonio E:R.P. delle Aler: riparto delle risorse regionali del fondo per il risanamento ambientale e la riqualificazione energetica costituito presso Finlombarda, integrate con D.g.r. 5916 del 28 novembre 2016", ha approvato il riparto delle risorse regionali pari a € 14.886.778,00 per la rimozione dell'amianto dal patrimonio ERP, sulla base del fabbisogno finanziario di ogni singola ALER e sulla base della consistenza del patrimonio, derivante dal censimento di ciascuna Aler.

L'Azienda dispone di un ammontare di risorse previste dal piano di riparto, approvato con la citata DGR, pari a € 3.160.296,66; gli eventuali ribassi di gara ed economie derivanti dall'attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale di cui ai programmi triennali rimarranno nelle disponibilità del fondo costituito presso Finlombarda e saranno disciplinate da un successivo provvedimento di giunta regionale.

L'Azienda ha ritenuto di aderire al finanziamento regionale con la presentazione in data 22/09/2017 del Programma Triennale di rimozione dell'amianto dal patrimonio di ERP, ai sensi della DGR X/6752 del 21/06/2017, sulla base degli interventi indicati nella "Scheda

rilevazione fabbisogno amianto” di ALER Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio trasmessa a Regione Lombardia nel marzo 2017.

Nel Programma approvato con Decreto Presidenziale n.106 del 20/09/2017, sono stati individuati n.19 interventi prioritari, suddivisi tra le sedi territoriali, per un costo complessivo di € 4.000.000,00 finanziato per € 3.160.296,66 da Regione Lombardia ed € 839.703,34 con fondi ALER:

	N. interventi finanziati	Costo complessivo	Importo finanziamento assegnato con DDS 13045 del 23/10/2017
Varese	3	€ 1.963.528,00	€ 1.585.371,00
Como	4	€ 1.299.312,00	€ 973.445,66
Monza Brianza	9	€ 476.030,00	€ 361.350,00
Busto Arsizio	3	€ 261.130,00	€ 240.130,00
TOT	19	€ 4.000.000,00	€ 3.160.296,66

E' previsto l'avvio di alcuni interventi nel 2018 e della maggior parte a partire dal 2019. L'avvio dovrà comunque avvenire entro 12 mesi dall'approvazione del progetto definitivo/esecutivo. L'ultimazione dei lavori deve avvenire sulla base del singolo cronoprogramma dell'intervento e non oltre il 23 ottobre 2020, termine stabilito per la conclusione del programma triennale.

- *Programma d'Intervento per la Riqualificazione di Alloggi Sfitti* di proprietà A.L.E.R. destinati a Servizi Abitativi Pubblici – Triennio 2018-2020, ai sensi della DGR n.X/7368 del 13/11/2017 - approvato con DDS n.15645 del 6/12/2017

Regione Lombardia, preso atto che gli alloggi sfitti per carenza manutentive delle Aler di Bergamo-Lecco-Sondrio, di Brescia-Cremona-Mantova, di Pavia-Lodi e di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio sono circa 2.700 ha ritenuto opportuno proseguire con la misura di sostegno per il recupero e manutenzione delle unità abitative sfitte destinati a servizi abitativi pubblici avviata con la D.G.R. n.6956 del 31 luglio 2017 (per Aler Milano) stanziando un contributo complessivo pari a € 12.000.000,00; con successiva con D.G.R n. X/7368 del 13 novembre 2017, Regione Lombardia ha approvato i criteri e le modalità per l'attribuzione del contributo.

Le risorse complessivamente disponibili, pari a € 12.000.000,00, sono state ripartite tra le Aler beneficiarie, in base all'entità del patrimonio di edilizia residenziale pubblica certificato alla data del 30 ottobre 2017 e come di seguito indicato:

Aler	Patrimonio	Peso % patrimonio	Totale
Aler BG-LC-SO	8.907	20,71%	€ 2.484.865,39
Aler BS-CR-MN	13.963	32,46%	€ 3.895.382,90

Aler PV-LO	6.853	15,93%	€ 1.911.842,66
Aler VA-CO-MB-BA	13.291	30,90%	€ 3.707.909,05
Totale	43.014	100 %	€ 12.000.000,00

Il finanziamento, a fondo perduto, potrà essere utilizzato nella misura del 100% cioè le risorse che si renderanno disponibili a seguito della conclusione o della modifica degli interventi, dovranno essere utilizzate per finanziare ulteriori interventi analoghi a quelli ammissibili e secondo i criteri e modalità previste dal bando regionale.

