

*ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO*

*Bilancio Consuntivo 2016*

## **INDICE**

Relazione del Presidente sulla gestione		pagina 3
Stato Patrimoniale		pagina 55
Conto Economico		pagina 57
Nota Integrativa		pagina 59
Rendiconto finanziario	2016	pagina 95
Rendiconto finanziario	2015	pagina 97
Programma Triennale 2017-2019 ed Elenco Annuale dei Lavori	2017	

**Il Presidente di ALER di BERGAMO - LECCO - SONDRIO**  
**Luigi Mendolicchio**

**Il Direttore Generale di ALER di BERGAMO - LECCO - SONDRIO**  
**Arch. Dott. Valter Teruzzi**

*RELAZIONE DEL PRESIDENTE  
A CORREDO  
DEL BILANCIO CONSUNTIVO AL 31/12/2015*

Il bilancio d'esercizio 2016 è stato redatto secondo le disposizioni del Codice Civile artt. 2423, 1°- 6° comma, 2423 bis 2° comma, 2423 ter 2° comma, 2424 e 2425 e 2426 1° comma 2,3,10,11 e 2427 ed in ossequio alla Delibera Regionale n. 13046 del 16/05/2003 e a quella più recente del 16/02/2005 n. 20839, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 comma 2 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art.2423, parte integrante del Bilancio Consuntivo 2016.

Il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

I principi contabili utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2016, di seguito riportati, sono ispirati ai criteri generali della prudenza, della competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica degli elementi attivi e passivi considerati.

Per ciascuna voce in ossequio alle disposizioni dell'art. 2423-ter codice civile, è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

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 compensi 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).

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423 e dall'art.2423 bis 2° comma.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci dell'ente. Nel presente Bilancio il postulato relativo alla continuità con l'esercizio precedente per l'applicazione dei criteri di valutazione è venuto meno con riferimento a quelle voci che sono impattate dalle modifiche al quadro normativo, siano esse dettate dalla legge, siano esse dovute alle scelte operate secondo

previsione normativa ed i principi di riferimento. Gli effetti di tali modifiche sono indicati nel dettaglio nel prosieguo della presente nota integrativa nel commento delle singole voc.

La relazione si articola in tre parti, la prima parte si riferisce ad informative generali, la seconda parte dedicata all'attività di costruzione, di manutenzione straordinaria e alla programmazione nel prossimo biennio articolando l'analisi per le UOG di Bergamo, Lecco e Sondrio. Infine la terza parte è riferita all'andamento della gestione come previsto dall'art. 2428 del Codice Civile.

### *PRIMA PARTE)*

#### *PREMESSE LA L.R. 17/2013 DI RIFORMA DELLA "GOVERNANCE" DELLE ALER ENTRATA A REGIME.*

Con ATTO DI FUSIONE in data 1 Dicembre 2014, dottor Nicoletta Morelli, notaio in Caravaggio ed iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, Repertorio n. 57.822 - Raccolta n. 12.854, i tre Enti Pubblici economici "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO", "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI LECCO - A.L.E.R." e "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI SONDRIO" si sono fusi per incorporazione nell'Ente Pubblico Economico "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO".

Per effetto della fusione la denominazione dell'Ente incorporante è divenuta la seguente:

"Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di BERGAMO - LECCO - SONDRIO"  
in sigla "ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO".

Gli effetti Giuridici della fusione, di cui all'art. 2 dell'ATTO DI FUSIONE, sono decorsi dal 1° Gennaio 2015.

Con Provvedimento n. 1 in data 2 Gennaio 2015 è stato preso atto della fusione.

## *STATUTO*

La giunta Regionale, con deliberazione N.° X/1875, nella seduta del 23.04.2014, ha approvato lo "SCHEMA TIPO DI STATUTO DELLE AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ALER) AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 27/2009" da trasmettere al Consiglio Regionale.

Il Consiglio Regionale, con deliberazione 15 luglio 2014 - n. X/424, ha approvato lo ""SCHEMA TIPO DI STATUTO DELLE AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ALER) AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 27/2009".

Nelle "DIRETTIVE ALLE AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (ALER) PER L'ANNO 2015", approvate dalla Giunta Regionale con D.G.R. N° X/3122, in data 06.02.2015, alla SEZIONE INDIRIZZI - Obiettivi aziendali generali, al punto 2) così si disponeva "Per tutte le ALER, entro il 31 marzo 2015, adottare e trasmettere lo statuto alla Giunta regionale, sulla base dello schema tipo allagato alla DCR n. 424/2014. Sia precisa che le ALER sono tenute ad adottare lo statuto anche qualora il consiglio territoriale non sia stato ancora nominato, trattandosi di atto di grande importanza per la vita aziendale, cui sarà sempre possibile apportare eventuali variazioni successivamente, purché coerenti con lo schema tipo approvato dalla Giunta Regionale.

Questa Azienda, in carenza di nomina del Consiglio Territoriale da parte della Regione, con provvedimento del Presidente n. 21, in data 27 Marzo 2015, ha adottato lo STATUTO della "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO - LECCO - SONDRIO", ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R. n. 27/2009 ed inviato, in data 1 Aprile 2015, alla DIREZIONE GENERALE CASA, HOUSING SOCIALE, EXPO 2015 e INTERNAZIONALIZZAZIONE DELLE IMPRESE per l'approvazione. La DIREZIONE GENERALE CASA ha chiesto lievi modifiche, recepite con delibera del Presidente n. 57, in data 30 Giugno 2015, e trasmesso alla Giunta per l'approvazione. Lo STATUTO è stato approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione N° X / 3912, nella seduta del 24/07/2015.

