

# **ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO NOTA INTEGRATIVA 2021**



**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 31/12/2021**

**Premessa**

**Attività svolta**

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

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

**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 inferiore al valore residuo come indicato nell'OIC 16 recentemente modificato.

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

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

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

I fabbricati sono stati rivalutati ai sensi delle seguenti leggi:

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

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

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

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

allo scorporo del relativo fondo ammortamento con i medesimi criteri. Conformemente a quanto stabilito dai principi contabili nazionali, la quota di fondo ammortamento attribuita al terreno è stata stralciata costituendo un fondo di ripristino ambientale allocato tra i fondi per rischi ed oneri. Si ritiene che il valore di quest'ultimo non sia eccedente rispetto ai costi che ragionevolmente l'azienda 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, qualora applicabile, tenendo conto del fattore temporale e, per quanto riguarda i crediti, del valore di presumibile realizzo.

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

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 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. L'Azienda non detiene partecipazioni.

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

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

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

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

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

### **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 descritti sinteticamente nella presente Nota Integrativa e indicati al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

### Continuità aziendale

L'orizzonte temporale della valutazione in merito alla capacità dell'Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento deve coprire un periodo di dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio e quindi, per il presente bilancio la valutazione sulla continuità aziendale copre fino al 31 dicembre 2022.

Al riguardo l'azienda ha predisposto e approvato il bilancio di previsione 2022 che non presenta criticità sul piano della continuità aziendale nonostante le difficoltà che potrebbero manifestarsi anche nel 2022 in tema di riduzione dei canoni per applicazione delle risultanze dell'anagrafe dell'utenza e aumento della morosità.

Nel paragrafo **Fatti di rilievo intervenuti nel corso dell'esercizio**, cui si rinvia, si evidenziano più puntualmente le considerazioni svolte al fine di sostenere che il principio di continuità aziendale, pur con le incertezze derivanti anche dallo scoppio del conflitto Russia Ucraina e pur essendo proseguita lo stato di emergenza (anche se attenuato rispetto al 2020/2021) non può essere considerato una criticità per il futuro. Occorre infatti evidenziare che l'Azienda facendo parte del sistema di Regione Lombardia fornisce e fornirà, con appunto il supporto anche di Regione, un supporto importante alla crisi economico sociale manifestatasi con la pandemia da COVID 19 che si ipotizzava in via di soluzione grazie anche agli interventi economici posti in essere dall'Unione Europea e dal Governo. Purtroppo il conflitto Russia Ucraina ha causato un peggioramento della situazione economica che potrebbe ripercuotersi sugli utenti di Aler Varese con conseguenti incrementi di morosità incolpevole.

### Dati sull'occupazione

L'organico aziendale, rilevato alla data del 31/12/2021, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Categoria	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Direttore Generale	1	1	(0)

Dirigenti	4	4	(0)
Impiegati	128	128	(0)
Operai	0	0	(0)
<b>Totale</b>	<b>133</b>	<b>133</b>	<b>(0)</b>

Al 31/12/2021 l'Azienda conta 133 dipendenti in forza di cui:

- a) 131 a tempo a indeterminato (di cui 5 dirigenti, e 18 dipendenti part-time)
- b) 2 a tempo determinato.

Nel corso dell'esercizio 2021 si sono registrate 3 cessazioni, di cui 2 per quiescenza di personale amministrativo, 1 per trasferimento ad altra Azienda a seguito di ricerca di personale interaziendale con la modalità cessione di contratto.

E' stata inoltre acquisita 1 risorsa mediante cessione di contratto da altro ente nell'ambito dell'Area Utenza presso la UOG di Monza Brianza e n. 02 unità lavorative a tempo pieno e determinato presso la sede di Varese, Area Utenza.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello di Federcasa 2016-2018 per i dipendenti e quello di Federcasa del 24/07/2018 per i dirigenti.

### Sintesi del bilancio d'esercizio

La Situazione Patrimoniale presenta i seguenti risultati:

Attivo	451.483.689
Passivo	-250.649.766
Patrimonio netto	-200.833.923
di cui	
Risultato d'esercizio	79.573

Il Conto Economico presenta i seguenti risultati:

Valore della produzione	54.338.954
Costi della Produzione	-52.415.938
Differenza	1.923.015
Proventi ed oneri finanziari	-299.326
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
Risultato prima delle imposte	1.623.689
Imposte d'esercizio	-1.544.117
Risultato d'esercizio	79.573

**ATTIVITA'****B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
4.602.918	4.671.098	-68.180

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

Descrizione	Valore 31/12/2020	Incrementi	Decrementi	Amm.ti	Valore 31/12/2021
Costi di impianto e ampliamento	0	0	0	0	0
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	92.988	61.447	-35.126		119.309
Immobilizzazioni in corso e acconti	0				0
Altre	4.578.109			-94.501	4.483.608
	<b>4.671.097</b>	<b>61.447</b>	<b>-35.126</b>	<b>-94.501</b>	<b>4.602.917</b>

In dettaglio, per le singole categorie, vengono evidenziati i movimenti intercorsi nel corso dell'esercizio 2021.

**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 31/12/2020</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

Valore al 31/12/2021	0
----------------------	---

### 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	1.213.640
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	-1.120.652
Svalutazioni precedenti	0
<b>Valore al 31/12/2020</b>	<b>92.988</b>
Acquisizioni dell'esercizio	51.653
Riclassifiche dell'esercizio	0
dismissioni dell'esercizio:	0
- valore storico	3374
- fondo ammortamento	-3374
Rivalutazioni dell'esercizio	0
Svalutazioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	-25.332
<b>Valore al 31/12/2021</b>	<b>119.309</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:

Descrizione	
Costo storico	5.933.644
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	-1.355.535
Svalutazioni precedenti	0
<b>Valore al 31/12/2020</b>	<b>4.578.109</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 31/12/2021</b>	<b>4.483.608</b>

Al 31/12/2021 le altre immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 4.483.608 e sono riferite a lavori di migliorie su beni di terzi (un fabbricato sito in Cadrezzate, la Caserma dei Carabinieri di Gavirate, gli stabili in Varese di Via della Valle e di Viale Valganna, lo stabile di Luino via Goldoni e lo stabile di Jerago via Dante) ceduti all'Azienda in comodato dai rispettivi Comuni.

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

Si evidenzia che non sono state effettuate rivalutazioni monetarie né deroghe ai criteri di valutazione civilistica per le immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio al 31/12/2021.

## II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
388.738.799	390.576.512	-1.837.713

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Terreni e Fabbricati	373.823.355	378.453.329	-4.629.974
Impianti e macchinari	12.018	13.845	-1.827
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0
Altri beni	229.695	276.620	-46.925
Immobilizzazioni in corso e acconti	14.673.731	11.832.718	2.841.013
<b>Totale</b>	<b>388.738.799</b>	<b>390.576.512</b>	<b>-1.837.713</b>

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

### Terreni e fabbricati

La movimentazione nel corso del 2021 è stata la seguente:

Descrizione	Terreni	Stabili di proprietà in locazione	Stabili di proprietà superficaria in locazione	Stabili di proprietà in uso diretto	Stabili in propr. Superf. in uso diretto	Altri stabili	Totale
Costo storico	27.164.772	170.214.974	259.615.183	9.554.093	1.429.026	961.634	468.939.682
Rivalutazioni precedenti		309.764		8.335			318.099
Ammortamenti precedenti	-206.193	-15.322.309	-72.365.198	-2.060.078	-503.940	-346.733	-90.804.451
Svalutazioni precedenti							
<b>Valore al 31/12/2020</b>	<b>26.958.579</b>	<b>155.202.429</b>	<b>187.249.985</b>	<b>7.502.350</b>	<b>925.086</b>	<b>614.901</b>	<b>378.453.330</b>
Acquisizioni dell'esercizio		327.902	376.764	0	218.101		922.767
Riclassifiche da immob. in corso				0			0
Riclassifiche			0	0		0	0
Alienazioni dell'esercizio:	-129.075	-499.765	-105.235	0			-734.075

<i>Valore storico</i>	-129.075	-604.795	-155.780	0			-889.650
<i>Fondo ammortamento</i>		105.030	50.545	0			155.575
Rivalutazioni dell'esercizio							
Ammortamenti dell'esercizio		-1.146.443	-3.326.861	-286.734	-29.779	-28.849	-4.818.666
<b>Valore al 31/12/2021</b>	<b>26.829.504</b>	<b>153.884.123</b>	<b>184.194.653</b>	<b>7.215.616</b>	<b>1.113.408</b>	<b>586.052</b>	<b>373.823.355</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

Gli incrementi si riferiscono a riqualificazione alloggi ed efficientamento energetico realizzati su stabili in proprietà in Como Via Tettamanti lotto 3 (€ 228.316) e Como Via T. Grossi lotto 3 (€ 99.586);

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

### Stabili di proprietà superficiaria in locazione

Gli incrementi riguardano spese di manutenzione straordinaria capitalizzate nell'anno 2021.

Trattasi di capitalizzazione per opere di manutenzione Straordinaria sugli stabili di:  
Cassano Magnago Via Confalonieri 32 per € 14.055

Busto Arsizio Via Varzi 14 per € 73.059

Como Via Baserga per € 31.603

Como Piazza Mazzini per € 36.936

Como Via Vitani per € 125.452

Como Via Giovio per € 24.378

Como Via Borromini per € 31.480

Como Via Pozzi per € 39.801

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

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

Le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono ai lavori di ristrutturazione degli uffici ove ha sede la UOG di Monza Brianza Via Baradello 6 (€ 218.101).

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

Altri stabili

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

La struttura è gestita dalle ACLI di Como. Non si registrano incrementi di valore.

**Impianti e macchinari**

Nel corso del 2021 tale voce di bilancio ha subito la seguente movimentazione:

Descrizione	Importo
Costo storico	198.017
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	-184.172
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>31/12/2020</b>	<b>13.845</b>
Acquisizioni dell'esercizio	4.680,00
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	0
- costo storico	0
- fondo ammortamento	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	-6.507
<b>31/12/2021</b>	<b>12.018</b>

Gli incrementi si riferiscono alla acquisizione di impianti fronte della ristrutturazione degli uffici della presso la UOG di Busto Arsizio.

