

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI

VARESE COMO MONZA BRIANZA 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 31/12/2024

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)	8
9	Dati sull'occupazione	17
10	Sintesi del bilancio d'esercizio	17
11	STATO PATRIMONIALE - ATTIVITA'	18
11.1	B) Immobilizzazioni	18

11.1.1	I Immobilizzazioni immateriali	18
1)	Costi di impianto e di ampliamento	18
11.2	II. Immobilizzazioni materiali	20
11.2.1	Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio	28
11.3	III. Immobilizzazioni finanziarie	29
11.4	C) Attivo circolante	30
11.4.1	I. Rimanenze	30
11.4.2	II. Crediti	31
11.5	III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	36
11.6	IV. Disponibilità liquide	36
11.7	D) Ratei e risconti	39
12	<i>STATO PATRIMONIALE – PASSIVITA'</i>	39
12.1	A) Patrimonio netto	39
12.2	B) Fondi per rischi e oneri	42
12.3	C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	43
12.4	D) Debiti	44
13	<i>E) Ratei e risconti</i>	46
14	<i>CONTO ECONOMICO</i>	47
14.1	A) Valore della produzione	47
14.2	B) Costi della produzione	50
14.2.1	Costi per servizi	51
14.2.2	Costi per godimento beni di terzi	54
14.2.3	Costi per il personale	54
14.2.4	Ammortamenti e svalutazioni	55
14.2.5	Oneri diversi di gestione	57
15	C) Proventi e oneri finanziari	58
16	<i>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</i>	58
17	<i>Imposte sul reddito d'esercizio</i>	58
17.1	Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)	59
17.2	IRAP	60
17.3	Fiscalità differita / anticipata	60
17.4	Abrogazione dell'interferenza fiscale	61
18	Informativa sulle garanzie e impegni (ex Conti d'ordine)	61

19	Descrizione	61
20	<i>Altre informazioni</i>	62
20.1	Obblighi informativi erogazioni pubbliche ricevute nell' anno 2024	62
20.2	Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio	69
20.3	Compensi per organi Statutari	70
21	Utile di Bilancio	70

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 rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I fabbricati sono stati rivalutati ai sensi delle seguenti leggi:

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

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

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

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

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

Le spese sostenute 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.

A fronte degli interventi effettuati nel 2024 con risorse proprie dell'Azienda, si è provveduto allo smobilizzo di parte dei fondi costituiti.

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.

5 Riconoscimento ricavi

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

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

6 Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Sono costituiti da beni di terzi presso l'Azienda, da fidejussioni rilasciate da Istituti di credito o assicurativi per conto 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

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 2025.

Al riguardo l'azienda ha predisposto e approvato il bilancio di previsione 2025 che non presenta criticità sul piano della continuità aziendale nonostante le difficoltà che potrebbero manifestarsi in tale esercizio a causa dell'incertezza sull'andamento dei costi soprattutto per quanto attiene le forniture di servizi energetici, acqua e riscaldamento.

I canoni quantificati nel bilancio di previsione per il 2025 hanno tenuto conto dell'aumento dei canoni in funzione dell'applicazione dell'indice Istat (al 75%) pari allo 0,9% rispetto all'0,525% del preventivo 2024 in relazione all'andamento del tasso di inflazione.

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 2025) 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 in supero dell'anticipazione ricevuta, sono in corso le rendicontazioni delle spese effettuate.

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

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

La Corte dei Conti nell'attività di controllo per il 2024, porrà particolare attenzione ai controlli sull'attuazione del PNRR. Nel contempo, sempre la Corte dei Conti, nelle linee guida sul questionario del consolidato 2021, ha sottolineato quanto segue: *'tenuto anche conto della consistenza economica degli interventi e della percentuale di partecipazione della capogruppo, le Sezioni regionali possono verificare se sia stata indicata in nota integrativa l'esistenza di un rischio (art. 38, co. 1, lett. O-sexies, d.lgs. n. 127/1991) relativo al mancato raggiungimento degli obiettivi previsti dal PNRR e del conseguente potenziale obbligo di restituzione delle risorse ricevute, che, se non assolto per insufficienza delle risorse disponibili in capo all'organismo partecipato, potrebbe avere effetti negativi sugli equilibri dell'ente di riferimento'.*

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

Con D.D.U.O. 22 ottobre 2021 n. 14210 integrato con D.D.U.O. 10 novembre 2021 n. 15241 Regione Lombardia ha approvato, ai sensi della D.G.R. 11/10/2021, n. XI/5355, il bando per l'individuazione delle proposte di intervento da presentare entro il 02/12/2021, a valere sul Programma "Sicuro, verde

e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" (Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza, art. 1, comma 2, lett. c, punto 13 del D.L. 6 maggio 2021 n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021 n. 101), di cui all'Allegato A del provvedimento, e la modulistica connessa all'attuazione del bando.

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

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

Data	ID Domanda	UOG	Località	QE	Finanziamento richiesto	Descrizione
01/12/2021	3286543	VA	VARESE Montello - Via Montello 98, Via Romans Sur Isere 45 e Via Romans Sur Isere 35-37-39	€ 11.836.200,00	€ 11.536.200,00	MS Efficientamento energetico per complessivi n. 38 alloggi da trasformare in n. 66 alloggi di taglio medio piccolo e riqualificazione spazi pubblici
01/12/2021	3358930	VA	VARESE Sangallo - via borromini 8, borromini 10, borromini 27 e via sangallo 23	€ 12.746.800,00	€ 12.446.800,00	MS Efficientamento energetico per complessivi n. 32 alloggi da trasformare in n. 68 alloggi di taglio medio piccolo oltre a lavori di riqualificazione degli spazi pubblici
02/12/2021	3361825	MB	MONZA Via Baradello 6 e 12	€ 3.149.062,85	€ 3.149.062,85	MS Efficientamento energetico n.2 edifici per complessivi 95 alloggi
02/12/2021	3362068	BUSTO ARSIZIO	BUSTO ARSIZIO Via 8 Martiri 5-7	€ 3.490.230,00	€ 3.310.230,00	Ristrutturazione edilizia n.2 edifici per complessivi 40 alloggi
02/12/2021	3362176	CO	ALBAVILLA via A.Moro n.1/3 - n.5/7 - n. 9/11	€ 3.331.129,61	€ 3.120.972,24	MS Efficientamento energetico n.3 edifici per complessivi 50 alloggi
02/12/2021	3362298	CO	COMO via Di Vittorio n. 15/21	€ 2.219.161,32	€ 2.219.161,32	MS Efficientamento energetico per complessivi 65 alloggi e riqualificazione spazi pubblici
02/12/2021	3362387	CO	CANTU' via A. Grandi nn. 7/9/11	€ 2.721.060,88	€ 2.721.060,88	MS Efficientamento energetico per complessivi 100 alloggi e riqualificazione spazi pubblici
02/12/2021	3362573	CO	CUCCIAGO via Michelbecco n. 9/19	€ 1.137.190,32	€ 1.137.190,32	MS Efficientamento energetico per complessivi 30 alloggi e riqualificazione spazi pubblici
Sommano				€ 40.630.834,98	€ 39.640.677,61	

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

- Allegato A-Piano degli interventi finanziabili in base alle risorse assegnate;

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

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

ID Domanda	UOG	Località	QE esecutivo / aggiornato ai sensi art.26 DL 50/2022	Finanziamento concesso	Finanziamento ART. 26 comma 1) DECRETO LEGGE 50/2022 decreto MEF-RGS N. 160 18/11/2022 all. 2)
3361825	MB	MONZA Via Baradello 6 e 12	€ 3.149.062,85	€ 3.149.062,85	€ 879.571,62
			€ 3.919.275,09		
3362068	BUSTO ARSIZIO	BUSTO ARSIZIO Via 8 Martiri 5-7	€ 4.746.588,81	€ 3.187.500,00	€ 1.125.235,25
3286543	VA	VARESE Montello - Via Montello 98, Via Romans Sur Isere 45 e Via Romans Sur Isere 35-37-39	€ 13.485.140,00	€ 11.331.420,00	€ 1.853.720,00
3358930	VA	VARESE Sangallo - via borromini 8, borromini 10, borromini 27 e via sangallo 23	€ 14.621.060,00	€ 12.307.340,00	€ 2.013.720,00
3362573	CO	CUCCIAGO via Michelbecco n. 9/19	€ 1.365.491,08	€ 1.101.561,35	€ 225.646,15
			€ 1.570.675,39		
		Sommano	€ 31.042.366,47	€ 24.740.321,35	€ 4.093.086,15

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

Per l'intervento di Monza Via Baradello 6-12 è prevista l'ultimazione ad agosto 2025;
 Per l'intervento di Busto Arsizio Via 8 Martiri è prevista l'ultimazione ad agosto 2025;
 Per l'intervento di Varese Montello il termine per la conclusione delle opere è previsto entro il 31/12/2025 con collaudo tecnico amministrativo entro il 31/03/2026.;
 Per l'intervento di Varese Sangallo il termine per la conclusione delle opere è previsto entro il 31/12/2025 con collaudo tecnico amministrativo entro il 31/03/2026;
 L'intervento di Cucciago Via Michelbecco è stato ultimato in data 30/09/2024: attualmente è in corso la redazione della contabilità finale e nel 2025 sarà collaudato.

A seguito dell'entrata in vigore del DL 50/2022 (art.26) e del conseguente aumento dei prezziari di gara, l'Azienda ha richiesto tramite procedura ordinaria (art.26 comma 7 D.L. 50/2022) un finanziamento

aggiuntivo al MEF che con Decreto MEF-RDG n.160 del 18/11/2022 ha assegnato le risorse del Fondo per l'avvio delle opere indifferibili, per gli interventi di ALER Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio e come esposto nella precedente tabella e confermato con Decreto MEF RGS n. 52 del 02/03/23.

Come indicato nelle premesse, a fine 2024 era in corso un approfondimento in merito alla possibilità di effettivo ottenimento dei fondi FOI assegnati e/o di rinunciare agli stessi e successivamente inoltrare richiesta di accesso al fondo prosecuzione opere pubbliche art. 26 DL 50/2022 e s.m.i. per coprire i maggiori importi dei SAL per le lavorazioni eseguite nel 2023/2024 e che saranno sostenute nel 2025

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

Si rimanda alla Relazione sulla Gestione per indicazioni generali in merito ai progetti PINQuA. I progetti presentati direttamente da Regione Lombardia sono 3 e prevedono, tra l'altro, interventi di riqualificazione energetica, recupero di edifici sottoutilizzati e nuova costruzione in aree urbane dismesse. Sono previsti anche spazi e funzioni di supporto alla residenza per i quartieri Mazzini e Gratosoglio a Milano oltre a migliorie per il quartiere Montello a Varese e l'area 'ex macello' a Pavia. I progetti presentati da Comuni e Città metropolitana sono 19.

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

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

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

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)

Finanziamento:

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

Costo complessivo presunto: € 8.960.977,60

Con Decreto del Presidente n.27 dell'08.03.2021 A.L.E.R. approvava, in riferimento alla prima fase, la candidatura al Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare dell'intervento PINQuA in Comune di Varese- Quartiere Montello via Montello cv. n.100, via Romans Sur Isere cv. n. 3,4,6. Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) è stato valutato positivamente con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 ed è stato notificato all'Italia dal Segretariato Generale del Consiglio con nota LT161/21, del luglio 2021.

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

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

Il Costo Complessivo previsto per la realizzazione dell'intervento PINQuA di Varese/Q.re Montello è risultato pari ad € 7.826.000,00, che trovava copertura per € 7.500.000,00 con il finanziamento fondi Europei e per la rimanente quota pari ad € 326.000,00 con contributo diretto dell'A.L.E.R. con fondi dei proventi delle vendite.

Con Determinazione DG n. 72 in data 04/03/2021 è stato affidato incarico diretto all'Ing. Riccardo Aceti della proposta di progetto con metodologia BIM così come richiesto dall'art. 8 punto g) del Decreto 16/09/2020 n. 395.

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

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

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

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

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

Programmi per l'offerta Abitativa l'atto d'obbligo modificato, debitamente firmato digitalmente dal Legale Rappresentante dell'A.L.E.R Varese, relativo all'intervento PINQuA ID 410 / ID: 1000 Comune di Varese - Quartiere Montello;

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

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

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

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

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

Con la Determina a contrarre n. 467 del 15/12/2022 si è provveduto ad approvare l'indizione della gara d'appalto mediante procedura aperta ai sensi dell'art.60 comma 3 del D.Lgs. n.50. 18.04.2016, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base miglior qualità prezzo, (in attuazione e rispetto dei tempi ristretti imposti dal Piano Nazionale Ripresa e Resilienza – PNRR), art.95 comma 3 lettera b.) e art. 157 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50, appalto integrato, in deroga all'art.1, comma 2, lettera b, della Legge n.120 del 11 settembre 2020. L'impresa aggiudicatrice che dovrà produrre il progetto esecutivo dell'intervento, in fase di gara, dovrà produrre oltre all'offerta sull'importo dei lavori pari ad € 7.695.138,42 (di cui € 7.503.202,78 importo netto oltre ad € 191.935,64 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso), l'offerta per i servizi tecnici di che trattasi, il cui importo a base d'asta è indicato in € 228.921,03.

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

COPERTURA FINANZIARIA:

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

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 Isere 45). Invece per le riserve poste dall'Impresa sulla contabilità si pronuncerà nel 2025 il CCT con parere di lodo arbitrale.

L'intervento proseguirà nel 2025, il termine per la conclusione delle opere è previsto entro il 31/12/2025 con collaudo tecnico amministrativo entro il 31/03/2026.

