

ENTE LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2018**

Al Presidente e Amministratore Unico

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'attuale composizione, è stato nominato con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 febbraio 2019, n. XI/455.

Tale circostanza non ha consentito allo scrivente Collegio Sindacale di espletare l'attività di vigilanza nel corso dell'esercizio 2018, fonte primaria e privilegiata per l'acquisizione delle informazioni per la valutazione dei rischi caratterizzanti le operazioni poste in essere nell'esercizio 2018.

La fattispecie trova trattazione nei Principi di Comportamento del Collegio Sindacale laddove gli stessi predicano che *“in condizioni normali, l'attività di vigilanza non si estende a fatti anteriori all'assunzione dell'incarico, in quanto il principio dell'affidamento consente di confidare che il comportamento del collegio sindacale scaduto (specie con riferimento all'ultimo bilancio approvato) sia stato conforme alle regole di diligenza, prudenza, perizia e professionalità richieste dalla natura dell'incarico”*.

Ad oggi non sono pervenute allo scrivente collegio segnalazioni da parte dei precedenti colleghi che possano far supporre che il bilancio non rispetti le caratteristiche sopra citate o che si siano manifestate tali irregolarità da comprometterne il giudizio positivo.

In ragione di ciò, le fonti informative utilizzate dal Collegio Sindacale per l'analisi dell'attività dell'Ente nel corso dell'esercizio 2018 sono state, segnatamente:

- 1)** la lettura e l'analisi dei Verbali redatti dal Collegio Sindacale cessato, per l'intero esercizio 2018;
- 2)** lo scambio informativo diretto con il Collegio Sindacale cessato;
- 3)** lo scambio informativo con i rappresentanti della società B.D.O, soggetto incaricato del controllo legale dei conti;
- 4)** lo scambio informativo con il dirigente responsabile dell'area amministrazione e finanza, dott. Enrico Vergani.

B) Relazione al Conto Consuntivo, ex artt. 18, comma 4, e 25 commi 3 e 4 dello Statuto di ALER Varese

Da quanto emerge dalla lettura e analisi del contenuto delle fonti informative di cui ai punti 1), 2) 3) e 4) in premessa, si può ragionevolmente ritenere che nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 l'attività esperita dal Collegio Sindacale cessato è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In egual modo si può desumere che il cessato Collegio Sindacale ha:

- a.** vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, come previsto dall'art. 20, secondo comma, della L.R. 4 dicembre 2009 n. 27.
- b.** svolto le attività per l'intero esercizio, fornendo evidenza documentale in appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.
- c.** preso atto delle decisioni assunte dal Presidente dell'Ente per le quali non ha rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio dell'Ente.
- d.** acquisito dal Presidente dell'Ente, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Ente e, in base alle informazioni acquisite, non ha osservazioni particolari da riferire.
- e.** acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo dell'Ente, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e rilevato che l'assetto organizzativo e la forza lavoro risultano adeguati.
- f.** acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti Enteli, e a tale riguardo, non ha osservazioni particolari da riferire.

Il Collegio Sindacale attuale ha accertato che:

- g.** non sono pervenute denunce dall'Ente Regione Lombardia, assimilabili a quelle sancite dall'art. 2408 c.c.
- h.** non sono state fatte denunce assimilabili a quelle sancite dall'art. 2409, co. 7, c.c.

- i. nel corso dell'esercizio 2018 non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.
- j. nel corso dell'attività di vigilanza espletata dal Collegio Sindacale cessato non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al Bilancio d'Esercizio 2018

Il Bilancio consuntivo chiuso al 31 dicembre 2018 dell'ALER di VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO si compone di stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa e rendiconto finanziario, in conformità alle disposizioni dell'art. 2423 e seguenti del Codice Civile, come richiamato dall'art. 23 della Legge Regionale n. 27 del 4/12/2009 e successive modificazioni, la quale rimanda al regolamento di amministrazione e contabilità per la disciplina specifica. Il regolamento in vigore risulta approvato con DGR n. 7/13046 del 16 maggio 2003. Il Bilancio è corredato dalla relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c. redatta dal Presidente ed Amministratore unico dell'Ente.