In data 30/11/2017 è stato trasmesso il Programma d'Intervento approvato dall'Azienda con Decreto Presidenziale n. 140 del 28/11/2017.

Sono stati censiti complessivamente n.532 alloggi sfitti su cui intervenire (per un numero minimo di unità abitative da riqualificare pari a 185), suddivise tra le sedi territoriali, e per un costo complessivo di € 4.000.000,00 finanziato per € 3.707.909,05 da Regione Lombardia ed € 292.090,95 con fondi ALER.

E' previsto un costo di circa € 20.000,00 per alloggio comprensivo di IVA, oltre i costi di gestione dei lavori (documentazione di gara, appalto, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, collaudi, variazioni catastali, etc.) che si prevede saranno svolti internamente.

Con DDS n. 15645 del 6 dicembre 2017 Regione Lombardia ha approvato i programmi d'intervento e l'impegno delle risorse assegnate.

Nella seguente tabella è individuata la suddivisione territoriale dei finanziamenti:

AREA TERRITORIALE	N. alloggi sfitti censiti	N. minimo alloggi da riqualificare	Costo complessivo presunto	Importo finanziamento
Varese Nord	238	34	€ 742.099,16	€ 687.909,05
Varese Sud / Busto Arsizio		54	€ 1.154.289,37	€ 1.070.000,00
Como	68	35	€ 755.142,58	€ 700.000,00
Monza Brianza	226	62	€ 1.348.468,89	€ 1.250.000,00
TOT	532	185	€ 4.000.000,00	€ 3.707.909,05

Si prevede di indire la gara d'appalto articolando l'esecuzione dei lavori in più "lotti d'appalto", al fine di garantire il contemporaneo avvio e l'ultimazione dei cantieri nel minore tempo possibile.

Il Bando Regionale prevede il rispetto della seguente tempistica:

Entro il 30 giugno 2018 dovranno essere approvati i progetti relativi ai primi interventi che saranno avviati; entro il 31 dicembre 2018 dovranno essere avviati i lavori relativi ai primi interventi programmati; entro il 31 dicembre 2020, dovranno concludersi tutte le opere, a completo utilizzo del finanziamento regionale.

- *Manifestazione di interesse per interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio di ERP, in attuazione dell'art. 4 della Legge n. 80/2014, ai sensi della D.G.R. 14 maggio 2015 n.X/3577" – Linea A) approvata da Regione Lombardia con D.D.S. n.14122 del 14/11/2017 – graduatorie approvate con DDS n. 15644 del 06/12/2017*

Regione Lombardia, al fine di utilizzare le economie accertate in € 613.927,11 a conclusione di tutti gli interventi del *Programma di recupero ex legge 80/2014 - Linea A*), finanziati con DM n.9908 del 12/10/2015, ha ritenuto di promuovere e di approvare con DDS n. 14122 del 14 novembre 2017 la "Manifestazione di interesse per interventi volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio di servizi abitativi pubblici per ridurre sensibilmente il fabbisogno e il disagio abitativo in attuazione del piano nazionale previsto dall'art.4 della legge n.80/2014", secondo i criteri stabiliti dalla Dgr 14/05/2015, n. 3577 e per la realizzazione di Interventi di lieve entità (spesa inferiore a € 15.000,00 per alloggio) finalizzati a rendere prontamente disponibili alloggi sfitti inutilizzabili mediante lavorazioni di manutenzione ed efficientamento.

Il finanziamento è concesso a fondo perduto e il tetto massimo complessivo di contributo assegnabile a ciascun ente è stabilito sulla base del patrimonio posseduto e, quindi, per la nostra Azienda fino ad € 250.000,00.