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

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

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

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

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

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

In dettaglio il progetto consiste:

- nel recupero edilizio di un fabbricato di proprietà A.L.E.R. VA CO MB BA composto da n. 56 alloggi di ERP/SAP in via Bramante da Urbino n. 45;
- nella realizzazione di n. 1 nuovo fabbricato in legno X-LAM composto da n. 28 alloggi per permettere la delocalizzazione/rotazione di n. 28 famiglie locatarie di via Bramante da Urbino n. 45 oggetto di recupero;
- nel recupero edilizio della Cascina Maino di via Ripamonti e relativo fienile da convertire in laboratori, spazi pubblici ad interazione territoriale di proprietà comunale;
- nell'efficientamento energetico e riqualificazione degli alloggi comunali di via Bramante n. 37 a e n. 37 b per un totale di n. 94 alloggi SAP di proprietà del Comune di Monza;
- nella sistemazione di aree esterne e riqualificazione della pista ciclabile lungo il canale Villorosi.

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

Il costo complessivo 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. € 9.346.157,00 ed è coperto come segue:

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

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- durata del contratto 320 giorni naturali e consecutivi oltre a n.60 giorni naturali e consecutivi per la progettazione esecutiva decorrenti dal formale avvio disposto dal RUP;

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 pertinentenziali 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- importo a base d'asta € 7.254.280,53 durata del contratto Durata 690 giorni come meglio specificato nel disciplinare di gara per le varie fasi di esecuzione, oltre a 60 giorni naturali e consecutivi per la progettazione esecutiva decorrenti dal formale avvio disposto dal RUP.

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 € 4.487.731,74 compresa progettazione esecutiva pari a € 111.849,73.

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 € 6.405.363,38 compresa progettazione esecutiva pari a € 159.362,26.

A fine 2024 era in corso la redazione dei progetti esecutivi 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 si prevede la consegna da parte del Comune dell'Area bonificata auspicabilmente nel mese di gennaio 2025.

Analogamente la consegna progetto esecutivo da parte dell'Appaltatore e successiva Verifica e validazione del progetto esecutivo è prevista entro il mese di gennaio 2025.

L'avvio lavori si prevede sia effettuata entro il mese di febbraio 2025.

Per l'appalto n. 2 si prevede la consegna progetto esecutivo da parte dell'Appaltatore e successiva Verifica e validazione del progetto esecutivo entro il mese di gennaio 2025 e l'avvio dei lavori entro il mese di febbraio 2025.

È in corso una valutazione con il Comune di Monza al fine di chiedere all'alta commissione del MIT una rimodulazione del progetto che possa prevedere l'eliminazione di alcune attività.

Il termine per entrambi i lotti è dettato dal Ministero per fine dicembre 2025 e collaudo lavori entro marzo 2026.

Importi incassati e utilizzati nel 2024 (i dati considerano solo l'incassato e lo speso del 2024 e non anche lo speso degli anni precedenti)

DESCRIZIONE INCASSO	Anno 2024		Non Considerati provvisoriamente a valere sul finanziamento	Totale a carico finanziamento
	Importo incassato	Importo speso (*)		
CUP : G37H20002390001 PINQUA - PROPOSTA ID 410 - INTERVENTO ID 1000 VARESE	2.000.000,00 €	2.296.209,41 €	415,92 €	2.295.793,49 €
Sub totale	2.000.000,00 €	2.296.209,41 €	415,92 €	2.295.793,49 €
R6 3 - CUP : G19J21013060002 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3362573 CUCCIAGO	268.455,04 €	506.242,65 €		506.242,65 €
R6 4 - CUP : G59J21012640002 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3361825 - MONZA		1.815.122,33 €		1.815.122,33 €
R6 6 - CUP : G49J21016000002 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3362068 BUSTO		1.360.925,75 €		1.360.925,75 €
R6 7 - CUP : D38I21000660009 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3358930 VARESE SANGALLO		2.876.521,02 €	2.492,80 €	2.874.028,22 €
R6 7 CUP : D38I21000650009 FC PNRR SICURO VERDE SOCIALE - ID 3286543 VARESE MONTELLO		1.758.842,56 €	420,48 €	1.758.422,08 €
Sub totale	268.455,04 €	8.317.654,31 €	2.913,28 €	8.314.741,03 €
Totale	2.268.455,04 €	10.613.863,72 €	3.329,20 €	10.610.534,52 €

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

9 Dati sull'occupazione

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

Categoria	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Direttore Generale	1	1	(0)
Dirigenti	3	4	(-1)
Impiegati	131	126	(+5)
Operai	0	0	(0)
Totale	135	131	(+4)

Al 31/12/2024 il personale in servizio è pari a 135 dipendenti (118 a tempo pieno e 17 part-time) a tempo indeterminato.

Nel corso dell'esercizio 2024 si sono registrate 10 cessazioni, di cui 4 per quiescenza, 3 per dimissioni volontarie, 2 contratti a tempo determinato conclusi e 1 per cessione di contratto ad un'altra Aler a seguito di mobilità interaziendale). Si sono registrate, inoltre, 14 assunzioni (di cui 1 avvenuta tramite cessione di contratto da un'Aler a seguito di mobilità interaziendale). La variazione del numero di dirigenti è riferita alla cessazione dell'incarico a tempo determinato conferito nel 2018 ad un quadro. La cessazione dell'incarico dirigenziale ha comportato il rientro della medesima risorsa nella originaria posizione di Quadro.

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 17.06.2020 per i dirigenti.

10 Sintesi del bilancio d'esercizio

La Situazione Patrimoniale presenta i seguenti risultati:

Attivo	474.110.584
Passivo	-255.024.705
Patrimonio netto	-201.958.689
di cui:	
Risultato d'esercizio	78.502

Il Conto Economico presenta i seguenti risultati:

Valore della produzione	60.527.442
Costi della Produzione	57.740.870
Differenza	2.786.572
Proventi ed oneri finanziari	-525.352
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
Risultato prima delle imposte	2.261.220
Imposte d'esercizio	2.182.718
Risultato d'esercizio	78.502

11 STATO PATRIMONIALE - ATTIVITA'

11.1 B) Immobilizzazioni

11.1.1 I Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
4.346.128	4.374.612	-28.484

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

Descrizione	Valore 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Amm.ti	Valore 31/12/2024
Costi di impianto e ampliamento	0	0	0	0	0
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	80.005	3.728		-1.248	82.485
Immobilizzazioni in corso e acconti	0				0
Altre	4.294.606	64.444,60		-95.409	4.263.642
	4.374.612	68.172	0	-96.656	4.346.128

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

1) Costi di impianto e di ampliamento

Le movimentazioni dell'esercizio sono state le seguenti:

Descrizione	
Costo storico	0
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	(0)
Svalutazioni precedenti	0
Valore al 31/12/2023	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 31/12/2024	0

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

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

Descrizione	
Costo storico	1.115.720
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	-1.035.715
Svalutazioni precedenti	0
Valore al 31/12/2023	80.005
Acquisizioni dell'esercizio	3.728
Riclassificazioni dell'esercizio	0
dismissioni dell'esercizio:	0
- valore storico	
- fondo ammortamento	
Rivalutazioni dell'esercizio	0
Svalutazioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	-1.248
Valore al 31/12/2024	82.485

3) Altre Immobilizzazioni immateriali

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

Descrizione	
Costo storico	5.933.644
Rivalutazioni precedenti	0
Ammortamenti precedenti	-1.639.038
Svalutazioni precedenti	0
Valore al 31/12/2023	4.294.606
Acquisizioni/incrementi dell'esercizio	64.444,60
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 31/12/2024	4.263.642

Al 31/12/2024 le altre immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 4.263.642 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 2024 si sono registrati incrementi di valore per lavori di manutenzione straordinaria/riordini di alloggi in Luino via Goldoni.

Si evidenzia che non sono state effettuate rivalutazioni monetarie né deroghe ai criteri di valutazione civilistica per le immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio al 31/12/2024.

11.2 II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
407.883.468	393.788.188	14.095.281

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Terreni e Fabbricati	380.264.332	381.150.125	-885.792
Impianti e macchinari	2.209.837	1.191.597	1.018.241
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0
Altri beni	188.788	130.194	58.594
Immobilizzazioni in corso e acconti	25.220.511	11.316.273	13.904.238
Totale	407.883.468	393.788.188	14.095.281

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

1) Terreni e fabbricati

La movimentazione nel corso del 2024 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 31.12.2023	26.977.449	155.100.056	190.431.121	6.642.148	1.470.997	528.353	381.150.124
Acquisizioni dell'esercizio		1.576.707	2.828.117		449.434		4.854.258
incremento per lavori superbonus		0					0
Riclassificazioni da immob. in corso							0
Riclassificazioni							0
Alienazioni dell'esercizio:	-31.985	-454.960	-116.324				-603.269
<i>Valore storico</i>							0

<i>Fondo ammortamento</i>		76.978	43.864				120.841
decremento valore per metodo diretto superbonus		0					0
Rivalutazioni dell'esercizio							0
Ammortamenti dell'esercizio		-1.145.538	-3.750.356	-286.734	-46.145	-28.849	-5.257.622
valore al 31.12.2024	26.945.464	155.153.243	189.436.421	6.355.414	1.874.285	499.504	380.264.331

Terreni

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

Stabili di proprietà in locazione

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

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 2024 oltre a spese per efficientamento energetico.

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

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 (€ 441.275).

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.

ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO

SEDE VARESE				PAGATO 2024		PAGATO 2023	
NON DANC	ID	IMPRESA	CONTO	IMPONIBILE	IVA	IMPONIBILE	IVA
VARESE Vie varie LEGGE 80 PMP linea A - riordini alloggi LOTTO 1	11	CNP	5207030103 MS NON CAPITALIZZABILE	0	0	149.291,39 €	14.929,14 €
VARESE Vie varie LEGGE 80 PMP linea A - riordini alloggi (Gallarate) LOTTO 2	9	ALMA	5207030103 MS NON CAPITALIZZABILE	0	0	80.097,19 €	8.009,72 €
ACCORDO QUADRO M.S. PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA 2022-2024 Lotto 2 (di 7)		ALMA	5207030111 "Manutenzione Straordinaria PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA"	78.446,72	7.844,68	110.544,36 €	11.054,44 €
ACCORDO QUADRO M.S. PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA 2022-2024 Lotto 1 (di 7)		ALMA	5207030111 "Manutenzione Straordinaria PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA"	27.126,32	2.712,63	110.544,36 €	11.054,44 €
TOTALE NON DANC				105.573,04	10.557,31	339.932,94 €	33.993,30 €

DANC	ID	IMPRESA	CONTO	IMPONIBILE	IVA	IMPONIBILE	IVA
ACCORDO QUADRO M.S. PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA 2022-2024 Lotto 2 (di 7)		ALMA	1205210014 - Interventi di manutenzione programmata da capitalizzare	137.864,37 €	13.786,44 €	676.778,52 €	67.677,85 €
ACCORDO QUADRO M.S. PMP 2022-2024 ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - SUB LOTTO 1 (di 4)		DEL BO	1205210014 - Interventi di manutenzione programmata da capitalizzare	€	€	36.751,71 €	1.470,07 €
ACCORDO QUADRO M.S. PMP 2022-2024 ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - SUB LOTTO 1 (di 7)		CNP	1205210014 - Interventi di manutenzione programmata da capitalizzare	332.642,35	33.264,24		
TOTALE DANC				470.506,72 €	47.050,68 €	713.530,23 €	69.147,92 €
				2024		2023	
PMP TOTALI				576.079,76 €	57.607,99 €	1.053.463,17 €	103.141,22 €

UOG COMO

INTERVENTI DANC ANNO 2024				
TIPOLOGIA INTERVENTO	FORNITORE	LOCALITA'	IMPORTO CAPITALIZZATO	CONTO IMMOBILIZZAZIONI
BARRIERE ARCHITETTONICHE	DEL BO SPA	CANTU' - VIA PETRARCA 1	43.296,33	405-1201300142

ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO

AQ PMP LOTTO 3 COMO	MULTI MANUTENZIONE SRL	COMO VIA PRESTINO 2/2A/6/6A	55.378,16	250-1201200185
		COMO VIA BOTTICELLI 2/5 - VIA BUONARROTI 10/12/14 - VIA D'ANNUNZIO 57	161.957,64	254-1201200189
		FINO MORNASCO - VIA FERRARI 12 - COMO VIA DI VITTORIO 15	29.256,19	399-1201300136
		PORLEZZA VIA AI PRATI 49B - COMO VIA POZZI 12	51.914,23	405-1201300142
		MOZZATE VIA UNGARETTI 10A/C	37.756,50	406-1201300143
			336.262,72	
AQ PMP LOTTO 4 ERBA CANTU'	COSBOTEK SRL	ROVELLASCA VIA CAVALLOTTI 58	6.171,58	405-1201300142
INTERVENTI NON DANC ANNO 2024		NESSUNO		

UOG MONZA 2024

CAPITALIZZAZIONI UOG MONZA NON DANC :	IMPORTO	LEGGE FINANZIAMENTO
MONZA VIA DELLA BIRONA 47 - CAPITALIZZAZIONE SAL STRAORD 50% - FINANZIAMENTO MIMS - ANNO 2024	54.399,43	manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico finanziamento POR-FESR 2014-2020 ASSE IV, AZIONE IV.4.c.1.1 € 1.097.518
CDQ LISSONE CAPITALIZZAZIONE NUOVA COSTRUZIONE F4 - LISSONE VIA DEI CILIEGI 7/9 N.12 ALLOGGI - N.12 POSTI AUTO SCOPERTI - N.12 CANTINE	1.414.601,87	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