## *PIANO TRIENNALE 2016-2018 PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE*

Con Provvedimento n. 8 in data 23 Febbraio 2016, è stato deliberato:

1. di approvare il "PIANO TRIENNALE 2016 - 2018 PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE DELL'ALER di BERGAMO - LECCO - SONDRIO", ai sensi dell'art. 1, comma 8 della Legge n. 190/2012;
3. di pubblicare il "PIANO TRIENNALE 2016 -2018 PER LA CORRUZIONE DELL'ALER di BERGAMO - LECCO - SONDRIO" sul sito web aziendale sezione Amministrazione Trasparente.

## *ADOZIONE DEL "PROGRAMMA TRIENNALE PER LA TRASPARENZA E L'INTEGRITA'*

Il D.lgs. 14 Marzo 2013, n. 33, ha per oggetto: "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" ed è stato approvato in attuazione dei principi e criteri delega previsti dall'art. 1, comma 35 della Legge n. 190/2012.

L'art. 1, comma 34, della Legge n. 190/2012, così detta: "Le disposizioni dei commi 15 e 33 si applicano alle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, agli enti pubblici nazionali, nonché alle società partecipate delle amministrazioni pubbliche e dalle loro controllate, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, limitatamente alle loro attività di pubblico interesse disciplinate dal diritto nazionale e dall'Unione Europea".

Di conseguenza le ALER, in relazione al rapporto di lavoro del personale dipendente, sottoposto comunque a diritto privato sono da intendersi ricomprese nelle società partecipate "dalle amministrazioni pubbliche .... ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile" e dunque soggiacciono alle disposizioni di cui alla Legge 190/2012 per la parte relativa alla trasparenza.

L'art. 11, comma 2 bis, della L.R. 27/2009, come modificato dall'art. 1, comma 1. lett. e) della L. R. n. 172013, così impone "Le ALER adottano un programma triennale per la trasparenza e l'integrità, da aggiornare annualmente, riguardante l'utilizzo dei beni e risorse gestiti. Nell'ambito del programma sono indicati gli elenchi degli assegnatari e occupanti, i relativi canoni di affitto o di indennità di occupazioni applicati. Ogni ALER ha l'obbligo di pubblicare il programma sul proprio sito istituzionale".

Pertanto l'ALER di BERGAMO - LECCO - SONDRIO, con provvedimento del Presidente n. 8, in data 23 Febbraio 2016, ha deliberato:

1. di adottare "IL PROGRAMMA TRIENNALE PER LA TRASPARENZA E L'INTEGRITA' DELL'ALER di BERGAMO - LECCO - SONDRIO", ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, art. 10 ed il relativo "ACCESSO CIVICO";
2. di pubblicare il Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità nella sezione "Trasparenza Amministrativa" sul sito web aziendale.

#### ***NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PIANO PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E DEL RESPONSABILE DELLA TRASPARENZA***

La delibera della Giunta Regionale n. X/1272, del 24.01.2014, avente per oggetto "DIRETTIVE ALLE AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (ALER) PER L'ANNO 2014, nella SEZIONE REGOLE, Area Organizzazione e Personale, dispone che ciascuna ALER, dovrà:

- indicare il responsabile dell'attuazione del piano di prevenzione della corruzione.

L'art. 43 del D.Lgs. n. 33 del 2013, ha stabilito che all'interno di ogni amministrazione il responsabile della prevenzione della corruzione svolga, di norma, le funzioni di Responsabile della Trasparenza e il suo nominativo è indicato nel Programma Triennale per la trasparenza e l'integrità.

Il Presidente con Provvedimento n. 57, in data 28 dicembre 2016, ha nominato il Responsabile dell'attuazione del Piano per la prevenzione della corruzione, di cui all'art. 1 della Legge 6 Novembre 2012 n. 190, e del Responsabile della Trasparenza, come previsto dall'art. 43 del D.lgs. n. 33, in data 14.03.2013.

#### ***DIRETTIVE ALLE AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PER L'ANNO 2016***

La Giunta Regionale con deliberazione N. X / 4279, nella seduta del 06/11/2015 ha deliberato:

1. di approvare l'allegato A "Direttive alle Aziende Lombarde per L'Edilizia Residenziale (ALER) –ANNO 2016" comprensivo dell'allegato A1 "standard dei servizi pubblici.analisi economico – finanziaria ";dell'allegato A2 "schema unico per il piano dei conti "; dell'allegato A3 "schema per la composizione del credito" che costituisce parte sostanziale della deliberazione;
2. di dare atto che le disposizione ed i vincoli contenuti si configurano quali atti di coordinamento, indirizzo ai fini e per gli effetti di cui all'art. 11 L.R. 32/2008 e gli artt. 2, comma 1, lett. p) e 5 comma 1) e 4) L.R. 27/2009 e di richiedere pertanto agli organi di

amministrazione ed ai vertici dirigenziali delle ALER di prendere atto formalmente, per quanto di competenza, delle determinazioni regionali.

Le Direttive alle ALER rappresentano uno strumento di indirizzo e programmazione nell'ambito delle Politiche Regionali; la Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 27/2009, *"fissa i criteri e i parametri per la valutazione dell'efficacia degli interventi delle ALER nonché per l'efficienza del loro funzionamento; tali criteri e parametri tengono conto del rapporto fra personale impiegato, risorse e patrimonio gestito"*.

L'Azienda, con provvedimento del Presidente n 1 in data 11 gennaio 2016, ha deliberato:

1. di prendere atto delle "DIRETTIVE ALLE AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (ALER) PER L'ANNO 2016 della deliberazione della Giunta della Regione Lombardia N. X/4279, nella seduta del 06/11/2015.

#### ***PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA DI QUALITÀ UNIFICATO.***

L'ex ALER di Bergamo, al 1° Gennaio 2015, era certificata dalla BUREAU VERITAS, secondo la Norma ISO 9001:2008, sino al 23 Settembre 2016.

L'ex ALER di Sondrio, al 1° Gennaio 2015, era certificata dalla BUREAU VERITAS, secondo la Norma ISO 9001:2008, sino al 4 Dicembre 2016.

