

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO NOTA INTEGRATIVA 2025



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 31/12/2025

1	Sommario	
2	Premessa	3
2.1	Attività svolta.....	3
3	Criteri di formazione del bilancio	3
4	Criteri di valutazione.....	3
4.1	Immobilizzazioni	4
4.1.1	Immateriali.....	4
4.1.2	Materiali	4
4.2	Crediti e Debiti	6
4.3	Ratei e risconti.....	6
4.4	Rimanenze di magazzino.....	6
4.5	Partecipazioni.....	6
4.6	Fondi per rischi e oneri	6
4.7	Fondo TFR.....	7
4.8	Imposte sul reddito	7
5	Riconoscimento ricavi.....	7
6	Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi	7
7	Continuità aziendale	8
8	Monitoraggio interventi finanziati con risorse PNRR (Piano nazionale di Ripresa e Resilienza) - PNC (Piano nazionale per gli investimenti complementari al PNRR), PINQuA (Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell'Abitare)	9
1.1.1.	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare PINQuA – Decreto Ministero Infrastrutture e dei Trasporti n. 395 del 16/09/2022.	12
9	Dati sull'occupazione.....	15
10	Sintesi del bilancio d'esercizio	16

11	<i>STATO PATRIMONIALE - ATTIVITA'</i>	16
11.1	B) Immobilizzazioni	16
11.1.1	I Immobilizzazioni immateriali	16
1)	Costi di impianto e di ampliamento.....	17
11.2	II. Immobilizzazioni materiali.....	18
11.2.1	Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio ...	33
11.3	III. Immobilizzazioni finanziarie.....	34
11.4	C) Attivo circolante	35
11.4.1	I. Rimanenze	35
11.4.2	II. Crediti	36
11.5	III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	41
11.6	IV. Disponibilità liquide	41
11.7	D) Ratei e risconti	44
12	<i>STATO PATRIMONIALE – PASSIVITA'</i>	44
12.1	A) Patrimonio netto	44
12.2	B) Fondi per rischi e oneri	47
12.3	C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	48
12.4	D) Debiti	49
13	<i>E) Ratei e risconti</i>	50
14	<i>CONTO ECONOMICO</i>	52
14.1	A) Valore della produzione.....	52
14.2	B) Costi della produzione	54
14.2.1	Costi per servizi	56
14.2.2	Costi per godimento beni di terzi	58
14.2.3	Costi per il personale	59
14.2.4	Ammortamenti e svalutazioni	60
14.2.5	Oneri diversi di gestione	62
15	C) Proventi e oneri finanziari.....	62
16	D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	63
17	<i>Imposte sul reddito d'esercizio</i>	63
17.1	Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)	64
17.2	IRAP	65
17.3	Fiscalità differita / anticipata	65

17.4	Abrogazione dell'interferenza fiscale.....	65
18	Informativa sulle garanzie e impegni (ex Conti d'ordine).....	66
19	Descrizione	66
20	<i>Altre informazioni</i>	67
20.1	Obblighi informativi erogazioni pubbliche ricevute nell' anno 2025	67
20.2	Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio.....	77
20.3	Compensi per organi Statutari.....	78
21	Utile di Bilancio	78

2 Premessa

2.1 Attività svolta

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

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

3 Criteri di formazione del bilancio

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

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

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

4 Criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica delle attività o delle passività considerate.

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

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

La valutazione, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo,

considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

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

4.1 Immobilizzazioni

4.1.1 Immateriali

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

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

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

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

4.1.2 Materiali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione, mai 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%
- Impianti fotovoltaici: 9%.

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

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

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

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

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

I fabbricati sono stati rivalutati ai sensi delle seguenti leggi:

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

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

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

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

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

Le spese sostenute nel 2023 per la riqualificazione energetica di alcuni fabbricati sulla base del D.L. 34/2020 e s.m.i. (cosiddetto "decreto superbonus") sono state oggetto di capitalizzazione e i contributi in conto impianti riferiti all'agevolazione fiscale in parola sono stati imputati a decremento del valore del fabbricato stesso utilizzando il metodo diretto di imputazione dei contributi superbonus come previsto dalla nota emanata dall'OIC sul trattamento contabile delle operazioni riferite all'agevolazione in questione.

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

Solo le spese effettuate durante l'intervento che non sono state oggetto di agevolazione fiscale (extra costi) sono stati eventualmente oggetto di capitalizzazione.

4.2 Crediti e Debiti

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

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

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

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

4.3 Ratei e risconti

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

4.4 Rimanenze di magazzino

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

4.5 Partecipazioni

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

4.6 Fondi per rischi e oneri

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

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

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza e prudenza 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 nei bilanci degli esercizi precedenti per far fronte a costi derivanti dall'appalto di lavori di manutenzione ed efficientamento energetico.

4.7 Fondo TFR

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

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

4.8 Imposte sul reddito

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

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

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

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

A partire dal bilancio di esercizio 2024 l'Azienda non ha più provveduto a stanziare importi a credito per imposte differite/anticipate limitandosi a diminuire i crediti precedentemente imputati a imposte anticipate in funzione degli utilizzi dei fondi che avevano generato tali imposte.

5 Riconoscimento ricavi

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

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

6 Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

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

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

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

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

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

7 Continuità aziendale

La continuità è un postulato del bilancio di esercizio previsto, *in primis*, dalle disposizioni civilistiche e, *in secundis*, dai principi contabili nazionali e internazionali. Secondo la clausola generale contenuta nell'art. 2423 c.c., il bilancio d'esercizio, "deve essere redatto con chiarezza e deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio".

In linea generale, la continuità aziendale (*going concern*) è il presupposto in base al quale nella redazione del bilancio, l'impresa viene normalmente considerata in grado di continuare a svolgere la propria attività in un prevedibile futuro.

Ciò significa che la liquidità derivante dalla gestione corrente, insieme ai fondi disponibili saranno sufficienti per rimborsare i debiti e far fronte agli impegni in scadenza

L'articolo 7 del D.L. 23/2020 (noto come "Decreto Liquidità") è una norma di natura contabile introdotta per fronteggiare l'emergenza pandemica. Ha stabilito misure temporanee sui principi di redazione del bilancio, consentendo alle imprese di derogare in via eccezionale al principio della continuità aziendale (il cosiddetto *going concern* ex art. 2423-bis del Codice Civile) qualora la stessa (continuità aziendale) risultasse sussistente nell'ultimo bilancio di esercizio chiuso in data anteriore al 23 febbraio 2020.

L'azienda non ha fruito di tale agevolazione.

L'orizzonte temporale della valutazione in merito alla capacità dell'Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento deve coprire almeno un periodo di dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio e quindi, per il presente bilancio la valutazione sulla continuità aziendale copre fino al 31 dicembre 2026.

Al riguardo l'azienda ha predisposto e approvato il bilancio di previsione 2026 che non presentava criticità sul piano della continuità aziendale nonostante le difficoltà che potrebbero manifestarsi in tale esercizio a causa dell'incertezza sull'andamento dei costi soprattutto per quanto attiene le forniture di servizi energetici, acqua e riscaldamento.

Tale variabile, di per sé già incerta alla data di approvazione del Bilancio preventivo 2026, rappresenta ora una incognita di rilievo essendo peggiorato il quadro geopolitico mondiale come si dirà nel successivo paragrafo. Si confida comunque in interventi calmieratori dei prezzi e nell'erogazione di contributi pubblici tali da non rendere necessarie azioni di revisione del Bilancio preventivo 2026. Prudenzialmente, inoltre, la stima dei canoni di locazione degli immobili è stata mantenuta volontariamente bassa per poter eventualmente scontare il rischio di aumenti dei prezzi nel corso del 2026 e già nel primo trimestre 2026 i canoni incassati risultano più elevati della media degli incassi del 2025 sulla cui base gli stessi erano stati preventivati.

I canoni quantificati nel bilancio di previsione per il 2026 hanno tenuto conto dell'aumento dei canoni in funzione dell'applicazione del 75% dell'indice Istat (NIC e FOI a seconda della tipologia di contratti) di Novembre 2025 in relazione all'andamento dell'inflazione. Tale incremento è stato pari allo 0,8% rispetto all'0,9% circa del preventivo 2025.

L'azienda inoltre prevede la prosecuzione da parte di Regione della erogazione di finanziamenti per la riqualificazione del patrimonio immobiliare (come si può constatare dalle erogazioni avvenute nei primi 4 mesi dell'anno 2026) e delle erogazioni per contributi di solidarietà da attribuire agli utenti.

Per quanto attiene poi gli interventi finanziati tramite risorse derivanti da PNRR / Pnc / Pinqua, per i quali l'Azienda ha anche anticipato con fondi propri, i relativi SAL sono stati rendicontati al 31.12.2025 e si è in attesa delle relative erogazioni.

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

La Corte dei Conti, nelle linee guida sul questionario del consolidato 2021, ha sottolineato quanto segue: *'tenuto anche conto della consistenza economica degli interventi e della percentuale di partecipazione della capogruppo, le Sezioni regionali possono verificare se sia stata indicata in nota integrativa l'esistenza di un rischio (art. 38, co. 1, lett. O-sexies, d.lgs. n. 127/1991) relativo al mancato raggiungimento degli obiettivi previsti dal PNRR e del conseguente potenziale obbligo di restituzione delle risorse ricevute, che, se non assolto per insufficienza delle risorse disponibili in capo all'organismo partecipato, potrebbe avere effetti negativi sugli equilibri dell'ente di riferimento.'*

Gli interventi approvati, risultano i seguenti:

ID BeS	UOG	Località	QE esecutivo / aggiornato ai sensi art.26 DL 50/2022	Finanziamento concesso	FOI art 26 comma 7) DL 50/2022 decreto MEF-RGS N. 160 18/11/2022 E 52 del 02/03/23
3361825	MB	MONZA Via Baradello 6 e 12	€ 3.149.062,85	€ 3.149.062,85	€ 879.571,62
			€ 3.919.275,09		
3362068	BUSTO ARSIZIO	BUSTO ARSIZIO Via 8 Martiri 5-7	€ 4.746.588,81	€ 3.187.500,00	€ 1.125.235,25
3286543	VA	VARESE Montello - Via Montello 98, Via Romans Sur Isere 45 e Via Romans Sur Isere 35-37-39	€ 13.485.140,00	€ 11.331.420,00	€ 1.853.720,00
3358930	VA	VARESE Sangallo - via borromini 8, borromini 10, borromini 27 e via sangallo 23	€ 14.621.060,00	€ 12.307.340,00	€ 2.013.720,00
3362573	CO	CUCCIAGO via Michelbecco n. 9/19	€ 1.365.491,08	€ 1.101.561,35	€ 225.646,15
			€ 1.570.675,39		
Sommano			€ 37.367.342,74	€ 31.076.884,20	€ 6.097.893,02

Con l'entrata in vigore del DL 50/2022 (art.26) e del conseguente aumento dei prezziari di gara, in data 07/10/2022 l'Azienda aveva richiesto, tramite procedura ordinaria (art.26 comma 7 D.L. 50/2022), un finanziamento aggiuntivo al MEF che con Decreti MEF-RGS n.160 del 18/11/2022 e n.52 del 02/03/2023, ha assegnato le risorse del "Fondo per l'avvio di opere indifferibili di cui all'articolo 26, commi 7 e 7-bis, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50" come esposto nella precedente tabella.

Nel mese di gennaio 2025, a seguito di verifiche e approfondimenti, è stata appurata l'insussistenza dei requisiti per l'accesso al fondo FOI per alcuni interventi e, con comunicazione prot. Aler n. 1108 del 15/01/2025 è stata inoltrata formale rinuncia alle risorse assegnate, per i seguenti ID:

Ambito/Misura	ID BES	Codice Unico Progetto	Localizzazione	Codice Istanza	Codice Domanda	Assegnazione Definitiva
PNC / PNC-C.13	3362573	G19J21013060002	CUCCIAGO (CO)	0000000016	0000000228	225.646,15
PNC / PNC-C.13	3286543	D38I21000650009	VARESE - Montello	0000000016	0000000804	1.853.720,00
PNC / PNC-C.13	3358930	D38I21000660009	VARESE - Sangallo	0000000016	0000000841	2.013.720,00
PNC / PNC-C.13	3361825	G59J21012640002	MONZA Via Baradello	0000000064	0000000714	879.571,62

A seguito della suddetta rinuncia, in data 30/01/2025, è stata presentata istanza al fondo prosecuzione opere pubbliche art 26 comma 6-quater DL 50/2022 e smi a copertura dei maggiori costi non sostenibili dalla Stazione Appaltante per l'adeguamento dei SAL emessi a tutto il 31/12/2024, come risulta dal dettaglio:

INTERVENTO	Maggior importo calcolato SAL emessi a tutto il 31/12/2024	Maggior importo SAL riconoscibile (80%) per contratti 2022 con presentazione offerta sino al 31/12/2022	RISORSE ALER AL NETTO IVA	CONTRIBUTO RICHIESTO AL MIT
PNC MONZA Via Baradello 6-12	677.602,83	542.082,26		542.082,26
PNC CUCCIAGO (CO) Via Michelbecco 9/19	343.429,16	274.743,33	157.215,63	117.527,70
PNC VARESE vie Montello 98-Romans Sur Isere 45 e 35-37-39-Q.RE MONTELLO	601.561,19	481.248,95		481.248,95
PNC VARESE via Sangallo 23 via Borromini n.8-10-27 - Q.RE SANGALLO	1.089.456,61	871.565,29		871.565,29
	2.712.049,79	2.169.639,83	157.215,63	2.012.424,20

A luglio 2025, per le lavorazioni eseguite e/o contabilizzate dal 01/01/2025 al 31/05/2025 sono state presentate le seguenti n.2 istanze:

INTERVENTO	Maggior importo calcolato SAL emessi dal 01/01/2025 al 31/05/2025	Maggior importo SAL riconoscibile (80%) per contratti 2022 con presentazione offerta sino al 31/12/2022	RISORSE ALER AL NETTO IVA	CONTRIBUTO RICHIESTO AL MIT
------------	---	---	---------------------------	-----------------------------

PNC VARESE vie Montello 98-Romans Sur Isere 45 e 35-37-39-Q.RE MONTELLO	351.751,84	281.401,47		281.401,47
PNC VARESE via Sangallo 23 via Borromini n.8-10-27 – Q.RE SANGALLO	707.701,39	566.161,11		566.161,11
	1.059.453,23	847.562,58	0,00	847.562,58

Il Ministero non ha ancora emesso il Decreto di approvazione delle istanze presentate.

Per le istanze relative ai SAL emessi dal 01/06/2025 al 31/12/2025 la piattaforma per la presentazione delle istanze sarà attiva dal mese di febbraio 2026.

Nella seguente tabella si riportano i dati aggiornati dei QTE e delle fonti finanziarie per ciascun intervento:

ID BeS	UOG	Località	Consistenza del progetto (QTE)	Finanziamento PNC concesso	FOI art 26 comma 7) DL 50/2022 decreto MEF-RGS N. 160 18/11/2022 E 52 del 02/03/23
3361825	MB	MONZA Via Baradello 6 e 12	€ 3.611.131,19	€ 3.149.062,85	
3362068	BUSTO ARSIZIO	BUSTO ARSIZIO Via 8 Martiri 5-7	€ 4.746.588,81	€ 3.187.500,00	€ 1.125.235,25
3286543	VA	VARESE Montello - Via Montello 98, Via Romans Sur Isere 45 e Via Romans Sur Isere 35-37-39	€ 11.631.420,00	€ 11.331.420,00	
3358930	VA	VARESE Sangallo - via borromini 8, borromini 10, borromini 27 e via sangallo 23	€ 12.607.340,00	€ 12.307.340,00	
3362573	CO	CUCCIAGO via Michelbecco n. 9/19	€ 1.467.297,22	€ 1.101.561,35	
			<i>a Collaudo - da approvare</i>		
Sommano			€ 34.063.777,22	€ 31.076.884,20	€ 1.125.235,25

Per gli interventi PNC, il MEF con DL n.156 del 29/10/2025 ha prorogato i termini per il raggiungimento degli obiettivi finali individuati nel cronoprogramma procedurale di cui al decreto MEF 15 luglio 2021, pena la revoca delle risorse, entro il termine massimo del 31 dicembre 2026.

Stato Attuazione interventi e previsioni 2026

PNC VARESE Q.RE MONTELLO - VARESE VIA MONTELLO 98, VIA ROMANS SUR ISERE 35/37/39 E 45
È stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1 e i lavori sono in fase avanzata.

Per quanto riguarda il parco/opere esterne le lavorazioni sono iniziate ma visto l'approssimarsi della stagione invernale si prevede la conclusione di queste opere parte integrante del contratto entro i primi tre mesi dell'anno 2026

Avanzamento al 90% - previsione ultimazione lavori 31/03/2026

PNC VARESE Q.RE SANGALLO - VARESE VIA BORROMINI 8,10,27 E VIA SANGALLO 23

È in fase di redazione la seconda perizia suppletiva – si prevede la conclusione dei lavori entro marzo 2026 considerato che hanno aumentato notevolmente la forza lavoro. Per quanto riguarda il parco/opere esterne le lavorazioni sono iniziate ma visto l'approssimarsi della stagione invernale si prevede la conclusione di queste opere parte integrante del contratto entro i primi tre mesi dell'anno 2026.

Avanzamento al 80% - previsione ultimazione lavori 31/03/2026

PNC BUSTO ARSIZIO (VA) VIA OTTO MARTIRI N. 5/7

I lavori saranno ultimati a fine dicembre e a gennaio 2026 è prevista la visita finale dell'organo di Collaudo.

Avanzamento al 98% - previsione ultimazione lavori 31/12/2025 con collaudo nel 2026.

PNC CUCCIAGO (CO) VIA MICHELBECCO 9/19

I lavori sono stati ultimati in data 30/09/2024, ad eccezione di alcuni lavori di completamento di piccola entità, che non hanno pregiudicato la funzionalità dell'opera, relativi a finiture da eseguirsi sui canali del tetto e frontali di gronda oltre a rifiniture delle mazzette dei portoncini d'ingresso, per i quali sono stati assegnati ulteriori 60 giorni necessari al completamento effettivo dell'intervento. Il Direttore Lavori e RUP, ha constatato l'effettivo completamento dell'intervento come da verbale in data 29/11/2024.