**Altri beni**

In dettaglio, per ogni categoria, la movimentazione nel corso del 2021 è stata la seguente:

Descrizione	Mobili	Arredi	Macchine d'ufficio elettroniche (compreso CED)	Autovetture e Furgoni	Altri beni materiali	Totale
Costo storico	668.866	90.033	1.195.977	173.442	152.894	2.281.212
Rivalutazioni precedenti						
Ammortamenti precedenti	-528.395	-50.624	-1.122.330	-172.064	-131.179	-2.004.592
Svalutazioni precedenti	-				-	-
<b>Valore al 31/12/2020</b>	<b>140.471</b>	<b>39.409</b>	<b>73.647</b>	<b>1.378</b>	<b>21.715</b>	<b>276.620</b>

Acquisizioni dell'esercizio	30.615	0	27.415	0,00	500	58.530
Riclassifiche dell'esercizio					0	0
Alienazioni dell'esercizio:			0	0		0
- costo storico			0	0		0
- fondo ammortamento				0		0
Rivalutazioni dell'esercizio	-					0
Svalutazioni dell'esercizio	-					0
Ammortamenti dell'esercizio	-59.268	-9.923	-32.441	-1.378	-2.445	-105.455
<b>Valore al 31/12/2021</b>	<b>111.818</b>	<b>29.486</b>	<b>68.621</b>	<b>0</b>	<b>19.770</b>	<b>229.695</b>

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

Gli incrementi relativi alle Macchine d'Ufficio elettroniche si riferiscono ad acquisti di 1 termoscanner, vari PC a seguito di attacco hacker; hardware vario (dischi fissi, router, materiale vario); due plotter.

Tra gli altri beni rientrano gli acquisti di un cellulare, una macchina rilegatrice, una bilancia postale una lampada.

### Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al /12/2020	<b>11.832.718</b>
Acquisizioni dell'esercizio	4.163.905
Cessioni dell'esercizio	
Riclassifiche a rimanenze	
Riclassifiche a Patrimonio	-1.322.892
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>14.673.731</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 € 1.322.892 si riferiscono a lavori di manutenzione/ristrutturazione terminati nell'esercizio.

### 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 31/12/2021 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica. Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni

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

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

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

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

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

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al /12/2021	Saldo al /12/2020	Variazioni
242.933	237.610	5.323

## 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	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
Cessionari di alloggi per debito residuo	35.552	1.478	-13.182	23.848
Altri	202.058	49.442	-32.415	219.085
<b>Totale</b>	<b>237.610</b>	<b>50.920</b>	<b>-45.597</b>	<b>242.933</b>

Gli incrementi di periodo si riferiscono a:

- a) Crediti per rate relative ad alloggi ceduti ratealmente (€ 1.478)
- b) depositi cauzionali richiesti dai gestori dei servizi di energia elettrica, acqua e gas (€ 6.908);
- c) ripristino crediti verso Aler Milano per imposta di registro (€ 33.628)
- d) crediti per prestiti a dipendenti (€ 8.833);

I decrementi di periodo, pari complessivamente ad € 45.597, si riferiscono a:

- e) rimborso delle quote capitali di competenza dell'esercizio relative alle vendite rateali (€ 13.182);
- f) rimborso dei prestiti concessi ai dipendenti (€ 16.930);
- g) a depositi cauzionali rimborsati nell'esercizio dai gestori dei servizi di energia elettrica, acqua gas e diversi (€ 12.720);
- h) rimborso deposito per affrancatrice (€ 2.764)

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 è stato concesso un prestito ad un dipendente. 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.
- nel 2019 e 2020 non sono sorti ulteriori crediti immobilizzati.

- Nel 2021 è sorto un credito di € 8.833

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 31.12.2021	saldo al 31.12.2020	Variazioni
523.182	522.866	316

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

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2020 costruzioni ultimate	522.866
Saldo al 31/12/2020 costruzioni in corso	-
Acconti a fornitori	56.854
Saldo al 31/12/2020	579.720
Acquisizioni dell'esercizio costruzioni in corso	-
Cessioni	-
Riclassificazioni	
Acconti a fornitori	-56.537
Saldo al 31/12/2021	523.182

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

### II. Crediti

Il totale dei crediti rilevati nel bilancio dell'esercizio 2021 ha subito la seguente movimentazione rispetto ai valori del 2020:

saldo al 31.12.2021	saldo al 31.12.2020	Variazioni
33.391.479	37.083.858	-3.692.378

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

Descrizione	2021	2020	Variazioni
<b>Crediti verso utenti:</b>			
- Crediti verso utenti in locazione	15.449.936	16.197.454	-747.518
- Crediti e rimborsi gestione stabili c/to terzi	5.164.445	4569653	594.792
- Corrispettivi e rimborsi gestione stabili in condominio	-24.441	-27.717	3.276
Totale lordo	20.589.941	20.739.390	-149.450
			0
Crediti per conguaglio servizi a rimborso	1.365.681	1.225.710	139.971
			0
Crediti per fatture da emettere	2.091.058	1.712.693	378.365
Credit verso altri clienti	473.922	269.771	204.151
			0
<b>Totale lordo crediti vs utenti</b>	<b>24.520.601</b>	<b>23.947.564</b>	<b>573.036</b>
Fondo svalutazione crediti	-17.730.827	-14.450.000	-3.280.827
<b>Totale netto crediti Vs utenti</b>	<b>6.789.774</b>	<b>9.497.564</b>	<b>-2.707.790</b>
<b>Crediti Tributari</b>	86.279	67.245	19.034
			0
<b>Crediti per imposte anticipate</b>	2.279.621	1.827.928	451.693
<b>Crediti verso Altri</b>			
- Crediti Verso Stato	16.085	17.344	-1.259
- Crediti verso Regione	6.181.839	8.506.522	-2.324.683
- Verso Enti territoriali	16.815.936	14.883.473	1.932.463
- verso Enti mutuanti per somme da erogare	33.804	33.804	0,41
- Crediti diversi, di cui	1.188.140	2.249.975	-1.061.834
- Altri crediti	1.172.008	2.235.319	-1.063.311
- Crediti verso erario	16.132	14.656	1.476
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>24.235.805</b>	<b>25.691.118</b>	<b>-1.455.313</b>
			0
<b>Totale Crediti</b>	<b>33.391.479</b>	<b>37.083.856</b>	<b>-3.692.377</b>

Non vi sono crediti aventi durata superiore ai cinque anni.

#### A) Crediti Verso utenti

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

L'adeguamento del valore nominale dei crediti verso gli utenti al valore di

presumibile realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

Descrizione	F.do svalutazione Art. 106 TUIR	F.do svalutazione Tassato	Totale
<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>193.786</b>	<b>14.040.699</b>	<b>14.234.485</b>
Utilizzi dell'esercizio	193.786	425.387	619.173
Accantonamento dell'esercizio	206.445	3.693.555	3.900.000
<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>206.445</b>	<b>18.159.641</b>	<b>17.515.312</b>

Si evidenzia che all'importo di € 17.515.312 è da aggiungere l'importo dell'accantonamento per rischi su altri crediti (nello specifico CCR) per € 215.515 che non si è movimentato nell'anno. Complessivamente, pertanto, il fondo svalutazione crediti al 31.12.2021 ammonta a € 17.730.827

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

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

Descrizione	F.do svalutazione Crediti diversi
Saldo al 31/12/2020	215.516
Utilizzi dell'esercizio	
Accantonamento dell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>215.516</b>

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

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

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

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

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

## B) Crediti tributari

I crediti tributari al 31/12/2021 sono così costituiti:

Descrizione	saldo al 31.12.2021	saldo al 31.12.2020
Erario acconto IRES	0	0
Erario acconto IRAP	0	0
Erario per IRAP da dichiarazione	0	0
Erario per IRES da dichiarazione	0	0
Crediti verso Erario per rimborso istanza IRAP anni 2007-2011	47.993	47.993
Erario per saldo IVA da dichiarazione	31.286	0
Erario per crediti d'imposta canoni di locazione	7.000	
<b>Totale</b>	<b>87.279</b>	<b>47.993</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.

## B) Crediti per imposte anticipate

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

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

<b>Importo iniziale</b>	<b>1.827.928</b>
Imposte anticipate sorte nell'esercizio	588.096
Imposte anticipate annullate nell'esercizio	- 136.403
<b>Importo finale</b>	<b>2.279.621</b>

Le imposte anticipate sorte nell'esercizio sono relative all'imposizione fiscale gravante sui seguenti accantonamenti effettuati nell'esercizio:

- accantonamento a fondo rischi per cause legali, al fondo svalutazione crediti (per la parte non ammessa fiscalmente) e al fondo oneri manutenzione.

Le imposte anticipate annullate nell'esercizio si riferiscono invece a quelle smobilizzate per utilizzo, e del fondo rischi per cause legali del fondo svalutazione crediti utilizzati nell'esercizio.

## D) Crediti verso altri

Il totale dei crediti verso altri soggetti (non utenti in locazione), sono pari a € 24.235.805e sono composti come segue:

Crediti verso Altri			
- Crediti Verso Stato	16.085	17.344	-1.259
- Crediti verso Regione	6.181.839	8.506.522	-2.324.683
- Verso Enti territoriali	16.815.936	14.883.473	1.932.463
- verso Enti mutuanti per somme da erogare	33.804	33.804	0,41
- Crediti diversi, di cui	1.188.140	2.249.975	-1.061.834
- Altri crediti	1.172.008	2.235.319	-1.063.311
- Crediti verso erario	16.132	14.656	1.476
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>24.235.805</b>	<b>25.691.118</b>	<b>-1.455.313</b>

Tra le voci più rilevanti si evidenziano:

### 1) Crediti Verso Regione

I crediti verso la Regione Lombardia ammontano a € 6.181.839 e sono relativi sostanzialmente a contributi su interventi vari di manutenzione non ancora ricevuti al 31/12/2021.

L'importo è composto:

- a) Quanto a € 6.114.457,23 per crediti per contributi da ricevere;
- b) Quanto a € 67.381,58 per rimborsi spese per attività di manutenzione alloggi delocalizzati "Malpensa 2000".

### 2) Crediti Verso altri Enti territoriali

L'importo totale di € 16.815.916 è relativo 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.

### 3) Crediti diversi

Tra i crediti diversi pari a € 1.188.140 quelli di importo più rilevante sono gli altri crediti (anticipazioni a fornitori su contratti di appalto) di € 1.073.885 (nel 2020 pari a € 2.163.215 del 2020).

L'importo di 16.132 si riferisce a Crediti verso Erario per trattamento integrativo L.21/2020.

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
947.602	947.602	

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

### IV. Disponibilità liquide

Le disponibilità dell'Azienda al 31.12.2021 sono le seguenti:

saldo al 31.12.2021	saldo al 31.12.2020	Variazioni
22.456.989	19.090.190	3.366.799

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi presso il Cassiere	4.062.028	3.626.422	435.606
Banca Popolare di Sondrio			
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso MAV	1.185.439	1.391.949	-206.510
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso Cambiali	0	0	0
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso Rid-SDD	19.017	4.003	15.014
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso POS	4.643	2.646	1.997
Banca Pop. Sondrio per incasso Contrib. Regionale solidarietà	3.937.507	2.248.003	1.689.504
Banca Pop. Sondrio per misura premiale Reg. Assegnatari over 70	345.588	1.243.879	-898.291
Fondi L.27 conto vincolato	45,52	45,52	0
Fondi L.560/513 c/to transito c/o il cassiere	4.220.694	2.872.865	1.347.829

Banca Popolare di Sondrio Somme vincolate	4.048.707	4.216.226	-167.519
Banca pop. Sondrio somme vinc. Ristr. Recupero patrimonio	4.465.049	3.293.714	1.171.335
Carte prepagate	1.026,77		1.027
Depositi presso c/c postali	163.902	187.862	-23.960
Denaro ed altri valori in cassa	3.344	2.575	769
<b>TOTALE</b>	<b>22.456.989</b>	<b>19.090.190</b>	<b>3.366.800</b>

Il saldo di € 22.465.989 rappresenta le disponibilità liquide dell'Azienda alla data di chiusura dell'esercizio.

