

## **RELAZIONE del COLLEGIO SINDACALE al BILANCIO CONSUNTIVO 2019**

**Ai sensi dell'art. 25 dello Statuto e della D.G.R. N° XI/1554 del 15/04/2019**

*(valori espressi in unità di euro)*

Signor Presidente,

abbiamo esaminato il Bilancio Consuntivo di esercizio al 31 dicembre 2019 dell'Ente ALER Bergamo – Lecco - Sondrio, consegnato al Collegio Sindacale in data 23 maggio 2019 e corredato da tutti i documenti obbligatori. Il Bilancio Consuntivo al 31 dicembre 2019 evidenzia un Utile di Esercizio pari ad € 657.901 che si compendia nelle seguenti risultanze: Totale Attività € 340.600.644, Totale Passività € 153.777.091, Totale Patrimonio Netto € 186.823.553.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, atteso che la revisione legale è di competenza della società di revisione BDO Italia Spa.

La nostra attività è stata ispirata alle norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili ed ai principi statuiti dall'OIC.

Con riferimento al bilancio consuntivo riferito all'anno 2019, abbiamo ottenuto dal Presidente e dal Direttore Generale, 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.

Informiamo che non sono pervenute al Collegio denunce ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi, non esposti nei documenti, nella Relazione di Gestione o già noti agli Amministratori, tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Nel corso della riunione del 19 giugno 2020, tenutasi in modalità videoconferenza in ragione dello stato di emergenza sanitaria Covid-19, il Collegio Sindacale ha incontrato il Dott. Marco Livio, rappresentante della società di revisione BDO S.p.A. incaricata dell'attività di revisione legale dei conti per il consueto scambio di informazioni. In data 30/06/2020 il Collegio ha ottenuto dal Dott. Marco Livio la Relazione redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39 che attesta che le verifiche effettuate dai revisori incaricati consentono l'emissione di una relazione con un giudizio senza rilievi ed eccezioni al Bilancio Consuntivo chiuso il 31 dicembre 2019 e che detto bilancio, oltre ad essere conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, è stato redatto con chiarezza e precisione rappresentando in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico dell'Ente.

Abbiamo ricevuto dall'Organismo di Vigilanza, nominato con i Provvedimenti del Presidente di ALER n. 94 del 25/09/2019 e n. 96 del 08/10/2019, la relazione semestrale del periodo ottobre 2019 – marzo 2020, inerente le attività condotte dall'ODV, dalla quale non sono emersi fatti di particolare rilievo. In data 23 giugno il Collegio ha incontrato in modalità videoconferenza l'Organismo di Vigilanza; durante tale incontro non sono emersi fatti di significativo rilievo.

Il Collegio Sindacale, esaminato il Bilancio Consuntivo chiuso al 31 dicembre 2019, riferisce quanto segue:

- ha vigilato sull'impostazione generale data al bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire;
- ha acquisito dal legale rappresentante e dal Direttore Generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, in particolare sull'impatto prodotto dall'emergenza sanitaria COVID-19 nei primi mesi dell'esercizio 2020 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- ha acquisito conoscenza e ha vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da COVID-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire;
- ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da COVID-19 sui sistemi informatici e telematici, 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 aziendali, e a tale riguardo, non ha osservazioni particolari da riferire;
- ha verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire;
- per quanto di propria conoscenza, il Presidente, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c.;
- ha verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui ha conoscenza a seguito dell'espletamento dei propri doveri, e non ha osservazioni al riguardo;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

#### **D.G.R. N° XI/1554 del 15/04/2019 - DIRETTIVE ALLE ALER**

Il Collegio Sindacale, in adempimento alle prescrizioni contenute nella richiamata D.G.R. XI/1554 del 15/04/2019, informa di aver espletato le seguenti attività e di aver verificato i seguenti aspetti:

### a. Risultato di bilancio

Il risultato di bilancio deriva dalla contabilizzazione dei fatti di gestione.

Esso è correttamente iscritto nella voce IX del Patrimonio Netto; la sua destinazione è operata nel rispetto della disciplina civilistica e legale.