94.911,96

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC - BARRIERE ARCHITETTONICHE DEL BO SAL 11/2024	47.455,98
CESANO MADERNO VIA SICILIA 3 FABBRICATO 63 UI DA 4548 A 4595 N.48 ALLOGGI	
CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC - BARRIERE ARCHITETTONICHE DEL BO SAL 12/2024	47.455,98
CESANO MADERNO VIA SICILIA 3 FABBRICATO 63 UI DA 4548 A 4595 N.48 ALLOGGI	

CAPITALIZZAZIONE RIORDINI DANC

- PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA

533.604,21

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC RIORDINI UI 557/559/560/561 - ITALCOEL SRL SAL 4/2024 - PIENA PROPRIETA' CIG : G36G21002830002 CUP : 9020011C8A	100.142,17
Unità 561 (1080470301.0105) Via MONTELLO 9 Scala FABB. 1080470301 - SCALA 01-A TERZO PIANO (Veduggio Con Colzano)	24.680,24
Unità 559 (1080470301.0103) Via MONTELLO 9 Scala FABB. 1080470301 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Veduggio Con Colzano)	24.803,10
Unità 557 (1080470301.0101) Via MONTELLO 9 Scala FABB. 1080470301 - SCALA 01-A PRIMO PIANO (Veduggio Con Colzano)	29.384,54
Unità 560 (1080470301.0104) Via MONTELLO 9 Scala FABB. 1080470301 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Veduggio Con Colzano)	21.274,27

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC ISOLA CHE NON C'E' UI 7587-7588-7589 - ITALCOEL SRL SAL 4/2024 – DIRITTO SUPERFICIE CIG : G36G21002830002 CUP : 9020011C8A -ISOLA CHE NON C'E'	249.368,36
Unità 7587 Via BARADELLO 6 Scala FABB. 1080330601 - SCALA 01-A PIANO RIALZATO (Monza)	91.872,76
Unità 7588 Via BARADELLO 6 Scala FABB. 1080330601 - SCALA 01-A PIANO RIALZATO (Monza)	78.747,80
Unità 7589 (Via BARADELLO 6 Scala FABB. 1080330601 - SCALA 01-A PIANO RIALZATO (Monza)	78.747,80

CAPITALIZZAZIONE INTERVENTO -UOG MONZA PMP DANC RIORDINI SINERGICA SRL SAL 7/2024 DIRITTO DI SUPERFICIE LOTTO 5 MB CUP G36G21002830002 CIG 90199992A6 UI 241/253/259/273/282/447/457/461/463	184.093,68
Unità 241 (1080501001.0209) Via CARLO GALBUSSERA 10/1 Scala FABB. 1080501001 - SCALA 02-B PIANO RIALZATO (Vimercate) (Monza)	22.835,95
Unità 282 (1080501001.0550) Via CARLO GALBUSSERA 10/4 Scala FABB. 1080501001 - SCALA 05-E TERZO PIANO (Vimercate)	22.640,39
Unità 273 (1080501001.0541) Via CARLO GALBUSSERA 10/4 Scala FABB. 1080501001 - SCALA 05-E PIANO RIALZATO (Vimercate)	23.338,59
Unità 447 (1080500501.0213) Via TERRAGGIO MOLGORA 17 Scala FABB. 1080500501 - SCALA 02-B PRIMO PIANO (Vimercate)	19.463,39
Unità 463 (1080500501.0328) Via TERRAGGIO MOLGORA 17 Scala FABB. 1080500501 - SCALA 03-C SECONDO PIANO (Vimercate)	17.837,88
Unità 259 (1080501001.0327) Via CARLO GALBUSSERA 10/2 Scala FABB. 1080501001 - SCALA 03-C TERZO PIANO (Vimercate)	22.392,98
Unità 461 (1080500501.0326) Via TERRAGGIO MOLGORA 17 Scala FABB. 1080500501 - SCALA 03-C SECONDO PIANO (Vimercate)	17.651,99
Unità 457 (1080500501.0322) Via TERRAGGIO MOLGORA 17 Scala FABB. 1080500501 - SCALA 03-C PRIMO PIANO (Vimercate)	16.495,50
Unità 253 (1080501001.0321) Via CARLO GALBUSSERA 10/2 Scala FABB. 1080501001 - SCALA 03-C PRIMO PIANO (Vimercate)	21.437,02

PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA NON DANC 2024	
ITALCOEL SRL SAL 6/2024 NON DANC	57.157,09
Unità 3863 (1080250201.0204) Via TORINO 50 Scala FABB. 1080250201 - SCALA 02-N.D. PIANO TERRA (Lazzate)	8.192,28
Unità 3858 (1080250201.0101) Via TORINO 50 Scala FABB. 1080250201 - SCALA 01-N.D. PIANO TERRA (Lazzate)	7.958,62
Unità 6293 (10802107010103) Via LIBERTA' 4 PIANO TERRA (Concorezzo)	2.616,74
Unità 4225 (1080210501.0102) Via ADDA 19 Scala FABB. 1080210501 - SCALA 01-A PRIMO PIANO (Concorezzo)	19.304,02
Unità 4182 (1080210601.0112) Via DON ANTONIO GIROTTI 66 Scala FABB. 1080210601 - SCALA 01-A SECONDO PIANO (Concorezzo)	19.085,42

ITALCOEL SRL SAL 4/2024 NON DANC	79.077,42
Unità 5609 Via DEI CILIEGI 3 A Scala A TERZO PIANO (Lissone)	6.115,70
Unità 5519 Via COSTANTINO NIGRA 6 A Scala A PRIMO PIANO (Lissone)	5.761,92
Unità 5642 Via DEI CILIEGI 3 B Scala B QUINTO PIANO (Lissone)	6.830,02
Unità 5535 Via COSTANTINO NIGRA 6 B Scala B PIANO TERRA (Lissone)	8.685,42
Unità 5611 Via DEI CILIEGI 3 A Scala A QUARTO PIANO (Lissone)	8.383,61
Unità 5731 Via NIGRA 2 B Scala B QUARTO PIANO (Lissone)	9.527,23
Unità 5632 Via DEI CILIEGI 3 B Scala B TERZO PIANO (Lissone)	6.660,23
Unità 5624 Via DEI CILIEGI 3 B Scala B PRIMO PIANO (Lissone)	8.059,43
Unità 5720 Via NIGRA 2 B Scala B PRIMO PIANO (Lissone)	6.803,58
Unità 5603 Via DEI CILIEGI 3 A Scala A PRIMO PIANO (Lissone)	6.153,71
Unità 5601 Via DEI CILIEGI 3 A Scala A PIANO TERRA (Lissone)	6.096,59
SINERGICA SRL SAL 7/2024 NON DANC	116.872,47
Unità 447 (1080500501.0213) Via TERRAGGIO MOLGORA 17 Scala FABB. 1080500501 - SCALA 02-B PRIMO PIANO (Vimercate)	19.732,47
Unità 463 (1080500501.0328) Via TERRAGGIO MOLGORA 17 Scala FABB. 1080500501 - SCALA 03-C SECONDO PIANO (Vimercate)	18.084,49
Unità 259 (1080501001.0327) Via CARLO GALBUSSERA 10/2 Scala FABB. 1080501001 - SCALA 03-C TERZO PIANO (Vimercate)	22.702,56
Unità 461 (1080500501.0326) Via TERRAGGIO MOLGORA 17 Scala FABB. 1080500501 - SCALA 03-C SECONDO PIANO (Vimercate)	17.896,03
Unità 457 (1080500501.0322) Via TERRAGGIO MOLGORA 17 Scala FABB. 1080500501 - SCALA 03-C PRIMO PIANO (Vimercate)	16.723,54
Unità 253 (1080501001.0321) Via CARLO GALBUSSERA 10/2 Scala FABB. 1080501001 - SCALA 03-C PRIMO PIANO (Vimercate)	21.733,39

UOG BUSTO ARSIZIO

PMP DANC 2024

Località	imponibile	iva	pro-rata 85%	Importo Capitalizzato
Unità 42385 (026230602023) Via MANIN 3 Scala MANIN 3 SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	15.512,33	1.551,23	1.318,55	16.830,88
Unità 42393 (026230602022) Via MANIN 3 Scala MANIN 3 SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	16.164,06	1.616,41	1.373,95	17.538,01
Unità 42403 (026230601004) Via MANIN 1 Scala MANIN 1 PIANO TERRA (Busto Arsizio)	15.685,42	1.568,54	1.333,26	17.018,68
Unità 42408 (026230501003) Via LOMBARDIA 23 1 Scala LOMBARDIA 23-1 PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	18.086,67	1.808,67	1.537,37	19.624,04
Unità 42426 (026230401006) Via LOMBARDIA 23 2 Scala LOMBARDIA 23-2 SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	17.046,46	1.704,65	1.448,95	18.495,41
Unità 42395 (026230602021) Via MANIN 3 Scala MANIN 3 SECONDO PIANO (Busto Arsizio)	14.571,96	1.457,20	1.238,62	15.810,58
Unità 43749 (026100103027) Via EINAUDI 4 C Scala EINAUDI 4-C QUARTO PIANO (Busto Arsizio)	12.380,82	1.238,08	1.052,37	13.433,19
Unità 43656 (026100401004) Via PONTIDA 2 EST Scala PONTIDA 2 LATO EST PIANO RIALZATO (Busto Arsizio)	15.074,89	1.507,49	1.281,37	16.356,26
Unità 43652 (026100401011) Via PONTIDA 2 EST Scala PONTIDA 2 LATO EST PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	18.107,16	1.810,72	1.539,11	19.646,27
Unità 43649 (026100401012) Via PONTIDA 2 EST Scala PONTIDA 2 LATO EST PRIMO PIANO (Busto Arsizio)	13.037,81	1.303,78	1.108,21	14.146,02
Unità 43658 (026100401002) Via PONTIDA 2 EST Scala PONTIDA 2 LATO EST PIANO RIALZATO (Busto Arsizio)	17.122,75	1.712,28	1.455,43	18.578,18
Unità 43653 (026100401005) Via PONTIDA 2 EST Scala PONTIDA 2 LATO EST PIANO RIALZATO (Busto Arsizio)	17.500,98	1.750,10	1.487,58	18.988,56
Unità 42538 (026220401001) Via D'AZEGLIO 28 Scala D'AZEGLIO 28 MISTO 2° - 3° (Busto Arsizio)	15.432,96	1.543,30	1.311,80	16.744,76
Unità 43752 (026100102015) Via EINAUDI 4 B Scala EINAUDI 4-B TERZO PIANO (Busto Arsizio)	17.151,37	1.715,14	1.457,87	18.609,24

2) Impianti e macchinari

Nel corso del 2024 tale voce di bilancio ha subito la seguente movimentazione:

Descrizione	Importo
Costo storico	1.446.645

Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	-255.049
Svalutazione esercizi precedenti	
31/12/2023	1.191.596
Acquisizioni dell'esercizio	1.208.85
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	-190.615
31/12/2024	2.209.837

Sono stati contabilizzati in questa voce gli impianti fotovoltaici completati nel corso del 2024 in aggiunta a quelli installati nel 2023.

L'ammortamento è stato effettuato applicando l'aliquota del 9% dimezzata per tener conto del fatto che gli impianti installati nel 2024 stessi non sono entrati in funzione all'1.1.2024.

4) Altri beni

In dettaglio, per ogni categoria, la movimentazione nel corso del 2024 è stata la seguente:

Descrizione	Mobili	Arredi	Macchine d'ufficio elettroniche (compreso CED)	Autovetture e	Altri beni materiali	Totale
				Furgoni		
Costo storico	750.745	91.597	1.179.304	173.442	153.595	2.348.683
Rivalutazioni precedenti						
Ammortamenti precedenti	-694.088	-81.955	-1.134.697	-173.442	-134.307	-2.218.490
Svalutazioni precedenti	-				-	-
Valore al 31/12/2023	56.656	9.641	44.608	0	19.288	130.194
Acquisizioni dell'esercizio	0	0	117.823	0,00	1.573	119.396
Riclassifiche dell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Alienazioni /radiazioni dell'esercizio:	14.248,43	0	0	0	0	14.248
- costo storico	14.248,43	0	0	0	0	14.248
- fondo ammortamento	-14.248,43	0	0	0	0	-14.248

Rivalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0	0
Svalutazioni dell'esercizio	0	0		0	0
Ammortamenti dell'esercizio	-16.496	-8.332	-34.330	0	-1.644
Valore al 31/12/2024	40.160	1.309	128.101	0	19.217

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

5) Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2023	11.316.273
Acquisizioni dell'esercizio	19.995.661
Cessioni dell'esercizio	
Riclassifiche a rimanenze	
Riclassifiche a Patrimonio	-6.091.423
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Saldo al 31/12/2024	25.220.511

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, alla patrimonializzazione degli impianti fotovoltaici per i quali è intervenuta la fine lavori nel 2023 per € 1.244.748, agli interventi di manutenzione programmata effettuati con fondi DANC, lavori di manutenzione/ristrutturazione terminati nell'esercizio.

