

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**  
**DI VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO**

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

**Nota integrativa al bilancio al 31/12/2018**

**Premessa**

**Attività svolta**

L'Azienda opera nel settore dell'Edilizia Residenziale pubblica.

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

**Criteri di formazione del bilancio**

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

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

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

**Criteri di valutazione**

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica delle attività o delle passività considerate. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri

eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

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

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

### **Immobilizzazioni**

#### *Immateriali*

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

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

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate sulla base della durata del contratto.

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

#### *Materiali*

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

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

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

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

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

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

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

Per quanto riguarda i fabbricati di civile abitazione si precisa che nessuna quota di ammortamento civilistico è stata calcolata; il valore iscritto in bilancio è comunque per la quasi totalità dei fabbricati inferiore al valore di mercato.

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

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

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

I fabbricati sono stati rivalutati ai sensi delle seguenti leggi:

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

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

In ottemperanza a quanto previsto dal principio contabile OIC n° 16 si è proceduto

già nei precedenti esercizi a scorporare in bilancio il valore del terreno da quello del fabbricato che insiste sul medesimo.

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

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

### **Crediti e Debiti**

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

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

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

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

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

### **Ratei e risconti**

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

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

opportune variazioni.

### **Rimanenze di magazzino**

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

### **Partecipazioni**

Le altre partecipazioni, considerate immobilizzazioni finanziarie, sono iscritte al costo di acquisto.

### **Fondi per rischi e oneri**

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

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

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

### **Fondo TFR**

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

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

### **Imposte sul reddito**

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

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

**Riconoscimento ricavi**

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

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

**Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

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

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

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

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

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

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

**Dati sull'occupazione**

L'organico aziendale, rilevato alla data del 31/12/2018, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

<b>Categoria</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Direttore Generale	0	1	(1)
Dirigenti	6	6	(0)
Impiegati	137	139	(2)
Operai	0	1	(1)
<b>Totale</b>	<b>143</b>	<b>147</b>	<b>(4)</b>

Al 31/12/2018 l'Azienda conta 143 dipendenti in forza (140 a tempo indeterminato e 3 a tempo determinato), di cui 6 dirigenti, e 16 dipendenti part-time. Dei tre dipendenti a tempo determinato, due sono stati assunti nel corso dell'esercizio presso la UOG di Monza e Brianza in sostituzione di personale assente per maternità.

Nel corso dell'esercizio 2018 si sono registrate 5 cessazioni, di cui 3 per quiescenza di personale amministrativo e 2 posizioni dirigenziali tra cui il Direttore Generale il cui incarico è cessato in data 16/11/2018 e 1 nuova assunzione mediante procedura di selezione per un profilo amministrativo presso la UOG di Como.

Si precisa che nell'organico non è ricompresa una posizione dirigenziale attualmente in aspettativa non retribuita per incarico presso altro ente.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello di Federcasa per i dipendenti e quello di Confservizi- Federmanager per i dirigenti.

### Sintesi del bilancio d'esercizio

La Situazione Patrimoniale presenta i seguenti risultati:

Attivo	463.223.694
Passivo	(262.893.208)
Patrimonio netto	(200.276.635)
Risultato d'esercizio	53.851

Il Conto Economico presenta i seguenti risultati:

Valore della produzione	53.372.052
Costi della Produzione	(51.198.734)
Differenza	2.173.318
Proventi ed oneri finanziari	(312.641)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
Risultato prima delle imposte	1.860.677
Imposte d'esercizio	1.806.827
Risultato d'esercizio	53.851

### ATTIVITA'

#### B) Immobilizzazioni

##### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
4.852.160	4.949.061	(96.901)

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

Descrizione	Valore 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Amm.ti	Valore 31/12/2018
Costi di impianto e ampliamento	0	0	(0)	0	0
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	87.449	4.517		(6.918)	85.048
Immobilizzazioni in corso e acconti	0				0
Altre	4.861.612			(94.501)	4.7.67.111
	<b>4.949.061</b>	<b>4.517</b>	<b>(0)</b>	<b>(101.419)</b>	<b>4.852.160</b>

In dettaglio, per le singole categorie, vengono evidenziati i movimenti intercorsi nel corso dell'esercizio 2018.

### Costi di impianto e di ampliamento

Le movimentazioni dell'esercizio sono state le seguenti:

Descrizione	
Costo storico	0
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	(0)
Svalutazioni precedenti	0
<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>0</b>
Acquisizioni dell'esercizio	0
Riclassifiche dell'esercizio	(0)
Alienazioni dell'esercizio:	0
- valore storico	(0)
- fondo ammortamento	0
Rivalutazioni dell'esercizio	0
Svalutazioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	0
<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>0</b>

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

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

Descrizione	
Costo storico	1.194.395
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	(1.106.946)
Svalutazioni precedenti	0
<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>87.449</b>
Acquisizioni dell'esercizio	4.517
Riclassifiche dell'esercizio	0
Alienazioni dell'esercizio:	0
- valore storico	0



- fondo ammortamento	0
Rivalutazioni dell'esercizio	0
Svalutazioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(6.918)
<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>85.048</b>

Le acquisizioni sono relative ad acquisti di software in licenza d'uso.

## Altre Immobilizzazioni immateriali

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

<b>Descrizione</b>	
Costo storico	5.933.644
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	(1.072.032)
Svalutazioni precedenti	0
<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>4.861.612</b>
Acquisizioni dell'esercizio	0
Riclassifiche dell'esercizio	0
Alienazioni dell'esercizio:	0
- valore storico	(0)
- fondo ammortamento	0
Rivalutazioni dell'esercizio	0
Svalutazioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(94.501)
<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>4.767.111</b>

Al 31/12/2018 le altre immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 4.767.111 e sono riferite a lavori di migliorie su beni di terzi (un fabbricato sito in Carezzate, la Caserma dei Carabinieri di Gavirate, gli stabili in Varese di Via della Valle e di Viale Valganna, lo stabile di Luino via Goldoni e lo stabile di Jerago via Dante) ceduti all'Azienda in comodato dai rispettivi Comuni.

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

Si evidenzia che non sono state effettuate rivalutazioni monetarie né deroghe ai criteri di valutazione civilistica per le immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio al 31/12/2016.

## II. Immobilizzazioni materiali

<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Variazioni</b>
395.988.789	393.963.351	2.025.438

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Terreni e Fabbricati	383.619.400	381.588.653	2.030.747
Impianti e macchinari	26.625	34.552	(7.927)
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	(0)
Altri beni	421.262	546.489	(125.227)
Immobilizzazioni in corso e acconti	11.921.502	11.793.657	127.845
<b>Totale</b>	<b>395.988.789</b>	<b>393.963.351</b>	<b>2.025.438</b>

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

## Terreni e fabbricati

La movimentazione nel corso del 2018 è stata la seguente:

Descrizione	Terreni	Stabili di proprietà in locazione	Stabili di proprietà superficiaria in locazione	Stabili di proprietà in uso diretto	Stabili in propr. Superf. in uso diretto	Altri stabili	Totale
Costo storico	27.309.910	165.637.130	254.241.076	9.554.093	804.443	860.759	458.407.411
Rivalutazioni precedenti		309.764		8.335			318.099
Ammortamenti precedenti	(206.193)	(12.146.204)	(62.880.645)	(1.199.877)	(437.700)	(266.238)	(77.136.857)
Svalutazioni precedenti							
<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>27.103.717</b>	<b>153.800.690</b>	<b>191.360.431</b>	<b>8.362.551</b>	<b>366.743</b>	<b>594.521</b>	<b>381.588.653</b>
Acquisizioni dell'esercizio		217.600	1.645.049	0	90.366		1.953.015
Riclassifiche da immob. in corso		3.530.235	1.640.569	0			5.170.804
Riclassifiche		47.343	0	0	0	0	47.343
Alienazioni dell'esercizio:	(45.661)	(228.279)	(128.050)	(0)			(401.990)
<i>Valore storico</i>	<i>(45.661)</i>	<i>(280.071)</i>	<i>(174.759)</i>	<i>(0)</i>			<i>(500.491)</i>
<i>Fondo ammortamento</i>		<i>51.792</i>	<i>46.709</i>	<i>0</i>			<i>98.501</i>
Rivalutazioni dell'esercizio							
Ammortamenti dell'esercizio		(1.118.352)	(3.291.736)	(286.734)	(15.780)	(25.823)	(4.738.425)
<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>27.058.056</b>	<b>156.249.237</b>	<b>191.226.262</b>	<b>8.075.817</b>	<b>441.329</b>	<b>568.698</b>	<b>383.619.400</b>

## Terreni

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

Stabili di proprietà in locazione

Le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono per € 217.600 alla capitalizzazione di lavori di efficientamento energetico realizzati su stabili in proprietà;

Le riclassificazioni sono riferite per € 47.343 al giroconto del valore di 3 box siti nel comune di Colverde (CO) originariamente iscritti tra le rimanenze perché destinati alla vendita ma che l'azienda ha deciso di tenere e destinare alla locazione e per € 3.530.235 al giroconto dalla voce immobilizzazioni in corso a immobili ultimati del valore dei lavori eseguiti sui seguenti stabili:

- fabbricati siti in Varese Quartiere Sangallo (€ 2.479.450). Su questi immobili è stato eseguito un importante intervento di ristrutturazione che ha comportato anche la bonifica dell'amianto presente all'interno delle pavimentazioni;
- lavori di manutenzione straordinaria eseguiti su stabili siti in Como loc. Prestino, vie Ovidio, Tito Livio, Botticelli, Isonzo, Sanzio per complessivi € 685.474;
- Opere di MS eseguite in stabili situati a Como Loc. Rebbio e vie Bonomelli, Cuzzi per complessivi € 171.836;
- Lavori eseguiti in via Marx nel comune di Muggiò (MB) per € 193.475. Qui sono stati realizzati nr. 40 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica suddivisi in 2 palazzine di 20 alloggi ciascuna, una di proprietà di Aler e l'altra che resterà in proprietà al comune, oltre a 16 alloggi e 5 villette di edilizia convenzionata.