L'ex ALER di Lecco è stata certificata BUREAU VERITAS, secondo la Norma ISO 9001:2008, sino 2010; successivamente la certificazione non è più stata rinnovata.

Nel mese di novembre 2016 è stata predisposta la documentazione per estendere la certificazione ISO 9001:2008 a tutta l' Azienda in particolare alle Unità Operative Gestionali.

In data 17 maggio 2017 si è conclusa la verifica per il rinnovo per le UOG di Bergamo e Sondrio e contestualmente è stata fatta la verifica di estensione per l'UOG di Lecco, pertanto l'ALER di BERGAMO - LECCO - SONDRIO si è dotata di un sistema qualità certificato.(ISO 9001: 2008 ).

***ADEGUAMENTO DEL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO, DI CUI EX D.LGS. N. 231/2001.***

Il Consiglio di Amministrazione dell'ALER di Bergamo, con delibera n. 14/2012, in data 23.01.2012, ha preso *"atto degli adempimenti apportati al Modello e di approvare il nuovo Modello di Organizzazione e Gestione ex Decreto Legislativo 231/2001"*.

La Legge Regionale 2 Dicembre 2013, n. 17 ha accorpato le ALER di BERGAMO, LECCO e SONDRIO; le tre Aziende erano dotate di Modelli di Organizzazione e Gestione distinti e differenti.

La nuova Azienda ha elaborato un progetto di adeguamento, integrazione ed aggiornamento del Modello che è stato approvato dal Presidente con Provvedimento n. 59 in data 1 Luglio 2015, successivamente con provvedimento del Presidente n. 19 del 25 giugno 2016, è stato approvato la Struttura Organizzativa Aziendale e la definizione dell'Organigramma e Dotazione Organica, trasmessa poi al Centro Unico della Vigilanza.

Successivamente si è provveduto a aggiornare il modello e attualmente è in fase di rivisitazione anche in relazione alle nuove disposizioni legislative successivamente emanate ed entrate in vigore.

***BILANCIO DI CONSUNTIVO ANNO 2015 DEL PROGRAMMA TRIENNALE 2016-2018 E L'ELENCO ANNUALE DEI LAVORI***

Con provvedimento del Presidente n. 23 del 28 giugno 2016 è stato approvato il Bilancio Consuntivo 2015 unitamente ai dati previsti per la formazione del Bilancio Consolidato Regionale e alle Tabelle Regionali e al Programma Triennale 2016-2018 ed Elenco Lavori Annuale come da Direttive Regionali. In data 08/07/2016 con protocollo n. 0018792/2016 è stato trasmesso il Bilancio Consuntivo 2015 con i suoi allegati, alla Giunta Regionale e alla Direzione della DG Casa.

## *BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2017 DEL PROGRAMMA TRIENNALE 2017-2019 E L'ELENCO ANNUALE DEI LAVORI*

Il Bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto dell'Azienda, deve essere approvato entro il 31 Dicembre e deve essere trasmesso alla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 25 dello Statuto e ai fini del controllo previsto dall'art. 24 della L.R. 4.12.2009, n. 27. Il bilancio di previsione 2017 è stato approvato con provvedimento presidenziale n.50 del 23 dicembre 2016

Allegato al Bilancio è stata predisposta una dettagliata Relazione del Presidente con indicati:

- gli interventi Edilizi in corso di realizzazione o conclusi nel corso dell'anno, distinti per Unità Operativa Gestionale;
- interventi edilizi in progetto su immobili di proprietà dell'Azienda distinti per località e fonti di finanziamento;
- interventi delegati dai comuni di Bergamo e Lecco;
- Piano di Sicurezza Anno 2017;
- Voci di Bilancio e Indicatori Regionali anno 2017.

Inoltre è stato allegato il Programma Triennale 2017 - 2019 e l'elenco annuale 2017 delle opere da eseguire ai sensi del D.M. Infrastrutture e Trasporti de 11.11.2011;

il Bilancio di Previsione 2017, integrato dal Programma Triennale e dall'Elenco Annuale dei lavori da eseguire, è stato trasmesso nei termini di legge alla Regione Lombardia per l'esercizio di vigilanza e controllo sugli organi e sugli atti delle ALER (Art. 24 L.R. n. 27/2009).

### *INTERNAL AUDIT*

Il presidente con provvedimento n. 11 del 8 marzo 2016 ha nominato come Responsabile di Internal Audit l'Ing. W. Songini che in data 11 luglio 2016 con Provvedimento del Presidente n. 28 è stato approvato LA Pianificazione Annuale delle attività di Audit per l'anno 2016.

Il Presidente con suo provvedimento n. 47 del 15 dicembre 2016 ha approvato il "Piano di Programmazione delle attività di Internal Audit per l'anno 2017 e di delegare il Direttore Generale ad adottare tutti gli atti e le determinazioni inerenti e consequenziali al proprio provvedimento.

In data 22 dicembre 2016, il Responsabile dell'Internal Audit Ing. W.Songini, in relazione a quanto previsto dalle Direttive Regionali 2017 ha trasmesso la Pianificazione annuale delle attività di Audit per l'anno 2017.

## *PARTE SECONDA)*

### *INTERVENTI EDILIZIA*

Questa Azienda sta provvedendo al completamento di varie iniziative ed di interventi di manutenzione, recupero e per la realizzazione di nuovi alloggi da destinare alla locazione sia a canone sociale, sia a canone moderato ed alla vendita, alcuni di questi in corso da diversi anni.

#### **Unità Operativa Gestionale di Bergamo**

INIZIATIVA IN COMUNE DI BERGAMO, PIAZZA AQUILEIA, PER LA REALIZZAZIONE DI N. 33 ALLOGGI DA LOCARE A CANONE MODERATO, N. 7 ATTIVITÀ COMMERCIALI E TERZIARIE, UNA SALA CIVICA DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE DI BERGAMO, LA SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA ESTERNA E PARCHEGGI, NELL'AMBITO DEL CONTRATTO DI QUARTIERE PROMOSSO DA REGIONE LOMBARDIA.