La valutazione di ogni proposta sarà effettuata in relazione all'ubicazione dell'intervento, e cioè in base alla classificazione di intensità di fabbisogno abitativo del Comune. A parità di punteggio, varrà l'ordine cronologico di presentazione della domanda, fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

In data 29/11/2017 l'Azienda ha inoltrato n.3 proposte da eseguirsi nelle seguenti località con *intensità di fabbisogno abitativo da "Capoluogo"*:

- VARESE n. 8 alloggi - QE comp. € 125.000,00 – finanziamento richiesto € 110.000,00;
 - COMO n. 7 alloggi - QE comp. € 117.500,00 – finanziamento richiesto € 104.500,00;
 - MONZA n. 5 alloggi - QE comp. € 72.000,00 – finanziamento richiesto € 60.500,00.
- approvate con Decreto Presidenziale n.139 in data 28/11/2017.

Con DDS n.15644 del 6 dicembre 2017, Regione Lombardia ha approvato le graduatorie ma le proposte presentate dall'Azienda (ID 9 Monza – ID 10 Como e ID 11 Varese) sono state ritenute "ammissibili e non finanziabili per mancanza di risorse" (allegato 2A DDS 15644/2017).

4.2 Manutenzione Ordinaria alloggi

L'importo relativo a spese di Manutenzione stabili si è attestato nel 2017 a € 9.604.757. La sola quota di manutenzione esclusa quella straordinaria non capitalizzata e la manutenzione relativa agli alloggi comunali gestiti in rendicontazione ammonta a € 6.903.786, sostanzialmente stabile rispetto al valore 2016 di € 7.024.563.

Sono altresì esclusi gli importi relativi ad interventi di manutenzione programmata per i quali è stato utilizzato il relativo fondo per complessivi € 91.558.

Nel corso del 2017 si è provveduto a rilasciare a conto economico una parte dei fondi manutenzione programmata, per complessivi € 772.199, accantonati nei precedenti esercizi in quanto ritenuti in esubero rispetto alle necessità aziendali avendo di fatto già effettuato i lavori per i quali erano stati accantonati.

5) Nuove costruzioni e recupero edilizio

Gli interventi di nuove costruzioni e di recupero edilizio effettuati nel corso del 2017 sono dettagliati nelle tabelle che seguono:

Tabella 5.A

		Interventi di N.C. / R.E. ultimati				
	FINANZIAMENTO / LOCALITÀ	Tipol.	Consistenza		Importo totale (QE)	Finanziamento Regionale
			All.	Box		
Varese	=====	===	===	===	===	===
Como	=====	===	===	===	===	===
Monza Brianza	=====	===	===	===	===	===
Busto Arsizio	PNEA "Piano Nazionale di edilizia abitativa" VIALE BOCCACCIO 59/ter	NC	23	23	€ 2.500.000,00	€ 1.999.954,24
	PNEA II "Piano nazionale di edilizia abitativa" - Regione Lombardia e Comune di Busto Arsizio <i>Intervento come Stazione Appaltante</i> VIA MAZZINI 21 - proprietà comunale	RE	8	8	€ 1.077.260,50	€ 1.077.260,50 € 738.256,80-regione € 339.003,70-comune

Tabella 5.B

		Interventi di N.C. / R.E. in costruzione				
	FINANZIAMENTO / LOCALITÀ	Tipol.	Consistenza		Importo totale (QE)	Finanziamento Regionale
			All.	Box		
Varese	PNEA "Piano Nazionale di edilizia abitativa" DPCM 16/7/2009 -DGR 439-05/08/2010-DGR 760-10/11/2010 TRADATE Via Broggi 15-17 <i>È in corso redazione contabilità finale e collaudo parziale a seguito di risoluzione + affidamento lavori di completamento</i>	NC	24	28 posti auto coperti	€ 3.188.000,00 (€ 2.139.075,04 importo lavori autorizzato)	€ 1.912.000,00
Como	=====	===	===	===	===	===