In data 28/05/2025 la Commissione di Collaudo ha svolto la visita di sopralluogo finale e ha riscontrato alcuni difetti e mancanze di lieve entità, poi regolarmente sanate dall'appaltatore come da dichiarazione del DL/RUP del 04/09/2025. In data 29/09/2025, con il certificato di collaudo in fase di emissione, il Tribunale Ordinario di Pavia, con sentenza n. 184, ha dichiarato la liquidazione giudiziale dell'appaltatore (62/2025). Conclusi i successivi approfondimenti e le interlocuzioni con la Curatela in merito alla sottoscrizione degli atti, si prevede l'emissione del certificato entro il mese gennaio.

PNC MONZA VIA BARADELLO 6-12 (MB)

I lavori sono in corso e si prevede ultimazione al 28/02/2026.

Avanzamento al 70% - previsione ultimazione lavori 28/02/2026

1.1.1. Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare PINQuA – Decreto Ministero Infrastrutture e dei Trasporti n. 395 del 16/09/2022.

Il regolamento (UE) del 12 febbraio 2021, n.2021/241, ha istituito il dispositivo per la ripresa e la resilienza.

La Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare del PNRR prevede di "realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità. L'investimento deve fornire sostegno per:

- I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica);
- II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati;
- III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi;
- IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale urbano."

L'agevolazione si configura come "Contributo a fondo perduto", fino al 100% delle spese ammissibili rendicontate. Le spese finanziate riguardano lavori, I.V.A sui lavori e le spese Tecniche compreso l'incentivo per la progettazione.

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

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

a) PINQuA - Comune di Varese, Quartiere Montello via Montello cv. n.100, via Romans Sur Isere cv. n. 3,4,6 – CUP: G37H2000239001. ID1000/ID 410 INTERVENTO VARESE - ALER VA CO MB BA + ALER PAVIA LODI /ID 410 - INTERVENTO VARESE ID 1000.

I lavori sono stati consegnati con verbale in data 20/06/2024.

Nel corso del 2024 sono pervenute richieste di variante per le quali sono in corso i computi metrici (tubazioni cucine in eternit – rimozione intonaco armato fatiscente facciate via Romans sur Iser 45). Invece per le riserve poste dall'Impresa sulla contabilità si pronuncerà nel 2025 il CCT con parere di lodo arbitrale.

Nel corso del 2025 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1 per l'importo di € 757.029,56 + IVA. ed è stato emesso il certificato di ultimazione lavori. Il Collaudo sarà emesso nel 2026.

La copertura dell'importo relativo alla perizia di variante verrà coperto o con proventi delle vendite o con risorse derivanti dal fondo patrimonio.

b) PINQuA in Comune di MONZA- area Via Bramante da Urbino – Q.re San Donato

Il costo complessivo dell'intervento risulta pari ad € 15.508.535,25 – LOTTO N. 1 – NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO X-LAM € 6.162.378,25 – LOTTO 2 - RECUPERO EDILIZIO - EFF. ENERGETICO – RIQUALIFICAZIONE ALLOGGI DI VIA BRAMANTE n.37a n.37 b comune di MONZA. ed è coperto come segue:

FINANZIAMENTO MINISTERIALE N. 804 20/01/2022 ALL 1	€ 13.161.301,19
DECRETO MEF-RGS RR 187 11/08/2023 FOI	€ 1.722.979,26
CONTRIBUTO DIRETTO ALER VA CO MB BA	€ 300.271,50
CONTRIBUTO DIRETTO COMUNE DI MONZA	€ 323.983,31
Tornano	€ 15.508.535,25

mentre l'appalto è stato indetto dividendo in due lotti distinti l'intervento come meglio specificato di seguito:

APPALTO N. 1 - NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO X-LAM - Gara nr. 9/2023

Procedura aperta per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la realizzazione di un nuovo fabbricato in legno x-lam di n.28 alloggi Erp in Comune di Monza – CIG A03E02B420- con ultimazione prevista il 29/12/2025.

APPALTO N. 2 - RECUPERO EDILIZIO - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE DI ALLOGGI COMUNALI EDIFICIO VIA BRAMANTE N. 37/a 37/b - Gara nr. 10/2023

Procedura aperta per l'affidamento del Servizio di progettazione esecutiva e lavori per la realizzazione dei seguenti interventi:

FASE 1

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

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

- Ristrutturazione, adeguamento ed efficientamento energetico del fabbricato esistente di edilizia residenziale pubblica ERP, di proprietà ALER, sito in via Bramante 45 - CIG A03E2028CD - con ultimazione prevista il 31/12/2025 per i fabbricati di B. Da Urbino 45, 37A e B e con ultimazione prevista il 10/03/2026 per il fabbricato di Cascina Maino

Nell'anno 2024 sono state espletate e aggiudicate le due gare d'appalto.

L'intervento Appalto n. 1 (realizzazione del nuovo fabbricato in X-LAM) è stato aggiudicato in data 03/06/2024 all'Impresa Wolf Systems s.r.l. per la realizzazione di n 28 nuovi alloggi con il ribasso dello 0,0024% sull'importo lavori a base d'asta, per un importo contrattuale di € 4.977.025,91 compresa progettazione esecutiva pari a € 131.848,93.

L'intervento Appalto n.2 è stato aggiudicato in data 11/06/2024 all'ATI RIFRA Costruzioni Generali S.r.l. per efficientamento energetico n. 56 alloggi e ristrutturazione "Cascina Maino" con il ribasso del 17,659% sui lavori a base d'asta, per un importo contrattuale di € 6.951.813,49 compresa progettazione esecutiva pari a € 159.362,26.

Attualmente sono in corso i lavori per entrambi gli Appalti.

Nel corso del 2024, la Sovrintendenza ha richiesto una campagna per la verifica del sedime del nuovo fabbricato da realizzare al fine di verificare la presenza di reperti storici. La modalità di verifica è stata disposta con scavi a trincea che hanno causato la movimentazione di ampi volumi di terra e rilevato la presenza di amianto friabile e composto. Attualmente non è ancora stata esperita la gara per la bonifica del terreno di cui sopra, da parte del Comune.

La movimentazione del terreno, inoltre, ha causato la necessità di un'ulteriore modifica del progetto esecutivo (Wolf) che prevedesse la posa di micropali prima della platea di fondazione.

Per l'appalto n. 1 è stata consegnata da parte del Comune dell'Area bonificata nel mese di gennaio 2025.

Il progetto esecutivo redatto a cura dell'Appaltatore è stato verificato con esito positivo in data 06/03/2025 ed approvato con Determinazione n. 201 del 14/03/2025.

I lavori sono stati consegnati in data 18/03/2025;

l'ultimazione dei lavori, compresa l'esecuzione di opere marginali, è prevista per il mese di gennaio 2026;

Il collaudo dei lavori è previsto per febbraio 2026

Per l'appalto n. 2 Il progetto esecutivo redatto a cura dell'Appaltatore è stato verificato con esito positivo in data 26/03/2025 ed approvato con Determinazione n. 295 del 11/04/2025.

I lavori sono stati consegnati in data 18/03/2025;

l'ultimazione dei lavori, compresa l'esecuzione di opere marginali, è prevista per il mese di febbraio 2026 ad eccezione dei lavori di ristrutturazione integrale di cascina Maino la cui fine lavori è prevista per il 10.03.2026;

Il collaudo dei lavori è previsto per marzo 2026

Per tale lotto, è attualmente in corso l'approvazione di perizia suppletiva e di variante n. 1 per opere impreviste ed imprevedibili e per opere complementari, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

Importi incassati e utilizzati nel 2025 (i dati considerano solo l'incassato e lo speso del 2025 - solo imponibile - e non anche lo speso degli anni precedenti)

DESCRIZIONE	Anno 2025	
	Importo incassato	Importo speso*
CUP : G37H20002390001 PINQUA - PROPOSTA ID 410 - INTERVENTO ID 1000 VARESE	4.000.000,00 €	3.991.105,24 €
Sub totale	4.000.000,00 €	3.991.105,24 €
R6 3 - CUP : G19J21013060002 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3362573 CUCCIAGO	392.481,78 €	9.594,48 €
R6 4 - CUP : G59J21012640002 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3361825 - MONZA	595.325,18 €	853.027,34 €
R6 6 - CUP : G49J21016000002 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3362068 BUSTO	556.594,58 €	1.313.437,64 €
R6 7 - CUP : D38I21000660009 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3358930 VARESE SANGALLO	3.055.446,48 €	4.852.130,52 €
R6 7 CUP : D38I21000650009 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3286543 VARESE MONTELLO		5.157.495,89 €
Sub totale	4.599.848,02 €	12.185.685,87 €
Totale	8.599.848,02 €	16.176.791,11 €

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

9 Dati sull'occupazione

L'organico aziendale, rilevato alla data del 31/12/2025, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Categoria	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Direttore Generale	1	1	(0)
Dirigenti	4	3	(+1)
Impiegati	132	131	(+1)
Operai	0	0	(0)
Totale	137	135	(+2)

Al 31/12/2025 il personale in servizio è pari a 137 dipendenti, di cui un dirigente a tempo determinato, due dipendenti a tempo determinato e 130 dipendenti a tempo indeterminato di cui 114 a tempo pieno e 16 a part time).

Nel corso dell'esercizio 2025 si sono registrate 5 cessazioni, di cui 4 per quiescenza, 1 per dimissioni volontarie, 7 assunzioni (di cui 2 Community Manager per realizzare il progetto K1).

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello di Federcasa 2022/2024 (oggetto di rinnovo il 6/11/2024) per i dipendenti e quello di Confservizi/Federmanager/Federcasa sottoscritto il 24/07/2018 per i dirigenti.

10 Sintesi del bilancio d'esercizio

La Situazione Patrimoniale presenta i seguenti risultati:

Attivo	505.233.650
Passivo	-255.024.705
Patrimonio netto	-201.926.534
di cui:	
Risultato d'esercizio	72.729

Il Conto Economico presenta i seguenti risultati:

Valore della produzione	56.941.813
Costi della Produzione	54.183.343
Differenza	2.758.470 -726.930
Proventi ed oneri finanziari	0
Rettifiche di valore di attività finanziarie	2.031.541
Risultato prima delle imposte	1.958.811
Imposte d'esercizio	72.729
Risultato d'esercizio	56.941.813

11 STATO PATRIMONIALE - ATTIVITA'

11.1 B) Immobilizzazioni

11.1.1 I Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
4.249.476	4.346.128	-96.651

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

Descrizione	Valore 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Amm.ti	Valore 31/12/2025
Costi di impianto e ampliamento	0	0	0	0	0

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	82.485	0		-1.242	81.243
Immobilizzazioni in corso e acconti	0				0
Altre	4.263.642	0,00		-95.409	4.168.234
	4.346.128	0	0	-96.651	4.249.476

In dettaglio, per le singole categorie, vengono evidenziati i movimenti intercorsi nel corso dell'esercizio 2025.

1) Costi di impianto e di ampliamento

Le movimentazioni dell'esercizio sono state le seguenti:

Descrizione	
Costo storico	0
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	(0)
Svalutazioni precedenti	0
Valore al 31/12/2024	0
Acquisizioni dell'esercizio	0
Riclassificazioni dell'esercizio	(0)
Alienazioni dell'esercizio:	0
- valore storico	(0)
- fondo ammortamento	0
Rivalutazioni dell'esercizio	0
Svalutazioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	0
Valore al 31/12/2025	0

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

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

importo	
Costo storico	1.119.448
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	-1.036.963
Svalutazioni precedenti	0
Valore al 31/12/2024	82.485
Acquisizioni dell'esercizio	0
Riclassifiche dell'esercizio	0
dismissioni dell'esercizio:	0
- valore storico	
- fondo ammortamento	
Rivalutazioni dell'esercizio	0
Svalutazioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	-1.242
Valore al 31/12/2025	81.243

3) Altre Immobilizzazioni immateriali

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

Descrizione	importo

Costo storico	5.998.089
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	-1.734.447
Svalutazioni precedenti	0
Valore al 31/12/2024	4.263.642
Acquisizioni/incrementi dell'esercizio	0,00
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	-95.409
Valore al 31/12/2025	4.168.233

Al 31/12/2025 le altre immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 4.168.233 e sono riferite a lavori di migliorie su beni di terzi lo stabile di Luino via Goldoni.

I fabbricati concessi in comodato all'azienda dai rispettivi Comuni sono siti in Cadrezzate, in Gavirate (Caserma dei Carabinieri), in Varese di Via della Valle e di Viale Valganna, in Luino via Goldoni e in Jerago via Dante.

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.

Nel 2025 non si sono registrati incrementi di valore per lavori di manutenzione straordinaria/riordini. Si evidenzia che non sono state effettuate rivalutazioni monetarie né deroghe ai criteri di valutazione civilistica per le immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio al 31/12/2025.

11.2 II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
438.022.397	407.883.468	30.138.929

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Terreni e Fabbricati	382.346.180	380.264.332	2.081.847
Impianti e macchinari	2.268.296	2.209.837	58.459
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0
Altri beni	193.272	188.788	4.484
Immobilizzazioni in corso e acconti	53.214.650	25.220.511	27.994.139
Totale	438.022.397	407.883.468	30.138.929

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

- 1) Terreni e fabbricati

La movimentazione nel corso del 2025 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
valore al 31.12.2024	26.945.464	174.658.794	275.912.971	9.562.428	2.529.157	961.634	383.231.971
Acquisizioni dell'esercizio		2.510.332	5.007.388		121.614		7.639.334
incremento per lavori superbonus		0					0
Riclassificazioni da immob. in corso							0
Riclassificazioni							0
Alienazioni dell'esercizio:	-27.884	-215.775	0				-243.659
fondo ammortamento al 31.12.2024		-19.505.551	-86.476.550	-3.207.014	-654.872	-462.129	-110.306.116
rettifiche del fondo		72.742	0				72.742
decremento valore per metodo diretto superbonus		0					0
Rivalutazioni dell'esercizio							0
Ammortamenti dell'esercizio		-1.142.254	-3.880.249	-286.734	-48.484	-28.849	-5.386.570
valore al 31.12.2025	26.917.580	156.378.288	190.563.561	6.068.680	1.947.416	470.655	275.007.703

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 (acquisizioni) si riferiscono a lavori di efficientamento energetico e di riqualificazione alloggi su stabili di proprietà e a riordini effettuati con finanziamenti DANC soggetti a capitalizzazione. Sono comprese anche le capitalizzazioni delle spese sostenute per riordini non finanziati qualora tali spese si riferiscano a ristrutturazioni "profonde" degli alloggi (es: ristrutturazione servizi igienici per adeguamento barriere architettoniche, rifacimento impianti elettrici ed idraulici per adeguamento alle norme di sicurezza)

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

Stabili di proprietà superficaria in locazione

Gli incrementi si riferiscono alla capitalizzazione di costi per spese di manutenzione straordinaria 2025 oltre a spese per efficientamento energetico.

Stabili di proprietà o in proprietà superficaria in uso diretto

Le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono ai lavori di ristrutturazione degli uffici ove ha sede la UOG di Monza Brianza Via Baradello 6 (€ 121.614).

Attualmente l'azienda è ancora proprietaria degli uffici di via Como 13 in Varese, già sede dell'ex Aler di Varese, che erano già stati posti in vendita in anni passati. Prima della chiusura del presente bilancio è stato pubblicato un avviso ulteriore di vendita, tramite asta pubblica.

Altri stabili

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

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

Leggi di finanziamento

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

SEDE VARESE

TIPOLOGIA INTERVENTO	FORNITORE	LOCALITA'	IMPORTO CAPITALIZZATO
PMP ALLOGGI SFITTI - RIORDINI	CNP ENERGIA S.P.A.	Unità 66243 (VA.1210103010102) Via CLERICI 91/2 Scala 01 PIANO TERRA (Mercallo)	23.308,44
		Unità 66259 (VA.1210103010209) Via CLERICI 91/16 Scala 02 SECONDO PIANO (Mercallo)	18.638,28
		Unità 73246 (VA.1213452030104) Via MEZANA 10 Scala 01 PRIMO PIANO (Varese)	24.328,85
		Unità 73835 (VA.1213901020208) Via G.DI VITTORIO 67 Scala 02 PRIMO PIANO (Vergiate)	26.386,64
		Unità 73837 (VA.1213901020210) Via G.DI VITTORIO 67 Scala 02 SECONDO PIANO (Vergiate)	26.507,28
		Unità 73926 (VA.1213901040103) Via VIVALDI 14 A Scala 01 PRIMO PIANO (Vergiate)	49.701,54
		Unità 65496 (VA.1209203040108) Via CERVINIA 58/A Scala 01 TERZO PIANO (Luino)	22.603,83
		Unità 68548 (VA.1212106020123) Via A. MANZONI 51/B Scala 01 TERZO PIANO (Sesto Calende)	17.151,24
		Unità 68691 (VA.1212110100104) Via LIUTARDO DEI CONTI 7 Scala 01 PRIMO PIANO (Sesto Calende)	16.509,35
		Unità 70009 (VA.1213402010209) V.le BELFORTE 173/B Scala 02 PIANO RIALZATO (Varese)	25.989,67
		Unità 71739 (VA.1213418040105) Via MONTELLO 94 Scala 01 SECONDO PIANO (Varese)	22.740,93

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

		Unità 73020 (VA.1213449020314) Via GIAMBOLOGNA 34 Scala 03 SECONDO PIANO (Varese)	21.718,97
		Totale	295.584,99
PMP ALLOGGI SFITTI - RIORDINI	EDILCASA SOCIETA' COOPERATIVA	Unità 69705 (VA.1212872010205) Via NICHOLAS GREEN 4 Scala 02 PIANO TERRA (Tradate)	7.341,68
		Unità 68172 (VA.1212009090118) Via SAMPIETRO 67A Scala 01 TERZO PIANO (Saronno)	8.611,24
		Unità 68174 (VA.1212009090120) Via SAMPIETRO 67A Scala 01 TERZO PIANO (Saronno)	9.415,70
		Unità 68165 (VA.1212009090111) Via SAMPIETRO 67A Scala 01 SECONDO PIANO (Saronno)	8.888,68
		Unità 70962 (VA.1213409180106) Via MONFALCONE 11 Scala 01 PRIMO PIANO (Varese)	35.093,39
		Unità 61655 (VA.1204203060225) Via MADONNINA 1 Scala 02 TERZO PIANO (Castellanza)	9.165,68
		Unità 70856 (VA.1213409120101) Via MONFALCONE 14 Scala 01 PIANO RIALZATO (Varese)	45.958,94
		Unità 61620 (VA.1204203050102) Via RESCALDA 21 Scala 01 PIANO RIALZATO (Castellanza)	32.675,93
		Unità 61630 (VA.1204203050112) Via RESCALDA 21 Scala 01 TERZO PIANO (Castellanza)	16.291,39
		Unità 70965 (VA.1213409180109) Via MONFALCONE 11 Scala 01 SECONDO PIANO (Varese)	34.827,61
		Unità 70342 (VA.1213406030105) Via ANNA FRANK 10 Scala 01 SECONDO PIANO (Varese)	27.799,33
		Unità 71445 (VA.1213411020206) Via RIVECCIO 17 Scala 02 PIANO RIALZATO (Varese)	42.789,28
		Unità 71481 (VA.1213411040310) Via RIVECCIO 21 Scala 03 PIANO RIALZATO (Varese)	60.485,04
		Unità 63548 (VA.1207005080344) Via PRADISERA 68 Scala 03 TERZO PIANO (Gallarate)	23.939,82
		Unità 63516 (VA.1207005080112) Via PRADISERA 64 Scala 01 QUARTO PIANO (Gallarate)	27.530,38
		Unità 62976 (VA.1207004010210) Via GASPAROTTO 21 Scala 02 PIANO RIALZATO (Gallarate)	38.146,72
		Unità 63530 (VA.1207005080226) Via PRADISERA 66 Scala 02 TERZO PIANO (Gallarate)	19.725,84
		Unità 63519 (VA.1207005080115) Via PRADISERA 64 Scala 01 QUINTO PIANO (Gallarate)	24.587,05
		Unità 70864 (VA.1213409120109) Via MONFALCONE 14 Scala 01 SECONDO PIANO (Varese)	30.391,00