Il progetto consiste nella realizzazione di due edifici, a 4 piani fuori terra oltre ad un piano interrato con orientamento prevalentemente sud/ovest per le zone giorno e nord/est per la zona notte.

Le diverse funzioni delle palazzine sono così suddivise:

- il piano terra è destinato ad attività commerciali, terziarie e pubbliche, più precisamente una sala comunale della superficie lorda di pavimento di mq. 200,00;
- il piano primo, secondo e terzo sono invece destinati all'edilizia Residenziale Pubblica, da locare a Canone Moderato, per complessivi n. 33 alloggi, di cui n. 3 monolocali, n. 15 bilocali, n. 11 trilocali e n. 4 quadrilocali.

I lavori sono stati ultimati il giorno 9 Aprile 2015, come risulta dal Certificato di Ultimazione Lavori, ad eccezione di alcune opere di finitura e sistemazione esterne. Lo stato finale è stato approvato con determina del Direttore Generale n.99 in data 10 Giugno 2015 ed il Collaudo Tecnico Amministrativo è stato approvato con determina del Direttore Generale n. 160 in data 27 Agosto 2015.

E' stato sottoscritto con il Comune di Bergamo, in data 27 Gennaio 2016, l'atto di identificazione catastale e di cessione di alcune aree a parcheggio pubblico, della sala civica

e dell'approvazione del Collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate (parcheggi, piazza antistante agli edifici, opere varie di urbanizzazione) e del contestuale versamento all'ALER di somme dovute per opere di urbanizzazione pari ad €. 283.204,42, oltre I.V.A. 10%, per un importo complessivo di €. 311.524,86. Nel frattempo si stanno definendo le modalità per ridefinire i canoni di locazione degli alloggi da locare a canone moderato.

**INIZIATIVA IN COMUNE DI BERGAMO, VIA BORGO PALAZZO, PER LA REALIZZAZIONE DI N. 107 ALLOGGI DI E.R.P., CON I RISPETTIVI BOX E CANTINE, DI CUI N. 30 IN LOCAZIONE A CANONE SOCIALE, N. 70 A CANONE MODERATO E N. 7 IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO.**

Il Progetto esecutivo ed il Piano finanziario dell'intervento, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 29.06.2009, ha previsto la costruzione di 3 edifici, a n. 5 piani fuori terra destinati ad abitazione, oltre a piano interrato per cantine e autobox, così distinti:

A seguito di regolare procedura di appalto i lavori sono stati affidati all'Impresa Steda S.p.A. da Rossano Veneto, che aveva offerto l'importo di €. 8.085.631,72, corrispondente ad un ribasso del 46,495%, oltre ad €. 453.309,88, per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso per un Costo di Costruzione di €. 8.538.941,60.

I lavori sono stati consegnati in data 18.12.2009 e l'ultimazione era prevista per il giorno 17.12.2011.

A seguito di n. 9 sospensioni del termine utile contrattuale concesse durante l'esecuzione dei lavori per un totale di giorni 405, nonché per le proroghe concesse in occasione delle stesure di n. 3 perizie, approvate dal Consiglio di Amministrazione e dal Direttore Generale, la nuova data per l'ultimazione dei lavori era prevista per il giorno 19.04.2013.

Il Commissario Straordinario dell'ex ALER di Bergamo, con provvedimento n. 23 in data 26 Novembre 2013, preso atto della documentazione del R.U.P e del Direttore dei Lavori ha deliberato:

- la risoluzione del contratto d'appalto stipulato in data 23.11.2010 con l'impresa Steda S.p.A., ai sensi dell'articolo 136 del Decreto legislativo n. 163/2006 e giuste le disposizioni del contratto e del Capitolato Speciale d'Appalto, riservati il risarcimento dei danni ed il ricorso ad ogni altra tutela ai sensi di legge;
- di dare mandato al Responsabile del Procedimento di notificare detta disposizione all'Impresa Steda S.p.A. e di procedere ai sensi di quanto disposto dall'art. 138 del D.Lgs. n. 163/2006.

- in data 08.01.2014 è stato redatto lo stato di consistenza delle opere realizzate, in contraddittorio con l'Impresa e sottoscritto dalla stessa unitamente al Direttore dei Lavori e al R.U.P.;

Il Tribunale fallimentare di Venezia, con provvedimento n. 113, in data 22.05.2014, ha decretato lo stato di fallimento dell'Impresa Steda S.p.A. nominando contestualmente il curatore fallimentare nella persona del Dott. Andrea Peruffo;

La Direzione Lavori ha provveduto alla redazione, in data 25.09.2014, dello Stato Finale dei lavori eseguiti e contabilizzati dal quale emerge un credito a favore dell'ALER di €. 546.060,74.

L'impresa e per essa il Curatore Fallimentare, nonostante sia stata invitata per la sottoscrizione dello Stato Finale dei Lavori, con nota trasmessa dal Responsabile del Procedimento tramite PEC in data 04.10.2014, non si è presentata entro il termine di 30 giorni, per cui, ai sensi di quanto disposto dall'art. 201, comma 3, del D.P.R. 207/2010, *"il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato"*;

Il Direttore Generale con determina n. 37, in data 15 Dicembre 2014, ha approvato lo stato finale dei lavori.

Il Direttore Generale, con determina n. 90, in data 19 Maggio 2015, ha approvato il Certificato di Collaudo ed ha dato mandato al Responsabile del Procedimento di procedere alla escussione della Polizza Fideiussoria per il recupero del credito nei confronti dell'Impresa STEDA S.p.A. in fallimento.

Con determina del Direttore Generale N. 102, in data 19 Giugno 2015, sono stati indicati gli indirizzi progettuali per il completamento dell'iniziativa, con la suddivisione in tre lotti funzionali dell'intervento, di cui il lotto n. 1 "impiantistico" e i lotti n. 2 e 3 "edili".