	PNEA "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" - Regione Lombardia MUGGIO' - via Marx 40 alloggi a canone sociale, 16 alloggi + 5 villette edilizia convenzionata	PRG Esec/ NC	40 can. soc. 16+5 villette	40 posti auto scoperti	€ 4.750.000,00	€ 2.983.451,52
Monza Brianza	AQST per la Casa provincia di Milano del 21/01/2008 (subentro al Comune nella titolarità finanziamento) Completamento intervento comunale - CONCOREZZO via Dante ang. Via Alighieri	NC	28	28 posti auto coperti	€ 1.814.500,00 <i>QE 5/1 opere parziali a seguito di risoluzione ed € 153.989,60 + Iva affidamenti per completamento</i>	€ 1.224.955,57 (di cui € 323.841,67 trasferiti dal Comune)
	PNEA "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" MONZA Via Cantalupo - CdQ Cantalupo ID80	PRG Esec/ NC	24	24 posti auto scoperti	€ 2.808.140,80	€ 2.246.512,64
	Contratto di Quartiere CDQ n.23 (Regione Lombardia e Comune di Busto Arsizio) <i>Intervento come Stazione Appaltante - Completamento Contratto di Quartiere</i> VIA TITO SPERI / proprietà comunale	NC RE	56 32 24	 54	 € 5.732.466,40	€ 5.732.466,40 € 3.411-093,12 regione € 2.321.373,28 comune

Tabella 5.C

		Interventi di N.C. / R.E. in appalto				
	FINANZIAMENTO / LOCALITÀ	Tipol.	Consistenza		Importo totale (QE)	Finanziamento Regionale
			All.	Box		
Varese	=====	===	===	===	===	===
Como	DPGR n. 1600 del 07.02.2002 – P.R.U. denominato "Via Di Vittorio – Via Cecilio" e L. 457/78 Fondi residui PRU- (procedimenti art.5 bis LR 13/96) COMO Via Di Vittorio/Via Cecilio - Lotto 1 completamento	NC	33+3	32	€ 5.333.100,00 (lavori € 3.851.000,00)	€ 3.615.198,31
Monza Brianza	=====	===	===	===	===	===
Busto Arsizio	=====	===	===	===	===	===

Tabella 5.D

		Interventi di N.C. / R.E. in progettazione				
FINANZIAMENTO / LOCALITÀ	Tipol.	Consistenza		Importo totale (QE)	Finanziamento Regionale	
		All.	Box			
Varese	DGR 29/07/03 n.VII/13861 – DGR 31/10/03 n.VII/14845 “Programma Nazionale Contratti di Quartiere II” SARONNO Q.re Matteotti - 2° fase nuova costruzione "FARFALLE"	NC	70	48	€ 7.450.000,00	€ 4.852.324,56
	Decreto Presidente ALER-VA n.VA/15 del 25/03/2014 approvazione piano reinvestimento economie riscontrate - art. 24 L.R. 7/2012 (procedimenti art.5 bis) CASTELSEPRIO Via Dante n. 48	RE	5	/	€ 750.000,00 (€ 540.000,00 lavori)	€ 400.000,00
Como	DPGR n. 1600 del 07.02.2002 – P.R.U. denominato “Via Di Vittorio – Via Cecilio” e L.457 COMO Via Di Vittorio/Via Cecilio - Lotto 2 nuova costruzione	NC/URB	15		€ 2.401.000,00	===
Monza Brianza	CdQ II - Lissone - D.G.R. 10/12/2004 n. VII/19799 LISSONE via Di Vittorio	RE 3 corpi scala	52		€ 3.180.000,00	€ 1.907.169,00
Busto Arsizio	=====	===	===	===	===	===

5.1 Progetto Operativo di Bonifica ai sensi dell’art.242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. Area “ex Tintoria Lombarda” di proprietà ALER in Comune di COMO Via Castellini. finanziato con fondi ALER:

Si riassumono le operazioni svolte negli scorsi anni:

- avvio della bonifica il 07/10/2014);
- conclusione della bonifica il 29/12/2015;
- nell’incontro tenutosi presso la Provincia di Como in data 15/12/2015, gli Enti hanno richiesto alla proprietà di protrarre a tutto il 2016 e al 2017 il monitoraggio delle acque di falda, avviato a suo tempo e mantenuto durante l’iter di bonifica dei terreni realizzato sul sito visto il superamento di alcuni parametri monitorati;
- in data 03/10/2017, alla luce di tali evidenze, il professionista incaricato dichiarava nella relazione conclusiva che:

“si ritiene che il monitoraggio delle acque di falda sulla rete predisposta sul sito, abbia già raggiunto i suoi obiettivi, ossia per la definizione dell’assenza di fenomeni di contaminazione della falda riconducibili all’attività della ex Tintoria lombarda, per la quale è stato autorizzato ed eseguito il relativo progetto di bonifica dei terreni. I monitoraggi sulle acque di falda sino ad ora eseguiti, sono ritenuti pertanto sufficientemente esaustivi a verificare l’assenza di impatti sulle acque di falda da parte delle contaminazioni rilevate a suo tempo nei terreni e da parte delle attività di scavo e bonifica eseguite ed ultimate da oltre un anno.”