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

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2020	<b>2.248.003</b>
Incrementi dell'esercizio (somme riconosciute da Regione Lombardia a favore di inquilini in difficoltà con il pagamento dei costi della locazione sociale)	3.792.668
Decrementi dell'esercizio (per incasso sulla scheda contabile degli inquilini delle somme riconosciute da Regione Lombardia a favore di inquilini in difficoltà con il pagamento dei costi della locazione sociale)	2.103.164
<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>3.937.507</b>

Il conto corrente Banca Popolare di Sondrio per Misura Premiale Reg. Assegnatari over 70, la cui disponibilità al 31.12.2021 è di € 345.588

E' un conto corrente dedicato ad accogliere le somme che Regione Lombardia riconosce a favore di inquilini con più di 70 anni che non abbiano maturato morosità. Il contributo va a ridurre il canone che l'inquilino deve pagare (non è un contributo anche in conto spese).

Ha avuto la seguente movimentazione:

Descrizione	Importo
<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>1.243.879</b>

Incrementi dell'esercizio (somme riconosciute da Regione Lombardia a favore di inquilini con più di 70 anni in regola con i pagamenti)	1.265.057
Decrementi dell'esercizio (per incasso sulla scheda contabile degli inquilini delle somme riconosciute da Regione Lombardia)	-2.163.547
<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>345.388</b>

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
579.787	622.476	-42.689

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

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

#### PASSIVITA'

#### A) Patrimonio netto

Il patrimonio netto dell'Azienda ammonta a:

Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2020	Variazioni
200.833.923	200.947.677	-193.326

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

Descrizione	31/12/2019	Incr.	Decr.	31/12/2020	Incr.	Decr.	31/12/2021
<b>Capitale:</b>							
- dotazioni	35.470			35.470			35.470
- devoluzioni	7.646.116		22.165	7.623.951		50.914	7.573.037
<b>Totale</b>	7.681.586	0	22.165	7.659.421	0	50.914	7.608.507
<b>Riserve di rivalutazione</b>	<b>565.821</b>			<b>565.821</b>			<b>565.821</b>
<b>RISERVA LEGALE</b>							
<b>Fondo di riserva</b>							

- VA riserva legale	244.331	2.929		247.260	3.123		250.383
- BA riserva legale	67.473			67.473			67.473
<b>Totale</b>	<b>311.804</b>	<b>2.929</b>	<b>0</b>	<b>314.733</b>	<b>3.123</b>	<b>0</b>	<b>317.856</b>
<b>Riserve statutarie e regolamentari:</b>							
- Riserve statutarie	-			-			-
- Fondi plusvalenze	914.849			914.849			914.849
<b>Totale</b>	<b>914.849</b>			<b>914.849</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	152.638.865			152.638.865			152.638.865
<b>Totale</b>	<b>159.907.349</b>			<b>159.907.349</b>			<b>159.907.349</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	3.651.791	55.653		3.707.444	59.336		3.766.780
- 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	5.902.241		1.168	5.901.073		142.413	5.758.660
<b>Totale</b>	<b>25.607.676</b>	<b>55.653</b>	<b>1.168</b>	<b>25.662.161</b>	<b>59.336</b>	<b>142.413</b>	<b>25.579.084</b>
c) Riserva per conversione euro	-						
<b>Utili (perdite) portati a nuovo:</b>	<b>5.860.883</b>			<b>5.860.883</b>			5.860.883
- Utili portati a nuovo	5.860.883			5.860.883			5.860.883
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>58.582</b>	<b>62.459</b>	<b>58.582</b>	<b>62.459</b>	<b>79.573</b>	<b>62.459</b>	<b>79.573</b>
	<b>200.908.550</b>	<b>121.041</b>	<b>81.915</b>	<b>200.947.676</b>	<b>142.032</b>	<b>255.786</b>	<b>200.833.922</b>

Gli incrementi dell'esercizio corrente si riferiscono:

- \* all'incremento delle riserve a seguito della destinazione a questa posta dell'utile dell'esercizio 2020 (€ 62.459);
- \* all'utile dell'esercizio pari ad (€ 79.573)

I decrementi dell'esercizio si riferiscono:

- per € 62.459 alla destinazione dell'utile dell'esercizio 2020;
- per € 193.327 alla riduzione di poste di patrimonio netto a seguito della cessione di alloggi avvenuta nel 2021.

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Per altre ragioni
Capitale	7.608.507			0	0
Riserve di rivalutazione				0	0
Riserva legale	317.856	B		0	0
Riserve statutarie				0	0
Riserva contributi in c/capitale art.88 TUIR	159.907.349	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	3.766.780	A, B		0	0
Apporto per devoluzioni demanio	5.758.660	A, B		0	0
BA riserve facoltative	1.277.528	A, B		0	0
CO riserve facoltative	8.150.271	A, B		0	0
Riserva per conversione euro	0				
Utili (perdite) portati a nuovo	5.860.883	A,B		0	0
Utile dell'esercizio	79.573	A,B		0	0
<b>Totale</b>	<b>200.833.922</b>				
Quota non distribuibile	<b>200.833.922</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

L'ammontare e la movimentazione del Fondo rischi e oneri è il seguente:

Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2020	Variazioni
9.144.545	9.891.987	-747.442

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

Descrizione	saldo 31.12.2020	Decrementi	Incrementi	saldo 31.12.2021
Per trattamento di quiescenza	0	0	0	0
Per imposte, anche differite	0		0	0
Altri	9.891.987	1.976.758	1.229.315	9.144.545
	<b>9.891.987</b>	<b>1.976.758</b>	<b>1.229.315</b>	<b>9.144.545</b>

Gli altri fondi al 31.12.2021, pari ad € 9.144.545 sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/2020	Decrementi	Incrementi	31/12/2021
Fondo incentivo 1% L. 109/94	617.374	187.107		430.267
Fondo rischi cause legali	1.201.076	506.262	6.139	700.953
Fondo imposta IMU	230.962	3.304		227.658
Fondo spese lavori di manutenzione immobili delocalizzati AQST Malpensa	225.812		22.072	247.884
Fondo ripristino ambientale	1.637.319	10.182		1.627.137
Fondi manutenzione	5.979.444	1.269.903	1.201.105	5.910.646
<b>Totale</b>	<b>9.891.987</b>	<b>1.976.758</b>	<b>1.229.316</b>	<b>9.144.545</b>

Gli incrementi dell'esercizio, pari complessivamente ad € 1.229.315 si riferiscono ad accantonamenti a fondo rischi per cause legali, a fondi manutenzione. Il fondo spese per lavori di manutenzione immobili delocalizzati AQST Malpensa ha natura di fondo spese ed è stato erogato da Regione Lombardia ad Aler affinché con detto fondo Aler provveda a pagare, per conto dei comuni che hanno sottoscritto l'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale di Malpensa 2000, i lavori eseguiti dalle imprese sugli stabili delocalizzati dell'area di Malpensa e di proprietà dei comuni stessi. È stato aumentato per destinare il debito che Aler aveva rilevato per le attività

di demolizione degli immobili delocalizzati di Malpensa 2000 in accordo con Regione Lombardia.

Il fondo manutenzione è stato incrementato dell'importo di € 1.205 per fondi manutenzione erogati dal Comune di Lenno e di € 1.200.000 come fondo oneri futuri. L'azienda ha valutato di accantonare la somma di € 1.200.000 in quanto, nell'ambito delle attività che sta svolgendo per l'efficientamento energetico dei suoi fabbricati, tramite utilizzo dell'agevolazione di cui al DL 34/2000, dovrà sostenere dei costi non coperti dal credito d'imposta (superbonus) in quanto non rientranti tra i lavori cosiddetti "trainanti" e neppure nei lavori cosiddetti "trainati".

Pertanto, per gli appalti di efficientamento energetico che sono stati aggiudicati prima della chiusura del presente bilancio (appalto chiamato "Multilotto 1), si sono stimati costi per circa 1,2 milioni di euro di costi non finanziati dal credito d'imposta e, al momento, neppure da Regione che ha stanziato fondi per coprire solo i lavori strettamente correlati al superbonus ma non rientranti nell'agevolazione fiscale.

I decrementi dell'esercizio pari complessivamente ad € 1.976.758 si riferiscono:

- per € 1.269.903 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 € 10.182 allo scarico della quota parte del fondo ripristino ambientale attribuita a fabbricati che sono stati venduti nel corso dell'esercizio;
- per € 187.707 all'utilizzo del fondo accantonato nei precedenti esercizi 2017, 2018, 2019 e 2020 per effettuare il pagamento del premio per incentivi tecnici;
- per € 3.304 all'utilizzo del fondo costituito da alcune delle ex Aler al fine di potere eventualmente utilizzarlo in caso di accertamenti da parte dei comuni per IMU. L'importo è stato pertanto ridotto a seguito di pagamento di accertamenti notificati nel 2021;
- per € 6.262 per utilizzo per il pagamento di spese per assistenza legale per le cause considerate ai fini dell'accantonamento;
- per 500.000 per rilascio parte del fondo rischi legali in base al ridimensionamento della causa in corso con l'Impresa Melillo per la definizione del cantiere di Busto Arsizio Tito Speri di proprietà comunale.

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.873.211	1.866.368	6.844

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

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Ricl.	Decrementi	31/12/2021
Fondo Trattamento di fine rapporto a carico Azienda	1.866.368	79.773		72.929,83	1.873.211
<b>TOTALE TFR</b>	<b>1.866.368</b>	<b>79.773</b>	<b>0</b>	<b>72.929,83</b>	<b>1.873.211</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 31/12/2021;
- alle quote versate nel 2021 al Fondo di tesoreria.

I decrementi si riferiscono ad erogazioni di TFR a seguito di cessazione del rapporto di lavoro o all'erogazione di anticipazioni a dipendenti che ne avevano fatto richiesta nel corso dell'anno oltre alla rilevazione dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR. Nel 2021 in relazione delle cessioni di contratto avvenute in corso d'anno si sono rilevati anche variazioni per tale fattispecie.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito dell'Azienda e del Fondo Tesoreria al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## D) Debiti

L'ammontare dei debiti di Aler Varese è pari a:

Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2020	Variazioni
54.562.278	52.885.240	1.677.038

Di seguito dettaglio e scadenza dei debiti iscritti in bilancio:

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Totale
	12 mesi	12 mesi	5 anni	
Debiti verso altri finanziatori per mutui	601.585,97	3.007.929,85	8.991.845,10	12.601.361
Acconti	121.524			121.524
Debiti verso Fornitori	5.119.256			5.119.256
Contributi per investimenti ex L. 457/513(Fondi in B.d'Italia)	947.602			947.602

Debiti tributari	379.271			379.271
Debiti verso Istituti di previdenza	543.843			543.843
Altri debiti:				
- Depositi cauzionali		4.174.322		4.174.322
- Comuni per gestione alloggi	23.996.095			23.996.095
- Debiti verso il personale	803.096			803.096
- Debiti diversi	718.942	3.594.708	1.562.258	5.875.907
<b>Totale Altri debiti</b>	<b>25.518.133</b>	<b>7.769.030</b>	<b>1.562.258</b>	<b>34.849.421</b>
<b>Totale Debiti</b>	<b>33.231.215</b>	<b>10.776.960</b>	<b>10.554.103</b>	<b>54.562.278</b>

Il saldo del debito verso enti mutuanti al 31/12/2021, pari ad Euro 12.601.361, è costituito da mutui passivi ed esprime l'effettivo debito per capitale ed oneri accessori maturati ed esigibili.