Il Direttore Generale con determina n. 163, in data 1 Settembre 2015, ha nominato Responsabile del Procedimento per i lavori di completamento l'Arch. Antonio Saligari, della U.O.G. di Sondrio.

Il Progetto esecutivo è stato approvato con determina del Direttore Generale, N. 213, in data 6 Novembre 2015, e con lo stesso provvedimento è stata autorizzata l'espletamento della gara d'appalto del Lotto 1.

I lavori sono stati affidati, con provvedimento del 22 Dicembre 2015, all'Impresa TERMOTECNICA SEBINA S.R.L., via Battisti n. 68, Costa Volpino (BG) e consegnati all'impresa in data 9 Marzo 2015 con ultimazione prevista per il 4 Dicembre 2016.

L'importo contrattuale ammonta ad €. 770.194,28 ed i lavori sono stati completati ed è in corso di redazione il certificato di regolare esecuzione.

Relativamente al secondo lotto il Direttore Generale con determina n. 194, in data 3 Ottobre 2016, ha nominato Responsabile del Procedimento per i lavori di completamento l'Arch. Antonio Saligari, della U.O.G. di Sondrio.

Il Progetto esecutivo è stato approvato con determina del Direttore Generale, N. 195, in data 3 Ottobre 2016, e con lo stesso provvedimento è stato autorizzato l'espletamento della gara d'appalto del Lotto 1.

I lavori sono stati affidati, con provvedimento del 19 Ottobre 2016, all'Impresa ECO COSTRUZIONI S.R.L., via Biancardi 4 Lodi e consegnati all'impresa in data 9 Gennaio 2017 con ultimazione prevista per il 6 Ottobre 2017.

Il contratto relativo al secondo lotto è stato stipulato in data 15.12.2016 per un importo complessivo di € 635.503,35. Attualmente i lavori sono stati eseguiti per circa il 15% dell'importo contrattuale.

Per quanto attiene il terzo lotto, il Direttore Generale con determina n. 106, in data 28 Marzo 2017, ha nominato Responsabile del Procedimento per i lavori di completamento l'Ing. Walter Songini, della U.O.G. di Sondrio.

Il progetto esecutivo è stato approvato con determina del Direttore Generale n.107 in data 28 Marzo 2017 e, contestualmente, è stati autorizzato l'espletamento della gara d'appalto. Per la fine del mese di giugno è prevista la sottoscrizione del contratto d'appalto e l'inizio dei lavori.

**INIZIATIVA IN COMUNE DI CALVENZANO, "QUARTIERE LE VESTURE", VIA ROMA N. 47 - 49, PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO, PER COMPLESSIVI N. 12 ALLOGGI, CON RELATIVI SERVIZI, CANTINE E N. 12 AUTOBOX, DA DESTINARE ALLA VENDITA.**

Il fabbricato, a tre piani fuori terra, è costituito da n. 12 alloggi, distribuiti da due vani scala, così distinti:

- n. 6 trilocali, con superficie utile di mq. 70,17;
- n. 4 trilocali, con superficie utile di mq. 67,51;
- n. 2 bilocali, con superficie utile di mq. 47,32.

I lavori sono ultimati e il Direttore dei Lavori, in data 12 Novembre 2014, ha provveduto alla redazione dello Stato Finale, regolarmente sottoscritto dall'Impresa appaltatrice, dal quale risulta l'ammontare complessivo dei lavori pari ad €. 856.669,41.

Con Determina del Direttore Generale N. 69, in data 6 Maggio 2015, è stato approvato lo Stato Finale relativo al Completamento dell'iniziativa.

Il Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo è stato approvato con determina del Direttore Generale N. 93, in data 8 Giugno 2015, con la contestuale liquidazione Saldo dell'Impresa, previa presentazione della polizza fideiussoria di cui all'art. 141, comma 9, del decreto legislativo n. 163/2006.

Si stanno completando gli atti susseguenti al collaudo e definendo i prezzi di vendita degli alloggi, in diminuzione rispetto a quanto approvato dal precedente Consiglio di Amministrazione.

### **PROGETTO "PROBIS"**

La DIREZIONE GENERALE CASA, HOUSING SOCIALE E PARI OPPORTUNITA', PROGRAMMAZIONE POLITICHE ABITATIVE STRUMENTI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO, con nota in data 11.06.2014, protocollata in data 13.06.2014, avente per oggetto: Progetto Comunitario PROBIS - Manifestazione d'interesse alla partecipazione, ha informato tutte le ALER rispetto alla possibilità di partecipare al programma comunitario che già coinvolge la Regione Lombardia;

In particolare, lo scopo del progetto PROBIS, ammesso al finanziamento, comunitario è la definizione di procedure innovative e replicabili di appalto pubblico, che stimolino l'innovazione, con particolare riferimento alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio pubblico dei partner coinvolti nel progetto;

Il progetto ha la durata di 36 mesi e prevede una prima fase di definizione della gara d'appalto (attraverso il coinvolgimento del sistema produttivo e della ricerca) e una seconda fase di realizzazione delle opere di riqualificazione.