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

Stabili di proprietà superficiaria in locazione

Gli incrementi sono riferiti a:

- Lavori di ristrutturazione con diversa distribuzione spazi interni e rifacimento serramenti e facciate fabbricato di Fagnano Olona (VA) via Pasolini (€ 712.273);
- Rifacimento coperture, facciate, serramenti e vani scale fabbricato di Cassano Magnago (VA) via Confalonieri 32 (€ 932.776);

Le riclassificazioni da immobilizzazioni in corso sono relative al giroconto da immobilizzazioni in corso a immobili ultimati dei seguenti lavori:

- Lavori di recupero e riqualificazione alloggi eseguiti:
  - a) negli stabili di Loc. Rebbio e via Di in Como (€ 536.729);
  - b) in comune di Cantù (CO) via King per € 46.584;
  - c) in Mozzate (CO) ed effettuati sugli stabili di via Castiglioni (€ 52.470); via Dugnani (€ 105.274) e via Ungaretti (€ 45.814);
  - d) lavori di MS effettuati sugli stabili di proprietà superficiaria siti in Cantù (CO) via Grandi per € 126.070;
  - e) lavori eseguiti sugli stabili di via Verga in comune di Erba (CO) consistenti in interventi di recupero e riqualificazione alloggi per complessivi € 189.778;

f) lavori eseguiti in via Spluga Cantù (CO) per € 151.184.

- Lavori di completamento della NC di Concorezzo (MB) (€ 160.054) dove sono stati realizzati 28 nuovi alloggi e relativi posti auto interrati.
- Lavori di MS che hanno interessato gli stabili di via Poliziano in Monza e la NC di Carate (MB) dove sono state completate le sistemazioni esterne al fabbricato. Complessivamente nell'esercizio i lavori ammontano a complessivi € 222.457.
- Lavori eseguiti in Rovellasca (CO) via Garibaldi 45 per € 4.155.

Alla capitalizzazione dell'iva indetraibile pro rata sui lavori capitalizzati nell'esercizio;

#### Stabili di proprietà o in proprietà superficaria in uso diretto

Le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono ai lavori di ristrutturazione degli uffici ove ha sede la UOG di Busto Arsizio.

Attualmente siamo ancora proprietari degli uffici di via Como 13 in Varese, già sede dell' ex Aler di Varese, che sono stati posti in vendita.

#### Altri stabili

Trattasi di due centri sociali realizzati uno a Varese e l'altro a Saronno e di una casa albergo situata nel comune di Como. Si tratta di una struttura di proprietà Aler che offre una soluzione abitativa temporanea a lavoratori, studenti, padri separati, persone che devono assistere familiari malati.

La struttura è gestita dalle ACLI di Como.

## **Impianti e macchinari**

Nel corso del 2018 tale voce di bilancio ha subito la seguente movimentazione:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Costo storico	205.016
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(170.464)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>34.552</b>
Acquisizioni dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(7.927)
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>26.625</b>

**Altri beni**

In dettaglio, per ogni categoria, la movimentazione nel corso del 2018 è stata la seguente:

Descrizione	Mobili	Arredi	Macchine d'ufficio elettroniche (compreso CED)	Autovetture e Furgoni	Altri beni materiali	Totale
Costo storico	941.730	86.644	1.106.527	173.442	145.874	2.454.217
Rivalutazioni precedenti						
Ammortamenti precedenti	(649.216)	(21.421)	(1.005.495)	(118.051)	(113.545)	(1.907.728)
Svalutazioni precedenti	-				-	-
<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>292.514</b>	<b>65.223</b>	<b>101.032</b>	<b>55.391</b>	<b>32.329</b>	<b>546.489</b>
Acquisizioni dell'esercizio	5.020	0	39.685	0	4.797	49.502
Riclassifiche dell'esercizio					0	0
Alienazioni dell'esercizio:	(2.082)		0	0	(0)	(2.082)
- costo storico	(319.398)		(10.261)	(0)	(709)	(330.368)
- fondo ammortamento	317.316		10.261	0	709	328.286
Rivalutazioni dell'esercizio	-					-
Svalutazioni dell'esercizio	-					-
Ammortamenti dell'esercizio	(79.263)	(9.545)	(43.292)	(33.253)	(7.294)	(172.647)
<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>216.189</b>	<b>55.678</b>	<b>97.425</b>	<b>22.138</b>	<b>29.832</b>	<b>421.262</b>

Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono a:

- acquisizione di braccioli e ripiani per le sedie dell'auditorium della sede di Varese (€ 5.020);
- acquisto di storage dati (€ 25.000);
- acquisto di nuove calcolatrici professionali da ufficio per le varie sedi aziendali (€ 628), di nr. 3 stampanti per ufficio (€ 570) e di una macchina fotografica digitale (€ 206);
- acquisto di nr. 2 PC portatili e 10 PC (€ 11.841); di Hard Disk esterni (€ 700); di Access Point wi fi (€ 740);
- acquisto di nr. 1 geofono digitale (€ 3.814); di nr. 1 forno a microonde (€ 99); di nr. 1 frigorifero (€ 274); di due carrelli porta documenti (€ 83) e di un tritacarta (€ 527)

I decrementi si riferiscono al conferimento in discarica di vecchi mobili presenti presso la vecchia sede di Aler Varese di via Como in Varese; allo scarico di vecchi PC rubati sempre dalla vecchia sede Aler oltre alla vendita di nr. 2 cellulari aziendali.

**Immobilizzazioni in corso e acconti**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Saldo al 31/12/2017	11.793.657
Acquisizioni dell'esercizio	5.751.511
Cessioni dell'esercizio	
Riclassifiche a rimanenze	
Riclassifiche a Patrimonio	(5.623.666)
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>11.921.502</b>

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

Le riclassifiche a patrimonio, pari complessivamente ad € 5.623.666, si riferiscono all'entrata a reddito di fabbricati i cui lavori di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria sono terminati nell'esercizio e precisamente:

- Monza e Brianza Concorezzo nuova costruzione di nr. 28 alloggi
- Monza e Brianza completamento del PRU Carate e del Piano Casa di Muggiò.
- Monza e Brianza intervento di Manutenzione Straordinaria in Cantalupo via Poliziano 5-15
- Interventi di manutenzione straordinaria realizzati sui fabbricati diversi di proprietà delle UOG di Como Monza Brianza Varese e Busto Arsizio.

**Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio**

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio dell'Azienda al 31/12/2018 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica. Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

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

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

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

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

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

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

### **Contributi in conto capitale o in conto esercizio**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 l'Azienda ha ricevuto contributi per un totale di € 6.676.599; una parte di tali contributi, pari ad € 200.000 sono relativi a contributi ricevuti per interventi costruttivi, di recupero edilizio o di manutenzione straordinaria relativi a stabili di proprietà dell'Azienda e sono stati iscritti tra le riserve di patrimonio netto.

I restanti contributi (per € 6.476.599) sono relativi a:

- interventi costruttivi, di recupero edilizio o di manutenzione straordinaria relativi a stabili costruiti in diritto di superficie;
- contributi ricevuti per finanziare interventi in corso di realizzazione o i cui lavori verranno avviati a breve;

Questi ultimi sono stati tutti rilevati tra i risconti passivi. Dal conto risconti passivi sono stati poi girati a ricavo per contributi in conto esercizio la quota di contributi ricevuti utilizzati a copertura delle rate di ammortamento finanziario calcolate sugli stabili in proprietà superficaria e la quota di contributi ricevuti che sono stati utilizzati nell'esercizio per finanziare lavori di manutenzione straordinaria non capitalizzati.

L'erogazione dei contributi ha comportato la restrizione ed il vincolo al libero uso dei cespiti che sono da destinarsi esclusivamente alla locazione.

L'inosservanza delle clausole che prevedono tali restrizioni e vincoli comporta la possibilità per l'ente erogatore del richiamo del contributo.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
331.936	333.974	(2.038)

#### Partecipazioni

L'Azienda non detiene partecipazioni in altre imprese.

#### Crediti Immobilizzati

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

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
Cessionari di alloggi per debito residuo	85.380	0	(17.250)	68.130
Altri	248.594	101.403	(86.191)	263.806
<b>Totale</b>	<b>333.974</b>	<b>101.403</b>	<b>(103.441)</b>	<b>331.936</b>

Gli incrementi di periodo si riferiscono a:

- depositi cauzionali richiesti dai gestori dei servizi di energia elettrica, acqua e gas (€ 23.423);
- ai depositi accreditati su due conti correnti postali dedicati alle due affrancatrici postali in uso presso le UOG di Como e di Busto Arsizio (€ 41.000);
- ad un prestito concesso ad un dipendente e garantito dal TFR.