### b. Gestione dei proventi derivanti da alienazione di immobili

Nel corso dell'esercizio è stato alienato nr. 1 unità immobiliare in Treviglio, Via Peschiera per un ricavo complessivo di € 157.061,34 euro e nr.1 alloggio a Madesimo per euro 200.000,00. I proventi dell'alienazione sono destinati al successivo (al netto delle spese direttamente imputabili al centro di costo) utilizzo per gli interventi previsti dalle relative delibere di approvazione dei piani di vendita.

### c. Andamento della morosità

Al 31 dicembre 2019 il totale dei crediti verso clienti ed utenti al lordo del relativo fondo svalutazione crediti ammonta ad € 17.276.647,07, con un decremento rispetto al dato esposto nel bilancio dello scorso esercizio di Euro 1.615.234,97.

L'andamento dei crediti verso i clienti (qui indicati al netto del fondo svalutazione crediti), nel corso degli esercizi, può così essere riassunto:

Descrizione	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019
Valore della produzione	34.200.420	32.692.859	35.400.586
Crediti verso utenti	6.244.577	7.978.547	5.385.399
% crediti verso utenti su valore della produzione	18%	24%	15%
Delta dei crediti vs utenti	3.418.508	3.428.150	2.593.148
% delta su crediti vs utenti su valore della produzione	10%	10%	7%

La morosità complessiva dell'Azienda si attesta al 31 dicembre 2019 al 11,15% (morosità/emesso complessivo) del totale degli affitti fatturati, in diminuzione rispetto al dato dell'anno 2018 pari a 12,53%.

Tale percentuale è da intendersi al netto dell'importo, erogato da Regione Lombardia, del Contributo Regionale come da D.G.R. n. XI/879 del 26/11/2018 e D.G.R. n. XI/601 del 1/10/2018 e della D.G. R. n XI/2064 del 31 luglio 2019 che ammonta ad euro 2.508.191,62.

### Fondo Svalutazione Crediti

Il fondo svalutazione crediti appostato a bilancio al 31 dicembre 2019 è pari ad € 11.891.248,11, con un incremento pari ad euro 977.413,73, rispetto al dato dell'ultimo bilancio approvato al 31 dicembre 2018 di € 10.913.834 (al netto degli utilizzi dell'esercizio).

31/12/2019	31/12/2018	Variazione
11.891.248	10.913.834	977.414

Descrizione	F.do Svalutazione ex. Art. 2426 C.C.	F.do Svalutazione ex. Art. 106 TUIR	Totale
-------------	--------------------------------------	-------------------------------------	--------

Saldo al 31/12/2018	10.768.891,53	144.942,85	10.913.834,38
Utilizzo nell'esercizio	-535.038,75	-144.942,85	-679.981,60
Accantonamento dell'esercizio	1.586.183,33	71.212,00	1.657.395,33
Saldo al 31/12/2019	11.820.036,11	71.212,00	11.891.248,11

Per la determinazione del Fondo è stata effettuata un'analisi dei crediti in essere tenendo conto dello stato della pratica afferente il credito, mediante i riscontri delle indagini effettuate dai legali che hanno fornito le loro previsioni di incasso relativamente alle pratiche trattate, della sua anzianità oltre che delle sue condizioni (inquilini cessati e/o attivi). Lo scenario sopra delineato, anche in relazione all'emergenza COVID-19 ed al conseguente incremento della morosità sofferta nei primi mesi dell'anno 2020, ha condotto a riconsiderare i criteri di accantonamento adottati, rivendendoli al rialzo in funzione del mantenimento del criterio prudenziale di redazione del bilancio.

Sulla base degli esiti di tale verifica l'azienda ha proceduto ad accantonare in via prudenziale la somma di Euro 1.586.183,33 oltre ad un accantonamento al fondo ex. Art. 106 Tuir pari a Euro 71.212.