Le varie attività sono suddivise all'interno del paternariato che è composto da 10 soggetti molto qualificati e localizzati in Italia, Spagna, Svezia e Ungheria;

Il Budget approvato dalla Commissione Europea prevede, per Regione Lombardia, un trasferimento a fondo perduto di €. 410.797,38, di cui €. 171.000,00 finalizzati alla realizzazione di un appalto pilota del valore complessivo di €. 900.000,00;

La Regione Lombardia, con deliberazione n. X/1618, del 04.04.2014, avente per oggetto: "PARTECIPAZIONE DELLA REGIONE LOMBARDIA AL PROGRAMMA COMUNITARIO "CIP ENTREPRENEURSHIP AD INNOVAZION PROGRAMME (EIP)" IN FAVORE DEL PROGETTO "PROBIS" - PROCUREMENT OF BUILDING INNOVATIVE SOLUTIONS", ha deliberato:

- 1.) di dare mandato al Direttore Generale della DG CASA, Housing sociale e pari opportunità di rappresentare Regione Lombardia nell'ambito della procedura di

sottoscrizione del "Consortium agreement" (Contratto di Paternariato) e delle successive procedure operative relative al progetto ammesso dalla Commissione Europea alla fase di negoziazione in data 13 settembre 2013;

- 2.) di precisare che il progetto PROBIS comprende la definizione di una procedura innovativa di appalto e la conseguente realizzazione di un appalto del valore di €. 900.000,00 da parte di un'Azienda Residenziale Pubblica (ALER) che sarà individuata attraverso una manifestazione di interesse;
- 3.) di specificare che il cofinanziamento a carico di Regione Lombardia, ammontante ad €. 12.620,92, sarà interamente coperto con la valorizzazione dei costi del personale incaricato di seguire operativamente lo sviluppo del progetto;
- 4.) di autorizzare il dirigente responsabile del progetto a recepire, durante l'attuazione del progetto, eventuali osservazioni della Commissione Europea che non comportino modifiche sostanziali all'impianto di progetto;
- 5.) di individuare quale responsabile amministrativo del progetto, il Direttore Generale della DG Casa Housing sociale e Pari opportunità o suo delegato;

Nel merito la DIREZIONE GENERALE CASA, HOUSING SOCIALE E PARI OPPORTUNITA', PROGRAMMAZIONE POLITICHE ABITATIVE STRUMENTI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO, ha chiesto di segnalare al più presto l'eventuale interesse dell'Azienda, in modo di verificare la fattibilità di coinvolgimento all'interno del paternariato ed avviare tutte le operazioni necessarie.

Questa Azienda ha individuato in comune di Treviglio due interventi, con tipologie costruttive differenti, per aderire al progetto "PROBIS":

- via Filzi n. 11 - 13 - 15 : n. 3 Edifici, a torre, costituiti da 7 piani, di cui il piano terra destinato a porticato, box e locali comuni, mentre i restanti 6 piani a residenza, per complessivi n. 54 alloggi, n. 18 per torre;
- via Mulini dal 10 al 20 Edifici articolato, a 4 piani, di cui il piano terra destinato a porticato, box e locali comuni, mentre i restanti 3 piani a residenza, per complessivi n. 54 appartamenti.

E' stata predisposta per i due interventi, in data 1 e 7 Luglio 2014 la diagnosi energetica, per verificare ed analizzare lo stato di fatto e predisporre i progetti di manutenzione straordinaria e recupero energetico.

In data 31 Luglio 2014 la Direzione Generale Casa, Housing Sociale, ha ribadito che i fondi a disposizione sono circa €. 220.000,00 a fondo perduto, a copertura del QTE di appalto e di altre spese (personale, consulenze legali e tecniche..);

E' stato predisposto un progetto preliminare con una stima presunta dei costi per realizzare gli interventi per un costo complessivo di €. 1.364.000,00.

In data 1 Dicembre 2014 è stato dato mandato, dal Presidente, alla "ENVIRONMENT PARK SPA" di rappresentare l'Azienda nei confronti dell'Unione Europea per tutti i rapporti inerenti il progetto "PROBIS".

Con nota in data 3 Dicembre 2014 è stata trasmessa alla "ENVIRONMENT PARK SPA" una "Declaration on Honour on the exclusion criteria and absence of conflict interest".

In data 6 Giugno 2015 è stata pubblicata sulla Gazzetta Europea l'Avviso di Preinformazione relativo ai lavori e alle opere da realizzare di cui al PROBIS.

Si è tenuta in data 30 Settembre 2015, presso la sede dell'ANCE di Bergamo una "Consultazione aperta con il mercato" per la presentazione del progetto PROBIS e per un approfondimento dell'appalto di Treviglio.

Successivamente è stato predisposto il progetto esecutivo per un costo di intervento pari ad €. 1.684.050,00, approvato in data 14 Marzo 2016.

E' stata indetta, in data 16.03.2016, pubblico incanto per l'esecuzione dei lavori per un importo a base d'appalto di €. 1.243.240,17.

Con determina n.138 del 24.08.2016 è stata approvata l'aggiudicazione definitiva all'Impresa Benis Costruzioni S.r.l. per un importo contrattuale pari ad € 1.163.790,72.

Allo stato attuale è in corso di redazione il terzo stato avanzamento lavori che vede la contabilizzazione di circa il 60%.

## **Unità Operativa Gestionale di Lecco**

**INIZIATIVA IN COMUNE DI LECCO, VIA MONTE SABOTINO, PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO, PER COMPLESSIVI N. 14 ALLOGGI, DA LOCARE A CANONE SOCIALE.**

L'edificio è del tipo in linea a 3 piani fuori terra per abitazione per complessivi 14 alloggi, oltre a un piano interrato destinato ad autorimessa per complessivi 14 autobox e cantine pertinenziali la residenza, locale immondezzaio e n.2 vani scala di accesso ai 2 blocchi distinti dell'immobile.

Al piano copertura, di tipo piana pedonale, sono ubicati i locali tecnici di servizio (centrale Termica e di Ventilazione Meccanica controllata nonchè n. 2 magazzini ALER per il deposito del materiale di scorta.

Sul piano copertura sono altresì ubicati i pannelli dell'impianto Solare Termico e Fotovoltaico.

Il Costo di Costruzione dell'intervento ammonta ad €. 1.194.093,30, di cui l'86.20% realizzato dall'Impresa aggiudicataria dei lavori, che per dichiarati problemi di carattere economico derivati dal particolare momento di difficoltà e di congiuntura economica, non è in grado di completare le opere e portare a termine l'intervento.