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

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

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

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

Descrizione		
Debiti verso Erario per IVA		115.210
Debiti verso Erario per IRES	174.152	136.948
Debiti verso Erario per imposta bollo	35.978	18.040
Debiti verso Erario per ritenute	169.159	231.853
Altri	-18	0
<b>Totale</b>	<b>379.271</b>	<b>502.051</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

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

Sono quantificati in:

Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2020	Variazioni
185.069.732	188.160.939	-3.091.207

La composizione della voce è la seguente:

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
Ratei passivi	134.177	86.959	134.177	86.960
Risconti passivi diversi	14.642	6.624	14.642	6.624
Risconti passivi stipulazione contratti	8			8
Risconti passivi contribuiti in c.to esercizio su int. in corso	748.862	1.500.146	1.300.792	948.215
Risconti passivi contribuiti in c.to impianti	6.827.564	597.977	0,00	7.425.541
Risconti passivi contribuiti PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA	802.284	420.793	436.277	786.800
Risconti passivi pluriennali-contribuiti in c/capitale	179.633.402	336.088	4.153.906	175.815.584
	<b>188.160.939</b>	<b>2.948.587</b>	<b>6.039.794</b>	<b>185.069.732</b>

Ratei passivi diversi: rilevano pagamenti posticipati ma di competenza dell'esercizio di rate condominiali pagate dalla UOG di Monza e Brianza ed interessi passivi di competenza dell'esercizio relativi ad una rata di mutuo in scadenza il 31/01/2022.

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; tutti

di competenza di futuri esercizi,

Contributi in c/capitale: gli incrementi si riferiscono ai contributi ricevuti nel 2021 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 2021 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 2021 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 2021.

Contributi per Piani di Manutenzione Programmata. Nel corso del 2021 sono stati erogati da Regione anche nuovi contributi, riferiti a programmi di manutenzione programmata per € 802.284. Tali somme sono state sospese momentaneamente tra i risconti analogamente a quanto avviene per i Contributi in c/esercizio su interventi in corso. Nel 2021 sono state parzialmente sostenute le spese di Manutenzione Programmata pertanto si è provveduto a imputare il risconto a Conto Economico se le spese saranno relative a manutenzioni non capitalizzabili.

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

Il valore della produzione 2021 rispetto a quello del 2020 ha subito la seguente dinamica:

saldo al 31.12.2021	saldo al 31.12.2020	Variazione
54.338.954	55.914.971	-1.576.017

In dettaglio si evidenziano le variazioni intervenute sulle componenti del valore della produzione. Le area di attività che compongono il valore della produzione (Ricavi delle vendite e delle prestazioni e Altri ricavi e proventi) sono le seguenti con le relative variazioni rispetto all'esercizio 2020:

:

<b>Categoria</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>variazioni</b>
Vendite fabbricati di ed. agev.			-
Vendite opere urbanizzazione			-
Canoni di locazione	24.996.828	25.261.207	- 264.379,10
Canoni diversi	79.050	79.111	- 61,20
Proventi per amministrazione stabili	1.935.823	1.722.153	213.670,44
Rimborsi per amministrazione stabili	15.268.348	14.620.306	648.041,61
Rimborsi per manutenzione stabili	36.935	102.133	- 65.198,16
Corrispettivi diversi	75.350	69.863	5.486,98
Variazione fabbricati ultimati per la vendita	0,00	0	-
Incrementi di immobilizz. per lavori interni	0,00	0	-
<b>Altri ricavi e Proventi</b>			-
Rimborsi e proventi diversi	577.509	1.612.254	-1.034.745,19
Proventi delle vendite	2.486.254	1.246.220	1.240.033,80
Contributi dello Stato e di altri Enti in c/eserc.	7.171.012	11.181.725	-4.010.712,54
Sopravvenienze/insussistenze non derivanti da errore	1.711.845		1.711.844,96
	<b>54.338.954</b>	<b>55.894.972</b>	<b>-1.556.018</b>

Si evidenzia che i canoni di locazione 2021 rispetto al 2020 sono risultati sostanzialmente stabili (meno € 264.379) ma pur sempre in diminuzione in linea con il trend che si manifesta da anni.

I proventi di amministrazione stabili hanno, viceversa subito un incremento derivante dall'aumento dei compensi per gestione di alloggi di proprietà di terzi.

Tra i rimborsi per amministrazione stabili (€ 15.268.348) le voci più significative sono relative a:

- \* i rimborsi da inquilini per stipulazione contratti per € 410.288;
- \* i rimborsi da inquilini per utenze e servizi (€ 13.784.668,00) che comprendono le somme per spese condominiali (acqua, luce, gas, ecc.) addebitate o da addebitare agli inquilini.

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

**Proventi delle vendite**

si riferiscono alle plusvalenze realizzate dalla cessione di alloggi e box ai sensi della legge regionale n.27/2009 per € 2.486.253,8; ai ricavi per l'estinzione del diritto di prelazione al riacquisto da parte di Aler di alloggi ceduti per € 362.182.

Si evidenzia una importante variazione in aumento delle vendite rispetto al periodo precedente, dovuto al fatto che nel 2021 si è aperto un nuovo piano di alienazione che prevede anche la cessione all'assegnatario di unità immobiliari in cui lo stesso vive. Le alienazioni di tale categoria di beni avviene solo per gli alloggi in abitazioni condominiali.

I rimborsi e proventi diversi hanno subito un decremento di circa un milione di euro. In tale voce vengono incluse le insussistenze passive ovvero diminuzioni di passività o annullamenti di costi dovuti a fatti imprevisti. Per loro natura quindi le spese non sono preventivabili con precisione e possono variare in maniera rilevante tra i vari esercizi.

**Contributi in conto esercizio**

si riferiscono a:

- \* contributi dello Stato in conto interessi passivi su rate di ammortamento mutui per € 10.522;
- \* Contributi a copertura della quota capitale mutui per € 7.117;
- \* Contributi a copertura ammortamenti finanziari per € 2.888.130;
- \* Contributi per interventi di manutenzione su alloggi di proprietà per € 3.224.106;
- \* Contributi a copertura ammortamento Residenza Universitaria Pomini € 310.712;
- \* Contributi per il risparmio energetico € 234.806.
- \* Contributo BIM4EEB edificio in via della Birona 47 a Monza € 59.342

**Ricavi per area geografica**

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

**B) Costi della produzione**

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

saldo al 31.12.2021	saldo al 31.12.2020	Variazioni
52.415.938	54.281.537	-1.865.599

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

Descrizione	2021	2020	Variazioni
<b>Per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci:</b>			
<b>Per servizi:</b>			
- Spese generali	1.373.009	1.557.386	-184.377
- Spese di amministrazione stabili	3.220.040	2.520.804	699.236
- Spese di manutenzione stabili	10.714.708	12.903.408	-2.188.700
- Spese per servizi a rimborso	13.490.756	12.925.247	565.509
- Spese per interventi edilizi	328.035	160.357	167.678
<b>Totale</b>	<b>29.126.547</b>	<b>30.067.202</b>	<b>-940.655</b>
<b>Per godimento beni di terzi</b>			
- Locazione macchinari postali	932	1.672	-740
- Locazioni hardware	30.949	34.103	-3.154
- Locazione oper. auto elettriche	2.000		2.000
<b>Totale</b>	<b>33.881</b>	<b>35.775</b>	<b>-1.894</b>
<b>Per il personale:</b>			
- Salari e stipendi	5.417.358	5.436.794	-19.436
- Oneri sociali	1.586.538	1.600.348	-13.810
- Trattamento di fine rapporto	427.605	389.138	38.467
- Trattamento quiescenza e simili	30.910	26.022	4.888
- Altri costi del personale	58.554	87.321	-28.767
<b>Totale</b>	<b>7.520.966</b>	<b>7.539.623</b>	<b>-18.657</b>
<b>Ammortamenti e svalutazioni:</b>			
- Ammortamento immobilizzazioni Immateriali	119.833	104.122	15.711
- Ammortamento immobilizzazioni Materiali	4.901.447	4.884.924	16.523
- Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	3.900.000	5.355.899	-1.455.899
<b>Totale</b>	<b>8.921.280</b>	<b>10.344.945</b>	<b>-1.423.665</b>
<b>Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</b>			0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Accantonamenti per rischi</b>			
- Accantonamento rischi per cause Legali	6.139	554.447	-548.309
<b>Totale</b>	<b>6.139</b>	<b>554.447</b>	<b>-548.309</b>

**Altri accantonamenti:**

- Accantonamento al fondo manutenzione recupero e sviluppo patrimonio	1.200.000		1.200.000
- Altri accantonamenti		100.000	-100.000
<b>Totale</b>	<b>1.200.000</b>	<b>100.000</b>	<b>1.100.000</b>

**Oneri diversi di gestione**

Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	5.235.405	5.228.325	7.080
Perdite su crediti	0	0	0
Altri oneri diversi di gestione	371.720	411.219	-39.499
Minusvalenze da alienazione	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>5.607.125</b>	<b>5.639.544</b>	<b>-32.419</b>

<b>Totale</b>	<b>52.415.938</b>	<b>54.281.536</b>	<b>-1.729.542</b>
---------------	-------------------	-------------------	-------------------

**Costi per servizi****Spese generali:**

Comprendono le spese per indennità di amministratori e sindaci, i relativi rimborsi spesa per trasferte (€ 108.538) e le spese di rappresentanza (€ 1.968).

In tale categoria confluiscono anche le spese per servizi e manutenzione ordinaria delle sedi delle 4 UOG per € 291.096, le spese postali e telefoniche (€ 266.418), di cancelleria stampati e pubblicazioni (€ 24.768) e la gestione automezzi (automobili, van e furgoni) strumentali (€ 36.598). Gli automezzi sono considerati tutti strumentali in quanto utilizzati per scopi di servizio; non vi sono automobili assegnate in benefit a dipendenti/dirigenti.

Nei costi per servizi sono inclusi anche quelli relativi alle consulenze tecniche e amministrative (non registrate solamente nel conto consulenze in quanto trattasi anche di consulenze specifiche – es. tecniche registrate nell'ambito delle spese di manutenzione -).