6) Finanziamenti

L’Azienda ha in essere i seguenti mutui contratti negli anni per finanziare interventi di nuova costruzione o ristrutturazione.

Descrizione	Capitale originario	Debito residuo al 31/12/2017 calcolato sulla base dei piani di ammortamento	Scadenza	UOG di riferimento
Mutuo per la NC di nr. 10 alloggi e autorimesse in Somma Lombardo via Chiesa	€ 658.000,00	€ 589.448	31/12/2042	VARESE
Mutuo per la realizzazione della nuova sede Aler di Varese	€ 4.500.000,00	€ 4.189.339	30/06/2045	VARESE
Mutuo per la realizzazione di nr. 32 alloggi autorimesse e posti auto coperti in Varese via Talizia	€ 3.790.000,00	€ 3.436.561	31/12/2042	VARESE
Mutuo per la realizzazione di nr. 40 alloggi e relativi box in Castellanza via Madonnina	€ 1.472.000,00	€ 1.387.939	31/12/2044	VARESE
Mutuo per la realizzazione di nr. 12 alloggi in Via Ponchielli 20 Busto Arsizio	€ 158.552,26	€ 44.703	31/12/2021	BUSTO ARSIZIO
Mutuo per la realizzazione del Contratto di Quartiere Lissone e PRU Carate	€ 5.300.000,00	5.5034.149	31/7/2032	MONZA BRIANZA
	€ 15.878.552,26	€ 14.682.138		

Il Mutuo contratto dall’ex ALER della Provincia di Monza e Brianza per 8 milioni di euro prevedeva un’erogazione a Stati Avanzamento Lavori. Entro il periodo di preammortamento concesso l’Azienda ha utilizzato erogazioni solamente per 5,3 milioni di euro e pertanto per tale mutuo è iniziato l’ammortamento nel 2017 per tale minor somma.

Nell’anno 201 è proseguita la riduzione dell’esposizione finanziaria dell’Azienda derivante da un’apertura di credito in conto corrente assistita da garanzia ipotecaria, il cui contratto è stato stipulato in data 29/11/2010 con la Banca Popolare di Bergamo S.p.A. ed è scaduto il 29/11/2017. Si è proceduto al rinnovo

L’apertura di credito, ottenuta fino alla concorrenza di 12 milioni di euro ed utilizzata negli anni per finanziare interventi di ristrutturazione, recupero edilizio e nuova costruzione è stata rimborsata per 3 milioni di euro nel 2015, per ulteriori euro 3.482.685 nel 2016 (di cui euro 555.555 derivanti dalla vendita di una delle 2 vecchie sedi dell’ex Aler di Varese) e per

altri € 4.000.000 nel 2017. A novembre 2017 nel richiedere la proroga dell'apertura di credito, l'Azienda ha deciso di ridurre l'importo contrattuale da 8 a 4,5 milioni di euro. Alla data del 31/12/2017 l'esposizione del conto corrente ipotecario ammonta ad € 747.035.

7) Principali dati economici

Il conto economico al 31/12/2017, confrontato con quello del periodo precedente opportunamente riclassificato per tener conto dei differenti trattamenti contabili operati dal 2016 (si veda per ulteriori dettagli la nota integrativa) presenta i seguenti risultati di sintesi:

Si rinvia alla nota integrativa allegata al bilancio per i commenti relativi alle variazioni più significative delle voci di conto economico.