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

	Unità 70904 (VA.1213409150102) Via MONFALCONE 12 Scala 01 PIANO RIALZATO (Varese)	28.881,82
	Unità 70866 (VA.1213409120111) Via MONFALCONE 14 Scala 01 TERZO PIANO (Varese)	31.359,95
	Unità 70912 (VA.1213409150110) Via MONFALCONE 12 Scala 01 TERZO PIANO (Varese)	40.554,12
	Unità 70914 (VA.1213409150112) Via MONFALCONE 12 Scala 01 TERZO PIANO (Varese)	30.997,83
	Unità 61628 (VA.1204203050110) Via RESCALDA 21 Scala 01 TERZO PIANO (Castellanza)	42.597,20
	Unità 63527 (VA.1207005080223) Via PRADISERA 66 Scala 02 SECONDO PIANO (Gallarate)	24.989,53
	Unità 61597 (VA.1204203030103) Via MASCAGNI 14 Scala 01 PIANO RIALZATO (Castellanza)	33.671,02
	Unità 60696 (VA.1202906030106) Via SAN GIACOMO 28/A Scala 01 TERZO PIANO (Cairate)	29.382,00
	Unità 62982 (VA.1207004010216) Via GASPAROTTO 21 Scala 02 TERZO PIANO (Gallarate)	33.520,28
	Unità 60676 (VA.1202906020102) Via MONTELLO 13/B Scala 01 PRIMO PIANO (Cairate)	28.510,28
	Unità 68071 (VA.1212008010320) Via SAN GIACOMO 11 Scala 03 PIANO TERRA (Saronno)	37.129,98
	Unità 68065 (VA.1212008010314) Via SAN GIACOMO 11 Scala 03 SECONDO PIANO (Saronno)	22.186,96
	Unità 68058 (VA.1212008010207) Via SAN GIACOMO 11 Scala 02 PRIMO PIANO (Saronno)	32.595,22
	Unità 68066 (VA.1212008010315) Via SAN GIACOMO 11 Scala 03 PRIMO PIANO (Saronno)	27.182,85
	Unità 61606 (VA.1204203030112) Via MASCAGNI 14 Scala 01 TERZO PIANO (Castellanza)	32.977,60
	Unità 61580 (VA.1204203010110) Via MASCAGNI 11 Scala 01 TERZO PIANO (Castellanza)	41.838,04
	Unità 63681 (VA.1207027010321) Via RANCHET 48 Scala 03 SECONDO PIANO (Gallarate)	20.136,49
	Totale	1.042.175,87
PMP BARRIERE ARCHITETTONICHE - ASCENSORI	DEL BO SPA	
	VIA CASCINA DEL ROSARIO 9 -11 -13 - 15 - 17	224.391,29
	VIA CARNIA 252B 254B	87.807,51

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

		Totale	312.198,80
PMP - RIORDINI	AL.MA. COSTRUZIONI EDILI SRL	RIORDINO VARESE SUD LOTTO 2 FINESTRA 4/2023	91.903,37
		RIORDINO VARESE SUD LOTTO 2 FINESTRA 2 - 2024	77.763,95
		Totale	169.667,32
FINANZIAMENTO REGIONALE - RIMOZIONE AMIANTO	SERVECO SRL	VIA BORROMINI 3 - ROMANS SUR ISERE 26 - SANGALLO 20-24 VARESE	27.857,83
MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - FONDI MIT	PANAROTTO COSTRUZIONI SNC	Q.RE MONTELLO VARESE	17.887,53
RIORDINO ALLOGGI SFITTI - FONDI ALER	AL.MA. COSTRUZIONI EDILI SRL	Unità 61601 (VA.1204203030107) Via MASCAGNI 14 Scala 01 SECONDO PIANO (Castellanza)	19.569,55
		Unità 61600 (VA.1204203030106) Via MASCAGNI 14 Scala 01 PRIMO PIANO (Castellanza)	21.857,70
		Unità 61575 (VA.1204203010105) Via MASCAGNI 11 Scala 01 PRIMO PIANO (Castellanza)	15.177,31
		Unità 61722 (VA.1204205010310) Via ROMA 61 Scala 03 PRIMO PIANO (Castellanza)	21.820,60
		Unità 61730 (VA.1204205020112) Via ROMA 61 Scala 01 PIANO RIALZATO (Castellanza)	31.715,60
		Unità 61618 (VA.1204203040112) Via S.ANNA 18 Scala 01 TERZO PIANO (Castellanza)	20.082,17
		Unità 66442 (VA.1210810010102) Via GORIZIA 38 Scala 01 PIANO TERRA (Olgiate Olona)	15.198,94
		Unità 67714 (VA.1212005250115) V.le AMENDOLA 38 Scala 01 PRIMO PIANO (Saronno)	7.542,19
		Unità 66354 (VA.1210701040106) Via COMO 11 Scala 01 PRIMO PIANO (Oggiona Con Santo Stefano)	19.780,84
		Unità 63533 (VA.1207005080229) Via PRADISERA 66 Scala 02 QUARTO PIANO (Gallarate)	21.114,25
		Unità 61274 (VA.1204006010103) Via CONFALONIERI 32/A Scala 01 PIANO RIALZATO (Cassano Magnago)	23.258,71
		Unità 63524 (VA.1207005080220) Via PRADISERA 66 Scala 02 PRIMO PIANO (Gallarate)	21.057,84
		Unità 61150 (VA.1204001010110) Via CALABRIA 1 Scala 01 TERZO PIANO (Cassano Magnago)	30.569,19
		Unità 61524 (VA.1204201010112) Via E.DE AMICIS 6 Scala 01 SECONDO PIANO (Castellanza)	32.610,23

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

		Unità 63719 (VA.1207028010217) Via SALVADOR ALLENDE 2/B Scala 02 TERZO PIANO (Gallarate)	29.593,17
		Unità 63741 (VA.1207028010339) Via SALVADOR ALLENDE 2/C Scala 03 SESTO PIANO (Gallarate)	29.720,14
		Unità 67917 (VA.1212006040103) Via SEVESI 8 Scala 01 PRIMO PIANO (Saronno)	16.895,50
		Unità 67206 (VA.1212005060104) Via TORRICELLI 8 Scala 01 PRIMO PIANO (Saronno)	21.558,55
		Unità 67110 (VA.1212005040104) Via AVOGADRO 33 Scala 01 PRIMO PIANO (Saronno)	32.532,50
		Unità 63223 (VA.1207005050102) Via PUGLIA 8 Scala 01 PRIMO PIANO (Gallarate)	10.238,32
		Totale	441.893,30
	ENERCOS S.R.L.	Unità 63223 (VA.1207005050102) Via PUGLIA 8 Scala 01 PRIMO PIANO (Gallarate)	25.661,65
		Unità 63705 (VA.1207028010103) Via SALVADOR ALLENDE 2/A Scala 01 SECONDO PIANO (Gallarate)	28.913,20
		Totale	54.574,85
	IMG s.r.l.	Via Borromini 35 - via Romans sur Isere 28/41/43/53	114.590,04

UOG COMO

INTERVENTI DANC ANNO 2025				
TIPOLOGIA INTERVENTO	FORNITORE	LOCALITA'	IMPORTO CAPITALIZZATO	CONTO IMMOBILIZZAZIONI
ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE LOTTO 2	DEL BO SPA	COMO – VIA ANZANI 32	117.998,12	250-120120085
AQ PMP LOTTO 3 COMO	MULTI MANUTENZIONE SRL	COMO VIA PRESTINO 6 – COMO VIA OVIDIO 12/16	4.583,86	250-1201200185
		COMO VIA OVIDIO 6 – VIA PRESTINO 8/8A	3.742,57	254-1201200189
		FINO MORNASCO - VIA FERRARI 12	1.447,24	399-1201300136
		MOZZATE VIA UNGARETTI 10B	1.722,19	405-1201300142
		MOZZATE VIA UNGARETTI 10A/C	3.608,75	407-1201300144
			15.104,61	
AQ PMP LOTTO 4 ERBA CANTU'	COSBOTEK SRL	CANZO VIA T.GROSSI 6A/C	2.943,57	252-1201200187

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

		ERBA VIA VERGA 27/32 – LURAGO D'ERBA VIA E. FERMI 21/33	4.602,46	400-1201300137
		LIPOMO VIA A. MORO 15 – ERBA VIA STANGA	1.953,42	401-1201300138
		CANTU' VIA SEMPIONE 13 – CANZO VIA PLINIO IL VECCHIO 5C - ROVELLASCA VIA CAVALLOTTI 58	2.645,38	405-1201300142
		LIPOMO VIA A. MORO 47/75	3.623,09	406-1201300143
			15.767,92	
AQ PMP ALLOGGI SFITTI LOTTI 1-2 COMO	CAVALIERI SAS – TABANO SRL	COMO VIA TITO LIVIO 11/13	54.127,82	250-1201200185
		COMO VIA SANZIO 27/41 – VIA ISONZO 17°/B/C – VIA CUZZI 10/12	488.586,86	254-1201200189
			542.714,68	
ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE – LR 13 07/08/2025	EDIL TACCONE SRL	CARUGO VIA PASCOLI 13	8.420,18	413-1201300150
		CANTU' VIA BRIGHI 28	8.420,19	256-1201200191
			16.840,37	
INTERVENTO RIMOZIONE AMIANTO	MALINVERNO SRL	COMO VIA GIOVIO 3	318.871,04	398-1201300135
	SINOPOLI SRL	LOMAZZO VIALE SOMAINI 50/52/52A - ROVELLASCA VICOLO MAZZINI 6	678.641,49	401-1201300138
	CGV SRL	ANZANO DEL PARCO – VIA VOLTA 17/35	448.704,23	401-1201300138
	SYRAX SRL	COMO VIA VITANI 16 - P.ZZA MAZZINI 9	490.167,13	398-1201300135
			1.936.383,89	
INTERVENTO RIORDINO ALLOGGI SFITTI – LOTTO 3	MULTI MANUTENZIONE SRL	COMO VIA PRESTINO 6A	9.803,83	250-1201200185
		CENTRO VALLE INTELVI VIA GIREGLIO 11	13.337,41	253-1201200188
		COMO VIA ISONZO 17B – COMO VIA D'ANNUNZIO 55	19.773,54	254-1201200189
		COMO VIA GIUDICI 28 – COMO VIA ALEBBIO 13	15.280,79	259-1201200194
		COMO VIA DI VITTORIO 33	23.292,47	400-1201300137
		COMO VIA BORROMINI 33 – TREMEZZINA VIA FEBO SALA 1	32.090,34	403-1201300140
		TREMEZZINA VIA DELLE MELE 12A	14.907,65	404-1201300141
		COMO VIA SAN BERNARDINO 169	16.172,82	405-1201300142
			144.658,85	

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

RIORDINO ALLOGGI SFITTI LOTTO 3 COMO NORD	ALBONICO SRL	COMO VIA TETTAMANTI 15/25	25.453,81	252-1201200187
		COMO VIA RHO 4	4.627,44	254-1201200189
		COMO VIA VITANI 16	10.691,16	398-1201300142
		COMO VIA POZZI 12	107.101,69	405-1201300142
			147.874,10	
INTERVENTI NON DANC ANNO 2025				
AQ PMP LOTTO 4 ERBA CANTU'	COSBOTEK SRL		4.652,52	3308-5207030111
AQ PMP LOTTO 3 COMO	MULTI MANUTENZIONE SRL		2.254,02	3308-5207030111
			6.906,54	

UOG MONZA 2025

CAPITALIZZAZIONI UOG MONZA:	IMPORTO	LEGGE FINANZIAMENTO
RIMOZIONE AMIANTO DITTA ECOVALLO SCARL IN : BURAGO DI MOLGORA VIA G. MATTEOTTI 13 B AGRATE BRIANZA IN VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI DAL N.39 AL N. 49	196.415,91	RIMOZIONE DELL AMIANTO DAL PATRIMONIO ERP DELLE ALER - in attuazione della D.G.R. N. XII/729 del - approvato con D.D.U.O. n. 15375 del 10/10/2023 -
CDQ LISSONE CAPITALIZZAZIONE NUOVA COSTRUZIONE F4 - LISSONE VIA DEI CILIEGI 7/9 N.12 ALLOGGI – N.12 POSTI AUTO SCOPERTI – N.12 CANTINE	166.762,75	dell'Accordo di programma per l'attuazione del Contratto di Quartiere denominato "Contratto di Quartiere via G. di Vittorio, via Martiri della Libertà" nel Comune di Lissone

CAPITALIZZAZIONE DANC BARRIERE ARCHITETTONICHE

84.769,69

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC - BARRIERE ARCHITETTONICHE - DEL BO SPA – FATTURA N.7193/2025 – SAL 12 CONCOREZZO VIA DON GIOTTI N. 64B- 66A	84.769,69
--	-----------

CAPITALIZZAZIONE RIORDINI DANC

- PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA

641.186,52

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC RIORDINI UI 3320/3301/3295/3329 SYRAX SRL SAL 1/2025 al 15/07/2025 – MONZA SUB LOTTO 3	120.403,02
---	-------------------

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

Unità 3320 (1080290101.0103) Via FRATELLI CERVI 2 Scala FABB. 1080290101 - SCALA 01-A PRIMO PIANO (Macherio)	22.140,39
Unità 3301 (1080290102.0122) Via FRATELLI CERVI 4 Scala FABB. 1080290102 - SCALA 01-B SECONDO PIANO (Macherio)	34.311,78
Unità 3295 (1080290102.0116) Via FRATELLI CERVI 4 Scala FABB. 1080290102 - SCALA 01-B PRIMO PIANO (Macherio)	41.623,38
Unità 3329 (1080290101.0112) Via FRATELLI CERVI 2 Scala FABB. 1080290101 - SCALA 01-A TERZO PIANO (Macherio)	22.327,48

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC RIORDINI UI 5258/3927/5219/5218/3954 SYRAX SRL SAL 2/2025 al 13/10/2025 – MONZA SUB LOTTO 3	134.057,89
Unità 5258 (1080080201.0108) Via ACQUISTAPACE 3 Scala FABB. 1080080201 - SCALA 01- A TERZO PIANO (Besana In Brianza)	27.529,50
Unità 3927 (1080240601.0119) Via MASSIMO D AZEGLIO 5 Scala FABB. 1080240601 - SCALA 01-B SECONDO PIANO (Giussano)	23.750,40
Unità 5219 (1080080302.0114) Via ACQUISTAPACE 2 Scala FABB. 1080080302 - SCALA 01-B SECONDO PIANO (Besana In Brianza)	30.714,90
Unità 5218 (1080080302.0113) Via ACQUISTAPACE 2 Scala FABB. 1080080302 - SCALA 01-B PRIMO PIANO (Besana In Brianza)	28.125,79
Unità 3954 (1080240501.0110) Via MASSIMO D AZEGLIO 3 Scala FABB. 1080240501 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Giussano)	23.937,30

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC RIORDINI UI 1029/1024/989/986/1009 SYRAX SRL SAL 1/2025 al 09/12/2025 – MONZA SUB LOTTO 3	127.173,04
Unità 1029 (1080400101.0108) Via CAVALLA 67 Scala FABB. 1080400101 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Seveso)	27.614,83
Unità 1024 (1080400101.0103) Via CAVALLA 67 Scala FABB. 1080400101 - SCALA 01-A PRIMO PIANO (Seveso)	26.682,17
Unità 989 (1080400103.0128) Via CAVALLA 67 Scala FABB. 1080400103 - SCALA 01-C SECONDO PIANO (Seveso)	24.286,31
Unità 986 (1080400103.0125) Via CAVALLA 67 Scala FABB. 1080400103 - SCALA 01-C PRIMO PIANO (Seveso)	24.373,86
Unità 1009 (1080400102.0118) Via CAVALLA 67 Scala FABB. 1080400102 - SCALA 01-B SECONDO PIANO (Seveso)	24.216,29

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC RIORDINI UI 1240/1169/1151/1138/1137/1135/1108/1104/1207 CREA.MI SRL SAL 1/2025 al 31/07/2025 – MONZA SUB LOTTO 3	196.502,27
Unità 1240 (1080390801.0186) Via SOLFERINO 78.A Scala FABB. 1080390801 - SCALA 01- D PRIMO PIANO (Seregno)	19.519,99
Unità 1169 (1080390901.0184) Via SOLFERINO 80.A Scala FABB. 1080390901 - SCALA 01-C SETTIMO PIANO (Seregno)	25.266,58
Unità 1151 (1080390901.0166) Via SOLFERINO 80.A Scala FABB. 1080390901 - SCALA 01-C TERZO PIANO (Seregno)	17.720,45
Unità 1138 (1080390902.0153) Via SOLFERINO 80.B Scala FABB. 1080390902 - SCALA 01-B SETTIMO PIANO (Seregno)	23.403,59
Unità 1137 (1080390902.0152) Via SOLFERINO 80.B Scala FABB. 1080390902 - SCALA 01-B SESTO PIANO (Seregno)	24.737,59