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Consulenze legali e di diritto amm.vo	14.493
Consulenze di natura amministrativa/fiscale/lavoristica	15.590
Consulenze tecniche e legali	68.383
<b>Totale</b>	<b>98.466</b>

Le altre prestazioni professionali sono così dettagliate:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Certificazione qualità e bilancio	25.153
Consulenze L. 81/08 (medico competente)	4.785
Spese legali pratiche morosità	324.927

Certificazione energetica	50.645
Compenso O.D.V. D. Lgs. 231/10	31.200
Spese per cause legali	20.396
Prestazioni notarili, immobiliari e peritali	0
Altre spese	0
<b>Totale</b>	<b>457.106</b>

### **Costi di amministrazione stabili**

Le spese più rilevanti riguardano quelle per assicurazioni stabili € 403.500 le spese di bollettazione e riscossione canoni (la parte che non viene rindebitata agli inquilini) le spese di amministrazione di alloggi in condominio (spese di proprietà) per € 1.049.897 e le spese riferite agli alloggi sfitti di proprietà dell'Azienda (non assegnati o non assegnabili non per volontà dell'Azienda) per € 1.639.136.

### **Costi per Manutenzione**

Sono contabilizzati in questo conto i costi di manutenzione ordinaria sugli stabili di proprietà e quelli che l'Azienda gestisce come se fossero propri anche se di proprietà dei comuni. L'importo della Manutenzione ordinaria è stato pari a € 5.646.315. Vengono inoltre contabilizzati in questo conto anche i costi di Manutenzione Straordinaria non capitalizzati. Per il 2021 l'importo di MS è stato di € 4.915.286 comprensivo di € 59.987 per costi di demolizione di un fabbricato di Saronno (fabbricato X10 – negozi e box).

### **Spese per servizi a rimborso**

Tra le voci più rilevanti si evidenziano le "Spese per servizi a rimborso" che sono relative alle spese per servizi anticipati dall'Azienda per conto degli inquilini (acqua, luce, gas, ecc.) addebitate o da addebitare per l'esercizio 2021. Le stesse sono risultate in linea con le spese sostenute nel 2019.

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

Descrizione	2021	2020	Variazioni
Acqua	2.986.148	2.771.534	214.614
Energia elettrica	1.344.312	1.464.084	-119.772
Pulizia parti comuni	458.363	425.969	32.394
Pulizia spazi a verde	798.318	505.915	292.403
Riscaldamento	5.525.487	5.052.707	472.780
Ascensori	382.724	502.795	-120.071
Servizi a rimborso alloggi in condominio e in autogestione	438.966	565.310	-126.344
Imposta di bollo e di registro (quota a carico inquilini)	403.328	325.654	77.674
Spese legali a carico inquilini	252.395	233.564	18.831
Spese di riscossione e bollettazione	201.453	204.796	-3.343
Imposta di bollo su fattura	137.642	141.182	-3.540
Spurghi	254.274	275.945	-21.671

Altre spese di manutenzione a carico inquilini	226.087	267.765	-41.678
Altre spese	81.259	188.027	-106.768
<b>Totale</b>	<b>13.490.756</b>	<b>12.925.247</b>	<b>565.509</b>

### Costi per godimento beni di terzi

Ammontano complessivamente ad € 33.881e sono così dettagliati:

- per € 34.981 relativi ai canoni di leasing operativo per il noleggio delle apparecchiature hardware;
- per € 2.932 relativi al canone di locazione operativa di macchinari per l'affrancatura postale e la locazione di auto elettriche (€ 2.000).

### 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:

Descrizione	2021	2020	Variazioni
Retribuzione personale	4.415.477	4.487.211	-71.734
Straordinari	48.912	43.869	5.043
Ferie non godute	261.382	220.300	41.082
Diarie e trasferte	8.427	6.768	1.659
Premio di produttività	652.489	652.530	-41
Premio Merloni			0
Lavoro interinale			0
Personale in stage	30.672	26.115	4.557
<b>Totale salari e stipendi</b>	<b>5.417.358</b>	<b>5.436.793</b>	<b>-19.435</b>
Contributi INPS	223.374	222.558	816
Contributi INPDAP/ENPDEP	1.315.688	1.329.932	-14.244
INAIL	31.744	32.126	-382
FASI	15.732	15.732	0
Contributi personale interinale			0
<b>Totale Oneri sociali</b>	<b>1.586.538</b>	<b>1.600.348</b>	<b>-13.810</b>
<b>Trattamento di quiescenza e simili</b>	<b>30.910</b>	<b>26.022</b>	<b>4.888</b>
TFR Azienda	79.773	28.406	51.367
TFR c/o Tesoreria	244.378	22.222	222.156

TFR			
Previdai/Previambiente/altri fondi previdenziali	103.454	338.509	-235.055
<b>Totale TFR</b>	<b>427.605</b>	<b>389.137</b>	<b>38.468</b>
Altri costi del personale	54.054	83.571	-29.517
Liberalità a favore dei dipendenti	4.500	3.750	750
<b>Totale Altri costi del personale e altri oneri</b>	<b>58.554</b>	<b>87.321</b>	<b>-28.767</b>
<b>Totale costo del personale</b>	<b>7.520.967</b>	<b>7.539.621</b>	<b>-18.654</b>

### Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Ammontano a € 119.833 e riguardano il software e altre immobilizzazioni immateriali.

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

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

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

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Ammontano a € 4.901.447 e sono relativi alle quote di ammortamento finanziario degli immobili in diritto di superficie e alle quote di ammortamento "tecnico" per le unità immobiliari strumentali (€ 1.146.111).

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 2021 è stato effettuato un accantonamento a fondo svalutazione crediti per l'importo di € 3.900.000 che ha portato così il fondo svalutazione crediti ad un importo di € 17.730.827 al netto dei passaggi a perdita contabilizzati nel 2021.

### Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti

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

- un accantonamento di € 6.138 per fronteggiare il rischio derivante da alcune cause legali in corso;
- un accantonamento di € 1.200.000 per oneri futuri al fondo manutenzione, recupero e sviluppo patrimonio. Le ragioni dell'accantonamento sono già state evidenziate nel commento del relativo Fondo.

### Oneri diversi di gestione

Ammontano complessivamente ad 5.607.125 rispetto all'importo del 2020 pari a € 5.639.544 e sono costituiti da:

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

La voce comprende:

Descrizione	2021	2020	variazioni
Imposta di bollo	3.907	4.382	-475
Imposta di registro	47.783	24.184	23.599
Iva indetraibile pro rata	3.013.932	3.146.063	-132.131
IMU	1.796.153	1.674.782	121.371
TASI		25.490	-25.490
Altre imposte e tasse	35.296	29.415	5.881
Sanzioni amministrative	9.497	17.358	-7.861
Imposta di registro locazioni-quota a carico Aler	328.838	306.650	22.188
<b>Totale</b>	<b>5.235.405</b>	<b>5.228.324</b>	<b>7.081</b>

Si evidenzia l'impatto dell'IMU anche sul 2021. Dall'1.1.2020 infatti, è subentrata con la legge di stabilità 2020 una modifica normativa che ha previsto l'assoggettamenti a IMU degli alloggi sociali sfitti.

L'impatto della maggiore imposta ha avuto effetto sulle minori spese di manutenzione che l'Azienda è stata costretta a ridurre per poter far fronte all'onere in questione.

### C) Proventi e oneri finanziari

La somma algebrica dei proventi e degli oneri finanziari è pari a € 299.326, in diminuzione rispetto al dato 2020.

saldo al 31.12.2021	saldo al 31.12.2020	Variazioni
-299.326	-319.171	19.845

In dettaglio

Descrizione	2021	2020	Variazioni
Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	1.478	2.036	3.489
Proventi diversi dai precedenti	4.047	3.718	-3.718
(Interessi e altri oneri finanziari)	-304.851	-324.925	20.074
<b>totale</b>	<b>-299.326</b>	<b>-319.171</b>	<b>19.845</b>

### Proventi finanziari diversi

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

### Interessi e altri oneri finanziari

Sono costituiti da interessi su rate di ammortamenti mutui (€ 292.316) e su altri debiti per € 12.536 (essenzialmente su depositi cauzionali).

### D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Non vi sono rettifiche di valore di attività finanziarie.

### Imposte sul reddito d'esercizio

saldo al 31.12.2021	saldo al 31.12.2020	Variazioni
1.544.117	1.251.803	292.314

In dettaglio:

Imposte	2021	2020	Variazioni
IRES	1.995.809	1.827.673	168.136
Imposte anticipate su IRES	-451.693	-575.870	124.177
Imposte differite su IRES	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.544.117</b>	<b>1.251.803</b>	<b>292.314</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)

<b>Descrizione</b>	<b>Valore</b>	<b>Imposte</b>
Risultato prima delle imposte	1.623.689	<b>194.842,70</b>
Onere fiscale teorico (%)	12%	
<b>Descrizione</b>	<b>Valore</b>	<b>Imposte</b>
<b>Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi:</b>		
<b>Totale</b>	<b>1.623.689</b>	
Onere fiscale teorico (%)	<b>12%</b>	<b>194.842,70</b>
<b>Descrizione</b>	<b>Valore</b>	<b>Imposte</b>
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>		
Accantonamento fondo manutenzione	0	
Accantonamento a fondo rischi	6.139	
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	3.900.000	
fondo manutenzione	1.200.000	
Altri accantonamenti		
<b>Totale</b>	<b>5.851.690</b>	
<b>Descrizione</b>	<b>Valore</b>	<b>Imposte</b>
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b>		
Imposte indeducibili (non sul reddito)	1.796.153	
Minusvalenze/sopravvenienze passive	320.299	
Spese di rappresentanza	1.968	
Altre spese indeducibili	9.624	
Redditi dei terreni e dei fabbricati	19.447.567	
Svalutazioni e accantonamenti non deducibili	3693555,13	
Spese relative agli immobili	15.948.085	
Telefoni e telefonini	406	
Ammortamenti non deducibili	3.326.861	
Spese di trasporto indeducibili	29.679	
Altre variazioni in aumento	125,248	
Proventi degli immobili	-22.246.537	
Contributi	-6.548.513	
Utilizzo fondo svalutazione crediti	-619.173	
Utilizzo fondo manutenzione	- 1.211.845	
Utilizzo altri fondi	-9.566	
4% TFR a fondi complementari	4.138	
Deduzione 50% IMU su fabbricati strumentali	-14.174	
Altre variazioni in diminuzione	-977	
<b>Totale</b>	<b>8.177.482</b>	

Imponibile fiscale	16.789.161	
ACE	-113.628	
<b>Reddito imponibile finale</b>	<b>16.675.533</b>	
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>		<b>1.995.809</b>
Recupero imposte differite		-
Recupero Imposte anticipate		-588.096
Imposte anticipate		136.403
<b>Imposte sul reddito d'esercizio</b>		<b>1.544.116</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 31/12/2021 è il seguente:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Garanzie	2.904.043	2.904.043	0
Fabbricati in comodato	3.390.695	3.390.695	0
Beni di terzi	140.000	140.000	0

Garanzie ipotecarie su immobili	59.400.225	59.400.225	0
Altri impegni	0	0	0
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>65.834.963</b>	<b>65.834.963</b>	<b>0</b>

Le garanzie, per complessivi € 2.904.043 si riferiscono a fideiussioni 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 fideiussioni 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 fideiussioni 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 2021

Come previsto dal comma 125 bis dall'art. 1 della legge 4 agosto 2017 n. 124 nella tabella sottostante si riportano gli importi e le informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D. Lgs. 30/03/2001 n. 165 e dai soggetti di cui all'art. 2 bis del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33. Si segnala che tra i contributi sono stati indicati prudenzialmente anche i contributi ricevuti nell'esercizio dal GSE, pur ritenendoli contributi che avrebbero potuto essere esclusi dall'obbligo informativo in quanto erogabili a tutti i soggetti che soddisfano determinate condizioni e relativi al conto energia degli impianti fotovoltaici, allo scambio sul posto e al portale termico.