I decrementi di periodo, pari complessivamente ad € 103.441, si riferiscono a:

- rimborso delle quote capitali di competenza dell'esercizio relative alle vendite rateali (€ 17.250);
- rimborso della quota capitale del 2018, dei prestiti concessi ai dipendenti (€ 18.427);
- all'utilizzo per affrancatura postale delle somme depositate sui conti correnti dedicati alle affrancatrici (€ 38.496);
- a depositi cauzionali rimborsati nell'esercizio dai gestori dei servizi di energia elettrica, acqua gas e diversi (€ 29.268).

I crediti di durata superiore ai 12 mesi, ma esigibili entro i 5 anni, pari complessivamente ad € 268.192, si riferiscono per € 174.466 a depositi cauzionali pluriennali, per € 50.475 a crediti verso cessionari per debito residuo, per € 30.343 a crediti verso dipendenti per prestiti concessi e per € 12.908 a crediti verso Regione Lombardia.



I crediti di durata superiore ai cinque anni sono pari ad € 19.827 e si riferiscono alla voce di bilancio “Cessionari di alloggi per debito residuo” (€ 2.269) e ai crediti verso dipendenti di durata ultra quinquennale per il rimborso dei prestiti concessi (€ 17.558).

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

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

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

- nel 2016 sono stati concessi 3 prestiti ad altrettanti dipendenti. Il rimborso dei suddetti prestiti è garantito all'azienda dal Trattamento di Fine Rapporto.
- nel 2017 non sono sorti ulteriori crediti immobilizzati
- nel 2018 è stato concesso 1 prestito ad un dipendente anch'esso garantito all'azienda dal Trattamento di Fine Rapporto.

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

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
760.652	705.603	55.049

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

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2017 costruzioni ultimate	606.006
Saldo al 31/12/2016 costruzioni in corso	0
Acconti a fornitori	99.597
<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>705.603</b>
Acquisizioni dell'esercizio costruzioni in corso	0
Cessioni	(0)
Riclassificazioni	(47.343)
Acconti a fornitori	102.392
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>760.652</b>

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e

motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Le riclassificazioni sono relative al giroconto da rimanenze a immobili di proprietà di nr. 3 boxes siti in Colverde (CO) Parè Corte Grande inizialmente realizzati per la vendita ma che l'azienda ha deciso di destinare alla locazione perdurando la situazione di difficoltà economica che non ne ha mai consentito la vendita fino a questo momento.

## II. Crediti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
43.406.105	30.944.799	12.461.306

In dettaglio i crediti iscritti in bilancio al 31/12/2018 (tutti entro i 12 mesi ad eccezione dei crediti per imposte anticipate) sono così costituiti:

Descrizione	2018	2017	Variazioni
<b>Crediti verso utenti:</b>			
- Crediti verso utenti in locazione	24.163.447	17.835.062	6.328.385
- Crediti e rimborsi gestione stabili c/to terzi	3.823.089	3.966.406	(143.317)
- Corrispettivi e rimborsi gestione stabili in condominio	47.098	906	46.192
<b>Totale lordo crediti verso utenti</b>	<b>28.033.634</b>	<b>21.802.374</b>	<b>6.231.260</b>
Crediti per conguaglio servizi a rimborso	1.025.457	1.027.924	(2.467)
Crediti per fatture da emettere	1.223.108	898.716	324.392
Credit verso altri clienti	402.752	966.355	(563.603)
<b>Totale lordo crediti</b>	<b>30.684.951</b>	<b>24.695.369</b>	<b>5.989.582</b>
Fondo svalutazione crediti	(7.919.588)	(9.215.894)	1.296.306
<b>Totale netto crediti</b>	<b>22.765.363</b>	<b>15.479.475</b>	<b>7.285.888</b>
<b>Crediti Tributari</b>	<b>47.993</b>	<b>464.929</b>	<b>(416.936)</b>
<b>Crediti per imposte anticipate</b>	<b>590.998</b>	<b>791.587</b>	<b>(200.589)</b>
<b>Crediti verso Altri</b>			
- Crediti Verso Stato	19.861	21.119	(1.258)
- Crediti verso Regione	6.709.485	2.630.300	4.079.185
- Verso Enti territoriali	10.722.859	8.488.511	2.234.348
- Crediti verso erario	14.795	12.344	2.451
- Verso enti mutuanti per somme da erogare	33.804	33.804	0
- Crediti diversi	2.500.947	3.022.730	(521.783)
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>20.001.751</b>	<b>14.208.808</b>	<b>5.792.943</b>
<b>Totale Crediti</b>	<b>43.406.105</b>	<b>30.944.799</b>	<b>12.461.306</b>

Non vi sono crediti aventi durata superiore ai cinque anni.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti verso gli utenti al valore di presumibile realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

Descrizione	F.do svalutazione Art. 106 TUIR	F.do svalutazione Tassato	Totale
Saldo al 31/12/2017	172.575	8.827.804	9.000.379
Utilizzi dell'esercizio	(172.575)	(1.325.075)	(1.497.650)
Accantonamento dell'esercizio	201.343	0	201.343
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>201.343</b>	<b>7.502.729</b>	<b>7.704.072</b>

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

Al fine di valutare la congruità del fondo svalutazione crediti iscritto in bilancio è stata fatta un'analisi dei crediti ed una svalutazione sulla base dello stato della pratica (sollecito, ingiunzione, sfratto, etc) e delle informazioni a disposizione circa la possibilità di recupero del credito.

Per la UOG di Monza, stante la particolare criticità dovuta all'ammontare dei crediti incagliati, nel corso del 2017 è stata effettuata una due diligence volta a determinare l'ammontare dei crediti a rischio di inesigibilità. Sulla base dei risultati emersi, essendo l'informazione già nota alla data di redazione del bilancio 2016, già nel 2016 è stato effettuato un congruo accantonamento al fondo svalutazione crediti iscritto in bilancio.

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.

I crediti tributari al 31/12/2018 sono così costituiti:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017
Erario acconto IRES	0	0
Erario acconto IRAP	0	0
Erario per IRAP da dichiarazione	0	0
Erario per IRES da dichiarazione	0	397.725
Crediti verso Erario per rimborso istanza IRAP anni 2007-2011	47.993	67.204
Erario per saldo IVA da dichiarazione	0	0
<b>Totale</b>	<b>47.993</b>	<b>464.929</b>

Tra essi trova rappresentazione il Credito verso l'Erario vantato dall'azienda per gli anni 2007-2011 per il rimborso dell'IRES rideterminata per mancata

deduzione, ai fini IRES, dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente ed assimilato, generatosi per effetto della presentazione dell'istanza di rimborso ai sensi del D.L. 201/2011 art. 2 comma 1 quater.

Tra i **crediti per imposte anticipate** trovano rappresentazione i crediti per imposte anticipate iscritte dall'azienda in applicazione di norme tributarie.

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

Importo iniziale	€ 791.587
Imposte anticipate sorte nell'esercizio	€ 3.202
Imposte anticipate annullate nell'esercizio	(€ 203.791)
<b>Importo finale</b>	<b>€ 590.998</b>

Nei crediti verso la Regione Lombardia sono inclusi i crediti per la manutenzione degli immobili Malpensa per € 1.351 e crediti verso Regione Lombardia per contributi su interventi vari di manutenzione non ancora ricevuti al 31/12/2018 per € 6.704.420. Tali crediti si riferiscono a:

- Crediti per contributi ancora da ricevere a fronte di costi già sostenuti dall'azienda nel corso dell'esercizio. Tali crediti trovano contropartita in bilancio tra i contributi in conto esercizio allocati tra gli altri ricavi e proventi;
- contributi impegnati da Regione Lombardia nel 2018 ma la cui erogazione è avvenuta ad Aler nel 2019;

I Crediti verso altri enti territoriali sono relativi ai crediti vantati verso i comuni che hanno affidato ad Aler la gestione del loro patrimonio e trovano contropartita nella voce altri debiti verso enti diversi.

La composizione della voce **Crediti verso erario** al 31/12/2018 è la seguente:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017
Erario per registrazione contratti di locaz.	3.037	3.037
Erario per imposta sostitutiva su TFR	0	0
Crediti verso Erario per credito		
D.L.66/2014 (c.d. bonus 80 euro)	11.758	0
Credito per Erario c/ritenute lavoro auton.	0	7.455
Erario per imposta di bollo virtuale	0	1.852
<b>Totale</b>	<b>14.795</b>	<b>12.344</b>

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

Nel 2018 si dovrebbe proseguire nella contrattazione per giungere alla sottoscrizione della nuova convenzione e alla risoluzione delle controversie pendenti

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

Descrizione	F.do svalutazione Crediti diversi
Saldo al 31/12/2017	215.516
Utilizzi dell'esercizio	
Accantonamento dell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>215.516</b>

Tra i crediti diversi è iscritto infine il credito verso l'INPS per il Fondo TFR a carico del Fondo Tesoreria, per un importo di € 1.872.405. Si rinvia alla sezione relativa al TFR per ulteriori approfondimenti.

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

### III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
947.602	947.602	0

Il saldo è costituito dai Fondi delle leggi 560 e 457 depositati presso la Banca d'Italia.

### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
15.884.589	19.475.218	(3.590.629)

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Depositi presso il Cassiere Banca Popolare di Sondrio	4.507.474	3.889.890	617.584
Depositi presso c/c UBI Banca Popolare di Bergamo MAV	0	0	0
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso MAV	678.552	1.704.674	(1.026.122)
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso Cambiali	0	0	0
Depositi presso Banca Popolare	7.725	192.390	(184.665)

di Sondrio per incasso Rid-SDD			
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso POS	10.596	19.097	(8.501)
Banca Pop. Sondrio per incasso Contrib. Regionale solidarietà	2.135.940	2.827.058	(691.118)
Fondi L.27 conto vincolato	45	45	0
Fondi L.560/513 c/to transito c/o il cassiere	1.241.047	4.179.606	(2.938.559)
Banca Popolare di Sondrio Somme vincolate	4.509.172	4.508.292	880
Banca pop. Sondrio somme vinc. Ristr. Recupero patrimonio	2.519.088	1.729.286	789.802
Carte prepagate	0	0	0
Depositi presso c/c postali	271.465	421.126	(149.661)
Denaro ed altri valori in cassa	3.485	3.754	(269)
<b>TOTALE</b>	<b>15.884.589</b>	<b>19.475.218</b>	<b>(3.590.629)</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide dell'Azienda alla data di chiusura dell'esercizio.

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.051.862	1.142.646	(90.784)

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

La composizione della voce al 31/12/2018 è così dettagliata:

- Risconti attivi pluriennali, per € 44, relativi ai costi sostenuti per la stipulazione dei contratti di affitto, per la quota di competenza degli anni 2019-2020;
- Risconti attivi diversi per € 1.051.818 così dettagliati:

- registrazione contratti locazione	€	371.317
- polizze assicurative diverse	€	409.462
- rate condominiali	€	249.702
- rata mutuo Lissone	€	7.635
- polizza fidejussoria	€	4.293
- canoni licenze software	€	946
- canoni di abbonamento	€	4.067
- canoni traffico fax	€	138
- costi pubblicazione bandi vendita	€	414
- fornitura buoni pasto	€	3.504
- altro	€	340
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b><u>1.051.818</u></b>

**PASSIVITA'**

**A) Patrimonio netto**

	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
	200.330.486	199.964.782	365.704

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

Descrizione	31/12/2016	Incr.	Decr.	31/12/2017	Incr.	Decr.	31/12/2018
<b>Capitale:</b>							
- dotazioni	35.470			35.470			35.470
- devoluzioni	7.696.071			7.696.071		(31.452)	7.664.619
<b>Totale</b>	<b>7.731.541</b>			<b>7.731.541</b>		<b>(31.452)</b>	<b>7.700.089</b>
<b>Riserve di rivalutazione</b>	<b>569.626</b>			<b>569.626</b>		<b>(3.805)</b>	<b>565.821</b>
<b>RISERVA LEGALE</b>							
<b>Fondo di riserva</b>							
- VA riserva legale	211.175	12.081		223.256	18.382		241.638
- BA riserva legale	67.473			67.474			67.474
<b>Totale</b>	<b>278.648</b>	<b>12.081</b>		<b>290.730</b>	<b>18.382</b>		<b>309.112</b>
<b>Riserve statutarie e regolamentari:</b>							
- Riserve statutarie	0		0	0		0	0
- Fondi plusvalenze	914.849			914.849			914.849
<b>Totale</b>	<b>914.849</b>		<b>0</b>	<b>914.849</b>		<b>0</b>	<b>914.849</b>
<b>Altre riserve distintamente indicate:</b>							
a) Riserva contributi in conto capitale art. 88 TUIR							
- in sospensione d'imposta	2.253.043			2.253.043			2.253.043
- tassati	5.015.441			5.015.441			5.015.441
- non tassati	151.443.060	300.488	0	151.743.548	354.937	0	152.098.485
<b>Totale</b>	<b>158.711.544</b>	<b>300.488</b>	<b>0</b>	<b>159.012.032</b>	<b>354.937</b>	<b>0</b>	<b>159.366.969</b>
b) Altre riserve							
- Fondo nuove costruzioni categorie speciali	6.233.885			6.233.885			6.233.885
- Concorso statale 50%	32.707			32.707			32.707
- Fondo per nuove costruzioni	359.253			359.253			359.253
-Fondo riserva vincolata ex lege 27/09	3.021.834	229.544		3.251.378	349.256		3.600.634
- BA riserve facoltative	1.277.528			1.277.528			1.277.528
-CO riserve facoltative	8.150.271			8.150.271			8.150.271
- Apporto per devoluzioni Demanio	5.912.462			5.912.462		(7.827)	5.904.635
<b>Totale</b>	<b>24.987.940</b>	<b>229.544</b>	<b>0</b>	<b>25.217.484</b>	<b>349.256</b>	<b>(7.827)</b>	<b>25.558.912</b>
c) Riserva per conversione euro	0		0	0		0	0

<b>Utile (perdite) portati a nuovo:</b>							
- Utili portati a nuovo	5.860.883			5.860.883			5.860.883
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>241.625</b>	<b>367.638</b>	<b>(241.625)</b>	<b>367.638</b>	<b>53.851</b>	<b>(367.638)</b>	<b>53.851</b>
	<b>199.296.656</b>	<b>909.751</b>	<b>(241.625)</b>	<b>199.964.782</b>	<b>776.726</b>	<b>(410.722)</b>	<b>200.330.486</b>

Gli incrementi dell'esercizio corrente si riferiscono:

- \* a contributi in conto capitale erogati dal CER/REGIONE LOMBARDIA per la costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda (€ 354.937);
- \* all'incremento delle riserve a seguito della destinazione a questa posta dell'utile dell'esercizio 2017 (€ 367.638);
- \* all'utile dell'esercizio pari ad € 53.851

I decrementi dell'esercizio si riferiscono:

- per € 367.638 alla destinazione dell'utile dell'esercizio 2016;
- per € 43.084 alla riduzione di poste di patrimonio netto a seguito della cessione di alloggi avvenuta nel 2018.

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Per Nei 3 es. prec. Per Perdite	Per copert.	altre ragio ni
Capitale	7.700.089	B			0	0
Riserve di rivalutazione	565.821	A, B			0	0
Riserva legale	309.112	B			0	0
Riserve statutarie	914.849	A, B			0	0
Riserva contributi in c/capitale art.88 TUIR	159.366.969	B			0	0
Fondo nuove categorie speciali	6.233.885				0	0
Concorso statale 50%	32.707				0	0
Fondo per nuove costruzioni	359.253				0	0
Fondo riserva vincolata ex lege 27/09	3.600.634	A, B			0	0
Apporto per devoluzioni demanio	5.904.635	A			0	0
BA riserve facoltative	1.277.528	A, B			0	0
CO riserve facoltative	8.150.271	A, B			0	0
Riserva per conversione euro	0					
Utili (perdite) portati a nuovo	5.860.883	A,B			0	0
Utile dell'esercizio	52.716	A,B			0	0
<b>Totale</b>	<b>200.329.351</b>					
Quota non distribuibile	<b>200.329.351</b>					
<b>Residua quota distribuibile</b>	<b>0</b>					

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



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

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

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

b) Composizione della voce Riserve statutarie

Riserve	Importo
Fondo plusvalenze su cessione immobili	914.849

## B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
9.100.907	9.895.100	(794.193)

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

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
Per trattamento di quiescenza	0	0	0	0
Per imposte, anche differite	9.457	0	(9.457)	0
Altri	9.885.643	26.683	(811.419)	9.100.907
	<b>9.895.100</b>	<b>26.683</b>	<b>(820.876)</b>	<b>9.100.907</b>

Gli altri fondi, pari ad € 9.100.907 al 31/12/2018 sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
Fondo rischi verso altri debitori	0	0	0	0
Fondo incentivo 1% L. 109/94	300.000	0	0	300.000
Fondo rischi cause legali	383.074	0	(200.607)	182.467
Fondo imposta IMU anno 2012	458.950	0	(186.861)	272.089
Fondo ripristino ambientale	1.658.762	0	(5.736)	1.653.026
Fondo proventi L.R. 6/2007 e L.R. 27/09	3.263.728			3.263.728
Fondi manutenzione	3.821.129	26.682	(418.214)	3.429.597
<b>Totale</b>	<b>9.885.643</b>	<b>26.682</b>	<b>(811.418)</b>	<b>9.100.907</b>

Gli incrementi dell'esercizio, pari complessivamente ad € 26.682, si riferiscono ad accantonamenti a manutenzioni da eseguirsi sugli stabili di proprietà dei comuni gestiti dalla UOG di Como

I decrementi dell'esercizio pari complessivamente ad € 811.418 si riferiscono:

- per € 200.607 all'utilizzo di un fondo rischi per cause legali istituito prudenzialmente per far fronte ai rischi di soccombenza in cause in cui l'azienda è parte convenuta
- per € 186.861 all'utilizzo di parte di un fondo costituito prudenzialmente per poter far fronte ad eventuali richieste di comuni che dovessero richiedere all'azienda la quota di imu 2012 riservata allo Stato;
- per € 418.214 all'utilizzo di parte dei fondi manutenzione accantonati per eseguire lavori di manutenzione su immobili di proprietà dell'azienda e dei comuni gestiti dalla UOG di Como
- per € 5.736 allo scarico della quota parte del fondo ripristino ambientale attribuita a fabbricati che sono stati venduti nel corso dell'esercizio;

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
4.646.445	4.509.588	136.857

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

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Ricl.	Decrementi	31/12/2018
Fondo Trattamento di fine rapporto a carico Azienda	2.868.096	62.641		(156.698)	2.774.039
Fondo Trattamento di fine rapporto a carico Fondo Tesoreria	1.641.492	320.003	0	(89.089)	1.872.405
<b>TOTALE TFR</b>	<b>4.509.588</b>	<b>382.644</b>	<b>0</b>	<b>(245.787)</b>	<b>4.646.445</b>

A quanto iscritto come debito verso dipendenti per TFR a carico del Fondo Tesoreria, corrisponde per pari importo un credito verso l'INPS.