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 31/12/2024 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 2023:

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
402.212	657.074	-254.862

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	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Cessionari di alloggi per debito residuo	1.557	13	-1.569	0
Altri	655.517	93.561	-346.866	402.212
Totale	657.074	89.477	-344.669	402.212

Crediti verso altri con scadenza oltre l'esercizio successivo

Gli incrementi di periodo degli altri crediti si riferiscono a:

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

I decrementi di periodo, si riferiscono a:

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

Crediti verso altri con scadenza entro l'esercizio successivo:

- Non si registrano incrementi

I decrementi si riferiscono a

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

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

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

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

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

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 2024:

saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
525.068	531.318	-6.250

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

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2023 costruzioni ultimate	531.318
prodotti finiti	0
Acconti a fornitori	77.262
Acquisizioni dell'esercizio costruzioni in corso	-
Cessioni	0
Riclassificazioni	
Acconti a fornitori	-83.512
Saldo al 31/12/2024	525.068

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 2024 ha subito la seguente movimentazione rispetto ai valori del 2023:

saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
52.687.207	62.817.395	-10.130.188

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	2024	2023	Variazioni
Crediti verso utenti:			
- Crediti verso utenti in locazione	16.866.620	15.142.679	1.723.941
- Crediti e rimborsi gestione stabili c/to terzi	6.035.107	5.672.012	363.094
- Corrispettivi e rimborsi gestione stabili in condominio	11.866	-126	11.993
Totale lordo crediti verso utenti	22.913.593	20.814.565	2.099.028
			0

Crediti per conguaglio servizi a rimborso	6.908.605	5.030.854	1.877.752
			0
Crediti per fatture da emettere	2.435.354	2.347.308	88.046
Credit verso altri clienti	566.588	833.674	-267.087
			0
Totale lordo crediti	32.824.140	29.026.401	3.797.739
Fondo svalutazione crediti	-16.453.942	-17.300.000	846.058
Totale netto crediti	16.370.198	11.726.401	4.643.797

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

Descrizione	F.do svalutazione Art. 106 TUIR	F.do svalutazione Tassato	Totale
Saldo al 31/12/2023	278.169	16.806.316	17.084.485
Utilizzi dell'esercizio		-1.221.170	-1.221.170
rettifiche	-278.169	353.863	75.694
Accantonamento dell'esercizio	299.417		299.417
Saldo al 31/12/2024	299.417	15.939.009	16.238.427

Nel dettaglio le movimentazioni dei fondi è la seguente:

Saldo al 31/12/2023	278.169	16.806.316	17.084.485
giro da fondo sval cred ex art. 106 a fondo sval. Crediti tassato	-278.169	278.169	0
Utilizzi dell'esercizio per passaggi a perdita		-921.752	-921.752
giro da fondo svsl crediti tassato a fondo sval. Crediti ex art. 106	299.417	-299.417	0
rettifiche per immobili comunali		75.694	75.694
Accantonamento dell'esercizio	0	0	0
Saldo al 31/12/2024	299.417	15.939.009	16.238.426

Si evidenzia che all'importo di € 16.238.426 è da aggiungere l'importo dell'accantonamento per rischi su altri crediti (nello specifico CCR) per € 215.515 che non si è movimentato nell'anno. Complessivamente, pertanto, il fondo svalutazione crediti al 31.12.2022 ammonta a € 16.453.942.

Tra i crediti infatti sono iscritti crediti verso clienti 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 31/12/2023	215.516
Utilizzi dell'esercizio	
Accantonamento dell'esercizio	
Saldo al 31/12/2024	215.516

Gli utilizzi dell'esercizio relativi agli inquilini del patrimonio di proprietà dell'Azienda sono stati pari a € 846.058 (al netto delle rettifiche effettuate per tener conto dei crediti inesigibili da attribuire ai rendiconti della gestione degli immobili comunali per € 75.694) 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

Descrizione	saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
Crediti Tributari	8.113.989	7.947.623	166.366

I crediti tributari al 31/12/2024 sono così costituiti:

Descrizione	saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2023
Erario acconto IRES	2.309.827	2.203.739
Erario acconto IRAP		0
Erario per IRAP da dichiarazione	0	0
Erario per IRES da dichiarazione	0	0
Crediti verso Erario per rimborso istanza IRAP anni 2007-2011	47.993	47.993

Erario per saldo IVA da dichiarazione	60.278	
Crediti tributari D.L. 34/2020 per Superbonus 110%	5.384.845	5384845
Crediti tributari per efficientamento energetico detraz.65%	304.046	304046
Altri crediti	7.000	7.000
Totale	8.113.989	7.947.623

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

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

C) Crediti per imposte anticipate

Descrizione	saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
Crediti per imposte anticipate	1.347.731	1.825.223	-477.492

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

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

Importo iniziale al 1/1/2024	1.825.223
Imposte anticipate sorte nell'esercizio	
Imposte anticipate "annullate" nell'esercizio	-477.492
Importo finale al 31/12/2024	1.347.731

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 e di una parte del fondo manutenzione accantonato nel 2021 e nel 2022.

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

D) Crediti verso altri

Il totale dei crediti verso altri soggetti (non utenti in locazione), sono pari a € 26.855.289 rispetto a € 41.318.149 del 2023 e sono composti come segue:

Crediti verso Altri	saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
- Crediti Verso Stato	12.310	13.568	-1.259
- Crediti verso Regione	2.324.095	1.492.191	831.903
- Verso Enti territoriali	21.059.058	19.555.414	1.503.644
- verso Enti mutuanti per somme da erogare	33.804	33.804	0
- Crediti diversi, di cui	3.426.022	20.223.170	-16.797.148
- Altri crediti	3.431.209	20.226.021	-16.794.812
- Crediti verso erario	-5.186	-2.851	-2.336
Totale crediti verso altri	26.855.289	41.318.149	-14.462.859

Tra le voci più rilevanti si evidenziano:

1) Crediti Verso Regione

Descrizione	saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
Crediti verso Regione	2.324.095	1.492.191	831.903

I crediti verso la Regione Lombardia ammontano a € 2.324.095 e sono relativi sostanzialmente a contributi su interventi vari di manutenzione non ancora ricevuti al 31/12/2024. L’aumento di € 831.903 è relativa alle erogazioni da ricevere da Regione Lombardia di somme iscritte nell’esercizio 2024 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 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
- Verso Enti territoriali	21.059.058	19.555.414	1.503.644

L’importo totale di € 21.059.058, in aumento di € 1.503.644, rispetto al valore del 2023 di € 19.555.414, 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 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
- Crediti diversi, di cui	3.426.022	20.223.170	-16.797.148
- Altri crediti	3.431.209	20.226.021	-16.794.812
- Crediti verso erario	-5.186	-2.851	-2.336

I crediti diversi pari a € 3.426.022 sono in diminuzione rispetto all'importo di € 20.223.170 del 2023.

Quelli di importo più rilevante sono dati da anticipazioni a fornitori su contratti di appalto pari 3.235.624 (nel 2023 pari a € di € 4.254.232). La variazione in diminuzione deriva sostanzialmente dall'azzeramento dell'importo rilevato al 31.12.2023 nei confronti della Banca Popolare di Sondrio per € 15.754.693 relativo al credito da superbonus ceduto e accreditato nel 2024 a compensazione del debito corrispondente dell'Azienda nei confronti della Banca stessa. Come noto infatti, la BPS aveva erogato il finanziamento "ponte" per il pagamento dei fornitori che hanno effettuato lavori di efficientamento energetico con l'opzione della cessione del credito fiscale ex D.L.34/2020.

L'importo negativo di - € 5.186 riferisce in massima parte a Crediti verso Erario per trattamento integrativo L. 21/2020 (€ 2.512) e 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 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
Banca d'Italia L. 457/78	242.214	490.851	-248.637
Banca d'Italia D.L. 50/2022 contributi MIMS adeguamento prezzi	199.543	123.373	76.170
TOTALE	441.757	614.224	-172.467

Il saldo è costituito da residui Fondi della L. 457 depositati presso la Banca d'Italia. La diminuzione avvenuta nel 2024 deriva dall'utilizzo delle somme depositate per interventi di manutenzione per € 248.637. Specificatamente gli utilizzi sono relativi a lavori di adeguamento centrali termiche nell'ambito della UOG di Busto Arsizio.

Le somme depositate sono state inoltre incrementate dell'importo di € 76.190 a seguito del versamento da parte del MIMS di parte delle somme richieste a seguito dell'adeguamento prezzi degli appalti di cui si è parlato nella relazione sulla gestione (importo accreditato € 927.328; importo utilizzato € 851.158).

11.6 IV. Disponibilità liquide

Le disponibilità dell'Azienda al 31.12.2024 sono le seguenti:

saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
7.467.017	23.322.448	-15.855.431

In dettaglio:

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Depositi presso il Cassiere Banca Popolare di Sondrio	-4.008.177	15.093	-4.023.270
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso MAV	1.652.536	700.056	952.479
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso Cambiali	0	0	0
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso Rid-SDD	254.674	9.517	245.156
Depositi presso Banca Popolare di Sondrio per incasso POS	3.831	3.808	22
Banca Pop. Sondrio per incasso Contrib. Regionale solidarietà	494.073	2.701.603	-2.207.530
Banca Pop. Sondrio per misura premiale Reg. Assegnatari over 70	17.044	640.669	-623.625
Fondi L.27 conto vincolato	350.270	1.527.598	-1.177.328
Fondi CER (contributi regionali per interventi)	3.526.300	3.326.498	199.802
Banca Popolare di Sondrio Somme vincolate	2.507.071	3.061.854	-554.783
Banca pop. Sondrio somme vinc. Ristr. Recupero patrimonio	1.409.628	4.510.336	-3.100.708
Banca Popolare di Sondrio PINQUA D.I.395/20 DGR XI/4394/21	290.364		290.364
Banca Popolare di Sondrio PROGRAMMA SICURO VERDE E SOCIALE DGR XI/5355/21	682.016		682.016
conti transitori	320		320
Carte prepagate	2.527	2.898	-371
Depositi presso c/c postali	281.664	228.892	52.772
Denaro ed altri valori in cassa	2.877	2.542	335
TOTALE	7.467.017	16.731.366	-9.264.349

Il saldo di € 7.467.017, in diminuzione rispetto all'importo del 2023 di € 16.731.366, 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 31/12/2023	2.701.603
Incrementi dell'esercizio (somme riconosciute da Regione Lombardia a favore di inquilini in difficoltà con il pagamento dei costi della locazione sociale) e risparmi su accrediti (All'1.1.225)	2.548.864
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)	-4.756.394
Saldo al 31/12/2024	494.073

Il conto corrente Banca Popolare di Sondrio per Misura Premiale Reg. Assegnatari over 70, la cui disponibilità al 31.12.2024 è stata di €17.044, è un conto corrente dedicato ad accogliere le somme che Regione Lombardia riconosce a favore di inquilini con più di 70 anni che non abbiano maturato morosità. Il contributo va a ridurre il canone che l'inquilino deve pagare (non è un contributo anche in conto spese).

Per il 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 31/12/2023	640.669
Incrementi dell'esercizio (somme riconosciute da Regione Lombardia a favore di inquilini con più di 70 anni in regola con i pagamenti)	2.512
Decrementi dell'esercizio (per incasso sulla scheda contabile degli inquilini delle somme riconosciute da Regione Lombardia)	626.137
Saldo al 31/12/2024	17.044

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

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

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

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

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

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

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

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

11.7 D) Ratei e risconti

Ammontano a:

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
357.728	513.338	-155.610

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 2024 di € 78.502) ammonta a:

Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazioni
201.880.187	201.091.166	789.020

Il patrimonio netto totale comprensivo dell'utile di Bilancio è pari a € 201.958.689.
Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto avvenuti nel corso dell'esercizio in corso e dei due esercizi precedenti.

Descrizione	31/12/2022	Incr.	Decr.	31/12/2023	Incr.	Decr.	31/12/2024
Capitale:							
- dotazioni	35.470,00			35.470,00			35.470,00
- devoluzioni	7.561.627,41		28686	7.532.941,41		33.574,38	7.499.367,03
Totale	7.597.097,41	-	28.686,00	7.568.411,41	-	33.574,38	7.534.837,03
Riserve di rivalutazione	565.821			565.821			565.821
RISERVA LEGALE							
Fondo di riserva							
- VA riserva legale	254.363	5130		259.493	8.388		267.881
- BA riserva legale	67.473			67.473			67.473
Totale	321.836	5.130	0	326.966	8.388	0	335.354
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	152.644.927	81587		152.726.513	859.200		153.585.713
Totale	159.913.411	81.587	0	159.994.997	859.200	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	3.842.374	97.468		3.939.842	159.374		4.099.216
- BA riserve facoltative	1.216.857			1.216.857		36.605	1.180.252
- CO riserve facoltative	8.150.271			8.150.271			8.150.271
- Apporto per devoluzioni Demanio	5.758.660			5.758.660			5.758.660
Totale	25.594.007	97.468	0	25.691.475	159.374	36.605	25.814.244

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	102.598		102.598	167.762			78.502
TOTALE	200.870.502	184.185	131.284	201.091.164	1.026.962	70.179	201.958.687

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

- * all'incremento delle riserve a seguito della destinazione a questa posta dell'utile dell'esercizio 2023 (€ 8.388 riserva legale ed € 159.374 a Fondo riserva vincolata L. 27/09);
- * all'incremento delle riserve per contributi ricevuti per manutenzioni per € 859.200;
- * all'utile dell'esercizio pari ad (€ 78.502)

I decrementi dell'esercizio per € 79.179 si riferiscono alla riduzione di poste di patrimonio netto a seguito della cessione di alloggi avvenuta nel 2024.