La svalutazione dei crediti maturati nei confronti degli inquilini cessati è stata effettuata per il 100% del credito esistente e mediante percentuali variabili tra il 10% e l'80% per i crediti verso inquilini attivi, in funzione dell'importo del credito.

Indi, il valore del Fondo, così come determinato nell'ammontare dell'esercizio 2019, è da ritenersi congruo rispetto alla massa complessiva dei crediti vantati verso gli utenti, essendo i criteri utilizzati per gli accantonamenti caratterizzati da un'approfondita analisi del credito e improntati ai criteri della prudenza e della effettiva recuperabilità del credito.

#### **d. Avanzamento dell'attuazione dei programmi di manutenzione**

La direttiva D.G.R. N° X/1272 del 24/01/2014 richiede al Collegio di esprimersi in merito all'avanzamento dell'attuazione dei programmi di manutenzione.

Il Collegio Sindacale prende atto che, ai sensi della normativa vigente, l'Area Tecnica, ha contribuito a redigere il Programma Triennale 2019 - 2021 dei lavori e il relativo Elenco Annuale 2019, approvato, unitamente al bilancio di previsione 2019 con Provvedimento del Presidente n. 112 in data 28/12/2018.

Sulla scorta di quanto al Collegio è stato trasferito, di seguito si riportano le informazioni richieste, raccolte dall'Organo Amministrativo e contenute nel programma di Manutenzione 2019 e inviate allo scrivente Collegio a mezzo mail del 29/06/2020.

Premesso che:

- l'elenco annuale dell'anno 2019 di competenza dell'Area Tecnica prevedeva un costo globale per la realizzazione di interventi pari a € 12.495.077,31 per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- i costi inseriti nell'elenco annuale si riferiscono, come previsto dalla normativa vigente, alla spesa complessiva per dare i lavori completi;
- risulta essere prassi da parte dell'azienda l'indizione di bandi aventi ad oggetto opere contenute in elenchi riferiti a diverse annualità (ad esempio interventi 2018 ed interventi 2019 contenuti in un unico bando).

A seguito dell'aggiudicazione, l'aggiornamento dell'elenco annuale di riferimento con l'importo dei lavori effettivamente contrattualizzati non avviene in modo sistematico, pertanto le somme aggiudicate nel complesso in un determinato anno possono non riferirsi solo al medesimo anno, ma anche a precedenti. Risulta infatti esserci uno sfasamento di quasi un anno tra il momento della programmazione e l'aggiudicazione/esecuzione dei lavori.

Tutto ciò premesso e considerato, il Collegio Sindacale, sulla scorta dell'elenco annuale del 2018 e del 2019 approvati, provvede a verificare lo stato di attuazione degli interventi come dalle seguenti risultanze:

#### **Interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria**

<b>Descrizione</b>	<b>Preventivato</b>	<b>Aggiudicato</b>	<b>Eseguito anno 2019</b>
<b>Manutenzione ordinaria</b>			
Elenco annuale 2018- contrattualizzata 2019	3.650.000	1.623.675	1.623.675
<b>Manutenzione alloggi di risulta</b>			
Elenco annuale 2018- contrattualizzata 2019	6.190.000	2.641.356	2.641.356
<b>Manutenzione Straordinaria – Efficientamento energetico</b>			
Elenco annuale 2018- contrattualizzata 2019-2020	2.568.866	2.388.224	21.000
Elenco annuale 2019- contrattualizzata 2019	1.677.608	1.745.705	172.915
Elenco annuale 2019- contrattualizzata 2020-2021	*3.487.651	1.975.970	
Elenco annuale 2019- da programmare (lavori che devono essere eseguiti ma per i quali ad oggi non è stato indetto il bando di gara)	2.587.500		
<b>Manutenzione ordinaria</b>			
Elenco annuale 2019 contrattualizzata 2020	3.000.000		
Elenco annuale 2019 M.O. (commesse artigiani)	330.000	292.722	292.722
Elenco annuale 2019- manutenzioni stralciate principalmente a seguito di modifica alla Convenzione esistente con il Comune di Bergamo (art. 6 abrogato). Tali manutenzioni sono ritornate in capo al Comune di Bergamo	4.312.822		
<b>Totale</b>	<b>24.316.796</b>	<b>8.691.682</b>	<b>4.751.668</b>
<b>Comune di Bergamo</b>			