REGIONE CONTRIBUTI VARI VERSATI SU C/C ORDINARIO 9012X51			
NUMERO PROVVISORIO	IMPORTO PROV.	CAUSALE	ANAGRAFICA
571	58.422,50	MAND. N. 5987- 950843 MANUTENZIONE NELL ANNUALITA 2020 DELLE AREE DELOCALIZZATE A SEGUITO	REGIONE LOMBARDIA
850	4.177,69	MAND. N. 9126- 950843 G59F19000240002 - IMPIEGO DELLE ASSEGNAZIONI STATALI IN CAPITALE PER	REGIONE LOMBARDIA
852	66.443,08	MAND. N. 9124- 950843 G59F19000240002 - (R02019) - IMPIEGO DELLE ASSEGNAZIONI STATALI IN C	REGIONE LOMBARDIA
854	35,68	MAND. N. 9121- 950843 G59F19000240002 - (R02019) - CONTRIBUTI PER LA RIDUZIONE DEGLI ONERI	REGIONE LOMBARDIA
855	96.804,04	MAND. N. 9127- 950843 G55B19000590002 - (R02019) - IMPIEGO DELLE ASSEGNAZIONI STATALI IN C	REGIONE LOMBARDIA
856	112.838,01	MAND. N. 9128- 950843 G59F19000240002 - IMPIEGO DELLE ASSEGNAZIONI STATALI IN CAPITALE PER	REGIONE LOMBARDIA
857	21.047,67	MAND. N. 9123- 950843 G59F19000240002 - CONTRIBUTI PER LA RIDUZIONE DEGLI ONERI SUI MUTUI	REGIONE LOMBARDIA
858	29.041,21	MAND. N. 9119- 950843 G55B19000590002 - (R02019) - CONTRIBUTI PER LA RIDUZIONE DEGLI ONERI	REGIONE LOMBARDIA
859	70.158,89	MAND. N. 9125- 950843 G59F19000240002 - IMPIEGO DELLE ASSEGNAZIONI STATALI IN CAPITALE PER	REGIONE LOMBARDIA
860	21.322,44	MAND. N. 9120- 950843 G59F19000240002 - CONTRIBUTI PER LA RIDUZIONE DEGLI ONERI SUI MUTUI	REGIONE LOMBARDIA
861	33.851,40	MAND. N. 9122- 950843 G59F19000240002 - CONTRIBUTI PER LA RIDUZIONE DEGLI ONERI SUI MUTUI	REGIONE LOMBARDIA
863	5.597,93	MAND. N. 9129- 950843 CUP : G59F19000250002 COPERTURA FINANZIARIA DELLA QUOTA RESIDUA DERI	REGIONE LOMBARDIA
864	19.232,74	MAND. N. 9130- 950843 CUP : G59F19000250002 COPERTURA FINANZIARIA DELLA QUOTA RESIDUA DERI	REGIONE LOMBARDIA
1457	145.697,96	MAND. N. 15123- 950843 CUP : G14B17000080007 (RO2020)- LEGGE 80 - LINEA B - FPV ANNO 2018	REGIONE LOMBARDIA
1458	125.899,10	MAND. N. 15122- 950843 CUP : G14B17000080007 (R02019) - LEGGE 80 - LINEA B - FPV ANNO 2018	REGIONE LOMBARDIA

1461	334.533,54	MAND. N. 15121- 950843 CUP : G14B17000070007 (R02019) - LEGGE 80 - LINEA B - FPV ANNO 2018	REGIONE LOMBARDIA
1505	192.775,66	MAND. N. 15787- 950843 CUP : G52H19000080002 (RO2020)- POR FESR 2014-2020: ASSE IV, AZIONE	REGIONE LOMBARDIA
1507	57.832,70	MAND. N. 15789- 950843 CUP : G52H19000080002 (RO2020)- POR FESR 2014-2020: ASSE IV, AZIONE	REGIONE LOMBARDIA
1508	134.942,96	MAND. N. 15788- 950843 CUP : G52H19000080002 (RO2020)- POR FESR 2014-2020: ASSE IV, AZIONE	REGIONE LOMBARDIA
2384	93.775,31	MAND. N. 25678- 950843 CUP : G12D17000070007 CIG 8113343E6F PIANO TRIENNALE AMIANTO ALER V	REGIONE LOMBARDIA
2385	210.121,13	MAND. N. 25679- 950843 CUP : G32D17000090007 CIG 8113422FA0 PIANO TRIENNALE AMIANTO ALER V	REGIONE LOMBARDIA
2389	170.814,63	MAND. N. 25676- 950843 CUP : G42D17000100007 CIG 7795237112 PIANO TRIENNALE AMIANTO VARESE	REGIONE LOMBARDIA
2392	213.138,08	MAND. N. 25677- 950843 CUP : G42D17000090007 CIG 8113826D05 PIANO TRIENNALE AMIANTO ALER V	REGIONE LOMBARDIA
2527	84.642,85	MAND. N. 27691- 950843 (R02019) - IMPIEGO DELLE ASSEGNAZIONI STATALI IN CAPITALE PER IL PR	REGIONE LOMBARDIA
2529	19.861,87	MAND. N. 27688- 950843 (R02019) - CONTRIBUTI PER LA RIDUZIONE DEGLI ONERI SUI MUTUI ED IL	REGIONE LOMBARDIA
2530	1.599,73	MAND. N. 27687- 950843 (R02019) - CONTRIBUTI PER LA RIDUZIONE DEGLI ONERI SUI MUTUI ED IL	REGIONE LOMBARDIA
2531	1.636,26	MAND. N. 27694- 950843 CUP : G59F19000250002 (RO2020)- COPERTURA FINANZIARIA DELLA QUOTA R	REGIONE LOMBARDIA
2533	3.730,03	MAND. N. 27695- 950843 CUP : G59F19000240002 (RO2020)- COPERTURA FINANZIARIA DELLA QUOTA R	REGIONE LOMBARDIA
2534	1.016,27	MAND. N. 27693- 950843 CUP : G59F19000240002 (RO2020)- COPERTURA FINANZIARIA DELLA QUOTA R	REGIONE LOMBARDIA
2535	5.332,42	MAND. N. 27689- 950843 (R02019) - IMPIEGO DELLE ASSEGNAZIONI STATALI IN CAPITALE PER IL PR	REGIONE LOMBARDIA
2536	25.392,86	MAND. N. 27686- 950843 (R02019) - CONTRIBUTI PER LA RIDUZIONE DEGLI ONERI SUI MUTUI ED IL	REGIONE LOMBARDIA
2539	66.548,78	MAND. N. 27690- 950843 (R02019) - IMPIEGO DELLE ASSEGNAZIONI STATALI IN CAPITALE PER IL PR	REGIONE LOMBARDIA
2540	593,64	MAND. N. 27692- 950843 CUP : G59F19000250002 (RO2020)- COPERTURA FINANZIARIA DELLA QUOTA R	REGIONE LOMBARDIA
3101	20.877,72	MAND. N. 34709- 950843 SOSTEGNO AGLI ASSEGNATARI DI SPAZI COMMERCIALI IN DIFFICOLTA. ECONO	REGIONE LOMBARDIA
3106	37.940,98	MAND. N. 34704- 950843 PROGETTO RECUPERO SPAZI COMMERCIALI SFITTI - Q.RE SAN FERMO - VARES	REGIONE LOMBARDIA
	<b>2.487.677,76</b>		

VERSAMENTI REGIONE FATTI SU C/CER			
NUMERO PROVVISORIO	IMPORTO PROV.	CAUSALE	ANAGRAFICA

2	108.837,29	MAND. N. 404- 950843 CUP : D69C10000240007 CONTRIBUTI A FAVORE DI SOGGETTI PUBBLICI CONNES	REGIONE LOMBARDIA
3	36.882,77	MAND. N. 403- 950843 CUP : D69C10000240007 ONERE AGGIUNTIVO PNEA INTERVENTO DI TRADATE VIA	REGIONE LOMBARDIA
4	123.000,00	MAND. N. 401- 950843 CUP : D69C10000240007 CONTRIBUTI A FAVORE DI SOGGETTI PUBBLICI CONNES	REGIONE LOMBARDIA
5	5.320,08	MAND. N. 402- 950843 CUP : D69C10000240007 FINANZIAMENTO PNEA1 INTERVENTO N.C. TRADATE VIA	REGIONE LOMBARDIA
6	24.295,47	MAND. N. 8342- 950843 CUP : G38E19000570005 (R02019) - FPV ANNI 2019 E2020 - ALLOGGI SFITT	REGIONE LOMBARDIA
7	76.760,95	MAND. N. 8340- 950843 CUP : G38E19000570005 (R02019) - FPV ANNI 2019 E2020 - ALLOGGI SFITT	REGIONE LOMBARDIA
8	83.014,04	MAND. N. 8338- 950843 CUP : G72D17000020007 PIANI TRIENNALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	REGIONE LOMBARDIA
9	50.351,58	MAND. N. 8335- 950843 CUP : G12D17000080007 PIANI TRIENNALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	REGIONE LOMBARDIA
10	59.140,45	MAND. N. 8337- 950843 PIANI TRIENNALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALER IN RELAZIONE AL S	REGIONE LOMBARDIA
11	37.503,10	MAND. N. 8336- 950843 CUP : G42D17000080007 PIANI TRIENNALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	REGIONE LOMBARDIA
12	52.676,95	MAND. N. 8339- 950843 CUP : D54B15000320009 PIANI TRIENNALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	REGIONE LOMBARDIA
13	208.154,44	MAND. N. 8341- 950843 CUP : G32D17000120007 (R02019) - FPV ANNI 2019 E2020 - ALLOGGI SFITT	REGIONE LOMBARDIA
15	50.351,58	MAND. N. 21805- 950843 CUP : G12D17000080007 (RO2020)- PIANI TRIENNALI DI MANUTENZIONE STRA	REGIONE LOMBARDIA
16	256.000,00	MAND. N. 21789- 950843 CUP : G39J20002360005 INSTALLAZIONE DI IMPIANTIFOTOVOLTAICI SULLE C	REGIONE LOMBARDIA
17	43.499,68	MAND. N. 21804- 950843 CUP : G49F15000010002 PIANI TRIENNALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	REGIONE LOMBARDIA
18	47.402,57	MAND. N. 25567- 950843 CUP : G38E19000570005 PROGRAMMA DI RECUPERO EX LEGGE 80 - LINEA A S	REGIONE LOMBARDIA
22	591.154,15	MAND. N. 31527- 950843 CUP : G38E17000060002 IMPEGNO ACCONTO 60. INTERVENTI ALER VARESE -	REGIONE LOMBARDIA
23	504.146,45	MAND. N. 31529- 950843 CUP : G38E17000060002 IMPEGNO ACCONTO 60. INTERVENTI ALER VARESE -	REGIONE LOMBARDIA
24	216.810,00	MAND. N. 31528- 950843 CUP : G38E19000040002 IMPEGNO ACCONTO 60. INTERVENTI ALER VARESE -	REGIONE LOMBARDIA
25	4.049,25	MAND. N. 36083- 950843 CUP : G38E19000570005 (RO2020)- FPV ANNI 2019 E2020 - ALLOGGI SFITT	REGIONE LOMBARDIA
26	850,15	MAND. N. 36078- 950843 CUP : G32D17000120007 (R02019) - FPV ANNI 2019 E 2020 - ALLOGGI SFI	REGIONE LOMBARDIA
27	41.653,80	MAND. N. 36081- 950843 CUP : G98E19000410005 (RO2020)- FPV ANNI 2019 E2020 - ALLOGGI SFITT	REGIONE LOMBARDIA