Pertanto l'Azienda ha dovuto dar corso alla risoluzione del contratto e procedendo successivamente alla definizione delle procedure per l'affidamento del completamento delle opere edili ed idrauliche a nuovo Appaltatore e degli impianti elettrici al Subappaltatore (STC Impianti) della precedente Impresa (IRTE Costruzioni Spa).

Nel merito dell'affidamento dei lavori di completamento, in data 13 maggio 2016, è stata indetta procedura negoziata ai sensi del D.lgs. 163/2006.

Ad espletamento delle procedure d'Appalto e ad avvenuta aggiudicazione all'Impresa Edilizia San Martino, i lavori sono stati consegnati all'impresa Appaltatrice in data 9 maggio 2016 con la sottoscrizione del "Verbale del permanere delle condizioni di immediata esecuzione lavori e consegna dei lavori".

I lavori sono stati ultimati in data 11.12.2016 ad eccezione di alcune opere inerenti le sistemazioni esterne legate al periodo invernale ed alle lungaggini delle Aziende erogatrici dei sottoservizi nel rilascio delle necessarie autorizzazioni, ma che di fatto non pregiudicano la disponibilità del bene.

La consegna finale delle unità immobiliari agli aventi diritto si prevede nel corso del secondo semestre dell'anno 2017.

## **Unità Operativa Gestionale di Sondrio**

**INIZIATIVA IN COMUNE DI MORBEGNO, VIA LIGARI, PER LA REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI, PER COMPLESSIVI N. 24 ALLOGGI, POSTI AUTO ESTERNI, DA LOCARE A CANONE SOCIALE.**

Il progetto prevede la costruzione di due palazzine simmetriche, a tre piani fuori terra, destinati a residenza.

Ogni palazzina è costituita da n. 12 alloggi, distribuiti da un vano scala con ascensore, così distinti:

- n. 6 trilocali con superficie utile di mq. 56,12 e terrazzo;
- n. 6 bilocali con superficie utile di mq. 45,61 e terrazzo;

L'intervento verrà realizzato nel rispetto di quanto previsto nella Convenzione sottoscritta tra l'ALER e il Comune.

I lavori sono stati appaltati con contratto principale stipulato in data 04.09.2012, all'Impresa "LAMONA MOREDA S.R.L., con sede a Forlì, viale Filippo Corridoni n. 2, per un importo di €. 1.507.868,50. In data 09.10.2012 è stato sottoscritto in verbale di consegna e i lavori dovevano essere completati entro il 12.04.2014. Durante il corso dei Lavori alla Ditta sono stati contestati con verbali del 25.03.2014 e del 14.04.2014, il mancato rispetto del cronoprogramma e una grave violazione degli obblighi di custodia del cantiere, abbandonato dall'Impresa.

Pertanto l'Azienda ha dovuto provvedere alla risoluzione contrattuale con provvedimento in data 23.07.2014 per grave inadempimento.

In data 03.09.2014 è stato redatto lo stato di consistenza e visita di accertamento dei lavori eseguiti in contraddittorio con l'Impresa e sottoscritto dalla stessa unitamente al Direttore dei Lavori e al R.U.P. Dallo stato di consistenza si è riscontrata la sostanziale conformità sull'eseguito rispetto al progetto e agli atti contabili.

A seguito della proposta della D.L., espressa nella relazione particolareggiata in data 11.06.2014, di ricorrere all'escussione della cauzione definitiva prestata dall'esecutrice ai sensi dell'art. 35 del capitolato speciale d'appalto, si è provveduto alla escussione della Polizza Fideiussoria dalla Assicurazione per l'importo di €. 93.119,07.

In data 28.10.2014 è stato predisposto e redatto dall'Ing. Felice Del Nero il Certificato di precollauda statico in corso d'opera relativo alle opere in conglomerato cementizio armato per i lavori eseguiti rilevandone la conformità alle previsioni progettuali e alle norme.

E' stato predisposto il nuovo progetto per il completamento dell'intervento con un costo di costruzione pari ad €. 1.498.500,00.

I lavori sono stati aggiudicati con determina del D.G. n. 117 del 04 Luglio 2016 alla I.T.E.C. s.r.l. costruzioni generali di Villa del Conte (PD) per un importo di €. 1.234.655,84.

I lavori sono stati consegnati il 21 Settembre 2016 e il loro completamento è previsto entro il 14 marzo 2018.

## INTERVENTI EDILIZI IN PROGETTO SU IMMOBILI DI PROPRIETA' ALER

LA GIUNTA REGIONALE con deliberazione N. X/3577, in data 14 Maggio 2015, ha approvato il programma annuale di attuazione per il 2015 del PRERP 2014-2016 Approvato con D.C.R. 30 Luglio 2014, N. 456. Primo Provvedimento.

Le risorse finanziarie messe a disposizione della Giunta Regionale ammontano ad oltre 85 milioni di Euro. Destinatari del finanziamento sono le ALER e i Comuni proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica situati nei comuni appartenenti alle prime cinque fasce di intensità del fabbisogno abitativo individuate dal PRERP 2014 - 2016.

Successivamente con Decreto del Dirigente dell'unità organizzativa n. 4832 in data 11.06.2015 è stata approvata la manifestazione di interesse per gli interventi di recupero e di riqualificazione del patrimonio di E.R.P. in attuazione dell'art. 4 della legge 80/2014 ai sensi della DGR 14.05.2015 n. 3577.

L'Azienda per ottenere i maggiori punteggi ed avere maggiori possibilità di finanziamento ha presentato proposte solo nei tre comuni Capoluogo di Bergamo, Lecco, Sondrio.

Inoltre priorità per ottenere i finanziamenti, a parità di punteggio ottenuto, era la data di presentazione del 15 Luglio 2015 alle ore 12.00; le richieste di finanziamento sono state consegnate in tale data.