Il conto economico riclassificato a valore aggiunto dell'Azienda, confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente (in Euro):

	2016	2017	Variazione
- Ricavi netti di vendita	€ 43.488.628	€ 44.480.388	€ 991.760
- Variazioni delle rim. di prod. in corso di lav., semilavorati e finiti	€ 0	-€ 955.909	-€ 955.909
- Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	€ 0	€ 0	€ 0
- Costi patrimonializzati	€ 0	€ 43.177	€ 43.177
- Altri ricavi e proventi	€ 7.514.821	€ 7.380.885	-€ 133.936
VALORE DELLA PRODUZIONE OTTENUTA	€ 51.003.449	€ 50.948.542	-€ 54.907
COSTI PER CONSUMI DI MATERIE E SERVIZI	€ 29.640.532	€ 32.457.187	€ 2.816.655
- Per materie prime, sussidiarie e di merci	€ 0	€ 0	€ 0
- Per servizi	€ 25.621.987	€ 27.160.387	€ 1.538.400
- Per godimento beni di terzi	€ 63.630	€ 38.703	-€ 24.927
- Variazioni delle rimanenze di materie prime e sussidiarie	€ 0	€ 0	€ 0
- Oneri diversi di gestione	€ 3.954.915	€ 5.258.097	€ 1.303.182
VALORE AGGIUNTO	€ 21.362.917	€ 18.491.355	-€ 2.871.562
- Costi per il personale	€ 8.444.615	€ 8.341.043	-€ 103.572
MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 12.918.302	€ 10.150.313	-€ 2.767.990
- Ammortamenti e svalutazioni	€ 11.121.270	€ 8.030.059	-€ 3.091.211
REDDITO OPERATIVO DELLA GEST. CARATTERISTICA	€ 1.797.032	€ 2.120.254	€ 323.222
- +/- Risultato della gestione accessoria	€ 0	€ 0	€ 0
REDDITO OPERATIVO	€ 1.797.032	€ 2.120.254	€ 323.222
- +/- Risultato della gestione finanziaria	-€ 464.284	-€ 408.700	€ 55.584
RISULTATO DELLA GESTIONE CORRENTE	€ 1.332.749	€ 1.711.555	€ 378.806
- +/- Risultato della gestione straordinaria			
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€ 1.332.749	€ 1.711.555	€ 378.806
- Imposte sul reddito d'esercizio	€ 1.091.124	€ 1.343.916	€ 252.792
RISULTATO NETTO (UTILE DELL'ESERCIZIO)	€ 241.625	€ 367.638	€ 126.013

Nonostante nell'esercizio 2017 si evidenzi un peggioramento sia del valore aggiunto sia del margine operativo lordo, il risultato operativo e quello ordinario manifestano un miglioramento rispetto al dato al 31/12/2016

8) Principali dati patrimoniali

Lo Stato Patrimoniale riclassificato con i criteri finanziari confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	4.949.061	5.093.572	-144.511
Immobilizzazioni materiali nette	393.963.351	394.224.643	-261.292
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	333.974	0	333.974
Capitale immobilizzato	399.246.386	399.318.215	-71.829
Rimanenze di magazzino	705.603	1.814.962	-1.109.359
Crediti verso clienti	15.479.475	18.055.891	-2.576.416
Altri crediti	15.465.325	8.795.573	6.669.752
Ratei e risconti attivi	1.142.646	1.143.127	-481
Attività d'esercizio a breve termine	32.793.048	29.809.553	2.983.495
Debiti verso fornitori	6.881.001	6.724.611	156.390
Acconti	7.524	19.524	-12.000
Debiti tributari e previdenziali	1.228.666	912.549	316.117
Altri debiti	16.764.118	24.101.516	-7.337.398
Ratei e risconti passivi	5.469.288	2.415.808	3.053.480
Passività d'esercizio a breve termine	30.350.597	34.174.009	-3.823.411
Capitale d'esercizio netto	2.442.451	-4.364.456	6.806.907
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	4.509.588	4.540.322	-30.734
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			0
Altre passività a medio e lungo termine	22.114.822	19.048.650	3.066.172
Ratei e risconti passivi	181.553.176	174.099.606	7.453.570
Passività a medio lungo termine	208.177.585	197.688.578	10.489.007
Capitale investito	193.511.252	197.265.181	-4.074.513
Patrimonio netto	-199.597.144	-199.296.656	-300.488
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-13.779.099	-19.213.607	5.434.508
Posizione finanziaria netta a breve termine	19.864.991	21.245.082	-1.380.091
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	-193.511.252	-197.265.181	3.753.929