28	13.714,38	MAND. N. 36084- 950843 CUP : G38E19000570005 (RO2020)- FPV ANNI 2019 E2020 - ALLOGGI SFITT	REGIONE LOMBARDIA
29	76.614,54	MAND. N. 36082- 950843 CUP : G38E19000570005 (RO2020)- FPV ANNI 2019 E2020 - ALLOGGI SFITT	REGIONE LOMBARDIA
30	9.087,50	MAND. N. 36080- 950843 CUP : G38E19000570005 (RO2020)- FPV ANNI 2019 E2020 - ALLOGGI SFITT	REGIONE LOMBARDIA
31	16.300,82	MAND. N. 36079- 950843 CUP : G38E19000570005 (R02019) - FPV ANNI 2019 E 2020 - ALLOGGI SFI	REGIONE LOMBARDIA
32	193.152,00	MAND. N. 39919- 950843 CUP : G38E19000570005 PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA PDMP 21-23	REGIONE LOMBARDIA
33	227.641,25	MAND. N. 39920- 950843 CUP : G38E19000570005 PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA PDMP 21-23	REGIONE LOMBARDIA
	<b>3.158.365,24</b>		

REGIONE CONTRIBUTO SOLIDARIETA' VERSATI SU C/ 9028x67			
	2.012.200,00	CONTRIBUTO DI SOLIDARITA'	
	1.086.794,64	ACCONTO 50% CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA' STRAORDINARIO	
	<b>3.098.994,64</b>		

VERSAMENTO SUL C/C ORDINARIO 9012X51 DEL POLITECNICO DI MILANO			
NUMERO PROVVISORIO	IMPORTO PROV.	CAUSALE	ANAGRAFICA
543	<b>18.375,00</b>	CUP D46C18002260002 QUOTE PARTNER ALER VCMB - FIRST INTERIM PAYMENT - H2020 BIM-BA	POLIMI - AMMINISTRAZIONE CENTR

COMUNI PER CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA'			
	<b>676.564,65</b>	TOT. VERSAMENTI FATTI DAI COMUNI PER CONTRIBUTI DI SOLIDARIETA'	

CONTRIBUTI GSE (FOTOVOLTAICO/SCAMBIO SUL POSTO/CALDAIETTE) VERSATI SU C/C ORDINARIO 9012X51			
NUMERO PROVVISORIO	IMPORTO PROV.	CAUSALE	ANAGRAFICA
257	15.233,00	FT: 202000420282T 202000420283T	Gestore dei Servizi Energetici
258	884,95	FT: 202000426451T	Gestore dei Servizi Energetici
259	1.025,64	FT: 202000426453T	Gestore dei Servizi Energetici
260	5.420,84	FT: 202000420284T	Gestore dei Servizi Energetici
261	892,92	FT: 202000429666T	Gestore dei Servizi Energetici
265	1.159,37	UOG COMO - FT: 202000414835T	ORD. GESTORE DEI SERVIZI ENER

266	843,40	UOG COMO - FT: 202000417974T GRCV-2100164371	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
267	964,91	UOG COMO - FT: 202000417981TGRCV-2100164372	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
268	881,51	UOG COMO - FT: 202000426091T GRCV-2100167081	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
269	1.106,17	UOG COMO - FT: 202000426094T GRCV-2100167082	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
270	1.048,35	UOG COMO - FT: 202000431955T GRCV-2100168030	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
271	1.159,49	UOG COMO - FT: 202000432135TGRCV-2100168031	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
272	1.159,49	UOG COMO - FT: 202000432146TGRCV-2100168032	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
273	1.159,49	UOG COMO - FT: 202100443130T GRCV-2100170077	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
519	1.416,02	FT: 202135404800 202135568206C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
520	597,36	FT: 202135404801 202135568207C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
521	1.319,60	FT: 202135404802 202135568208C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
773	863,84	UOG COMO - FT: 202100446640T GRCV-2100836048	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
774	1.159,49	UOG COMO - FT: 202100455950T GRCV-2100836088	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
775	776,02	UOG COMO - FT: 202100458865T GRCV-2100836118	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
776	1.111,37	UOG COMO - FT: 202100462546T GRCV-2100836152	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
777	757,44	UOG COMO - FT: 202100461575TGRCV-2100836153	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
785	428,99	FT: 202135965593 202136365283C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
789	798,66	FT: 202100446420T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
790	736,30	FT: 202100446421T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
791	804,70	FT: 202100446422T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
792	832,24	FT: 202100446423T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
794	160,22	FT: 202033318618 202034233859 202035204753C 202135720144 202136239389C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1085	881,55	FT: 202136603615	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1086	403,78	FT: 202136603616	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI

1087	733,00	FT: 202136603617	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1334	1.113,07	FT: 202100491681T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1335	861,42	FT: 202100494090T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1336	1.081,42	FT: 202100491683T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1337	1.210,94	FT: 202100503365T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1338	1.127,38	FT: 202100503366T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1339	1.305,22	FT: 202100503368T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1340	1.185,92	FT: 202100503369T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1341	893,84	FT: 202100494093T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1342	1.232,08	FT: 202100492197T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1343	903,01	FT: 202100498838T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1344	864,85	FT: 202100481269T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1345	1.187,34	FT: 202100503361T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1346	1.154,39	FT: 202100503362T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1347	956,09	FT: 202100480443T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1348	527,00	FT: 202100485912T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1349	1.133,81	FT: 202100503363T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1350	859,10	FT: 202100487269T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1351	780,47	FT: 202100488956T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1352	970,40	FT: 202100494087T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1353	953,29	UOG COMO FT: 202100500300T GRCV-2101226211	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1354	127.912,25	UOG COMO FT: 202100499842T 202100499843T GRCV-2101226212	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1355	1.159,49	UOG COMO FT:202100498403T GRCV-2101226214	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1356	1.159,49	UOG COMO FT: 202100498412T GRCV-2101226215	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI

1357	828,29	UOG COMO FT: 202100498414T GRCV-2101226216	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1358	1.159,49	UOG COMO FT: 202100503513T GRCV-2101226234	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1359	797,86	UOG COMO FT. 202100481253T GRCV-2101226096	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1360	1.140,48	UOG COMO FT:202100481455T GRCV-2101226098	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1361	921,89	UOG COMO FT: 202100479285T GRCV-2101226100	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1362	73.155,38	UOG COMO FT:202100482271T 202100482272T GRCV-2101226123	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1363	1.013,36	UOG COMO FT: 202100492864T GRCV-2101226167	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1365	140.773,00	UOG COMO FT:202100495064T 202100495065T GRCV-2101226181	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1366	116.878,50	UOG COMO FT: 202100495072T 202100495073T GRCV-2101226182	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1563	31,00	FT: VA9/113/2021/21 VA9/134/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1564	903,68	FT: VA9/115/2021/21 VA9/136/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1565	663,85	FT: VA9/112/2021/21 VA9/133/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1566	1,06	FT: VA9/116/2021/21 VA9/137/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1567	151,99	FT: VA9/114/2021/21 VA9/135/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1568	564,69	FT: VA9/104/2021/21 VA9/121/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1569	163,41	FT: VA9/107/2021/21 VA9/124/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1570	23,92	FT: VA9/110/2021/21 VA9/129/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1571	468,01	FT: VA3/43/2021/21 VA3/48/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1572	23,61	FT: VA9/111/2021/21 VA9/130/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1573	913,41	FT: VA9/103/2021/21 VA9/120/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1574	257,86	FT: VA3/42/2021/21 VA3/47/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1575	75,10	FT: VA9/109/2021/21 VA9/128/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1576	18,51	FT: VA9/123/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1577	10,08	FT: VA9/108/2021/21 VA9/125/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI

1578	316,30	FT: CO1/26/2021/21 CO1/27/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1579	173,26	FT: VA3/40/2021/21 VA3/45/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1669	860,12	FT: 202137018194	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1670	393,40	FT: 202137018195	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1671	720,00	FT: 202137018196	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1924	24.243,29	UOG COMO INCASSO N.17 FATTURE COME DA ALLEGATO	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1936	1.131,07	FT: 202100517338T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1937	1.212,61	FT: 202100517964T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1938	1.181,11	FT: 202100503776T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1939	907,31	FT: 202100504302T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1940	895,49	FT: 202100522247T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1941	1.305,22	FT: 202100508655T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1942	1.247,08	FT: 202100508664T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1943	1.251,45	FT: 202100508667T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1944	1.295,79	FT: 202100508666T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1945	1.286,19	FT: 202100509015T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1946	1.200,10	FT: 202100509022T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1947	1.204,22	FT: 202100522245T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1948	1.037,98	FT: 202100511512T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1949	890,91	FT: 202100522246T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1950	844,55	FT: 202100515069T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1951	810,85	FT: 202100515070T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1952	852,27	FT: 202100515279T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1953	884,15	FT: 202100515065T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI

1954	909,45	FT: 202100505349T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1955	1.147,15	FT: 202100503672T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1956	846,81	FT: 202100503677T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1957	1.243,03	FT: 202100503818T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1958	848,57	FT: 202100522248T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1959	824,37	FT: 202100522249T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1960	1.243,28	FT: 202100508516T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1961	1.297,29	FT: 202100508517T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1962	1.217,74	FT: 202100508650T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1963	1.242,01	FT: 202100508651T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1964	1.305,22	FT: 202100508653T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1965	1.276,30	FT: 202100508654T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1966	1.232,08	FT: 202100508499T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1967	987,90	FT: 202100522243T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1968	706,50	FT: 202100522244T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1969	900,52	FT: 202100505344T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1970	1.138,76	FT: 202100505345T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1971	964,87	FT: 202100505346T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1972	878,82	FT: 202100505347T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
1973	286,66	FT: 202137465040	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2187	860,12	FT: 202137665086	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2188	393,40	FT: 202137665087	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2189	720,00	FT: 202137706939	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2398	87.078,85	UOG COMO - INCASSI FATTURE GSE 3009	GSE
2409	1.293,95	FT: 202100537435T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI

2410	1.069,45	FT: 202100536889T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2411	1.085,36	FT: 202100536890T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2412	954,83	FT: 202100536891T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2413	1.170,38	FT: 202100537430T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2414	56.217,04	FT: 202100523271T 202100523272T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2415	906,93	FT: 202100523115T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2416	1.175,06	FT: 202100536509T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2417	1.117,51	FT: 202100536514T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2418	1.171,24	FT: 202100536515T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2419	1.054,40	FT: 202100536607T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2420	972,45	FT: 202100523112T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2421	1.395,88	FT: 202100536887T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2422	1.045,67	FT: 202100536888T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2423	955,00	FT: 202100523113T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2424	966,97	FT: 202100523114T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2425	220,92	FT: 202137189021 202137902920	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2686	862,21	FT: 202138139790	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2687	393,40	FT: 202138139791	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2688	731,00	FT: 202138139792	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2946	1.296,01	FT: 202100542947T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2947	1.227,70	FT: 202100542949T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2948	1.148,20	FT: 202100554712T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2949	970,90	FT: 202100557920T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2950	88.119,75	FT: 202100550785T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI

2951	972,03	FT: 202100557921T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2952	1.176,93	FT: 202100551566T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2953	1.191,95	FT: 202100551567T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2954	1.199,11	FT: 202100551660T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2955	1.219,36	FT: 202100551661T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2956	874,43	FT: 202100554697T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2957	895,12	FT: 202100554698T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2958	912,19	FT: 202100554699T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2959	1.053,15	FT: 202100554704T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2960	963,11	FT: 202100554711T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2961	1.031,68	FT: 202100557922T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2962	1.018,64	FT: 202100557923T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2963	995,74	FT: 202100557924T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2964	1.196,18	FT: 202100542954T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2965	1.257,78	FT: 202100544675T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2966	1.174,69	FT: 202100544676T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2967	1.205,30	FT: 202100544678T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2968	1.281,13	FT: 202100544691T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2969	1.305,22	FT: 202100544693T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2970	1.230,51	FT: 202100542952T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2971	1.004,39	FT: 202100556226T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2972	1.046,55	FT: 202100556227T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2973	914,63	FT: 202100556228T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2974	883,58	FT: 202100556229T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI

2975	1.399,45	FT: 202100556230T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2976	287,81	FT: 202138367950	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
2995	114.642,32	UOG COMO INCASSO N. 12 BONIFICI GSE	GESTORE DEI SERVIZI ELETTRICI
3249	180,00	FT: VA9/295/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3250	9,86	FT: VA3/89/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3251	24,02	FT: VA3/90/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3252	68,25	FT: CO1/46/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3253	16,32	FT: VA9/290/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3254	91,00	FT: VA9/289/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3255	179,73	FT: VA3/92/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3256	146,69	FT: VA9/287/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3257	34,94	FT: VA9/288/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3258	26,94	FT: VA9/291/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3259	146,69	FT: VA9/286/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3260	91,00	FT: VA9/294/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3261	27,30	FT: VA9/292/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3262	177,91	FT: VA9/293/2021/21	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3342	256,46	FT: 202138736574	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3343	799,55	FT: 202138568321	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3344	390,52	FT: 202138568322	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
3345	684,00	FT: 202138568323	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI
	<b>1.007.091,60</b>		

### Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Pur non essendo di stretta rilevanza rispetto all'esercizio 2021 non è possibile omettere di commentare alcuni fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura di bilancio.

Al fine di supportare e rilanciare l'economia dopo il periodo di pandemia da COVID 19, sono stati introdotti una serie di provvedimenti e contributi fiscali inseriti nel D.L. 34/2020 del 19/05/2020 convertito in L. n. 77/2020 in data 17/07/2020;

In particolare, all'art. 119 della citata norma viene ampliata la gamma degli incentivi fiscali di cui al D.L. n. 63/2013 finalizzati all'efficientamento energetico e alla messa in sicurezza dei fabbricati mediante il "superbonus del 110%" prevedendo:

- gli interventi che possono accedere ai "superbonus", e cioè le opere di efficientamento energetico da ottenere mediante l'incremento dell'isolamento termico delle superfici opache verticali nonché sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati;
- i soggetti che possono fruire di tale agevolazione fiscale, tra cui gli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di «in house providing» per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- l'orizzonte temporale di validità delle misure ovvero, il riconoscimento delle "spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dall'1 luglio 2020 fino al 31 dicembre 2022" termine prorogato per gli I.A.C.P. ed enti similari al 31/06/2023;
- le condizioni di accesso ossia il rispetto del decreto requisiti minimi (Decreto MISE 26 maggio 2015) ed il miglioramento di due classi energetiche dell'edificio oggetto dei lavori;
- i meccanismi fiscali che costituiscono l'incentivo, quali la cessione del credito di imposta nonché lo sconto sull'importo dovuto per le opere di efficientamento fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi, il quale potrà, successivamente, recuperarlo come credito di imposta, a sua volta cedibile a terzi;

Il tema dell'efficienza energetica è da sempre posta al centro della progettazione di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio che le riconosce un grande potenziale, consentendo oltre al beneficio ambientale la riduzione delle spese per riscaldamento e di energia elettrica a carico delle fasce sociali più deboli e di conseguenza anche una eventuale riduzione della morosità. A questo riguardo nell'ambito del patrimonio di Aler Varese gli interventi in questione potrebbero portare teoricamente al risanamento di 339 fabbricati per un importo stimato di lavori di efficientamento energetico (per i cosiddetti lavori "trainanti" e "trainati") di € 208.916.030; come da piano decennale ultima revisione, la possibilità di fruire dell'incentivo appare come una occasione da non perdere.

Anche se non si riuscisse ad appaltare i lavori per tutti i fabbricati citati, visti i tempi stretti per l'esecuzione dei lavori e il conseguente "collo di bottiglia" che si potrebbe creare in relazione alle risorse finanziarie necessarie, alle ditte appaltatrici, ai materiali e alle figure professionali che devono dedicarsi a tale "piano di ripresa economica", limitandosi a concentrare l'attenzione su quelli già inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche (64 interventi per un importo stimato di € 45.000.000 circa) l'azienda avrebbe comunque un grande beneficio in termini di risparmio economico (minori esborsi finanziari legati alla maggiore efficienza

energetica dei fabbricati) e soprattutto a livello di morosità (minori costi riaddebitati all'utenza).

Inoltre, poiché la norma prevede che le opere di efficientamento energetico possono essere effettuate anche su immobili di proprietà dei comuni che vengono gestiti dall'Azienda, il progetto potrebbe essere di stimolo ai Comuni che finora non hanno conferito la gestione del proprio patrimonio all'Azienda per poterlo fare.

L'azienda al riguardo ha suggerito la strategia della cessione dei crediti che deriverebbero dalla esecuzione dei lavori di efficientamento energetico, in quanto sembrerebbe la modalità più flessibile per l'esecuzione dei lavori e per la fruizione dell'agevolazione fiscale.

Non verrà comunque tralasciata anche la possibilità di compensare i crediti d'imposta anche con la fiscalità interna.

Per poter cedere i crediti d'imposta l'Azienda deve appaltare i lavori ed effettuare il pagamento degli stessi alle ditte esecutrici. Al momento del raggiungimento dello stato avanzamento lavori che fa scattare la possibilità di cessione del credito (30%, 60% e 100%) l'azienda cederebbe il relativo credito ad un istituto bancario.

Al riguardo l'Azienda ha richiesto alla Banca Popolare di Sondrio, nell'ambito del servizio di gestione di Cassa, un finanziamento di € 25.000.000,00 con applicazione di un tasso di interesse pari all'Euribor tre mesi più spread di 2,30% (senza applicazione di eventuali "floor" in caso di Euribor negativo) e una commissione di fido accordato (da corrispondere solo al momento di effettiva messa a disposizione delle somme necessari all'azienda cantiere per cantiere) dello 0,35%.

Tali condizioni non si discostano significativamente da quelle previste in convenzione (tasso euribor a tre mesi più spread 2,25% e nessuna commissione di fido accordato ma a fronte di un tetto massimo disponibile di € 14.000.000);

Inoltre, Banca Popolare di Sondrio, che si era resa disponibile all'acquisto dei crediti d'imposta che via via verrebbero a maturare in relazione all'avanzamento dei cantieri, valutandoli 100,10%, rispetto al nominale di 110,00%, utilizzando tali somme per ridurre l'esposizione debitoria dell'Azienda, per € 45.000.000, nel corso del 2022 ha rivisto il proprio budget di acquisto di crediti nei confronti di Aler Varese in quanto sono variate le condizioni di mercato in cui operano le banche. Ciò a fronte anche di una politica restrittiva del Governo in relazione alle cessioni dei crediti. L'importo massimo del credito che Aler Varese potrà cedere a BPS sarà al massimo di € 25.000.000.

Come detto, essendo variate notevolmente le previsioni normative sul "superbonus" con interventi interpretativi anche da parte dell'Agenzia delle Entrate, l'Azienda si troverà a dover sostenere oneri per anticipazione di IVA all'erario che potrà recuperare, nella parte indetraibile, solo a partire dall'anno successivo, al momento della definitività del pro rata.

Poiché infine gli interventi superbonus forniscono l'occasione per effettuare anche lavori connessi all'intervento ma non agevolabili in termini di credito d'imposta, l'Azienda ha accantonato per fronteggiare gli extra costi stimati e non finanziati (né dal credito d'imposta né, al momento dell'approvazione del presente bilancio, da Regione che provvederà a finanziare le sole opere strettamente connesse all'intervento di efficientamento energetico), un importo di € 1,2 milioni relativo al primo lotto di fabbricati per i quali è stata aggiudicata la gara d'appalto.

### **Compensi per organi Statutari**

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

Qualifica	N.	Compenso	Rimborso spese	INPS /INAIL c/Azienda e indennità di missione
Amministratore	1	60.730	4.041	
Collegio sindacale	3	38.333	1.116	
Società di Revisione	1	22.230		

### Utile di Bilancio

Il presente bilancio, che chiude con un utile di € 79.573 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 31/12/2021	Euro	79.572,54
5% a riserva legale/statutaria	Euro	3.978,64
A riserva vincolata ex lege 27/09	Euro	75.593,90

Varese, 31 maggio 2022

f.to Il DIRETTORE GENERALE  
Dott. Marco Praderio

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