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	7.534.837,03	B	0	0	0
Riserve di rivalutazione	565.821,00	A; B	0	0	0
Riserva legale	335.354	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	4.099.216	A, B		0	0
Apporto per devoluzioni demanio	5.758.660	A, B		0	0
BA riserve facoltative	1.180.252	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	78.502	A,B		0	0
Totale	201.958.687				
Quota non distribuibile	201.958.687				
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 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazioni
3.762.900	9.790.993	-6.028.093

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

Descrizione	saldo 31.12.2023	Decrementi	Incrementi	saldo 31.12.2024
Per trattamento di quiescenza	0	0	0	0
Per imposte, anche differite	0		0	0
Altri	9.790.993	6.555.183	527.091	3.762.900
	9.790.993	6.555.183	527.091	3.762.900

Gli altri fondi al 31.12.2024 sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/2023	Decrementi	Incrementi	31/12/2024
Fondo incentivo 1% L. 109/94	1.111.325	711.325	0	400.000
Fondo rischi cause legali	126.723	41.230	433.853	519.346
Fondo imposta IMU	900.000	193.212	93.212	800.000

Fondo spese lavori di manutenzione immobili delocalizzati AQST Malpensa	199.920	0	0	199.920
Fondo ripristino ambientale	1.590.069	5.168	25	1.584.927
Fondi manutenzione	5.862.955	5.604.248	0	258.707
Totale	9.790.993	6.555.183	527.091	3.762.900

Gli incrementi dell'esercizio, pari complessivamente ad € 527.091 si riferiscono ad accantonamenti a fondo rischi per cause legali e per rischi relativi ad accertamenti/inviti al contraddittorio Imu notificati nel 2024 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.

I decrementi dell'esercizio pari complessivamente ad € 6.555.183 si riferiscono:

- Al fondo manutenzione a breve che è stato decrementato per l'utilizzo di fondi manutenzione erogati dai Comune di Cantù per un totale di € 4.248 e per lo smobilizzo dei fondi Manutenzione a breve e a medio lungo termine per € 5.600.000 per tener conto degli oneri derivanti da opere di efficientamento energetico, manutenzione straordinaria e riordino alloggi, non coperti da finanziamenti regionali;
- per € 1.883 allo "scarico" della quota parte del fondo ripristino ambientale attribuita a fabbricati che sono stati venduti nel corso dell'esercizio;
- per € 236.671 all'utilizzo del fondo accantonato nei precedenti esercizi per effettuare il pagamento del premio per incentivi tecnici; inoltre è stata operata una riduzione per esubero del fondo per € 457.563 in quanto, in relazione alle stime per il 2024, l'importo da mantenere accantonato è di € 400.000
- per € 193.212 all'utilizzo del fondo Imu costituito per fronteggiare eventuali accertamenti da parte dei comuni. L'importo è stato ridotto a seguito di pagamento di accertamenti notificati nel 2024;
- per € 41.230 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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.765.606	1.839.925	-74.319

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

Descrizione	31/12/2023	Incrementi	Ricl.	Decrementi	31/12/2024
Fondo Trattamento di fine rapporto a carico Azienda	1.839.925	41.796		116.114	1.765.606
TOTALE TFR	1.839.925	41.796	0	116.114	1.765.606

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 31/12/2024;
- alle quote versate nel 2024 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 31/12/2024 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 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazioni
65.678.761	74.973.547	-9.294.787

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	613.664	3.068.320,75	7.064.274,72	10.746.260
Acconti	35.981			35.981
Debiti verso Fornitori	10.357.488			10.357.488
Contributi per investimenti ex L. 457/513(Fondi in B.d'Italia)	242.214			242.214
contributi MIMS in Banca d'Italia	199.543			199.543
Debiti tributari	4.224.682			4.224.682

Debiti verso Istituti di previdenza	664.807			664.807
Altri debiti:				
- Depositi cauzionali		4.614.161		4.614.161
- Comuni per gestione alloggi	27.794.235			27.794.235
- Debiti verso il personale	1.045.625			1.045.625
- Debiti diversi	631.096	3.155.481	1.967.189	5.753.766
Totale Altri debiti	29.470.956	7.769.642	1.967.189	39.207.787
Totale Debiti	45.809.334	10.837.963	9.031.464	65.678.761

Il saldo del debito verso enti mutuanti al 31/12/2024, pari ad Euro 10.756.132, è costituito da mutui passivi ed esprime l'effettivo debito per capitale ed oneri accessori maturati ed esigibili.

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

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

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

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

Descrizione	saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2023
Debiti verso Erario per IVA	425.383	898.516
Debiti verso Erario per IRES	3.484.385	1.778.925
Debiti verso Erario per imposta bollo	22.222	27.062
Debiti verso Erario per ritenute	292.837	207.962
Altri	89	89,44
Totale	4.224.916	2.912.553

Si evidenzia che l'incremento dei debiti tributari rispetto al valore al 31.12.2023 si riferisce essenzialmente al debito per IRES. La diminuzione del debito Iva si riferisce al calcolo dell'iva di dicembre 2024 versata in autoliquidazione nel mese di gennaio 2025. Il mese di dicembre 2024 non ha risentito dell'effetto relativo alla registrazione delle fatture fornitori per interventi superbonus che, essendo in regime di reverse charge, sono state autoliquidate dall'azienda

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 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazioni
200.944.628	198.922.964	2.021.664

La composizione della voce è la seguente:

Descrizione	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Ratei passivi	197.781	219.961	198.422	219.320
Risconti passivi diversi	6.391	6.374	6.391	6.374
Risconti passivi stipulazione contratti	8			8
Risconti passivi contributi in c.to esercizio su int. in corso	148.700	19.799	96.388	72.112
Risconti passivi contributi in c.to impianti	9.518.510	994.275	197.826	10.314.959
Risconti passivi contributi in conto esercizio PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA	0	0	0	0
Risconti passivi contributi in c/to impianti RECUPERO EDILIZIO PINQUA	988.530	1.761.470		2.750.000
Risconti passivi contributi in c/to impianti RECUPERO EDILIZIO PNRR	9.612.646	2.004.124	289.580,72	11.327.189
Risconti passivi contributi PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA	1.394.045	1.747.984	1.462.333	1.679.695
Risconti passivi pluriennali-contributi in c/capitale	177.056.354	2.708.425	5.189.808	174.574.971
	198.922.964	9.462.412	7.440.748	200.944.628

Ratei passivi diversi.

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

Risconti passivi diversi

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

Contributi in c/capitale

Gli incrementi si riferiscono ai contributi ricevuti nel 2024 per finanziare lavori di ristrutturazione, recupero o manutenzione straordinaria su stabili in proprietà superficiaria; i decrementi si riferiscono all'utilizzo dei contributi a copertura delle rate di ammortamento finanziario di competenza dell'esercizio calcolate sugli stabili in diritto di superficie o per eventuali cessioni di alloggi.

Contributi in c/esercizio su interventi in corso

Gli incrementi si riferiscono ai contributi in conto esercizio ricevuti nel corso del 2024 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 2024.

Contributi per Piani di Manutenzione Programmata.

Nel corso del 2024 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 2024 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 2024 rispetto a quello dell'esercizio precedente ha subito la seguente dinamica:

saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
60.527.442	56.276.707	4.250.735

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

Descrizione	2024	2023	variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	47.714.342	47.182.929	531.413
Variazioni rimanenze prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi:			
- Rimborsi e proventi diversi	6.701.137	1.881.378	4.819.759
- Rimborsi dallo Stato (CER) per GS		0	0
- Proventi delle vendite	4.566.271	4.865.206	-298.935
- Contributi in conto esercizio	1.545.693	2.347.195	-801.502
Totale valore della produzione	60.527.442	56.276.707	4.250.735

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

Categoria	2024	2023	variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
Vendite fabbricati di ed. agev.	-	0	-
Vendite opere urbanizzazione	-	0	-
Canoni di locazione	25.212.569	25.125.677	86.892
Canoni diversi	63.152	60.463	2.689
Proventi per amministrazione stabili	2.374.552	2.249.085	125.466
Rimborsi per amministrazione stabili	19.732.518	19.466.868	265.651
Rimborsi per manutenzione stabili	46.250	10.552	35.699
Corrispettivi diversi	285.300	270.285	15.016
Variazione fabbricati ultimati per la vendita			-
Incrementi di immobilizz. per lavori interni			-
Altri ricavi e Proventi			-
Rimborsi e proventi diversi	625.013	606.192	18.821
Proventi delle vendite	1.545.693	2.347.195	-801.502
Contributi dello Stato e di altri Enti in c/eserc.	4.566.271	4.865.206	-298.935
Sopravvenienze/insussistenze non derivanti da errore	6.076.124	1.275.186	4.800.938
Totale	60.527.442	56.276.707	4.250.735

Si evidenzia che i canoni di locazione 2024 rispetto all'esercizio precedente sono risultati stabili (aumento di € 86.892) nonostante l'applicazione delle risultanze dell'anagrafe dell'utenza che solitamente comporta un abbassamento dei ricavi.

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

I rimborsi per amministrazione stabili ammontano a € 19.732.518

Gli stessi sono aumentati rispetto al 2023 di € 265.651. Se si confronta il dato rilevato nel 2024 con quello del 2021 (come evidenziato nella relazione sulla gestione) si evidenzia un aumento di circa 4 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 € 355.748 (in diminuzione rispetto all'importo 2023 di € 615.072);
- * rimborsi da inquilini per utenze e servizi di € 18.007.621 rispetto a € 17.562.004 del 2023 che comprendono le somme per spese condominiali (acqua, luce, gas, ecc.) addebitate o da addebitare agli inquilini. L'incremento di tale voce risente, come indicato nella relazione sulla gestione, dell'incremento dei prezzi di gas ed energia elettrica 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 2024 anche a causa dell'intervenuta instabilità nella regione mediorientale.

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

Proventi (plusvalenze) delle vendite

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

Ammontano in totale a € 1.545.693 rispetto a € 2.397.195 dell'esercizio precedente.

Le plusvalenze da vendite ammontano a € 1.169.193 rispetto a € 1.905.235 contro del 2023.

I ricavi per l'estinzione del diritto di prelazione al riacquisto da parte di Aler di alloggi ceduti ammontano a € 376.450 contro i € 436.037 dell'esercizio precedente.

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

I rimborsi e proventi diversi hanno subito un incremento di € 18.821 passando da € 606.192 a € 625.013.

In tale voce vengono incluse le insussistenze passive ovvero diminuzioni di passività o annullamenti di costi dovuti a fatti imprevisi. Per loro natura quindi le spese non sono preventivabili con precisione e possono variare in maniera rilevante tra i vari esercizi. Nell'esercizio 2024 si rileva un rimborso di € 274.151 per cause diverse (vendita immobili a seguito di pignoramento presso terzi).

Contributi in conto esercizio

Ammontano a € 4.566.271 rispetto € 4.865.206 del 2023. si riferiscono a:

- * contributi dello Stato in conto interessi passivi su rate di ammortamento mutui per € 8.614;

- * Contributi a copertura ammortamenti finanziari per € 3.269.877 rispetto a € 3.219.845 dell'esercizio precedente;
- * Altri contributi, che a loro volta sono così composti:
 - * Contributi a copertura della quota capitale mutui per € 8.614;
 - * Contributi per interventi di manutenzione su alloggi di proprietà per € 113.520 contro € 740.604 dell'esercizio precedente;
 - * Contributi a copertura ammortamento Residenza Universitaria Pomini € 310.712;
 - * Contributi per il risparmio energetico € 77.059 contro i € 53.969 del 2023.
 - * Contributi per interventi di Manutenzione programmata per € 212.936 contro i € 275.135 del 2023 relativi a interventi finanziati con risorse NON DANC. Poiché i finanziamenti NON DANC sono risorse non obbligatoriamente destinate all'incremento del valore del patrimonio, i costi delle manutenzioni sono imputati a costo a Conto Economico e l'importo finanziato è stato imputato a ricavi per pareggiare i predetti costi.
 - * Sono stati rilevati anche contributi conto impianti per realizzazione impianti fotovoltaici per € 190.147.

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 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
57.740.870	53.549.273	4.191.597

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

Descrizione	2024	2023	Variazioni
Per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci:			
Per servizi:			
- Spese generali	1.720.287	1.858.767	-138.480
- Spese di amministrazione stabili	3.122.155	3.531.088	-408.933
- Spese di manutenzione stabili	15.060.524	9.698.924	5.361.600
- Spese per servizi a rimborso	17.221.307	18.175.996	-954.689
- Spese per interventi edilizi	238.425	376.021	-137.595
Totale	37.362.699	33.640.796	3.721.903
Per godimento beni di terzi			
- Locazione finanziaria automezzi ad uso promiscuo	3.034		
- Locazione finanziaria automezzi ad uso strumentale	0,00		
- Locazione macchinari postali	0	0	0

- Locazioni hardware	32.011	29.532	2.479
- Locazione operativa auto elettriche	22.000	24.000	-2.000
Totale	57.045	53.532	479
Per il personale:			
- Salari e stipendi	5.834.270	5.499.554	334.716
- Oneri sociali	1.754.373	1.648.530	105.843
- Trattamento di fine rapporto	408.495	401.421	7.073
- Trattamento quiescenza e simili	32.589	32.432	156
- Altri costi del personale	25.377	27.962	-2.585
Totale	8.055.103	7.609.900	445.203
Ammortamenti e svalutazioni:			
- Ammortamento immobilizzazioni Immateriali	96.656	111.718	-15.062
- Ammortamento immobilizzazioni Materiali	5.480.191	5.301.323	178.868
- Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	114.393	-114.393
Totale	5.576.847	5.527.435	49.412
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
Totale	0	0	0
Accantonamenti per rischi			
- Accantonamento rischi per cause Legali + rischi diversi	527.065	16.326	510.739
Totale	527.065	16.326	510.739
Altri accantonamenti:			
- Accantonamento al fondo manutenzione recupero e sviluppo patrimonio	0	0	0
- Altri accantonamenti	0	435.000	-435.000
Totale	0	435.000	-435.000
Oneri diversi di gestione			
Imposte e tasse dell'esercizio (non sul reddito)	6.005.474	5.722.514	282.960
Perdite su crediti	0	0	0
Altri oneri diversi di gestione	152.249	363.098	-210.849
Minusvalenze da alienazione	4.387		4.387
Totale	6.162.110	6.085.611	76.499
Totale	57.740.870	53.368.600	4.372.270

14.2.1 Costi per servizi

Spese generali:

Comprendono le spese per indennità di amministratori (€ 60.739), e sindaci (€ 42.011) i rimborsi spesa per trasferte Amministratori (€ 5.132) e sindaci (€ 1.757), i contributi previdenziali per amministratore (€ 9.943) e le spese di rappresentanza (€ 2.911).