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

Unità 1135 (1080390902.0150) Via SOLFERINO 80.B Scala FABB. 1080390902 - SCALA 01-B SESTO PIANO (Seregno)	18.442,90
Unità 1108 (1080390903.0123) Via SOLFERINO 80.C Scala FABB. 1080390903 - SCALA 01-A SESTO PIANO (Seregno)	24.717,17
Unità 1104 (1080390903.0119) Via SOLFERINO 80.C Scala FABB. 1080390903 - SCALA 01-A QUINTO PIANO (Seregno)	24.305,47
Unità 1207 (1080390802.0122) Via SOLFERINO 78.B Scala FABB. 1080390802 - SCALA 01-E TERZO PIANO (Seregno)	18.388,54

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC RIORDINI UI 1434/1247/1251 CREA.MI SRL SAL 2/2025 al 20/10//2025 – MONZA SUB LOTTO 3	63.050,30
Unità 1434 (1080390201.0111) Via GIOVANNI PACINI 95 Scala FABB. 1080390201 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Seregno)	20.563,18
Unità 1247 (1080390801.0193) Via SOLFERINO 78.A Scala FABB. 1080390801 - SCALA 01-D TERZO PIANO (Seregno)	21.407,30
Unità 1251 (1080390801.0197) Via SOLFERINO 78.A Scala FABB. 1080390801 - SCALA 01-D QUARTO PIANO (Seregno)	21.079,81

CAPITALIZZAZIONE IRIORDINI FONDI ALER -UOG MONZA	90.777,37
Unità 5320 (1080070102.0108) Via GIUSEPPE MAZZINI 5 Scala FABB. 1080070102 - SCALA 01-B PRIMO PIANO (Bernareggio) – EDILCOREMA SRL	28.224,10
Unità 3027 (1080330601.0345) Via BARADELLO 6 Scala FABB. 1080330601 - SCALA 03-C SECONDO PIANO (Monza) – ITALCOEL SRL	31.068,53
Unità 3015 (1080330601.0234) Via BARADELLO 6 Scala FABB. 1080330601 - SCALA 02-B QUARTO PIANO (Monza) - ITALCOEL SRL	21.689,60
Unità 1801 (1080340201.0105) Via CIRO MENOTTI 11 Scala FABB. 1080340201 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Muggio') – SINERGICA SR	9.795,14

UOG BUSTO ARSIZIO

TIPOLOGIA INTERVENTO	FORNITORE	LOCALITA'	IMPORTO CAPITALIZZATO
ALLOGGI SFITTI - RIORDINI- ex legge 457 Banca d'Italia	L'AREDIL SRL	VIA TAGLIAMENTO 6/8 - BUSTO ARSIZIO	49.245,86
PMP - DANC - RIORDINI ALLOGGI SFITTI	BETASINT SRL	Unità 43656 (026100401004) Via PONTIDA 2 EST Scala PONTIDA 2 LATO EST PIANO RIALZATO (Busto Arsizio)	1.699,48
		Unità 43652 (026100401011) Via PONTIDA 2 EST Scala PONTIDA 2 LATO EST PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	2.041,33

		Unità 43649 (026100401012) Via PONTIDA 2 EST Scala PONTIDA 2 LATO EST PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	1.469,83
		Unità 43658 (026100401002) Via PONTIDA 2 EST Scala PONTIDA 2 LATO EST PIANO RIALZATO (Busto Arsizio)	1.930,35
		Unità 43653 (026100401005) Via PONTIDA 2 EST Scala PONTIDA 2 LATO EST PIANO RIALZATO (Busto Arsizio)	1.972,99
		Unità 42538 (026220401001) Via D'AZEGLIO 28 Scala D'AZEGLIO 28 MISTO 2° - 3° (Busto Arsizio)	1.739,85
		Unità 43752 (026100102015) Via EINAUDI 4 B Scala EINAUDI 4-B TERZO PIANO (Busto Arsizio)	1.933,58
		Totale	12.787,42
PMP BARRIERE ARCHITETTONICHE - ASCENSORI	DEL BO SPA	VIA CATTARO 6/A VIA CATTARO 6/B - BUSTO ARSIZIO	92.390,08
PMP - DANC - RIORDINI ALLOGGI SFITTI	GECORES S.R.L.	Unità 44640 (026020801003) Via CAVALIER CARLO AZIMONTI 38 Scala AZIMONTI 38 SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	21.201,02
		Unità 43848 (026090101001) Via VARZI 14 A Scala VARZI 14-A PIANO TERRA (Busto Arsizio)	27.299,34
		Unità 44585 (026030101003) Via ROSSINI 69 Scala ROSSINI 69 SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	25.385,09
		Unità 44679 (026020601002) Via CAVALIER CARLO AZIMONTI 34 Scala CAVALIER CARLO AZIMONTI 34 PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	20.392,72
		Unità 44569 (026030201003) Via ROSSINI 69 BIS Scala ROSSINI 69 BIS SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	26.738,14
		Unità 44700 (026020501006) Via CAVALIER CARLO AZIMONTI 32 Scala AZIMONTI 32 TERZO PIANO (Busto Arsizio)	26.461,63
		Unità 43852 (026090101008) Via VARZI 14 A Scala VARZI 14-A TERZO PIANO (Busto Arsizio)	25.295,35
		Unità 45002 (026010201001) Via CAVALIER CARLO AZIMONTI 17 Scala CAVALIER CARLO AZIMONTI 17 PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	29.183,28
		Unità 44564 (026030201004) Via ROSSINI 69 BIS Scala ROSSINI 69 BIS SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	26.444,41
		Unità 43844 (026090102001) Via VARZI 14 B Scala VARZI 14-B PIANO TERRA (Busto Arsizio)	22.648,27

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

		Unità 44655 (026020701005) Via CAVALIER CARLO AZIMONTI 36 Scala AZIMONTI 36 TERZO PIANO (Busto Arsizio)	28.835,24
		Unità 44659 (026020701004) Via CAVALIER CARLO AZIMONTI 36 Scala AZIMONTI 36 SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	25.038,13
		Unità 44674 (026020701007) Via CAVALIER CARLO AZIMONTI 36 Scala AZIMONTI 36 QUARTO PIANO (Busto Arsizio)	28.313,08
		Unità 44699 (026020501005) Via CAVALIER CARLO AZIMONTI 32 Scala AZIMONTI 32 TERZO PIANO (Busto Arsizio)	28.254,01
		Unità 44767 (026020201001) Via ROSSINI 111 BIS Scala ROSSINI 111 BIS PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	30.295,40
		Totale	391.785,11
RIORDINO ALLOGGI SFITTI - FONDI ALER	BETASINT SRL	Unità 42555 (026211001005) Via LOMBARDIA 53 A Scala LOMBARDIA 53 - SCALA A PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	5.506,52
		Unità 43769 (026100101005) Via EINAUDI 4 A Scala EINAUDI 4-A TERZO PIANO (Busto Arsizio)	7.686,58
		Unità 43582 (026100603028) Via MAGENTA 16 A Scala MAGENTA 16 scala A PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	12.019,74
		Unità 44053 (026080301006) Via MONTE PERTICA 16 A Scala MONTE PERTICA 16-A TERZO PIANO (Busto Arsizio)	6.650,84
		Unità 42599 (026210803004) Via CELLINI 15 C Scala CELLINI 15 - SCALA C PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	9.955,78
		Unità 43613 (026100601014) Via MAGENTA 16 C Scala MAGENTA 16 scala C TERZO PIANO (Busto Arsizio)	13.163,95
		Unità 45011 (026010201012) Via CAVALIER CARLO AZIMONTI 17 Scala CAVALIER CARLO AZIMONTI 17 TERZO PIANO (Busto Arsizio)	17.775,87
		Unità 45011 (026010201012) Via CAVALIER CARLO AZIMONTI 17 Scala CAVALIER CARLO AZIMONTI 17 TERZO PIANO (Busto Arsizio)	25,83
		Unità 43624 (026100601007) Via MAGENTA 16 C Scala MAGENTA 16 scala C SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	8.858,76
		Unità 43657 (026100401003) Via PONTIDA 2 EST Scala PONTIDA 2 LATO EST PIANO RIALZATO (Busto Arsizio)	14.057,74

ENERCOS S.R.L.	Unità 42405 (026230601002) Via MANIN 1 Scala MANIN 1 PIANO TERRA (Busto Arsizio)	5.707,44
	Unità 42408 (026230501003) Via LOMBARDIA 23 1 Scala LOMBARDIA 23-1 PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	5.414,71
	Unità 43480 (026110301001) Via CATTARO 7 Scala Cattaro, 7 PIANO TERRA (Busto Arsizio)	23.861,78
	Unità 43481 (026110301002) Via CATTARO 7 Scala Cattaro, 7 PIANO TERRA (Busto Arsizio)	23.550,66
	Unità 40999 (026190502034) Via ROVATO 4 B Scala ROVATO 4 - SCALA B QUARTO PIANO (Busto Arsizio)	11.959,33
	Unità 41021 (026190502031) Via ROVATO 4 B Scala ROVATO 4 - SCALA B TERZO PIANO (Busto Arsizio)	11.959,33
	Unità 41069 (026190501006) Via ROVATO 4 A Scala ROVATO 4 - SCALA A PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	12.230,02
	Unità 41126 (026190501027) Via ROVATO 4 A Scala ROVATO 4 - SCALA A TERZO PIANO (Busto Arsizio)	11.959,33
	Unità 41009 (026190502016) Via ROVATO 4 B Scala ROVATO 4 - SCALA B SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	12.230,02
	Totale	214.574,22

2) Impianti e macchinari

Nel corso del 2025 tale voce di bilancio ha subito la seguente movimentazione:

Descrizione	
Costo storico	2.617.154
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	-407.317
Svalutazione esercizi precedenti	
31/12/2024	2.209.837
Acquisizioni dell'esercizio	307.458,27
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	-249.000
31/12/2025	2.268.296

L'ammortamento è stato effettuato applicando l'aliquota del 9%.

4) Altri beni

In dettaglio, per ogni categoria, la movimentazione nel corso del 2025 è stata la seguente:

Descrizione	Mobili	Arredi	Macchine d'ufficio elettroniche (compreso CED)	Autovetture e	Altri beni materiali	Totale
				Furgoni		
Costo storico	736.496	91.597	1.297.128	173.442	155.168	2.453.831
Rivalutazioni precedenti						
Ammortamenti precedenti	-696.336	-90.287	-1.169.027	-173.442	-135.951	-2.265.043
Svalutazioni precedenti	-				-	-
Valore al 31/12/2024	40.160	1.309	128.101	0	19.217	188.788
Acquisizioni dell'esercizio	72.786	1.677	14.383	95.958,54	1.755	186.558
Riclassifiche dell'esercizio	0	0	0	-95.214,21	-3.889,35	-99.104
Alienazioni /radiazioni dell'esercizio:						
- costo storico	3.590,00	0	0	111.913,32	3.256,74	118.760
- fondo ammortamento	-3.590,00	0	0	-111.913,32	-299,00	-115.802
Rivalutazioni dell'esercizio	0	0	0		0	0
Svalutazioni dell'esercizio	0	0		0	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	-37.535	-849	-46.913	-74	-558	-85.930
Valore al 31/12/2025	75.411	2.138	95.571	670	19.482	193.271

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

Si evidenzia che per quanto attiene la categoria autovetture e autofurgoni, è stato effettuato l'acquisto nel 2025 di due furgoni adibiti ad uso ufficio al fine di poter realizzare il PROGRAMMA REGIONALE FSE+ 2021-2027 – PRIORITÀ 3 INCLUSIONE SOCIALE ESO 4.11 – AZIONE K.1. Il costo di acquisto di tali mezzi e quelli per il loro adattamento alle esigenze di "mobile office": sono state coperte con il contributo erogato da Regione per tale progetto.

5) Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2024	25.220.511
Acquisizioni dell'esercizio	38.186.086
Cessioni dell'esercizio	
Riclassifiche a rimanenze	
Riclassifiche a Patrimonio	-10.191.947
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Saldo al 31/12/2025	53.214.650

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 non terminati nell'esercizio.

Le altre riclassificazioni a patrimonio, si riferiscono, nelle voci principali, agli interventi di manutenzione programmata effettuati con fondi DANC, lavori di manutenzione/ristrutturazione terminati nell'esercizio.

11.2.1 Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio dell'Azienda al 31/12/2025 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 Rivalutazio
Terreni e fabbricati	318.099		318.099
Impianti e macchinari			
Attrezzature industriali e commerciali			
Altri beni			
Totale	318.099		318.099

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

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

Descrizione immobile	UOG di riferimento
Varese uffici di via Como 13	Varese
Somma Lombardo finanz. 165 milioni 4 alloggi	Varese
Saronno VIA ROSSELLI 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/ 13/14/15/16	Varese
Varese via Misurina 6	Varese
Como via Anzani 32-34	Como
Busto Arsizio via Costa 8-10-12-14-16-24-26	Busto Arsizio
Busto Arsizio via Cellini 11-13-15-17-17bis 19	Busto Arsizio

Busto Arsizio viale Lombardia 23-53	Busto Arsizio
Busto Arsizio via D'Azeglio 22-24-26-28-30-32-34-36-38-40	Busto Arsizio
Busto Arsizio via Ponchielli 20 e 22	Busto Arsizio
Busto Arsizio via Manin 1 e 3	Busto Arsizio
Busto Arsizio via Pontida 2	Busto Arsizio

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

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

11.3 III. Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie hanno subito la seguente movimentazione rispetto al 2024:

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
218.203	402.212	-184.008

1) Partecipazioni

L'Azienda non detiene partecipazioni in altre imprese.

2 d - bis) Crediti Immobilizzati

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

Descrizione	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Cessionari di alloggi per debito residuo	0	0	0	0
Altri	402.212	24.442	-208.451	218.203
Totale	402.212	24.442	-208.451	218.203

Crediti verso altri con scadenza oltre l'esercizio successivo

Gli incrementi di periodo degli altri crediti si riferiscono a:

- depositi cauzionali richiesti dai gestori dei servizi di energia elettrica, acqua e gas (€ 24.442);

I decrementi di periodo, si riferiscono a:

- depositi cauzionali rimborsati nell'esercizio dai gestori dei servizi di energia elettrica, acqua gas e diversi (€ 208.451)

Crediti verso altri con scadenza entro l'esercizio successivo:

Non vi sono crediti con scadenza entro l'esercizio successivo

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

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

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

1. nel 2016 è stato concesso un prestito ad un dipendente. Il rimborso dei suddetti prestiti è garantito all'azienda dal Trattamento di Fine Rapporto.
2. nel 2017 non sono sorti ulteriori crediti immobilizzati
3. nel 2018 è stato concesso 1 prestito ad un dipendente anch'esso garantito all'azienda dal Trattamento di Fine Rapporto.
4. nel 2019 e 2020 non sono sorti ulteriori crediti immobilizzati.
5. nel 2021 è sorto un credito di € 8.833
6. nel 2022 sono sorti crediti per € 461.528 (in maggior parte per depositi cauzionali);
7. nel 2023 sono sorti crediti per € 368.702 per depositi cauzionali
8. nel 2024 sono sorti crediti per depositi cauzionali per € 88.477 sono stati rimborsati all'Azienda depositi cauzionali per € 343.100
9. nel 2025 sono sorti crediti per depositi cauzionali per € 24.442 e sono stati rimborsati all'Azienda crediti per € 208.451.

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

11.4 C) Attivo circolante

11.4.1 I. Rimanenze

Le rimanenze si sono così movimentate nel corso del 2025:

saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
522.367	525.068	-2.701

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

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2024	525.068
prodotti finiti	0
Acconti a fornitori	192.365
Acquisizioni dell'esercizio costruzioni in corso	-
Cessioni	0
Riclassificazioni	
Acconti a fornitori	-195.066
Saldo al 31/12/2025	522.367

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

prima parte della presente Nota integrativa.

11.4.2 II. Crediti

Il totale dei crediti rilevati nel bilancio dell'esercizio 2025 ha subito la seguente movimentazione rispetto ai valori del 2024:

saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
61.065.261	52.687.207	8.378.054

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).

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

Descrizione	2025	2024	Variazioni
Crediti verso utenti:			
- Crediti verso utenti in locazione	16.524.041	16.866.620	-342.579
- Crediti e rimborsi gestione stabili c/to terzi	6.548.823	6.035.107	513.716
- Corrispettivi e rimborsi gestione stabili in condominio	32.619	11.866	20.752
Totale lordo crediti verso utenti	23.105.482	22.913.593	191.889
			0
Crediti per conguaglio servizi a rimborso	7.960.715	6.908.605	1.052.110
			0
Crediti per fatture da emettere	2.205.986	2.435.354	-229.368
Credit verso altri clienti	640.037	566.588	73.449
			0
Totale lordo crediti	33.912.220	32.824.140	1.088.080
Fondo svalutazione crediti	-15.361.601	-16.453.942	1.092.342
Totale netto crediti	18.550.619	16.370.198	2.180.421

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:

saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2025	differenza
-16.453.942,20	-15.361.601	-1.092.341,57

Nel dettaglio la movimentazione del fondo è stata la seguente:

Descrizione	F.do svalutazione	F.do svalutazione	Totale
	Art. 106 TUIR	Tassato	
Saldo al 31/12/2024	299.417	15.939.009	16.238.427
giro da fondo sval cred ex art. 106 a fondo sval. Crediti tassato	-299.417	299.417	0
Utilizzi dell'esercizio per passaggi a perdita		-1.098.362	-1.098.362
giro da fondo sval crediti tassato a fondo sval. Crediti art. 106	308.655	-308.655	0
rettifiche		6.022	6.022
Saldo al 31/12/2025	308.656	14.837.431	15.146.086

Si evidenzia che all'importo di € 15.146.086 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 31.12.2025 ammonta a € 15.361,601. Tra i crediti sono iscritti crediti verso clienti per servizi a rimborso (fatture da emettere per conguagli servizi) per € 7.970.715 e crediti diversi per fatture da emettere, di cui € 460.788 vantati verso il CCR EURATOM per gli alloggi liberi.