Gli incrementi del periodo si riferiscono:

- alla rivalutazione delle somme accantonate al 31/12/2017;
- alle quote versate nel 2018 al Fondo di tesoreria.

I decrementi si riferiscono per € 229.044 a erogazioni di TFR a seguito di cessazione del rapporto di lavoro e alla rilevazione dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito dell'Azienda e del Fondo Tesoreria al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## D) Debiti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
51.092.293	51.070.321	21.972

Di seguito dettaglio e scadenza dei debiti iscritti in bilancio:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso altri finanziatori per mutui	565.890	2.401.748	11.380.049	14.347.687
Acconti	37.524			37.524
Debiti verso Fornitori	5.949.788			5.949.788
Contributi per investimenti ex L. 457/513(Fondi in B.d'Italia)	947.602			947.602
Debiti tributari	1.226.291			1.226.291
Debiti verso Istituti di previdenza	567.136			567.136
Altri debiti:				
- Depositi cauzionali		4.114.693		4.114.693
- Comuni per gestione alloggi	15.798.735			15.798.735
- Debiti verso il personale	880.622			880.622
- Debiti diversi	1.855.478	3.530.984	1.835.753	7.222.215
Totale Altri debiti	18.534.835	7.645.677	1.835.753	28.016.265
<b>Totale Debiti</b>	<b>27.830.201</b>	<b>10.047.425</b>	<b>13.215.802</b>	<b>51.092.293</b>

Il saldo del debito verso enti mutuanti al 31/12/2018, pari ad Euro 14.347.687, è da mutui passivi ed esprime l'effettivo debito per capitale ed oneri accessori maturati ed esigibili.

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

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali

debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

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

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

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017
Debiti verso Erario per IVA	573.411	188.603
Debiti verso Erario per IRES	210.226	0
Debiti verso Erario per imposta bollo	1.000	0
Debiti verso Erario per ritenute	248.558	251.554
Debiti tributari per IMU	193.096	193.096
<b>Totale</b>	<b>1.226.291</b>	<b>633.253</b>

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

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

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

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
198.053.563	187.022.464	11.031.099

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

La composizione della voce è la seguente:

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
Ratei passivi	39.367	11.723	(39.367)	11.723
Risconti passivi diversi	33.615	8.957.008	(28.197)	8.962.426
Risconti passivi	10.115	0	(10.093)	22

stipulazione contratti				
Risconti passivi contributi in c.to esercizio su int. in corso	1.184.118	2.410.539	(2.127.128)	1.467.529
Risconti passivi contributi in c.to impianti su interv. in corso	4.202.073	1.757.935		5.960.008
Risconti passivi pluriennali-contributi in c/capitale	181.553.176	5.500.171	(5.401.492)	181.651.855
	<b>187.022.464</b>	<b>18.637.376</b>	<b>7.606.277</b>	<b>198.053.563</b>

Ratei passivi diversi: rilevano pagamenti posticipati ma di competenza dell'esercizio di rate condominiali pagate dalla UOG di Monza e Brianza.

Risconti passivi diversi: sono relativi a canoni di locazione di siti in cui sono state installate antenne per la ricezione del segnale da parte di società telefoniche; canoni di locazione di 2 posti auto in Como via Italia Libera tutti di competenza di futuri esercizi, oltre a risconti per canoni di locazione di competenza del primo trimestre 2019 fatturati anticipatamente ad inquilini residenti in alloggi di proprietà dell'azienda pari ad € 8.920.305.

Contributi in c/capitale: gli incrementi si riferiscono ai contributi ricevuti nel 2018 per finanziare lavori di ristrutturazione, recupero o manutenzione straordinaria su stabili in proprietà superficiaria; i decrementi si riferiscono all'utilizzo dei contributi a copertura delle rate di ammortamento finanziario di competenza dell'esercizio calcolate sugli stabili in diritto di superficie o per eventuali cessioni di alloggi.

Rimborso spese per stipulazione contratti: i decrementi si riferiscono alla quota di competenza del 2018 dei ricavi per rimborsi registrazione contratti avvenute in anni precedenti.

Contributi in c/esercizio su interventi in corso: gli incrementi si riferiscono ai contributi in conto esercizio ricevuti nel corso del 2018 su interventi in corso per i quali non è stata ancora sostenuta la spesa. I relativi contributi pertanto sono stati sospesi nei risconti passivi. I decrementi sono relativi al giroconto dai risconti passivi al relativo conto di ricavo della quota di contributi ricevuti che sono stati utilizzati nell'esercizio a copertura delle spese sostenute nell'esercizio stesso.

Contributi in c/impianti su interventi in corso: gli incrementi si riferiscono ai contributi ricevuti nel corso del 2018.

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

**CONTO ECONOMICO****A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
53.372.052	50.948.541	2.423.511

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	42.819.360	44.480.388	(1.661.028)
Variazioni rimanenze prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	-955.909	955.909
Variazioni lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	43.176	(43.176)
Altri ricavi e proventi:			
- Rimborsi e proventi diversi	367.115	1.461.497	(1.094.382)
- Rimborsi dallo Stato (CER) per GS	0	0	0
- Proventi delle vendite	2.191.170	472.956	1.718.214
- Contributi in conto esercizio	7.994.407	5.446.432	2.547.975
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>53.372.052</b>	<b>50.948.541</b>	<b>2.423.511</b>

**Ricavi per categoria di attività**

I ricavi sono così ripartiti per area di attività:

Categoria	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Vendite fabbricati di ed. agev.	2.231	2.219	12
Vendite opere urbanizzazione	0	955.909	(955.909)
Canoni di locazione	26.268.634	27.259.003	(990.369)
Canoni diversi	80.158	91.062	(10.904)
Proventi per amministrazione stabili	1.277.776	1.243.069	34.707
Rimborsi per amministrazione stabili	14.602.576	14.442.935	159.641
Rimborsi per manutenzione stabili	132.965	98.556	34.409
Corrispettivi diversi	455.020	387.635	67.385
Variazione fabbricati ultimati per la vendita	0	(955.909)	955.909
Incrementi di immobilizz. per lavori interni	0	43.176	(43.176)
Rimborsi e proventi diversi	367.115	689.299	(322.184)
Proventi delle vendite	2.191.170	472.956	1.718.214
Contributi dello Stato e di altri Enti in c/eserc.	7.994.407	5.446.432	2.547.975
Soppravvenienze non derivanti da errori	0	772.199	(772.199)
<b>Totale</b>	<b>53.372.052</b>	<b>50.948.541</b>	<b>(2.423.511)</b>

La percentuale degli utenti per area, e per unità operativa territoriale, alla fine dell'esercizio è la seguente:

#### Varese

Area	2018	2017
Protezione	49,85	47,77
Accesso	30,94	31,08
Permanenza	18,12	19,15
Decadenza	1,09	2
In via di definizione	0	0
	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

#### Busto

Area	2018	2017
Protezione	47,57	44,38
Accesso	34,22	39,17
Permanenza	17,52	15,22
Decadenza	0,69	1,23
In via di definizione	0	0
	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

#### Como

Area	2018	2017
Protezione	51,23	50,22
Accesso	28,56	28,61
Permanenza	19,8	20,63
Decadenza	0,41	0,54
In via di definizione	0	0
	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

#### Monza Brianza

Area	2018	2017
Protezione	48,92	48,02
Accesso	30,64	30,67
Permanenza	19,93	20,96
Decadenza	0,51	0,35
In via di definizione	0	0
	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Tra i rimborsi per amministrazione stabili (€ 14.602.575) le voci più significative sono relative a:

- \* i rimborsi da inquilini per stipulazione contratti per € 409.945;
- \* i rimborsi da inquilini per utenze e servizi (€ 13.000.675) che comprendono le somme per spese condominiali (acqua, luce, gas, ecc.) addebitate o da addebitare agli inquilini.

I contributi in conto esercizio si riferiscono a:

- \* contributi dello Stato in conto interessi passivi su rate di ammortamento mutui per € 11.792;
- \* Contributi a copertura della quota capitale mutui per € 5.848;
- \* Contributi a copertura ammortamenti finanziari per € 2.816.021;
- \* Contributi per interventi di manutenzione su alloggi di proprietà per € 4.626.979;
- \* Contributi a copertura ammortamento Residenza Universitaria Pomini € 310.712;
- \* Altri contributi erogati da alcuni comuni della provincia di Como a copertura delle spese per lavori eseguiti sui fabbricati di loro proprietà per € 47.844;
- \* Contributi per il risparmio energetico € 175.211.