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'impostazione data al Bilancio, sulla generale conformità del medesimo alla legge in relazione alla sua struttura e alla sua redazione, valutandone in particolare la coerenza con l'art. 2423 e seguenti del Codice Civile, con particolare riferimento al rispetto dei principi di redazione del bilancio (art. 2423-bis), al rispetto degli schemi e della struttura dello stato patrimoniale e del conto economico (artt. da 2423-ter a 2425), al rispetto dei criteri di valutazione (art. 2426), alla coerenza della nota integrativa rispetto alle indicazioni previste dall'art. 2427, tenuto conto della natura e delle caratteristiche peculiari dell'Ente.

Da quanto esposto nella nota integrativa si evince che l'organo di amministrazione, nella redazione del Bilancio, non si è avvalso della deroga di cui all'art. 2423, comma 5, c.c.

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 2426 comma 1 n. 5) e 6) c.c. il Collegio Sindacale constata che nell'esercizio 2018 non è avvenuta e iscrizione nell'attivo di nuovi costi di impianto e ampliamento, di costi di sviluppo e avviamento.

Il livello dell'informativa contenuto nella Relazione sulla Gestione appare adeguato e coerente con il Bilancio.

In particolare, la relazione del Presidente dell'Ente illustra in modo esauriente l'andamento della gestione sotto l'aspetto economico, patrimoniale e finanziario e assolve alle esigenze informative previste dall'art. 2428 del Codice Civile, seppur con i necessari aggiustamenti richiesti dalla peculiarità della realtà Ente.

In particolare, si dà atto che nella Relazione sulla Gestione predisposta dal Presidente sono stati adeguatamente trattati i rischi e le incertezze ai quali l'Ente è sottoposto, come richiesto dall'art. 2428 del codice civile.

Il Collegio Sindacale ha constatato inoltre l'osservanza da parte del Presidente dell'Ente delle disposizioni previste dal Codice Civile in relazione al procedimento di formazione e controllo del Bilancio.

In deroga a quanto previsto dall'art. 23 dello Statuto, il Collegio Sindacale dichiara di rinunciare ai termini quivi previsti.

Per contro il Collegio Sindacale prende atto della rinuncia da parte del Presidente dell'Ente ai termini previsti dal medesimo articolo 23 dello Statuto, per le medesime motivazioni.

Si procede di seguito con l'informativa specifica prevista dalle leggi e dalle delibere regionali.

Gestione dei proventi derivanti da alienazione di immobili

Nel corso dell'anno 2018 l'Ente ha pubblicato n° 8 bandi per l'alienazione di alloggi inclusi nel piano vendite approvato con DGR n. X/7622 del 28/12/20107 di Regione Lombardia.

In base alle risultanze messe a disposizione dall'ente con detti bandi sono stati aggiudicati i seguenti alloggi suddivisi per UOG:

SEDE	N° alloggi	Importo aggiudicato	Importo incassato nel 2018
Sede di Varese	10	€ 574.244,99	€ 277.725,00
UOG di Como	8	€ 653.859,00	€ 653.859,00
UOG di Monza Brianza	17	€ 997.388,22	€ 950.083,22
UOG di Busto Arsizio	12	€ 302.890,99	€ 227.430,99
Totale	47	€ 2.528.383,20	€ 2.109.098,21

A fronte delle suddette attività di alienazione, gli immobili rogitati nel 2018, hanno generato plusvalenze per euro 1.795.388 e sono così riepilogati:

SEDE	n. alloggi rogitati	Prezzo di vendita
sede di VARESE	5	€ 277.725,00
UOG di Como	8	€ 653.859,00

UOG di Monza Brianza	14 + 1 box	€ 915.783,32
UOG di Busto Arsizio	9	€ 227.430,99
TOTALE	36 + 1 box	€ 2.074.798,31

I proventi dell'alienazione sono destinati al successivo deposito (al netto delle spese direttamente imputabili al centro di costo) su un conto aperto allo scopo presso il Cassiere, nonché all'utilizzo per gli interventi previsti dalle relative delibere di approvazione dei piani di vendita.

L'utile del centro di costo generato dalle plusvalenze contabili, al netto delle spese direttamente imputabili alla gestione verrà destinato, in sede di destinazione dell'utile dell'esercizio in corso ovvero dei futuri esercizi in caso di incapacienza, ad una riserva di patrimonio netto vincolata allo scopo.