In tale categoria confluiscono anche le spese per servizi e manutenzione ordinaria delle sedi delle 4 UOG per € 455.320 rispetto a quelle dell'esercizio precedente di € 583.927, le spese postali e telefoniche per € 246.487 (€ 273.281 l'importo dell'esercizio precedente), di cancelleria stampati e pubblicazioni € 30.347 (€ 34.948 il costo dell'esercizio precedente) e la gestione automezzi (automobili e furgoni) strumentali € 34.265 rispetto a € € 34.305 dell'esercizio precedente). Gli automezzi sono considerati tutti strumentali in quanto utilizzati per scopi di servizio; non vi sono automobili assegnate in benefit a dipendenti/dirigenti.

Sono compresi in tale categoria anche le spese per consulenze e prestazioni professionali di € 199.733 rispetto a € 204.176 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 2024		
CODICE	TIPO CONSULENZA o PRESTAZ. PROFESS.	SALDI
1	consulenze legali e diritto Amm.vo	36.552
2	consulenze di natura amministrativa e fiscale e lavoristica	27.176
3	consulenze tecniche e legali	80.580
4	Certificazioni qualità e bilancio	23.980
5	Consulenze L. 81/08 (medico competente)	4.789
6	Spese legali pratiche morosità	45.174
7	Certificazione energetica	4052,5
8	Compenso O.D.V. D. Lgs. 231/10	34.373
9	Spese per cause legali	67.692
10	Altro	23.732
	Totale complessivo	348.100

Costi di amministrazione stabili

Nel 2024 sono state contabilizzate spese per € 3.122.155 rispetto € 3.531.098 del 2023.

Le spese più rilevanti riguardano quelle per assicurazioni stabili di € 379.906 in netto aumento rispetto a quelle dello scorso esercizio di € 279.482, le spese di bollettazione e riscossione canoni per la parte che non viene rindebitata agli inquilini di € 39.171 rispetto a € 49.658 del 2023 (le spese di amministrazione di alloggi in condominio (spese di proprietà) per € 552.640 contro € 1.193.614 sostenute nel 2023.

Per quanto attiene alle spese di amministrazione alloggi in condominio, si rileva una diversa contabilizzazione nel 2024 di alcune spese in modo da far emergere nel conto in questione solo le spese a carico della proprietà. In precedenza, alcune registrazioni contenevano anche le spese per servizi reversibili da riaddebitare agli utenti.

Le spese riferite agli alloggi liberi di proprietà dell'Azienda (non assegnati o non assegnabili non per volontà dell'Azienda) sono state quantificate in € 1.823.010 rispetto a € 1.783.153 dell'esercizio precedente.

Si evidenzia il numero di unità immobiliari per le quali i costi relativi non sono stati riaddebitati agli utenti:

UOG	n. unità immobiliari che hanno generato costi reversibili a carico di Aler relativa a spese 2024
Varese	910
Como	542
Monza Brianza	437
Busto Arsizio	430

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 € 15.060.524 rispetto a € € 9.698.924 dell'esercizio precedente. L'importo è composto da € 8.645.369 rispetto a € 7.414.266 per manutenzione ordinaria dell'esercizio precedente, € 5.653.967 contro € 441.088 per Riordino alloggi (spese non capitalizzate) dell'esercizio precedente ed € 185.721 rispetto a € 508.696 per opere di manutenzione straordinaria non capitalizzata dell'esercizio precedente. Sono inoltre state sostenute spese per Manutenzione programmata per € 193.138 contro € 472.531 dell'esercizio precedente.

Spese per servizi a rimborso

Ammontano a € 17.221.307 rispetto a € 18.175.996 del 2023.

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 2024. Pur essendo complessivamente in diminuzione rispetto alle spese sostenute nel 2023, le stesse sono risultate in notevole incremento rispetto alle spese di competenza del 2021 e del 2022 come evidenziato anche nel paragrafo di commento dei crediti verso utenti.

Descrizione	2024	2023	Variazioni
Acqua	3.334.923	3.356.597	-21.674
Energia elettrica	2.095.667	1.999.054	96.613
Pulizia parti comuni	414.666	420.298	-5.633
Pulizia spazi a verde	842.127	970.218	-128.091
Riscaldamento	7.193.690	8.050.259	-856.569
Ascensori	247.119	280.795	-33.676
Servizi a rimborso alloggi in condominio e in autogestione	1.195.831	817.522	378.309
Imposta di bollo e di registro (quota a carico inquilini)	372.375	641.751	-269.377
Spese legali a carico inquilini	307.985	351.438	-43.453
Spese di riscossione e bollettazione	208.664	202.107	6.557

Imposta di bollo su fattura	144.064	142.520	1.544
Spurghi	341.060	291.684	49.376
Altre spese di manutenzione a carico inquilini	298.030	297.265	765
Altre spese	225.106	354.487	-129.381
Totale	17.221.307	18.175.996	-954.689

Si riporta l'andamento delle spese nei due anni precedenti

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

Dal raffronto dei costi tra il 2024 e il 2021, si evidenzia che l'aumento dei costi dei servizi reversibili 2024 è aumentato di quasi 4 milioni di euro.

14.2.2 Costi per godimento beni di terzi

Ammontano complessivamente ad € 57.045 rispetto al costo dell'esercizio precedente di € 53.532 e sono così dettagliati:

- per € 32.011 (€ 29.532 nel 2023) relativi ai canoni di leasing operativo per il noleggio delle apparecchiature hardware;
- per € 22.000 (€ 24.000 nel 2023) 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 2024 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	2024	2023	Variazioni
Retribuzione personale	4.788.746	4.506.780	281.966
Straordinari	73.861	77.919	-4.058
Ferie non godute	314.827	239.812	75.016
Diarie e trasferte	12.487	10.589	1.898
Premio di produttività	642.198	654.375	-12.177
Premio Merloni			0
Lavoro interinale			0
Personale in stage	2.152	10.079	-7.928
Totale salari e stipendi	5.834.270	5.499.554	334.716
Contributi INPS	282.863	261.348	21.514
Contributi INPDAP/ENPDEP	1.422.531	1.338.053	84.478
INAIL	35.094	32.408	2.686
FASI	13.885	16.720	-2.835
Contributi personale interinale			0
Totale Oneri sociali	1.754.373	1.648.530	105.843
Trattamento di quiescenza e simili	32.589	32.432	23.944
			0
TFR Azienda	40.941	35.780	5.162
TFR c/o Tesoreria	259.455	257.713	1.742
TFR Previdai/Previambiente/altri fondi previdenziali	108.098	107.929	169
Totale TFR	408.495	401.421	7.073
Altri costi del personale	20.722	23.342	-2.620
Liberalità a favore dei dipendenti	4.655	4.620	35
Totale Altri costi del personale e altri oneri	25.377	27.962	-2.585
Totale costo del personale	8.055.103	7.609.900	468.991

Il totale del costo del personale è aumentato rispetto al 2023 di € 468.991. 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 all'effetto del rinnovo contrattuale.

14.2.4 Ammortamenti e svalutazioni

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Ammontano a € 96.656 rispetto a € 111.718 del 2023 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 € 5.576.847 rispetto a € 5.301.323 dell'esercizio precedente e sono relativi alle quote di ammortamento finanziario degli immobili in diritto di superficie (€ 3.750.356 contro € 3.695.534 del 2023) e alle quote di ammortamento "tecnico" per le unità immobiliari strumentali in piena proprietà (€ 1.145.537 rispetto al valore 2023 di € 1.145.705).

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 2024 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 € 846.058.

Descrizione	F.do svalutazione Art. 106 TUIR	F.do svalutazione Tassato	Totale
Saldo al 31/12/2023	278.169	16.806.316	17.084.485
Utilizzi dell'esercizio rettifiche	-278.169	-1.221.170 353.863	-1.221.170 75.694
Accantonamento dell'esercizio	299.417		299.417
Saldo al 31/12/2024	299.417	15.939.009	16.238.427

Nel dettaglio si evidenzia la movimentazione

Descrizione	F.do svalutazione Art. 106 TUIR	F.do svalutazione Tassato	Totale
Saldo al 31/12/2023	278.169	16.806.316	17.084.485
giro da fondo sval cred ex art. 106 a fondo sval. Crediti tassato	-278.169	278.169	0

Utilizzi dell'esercizio per passaggi a perdita		-921.752	-921.752
giro da fondo sval crediti tassato a fondo sval. Crediti art. 106	299.417	-299.417	0
rettifiche		75.694	75.694
Accantonamento dell'esercizio			0
	0	0	
Saldo al 31/12/2024	299.417	15.939.009	16.238.426

Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti

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

- un accantonamento di circa € 93.212 per fronteggiare il rischio derivante da alcuni accertamenti IMU notificati prima della chiusura del presente bilancio. Gli accertamenti vertono, sostanzialmente nel mancato riconoscimento da parte di alcuni Comuni, dello status di alloggio sociale degli immobili di proprietà dell'azienda;
- un accantonamento di € 433.853 per rischi relativi a controversie legali
- non è stato accantonato alcun importo al fondo per incentivi relativi al personale tecnico in quanto lo stesso è risultato più che capiente, dopo le stime effettuate per il 2024. Si è infatti provveduto ad adeguare il fondo al minor importo stimato.

14.2.5 Oneri diversi di gestione

Ammontano complessivamente ad € 6.162.110 contro € 6.085.611 dell'esercizio precedente e sono costituiti in maggioranza da imposte e tasse non sul reddito che ammontano a € 6.005.474 rispetto a € 5.722.514 del 2023.

Sono così dettagliate:

Descrizione	2024	2023	variazioni
Imposta di bollo	3.641	3.692	-51
Imposta di registro	15.916	7.780	8.137
Iva indetraibile pro rata	3.655.909	3.083.267	572.643
IMU	1.982.906	1.931.938	50.968
TASI	1.046		1.046
Altre imposte e tasse	45.870	62.193	-16.323
altri oneri diversi	1.902		1.902
Sanzioni amministrative	7.076	22.684	-15.608
Imposta di registro locazioni-quota a carico Aler	293.109	582.290	-289.181
insussistenze passive/sopravvenienze passive	150.348		150.348
Minusvalenze da alienazione	4.387		4.387
Totale	6.162.110	5.693.843	468.267

Si evidenzia l'impatto dell'IMU anche sul 2024 in aumento di 50.968. Dall'1.1.2020 la legge di stabilità 2020 ha previsto una modifica normativa che ha assoggettato a IMU degli alloggi sociali liberi per l'intero o parte dell'anno.

Nonostante l'impatto consistente dell'imposta sul bilancio dell'Aler è stato effettuato un notevole sforzo per mantenere (anzi aumentare) le manutenzioni. L'impatto della maggiore imposta IMU ha effetto sulla disponibilità di risorse da destinarsi a maggiori manutenzioni o a maggiori contributi di solidarietà nei confronti degli utenti.

15 C) Proventi e oneri finanziari

La somma algebrica dei proventi e degli oneri finanziari è pari a – € 525.352 rispetto a - € 462.923 in aumento rispetto al dato dell'esercizio precedente.

saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazioni
-525.352	-462.923	-62.429

In dettaglio

Descrizione	2024	2023	Variazioni
Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		302	- 302
Proventi diversi dai precedenti	403.046	722.308	- 319.263
(Interessi e altri oneri finanziari)	-928.397	-1.185.534	257.136
totale	- 525.352	- 462.923	- 62.429

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 (€ 518.967 rispetto a € 468.984 dell'esercizio precedente) e su altri debiti per € 58.194.

Gli oneri finanziari 2024 comprendono l'importo di € 237.649 relativi agli interessi passivi addebitati all'Azienda a fonte del finanziamento ponte concesso dalla Banca Popolare di Sondrio per far fronte agli interventi "superbonus".