I proventi delle vendite si riferiscono alle plusvalenze realizzate per € 1.795.388 dalla cessione di alloggi e box, ai sensi della legge regionale n.27/2009 e per € 66 dalla cessione di altri beni mobili.

Nei proventi delle vendite trovano evidenza anche i ricavi derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione che per il 2018 ammontano ad € 395.716.

## Ricavi per area geografica

I ricavi dell'Azienda sono tutti realizzati nel territorio italiano.

## B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
51.198.734	48.828.288	2.370.446

In dettaglio i costi sostenuti nell'esercizio, suddivisi per natura, sono i seguenti:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
<b>Per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci:</b>	0	0	0
<b>Per servizi:</b>			
- Spese generali	1.615.703	1.672.839	(57.136)
- Spese di amministrazione stabili	2.852.935	2.806.427	46.508
- Spese di manutenzione stabili	14.927.037	9.604.757	5.322.280
- Spese per servizi a rimborso	12.945.383	12.725.292	220.091
- Spese per interventi edilizi	361.697	351.072	10.625
	<u>32.702.755</u>	<u>27.160.387</u>	<u>5.542.368</u>
<b>Per godimento beni di terzi</b>			
- Noleggio automezzi ad uso strumentale	0	0	0



- Locazione finanziaria auto	0	0	0
- Locazione macchinari postali	2.642	2.644	(2)
- Locazione cellulari	0	0	0
- Locazioni hardware	37.876	36.059	1.817
	<u>40.518</u>	<u>38.703</u>	<u>1.815</u>
<b>Per il personale:</b>			
- Salari e stipendi	6.109.652	6.034.263	75.389
- Oneri sociali	1.792.415	1.778.599	13.816
- Trattamento di fine rapporto	456.296	457.490	(1.194)
- Trattamento quiescenza e simili	23.442	20.839	2.603
- Altri costi del personale	41.731	49.851	(8.120)
	<u>8.423.536</u>	<u>8.341.042</u>	<u>82.494</u>
<b>Ammortamenti e svalutazioni:</b>			
- Ammortamento immobilizzazioni Immateriali	101.418	144.448	(43.030)
- Ammortamento immobilizzazioni Materiali	4.919.000	4.800.611	118.389
- Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	201.343	2.600.000	(2.398.657)
	<u>5.221.761</u>	<u>7.545.059</u>	<u>(2.323.298)</u>
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0
<b>Altri accantonamenti:</b>			
- Accantonamento per interventi Straordinari	0	0	0
- Accantonamento fondo vincolato L.27	0	0	0
- Accantonamento rischi per cause Legali	0	185.000	(185.000)
- Al fondo altri rischi	0	300.000	(300.000)
	<u>0</u>	<u>485.000</u>	<u>(485.000)</u>
<b>Oneri diversi di gestione</b>			
Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	4.516.251	3.899.437	616.814
Altri oneri diversi di gestione	287.954	1.249.825	(961.871)
Minusvalenze da alienazione	5.959	108.835	(102.876)
	<u>4.810.164</u>	<u>5.258.097</u>	<u>(447.933)</u>
<b>Totale</b>	<b>51.198.734</b>	<b>48.828.288</b>	<b>2.370.446</b>

## Costi per servizi

La voce "Spese per servizi a rimborso" è relativa alle spese condominiali (acqua, luce, gas, ecc.) addebitate o da addebitare agli inquilini e nel 2018 risulta così dettagliata:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2018</b>
Acqua	€ 2.535.834
Illuminazione	€ 1.509.470
Pulizia parti comuni	€ 372.053
Pulizia spazi a verde	€ 499.562
Riscaldamento	€ 5.247.392
Ascensori	€ 390.883
Interventi a rimborso alloggi in condominio	€ 583.304
Imposta di bollo e di registro (quota a carico inquilini)	€ 387.396
Spese legali a carico inquilini	€ 393.892
Spese di riscossione e bollettazione	€ 184.570
Imposta di bollo su fattura	€ 167.350
Spurghi	€ 229.517
Altre spese di manutenzione a carico inquilini	€ 283.362
Altre spese	€ 160.798
<b>Totale</b>	<b>€ 12.945.383</b>

Nei costi per servizi sono inclusi quelli relativi alle consulenze tecniche e amministrative.

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Consulenze legali e di diritto amm.vo	38.631
Consulenze di natura amministrativa/fiscale/lavoristica	23.353
Consulenze per certificazione qualità	41.240
Consulenze legali tecniche	38.272
Consulenze in materia di controllo di gestione e trattamento dati	18.000
Consulenze per redazione piano industriale	24.000
Altre consulenze tecniche int. Edilizi	4.500
<b>Totale</b>	<b>187.996</b>

Le altre prestazioni professionali sono così dettagliate:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Controllo contabile	23.418
Prestazioni notarili, immob. e peritali	10.564
Consulenze L. 81/08 (medico competente)	2.211
Spese legali pratiche morosità	205.853
Direzione e Assistenza lavori	7.971
Progettazioni	23.425
Coordinamento sicurezza	13.003
Certificazione energetica	4.545
Compenso O.D.V. D. Lgs. 231/10	31.200
Spese per cause legali	49.984
Spese legali c.d.c. Interventi edilizi	26.121
RSPP	2.550
<b>Totale</b>	<b>400.845</b>

## Costi per godimento beni di terzi

Ammontano complessivamente ad € 40.518 e sono così dettagliati:

- per € 37.876 relativi ai canoni di leasing operativo per il noleggio delle apparecchiature hardware;
- per € 2.642 al canone di locazione operativa di macchinari per l'affrancatura postale.

## Costi per il personale

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

In dettaglio:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2018</b>
Retribuzione personale	€ 4.960.614
Straordinari	€ 76.183
Ferie non godute	€ 300.664
Diarie e trasferte	16.434
Premio di produttività	695.355
Premio Merloni	0
Lavoro interinale	34.748
Personale in stage	25.654
<b>Totale salari e stipendi</b>	<b>€ 6.109.652</b>
Contributi INPS	€ 251.177
Contributi INPDAP/ENPDEP	€ 1.470.642
INAIL	€ 41.341
FASI	€ 19.836
Contributi personale interinale	9.419
<b>Totale Oneri sociali</b>	<b>€ 1.792.415</b>
<b>Trattamento di quiescenza e simili</b>	<b>€ 23.442</b>
TFR Azienda	€ 62.641
TFR c/o Tesoreria	€ 284.154
TFR Previdai/Previambiente/altri fondi previdenziali	€ 109.501
<b>Totale TFR</b>	<b>€ 456.296</b>
Altri costi del personale	€ 36.453
Liberalità a favore dei dipendenti	€ 5.278
<b>Totale Altri costi del personale e altri oneri</b>	<b>€ 41.731</b>
<b>Totale costo del personale</b>	<b>8.423.536</b>

**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

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

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

**Svalutazione crediti**

Per l'anno 2018 non è stato effettuato alcun accantonamento a fondo svalutazione crediti in quanto il fondo già accantonato è stato ritenuto congruo.

**Altri accantonamenti****Oneri diversi di gestione**

Ammontano complessivamente ad € 4.810.164 e sono costituiti da:

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

La voce comprende:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2018</b>
Imposta di bollo	4.774
Imposta di registro	19.968
Iva indetraibile pro rata	3.369.583
IMU	265.179
TASI	29.156
Altre imposte e tasse	440.406
Sanzioni amministrative	81.809
Imposta di registro locazioni-quota a carico Aler	305.376
<b>Totale</b>	<b>4.516.251</b>

Tra le altre imposte e tasse sono state rilevate anche maggiori imposte IRES richieste dall' Agenzia delle Entrate a seguito di accertamento che ha riguardato l'anno d'imposta 2015, poi esteso anche alle annualità 2013 2014 e 2016.

**Altri oneri diversi di gestione e minusvalenze da alienazione**

Tra gli altri oneri di gestione vi sono oneri di gestione riferiti ad esercizi precedenti, che al 31/12/2018 ammontano ad € 171.706. Le voci maggiormente significative sono le seguenti:

- € 88.007 per insussistenze attive
- € 83.699 per rimborsi conguagli/affitti relativi ad esercizi precedenti
- € 35.230 per altri oneri di gestione. Le voci più significative sono rappresentate da spese condominiali di competenza di esercizi precedenti (€ 18.015); da spese di riscaldamento di competenza di esercizi precedenti (€ 8.887); da spese di energia elettrica di competenza di esercizi precedenti (€ 3.061).

Le minusvalenze da alienazione, pari ad € 5.959 sono state generate dallo scarico dal bilancio di un immobile alienato e dallo smaltimento in discarica dei vecchi arredi della sede di Varese via Como 13.