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 31/12/2024	215.516
Utilizzi dell'esercizio	
Accantonamento dell'esercizio	
Saldo al 31/12/2025	215.516

Gli utilizzi del fondo svalutazione crediti dell'esercizio relativi agli inquilini del patrimonio di proprietà dell'Azienda sono stati pari Euro 1.098.362 rispetto a € 846.058 del 2024 (al netto delle rettifiche effettuate per tener conto dei crediti inesigibili da attribuire ai rendiconti della gestione degli immobili comunali per € 6.021) 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

	saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
Crediti Tributari	8.083.424	8.113.989	-30.565

I crediti tributari al 31/12/2025 sono così costituiti:

Descrizione	saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024
Erario acconto IRES	2.339.540	2.309.827
Erario acconto IRAP		
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	0	60.278
Crediti tributari D.L. 34/2020 per Superbonus 110%	5.384.845	5384845,22
Crediti tributari per efficientamento energetico detraz.65%	304.046	304046
Altri crediti	7.000	7.000
Totale	8.083.424	8.113.989

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

Il credito deve essere "incrociato" con il debito per imposte Ires e, di fatto, l'importo del credito deve essere ridotto di € 1.308.608 (rata annuale del credito da superbonus) per le annualità 2023, 2024 e 2025 (per un totale di € 3.925.824) con il quale è stata effettuata la compensazione con i debiti IRES; deve essere ulteriormente ridotto per utilizzo del credito per efficientamento energetico sede di Como per € 4.888 (rata annuale del credito da efficientamento energetico) per le annualità 2022, 2023, 2024, 2025 (per un totale di € 19.551) con il quale è stata effettuata la compensazione con i debiti IRES; deve, un ultimo, essere ridotto dell'importo di € 28.8289 (importo rata annuale per credito da eco-bonus) per gli anni 2023, 2024, 2025 (per un totale di € 86.484) con il quale è stata effettuata la compensazione con i debiti IRES.

C) Crediti per imposte anticipate

	saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
Crediti per imposte anticipate	1.216.650	1.347.731	-131.081

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

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

Importo iniziale al 1/1/2025	€ 1.347.731
Imposte anticipate sorte nell'esercizio	
Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-€ 131.081
Importo finale al 31/12/2025	€ 1.216.650

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

Le imposte anticipate "annullate" nell'esercizio si riferiscono invece a quelle smobilizzate per utilizzo del fondo rischi per cause legali, del fondo pe incentivi tecnici (ex incentivo "Merloni") e del fondo svalutazione crediti utilizzati nell'esercizio.

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

D) Crediti verso altri

Il totale dei crediti verso altri soggetti (non utenti in locazione), sono pari a € 33.214568 rispetto a € 26.855.289 del 2024 e sono composti come segue:

Crediti verso Altri	saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
- Crediti Verso Stato	11.616	12.310	-694
- Crediti verso Regione	8.370.372	2.324.095	6.046.277

- Verso Enti territoriali	22.722.997	21.059.058	1.663.939
- verso Enti mutuanti per somme da erogare	33.804	33.804	0
- Crediti diversi, di cui	2.075.779	3.426.022	-1.350.244
- Altri crediti	2.083.972	3.431.209	-1.347.237
- Crediti verso erario	-8.193	-5.186	-3.007
Totale crediti verso altri	33.214.568	26.855.289	6.359.279

Tra le voci più rilevanti si evidenziano:

1) Crediti Verso Regione

Descrizione	saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
Crediti verso Regione	8.370.372	2.324.095	6.046.277

I crediti verso la Regione Lombardia ammontano a € 8.370.372 e sono relativi sostanzialmente a contributi su interventi vari di manutenzione non ancora ricevuti al 31/12/2025. L'aumento di 6.046.277 rispetto a quello di + € 831.903 rilevato tra esercizio 2023 e 2024 è relativa alle erogazioni da ricevere da Regione Lombardia di somme iscritte nell'esercizio 2025 da Aler per spese sostenute dall'Azienda per interventi finanziati in tutto o in parte da Regione.

2) Crediti Verso altri Enti territoriali

Descrizione	saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
- Verso Enti territoriali	22.722.997	21.059.058	1.663.939

L'importo totale di € 22.722.997, in aumento di € 1.503.644, rispetto al valore del 2024 di € 21.059.058, è relativo ai crediti vantati dall'Azienda verso i comuni che hanno affidato ad Aler la gestione del loro patrimonio e devono essere letti unitamente alla voce Debiti Vs Enti Diversi ove trovano allocazione le somme relative alle fatturazioni effettuate nei confronti degli utenti degli stabili Comunali in gestione che sono di competenza dei Comuni stessi (ad esempio il canone di locazione degli immobili).

3) Crediti diversi

Crediti diversi	saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
- Crediti diversi, di cui	2.075.779	3.426.022	-1.350.244
- Altri crediti	2.083.972	3.431.209	-1.347.237
- Crediti verso erario	-8.193	-5.186	-3.007

I crediti diversi pari a € 2.075.779 . sono in diminuzione rispetto all'importo di € 3.426.022 del 2024.

Quelli di importo più rilevante sono dati da anticipazioni a fornitori su contratti di appalto pari 2.016.886 (nel 2024 pari a € 3.235.624).

L'importo negativo di - € 8.193 riferisce a credito vs erario (rectius debiti Vs erario) per

imposta sostitutiva su TFR (€ -8.193).

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

11.5 III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

	saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
Banca d'Italia L. 457/78	9.002	242.214	-233.212
Banca d'Italia D.L. 50/2022 contributi MIMS adeguamento prezzi	101.145	199.543	-98.398
totale	110.147	441.757	-331.609

Il saldo è costituito da residui Fondi della L. 457 depositati presso la Banca d'Italia. E da fondi per contributi erogati da MIMS per adeguamento prezzi degli appalti
La diminuzione avvenuta nel 2025 deriva dall'utilizzo delle somme depositate per interventi di manutenzione per € 233.212. Specificatamente gli utilizzi sono relativi a lavori di Riordino alloggi e adeguamento centrali termiche nell'ambito della UOG di Busto Arsizio.
Le somme depositate sono state inoltre movimentate a seguito dei versamenti da parte del MIMS di parte delle somme richieste a seguito dell'adeguamento prezzi degli appalti di cui si è parlato nella relazione sulla gestione (e per il pagamento delle fatture emesse dalle ditte che avevano diritto alla revisione dei prezzi degli appalti (importo accreditato da MIMS € 991.760; importo utilizzato per pagamenti alle imprese € 1.090.157).

11.6 IV. Disponibilità liquide

Le disponibilità dell'Azienda al 31.12.2025 sono le seguenti:

saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
513.503	7.467.017	-6.953.514

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Depositi presso il Cassiere Banca Popolare di Sondrio	-9.955.027	-4.008.177	-5.946.850
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso MAV	1.591.521	1.652.536	-61.015
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso Cambiali	0	0	0
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso Rid-SDD	125.590	254.674	-129.084
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso POS	7.541	3.831	3.710
Banca Pop. Sondrio per incasso Contrib. Regionale solidarietà	526.365	494.073	32.292
Banca Pop. Sondrio per misura premiale Reg. Assegnatari over 70	3.138	17.044	-13.906

Fondi L.27 conto vincolato	810.272	350.270	460.002
Fondi CER (contributi regionali per interventi)	1.527.890	3.526.300	-1.998.410
Banca Popolare di Sondrio Somme vincolate	2.002.556	2.507.071	-504.515
Banca pop. Sondrio somme vinc. Ristr. Recupero patrimonio	201.675	1.409.628	-1.207.953
Banca Popolare di Sondrio PINQUA D.I.395/20 DGR XI/4394/21	2.980	290.364	-287.384
Banca Popolare di Sondrio PROGRAMMA SICURO VERDE E SOCIALE DGR XI/5355/21	2.982.435	682.016	2.300.418
Banca Popolare di Sondrio VA - AZIONE K1-L1 - E34F25000080009-ID6046123	208.909		
Banca Popolare di Sondrio MB - AZIONE K1-L1 - E54F25000240009-ID6046089	185.245		
conti transitori	290	320	-30
Carte prepagate	1.209	2.527	-1.318
Depositi presso c/c postali	287.566	281.664	5.902
Denaro ed altri valori in cassa	3.350	2.877	473
TOTALE	513.503	7.467.017	-7.347.668

Il saldo di € 513.503, in diminuzione rispetto all'importo del 2024 di € 7.467.017, rappresenta le disponibilità liquide dell'Azienda alla data di chiusura dell'esercizio.

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

Per quanto riguarda il conto corrente denominato "Banca Pop. di Sondrio per incasso contrib. Regionale solidarietà" si segnala che è un conto corrente dedicato ad accogliere le somme che Regione Lombardia riconosce a favore di inquilini in difficoltà con il pagamento delle spese per servizi reversibili o, in via residuale, dei canoni di locazione. È 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 31/12/2024	494.073
Incrementi dell'esercizio (somme riconosciute da Regione Lombardia a favore di inquilini in difficoltà con il pagamento dei costi della locazione sociale) e risparmi accrediti	2.916.984
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)	-2.884.692
Saldo al 31/12/2025	526.365

Il conto corrente Banca Popolare di Sondrio per Misura Premiale Reg. Assegnatari over 70, la cui disponibilità al 31.12.2025 è stata di € 3.138 , è un conto corrente dedicato ad accogliere le somme che Regione Lombardia riconosceva a favore di inquilini con più di 70 anni che non avessero maturato morosità. Il contributo andava a ridurre il canone che l'inquilino doveva pagare (non è un contributo anche in conto spese).

Dal 2024 non sono state stanziati ulteriori risorse da parte di Regione Lombardia ed il saldo del conto verrà utilizzato per aumentare il contributo di solidarietà per gli utenti con fascia di reddito più bassa.

Ha avuto la seguente movimentazione:

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2024	17.044
Incrementi dell'esercizio (somme riconosciute da Regione Lombardia a favore di inquilini con più di 70 anni in regola con i pagamenti)	99
Decrementi dell'esercizio (per incasso sulla scheda contabile degli inquilini delle somme riconosciute da Regione Lombardia)	14.005
Saldo al 31/12/2025	3.138

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

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

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

Il conto *"Banca pop. Sondrio somme vinc. Ristr. Recupero patrimonio"* contiene l'accantonamento del 5% a fondo per il patrimonio destinate a opere di manutenzione straordinaria sugli immobili.

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

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

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

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

- CUCCIAGO via Michelbecco n. 9/19

I conti denominati *Banca Popolare di Sondrio VA - AZIONE K1-L1 - E34F25000080009-ID6046123* e *Banca Popolare di Sondrio MB - AZIONE K1-L1 - E54F25000240009-ID6046089* si riferiscono a due conti dedicati al progetto L1/K1 riferiti alla città di Varese e alla città di Monza.

11.7 D) Ratei e risconti

Ammontano a:

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
532.294	357.728	174.567

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

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

12 STATO PATRIMONIALE – PASSIVITA'

12.1 A) Patrimonio netto

Il patrimonio netto dell'Azienda (non comprensivo dell'utile di Bilancio 2025 di € 72.729) ammonta a:

Saldo al 31.12.2025	Saldo al 31.12.2024	Variazioni
201.853.804,95	201.880.186,50	- 26.3820

Il patrimonio netto totale comprensivo dell'utile di Bilancio è pari a € 201.926.534.

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

Descrizione	31/12/2023	Incr.	Decr.	31/12/2024	Incr.	Decr.	31/12/2025
Capitale:							
- dotazioni	35.470,00			35.470,00			35.469,75
- devoluzioni	7.532.941,41		33.574,38	7.499.367,03			7.499.368,68
Totale	7.568.411,41	-	33.574,38	7.534.837,03	-	-	7.534.838,43
Riserve di rivalutazione	565.821			565.821			565.821

RISERVA LEGALE							
Fondo di riserva							
- VA riserva legale	259.493	8.388		267.881	3.925		271.806
- BA riserva legale	67.473			67.473			67.473
Totale	326.966	8.388	0	335.354	3.925	0	339.279
Riserve statutarie e regolamentari:							
- Riserve statutarie							
- Fondi plusvalenze	914.849			914.849			914.849
Totale	914.849	0	0	914.849	0	0	914.849
Altre riserve distintamente indicate:							
a) Riserva contributi in conto capitale art. 88 TUIR							
- in sospensione d'imposta	2.253.043			2.253.043			2.253.043
- tassati	5.015.441			5.015.441			5.015.441
- non tassati	152.726.513	859.200		153.585.713			153.585.713
Totale	159.994.997	859.200	0	160.854.197	0	0	160.854.197
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	3.939.842	159.374		4.099.216	74.577		4.173.794
- BA riserve facoltative	1.216.857		36.605	1.180.252			1.277.528
- CO riserve facoltative	8.150.271			8.150.271			8.150.271
- Apporto per devoluzioni Demanio	5.758.660			5.758.660		104.884	5.556.500
Totale	25.691.475	159.374	36.605	25.814.244	74.577	104.884	25.783.937
c) Riserva per conversione euro							
- Utili portati a nuovo	5.860.883			5.860.883			5.860.883
Utili (perdite) portati a nuovo:	5.860.883	0	0	5.860.883	0	0	5.860.883
Utile (perdita) dell'esercizio	167.762			78.502			72.7290
TOTALE	201.091.164	1.026.962	70.179	201.958.687	78.502	104.884	201.926.534

Gli incrementi dell'esercizio corrente per € 78.502 si riferiscono:

- * all'incremento delle riserve a seguito della destinazione a questa posta dell'utile dell'esercizio 2024 (€ 3.925 a riserva legale ed € 74.577 a Fondo riserva vincolata L. 27/09);
- * all'utile dell'esercizio pari ad (€ 72.729)

I decrementi dell'esercizio per € 104.884 si riferiscono alla riduzione di poste di patrimonio netto a seguito della cessione di alloggi avvenuta nel 2025.

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	7.534.838,43	B	0	0	0
Riserve di rivalutazione	565.821,00	A; B	0	0	0
Riserva legale	339.279	B		0	0
Riserve statutarie	914.849	A, B	0	0	0
Riserva contributi in c/capitale art.88 TUIR	160.854.197	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	4.173.794	A, B		0	0
Apporto per devoluzioni demanio	5.556.500	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	72.729	A,B		0	0
Totale	201.926.534				
Quota non distribuibile	201.926.534				
Residua quota distribuibile	0				

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

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

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

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

b) Composizione della voce Riserve statutarie

Riserve	Importo
Fondo plusvalenze su cessione immobili	914.849

12.2 B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31.12.2025	Saldo al 31.12.2024	Variazioni
5.569.717	3.762.900	1.806.818

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

Descrizione	saldo 31.12.2024	Decrementi	Incrementi	saldo 31.12.2025
Per trattamento di quiescenza	0	0	0	0
Per imposte, anche differite	0		0	0
Altri	3.762.900	937.035	2.743.853	5.569.717
	3.762.900	937.035	2.743.853	5.569.717

Gli altri fondi al 31.12.2025 sono così dettagliati:

Descrizione		31/12/2024	Decrementi	Rettifiche	Incrementi	31/12/2025
Fondo incentivo 2% L. 109/94		400.000	297.684		365.205	467.520
Fondo rischi cause legali	Accantonamenti / utilizzi	756.664	299.436		591.330	1.048.559
	rettifiche fondo rischi cause legali	-237.318		237.318		0
Fondo imposta IMU		800.000	339.269		1.200.000	1.660.731
Fondo spese lavori di manutenzione immobili delocalizzati AQST Malpensa		199.920	0		0	199.920
Fondo ripristino ambientale		1.584.901	643		0	1.584.258
Fondi manutenzione		258.732	0		350.000	608.732
Totale		3.762.900	937.033	237.318	2.506.535	5.569.720

Gli incrementi dell'esercizio, pari complessivamente ad € 2.2.506.535 si riferiscono ad accantonamenti a fondo rischi per cause legali e per rischi relativi ad accertamenti/inviti al contraddittorio Imu notificati nel 2025 e prima della chiusura del presente bilancio.

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

È stato effettuato l'accantonamento di € 365.205 per evidenziare nel bilancio 2025 la quota di competenza dell'anno degli incentivi per funzioni tecniche che saranno erogati nel

2026/2027. L'importo è derivante da stime dei costi da sostenere che verranno definiti in maniera puntuale in sede di erogazione.

È stato effettuato un accantonamento di € 350.000 a fondo manutenzione per fronteggiare il maggiore costo relativo all'intervento PINQuaA di Varese in relazione alla perizia suppletiva che è stata approvata per varianti da effettuarsi in corso d'opera non coperte da finanziamento.

I decrementi dell'esercizio pari complessivamente ad € 937.033 si riferiscono:

- per € 643 allo "scarico" della quota parte del fondo ripristino ambientale attribuita a fabbricati che sono stati venduti nel corso dell'esercizio;
- per € 297.684 all'utilizzo del fondo accantonato nei precedenti esercizi per effettuare il pagamento del premio per incentivi tecnici;
- per € 339.269 all'utilizzo del fondo Imu costituito per fronteggiare eventuali accertamenti da parte dei comuni.
- per € 299.436 per utilizzo in parte per il pagamento di spese per assistenza legale di cui si è quantificato il valore delle cause legali al fondo rischi.

12.3 C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.691.999	1.765.606	-73.607

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

Descrizione	31/12/2024	Incrementi	Ricl.	Decrementi	31/12/2025
Fondo Trattamento di fine rapporto a carico Azienda	1.765.606	39.227		112.834	1.691.999
TOTALE TFR	1.765.606	39.227	0	112.834	1.691.999

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

Gli incrementi del periodo si riferiscono:

- alla rivalutazione delle somme accantonate al 31/12/2025;
- alle quote versate nel 2025 al Fondo di tesoreria.

I decrementi si riferiscono ad erogazioni di TFR a seguito di cessazione del rapporto di lavoro o all'erogazione di anticipazioni a dipendenti che ne avevano fatto richiesta nel corso dell'anno oltre alla rilevazione dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito dell'Azienda e del Fondo Tesoreria al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

12.4 D) Debiti

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

Saldo al 31.12.2025	Saldo al 31.12.2024	Variazioni
68.880.006	65.678.761	3.201.246

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	631.850	3.159.250,85	6.302.189,59	10.093.291
Acconti	20.981			20.981
Debiti verso Fornitori	10.476.991			10.476.991
Contributi per investimenti ex L. 457/513(Fondi in B.d'Italia)	9.002			9.002
contributi MIMS in Banca d'Italia	101.145			101.145
Debiti tributari	5.777.998			5.777.998
Debiti verso Istituti di previdenza	632.667			632.667
Altri debiti:				
- Depositi cauzionali		4.795.001		4.795.001
- Comuni per gestione alloggi	30.304.552			30.304.552
- Debiti verso il personale	830.255			830.255
- Debiti diversi	795.714	3.978.571	1.063.838	5.838.124
Totale Altri debiti	31.930.521	8.773.572	1.063.838	41.767.931
Totale Debiti	49.581.155	11.932.823	7.366.028	68.880.006

Il saldo del debito verso enti mutuanti al 31/12/2025, pari ad Euro 10.093.291, 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^a grado a favore della CASSA DD.PP., della Banca Popolare di Bergamo, della Banca Popolare di Sondrio e di Intesa San Paolo a garanzia dei finanziamenti concessi.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono

invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

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

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

Descrizione	saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024
Debiti verso Erario per IVA	268.498	425.383
Debiti verso Erario per IRES	5.311.881	3.484.150
Debiti verso Erario per imposta bollo	31.510	22.222
Debiti verso Erario per ritenute	166.109	292.837
Altri	0	89,22
Totale	5.777.998	4.224.682

Si evidenzia che l'incremento dei debiti tributari rispetto al valore al 31.12.2024 si riferisce essenzialmente al debito per IRES. La diminuzione del debito Iva si riferisce al calcolo dell'iva di dicembre 2025 versata in autoliquidazione nel mese di gennaio 2026.