16 D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Non vi sono rettifiche di valore di attività finanziarie.

17 Imposte sul reddito d'esercizio

Ammontano a € 2.182.718

saldo al 31.12.2024	saldo al 31.12.2023	Variazioni
2.182.953	2.096.749	86.204

In dettaglio:

Imposte	2024	2023	Variazioni
IRES	1.705.226	1.806.213	-100.987
Imposte anticipate su IRES	477.492	290.536	186.956
Imposte differite su IRES		0	0
Totale	2.182.718	2.096.749	85.969

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	2.261.220	
Onere fiscale teorico (%)	12%	271.346

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	93.212	
Accantonamento a fondo rischi	433.853	
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	0	
fondo manutenzione	0	
Altri accantonamenti	0	
Totale	527.065	

Descrizione	Valore	Imposte
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Imposte indeducibili (non sul reddito)	1.983.952	

Minusvalenze/sopravvenienze passive	114.452			
Spese di rappresentanza	2.911			
Altre spese indeducibili				
Redditi dei terreni e dei fabbricati	19.818.458			
Svalutazioni e accantonamenti non deducibili				
Spese relative agli immobili	19.712.540			
Telefoni e telefonini	36.893			
Ammortamenti non deducibili	3.750.356			
altri ammortamenti non deduc				
Spese di trasporto indeducibili	31.710			
Altre variazioni in aumento	8.474			
Proventi degli immobili	-	22.351.781		
Contributi	-	4.438.818		
Utilizzo fondo svalutazione crediti	-	846.058		
Utilizzo fondo manutenzione	-	6.074.563		
Utilizzo altri fondi	-	277.992		
4% TFR a fondi complementari	-	4.324		
Deduzione 100% IMU su fabbricati strumentali	-	44.278		
Altre variazioni in diminuzione				
Totale		11.421.931		
Imponibile fiscale		14.210.216		
ACE				
Reddito imponibile finale		14.210.216		
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio			1.705.226	
Recupero imposte differite			-	
Recupero Imposte anticipate			477.492	
Imposte anticipate				
Imposte sul reddito d'esercizio			2.182.718	

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 31.12.2024 se gli stessi non fossero stati aboliti dagli schemi di bilancio in base al D.Lgs 139/2015 sono i seguenti:

19 Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Garanzie	2.904.043	2.904.043	0
Fabbricati in comodato	3.390.695	3.390.695	0
Beni di terzi	140.000	140.000	0
Garanzie ipotecarie su immobili	59.400.225	59.400.225	0
Altri impegni	0	0	0
Totale conti d'ordine	65.834.963	65.834.963	0

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

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

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

Le garanzie ipotecarie su immobili si riferiscono:

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

20 Altre informazioni

20.1 Obblighi informativi erogazioni pubbliche ricevute nell' anno 2024

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 - 2024

NUMERO PROVVISORIO	DATA CARICO	IMPORTO PROV.	CAUSALE	ANAGRAFICA	DATA VALUTA
8	02/01/2024	133,86	FT: 202345878397	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/01/2024
10	02/01/2024	222,47	FT: 202345699806	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/01/2024
14	02/01/2024	277,94	FT: 202345699807	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/01/2024
18	02/01/2024	801,50	FT: 202345699808	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/01/2024
480	29/02/2024	19,56	FT: 202446311885C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	29/02/2024
483	29/02/2024	290,56	FT: 202446311886C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	29/02/2024
487	29/02/2024	646,95	FT: 202446197048	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	29/02/2024
725	02/04/2024	106,10	FT: 202447184852C	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/04/2024
734	03/04/2024	952,77	UOG COMO - FT: 202400847037T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/04/2024
735	03/04/2024	1.031,18	UOG COMO - FT: 202400847146T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/04/2024
736	03/04/2024	983,58	UOG COMO - FT: 202400847271T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/04/2024
737	03/04/2024	970,81	UOG COMO - FT: 202400847272T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/04/2024
738	03/04/2024	881,75	UOG COMO - FT: 202400847148T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/04/2024

ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO

739	03/04/2024	913,06	UOG COMO - FT: 202400847150T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/04/2024
740	03/04/2024	906,29	UOG COMO - FT: 202400848392T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/04/2024
741	03/04/2024	957,65	UOG COMO - FT: 202400847144T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/04/2024
742	03/04/2024	957,23	UOG COMO - FT: 202400847143T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/04/2024
743	03/04/2024	1.552,32	UOG COMO - FT: 202400846364T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	03/04/2024
1252	31/05/2024	1.062,32	UOG COMO - GRCV-2402047435 - FT: 202400882597T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/05/2024
1253	31/05/2024	1.053,86	UOG COMO - GRCV-2402049886 - FT: 202400888832T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/05/2024
1254	31/05/2024	942,08	UOG COMO - GRCV-2402050599 - FT: 202400888148T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/05/2024
1255	31/05/2024	872,68	UOG COMO - GRCV-2402050600 - FT: 202400888309T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/05/2024
1256	31/05/2024	988,28	UOG COMO - GRCV-2402050598 - FT: 202400888242T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/05/2024
1691	19/07/2024	43,26	UOG BUSTO A GRCV-2403765293 FT: VA9/185/2024/24 IT71V0306903390100000000005 - GESTORE DEI S	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1692	19/07/2024	39,16	UOG BUSTO A GRCV-2403765281 FT: VA9/190/2024/24 IT71V0306903390100000000005 - GESTORE DEI S	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1693	19/07/2024	118,08	UOG BUSTO A GRCV-2403765155 FT: VA9/205/2024/24 IT71V0306903390100000000005 - GESTORE DEI S	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1694	19/07/2024	1.503,19	UOG MONZA GRCV-2403764866 FT: VA9/154/2024/24 VA9/229/2024/24 IT71V0306903390100000000005	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1695	19/07/2024	38,31	UOG MONZA GRCV-2403765282 FT: VA9/189/2024/24 IT71V0306903390100000000005 - GESTORE DEI SER	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1696	19/07/2024	64,85	UOG MONZA GRCV-2403765257 FT: VA9/201/2024/24 IT71V0306903390100000000005 - GESTORE DEI SER	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1697	19/07/2024	652,78	UOG MONZA GRCV-2403764909 FT: VA9/152/2024/24 VA9/227/2024/24 IT71V0306903390100000000005	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1698	19/07/2024	22,92	UOG MONZA GRCV-2403765283 FT: VA9/188/2024/24 IT71V0306903390100000000005 - GESTORE DEI SER	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1699	19/07/2024	983,97	UOG MONZA GRCV-2403764912 FT: VA9/149/2024/24 VA9/224/2024/24 IT71V0306903390100000000005	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1700	19/07/2024	1.305,77	UOG MONZA GRCV-2403764911 FT: VA9/150/2024/24 VA9/225/2024/24 IT71V0306903390100000000005	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1701	19/07/2024	883,53	UOG MONZA GRCV-2403764910 FT: VA9/151/2024/24 VA9/226/2024/24 IT71V0306903390100000000005	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1702	19/07/2024	1.781,75	UOG MONZA GRCV-2403764863 FT: VA9/157/2024/24 VA9/232/2024/24 IT71V0306903390100000000005	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1703	19/07/2024	32,24	UOG MONZA GRCV-2403765280 FT: VA9/191/2024/24 IT71V0306903390100000000005 - GESTORE DEI SER	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024

ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO

1704	19/07/2024	793,87	UOG MONZA GRCV-2403764864 FT: VA9/155/2024/24 VA9/230/2024/24 IT71V0306903390100000000005	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1705	19/07/2024	964,02	UOG MONZA GRCV-2403764865 FT: VA9/153/2024/24 VA9/228/2024/24 IT71V0306903390100000000005	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1706	19/07/2024	251,02	UOG MONZA GRCV-2403764862 FT: VA9/156/2024/24 VA9/231/2024/24 IT71V0306903390100000000005	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1708	19/07/2024	57,93	UOG COMO - GRCV-2403765262 - FT: VA9/198/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1709	19/07/2024	6,63	UOG COMO - GRCV-2403765277 - FT: VA9/194/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1710	19/07/2024	28,29	UOG COMO - GRCV-2403765268 - FT: VA9/195/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1711	19/07/2024	119,82	UOG COMO - GRCV-2403765176 - FT: VA9/204/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1712	19/07/2024	21,42	UOG COMO - GRCV-2403765177 - FT: VA9/203/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1713	19/07/2024	57,93	UOG COMO - GRCV-2403765263 - FT: VA9/197/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1714	19/07/2024	6,63	UOG COMO - GRCV-2403765278 - FT: VA9/193/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1715	19/07/2024	23,96	UOG COMO - GRCV-2403765249 - FT: VA9/202/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1716	19/07/2024	5,85	FT: VA9/186/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1717	19/07/2024	21,69	FT: VA9/208/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1718	19/07/2024	40,49	FT: VA3/150/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1719	19/07/2024	43,63	FT: VA9/199/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1720	19/07/2024	47,47	FT: VA9/200/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1721	19/07/2024	57,24	FT: VA9/245/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1722	19/07/2024	57,32	FT: VA9/216/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1723	19/07/2024	57,67	FT: VA9/214/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1724	19/07/2024	60,70	FT: VA9/209/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1725	19/07/2024	69,60	FT: VA9/175/2024/24 VA9/250/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1726	19/07/2024	98,78	FT: VA9/176/2024/24 VA9/236/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1729	19/07/2024	111,93	FT: VA9/212/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1730	19/07/2024	119,73	FT: VA9/249/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1731	19/07/2024	131,90	FT: VA9/173/2024/24 VA9/248/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1732	19/07/2024	143,01	FT: VA9/206/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1733	19/07/2024	159,29	FT: VA9/211/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1734	19/07/2024	162,18	FT: VA9/246/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1735	19/07/2024	167,00	FT: VA3/149/2024/24 VA3/152/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1736	19/07/2024	175,53	FT: VA9/163/2024/24 VA9/238/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1737	19/07/2024	207,71	FT: VA9/133/2024/24 VA9/207/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1738	19/07/2024	223,59	FT: VA9/135/2024/24 VA9/210/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1739	19/07/2024	234,00	FT: VA3/147/2024/24 VA3/151/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1740	19/07/2024	289,27	FT: VA9/143/2024/24 VA9/218/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1741	19/07/2024	289,84	FT: VA9/172/2024/24 VA9/183/2024/24VA9/247/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1742	19/07/2024	292,42	FT: VA9/142/2024/24 VA9/217/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1743	19/07/2024	306,95	FT: VA9/140/2024/24 VA9/215/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1744	19/07/2024	321,74	FT: VA9/138/2024/24 VA9/213/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024

ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO

1745	19/07/2024	336,30	FT: VA9/146/2024/24 VA9/221/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1746	19/07/2024	350,98	FT: VA9/167/2024/24 VA9/180/2024/24VA9/242/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1747	19/07/2024	378,07	FT: VA9/178/2024/24 VA9/165/2024/24VA9/240/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1748	19/07/2024	416,25	FT: VA9/181/2024/24 VA9/168/2024/24VA9/243/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1749	19/07/2024	432,25	FT: VA9/182/2024/24 VA9/169/2024/24VA9/244/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1750	19/07/2024	432,59	FT: VA9/179/2024/24 VA9/166/2024/24VA9/241/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1751	19/07/2024	657,61	FT: VA9/145/2024/24 VA9/220/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1752	19/07/2024	658,25	FT: VA9/144/2024/24 VA9/219/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1753	19/07/2024	879,95	FT: VA9/159/2024/24 VA9/234/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1754	19/07/2024	1.001,88	FT: VA9/160/2024/24 VA9/235/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1755	19/07/2024	1.115,09	FT: VA9/158/2024/24 VA9/233/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1756	19/07/2024	1.701,79	FT: VA9/164/2024/24 VA9/177/2024/24VA9/239/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	19/07/2024
1863	31/07/2024	5.920,20	UOG BUSTO A GRCV-2404348295 FT: 202400913397T IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2024
1864	31/07/2024	3.444,01	UOG BUSTO A GRCV-2404348296 FT: 202400915105T IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2024
1865	31/07/2024	12.746,45	UOG BUSTO A GRCV-2404347919 FT: 202400911842T IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2024
1867	31/07/2024	934,48	UOG COMO - FT: 202400905050T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2024
1868	31/07/2024	904,08	UOG COMO - FT: 202400913575T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2024
1869	31/07/2024	948,87	UOG COMO - FT: 202400913440T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2024
1870	31/07/2024	906,29	UOG COMO - FT: 202400913572T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2024
1871	31/07/2024	870,18	UOG COMO - FT: 202400917116T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2024
1872	31/07/2024	1.122,58	UOG COMO - FT: 202400917162T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2024
1873	31/07/2024	1.122,58	UOG COMO - FT: 202400921979T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2024
1880	31/07/2024	754,94	FT: 202400913123T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/07/2024
1939	05/08/2024	130.645,00	FT: 202400906153T 202400906154T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	05/08/2024
2090	30/08/2024	11,17	UOG COMO - FT: VA9/278/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/08/2024
2091	30/08/2024	53,91	UOG COMO - FT: VA9/281/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/08/2024
2092	30/08/2024	7,92	UOG COMO - FT: VA9/280/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/08/2024
2093	30/08/2024	58,56	UOG COMO - FT: VA9/277/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/08/2024
2094	30/08/2024	28,35	UOG COMO - FT: VA9/279/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/08/2024
2115	02/09/2024	222,99	FT: 202448382207	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/09/2024
2116	02/09/2024	334,08	FT: 202448382208	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/09/2024
2189	11/09/2024	965,76	UOG COMO - GRCV-2404987469 - FT: 202400941119T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	11/09/2024
2205	13/09/2024	1.305,22	UOG COMO - FT: 202400945577T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	13/09/2024
2206	13/09/2024	1.305,22	UOG COMO - FT: 202400945584T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	13/09/2024
2327	30/09/2024	15,50	UOG COMO - FT: VA9/305/2024/24 GRCV-2405275395	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024
2328	30/09/2024	36,38	UOG COMO - FT: VA9/304/2024/24 GRCV-2405275397	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024
2329	30/09/2024	23,80	UOG COMO - FT: VA9/313/2024/24 GRCV-2405275377	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024

ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO

2330	30/09/2024	19,55	UOG COMO - FT: VA9/310/2024/24 GRCV-2405275378	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024
2331	30/09/2024	128,54	UOG COMO - FT: VA9/311/2024/24 GRCV-2405275379	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024
2332	30/09/2024	26,78	UOG COMO - FT: VA9/309/2024/24 GRCV-2405275380	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024
2333	30/09/2024	43,89	UOG COMO - FT: VA9/312/2024/24 GRCV-2405275381	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024
2334	30/09/2024	25,07	UOG COMO - FT: VA9/308/2024/24 GRCV-2405275384	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024
2335	30/09/2024	11,87	UOG COMO - FT: VA9/307/2024/24 GRCV-2405275390	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024
2336	30/09/2024	67,55	UOG COMO - FT: VA9/306/2024/24 GRCV-2405275392	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024
2337	30/09/2024	1.021,81	UOG COMO - FV. ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI FT: 202400935179T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024
2338	30/09/2024	1.001,23	UOG COMO - FV. ALER AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZI FT: 202400935178T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/09/2024
2515	16/10/2024	1.488,96	UOG COMO - FT: 202400966068T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	16/10/2024
2516	16/10/2024	1.305,22	UOG COMO - FT: 202400966967T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	16/10/2024
2517	16/10/2024	1.381,81	UOG COMO - FT: 202400968522T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	16/10/2024
2518	16/10/2024	1.305,22	UOG COMO - FT: 202400968518T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	16/10/2024
2519	16/10/2024	1.454,80	UOG COMO - FT: 202400966945T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	16/10/2024
2664	30/10/2024	912,37	UOG COMO - GRCV-2406274512 - FT: 202400968002T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/10/2024
2665	30/10/2024	1.433,86	UOG COMO - GRCV-2406275712 - FT: 202400976342T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/10/2024
2666	30/10/2024	1.474,52	UOG COMO - GRCV-2406274513 - FT: 202400968521T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/10/2024
2834	15/11/2024	1.305,22	UOG COMO - GRCV-2406728897 - FT: 202400982811T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	15/11/2024
2835	15/11/2024	1.305,22	UOG COMO - GRCV-2406728898 - FT: 202400984614T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	15/11/2024
2836	15/11/2024	1.305,22	UOG COMO - GRCV-2406728896 - FT: 202400982808T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	15/11/2024
2944	29/11/2024	1.305,22	UOG COMO - GRCV-2407859306 - FT: 202400992506T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	29/11/2024
2958	02/12/2024	25,92	UOG COMO - FT: VA9/421/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
2959	02/12/2024	147,06	UOG COMO - FT: VA9/422/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
2960	02/12/2024	32,67	UOG COMO - FT: VA9/420/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
2961	02/12/2024	62,15	UOG COMO - FT: VA9/423/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
2962	02/12/2024	21,67	UOG COMO - FT: VA9/419/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
2963	02/12/2024	14,00	UOG COMO - FT: VA9/418/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
2964	02/12/2024	70,09	UOG COMO - FT: VA9/417/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
2965	02/12/2024	8,18	UOG COMO - FT: VA9/416/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
2966	02/12/2024	67,73	UOG COMO - FT: VA9/415/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
2967	02/12/2024	41,70	UOG COMO - FT: VA9/414/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
2968	02/12/2024	131,79	UOG COMO - FT: VA9/413/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
2972	02/12/2024	158,36	FT: 202449134063	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	02/12/2024
3256	20/12/2024	180,18	UOG BUSTO A GRCV-2408182383 FT: VA9/447/2024/24 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3257	20/12/2024	179,82	UOG BUSTO A GRCV-2408182373 FT: VA9/452/2024/24 IT87S010050323900000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024

ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO

3259	20/12/2024	202,18	UOG BUSTO A GRCV-2408182387 FT: VA9/445/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3260	20/12/2024	85,33	UOG BUSTO A GRCV-2408182399 FT: VA9/443/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3261	20/12/2024	189,78	UOG BUSTO A GRCV-2408182400 FT: VA9/442/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3264	20/12/2024	179,82	UOG MONZA GRCV-2408182372 FT: VA9/453/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3265	20/12/2024	90,74	UOG MONZA GRCV-2408182438 FT: VA3/233/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3266	20/12/2024	139,59	UOG MONZA GRCV-2408182375 FT: VA9/450/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3267	20/12/2024	179,82	UOG MONZA GRCV-2408182117 FT: VA9/488/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3268	20/12/2024	169,44	UOG MONZA GRCV-2408182083 FT: VA9/492/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3269	20/12/2024	179,82	UOG MONZA GRCV-2408182085 FT: VA9/491/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3270	20/12/2024	179,82	UOG MONZA GRCV-2408182119 FT: VA9/479/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3271	20/12/2024	179,82	UOG MONZA GRCV-2408182084 FT: VA9/493/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3272	20/12/2024	172,90	UOG MONZA GRCV-2408182118 FT: VA9/487/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3273	20/12/2024	179,82	UOG MONZA GRCV-2408182120 FT: VA9/478/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3274	20/12/2024	146,41	UOG MONZA GRCV-2408182392 FT: VA9/444/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3275	20/12/2024	184,83	UOG MONZA GRCV-2408182405 FT: VA9/440/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3276	20/12/2024	179,82	UOG MONZA GRCV-2408182087 FT: VA9/490/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3277	20/12/2024	179,82	UOG MONZA GRCV-2408182086 FT: VA9/489/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3279	20/12/2024	179,82	UOG MONZA GRCV-2408182352 FT: VA9/463/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3280	20/12/2024	96,04	UOG MONZA GRCV-2408182482 FT: VA9/437/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3281	20/12/2024	45,05	UOG MONZA GRCV-2408182376 FT: VA9/449/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3282	20/12/2024	180,18	UOG MONZA GRCV-2408182374 FT: VA9/451/2024/24 IT87S0100503239000000001292 -	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024

ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO

3286	20/12/2024	17,43	FT: VA9/471/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3287	20/12/2024	17,85	FT: VA9/499/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3288	20/12/2024	24,02	FT: VA3/235/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3289	20/12/2024	26,55	FT: VA9/469/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3290	20/12/2024	26,94	FT: VA9/500/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3291	20/12/2024	40,50	FT: VA9/458/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3292	20/12/2024	41,57	FT: VA9/465/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3293	20/12/2024	42,59	FT: VA9/505/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3294	20/12/2024	49,38	FT: VA3/234/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3296	20/12/2024	51,69	FT: VA9/466/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3297	20/12/2024	60,58	FT: VA9/501/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3298	20/12/2024	68,25	FT: VA3/236/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3299	20/12/2024	74,18	FT: VA9/504/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3300	20/12/2024	86,37	FT: VA9/439/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3301	20/12/2024	91,00	FT: VA9/497/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3302	20/12/2024	91,00	FT: VA9/503/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3303	20/12/2024	94,55	FT: va9/448/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3304	20/12/2024	99,92	FT: VA9/502/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3305	20/12/2024	102,34	FT: VA9/468/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3306	20/12/2024	139,59	FT: VA9/461/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3307	20/12/2024	139,59	FT: VA9/462/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3308	20/12/2024	146,69	FT: VA9/494/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3309	20/12/2024	146,69	FT: VA9/495/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3310	20/12/2024	146,69	FT: VA9/496/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3311	20/12/2024	176,36	FT: VA9/473/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3312	20/12/2024	176,36	FT: VA9/474/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3313	20/12/2024	179,09	FT: VA9/470/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3314	20/12/2024	179,09	FT: VA9/472/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3315	20/12/2024	179,73	FT: VA9/498/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3316	20/12/2024	179,82	FT: VA9/467/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3317	20/12/2024	179,82	FT: VA9/475/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3318	20/12/2024	179,82	FT: VA9/476/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3319	20/12/2024	179,82	FT: VA9/477/2024/24	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	20/12/2024
3390	30/12/2024	1.266,49	UOG COMO - FT: 202401017376T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/12/2024
3391	30/12/2024	1.117,41	UOG COMO - FT: 202401018573T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/12/2024
3392	30/12/2024	1.248,83	UOG COMO - GRCV-2408533687 FT: 202401017374T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/12/2024
3393	30/12/2024	1.116,11	UOG COMO - GRCV-2408533689 FT: 202401015174T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/12/2024
3394	30/12/2024	1.298,12	UOG COMO - GRCV-2408533690 FT: 202401017433T	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	30/12/2024
3420	31/12/2024	4,93	FT: 202449398517	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/12/2024
3422	31/12/2024	177,84	FT: 202449537059	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI	31/12/2024
		236.723,89	GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI		

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

ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO

1997	13/08/2024	195.364,43	MAND. N. 33347- 950843 CUPG12D21000030002 ACCONTO 60. ID 21 PIANO TRIENNALE RIMOZIONE AMIA	REGIONE LOMBARDIA	13/08/2024
2630	28/10/2024	60.740,89	MAND. N. 46301- 950843 CUPG32D22002310002 III RIPARTO AMIANTO - ACCONTO 60. - INTERVENTO I	REGIONE LOMBARDIA	28/10/2024
3178	13/12/2024	49.437,15	MAND. N. 56495- 950843 CUPE85I23000240003 ACCONTO INDIVIDUAZIONE ALLOGGI IN FAVORE DELLE D	REGIONE LOMBARDIA	13/12/2024
3179	13/12/2024	137.771,80	MAND. N. 56500- 950843 CUPE85I23000240003 ACCONTO INDIVIDUAZIONE ALLOGGI IN FAVORE DELLE D	REGIONE LOMBARDIA	13/12/2024
3253	19/12/2024	1.058,55	MAND. N. 58411- 950843 CUPG24F21000040001 QUOTA CONTRIBUTO INTERVENTO ID 30455849	REGIONE LOMBARDIA	19/12/2024
3255	19/12/2024	11.922,49	MAND. N. 58412- 950843 CUPG34F21000190001 QUOTA SALDO CONTRIBUTO INTERVENTO ID 30657023	REGIONE LOMBARDIA	19/12/2024
3350	23/12/2024	31.824,00	MAND. N. 59679- 950843 ATTUAZIONE DI UN PIANO ANTIABUSIVISMO	REGIONE LOMBARDIA	23/12/2024
		488.119,31	REGIONE LOMBARDIA		

importo	prov.	del	uog	descrizione	DECRETO	reversale	DEL	TOT. REV.
---------	-------	-----	-----	-------------	---------	-----------	-----	-----------

2.153.014,79	versati su conto dedicato	TUTTI	C.R.S. ANNO 2024	DGR 2563 del 17/06/2024	P.N. 4098880	17-giu	2.153.014,79 €
--------------	------------------------------	-------	------------------	----------------------------	-----------------	--------	----------------

20.2 Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Pur non essendo di stretta rilevanza rispetto all'esercizio 2024 non è possibile omettere di commentare alcuni fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura di bilancio.

1) Attività di efficientamento energetico - legge di bilancio 2025

La manovra finanziaria 2025 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 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 si inserisce nel contesto della Riprogrammazione dei Fondi Repower EU e utilizza lo

strumento del partenariato pubblico-privato con finanza di progetto.
 Le ESCo interessate potranno presentare le proprie proposte progettuali.
 Questa iniziativa rappresenta un'importante occasione per:
 Migliorare la qualità della vita degli inquilini delle case di edilizia pubblica
 Ridurre i consumi energetici degli edifici
 Valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico
 Creare una collaborazione virtuosa tra pubblico e privato.

2) IMU

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

In tema di Imu si assiste ad una situazione di incertezza relativamente alle annualità ante 2020 in quanto vi sono pronunce giurisprudenziali sull'esenzione o meno dall'imposta sugli alloggi sociali non uniformi e che esiste, di fatto, incertezza sulla interpretazione che i giudici tributari possono dare alla vicenda anche se con la circolare 1DF del 18 marzo 2020 il Ministero delle Finanze ha chiarito il concetto di applicabilità della normativa sull'alloggio sociale alle unità immobiliari di proprietà degli ex IACP evidenziando in sostanza che per gli alloggi che hanno le caratteristiche di alloggio sociale si applica l'esenzione da IMU mentre per quelli che non la posseggono, si applica l'imposizione IMU con riconoscimento della detrazione di 200 euro. Si evidenzia che nel corso del 2024 sono state emesse varie ordinanze da parte della Corte di cassazione che hanno avallato la tesi dell'esenzione da Imu degli alloggi sociali di proprietà degli ex IACP (ad esempio Cassazione. sez. Civile Ord n. 6380 del 2024).

L'Azienda pertanto non ha ritenuto opportuno effettuare un accantonamento per tenere conto dell'eventuale rischio (remoto) di accertamento su tutto il patrimonio, considerando anche che storicamente sono stati pochi i comuni che hanno effettuato contestazioni, ma ha provveduto a incrementare il fondo rischi, già presente, per tenere in considerazione del rischio potenzialmente derivante dagli accertamenti pervenuti. L'importo complessivo del fondo per rischi di accertamento IMU/tasi è pari a Euro 800.000 ed è considerato capiente rispetto agli accertamenti conosciuti.

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	5.132	9.943
Collegio sindacale	3	42.011	1.757	
Società di Revisione	1	22.230		

21 Utile di Bilancio

Il presente bilancio, che chiude con un utile di € 78.502 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 31/12/2024	Euro	78.502,45
5% a riserva legale/statutaria	Euro	3.925,12
A riserva vincolata ex lege 27/09	Euro	74.577,33

Varese, 28 maggio 2025

II PRESIDENTE E AMM.RE UNICO
Dott Stefano Cavallin
(Firmato)