**C) Proventi e oneri finanziari**

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
(312.641)	(408.700)	(96.059)

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	3.241	3.968	(727)
Proventi diversi dai precedenti (Interessi e altri oneri finanziari)	6.495 (322.376)	5.739 (418.407)	756 96.031
	<b>(312.641)</b>	<b>(408.700)</b>	<b>96.059</b>

**Proventi finanziari diversi**

Al 31/12/2018 i proventi finanziari diversi sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Interessi su c/c bancari	3.621
Interessi su c/c Legge 560	621
Interessi di mora	954
Altri interessi	4.540
<b>Totale</b>	<b>9.736</b>

**Interessi e altri oneri finanziari**

Al 31/12/2018 sono così costituiti:

Descrizione	Totale
Interessi su rate ammortamento mutui	303.132
Interessi ed oneri su altri debiti	19.244
<b>Totale</b>	<b>322.376</b>

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
0	0	0

**Imposte sul reddito d'esercizio**

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.806.827	1.343.916	462.911

In dettaglio:

Imposte	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
IRES	1.615.695	1.381.374	234.321
Imposte anticipate su IRES	200.589	664	199.925
Imposte differite su IRES	(9.457)	(38.122)	28.665
	<b>1.806.827</b>	<b>1.343.916</b>	<b>462.911</b>

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	1.860.677	
Onere fiscale teorico (%)	12,00%	<b>223.281</b>

**Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi:**

12,00% 0

**Totale**

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>		
Accantonamento fondo manutenzione € 26.683	26.683	3.202
<b>Totale</b>	<b>26.683</b>	<b>3.202</b>

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b>		
Imposte indeducibili	717.135	
Minusvalenze e Sopravvenienze varie	140.405	
Quote costanti plusvalenze anni pregressi	78.778	
Spese di rappresentanza	3.274	
Altre spese indeducibili	82.937	
Redditi dei terreni e dei fabbricati	20.372.737	
Accantonamento Fondo Svalutazione crediti	0	
Svalutazioni e accantonamenti non deducibili	0	
Spese relative agli immobili	19.857.426	
Telefoni e telefonini	32.916	
Ammortamenti non deducibili	3.315.084	
Spese di trasporto indeducibili	44.036	
Altre variazioni in aumento	0	
Proventi degli immobili	(23.369.144)	
Contributi	(7.443.000)	
Utilizzo fondo svalutazione crediti	(1.497.649)	
Utilizzo fondo manutenzione	(418.214)	
Utilizzo altri fondi	(200.607)	
4% TFR a fondi complementari	(4.380)	
Deduzione 20% IMU su fabbricati strumentali	(5.497)	
Altre variazioni in diminuzione	(977)	
<b>Totale</b>	<b>11.705.260</b>	
Imponibile fiscale	13.592.620	
ACE	(128.494)	
<b>Reddito imponibile finale</b>	<b>13.464.126</b>	
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>		<b>1.615.695</b>
Recupero imposte differite		(9.457)
Recupero Imposte anticipate		203.791
Imposte anticipate		(3.202)
<b>Imposte sul reddito d'esercizio</b>		<b>1.806.827</b>

## IRAP

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

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

## Fiscalità differita / anticipata

Nel presente bilancio trovano evidenza gli utilizzi di imposte differite e anticipate derivanti dai bilanci delle ex Aler di Como e Busto Arsizio. A partire dal 2016 sono state iscritte in bilancio nuove attività per imposte anticipate per gli accantonamenti operati ai fondi rischi e svalutazione crediti in quanto esiste la ragionevole certezza del recupero tramite l'esistenza di adeguati redditi imponibili futuri.

## Abrogazione dell'interferenza fiscale

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

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

## Conti d'ordine

Il dettaglio dei conti d'ordine al 31/12/2018 è il seguente:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Garanzie	2.904.043	2.899.043	5.000
Fabbricati in comodato	3.390.695	3.390.695	0
Beni di terzi	140.000	140.000	0
Garanzie ipotecarie su immobili	59.400.225	59.400.225	0
Altri impegni	0	0	0
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>65.834.963</b>	<b>65.829.963</b>	<b>5.000</b>

Le garanzie, per complessivi € 2.904.043 si riferiscono a fidejussioni rilasciate per nostro conto da Istituti di Credito o assicurativi a favore del Comune di Saronno a garanzia dello svolgimento dei lavori per i cantieri di Saronno Quartiere Matteotti, a favore di Regione Lombardia per i lavori di costruzione in Besana, a favore del comune di Lissone per il relativo contratto di quartiere, a favore della Provincia di Monza Brianza per i lavori di Muggiò; a favore della società Wex Europe Service Srl per il rilascio delle carte carburanti delle auto aziendali e per conto della Società Gestione Residenza Pomini srl, quale cauzione e a garanzia del pagamento dei canoni di locazione della residenza universitaria in Castellanza. Il rilascio delle fidejussioni a garanzia dello svolgimento dei lavori di cui sopra è conseguenza del fatto che la Regione Lombardia ha concesso dei co-finanziamenti ai Comuni della Provincia di Varese e Monza sopra citati, per la costruzione di alloggi e autorimesse in attuazione dei Programmi Regionali per l'emergenza abitativa e per le case a canone moderato; ALER Varese-Como-Monza Brianza e Busto Arsizio figura come soggetto attuatore dell'intervento ed è stata incaricata di realizzare tali opere. A fronte di tale cofinanziamento è stato richiesto il rilascio di fidejussioni a garanzia della realizzazione delle opere finanziate nei tempi previsti.

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



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

Le garanzie ipotecarie su immobili si riferiscono:

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

## Altre informazioni

### Obblighi informativi erogazioni pubbliche ricevute nell' anno 2018

Come previsto dal comma 125 bis dall'art. 1 della legge 4 agosto 2017 n. 124 nella tabella sottostante si riportano gli importi e le informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D. Lgs. 30/03/2001 n. 165 e dai soggetti di cui all'art. 2 bis del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33.

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

	SOGGETTO EROGATORE	DESCRIZIONE	IMPORTO	DATA INCASSO
1	Infrastrutture Lombarde Spa	INCASSO EROGAZIONE SALDO CONTRIBUTO PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA VARESE Q.RE SANGALLO/MONTELLO	200.000,00	29/11/2018
2	Regione Lombardia	FONDI PER CDQ II VIA TITO SPERI BUSTO ARSIZIO - RENDICONTAZIONE I SEMESTRE 2018	445.211,01	22/11/2018
3	Regione Lombardia	INCASSO GIRO FONDI PER CDQ II - VIA TITO SPERI - BUSTO ARSIZIO	135.202,13	03/04/2018
4	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% CONTRIBUTO REGIONALE LEGGE 80 RECUPERO ALLOGGI IN SEVESO	24.904,00	28/02/2018
5	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% CONTRIBUTO REGIONALE LEGGE 80 RECUPERO ALLOGGI IN MUGGIO'	24.838,00	28/02/2018
6	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% CONTRIBUTO REGIONALE LEGGE 80 RECUPERO ALLOGGI IN GIUSSANO	14.256,00	28/02/2018
7	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% CONTRIBUTO REGIONALE LEGGE 80 RECUPERO	15.642,00	28/02/2018