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

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

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

13 E) Ratei e risconti

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

Sono quantificati in:

Saldo al 31.12.2025	Saldo al 31.12.2024	Variazioni
227.165.393	200.944.628	26.220.765

La composizione della voce è la seguente:

Descrizione	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Ratei passivi	219.320	134.730	219.320	134.730
Risconti passivi diversi	6.374	10.082	6.374	10.082
Risconti passivi stipulazione contratti	8			8
Risconti passivi contribuiti in c.to esercizio su int. in corso	72.112	7.597	7.597	72.112
Risconti passivi contribuiti in c.to impianti	10.314.959	3.046.878	248.532	13.113.305
Risconti passivi contribuiti in conto esercizio PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA	0	0	0	0
Risconti passivi contribuiti in c/to impianti RECUPERO EDILIZIO PINQUA	2.750.000	4.000.000		6.750.000
Risconti passivi contribuiti in c/to impianti RECUPERO EDILIZIO PNRR	11.327.189	10.959.986	392.481,78	21.894.693
Risconti passivi contribuiti PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA	1.679.695	3.207.827	4.887.522	0
-Risconti passivi contribuiti PINQUA MONZA		9.182.937		9.182.936
- Risconti passivi contribuiti AZIONE L1_K1 - VARESE -		270.643	99.091	171.552
- Risconti passivi contribuiti AZIONE L1_K1 - MONZA BRIANZA -		216.046	68.287	147.758
Risconti passivi pluriennali-contribuiti in c/capitale	174.574.971	5.206.187	4.092.944	175.688.214
Totale	200.944.628	36.242.914	10.022.149	227.165.391

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 31/01/2025.

Risconti passivi diversi

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

Contributi in c/capitale

Gli incrementi si riferiscono ai contributi ricevuti nel 2025 per finanziare lavori di ristrutturazione, recupero o manutenzione straordinaria su stabili in proprietà superficaria; i decrementi si riferiscono all'utilizzo dei contributi a copertura delle rate di ammortamento finanziario di competenza dell'esercizio calcolate sugli stabili in diritto di superficie o per eventuali cessioni di alloggi.

Contributi in c/esercizio su interventi in corso

Gli incrementi si riferiscono ai contributi in conto esercizio ricevuti nel corso del 2025 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 2025.

Contributi per Piani di Manutenzione Programmata.

Nel corso del 2025 sono stati erogati da Regione anche nuovi contributi, riferiti a programmi di manutenzione programmata. Tali somme sono state sospese momentaneamente tra i risconti analogamente a quanto avviene per i Contributi in c/esercizio su interventi in corso. Nel 2025 sono state parzialmente sostenute le spese di Manutenzione Programmata, pertanto, si è provveduto a imputare il risconto a Conto Economico se le spese relative a manutenzioni non capitalizzabili.

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

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

14 CONTO ECONOMICO

14.1 A) Valore della produzione

Il valore della produzione 2025 rispetto a quello dell'esercizio precedente ha subito la seguente dinamica:

saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazione
56.941.813	60.527.442	-3.585.629

In dettaglio si evidenziano le variazioni intervenute sulle componenti del valore della produzione. Le aree 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 precedente:

Categoria	2025	2024	variazioni	
Vendite fabbricati di ed. agev.			-	
Vendite opere urbanizzazione			-	
Canoni di locazione	25.012.926	25.212.569	-	199.643
Canoni diversi	106.250	63.152		43.098
Proventi per amministrazione stabili	2.512.255	2.374.552		137.703
Rimborsi per amministrazione stabili	20.308.569	19.732.518		576.051
Rimborsi per manutenzione stabili	35.310	46.250	-	10.941
Corrispettivi diversi	128.295	285.300	-	157.006

Variazione fabbricati ultimati per la vendita	0,00	0	-
Incrementi di immobilizz. per lavori interni	0,00	0	-
Altri ricavi e Proventi			-
Rimborsi e proventi diversi	3.013.001	625.013	2.387.988
Proventi delle vendite	880.692	1.545.693	- 665.000
Contributi dello Stato e di altri Enti in c/eserc.	4.944.515	4.566.271	378.244
Sopravvenienze/inussistenze non derivanti da errore	0	6.076.124	- 6.076.124
	56.941.813	60.527.442	- 3.585.629

Si evidenzia che i canoni di locazione 2025 rispetto all'esercizio precedente sono risultati in diminuzione di € 199.643.

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

I rimborsi per amministrazione stabili ammontano a € 20.308.569 rispetto a € 19.732.518 del 2024

Gli stessi sono aumentati rispetto al 2024 di € 576.051. Se si confronta il dato rilevato nel 2025 con quello del 2021 (si evidenzia un aumento di tale voce di circa 4,5 milioni ponendo in risalto chiaramente l'impatto dell'aumento dei costi per servizi energetici e utilities sull'azienda e, di conseguenza, sull'utenza.

Le voci più significative sono relative a:

- * rimborsi da inquilini per stipulazione contratti di locazione alloggi pari € 392.235 rispetto a € 355.748 del 2024;
- * rimborsi da inquilini per utenze e servizi di € 18.407.236 rispetto a € 18.007.621 rispetto del 2024 che comprendono le somme per spese condominiali (acqua, luce, gas, ecc.) addebitate o da addebitare agli inquilini. L'incremento di tale voce risente dell'incremento dei prezzi delle utilities avvenuto nel corso degli anni 2022-2023 a seguito degli shock provocati a livello mondiale dal conflitto Russia – Ucraina e che si sono mantenuti elevati anche nel 2025 anche a causa dell'intervenuta instabilità nella regione mediorientale.

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

- Rimborsi per cause legali diverse
Rientra in tale voce il rimborso ottenuto a seguito di sentenza favorevole all'Azienda relativo a un contenzioso aperto con un'impresa che era stata citata per danni per non avere eseguito correttamente i lavori affidati per un totale di € 1.207.865.
- Proventi (plusvalenze) delle vendite
Il totale rilevato a bilancio è pari a € 880.692 rispetto a € 1.545.693 del 2024 e si riferisce a:
 - plusvalenze realizzate dalla cessione di alloggi e box ai sensi della legge regionale n.27/2009 e ai ricavi per l'estinzione del diritto di prelazione al

riacquisto da parte di Aler di alloggi ceduti per 488.192. Le alienazioni di alloggi e pertinenze riguardano solo gli alloggi in ambiti condominiali ove Aler detiene quote di minoranza dei millesimi di proprietà e con determinate caratteristiche (presenza di impianti di riscaldamento centralizzati, alte spese di gestione

- ricavi per l'estinzione del diritto di prelazione al riacquisto da parte di Aler di alloggi ceduti ammontano a € 360.462 contro i € 376.450 dell'esercizio precedente.
 - Ricavi per cessione beni mobili (autovetture) per 32.038

Contributi in conto esercizio

Ammontano a € 4.944.515 rispetto a € 4.566.271 del 2024. si riferiscono a:

- * contributi dello Stato in conto interessi passivi su rate di ammortamento mutui per € 8.374;
- * Contributi a copertura ammortamenti finanziari per € 3.402.821 rispetto a € 3.269.877 dell'esercizio precedente;
- * Altri contributi, per € 1.533.320 che a loro volta sono così composti:
 - * Contributi a copertura della quota capitale mutui per € 9.735;
 - * Contributi per interventi di manutenzione su alloggi di proprietà per € 188.097 contro € 113.520 dell'esercizio precedente;
 - * Contributi a copertura ammortamento Residenza Universitaria Pomini € 310.712;
 - * Contributi per il risparmio energetico € 39.363 contro € 77.059 del 2024.
 - * Contributi adeguamento prezzi
 - * Sono stati rilevati anche contributi conto impianti per realizzazione impianti fotovoltaici per € 248.532.

Ricavi per area geografica

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

14.2 B) Costi della produzione

I costi della produzione hanno subito un aumento importante rispetto a quelli registrati lo scorso esercizio:

saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
54.183.343	57.740.870	-3.557.527

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

Descrizione	2025	2024	Variazioni
Per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci:			
Per servizi:			
- Spese generali	1.883.609	1.720.287	163.322
- Spese di amministrazione stabili	3.864.657	3.122.155	742.502

- Spese di manutenzione stabili	8.483.209	15.060.524	-6.577.316
- Spese per servizi a rimborso	17.899.962	17.221.307	678.655
- Spese per interventi edilizi	260.116	238.425	21.691
Totale	32.391.553	37.362.699	-4.971.146
Per godimento beni di terzi			
- Locazione finanziaria automezzi ad uso promiscuo	5.185	3034,26	2.151
- Locazione macchinari postali	0	0	0
- Locazioni hardware	46.802	32.011	14.792
- Locazione oper. auto elettriche	19.726	22.000	-2.274
Totale	71.713	57.045	14.668
Per il personale:			
- Salari e stipendi	6.003.384	5.834.270	169.114
- Oneri sociali	1.799.435	1.754.373	45.062
- Trattamento di fine rapporto	431.574	408.495	23.079
- Trattamento quiescenza e simili	37.438	32.589	4.849
- Altri costi del personale	213.389	25.377	188.012
Totale	8.485.219	8.055.103	430.116
Ammortamenti e svalutazioni:			
- Ammortamento immobilizzazioni Immateriali	96.651	96.656	-5
- Ammortamento immobilizzazioni Materiali	5.692.326	5.480.191	212.135
- Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	0
Totale	5.788.977	5.576.847	212.130
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
Totale	0	0	0
Accantonamenti per rischi			
- Accantonamento rischi per cause Legali	591.330	433.853	157.477
Accantonamento rischi diversi (IMU)	1.200.000	93.212	1.106.788
Totale	1.791.330	527.065	1.264.265
Altri accantonamenti:			
- Accantonamento al fondo manutenzione recupero e sviluppo patrimonio	350.000	0	350.000

Altri accantonamenti (incentivo ex Merloni)	365.205	0	365.205
Totale	715.205	0	715.205
Oneri diversi di gestione			
Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	4.665.077	6.005.474	-1.340.396
Perdite su crediti	0	0	0
Altri oneri diversi di gestione	272.425	152.249	120.176
Minusvalenze da alienazione	1.842,42	4387,38	-2.545
Totale	4.939.345	6.162.110	-1.222.765
Totale	54.183.343	57.740.870	-3.557.527

14.2.1 Costi per servizi

Spese generali:

Comprendono le spese per indennità di amministratori (€ 60.739), e sindaci (€ 41.628) i rimborsi spesa per trasferte Amministratori (€ 5.132) e sindaci (€ 784), i contributi previdenziali per amministratore (€ 3.689) e le spese di rappresentanza (€ 2.760).

In tale categoria confluiscono anche le spese per servizi e manutenzione ordinaria delle sedi delle 4 UOG per € 420.442 rispetto a quelle dell'esercizio precedente di € 455.320 7, le spese postali e telefoniche per € 249.915 (€ 246.487 l'importo dell'esercizio precedente), di cancelleria stampati e pubblicazioni € 36.125 (€ 30.347 il costo dell'esercizio precedente) e la gestione automezzi (automobili e furgoni) strumentali € 36.892 rispetto a € 34.265 dell'esercizio precedente). Gli automezzi sono considerati tutti strumentali in quanto utilizzati per scopi di servizio ad esclusione di quella assegnata in benefit al Direttore Generale. Non vi sono automobili assegnate in benefit a dipendenti/dirigenti.

Sono compresi in tale categoria anche le spese per consulenze e prestazioni professionali di 296.860 rispetto a € 199.733 dell'esercizio precedente.

Si puntualizza che l'accezione "consulenze" è stata usata assumendo le pure consulenze che non rappresentano corrispettivi di servizi specifici o pratiche e adempimenti operativi, i quali sono dettagliatamente e separatamente indicati nella nota integrativa.

Nei costi per servizi sono inclusi anche quelli relativi alle consulenze tecniche e amministrative contabilizzate in vari conti di contabilità in quanto trattasi anche di consulenze specifiche – es. tecniche registrate nell'ambito delle spese di manutenzione -).

CONSULENZE 2025				
CODICE	TIPO CONSULENZA	Somma di Dare	Somma di Avere	SALDI
1	consulenze legali e diritto Amm.vo consulenze di natura amministrativa e	7.800,00 €		7.800,00 €
2	fiscale e lavoristica	31.897,32 €		31.897,32 €
3	consulenze tecniche e legali	94.776,52 €		94.776,52 €
4	Certificazioni qualità e bilancio	22.238,00 €		22.238,00 €
5	Consulenze L. 81/08 (medico competente)	4.787,00 €		4.787,00 €
6	Spese legali pratiche morosità	506.539,23 €	4.931,69 €	501.607,54 €

7 Certificazione energetica	4.826,82 €		4.826,82 €
8 Compenso O.D.V. D. Lgs. 231/10	38.480,00 €		38.480,00 €
9 Spese per cause legali	96.819,75 €	2.870,40 €	93.949,35 €
10 Prestazioni notarili, immob. e peritali	3.193,84 €		3.193,84 €
11 Altro	30.336,10 €		30.336,10 €
Totale complessivo	841.694,58 €	7.802,09 €	833.892,49 €

Costi di amministrazione stabili

Nel 2025 sono state contabilizzate spese per € 3.864.657 rispetto a € 3.122.155 del 2024. Le spese più rilevanti riguardano quelle per assicurazioni stabili di € 791.926 in netto aumento rispetto a quelle dello scorso esercizio di € 379.906 a causa dell'incremento esponenziale dei premi quotati dalle imprese assicuratrici, le spese di bollettazione e riscossione canoni per la parte che non viene rindebitata agli inquilini di € 61.815 rispetto a € 39.171 del 2024, le spese di amministrazione di alloggi in condominio (spese di proprietà) per € 919.662 contro € 552.640 sostenute nel 2024.

Le spese riferite agli alloggi liberi di proprietà dell'Azienda (non assegnati o non assegnabili non per volontà dell'Azienda) sono state quantificate in € 1.829.757 rispetto a € 1.823.010 dell'esercizio precedente.

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 8.483.209 rispetto a € 15.060.524 dell'esercizio precedente. L'importo di competenza è stato pari a € 8.003.247 rispetto a € 8.645.369 per manutenzione ordinaria dell'esercizio precedente, € 321,585 contro € 5.653.967 per Riordino alloggi (spese non capitalizzate) dell'esercizio precedente ed € 164.335 rispetto a € 185.721 per opere di manutenzione straordinaria non capitalizzata dell'esercizio precedente. Sono inoltre state sostenute spese per Manutenzione programmata per € 6.907 contro € 193.138 dell'esercizio precedente. La diminuzione delle spese sostenute per manutenzione ordinaria è derivante dal fatto che, in passato venivano utilizzati i budget di manutenzione ordinaria anche per l'effettuazione di spese che erano più propriamente di manutenzione straordinaria. Queste spese sono state pertanto oggetto di capitalizzazione nel 2025 e non hanno pertanto influito sul conto economico.

Spese per servizi a rimborso

Ammontano a € 17.899.962 rispetto a € 17.221.307 del 2024.

Tra le voci più rilevanti si evidenziano le spese per servizi anticipati dall'Azienda per conto degli inquilini (acqua, luce, gas, ecc.) addebitate o da addebitare per l'esercizio 2025. Pur essendo complessivamente in diminuzione rispetto alle spese sostenute nel 2023 (ed in aumento rispetto al 2024), le stesse sono risultate in notevole incremento rispetto alle spese di competenza del 2021 e del 2022.

Descrizione	2025	2024	Variazioni
Acqua	3.967.872	3.334.923	632.949
Energia elettrica	1.890.432	2.095.559	-205.128

Pulizia parti comuni	452.109	414.666	37.443
Pulizia spazi a verde	1.316.845	842.127	474.717
Riscaldamento	6.861.506	7.193.798	-332.292
Ascensori	233.198	247.119	-13.921
Servizi a rimborso alloggi in condominio e in autogestione	1.138.915	1.195.831	-56.916
Imposta di bollo e di registro (quota a carico inquilini)	402.914	372.375	30.540
Spese legali a carico inquilini	362.016	307.985	54.031
Spese di riscossione e bollettazione	216.975	208.664	8.311
Imposta di bollo su fattura	145.662	144.064	1.598
Spurghi	289.669	341.060	-51.391
Altre spese di manutenzione a carico inquilini	219.815	298.030	-78.216
Altre spese	402.034	225.106	176.929
Totale	17.899.962	17.221.307	678.655

Si riporta l'andamento delle spese nei due anni precedenti

Descrizione	2024	2023	Variazioni	2023	2022	Variazioni
Acqua	3.334.923	3.356.597	-21.674	3.356.597	2.948.651	407.946
Energia elettrica	2.095.559	1.999.054	96.505	1.999.054	1.228.633	770.421
Pulizia parti comuni	414.666	420.298	-5.632	420.298	466.361	-46.063
Pulizia spazi a verde	842.127	970.218	-128.091	970.218	682.519	287.699
Riscaldamento	7.193.798	8.050.259	-856.461	8.050.259	7.902.116	148.143
Ascensori	247.119	280.795	-33.676	280.795	477.870	-197.075
Servizi a rimborso alloggi in condominio e in autogestione	1.195.831	817.522	378.309	817.522	675.198	142.324
Imposta di bollo e di registro (quota a carico inquilini)	372.375	641.751	-269.376	641.751	432.795	208.956
Spese legali a carico inquilini	307.985	351.438	-43.453	351.438	467.507	-116.069
Spese di riscossione e bollettazione	208.664	202.107	6.557	202.107	208.567	-6.460
Imposta di bollo su fattura	144.064	142.520	1.544	142.520	144.872	-2.352
Spurghi	341.060	291.684	49.376	291.684	194.818	96.866
Altre spese di manutenzione a carico inquilini	298.030	297.265	765	297.265	177.352	119.913
Altre spese	225.106	354.487	-129.381	354.487	243.889	110.598
Totale	17.221.307	18.175.995	-954.688	18.175.996	16.251.147	1.924.847

14.2.2 Costi per godimento beni di terzi

Ammontano complessivamente ad € 71.713 rispetto al costo dell'esercizio precedente di € 57.045 e sono così dettagliati:

- per € 48.802 (€ 32.011 nel 2024) relativi ai canoni di leasing operativo per il noleggio delle apparecchiature hardware;
- per € 19.726 (€ 22.000 nel 2024) relativi al canone di locazione di auto elettriche.