Si evidenzia che il peggioramento del CCN è imputabile esclusivamente alla collocazione nei debiti a breve termine del debito verso Regione Lombardia sorto a seguito dell'acquisizione della Residenza Universitaria di Castellanza, operazione descritta nel

paragrafo 2.8. Come previsto nell'accordo di programma, nel corso del 2017, Regione Lombardia ha formalmente rinunciato alla restituzione del finanziamento da parte di Aler, rientrando di fatto l'operazione nelle politiche abitative e sociali di Regione e Aler, consentendo il mantenimento dell'offerta abitativa per gli studenti fuori sede.

9) Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2017 è la seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari	19.471.464	20.791.014	(1.319.550)
Denaro e altri valori in cassa	3.754	2.963	791
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	19.475.218	20.793.977	(1.318.759)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	947.602	986.345	(38.743)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	557.829	535.240	22.588
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Debiti finanziari a breve termine	557.829	535.240	22.588
Posizione finanziaria netta a breve termine	19.864.991	21.245.082	(1.380.090)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)	15.094.694	19.593.725	(4.499.031)
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			

Crediti finanziari	(1.315.595)	(380.118)	935.477
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(13.779.099)	(19.213.606)	5.434.507
<hr/>			
Posizione finanziaria netta	6.085.892	2.031.475	4.054.417
<hr/>			

La posizione finanziaria netta, positiva per oltre 6 milioni di euro ha subito un significativo miglioramento rispetto al precedente esercizio; l'incremento pari a circa 4 milioni è dovuto sostanzialmente alla contrazione dell'esposizione debitoria.

La diminuzione dell'esposizione finanziaria è conseguenza della politica attuata nel corso del 2017 volta a ridurre l'esposizione del conto corrente ipotecario aperto presso la Banca Popolare di Bergamo.

10) Altre informazioni sul bilancio

Si rinvia alla nota integrativa, che forma parte integrante e sostanziale del bilancio, per l'andamento economico e patrimoniale dell'Azienda.

11) Altre informazioni

IRAP

Con Legge Regionale 30 dicembre 2014 n. 36, a decorrere dal periodo d'imposta 2015 è stata azzerata l'aliquota IRAP per le ALER. Così come previsto dalle direttive regionali alle ALER per l'anno 2018 (DGR n° X/5763 del 8/11/2016) si provvederà dopo l'approvazione del bilancio consuntivo 2017 a conferire nell'apposito conto vincolato aperto presso il Cassiere, la quota di ricavi (comprensiva del risparmio IRAP) da destinare alla manutenzione straordinaria, la ristrutturazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica.

12) Informazioni attinenti all'ambiente e al Personale

Per quanto attiene le consistenze del personale si rinvia a quanto indicato nel paragrafo 1) relativo alla Organizzazione e gestione

Nel 2017 non si sono verificate morti sul lavoro né infortuni gravi sul lavoro che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime al personale. Non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti né cause di mobbing.

Il costo sostenuto per la formazione del Personale nell'esercizio 2017 ammonta ad euro 6.578 (partecipazione a seminari e convegni).

13) Investimenti

Per quanto attiene agli investimenti volti al miglioramento e all'incremento dell'offerta abitativa, si rimanda ai precedenti punti 4 e 5.

Per quanto concerne gli investimenti in beni mobili (telefoni, Hardware, impianti generici e specifici) si rinvia a quanto commentato nella nota integrativa allegata al bilancio.

14) Attività di ricerca e sviluppo

Non risultano iscritti in bilancio, nell'attivo patrimoniale, poste relative alle attività di ricerca e sviluppo.

15) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle e Azioni proprie e azioni/quote società controllanti

L'Azienda non ha in essere rapporti riconducibili a tali fattispecie.

16) Informazioni ai sensi dell'art. 2428 c. 2 – 6 bis c.c.

16.1 Rischio di credito

Il rischio di credito è rappresentato dall'esposizione dell'Azienda a potenziali perdite che possono derivare dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dagli inquilini. Il rischio di credito con l'inquilinato è costantemente monitorato dall'Azienda e, peraltro, l'esposizione è suddivisa tra un elevatissimo numero di utenti.