Inoltre, sono state evase 95 richieste di estinzione del diritto di prelazione ai sensi delle Leggi 560/93 e 513/77, conseguendo una variazione finanziaria positiva di € 395.716, al netto dell'IVA.

Andamento morosità, situazione crediti inesigibili e fondo rischi su crediti.

Nel corso delle verifiche trimestrali il Collegio Sindacale cessato ha monitorato l'andamento della morosità e le attività di recupero dei crediti adottate dall'Ente, dandone atto nei verbali

La situazione dei crediti verso inquilini, di competenza dell'esercizio 2018 e relativa ai soli immobili di proprietà dell'Ente e a quelli comunali non gestiti a rendicontazione, è rappresentata nella seguente tabella:

crediti di competenza 2018				
	emesso di competenza	incassato riferito alla competenza 2018	crediti di competenza 2018	Incidenza percentuale
Sede Varese	15.538.143	14.448.416	1.089.727	7,01%
U.O.G. Como	10.547.197	9.621.355	925.842	8,78%
U.O.G. Monza Brianza	9.876.395	8.490.274	1.386.121	14,03%
U.O.G. Busto Arsizio	4.155.247	3.809.378	345.869	8,32%
TOTALI	40.116.982	36.369.423	3.747.559	9,34%

La morosità complessiva per canoni e spese di unità immobiliari di proprietà di Aler, includendo anche quella correlata agli immobili di proprietà comunale non gestiti a rendicontazione, è pari a € 3.747.559, rappresentando il 9,34% dell'emesso per canoni e spese, in diminuzione rispetto ai dati 2017.

Durante l'esercizio l'Ente ha provveduto allo stralcio di crediti inesigibili per un importo complessivo di € 1.497.649. Tali crediti si riferivano ad utenti deceduti, irreperibili o per i quali i legali hanno sconsigliato la prosecuzione delle azioni di recupero, attesa l'evidenza di pignoramenti negativi e/o azioni infruttose, così come stessa sorte è stata assegnata ai crediti di importo inferiore ad € 2.500 la cui azione giudiziale di recupero sarebbe stata non economica.

Il Collegio Sindacale cessato in relazione a tale aspetto non ha comunicato al collegio sindacale attualmente in carica alcuna criticità o perplessità sull'operato dell'organo amministrativo, per il quale il Presidente ha adottato apposita delibera mediante imputazione al fondo svalutazione crediti.

Stato di attuazione dei piani annuali e pluriennali di attività

L'art. 128 del Decreto Legislativo 12/04/2006 n. 163 "Codice dei Contratti Pubblici relativi ai lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE", in vigore nel 2015, (successivamente integrato dall'art. 21 del Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.) prevede che l'attività di realizzazione dei lavori di singolo importo superiore ad € 100.000,00 si svolga sulla base di una programmazione triennale e di suoi aggiornamenti annuali che le Amministrazioni aggiudicatrici predispongono e approvano, nel rispetto dei documenti programmatori, già previsti dalla normativa vigente e dalla normativa urbanistica, unitamente all'elenco dei lavori da realizzare nell'anno stesso.

Dalle risultanze dell'attività svolta dal Collegio Sindacale cessato si osserva che lo stesso non ha segnalato alcuna criticità e/o problematiche in ambito area patrimonio ed area tecnica che hanno la responsabilità di redigere il "Programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2018-2019, il Programma Triennale dei lavori pubblici 2018/2020 nonché i relativi aggiornamenti annuali", redatti ai sensi del D. Lgs n. 50/2016 e adottati con Decreto Presidenziale n. 126 del 30 ottobre 2017.