14.2.3 Costi per il personale

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

I costi del personale 2025 risentono anche dell'applicazione delle nuove tabelle stipendiali derivanti dal rinnovo contrattuale avvenuto nel 2024.

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

In dettaglio:

Descrizione	2025	2024	Variazioni
Retribuzione personale	4.871.260	4.788.746	82.514
Straordinari	87.402	73.861	13.541
Ferie non godute	300.938	314.827	-13.889
Diarie e trasferte	11.378	12.487	-1.109
Premio di produttività	637.955	642.198	-4.242
Premio Merloni			0
Lavoro interinale			0
Personale in stage	94.451	2.152	92.300
Totale salari e stipendi	6.003.384	5.834.270	169.114
Contributi INPS	287.962	282.863	5.100
Contributi INPDAP/ENPDEP	1.461.821	1.422.531	39.289
INAIL	35.949	35.094	855
FASI	13.703	13.885	-182
Contributi personale interinale			0
Totale Oneri sociali	1.799.435	1.754.373	45.062
Trattamento di quiescenza e simili	37.438	32.589	4.849
TFR Azienda	39.849	40.941	-1.092
TFR c/o Tesoreria	276.673	259.455	17.218
TFR Previdai/Previambiente/altri fondi previdenziali	115.051	108.098	6.953
Totale TFR	431.574	408.495	23.079
Altri costi del personale	26.828	20.722	6.106
Una Tantum rinnovo CCNL anni 2022-2023	186.561		186.561
Liberalità a favore dei dipendenti		4.655	-4.655
Totale Altri costi del personale e altri oneri	213.389	25.377	192.667

Totale costo del personale	8.485.219	8.055.103	434.771
-----------------------------------	------------------	------------------	----------------

Il totale del costo del personale è aumentato rispetto al 2024 di € 434.711. L'aumento è ascrivibile alle assunzioni di nuovo personale in sostituzione di risorse poste in quiescenza negli esercizi passati che non avevano visto immediatamente il loro avvicendamento oltre a € 186.561 relativo alla quota di adeguamento contrattuale di competenza del 2025. Il costo del personale inoltre include i costi per le assunzioni dei due Community manager per la realizzazione del progetto K1 di cui si è illustrato lo scopo nella relazione sulla gestione.

A seguito dell'avvio di tale progetto, anche parte del personale dell'Azienda già assunto ha contribuito per la sua realizzazione e implementazione (es. il personale in carico all'Area Utenza, i Responsabili di UOG, l'Uff. del personale, il Direttore Generale). Ai fini della rendicontazione a Regione dei contributi dalla stessa erogati per tale progetto, sono stati stimati circa € 65.000 gli oneri del personale che coperti da tale contributo.

14.2.4 Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a:

Sado al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	differenza
5.788.977,25	5.576.847,31	212.129,94

e sono così composti

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Ammontano a € 96.651 rispetto a € 96.656 del 2024 e riguardano il software e altre immobilizzazioni immateriali.

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

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

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

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Ammontano a € 5.692.326 rispetto a € 5.576.847 dell'esercizio precedente e sono relativi alle quote di ammortamento finanziario degli immobili in diritto di superficie (€ 3.880.249 contro € 3.750.356 del 2024) e alle quote di ammortamento "tecnico" per le unità immobiliari strumentali in piena proprietà (€ 1.142.254 rispetto al valore 2024 di € 1.145.537).

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 2025 non si è provveduto ad effettuare accantonamenti al fondo svalutazione crediti. Si rimanda al paragrafo a commento dei crediti verso clienti e utenti.

Si riporta la movimentazione del fondo svalutazione crediti dopo la contabilizzazione dei passaggi a perdita di € 1.098.362 rispetto a € 846.058 del 2024.

Nel dettaglio si evidenzia la movimentazione

Descrizione	F.do svalutazione	F.do svalutazione	Totale
	Art. 106 TUIR	Tassato	
Saldo al 31/12/2024	299.417	15.939.009	16.238.427
giro da fondo sval cred ex art. 106 a fondo sval. Crediti tassato	-299.417	299.417	0
Utilizzi dell'esercizio per passaggi a perdita		-1.098.362	-1.098.362
giro da fondo sval crediti tassato a fondo sval. Crediti art. 106	308.655	-308.655	0
rettifiche		6.022	6.022
Saldo al 31/12/2025	308.656	14.837.431	15.146.086

L'ammontare residuo dell'accantonamento non destinato a crediti di utenti SAP (accantonamento legato alla posizione dei crediti verso il CCR EURATOM) è pari a Euro 215.515. Si è valutato, prudenzialmente, di mantenere invariato l'importo dell'accantonamento anche se in presenza di richieste di recupero dello stesso. Il totale del fondo svalutazione crediti è € 15.361.601.

Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti

Nel corso dell'esercizio l'azienda ha effettuato i seguenti accantonamenti per un totale di € 2.506.535 così suddivisi:

Accantonamento per rischi

- accantonamento di € 591.330 per rischi relativi a controversie legali
- accantonamento di € 1.200.00 per fronteggiare il rischio derivante da eventuali accertamenti IMU per il 2025 (anno in cui l'azienda ha deciso di non effettuare pagamenti per gli alloggi sociali. Tale importo si somma a quelli già stanziati in precedenza per fronteggiare eventuali accertamenti IMU. Gli accertamenti vertono, sostanzialmente nel mancato riconoscimento da parte di alcuni Comuni, dello status di alloggio sociale degli immobili di proprietà dell'azienda;

Altri accantonamenti

- accantonamento di € 350.000 a fondo manutenzione per fronteggiare il pagamento di una perizia di variante per l'intervento PINQuA di Varese
- accantonamento al fondo per incentivi relativi al personale tecnico di € 365.205 per tener conto dei costi di competenza del 2025 che saranno erogati negli anni successivi;

Accantonamenti per rischi	2025	2024	Variazioni
- Accantonamento rischi per cause Legali	591.330	433.853	157.477
Accantonamento rischi diversi (IMU)	1.200.000	93.212	1.106.788
Totale	1.791.330	527.065	1.264.265

Altri accantonamenti:	2025	2024	Variazioni
- Accantonamento al fondo manutenzione recupero e sviluppo patrimonio	350.000	0	350.000
Altri accantonamenti (incentivo ex Merloni)	365.205	0	365.205
Totale	715.205	0	715.205

14.2.5 Oneri diversi di gestione

Ammontano complessivamente ad € 4.939.345 contro € 6.162.110 dell'esercizio precedente e sono costituiti in maggioranza da imposte e tasse non sul reddito che ammontano a € 4.665.077 rispetto a € 6.005.474 del 2024.

Sono così dettagliate:

Descrizione	2025	2024	variazioni
Imposta di bollo	4.918	3.641	1.277
Imposta di registro	17.020	15.916	1.104
Iva indetraibile pro rata	3.250.235	3.655.909	-405.675
IMU	712.935	1.982.906	-1.269.971
TASI	0	1.046	-1.046
Altre imposte e tasse	53.986	45.870	8.116
altri oneri diversi	901	1.902	-1.000
Sanzioni amministrative	349.821	7.076	342.744
Imposta di registro locazioni-quota a carico Aler	276.163	293.109	-16.946
insussistenze passive/sopravvenienze passive	271.524	150.348	121.176
Minusvalenze da alienazione	1.842	4.387	-2.545
Totale	4.939.345	6.162.110	-1.222.765

Si evidenzia l'impatto dell'IMU che, rispetto al 2024 ha subito un decremento in relazione alla decisione assunta dall'Azienda di non effettuare il pagamento per il 2025 dell'imposta sugli alloggi sociali

Nonostante l'impatto consistente dell'imposta sul bilancio dell'Aler è stato effettuato un notevole sforzo per mantenere (anzi aumentare) le manutenzioni.

15 C) Proventi e oneri finanziari

La somma algebrica dei proventi e degli oneri finanziari è pari a – € 726.930 rispetto a - € 525.352 in aumento rispetto al dato dell'esercizio precedente.

saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
-726.930	-525.352	-201.578

In dettaglio

Descrizione	2025	2024	Variazioni
Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	79.225	402.716	-323.491
Proventi diversi dai precedenti	10.255	330	9.926
Interessi e altri oneri finanziari	-816.410	-928.397	111.987
totale	-726.930	-525.352	-201.578

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 (€ 409.170 rispetto a € 518.967 dell'esercizio precedente) e su altri debiti per € 43.101 (interessi su depositi cauzionali e su registrazione contratti e varie) rispetto a € 58.194 dell'esercizio precedente.

Gli oneri finanziari 2025 comprendono l'importo di € 364.139 (rispetto a € 237.649 del 2024) relativi agli interessi passivi addebitati all'Azienda a fonte dell'utilizzo dell'anticipazione di cassa.

16 D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Non vi sono rettifiche di valore di attività finanziarie.

17 Imposte sul reddito d'esercizio

Ammontano a € 1.958.811.

saldo al 31.12.2025	saldo al 31.12.2024	Variazioni
1.958.811	2.182.718	-223.907

In dettaglio:

Imposte	2025	2024	Variazioni
IRES	1.827.730	1.705.226	122.504
Imposte anticipate su IRES	131.081	477.492	-346.411

Imposte differite su IRES	0	0	0
Totale	1.958.811	2.182.718	-223.907

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	2.031.541	
Onere fiscale teorico (%)	12%	243.785

Descrizione	Valore	Imposte
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi:		

Totale	0	
Onere fiscale teorico (%)	12%	0

Descrizione	Valore	Imposte
-------------	--------	---------

Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:

Accantonamento rischi diversi	1.200.000	
Accantonamento a fondo rischi	591.330	
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	0	
fondo manutenzione	350.000	
Altri accantonamenti	365.205	

Totale	2.506.535	
---------------	------------------	--

Descrizione	Valore	Imposte
-------------	--------	---------

Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi

Imposte indeducibili (non sul reddito)	712.935	
Minusvalenze/sopravvenienze passive	122.883	
Spese di rappresentanza	2.760	
Altre spese indeducibili		
Redditi dei terreni e dei fabbricati	19.666.395	
Svalutazioni e accantonamenti non deducibili		
Spese relative agli immobili	14.383.821	
Telefoni e telefonini	36.963	
Ammortamenti non deducibili	3.880.249	
altri ammortamenti non deduc		
Spese di trasporto indeducibili	29.400	
Altre variazioni in aumento (sanzioni)	350.215	

Proventi degli immobili	-	22.127.948
Contributi	-	4.686.904
Utilizzo fondo svalutazione crediti	-	1.098.362
Utilizzo fondo manutenzione		
Utilizzo altri fondi	-	529.640
4% TFR a fondi complementari	-	5.480
Deduzione 100% IMU su fabbricati strumentali	-	44.278
Altre variazioni in diminuzione		
Totale		10.693.009
Imponibile fiscale		15.231.084
ACE		
Reddito imponibile finale		15.231.084
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		1.827.730
Recupero imposte differite		-
Recupero Imposte anticipate		131.081
Imposte anticipate		
Imposte sul reddito d'esercizio		1.958.811

17.2 IRAP

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

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

17.3 Fiscalità differita / anticipata

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

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

17.4 Abrogazione dell'interferenza fiscale

Come noto, nel rispetto del principio enunciato nell'art. 6, lettera a), della legge 366/2001, con il decreto legislativo n. 6/2003 recante la riforma del diritto societario, è stato abrogato

il secondo comma dell'articolo 2426 che consentiva di effettuare rettifiche di valore e accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

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

18 Informativa sulle garanzie e impegni (ex Conti d'ordine)

Il dettaglio degli impegni e delle garanzie che avrebbero dovuto essere iscritte tra i Conti d'ordine al 31.12.2025 se gli stessi non fossero stati aboliti dagli schemi di bilancio in base al D.Lgs 139/2015 sono i seguenti:

19 Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Garanzie	2.904.043	2.904.043	0
Fabbricati in comodato	3.390.695	3.390.695	0
Beni di terzi	140.000	140.000	0
Garanzie ipotecarie su immobili	59.400.225	59.400.225	0
Altri impegni	0	0	0
Totale conti d'ordine	65.834.963	65.834.963	0

Le garanzie, per complessivi € 2.904.043 si riferiscono a 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.

20 Altre informazioni

20.1 Obblighi informativi erogazioni pubbliche ricevute nell' anno 2025

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

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

CONTO ORDINARIO 2025					
NUMERO PROVVISORIO	DATA CARICO	IMPORTO PROV.	CAUSALE	ANAGRAFICA	DATA VALUTA
157	20/01/2025	1.024,57	UOG COMO - FT: 202401027174T GRCV-2500016048	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/01/2025
158	20/01/2025	1.012,70	UOG COMO - FT: 202401041433T GRCV-2500017589	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/01/2025
263	30/01/2025	6,65	UOG COMO - GRCV-2500294510 - FT: VA9/571/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/01/2025
264	30/01/2025	11,21	UOG COMO - GRCV-2500294500 FT: VA9/572/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/01/2025
265	30/01/2025	122,66	UOG COMO - FT: VA9/574/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	30/01/2025
267	30/01/2025	45,64	UOG COMO - FT: VA9/575/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/01/2025
268	30/01/2025	68,28	UOG COMO - FT: VA9/569/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	30/01/2025
269	30/01/2025	67,84	UOG COMO - FT: VA9/567/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	30/01/2025
270	30/01/2025	23,40	UOG COMO - FT: VA9/566/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	30/01/2025
271	30/01/2025	84,31	UOG COMO - FT: VA9/565/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	30/01/2025
273	30/01/2025	12,21	UOG COMO - FT: VA9/573/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	30/01/2025
555	28/02/2025	1.226,27	UOG COMO - FT: 202501067698T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	28/02/2025
556	28/02/2025	1.417,28	UOG COMO - FT: 202501073994T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	28/02/2025
557	28/02/2025	903,49	UOG COMO - FT: 202501073992T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	28/02/2025
558	28/02/2025	18,91	FT: 202549758347	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	28/02/2025
561	28/02/2025	100,60	FT: 202549801825C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	28/02/2025
571	28/02/2025	101.984,47	FT: 202501068630T 202501068631T 202501068632T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	28/02/2025

586	03/03/2025	2,38	UOG COMO - FT: VA9/424/2024/24 VA9/576/2024/24 GRCV- 2500778444	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/03/2025
587	03/03/2025	3,11	UOG COMO - FT: VA9/570/2024/24 GRCV-2500778471	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	03/03/2025
588	03/03/2025	1,72	UOG COMO - FT: VA9/568/2024/24 GRCV-2500778484	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/03/2025
723	14/03/2025	1.219,90	UOG COMO - FT: 202501075663T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	14/03/2025
886	31/03/2025	289,43	FT: 202550033121 202550735827C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/03/2025
889	31/03/2025	565,46	FT: 202550344259 202550682115C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/03/2025
902	01/04/2025	1.258,49	UOG COMO - ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/04/2025
1182	30/04/2025	130,30	FT: 202550932815	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/04/2025
1183	30/04/2025	132,79	FT: 202550932814	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/04/2025
1184	30/04/2025	156,98	FT: 202550932813	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/04/2025
1645	18/06/2025	1.267,20	UOG COMO - FT: 202501137111T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	18/06/2025
1646	18/06/2025	1.267,20	UOG COMO - FT: 202501139917T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	18/06/2025
1647	18/06/2025	1.305,22	UOG COMO - FT: 202501136001T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	18/06/2025
1682	23/06/2025	3,74	FT: VA9/154/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1683	23/06/2025	7,51	FT: VA9/156/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1684	23/06/2025	11,06	FT: VA9/125/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1685	23/06/2025	13,99	FT: VA9/153/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1686	23/06/2025	15,50	FT: VA9/158/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1687	23/06/2025	37,16	FT: VA9/157/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1688	23/06/2025	68,12	FT: VA9/151/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1689	23/06/2025	71,36	FT: VA9/162/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1690	23/06/2025	75,10	FT: VA9/155/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1691	23/06/2025	87,64	FT: VA9/124/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1692	23/06/2025	114,75	FT: VA9/133/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1693	23/06/2025	123,99	FT: VA9/123/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1694	23/06/2025	159,32	FT: VA3/120/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1695	23/06/2025	260,28	FT: VA9/131/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1696	23/06/2025	263,49	FT: VA9/134/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1697	23/06/2025	279,38	FT: VA3/121/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1698	23/06/2025	300,34	FT: VA9/126/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1699	23/06/2025	417,83	FT: VA9/128/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

1700	23/06/2025	534,49	FT: VA9/147/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1701	23/06/2025	599,41	FT: VA9/130/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1703	23/06/2025	780,87	FT: VA9/146/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1705	23/06/2025	1.069,59	FT: VA9/114/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1706	23/06/2025	1.218,15	FT: VA9/148/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1707	23/06/2025	1.249,07	FT: VA9/132/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1708	24/06/2025	762,04	UOG MONZA GRCV-2503749509 FT: VA9/140/2025/25 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1709	24/06/2025	889,92	UOG MONZA GRCV-2503749510 FT: VA9/139/2025/25 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1710	24/06/2025	1.193,34	UOG MONZA GRCV-2503749511 FT: VA9/138/2025/25 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1711	24/06/2025	1.341,58	UOG MONZA GRCV-2503749455 FT: VA9/142/2025/25 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1713	24/06/2025	699,99	UOG MONZA GRCV-2503749454 FT: VA9/141/2025/25 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1716	24/06/2025	20,00	UOG MONZA GRCV-2503749452 FT: VA9/144/2025/25 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1717	24/06/2025	1.095,29	UOG MONZA GRCV-2503750128 FT: VA9/115/2025/25 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1719	24/06/2025	221,85	UOG MONZA GRCV-2503749512 FT: VA9/137/2025/25 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1720	24/06/2025	1.223,70	UOG MONZA GRCV-2503749453 FT: VA9/143/2025/25 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1724	24/06/2025	369,59	UOG COMO - FT: VA9/112/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	24/06/2025
1725	24/06/2025	398,05	UOG COMO - FT: VA9/110/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	24/06/2025
1726	24/06/2025	743,11	UOG COMO - FT: VA9/111/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETIC	24/06/2025
1727	24/06/2025	853,89	UOG COMO - FT: VA9/117/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	24/06/2025
1743	25/06/2025	234,78	UOG BUSTO A GRCV-2503749959 FT: VA9/119/2025/25 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1744	25/06/2025	14,78	UOG BUSTO A GRCV-2503750182 FT: VA9/163/2025/25 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	23/06/2025
1785	30/06/2025	138,58	FT: 202551335760	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/06/2025
1786	30/06/2025	143,50	FT: 202551266356	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/06/2025
1788	30/06/2025	188,01	FT: 202551266354	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/06/2025
1790	30/06/2025	208,52	FT: 202551266355	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/06/2025
1807	01/07/2025	46,26	UOG COMO - FT: VA9/169/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025
1808	01/07/2025	553,68	UOG COMO - FT: VA9/180/2025/25 VA9/168/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