M.O. alloggi di risulta (attività extra elenco annuale 2019)			389.148
Riattazione alloggi (attività extra elenco annuale 2019)			34.076
<b>Comune di Lecco</b>			
M.O. (attività extra elenco annuale 2019)			77.373
Ostello della gioventù (elenco annuale 2018)	2.741.301	1.844.964	563.098
Via Don Ferrante (elenco annuale 2018)	263.560	252.247	319.713

\*Nell'importo si deve considerare euro 2.287.800 intervento Torri Z18/19/20 Sondrio- la gara è stata espletata nel 2019 ed aggiudicata ad ottobre 2019, contrattualizzata a Gennaio 2020. Tale importo è indicato nell'elenco annuale 2019 e nel triennale 2019-2021.

Dall'analisi della tabella sopraesposta, non risulta essere presente un collegamento coerente tra il Piano delle Opere e gli importi relativi alle manutenzioni eseguite nell'anno contenuti in bilancio.

Il collegio rileva che il valore delle manutenzioni, seppur intese come riferite a più annualità, risulta di molto inferiore agli obiettivi contenuti nei rispettivi elenchi annuali considerati nel loro complesso.

#### **e. Movimentazione del patrimonio con particolare riferimento alle voci inerenti le riserve**

Il Patrimonio Netto dell'Ente al 31 dicembre 2019 è di € 186.823.553 comprensivo dell'utile dell'esercizio corrente pari ad € 657.901.

Esso risulta composto come segue:

- . capitale di dotazione per € 3.077.527, invariato rispetto all'anno precedente;
- . riserva di rivalutazione per € 275.553, invariata rispetto all'anno precedente;
- . riserva legale di € 736.343, incrementata di € 24.703 a seguito della destinazione dell'utile del precedente esercizio;
- . riserve statutarie per € 2.829.952, invariate rispetto all'anno precedente;
- . altre riserve per € 179.246.276, incrementate di € 2.515.871 rispetto all'anno precedente.

#### **f. Adeguatezza della pianta organica ed efficacia delle consulenze**

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

- l'adeguatezza della struttura organizzativa dell'ente ed 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.

Si ricorda che con provvedimento nr. 84 del 21/08/2019 è stato nominato l'attuale Direttore Generale. Il Collegio prende atto che ad oggi non è ancora stato definito il nuovo organigramma aziendale.

Nonostante la struttura organizzativa esistente si sia integrata in breve tempo ed in modo propositivo, al fine di dare riscontro all'incremento degli atti di gestione e alla loro rendicontazione a Regione Lombardia, sia con

riferimento alle procedure adottate sia riguardo i processi messi in atto dalla stessa relativi all'attività di gestione, codesto Collegio, ritiene che possa essere auspicabile l'individuazione, all'interno del personale già presente o mediante nuovo reperimento, di risorse dedicate al supporto dell'attività di direzione.

### **Pianta organica**

Al 31 dicembre 2019 il numero dei dipendenti in forza presso l'Azienda è pari a 97 unità; di questi, 18 sono rappresentati da dipendenti a tempo parziale.

Si precisa che il costo del personale iscritto in Bilancio fa riferimento al numero effettivo di dipendenti attivi nel corso dell'esercizio, ovvero n. 98 dipendenti.

### **Evoluzione del Personale**

	<b>Unità 2019</b>	<b>Unità 2018</b>	<b>Delta Unità</b>
Dirigenti	7	7	0
Impiegati	90	91	-1
Altri	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>97</b>	<b>98</b>	<b>-1</b>

Si segnala che il costo del personale indicato in bilancio per euro 5.197.986 rappresenta l'intera spesa per il personale dipendente e comprende anche il costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratto collettivo di lavoro.