		ALLOGGI IN CONCOREZZO		
8	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% CONTRIBUTO REGIONALE LEGGE 80 RECUPERO ALLOGGI IN CARATE BRIANZA	23.870,00	28/02/2018
9	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% CONTRIBUTO REGIONALE LEGGE 80 RECUPERO ALLOGGI IN BRUGHERIO	34.012,00	28/02/2018
10	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% CONTRIBUTO REGIONALE LEGGE 80 RECUPERO ALLOGGI IN LISSONE	11.396,00	28/02/2018
11	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% CONTRIBUTO REGIONALE LEGGE 80 RECUPERO ALLOGGI IN LIMBIATE	30.426,00	28/02/2018
12	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% CONTRIBUTO REGIONALE LEGGE 80 RECUPERO ALLOGGI IN SEREGNO	70.818,00	28/02/2018
13	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% CONTRIBUTO REGIONALE LEGGE 80 RECUPERO ALLOGGI IN NOVA MILANESE	24.530,00	28/02/2018
14	Finlombarda Spa	EROGAZIONE S.DO FINANZIAMENTO RIMOZIONE AMIANTO IN BINAGO VIA GRAMSCI 2	14.504,91	19/07/2018
15	Regione Lombardia	EROGAZIONE SALDO CONTRIBUTO PRERP 2014-2016 FINO MORNASCO VIA FERRARI 12 M.S.	14.384,59	29/06/2018
16	Regione Lombardia	EROGAZIONE SALDO CONTRIBUTO PRERP 2014-2016 COMO VIA CUZZI INT. 122 M.S.	93,41	29/06/2018
17	Regione Lombardia	EROGAZIONE 20% + 20% FINANZIAMENTO REGIONALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRERP LINEA B SARONNO-GALLARATE-CAVARIA-VARESE VIE VARIE - ID5 MS88	660.000,00	01/10/2018
18	Regione Lombardia	EROGAZIONE 20% + 20% FINANZIAMENTO REGIONALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRERP LINEA B GALLARATE VIA DELLE BETULLE, 5/15 - ID3 MS46	194.492,00	01/10/2018
19	Finlombarda Spa	INCASSO 70% EROGAZIONE FINANZIAMENTO AMIANTO QUARTIERE SANGALLO ID 27	289.480,53	15/02/2018
20	Finlombarda Spa	INCASSO 70% EROGAZIONE FINANZIAMENTO AMIANTO QUARTIERE MONTELLO ID 26	313.121,88	15/02/2018
21	Regione Lombardia	INCASSO FONDI EROGATI PER DECRETO 1376 LEGGE 80 INTERVENTI RIORDINO ALLOGGI VIA 8 MARTIRI	220.000,00	28/02/2018
22	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% FINANZIAMENTO REGIONALE LEGGE 80 VARESE INDIRIZZI VARI ID 183	660.000,00	28/02/2018
23	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% FINANZIAMENTO PROGRAMMA DI RECUPERO IMMOB. ERP L. 80/2014 COMO LOTTO 3	170.669,35	28/02/2018
24	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% FINANZIAMENTO PROGRAMMA DI RECUPERO IMMOB. ERP L. 80/2014 COMO LOTTO 4	208.112,01	28/02/2018
25	Regione Lombardia	EROGAZIONE SALDO CONTRIBUTO PRERP 2014-2016 AROSIO VIA GRANDI 19-21 M.S.	13.057,82	29/06/2018
26	Regione Lombardia	SALDO FINANZIAMENTO PRERP PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA - INTERVENTI IN VIA PONTIDA 2 - MONTE PERTICA 16	34.034,34	29/06/2018
27	Regione Lombardia	INCASSO S.DO EROGAZIONE FINANZIAMENTO AMIANTO QUARTIERE SANGALLO ID 27	378.581,04	27/11/2018
28	Regione Lombardia	INCASSO S.DO EROGAZIONE FINANZIAMENTO AMIANTO QUARTIERE MONTELLO ID 26	393.269,72	27/11/2018
29	Regione Lombardia	SALDO SU QTE FINALE EROGAZIONE CONTRIBUTO PREERP IMPIANTI ELETTRICI	5.914,22	29/06/2018
30	Regione Lombardia	EROGAZIONE CONTRIBUTO REGIONE LOMBARDIA PRERP MONZA DEBUSSY INTERVENTO MS	53.795,45	01/10/2018
31	Regione Lombardia	INCASSO SALDO FINANZIAMENTO PER PNEA - COMUNE DI BUSTO ARSIZIO - VIALE BOCCACCIO, 58/61	44.211,98	05/07/2018
32	Regione Lombardia	S.DO FINANZIAMENTO PRERP PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERVENTI IN VIA ROSSINI 71, BELLOTTI 15 E PIAZZA MAFALDA 1	56.096,99	29/06/2018
33	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% FINANZIAMENTO PROGRAMMA DI RECUPERO IMMOB. ERP L. 80/2014 COMO LOTTO 3	85.667,91	28/02/2018
34	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% FINANZIAMENTO PROGRAMMA DI RECUPERO IMMOB. ERP L. 80/2014 CANTU' V.LIGURIA-CURIE-SPLUGA	133.241,68	28/02/2018
35	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% FINANZIAMENTO PROGRAMMA DI RECUPERO IMMOB. ERP L. 80/2014 MOZZATE V.CASTIGLIONI - UNGARETTI	80.000,00	28/02/2018
36	Regione Lombardia	EROGAZIONE 40% FINANZIAMENTO PROGRAMMA DI RECUPERO IMMOB. ERP L. 80/2014 ERBA VIA VERGA	64.240,88	28/02/2018
37	Regione Lombardia	EROGAZIONE SALDO CONTRIBUTO PRERP 2014-2016 BINAGO VIA GRAMSCI 2-4 M.S.	38.436,26	29/06/2018
38	Regione Lombardia	EROGAZIONE SALDO CONTRIBUTO PRERP 2014-2016 ASSO VIA PER CASLINO 10-12 M.S.	22.551,29	29/06/2018
39	Regione Lombardia	EROGAZIONE SALDO CONTRIBUTO PRERP 2014-2016 VILLA GUARDIA VIA MATTEOTTI 20 M.S.	17.607,47	29/06/2018
40	Regione Lombardia	EROGAZIONE SALDO CONTRIBUTO PRERP 2014-2016 CARIMATE VIA	5.028,35	29/06/2018

		VITTORIO VENETO 26 M.S.		
41	Regione Lombardia	INCASSO CONTRIBUTO REGIONALE NUOVA COSTRUZIONE CDQ SEREGNO VIA BOTTEGO SALDO FINALE	73.335,00	22/01/2018
42	Regione Lombardia	SALDO SU QTE FINALE EROGAZIONE CONTRIBUTO PREERP INTERVENTO IN VILLASANTA	51.127,25	29/06/2018
43	Regione Lombardia	SALDO SU QTE FINALE EROGAZIONE CONTRIBUTO PREERP INTERVENTO IN BARLASSINA	26.380,03	29/06/2018
44	Regione Lombardia	INCASSO CONTRIBUTO REGIONALE NUOVA COSTRUZIONE CONCOREZZO	380.722,00	19/11/2018
45	Regione Lombardia	EROGAZIONE CONTRIBUTI CDQ SEREGNO PER MS	195.769,05	31/05/2018
46	Regione Lombardia	EROGAZIONE CONTRIBUTI PIANO CASA MUGGIO'	388.118,30	04/05/2018
47	Regione Lombardia	EROGAZIONE CONTRIBUTI REGIONE LOMBARDIA PRU CARATE	41.017,78	01/10/2018
48	Regione Lombardia	EROGAZIONE CONTRIBUTI REGIONE LOMBARDIA PRU CARATE	136.725,95	01/10/2018
49	Regione Lombardia	INCASSO CONTRIBUTO REGIONALE NUOVA COSTRUZIONE SEREGNO	121.599,95	27/11/2018
50	Regione Lombardia	INCASSO CONTRIBUTO REGIONALE NUOVA COSTRUZIONE PIANO CASA MUGGIO'	335.180,83	02/11/2018
51	Regione Lombardia	INCASSO CONTRIBUTO REGIONALE REALIZZAZIONE 24 ALLOGGI IN TRADATE VIA BROGGI	6.276,93	09/05/2018
52	Regione Lombardia	INCASSO S.DO CONTRIBUTO REGIONALE IN SARONNO PIAZZA SANTUARIO EX SEMINARIO	194.770,00	24/07/2018
53	Regione Lombardia	INCASSO CONTRIBUTI REGIONALI DI SOLIDARIETA' ALLOGGI ALER DGR 601 DEL 01/10/2018 VA/CO/MB/BA	1.719.100,00	03/12/2018
54	Regione Lombardia	INCASSO CONTRIBUTI REGIONALI DI SOLIDARIETA' DGR 879 DEL 26/11/2018 ALLOGGI ALER VARESE/COMO/MONZA BRIANZA/BUSTO ARSIZIO	75.600,00	14/12/2018
55	Finlombarda Spa	SALDO FINANZIAMENTO RIMOZIONE AMIANTO IN COMO VIA CUZZI 10-12	50.196,60	22/01/2018
56	Finlombarda Spa	SALDO FINANZIAMENTO RIMOZIONE AMIANTO AROSIO VIA GRANDI 19-21	374,30	22/01/2018
57	Finlombarda Spa	SALDO FINANZIAMENTO RIMOZIONE AMIANTO IN ASSO VIA PER CASLINO 10-12	37.648,83	22/01/2018
58	Finlombarda Spa	SALDO FINANZIAMENTO RIMOZIONE AMIANTO IN CARUGO VIA MAZZINI 24	29.172,00	19/07/2018
59	Finlombarda Spa	SALDO FINANZIAMENTO RIMOZIONE AMIANTO IN BINAGO VIA GRAMSCI 2	117.787,14	19/07/2018
60	Finlombarda Spa	SALDO FINANZIAMENTO RIMOZIONE AMIANTO IN FINO MORNASCO VIA FERRARI 12	47.279,47	22/01/2018
61	Regione Lombardia	EROGAZIONE SALDO CONTRIBUTO PRERP 2014 2016 COMO VIA CUZZI	25.642,45	29/06/2018
62	Regione Lombardia	SALDO FINANZIAMENTO PRERP INTERVENTI MS VIA PONTIDA 2 MONTE PERTICA 16	5.975,23	29/06/2018
63	Comune di Mariano Comense	CONTRIBUTO PER RIFACIMENTO FOGNATURA FABB. VIA ALBERTO DA GIUSSANO	37.950,00	23/03/2018
64	Comune di Carimate	CONTRIBUTO PER LAVORI DI MANUTENZIONE VIA AIROLDI 13	9.894,00	07/06/2018
65	Comune di Arosio	CONTRIBUTO PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA VIA MANZONI	140.000,00	24/12/2018
66	Gestore Servizi Energetici	Contributi per il risparmio energetico	115.045,32	da gen a dic 2018
	<b>TOTALE</b>		<b>9.588.387,63</b>	

### Fatti di rilievo intervenuti nel corso dell'esercizio

Non vi sono fatti di particolare rilievo intervenuti nel corso dell'esercizio o prima della chiusura del bilancio.

### Compensi per organi Statutari

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

Qualifica	N.	Compenso	Rimborso spese e indennità di missione	INPS c/Azienda
Amministratori	1	59.896	12.635	10.122
Collegio sindacale	3	54.782*	4.500	

I

\*compresa cassa di previdenza.

**Utile di Bilancio**

Il presente bilancio, che chiude con un utile di € 53.850,54 composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

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

Utile d'esercizio al 31/12/2018	Euro	53.850,54
5% a riserva legale/statutaria	Euro	2.692,53
A riserva vincolata ex lege 27/09	Euro	51.158,01

Varese, 28 maggio 2019

Il DIRETTORE GENERALE F.F.  
F.to Dott. Aurelio Pirovano

Il PRESIDENTE E AMM.RE UNICO  
F.to Arch. Giorgio Bonassoli