1809	01/07/2025	100,80	UOG COMO - FT: VA9/167/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025
1810	01/07/2025	47,98	UOG COMO - FT: VA9/166/2025/25 VA9/178/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025
1811	01/07/2025	22,26	UOG COMO - FT: VA9/177/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025
1812	01/07/2025	124,30	UOG COMO - FT: VA9/186/2025/25 VA9/174/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025
1813	01/07/2025	153,23	UOG COMO - FT: VA9/187/2025/25 VA9/175/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025
1814	01/07/2025	110,98	UOG COMO - FT: VA9/173/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025
1815	01/07/2025	292,65	UOG COMO - FT: VA9/188/2025/25 VA9/176/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025
1816	01/07/2025	79,47	UOG COMO - FT: VA9/172/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025
1817	01/07/2025	45,51	UOG COMO - FT: VA9/171/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025
1818	01/07/2025	549,16	UOG COMO - FT: VA9/182/2025/25 VA9/170/2025/25	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/07/2025
1827	02/07/2025	1.267,20	UOG COMO - FT: 202501144645T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/07/2025
1828	02/07/2025	1.267,20	UOG COMO - FT: 202501147670T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/07/2025
1829	02/07/2025	1.267,20	UOG COMO - FT: 202501147462T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/07/2025
1830	02/07/2025	1.267,20	UOG COMO - FT: 202501147446T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/07/2025
1831	02/07/2025	1.267,20	UOG COMO - FT: 202501147447T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/07/2025
1832	02/07/2025	1.267,20	UOG COMO - FT: 202501147460T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/07/2025
1833	02/07/2025	1.267,20	UOG COMO - FT: 202501142292T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/07/2025
1834	02/07/2025	1.267,20	UOG COMO - FT: 202501142312T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/07/2025
1835	02/07/2025	1.267,20	UOG COMO - FT: 202501147461T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/07/2025
2002	21/07/2025	1.365,08	UOG COMO - GSE CONV. CT00935591 DI ALER AZIENDA LOMBARDA GRCV-2504594142	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2003	21/07/2025	1.267,20	UOG COMO - GSE CONV. CT00951155 DI ALER AZIENDA LOMBARDA GRCV-2504594838	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2004	21/07/2025	1.267,20	UOG COMO - GSE CONV. CT00953503 DI ALER AZIENDA LOMBARDA GRCV-2504594840	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2005	21/07/2025	1.202,05	UOG COMO - GSE CONV. CT00951249 DI ALER AZIENDA LOMBARDA GRCV-2504595791	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2006	21/07/2025	968,68	UOG COMO - GSE CONV. CT00935557 DI ALER AZIENDA LOMBARDA GRCV-2504594139	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2007	21/07/2025	965,91	UOG COMO - GSE CONV. CT00935575 DI ALER AZIENDA LOMBARDA GRCV-2504594141	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2008	21/07/2025	976,18	UOG COMO - GSE CONV. CT00935566 DI ALER AZIENDA LOMBARDA GRCV-2504594140	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2009	21/07/2025	1.170,40	UOG COMO - GSE CONV. CT00935598 DI ALER AZIENDA LOMBARDA GRCV-2504594143	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

2010	21/07/2025	1.175,43	UOG COMO - GSE CONV. CT00935613 DI ALER AZIENDA LOMBARDA GRCV-2504594144	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2011	21/07/2025	954,42	UOG COMO - GSE CONV. CT00951184 DI ALER AZIENDA LOMBARDA GRCV-2504594839	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2013	21/07/2025	81,08	UOG COMO - GSE CONV. SSP01136382 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2014	21/07/2025	179,82	UOG COMO - GSE CONV. SSP01132670 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2015	21/07/2025	142,85	UOG COMO - GSE CONV. SSP01199644 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2016	21/07/2025	100,98	UOG COMO - GSE CONV. SSP01216605 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2017	21/07/2025	61,54	UOG COMO - GSE CONV. SSP01206968 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND.	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2018	21/07/2025	90,09	UOG COMO - GSE CONV. SSP01175559 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2019	21/07/2025	179,82	UOG COMO - GSE CONV. SSP01185402 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND.	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2020	21/07/2025	179,82	UOG COMO - GSE CONV. SSP01186982 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND.	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2021	21/07/2025	139,59	UOG COMO - GSE CONV. SSP01190966 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2024	21/07/2025	604,43	UOG COMO - GSE CONV. SSP01192653 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2025	21/07/2025	150,78	UOG COMO - GSE CONV. SSP01193512 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND.	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2026	21/07/2025	634,26	UOG COMO - GSE CONV. SSP01192697 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PERMAND	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2027	21/07/2025	714,53	UOG BUSTO A GRCV-2504586818 GSE CONV. SSP01199706 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDE	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2028	21/07/2025	661,20	UOG BUSTO A GRCV-2504586795 GSE CONV. SSP01195095 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDE	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

2029	21/07/2025	477,23	UOG BUSTO A GRCV-2504586816 GSE CONV. SSP01196644 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDE	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2031	21/07/2025	422,59	UOG BUSTO A GRCV-2504586857 GSE CONV. SSP01206621 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDE	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2032	21/07/2025	175,36	UOG BUSTO A GRCV-2504586454 GSE CONV. SSP01128028 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDE	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2033	21/07/2025	180,18	UOG BUSTO A GRCV-2504586858 GSE CONV. SSP01206685 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDE	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2035	21/07/2025	24,02	GSE CONV. SSP00614579 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2036	21/07/2025	25,66	GSE CONV. SSP00327137 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2037	21/07/2025	26,94	GSE CONV. SSP00510197 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2038	21/07/2025	26,94	GSE CONV. SSP00510237 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2039	21/07/2025	27,30	GSE CONV. SSP00510131 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2040	21/07/2025	27,30	GSE CONV. SSP00510135 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2041	21/07/2025	27,30	GSE CONV. SSP00510204 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2042	21/07/2025	29,58	GSE CONV. SSP00590792 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2043	21/07/2025	34,94	GSE CONV. SSP00564754 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2044	21/07/2025	42,59	GSE CONV. SSP00253311 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2045	21/07/2025	51,69	GSE CONV. SSP01078420 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2046	21/07/2025	59,15	GSE CONV. SSP00849636 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

2047	21/07/2025	68,25	GSE CONV. SSP00532469 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2048	21/07/2025	79,55	GSE CONV. SSP01272512 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2049	21/07/2025	82,99	GSE CONV. SSP00507504 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2050	21/07/2025	91,00	GSE CONV. SSP00320859 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2051	21/07/2025	91,00	GSE CONV. SSP00551112 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2053	21/07/2025	105,21	GSE CONV. SSP01189664 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2054	21/07/2025	108,20	GSE CONV. SSP01063049 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2055	21/07/2025	119,98	GSE CONV. SSP01057928 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2056	21/07/2025	139,59	GSE CONV. SSP01182294 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2057	21/07/2025	139,59	GSE CONV. SSP01183749 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2058	21/07/2025	146,69	GSE CONV. SSP00718057 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2059	21/07/2025	146,69	GSE CONV. SSP00718061 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2060	21/07/2025	146,69	GSE CONV. SSP00718064 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2061	21/07/2025	175,36	GSE CONV. SSP01065230 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2062	21/07/2025	175,36	GSE CONV. SSP01068407 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2063	21/07/2025	176,36	GSE CONV. SSP01052695 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025

2064	21/07/2025	176,36	GSE CONV. SSP01054460 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2065	21/07/2025	177,91	GSE CONV. SSP00410915 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2066	21/07/2025	179,09	GSE CONV. SSP01062714 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2067	21/07/2025	179,09	GSE CONV. SSP01065003 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2068	21/07/2025	179,73	GSE CONV. SSP00522715 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2069	21/07/2025	179,82	GSE CONV. SSP01046104 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2070	21/07/2025	179,82	GSE CONV. SSP01047428 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2071	21/07/2025	179,82	GSE CONV. SSP01047728 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2072	21/07/2025	179,82	GSE CONV. SSP01067738 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2073	21/07/2025	179,82	GSE CONV. SSP01068160 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2074	21/07/2025	179,82	GSE CONV. SSP01086049 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2075	21/07/2025	179,82	GSE CONV. SSP01089916 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2076	21/07/2025	180,00	GSE CONV. SSP00316738 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2077	21/07/2025	210,59	GSE CONV. SSP01209170 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2079	21/07/2025	416,06	GSE CONV. SSP01196368 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER MAND. INC. DOCUMENTI	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2090	22/07/2025	179,82	UOG MONZA GRCV-2504586055 GSE CONV. SSP01033978 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

2091	22/07/2025	128,67	UOG MONZA GRCV-2504587130 GSE CONV. SSP01287025 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2092	22/07/2025	634,04	UOG MONZA GRCV-2504586839 GSE CONV. SSP01202757 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2093	22/07/2025	1.298,88	UOG MONZA GRCV-2504586794 GSE CONV. SSP01194825 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2094	22/07/2025	686,28	UOG MONZA GRCV-2504586975 GSE CONV. SSP01233387 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2096	22/07/2025	734,47	UOG MONZA GRCV-2504586796 GSE CONV. SSP01195099 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2097	22/07/2025	179,82	UOG MONZA GRCV-2504586009 GSE CONV. SSP01019959 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2098	22/07/2025	179,82	UOG MONZA GRCV-2504586748 GSE CONV. SSP01181591 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2099	22/07/2025	169,44	UOG MONZA GRCV-2504586007 GSE CONV. SSP01019501 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2100	22/07/2025	172,90	UOG MONZA GRCV-2504586053 GSE CONV. SSP01027199 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2103	22/07/2025	179,82	UOG MONZA GRCV-2504586054 GSE CONV. SSP01033927 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2104	22/07/2025	179,82	UOG MONZA GRCV-2504586011 GSE CONV. SSP01020273 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2105	22/07/2025	659,42	UOG MONZA GRCV-2504586797 GSE CONV. SSP01195100 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2106	22/07/2025	112,48	UOG MONZA GRCV-2504586798 GSE CONV. SSP01195320 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2107	22/07/2025	701,61	UOG MONZA GRCV-2504586941 GSE CONV. SSP01224343 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2108	22/07/2025	394,86	UOG MONZA GRCV-2504586873 GSE CONV. SSP01208152 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2109	22/07/2025	179,82	UOG MONZA GRCV-2504586052 GSE CONV. SSP01027197 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA E BUSTO ARSIZIO

2110	22/07/2025	179,82	UOG MONZA GRCV-2504586008 GSE CONV. SSP01006123 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2111	22/07/2025	179,82	UOG MONZA GRCV-2504586010 GSE CONV. SSP01022577 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZ	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	21/07/2025
2189	31/07/2025	250,83	GSE CONV. I11G246909807 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI DOCUMENTI 202551667414	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2025
2420	01/09/2025	143,50	GSE CONV. I11H266301407 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER CESS. DEL CREDITO	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/09/2025
2421	01/09/2025	188,01	GSE CONV. I11H244961807 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER CESS. DEL CREDITO	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/09/2025
2422	01/09/2025	208,52	GSE CONV. I11H259527407 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI PER CESS. DEL CREDITO	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/09/2025
2687	30/09/2025	120,76	GSE CONV. I11H239557707 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI DOCUMENTI 202552111913	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2025
3011	29/10/2025	866,18	UOG COMO - GSE ALER AZIENDA LOMBARDA	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	29/10/2025
3049	31/10/2025	118,00	GSE CONV. I11H266301407 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI DOCUMENTI 202552298720	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/10/2025
3050	31/10/2025	195,32	GSE CONV. I11H244961807 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI DOCUMENTI 202552298718	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/10/2025
3051	31/10/2025	214,84	GSE CONV. I11H259527407 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI DOCUMENTI 202552298719	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/10/2025
3364	01/12/2025	265,84	GSE CONV. I11G246909807 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI DOCUMENTI 202552562792	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	01/12/2025
3695	31/12/2025	38,81	GSE CONV. I11H259527407 DI ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI DOCUMENTI 202552839125	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/12/2025
		179.348,82	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI		

Gli importi erogati da Regione Lombardia per manutenzione immobili e per contributi in conto esercizio ammontano a Euro 14.910.194.

Sono inoltre stati erogati contributi di solidarietà da accreditare agli utenti aventi diritto per un totale di € 2.430.849 così suddivisi:

2.305.746,92	C.R.S. ANNO 2025	DGR 4635 del 01/07/2025	p.n. 4579076	14/07/2025
--------------	------------------	----------------------------	-----------------	------------

125.102,00	C.R.S. STRAORDINARIA ANNO 2025	DGR 5214 del 27/10/2025	p.n. 4719717	20/11/2025
2.430.848,92	REGIONE LOMBARDIA			

20.2 Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Pur non essendo di stretta rilevanza rispetto all'esercizio 2025 non è possibile omettere di commentare alcuni fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura di bilancio.

- 1) Si evidenzia che alla data di chiusura del presente bilancio sono pervenuti avvisi di accertamento per le annualità TASI 2018/2019 da parte del Comune di Gallarate emessi successivamente agli inviti al contraddittorio al quale è stata data risposta ma che il Comune non ha preso in considerazione. Si attende la fissazione dell'udienza presso la corte di giustizia di primo grado per la discussione nel merito. Il Comune ha spontaneamente rinunciato alla riscossione del credito derivante dagli avvisi in questione in attesa della pronuncia della Corte di giustizia tributaria.
- 2) La legge di bilancio 2025, come già accennato in precedenza, ha riservato al settore dell'edilizia pubblica 1,381 miliardi da erogare a fondo perduto per la riqualificazione del patrimonio di case popolari, con il vincolo di migliorare di almeno il 30% l'efficienza energetica. Le risorse derivano dai fondi europei RepowerEU (investimento 17 della Missione 7 – REPowerEU del PNRR) e andranno a comporre un mix con una quota del 65% a fondo perduto mentre, il restante 35%, arriverà dall'investimento privato, con garanzia Sace e con Cassa depositi e prestiti come partner finanziario.

L'azienda ha pubblicato nel 2025 un "AVVISO MANIFESTAZIONI DI INTERESSI PRELIMINARI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PPP - DATI-INFORMAZIONI ART. 193, COMMA 2, SECONDA PARTE DEL D.LGS. N. 36/2023" rivolto alle società specializzate in servizi energetici (ESCo) per realizzare iniziative di efficientamento energetico sul proprio patrimonio immobiliare.

L'iniziativa, come detto, si inserisce nel contesto della Riprogrammazione dei Fondi Repower EU e utilizza lo strumento del partenariato pubblico-privato con finanza di progetto.

L'azienda ha suddiviso il proprio patrimonio raggruppandolo in cluster (da 1 a 16) contenenti, ciascuno, una pluralità di fabbricati per consentire alle Esco interessate di presentare proposte su uno o più gruppi di stabili.

A seguito di tale avviso, l'azienda ha pubblicato, con protocollo n. 7499 del 19/03/2025, la notizia della ricezione di manifestazioni di interesse alla presentazione di proposte di partenariato pubblico privato attinenti a quanto indicato in oggetto, ai sensi dell'art. 193, comma 2, D.lgs. n. 36/2023.

Effettuate le verifiche sulla ricevibilità e sulla fattibilità delle suddette proposte nonché sulla sussistenza dell'interesse pubblico delle sole proposte valutate sia ricevibili sia fattibili, ritenuto che le proposte presentate dagli operatori economici relative ai cluster 4 e 12, al cluster 7 e al cluster 13 sono risultate compatibili con le esigenze pubbliche di cui all'avviso, ai sensi dell'art. 193, comma 4 del D.lgs. 36/2023 si è reso necessario aprire il termine per la presentazione di proposte concorrenti relative ai medesimi interventi, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3.

Poiché era interesse strategico dell'Azienda acquisire ulteriori proposte di PPP sui cluster liberi, con l'avviso pubblico ex art. 193, comma 16 del D.lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.lgs. 209/2024, è stata sollecitata la presentazione di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) volte alla riqualificazione energetica del patrimonio

SAP, redatte nel rispetto delle disposizioni dell'art. 193, comma 3 del D.lgs. 36/2023 relative ai comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (ex cluster liberi 1, 2, 3, 5-14, 6,8-9, 10-11, 15-16)

Esperate le procedure di verifica delle proposte, sono state pubblicate le gare per l'affidamento mediante finanza di progetto ex art. 193 del D.lgs. n. 36/2023, di contratto di prestazione energetica di cui al D.lgs. n. 102/2014 e all'art. 200 del D.lgs. n. 36/2023, comprensivo della progettazione e realizzazione di interventi di efficientamento energetico finalizzati alla realizzazione di lavori che possano beneficiare degli incentivi previsti sia dal Conto Termico sia dal REPowerEU M7 /117, in attuazione del Regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nonché dell'esercizio, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici degli immobili di proprietà di ALER Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio, inclusa la fornitura di energia termica' per il cluster 7, (gara aggiudicata con determina 369 del 11/05/2026) per il cluster 13 (gara aggiudicata con determina 370 del 11/05/2026) e per il cluster 4-12 (gara aggiudicata con determina 373 del 13/05/2026).

Alla data di chiusura del presente bilancio sono in corso altre procedure ex comma 16 per le quali si sta procedendo alla nomina dei promotori e a indire le relative gare d'appalto.

20.3 Compensi per organi Statutari

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

Qualifica	N.	Compenso	Rimborso spese	INPS /INAIL c/Azienda e indennità di missione
Amministratore	1	60.739	3.689	9.950
Collegio sindacale (compreso contributo alla cassa)	3	41.628	784	
Società di Revisione	1	22.230		

21 Utile di Bilancio

Il presente bilancio, che chiude con un utile di € 72.729 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 31/12/2025	Euro	72.729,43
5% a riserva legale/statutaria	Euro	3.636,47
A riserva vincolata ex lege 27/09	Euro	69.092,96

Varese, 28 maggio 2026

IL PRESIDENTE E AMMINISTRATORE UNICO

F.To

Stefano Cavallin