Il decremento del costo del personale registrato al 31/12/2019, rispetto all'anno 2018, pari ad euro 325.860 è dovuto all'impatto delle cessazioni avvenute a fine anno 2018 e nel corso del 2019, relative a personale solo parzialmente sostituito.

Il costo del personale per l'anno 2019 ammonta ad € 5.197.986 con un decremento del 6% a fronte di 20.884 unità immobiliari. Rispetto alle direttive regionali alle ALER anno 2019 che impongono un rapporto fra costo del personale ed unità immobiliari gestite  $\leq 250$  l'azienda si colloca nei limiti prefissati da Regione Lombardia avendo un rapporto pari a 249.

Per quanto concerne l'indicatore relativo al rapporto fra unità immobiliari gestite per numero di dipendenti esso è pari a 215; Regione Lombardia per il 2019 auspicava un valore  $\geq 210$ .

Per il 2019 è corretto concludere che i valori in tema di indicatori standard siano accettabili.

Da un esame del budget 2020 in correlazione alle direttive regionali per il medesimo anno di cui alle pagine 6 e 7 DGR n°2526 del 26.11.2019, per raggiungere gli obiettivi prefissati da Regione Lombardia, in assenza di certezze comprovate circa il concreto aumento di unità immobiliari gestite (dato non desumibile inequivocabilmente dalla lettura del budget 2020), si consiglia, al fine di soddisfare il rapporto fra unità immobiliare gestite e dipendenti di valutare attentamente la opportunità di assumere ulteriori 8 unità (come previsto nel budget 2020) rispetto alla dotazione organica attuale.

Il Collegio prende altresì atto che il numero di dirigenti presenti in azienda al 31/12/2019 risulta invariato

rispetto al dato del 2018.

### Consulenze

Avendo riguardo agli incarichi di consulenza affidati dall'Azienda nel corso dell'esercizio 2019, si produce la seguente tabella, la quale aggrega, per natura e per destinazione, il costo complessivo delle prestazioni erogate. Si precisa che l'accezione "consulenze" è stata interpretata assumendo le pure consulenze che non rappresentano corrispettivi di servizi specifici o pratiche e adempimenti operativi che pur sono dettagliatamente indicati a parte in nota integrativa.

Si segnala che la diminuzione dell'importo delle "consulenze e prestazioni professionali giuridico amministrativa, fiscale" passate da euro 168.054 (anno 2018) ad euro 39.841 (anno 2019) è legata ad incarichi professionali per la riorganizzazione dell'area appalti conclusi nel corso dell'esercizio 2018.

Natura della consulenza	Importi 2018 (iva inclusa)	Importi 2019 (iva inclusa)	% 2019 sul totale
Consulenze e prestazioni professionali legali	34.246	38.222	34,34
Consulenze e prestazioni professionali giuridico amministrativa, fiscale	168.054	39.841	35,79
Consulenze e prestazioni professionali giuridico amministrative, tecniche e legali	28.900	33.242	29,87
<b>TOTALE</b>		<b>111.305</b>	

Sulla base delle verifiche effettuate, il Collegio non rileva anomalie circa l'adeguatezza delle consulenze e prestazioni professionali in quanto gli incarichi in oggetto, confermato altresì da quanto riportato dagli organi preposti, sono stati conferiti con riferimento ad aspetti riferibili alla gestione tecnico amministrativa dell'Ente, ritenuti necessari.

Attraverso la lettura della nota integrativa si desume il rispetto del principio della rotazione nell'affidamento degli incarichi e il rispetto del Codice degli appalti per quanto concerne le modalità di gara in funzione degli importi a base di gara.