Movimentazione del patrimonio netto

Il patrimonio netto alla data del 31.12.2018 risulta pari ad euro 200.330.486 comprensivo dell'utile di esercizio di euro 53.851 ed è movimentato nell'esercizio come segue:

- il capitale di dotazione risulta di € 7.700.089 e ha subito un decremento rispetto all'esercizio 2017 a seguito della cessione di alloggi avvenuta nel 2018;
- le riserve di rivalutazione sono pari a € 565.821 e si sono ridotte di € 3.805 rispetto all'esercizio precedente, sempre a seguito della cessione di alloggi;
- le riserve indicate al punto A) IV - che costituiscono riserve legali - ammontano a € 309.112 registrando un incremento di € 18.382 a seguito della destinazione dell'utile del precedente esercizio;
- le riserve statutarie ammontano a € 914.849 e non hanno subito variazioni rispetto all'esercizio precedente;
- le riserve contributi in conto capitale ex art. 88 del TUIR sono passate da € 159.012.032 € 159.366.969 causa i contributi erogati da CER/560/Regione Lombardia destinati alla costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Ente.
- la voce "Altre Riserve" è di € 25.558.912 ed ha conseguito un incremento di € 349.256 a seguito della destinazione dell'utile del precedente esercizio a riserva ex legge 27/09, per € 349.256;
- la voce "Utili a Nuovo" presenta un saldo di € 5.860.883 e non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Adeguatezza della Pianta Organica e del Sistema di Controllo Interno

Il Collegio Sindacale cessato ha effettuato nel corso dell'esercizio le verifiche volte ad accertare:

- l'adeguatezza della struttura organizzativa dell'Ente e il rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- l'affidabilità del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, nonché l'adeguatezza di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Come già precisato l'attuale Collegio Sindacale in carica non ha svolto l'attività di controllo per l'esercizio 2018 dell'adeguatezza della Pianta Organica e del Sistema di Controllo Interno, competendo l'attività all'organo cessato. Anche in questo caso si sottolinea che dai colloqui intercorsi con il precedente collegio non sono emerse irregolarità tali da ritenere che la Pianta Organica ed i meccanismi procedurali di controllo interno non siano adeguati anche se come precisato anche nella relazione sulla gestione sono ancora in corso delle implementazioni al fine di rendere maggiormente efficienti sia l'organigramma che i suddetti meccanismi.

In base alle risultanze e da quanto contenuto nella relazione sulla gestione, il Collegio Sindacale ha preso atto che sono aumentati i costi del personale, è diminuito il numero di risorse in forza al 31.12.2018 e che non sono stati raggiunti tutti gli obiettivi assegnati per il 2018 in relazione agli indicatori regionali relativi al personale.

Il Collegio ha preso altresì atto che il costo rilevato per il 2018 è influenzato anche dall'applicazione del rinnovo del contratto di lavoro Federcasa.

La diminuzione del numero di persone in forza all'Ente trova origine allo stato di quiescenza di talune risorse e alla cessazione di un dirigente sul finire del 2018.

Tenendo conto delle peculiarità proprie del processo di integrazione delle funzioni, di "riallineamento" delle qualifiche e dei trattamenti economici del personale, delle procedure organizzative a seguito dell'operazione di fusione per incorporazione ancora in atto, l'organigramma dell'Ente ha registrato alcune modifiche, la più significativa delle quali coincide con l'istituzione dell'Area Patrimonio.

Efficacia delle consulenze

L'ammontare complessivo delle spese per consulenze sostenute nell'esercizio 2018, come peraltro dettagliatamente riportato nella nota integrativa, risulta pari ad euro 187.996 rispetto a euro 168.512 del 2017, ed è così composto:

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

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.

Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 anche in questo caso non sono pervenute segnalazioni da parte del Collegio Sindacale cessato incaricato della vigilanza.

Esposizione finanziaria relativamente a mutui e anticipazioni

Al fine di valutare l'esposizione finanziaria dell'ente, si riporta la situazione finanziaria così come esposta nella relazione di gestione che accompagna il bilancio.

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Depositi bancari	15.881.104	19.471.464	(3.590.360)
Denaro e altri valori in cassa	3.485	3.754	(269)
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	15.884.589	19.475.218	(3.590.629)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	947.602	947.602	0
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	603.385	557.829	45.556
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Debiti finanziari a breve termine	603.385	557.829	45.556
Posizione finanziaria netta a breve termine	16.228.806	19.864.991	(3.636.185)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)	13.781.826	15.094.694	(1.312.868)
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			

Crediti finanziari	(530.666)	(1.315.595)	784.929
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(13.251.160)	(13.779.099)	527.939
Posizione finanziaria netta	2.977.646	6.085.892	(3.108.246)

Come riportato nella relazione di gestione, il Collegio prende atto che la posizione finanziaria netta, positiva per circa 3 milioni di euro, ha subito un significativo decremento rispetto al precedente esercizio; il decremento pari a circa 3 milioni è dovuto in parte alla contrazione dell'esposizione debitoria (si è proceduto al rimborso complessivo dell'anticipazione residua di € 754.665) e all'aumento delle imposte versate nell'esercizio sulle annualità pregresse a seguito di PVC emessi per le annualità 2013, 2014, 2015, 2016 ed in parte dalle maggiori uscite dovute all'incremento dei lavori di manutenzione eseguiti rispetto alle annualità precedenti, non compensati da una tenuta dei canoni di locazione.