A tal proposito l'Azienda nel corso dei primi mesi del 2017 ha dato mandato per la redazione di un'apposita due diligence per valutare tale rischio specificatamente per i crediti maturati presso la UOG di Monza.

Il fondo svalutazione crediti iscritto in bilancio è stato integrato sulla base di puntuali valutazioni effettuate circa la recuperabilità dei crediti e, per la UOG di Monza, sulla base della citata due diligence effettuata per determinare l'ammontare dei crediti a rischio di inesigibilità. Nel bilancio 2017 è stato dunque effettuato un significativo accantonamento per il rischio crediti, per un importo complessivo di € 2.600.000.

Il fondo così determinato è ritenuto congruo per far fronte a tale rischio.

16.2 Rischio di liquidità

Con riferimento alla situazione finanziaria dell'Azienda, si rileva che la stessa presenta al 31/12/2017 un saldo positivo e in crescita rispetto al precedente esercizio. Contestualmente si è registrata nell'esercizio una diminuzione dell'esposizione finanziaria dell'Azienda.

Si evidenzia tuttavia che parte della liquidità presente al 31/12/2017 si riferisce a contributi incassati alla fine dell'anno e destinati ad interventi di manutenzione straordinaria che sono stati eseguiti nel corso del 2017 e che verranno eseguiti nel 2018.

Rimane sempre un fattore preoccupante e di rischio nel lungo periodo il decrescere dei ricavi, congiuntamente all'aumentare della morosità, ed evidenzia la necessità di un intervento normativo mirato.

16.3 Rischio di mercato

Non sussiste per ALER il rischio di mercato in quanto nell'esercizio 2017:

- non sono state effettuate operazioni in valute differenti dall'euro (rischio valutario);
- i finanziamenti a tasso variabile (rischio di tasso) iscritti in bilancio al 31/12/2017, sono legati all'Euribor a 6 mesi e con uno spread del 1,50%; considerando l'attuale andamento del mercato non si ravvisano allo stato attuale rischi per l'Azienda;
- i mutui contratti con il gruppo UBI, ad eccezione di quello della sede che è a tasso variabile, sono stati stipulati ad un tasso di interesse fisso; il mix di tasso fisso e variabile consente di gestire con maggiore flessibilità eventuali variazioni dei tassi di mercato.
- ALER opera in un mercato dove la domanda è in aumento e comunque i prezzi degli affitti sono vincolati in quanto stabiliti da leggi regionali (rischio di prezzo).

16.4 Rischio relativo agli immobili

Per i rischi che interessano la proprietà nell'esercizio 2017 sono state effettuate le procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento del servizio assicurativo a copertura dei rischi che interessano la proprietà, collocando le coperture assicurative dei beni contro il rischio incendio e i rischi accessori, nonché le polizze di responsabilità civile, sino al 31/12/2020.

17) Dichiarazioni

17.1 Revisione e certificazione di bilancio

Il presente bilancio consuntivo è sottoposto a controllo e certificazione, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 27/2009 e s.m.i., recepito all'art. 25 del Regolamento di Contabilità. Tale funzione per il bilancio di esercizio 2017 è stata affidata al Collegio Sindacale.

17.2 Adempimenti per la sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008)

In data 28 maggio 2016 è stato emesso il Documento di Valutazione dei Rischi (rev. 00) dell'Azienda, a cura del Gruppo Mercurio srl di Fino Mornasco, a ciò incaricato.

Nel corso dell'esercizio 2017 si è provveduto alle riunioni periodiche del Servizio di Prevenzione e Protezione e sono state effettuate le visite di sorveglianza sanitaria programmate.

L'Azienda sta provvedendo alla risoluzione delle "Misure d'intervento" segnalate nell'ambito del DVR e sono stati effettuati nel 2017 gli aggiornamenti formativi riguardanti in particolare gli addetti alla prevenzione incendi e gli addetti al primo soccorso.

Varese, 30.05.2018

Il DIRETTORE GENERALE

F.to Dott. Giuliano Vecchi

Il PRESIDENTE e AMM.RE UNICO

F.to Ing. Alessandro Virgilio Dal Ben