### g. Esposizione Finanziaria

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Depositi bancari (inclusa Banca d'Italia)	34.917.174	34.079.686	837.488
Denaro ed altri valori in cassa	7.557	4.877	2.680
Azioni proprie			
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>34.924.730</b>	<b>34.084.563</b>	<b>840.168</b>
Obbligazione 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)			
Quota a breve di mutui	508.032	484.325	23.707
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>508.032</b>	<b>484.325</b>	<b>23.707</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>34.416.698</b>	<b>33.600.238</b>	<b>816.461</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			-
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	9.418.894	9.951.633	532.739
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	145.427	115.520	29.907
<b>Debiti finanziari a Medio Lungo Termine</b>	<b>9.273.467</b>	<b>9.836.113</b>	<b>-562.646</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>25.143.231</b>	<b>23.764.125</b>	<b>1.379.107</b>

Il Collegio prende atto dell'andamento positivo della gestione finanziaria dell'azienda al 31/12/2019, generante una variazione positiva della PFN pari a oltre 1 mln di euro. Tale incremento è da ricondursi all'anticipazione da parte di Regione Lombardia dell'erogazione di fondi dedicati a progetti la cui attuazione è prevista per l'anno 2020 e contributi di solidarietà. E' ragionevole pensare che tale effetto positivo possa essere inficiato nel corso del 2020 dal negativo impatto finanziario causato dall'emergenza sanitaria da Covid-19.

#### **h. Principali movimentazioni di cassa nel corso dell'anno e situazione a fine esercizio.**

Si precisa che l'attività del collegio ha come oggetto la vigilanza e pertanto il controllo contabile delle poste patrimoniali ed economiche è demandato all'operato della società di revisione.

#### **i. Valutazione in merito alle società partecipate**

Non sono presenti partecipazioni in Società.

#### **j. Aree di criticità in ordine alla gestione.**

##### **Proposte del Collegio Sindacale in merito agli aspetti gestionali e osservazioni finali**

La lettura del Conto Economico al 31.12.2019 evidenzia in prima analisi ricavi conseguiti per euro 35,4 mln contro i 32,7 mln del 2018. L'aumento è dovuto principalmente ad un incremento del gettito dei canoni di

locazione e dell'emissione degli acconti spese, a contributi/esercizio a copertura dell'ammortamento finanziario e a finanziamenti regionali erogati in base allo stato di avanzamento lavori o anticipati (circa 3,5 mln).

I costi di produzione registrano un aumento di rispetto al dato 2018 di circa 2,6 mln, dovuto principalmente alla all'aumento dei costi per servizi, all'accantonamento a Fondo Svalutazione dell'Area Zingonia determinata sulla base della perizia fornita dall'Agenzia delle Entrate in data 24/02/2020 e agli accantonamenti al Fondo manutenzione L.27/2009 e per riattazione alloggi.

Le principali grandezze analizzate nella gestione economica (ricavi/costi/risultato ante imposte) presentano valori di incremento differenti se considerati in valore assoluto, ma rivelanti il medesimo tasso di crescita se considerati in percentuale.

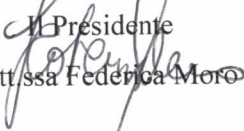
Con riferimento all'avanzamento dell'attuazione dei programmi di manutenzione area il Collegio Sindacale, nel corso delle verifiche svolte, evidenzia una complessità nella gestione e nel monitoraggio degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non permette di verificare in maniera snella e mirata, da parte dell'organo di controllo, gli interventi effettuati rispetto alla loro programmazione, come da Piano Triennale.

A parere del Collegio, tale criticità, riscontrata anche con riferimento al bilancio chiuso al 31/12/2018, tra le altre ragioni è legata ai tempi di esecuzione dell'affidamento dell'appalto rispetto all'annualità in cui l'opera viene programmata; un potenziamento della dotazione di personale tecnico a disposizione potrebbe favorire uno svolgimento più celere delle relative attività.

Il Collegio Sindacale, a conclusione delle attività di verifica effettuate al bilancio d'esercizio attesta che non sussistono motivi che possano impedire l'approvazione del Bilancio di esercizio di Aler Bergamo – Lecco – Sondrio chiuso il 31/12/2019, né vi sono obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione del Presidente ed Amministratore Unico per la destinazione dell'utile d'esercizio alle riserve indicate in Nota Integrativa.

Busto Arsizio, 30 giugno 2020

Per il Collegio Sindacale

Il Presidente  
  
Dott.ssa Federica Moro