La diminuzione dell'esposizione finanziaria è conseguenza della politica attuata nel corso del 2017 e conclusasi nel 2018 volta a ridurre l'esposizione del conto corrente ipotecario aperto presso la Banca Popolare di Bergamo.

Con riguardo alla gestione corrente l'esposizione debitoria attiene esclusivamente ai debiti per normali forniture o servizi di gestione, debiti che risultano regolarmente pagati alla scadenza.

Principali movimentazioni di cassa nel corso dell'anno e situazione a fine esercizio

Le disponibilità liquide dei depositi bancari e postali (inclusa la piccola cassa) ammontano ad euro 15.884.589 rispetto ad euro 19.475.218 del 2017, con una diminuzione di euro 3.590.629 rispetto al precedente esercizio, e trovano riscontro nelle scritture contabili.

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni rappresentano il conto tenuto presso la Banca d'Italia sul quale sono disponibili € 947.602 relativi al conto vincolato ex lege 457/513.

Valutazione in merito alle Società partecipate

L'Ente non detiene partecipazioni in Società.

Informazioni complementari

Le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale compiute nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 sono state illustrate dall'organo amministrativo nella nota integrativa a corredo del bilancio.

Ratei e risconti

Con riferimento ai ratei e risconti attivi, pari complessivamente a € 1.051.862 il Collegio Sindacale cessato non ha informato l'attuale collegio di eventuali anomalie riscontrate o segnalando eccezioni.

Tra i ratei e risconti passivi, pari complessivamente a € 198.053.563, sono iscritti, oltre ai risconti passivi relativi ai ricavi relativi ai rimborsi delle spese di stipulazione dei contratti d'affitto, anche € 1.467.529 per contributi in c/to esercizio su interventi in corso, € 5.960.009 per contributi in c/to impianti su interventi in corso ed € 181.651.855 per contributi in conto capitale erogati all'Ente per l'acquisto e la costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica in diritto di superficie.

Anche sui ratei e risconti passivi il Collegio Sindacale cessato non ha effettuato alcuna segnalazione.

Ammortamenti Finanziari

Il Collegio prende atto che l'Ente ha correttamente calcolato gli ammortamenti finanziari sugli stabili a reddito in diritto di superficie, sulla base della durata della convenzione e tenuto conto dell'anno di inizio dell'ammortamento.

Per il calcolo degli ammortamenti si è tenuto inoltre conto di eventuali dismissioni ed incrementi verificatesi nel corso dell'esercizio.

Adempimenti ex D. Lgs. 231/2001 e L. n. 190/2012 e D. Lgs. 33/2013 e D. Lgs. 81/2008 e Certificazione Qualità

Il Collegio prende atto che nell'esercizio è proseguito il lavoro di definizione e implementazione di procedure e adozione di misure specifiche in relazione a:

- ✓ D. Lgs. n. 33/2013 recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"
- ✓ L. n. 190/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- ✓ D. Lgs. n. 231/2001 recante "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e degli enti";
- ✓ D. Lgs. n. 81/2008 recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

Il Collegio Sindacale in carica in relazione a tali aspetti non ha ricevuto segnalazione da parte dei colleghi cessati né ha riscontrato nei verbali redatti per l'esercizio 2018 criticità o problematiche degne di note.

Il Collegio sindacale prende atto dall'organo amministrativo che al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi aziendali, l'Ente si è avvalso -

anche per l'anno 2018 – del proprio Sistema di Gestione per la Qualità, così come dettagliato nella relazione sulla gestione.

Anche in questo caso il precedente collegio sindacale in carica nell'esercizio 2018 non ha dato atto di criticità e problematiche.

Aree di criticità in ordine alla gestione

Con riferimento all'attività esercitata dall'Ente, alle risultanze messe a disposizione del Collegio Sindacale da parte dell'organo amministrativo e dalla lettura dei verbali 2018 redatti dal Collegio sindacale cessato, il Collegio Sindacale attualmente in carica prende atto che l'organigramma dell'ente non ha ancora raggiunto una conformazione definitiva e come sottolineato anche nella relazione sulla gestione la struttura "non è ancora definibile come ottimale" sia in termini di dotazione che di personale. In particolare si denota che il mancato raggiungimento degli obiettivi prefissata da parte di Regione Lombardia è sintomo che da parte dell'ente debbano essere ancora poste in essere azioni volte al raggiungimento dell'efficienza.

Anche la gestione del controllo interno necessita di implementazioni così come sottolineato anche dal Presidente Arch. Bonassoli nella propria relazione in cui precisa che *"Nel corso dell'anno l'implementazione degli strumenti che l'Ufficio Controllo di Gestione avrebbe potuto utilizzare per gestire i dati e i report è stata momentaneamente sospesa in quanto si è ritenuto di dover concordare con i nuovi vertici aziendali le modalità di svolgimento dell'attività di controllo tenuto anche conto del fatto che il sistema SIREAL ha già in sé alcune funzionalità che potrebbero essere implementate in accordo con le altre Aler lombarde."*

L'attuale collegio prende inoltre atto del persistere di criticità in ordine all'economicità della gestione, in relazione alla quale l'ammontare dei ricavi tipici, aventi tendenza a diminuire causa la ridotta capacità economica e finanziaria dell'utenza e le conseguenti revisioni al ribasso dei canoni e all'aumento della morosità, deve correlarsi ad una struttura di costi simile con quella delle imprese commerciali esercenti la medesima attività, ivi inclusa la rilevante incidenza del carico fiscale, nonostante l'esclusione dell'Irap.

Il Collegio Sindacale evidenzia, sulla base delle risultanze osservate, che la dinamica economico-gestionale, nonostante una gestione oculata, può non garantire un equilibrio economico determinando effetti deteriorativi sulla preservazione e conservazione del patrimonio.

In ordine alla circostanza giova rilevare che anche nell'esercizio 2018 si è sostanzialmente rinnovato l'intervento di Regione Lombardia che ha generato contribuzioni a fondo perduto, a favore dell'Ente, da destinare all'attività di manutenzione straordinaria, consentendo in tal guisa il conseguimento di un risultato economico positivo e l'impostazione di un piano articolato di interventi edilizi.

Altra criticità di rilievo è rappresentata dall'imponente attività di coordinamento e integrazione delle procedure di ciascuno degli Enti incorporati.

Risultato di bilancio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 evidenzia un utile netto pari ad euro 53.851. Rispetto all'esercizio 2017, si evidenzia un decremento dello stesso, in buona parte dovuto al maggior carico fiscale.

B3) Proposte del Collegio Sindacale in merito agli aspetti gestionali e osservazioni finali

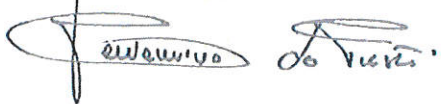
Il Collegio Sindacale, con specifico riferimento agli aspetti gestionali, auspica per l'anno in corso un particolare focus sulle aree economiche di minor efficienza, in relazione agli standard regionali che permetta il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Il Collegio Sindacale, tenuto conto dell'attività di verifica effettuata per l'esercizio 2018 dal precedente organo di controllo – come risultante dai verbali regolarmente trascritti sul libro dei verbali del Collegio Sindacale – vista anche la relazione della società di Revisione, ritiene che non vi siano motivi ostativi all'approvazione del Bilancio dell'ENTE LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI VARESE – COMO - MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO al 31 dicembre 2018 e non solleva obiezioni in merito alla proposta del Presidente ed Amministratore Unico in merito alla destinazione dell'utile di esercizio alle riserve indicate nella nota integrativa.

Varese, 30 maggio 2019

Il Collegio Sindacale

Dott. Beniamino Lo Presti - Presidente



Dott.ssa Loredana Ruggieri - Sindaco effettivo



Dott. Fulvio Inderbitzin - Sindaco effettivo