Successivamente la Regione Lombardia, non essendo pervenute un numero di richieste di finanziamento tale da coprire le somme stanziare, con Provvedimento in data 28 Luglio 2015, ha riaperto i termini con scadenza di presentazione entro il 4 Settembre 2015; l'Azienda ha presentato ulteriori richieste di finanziamento.

Con Decreto N. 7706 del 23.09.2015 sono state finanziate le seguenti iniziative:

**Allegato 1A Interventi Ammissibili e finanziabili**

**Intervento Linea a)Recupero alloggi inutilizzati**

U.O.G	<u>Alloggi</u> n.	<u>Costo Intervento</u> <u>(IVA Inclusa)</u> €.	<u>Finanziamento ammissibile</u> <u>e finanziabile</u> €.	<u>Quota a carico</u> <u>ALER</u> €.
Bergamo	3	228.798,37	45.000,00	183.798,37
Bergamo	7	228.798,37	105.000,00	123.798,37
Lecco	12	213.848,00	152.216,24	61.631,76
Sondrio	13	330.060,36	195.000,00	135.060,36
Sondrio	4	87.348,86	60.000,00	27.348,86
<b>Totali</b>	<b>39</b>	<b>1.088.853,96</b>	<b>557.216,24</b>	<b>531.637,72</b>

**Allegato 1B Interventi Ammissibili e finanziabili**

**Interventi linea b)**

Linea	U.O.G.	Alloggi n.	Costo Intervento IVA compresa	Finanziamento ammissibile e finanziabile	Quota a Carico ALER	Tipologia intervento
Linea b1)	Bergamo	9	378.631,03	327.948,14	50.682,89	Rec. all. inutilizzato
Linea b1)	Bergamo	3	134.934,53	116.872,43	18.062,10	Rec. all. inutilizzato
Linea b1)	Lecco	0	0	0	0	Rec. all. inutilizzato
Linea b1)	Sondrio	14	979.177,56	700.000,00	279.177,56	Rec. all. inutilizzato
<b>Totali Linea b1)</b>		<b>26</b>	<b>1.492.743,12</b>	<b>1.144.820,57</b>	<b>347.922,55</b>	Rec. all. inutilizzato
Linea b5)	Bergamo	0	0	0	0	Intervento efficientamento energetico
	Sondrio Torre Y21		211.429,60	183.128,00	28.301,60	Intervento efficientamento energetico
	Sondrio Torre Y17		211.429,60	183.128,00	28.301,60	Intervento efficientamento energetico
	Sondrio Torre Z20		191.668,40	166.012,00	25.656,40	Intervento efficientamento energetico
	Sondrio L. 640/54		224.824,04	194.729,48	30.094,56	Intervento efficientamento energetico
	Lecco via Montebello		935.550,00	762.300,00	173.250,00	Intervento efficientamento energetico
	Lecco via Giusti 15.		425.050,00	346.500,00	78.550,00	Intervento efficientamento energetico
	Sondrio Torre Z19		191.668,40	166.012,00	25.656,40	Intervento efficientamento energetico
	Sondrio Torre Z18		191.668,40	166.012,00	25.656,40	Intervento efficientamento energetico
	Lecco via Giusti 19		637.865,00	519.750,00	118.125,00	Intervento efficientamento energetico
	Sondrio Via Maffei 29/29A		431.800,00	374.000,00	57.800,00	Intervento efficientamento energetico
	Sondrio Via Maffei 31 B		358.140,00	310.200,00	47.940,00	Intervento efficientamento energetico
<b>Totali Linea b5)</b>			<b>4.011.093,44</b>	<b>3.371.771,48</b>	<b>639.331,96</b>	<b>Intervento efficientamento energetico</b>
Linea b8)	Lecco via Turbada 12-18.24		3.000.000,00			Messa in sicurezza componenti strutturali
			<b>1.000.000,00</b>	<b>716.498,72</b>	<b>283.501,28</b>	
<b>Totali Linea b1)-b5)-b8</b>			<b>6.503.836,56</b>	<b>5.233.090,77</b>	<b>1.270.755,79</b>	

Allegato 2B Interventi Ammissibili e non finanziabili

Linea b)	U.O.G.	Alloggi n.	Costo Intervento IVA compresa €.	Finanziamento ammissibile e non finanziabile €.	Quota a Carico ALER €.	Tipologia intervento
Linea b8)	Lecco via Turbada 12- 18.24		2.000.000,00	1.233.501,28	766.498,72	Messa in sicurezza componenti strutturali
Linea b6)	Sondrio Torre Z18- Z19-Z20		901.700,00	781.000,00	120.700,00	Interv. manutenzione straordinaria parti comuni
<b>Totali</b>			<b>2.291.700,00</b>	<b>2.014.501,28</b>	<b>887.198,72</b>	

Con decreto del Ministero delle Infrastrutture N. 9908, in data 12 Ottobre 2015 sono stati approvati e finanziati gli interventi di cui all'allegato 1A) e 1B).

Si è prestata particolare attenzione ad avviare gli interventi sopra elencati nel rispetto delle tempistiche dettate dalla Regione Lombardia e del monitoraggio dei finanziamenti. Gli stessi interventi figurano nella programmazione triennale e nell'elenco annuale dei lavori.

Con decreto del Dirigente della Direzione Generale Casa N. 19753 del 02.12.2015, sono stati finanziati i primi 44 progetti in graduatoria della linea A), il cui importo è imputato al capitolo dell'esercizio finanziario 2015.

I Lavori dovevano concludersi entro il 31 Gennaio 2016 (Entro 60 giorni dalla data di approvazione del decreto).

Per quanto riguarda la nostra Azienda trattasi di un totale di n. 28 alloggi, così distinti:

- U.O.G. Bergamo: alloggi 3;
- U.O.G. Lecco: alloggi 12;
- U.O.G. Sondrio: alloggi 13

I lavori per il recupero dei 28 alloggi sfitti sono stati tutti appaltati ed ultimati.

La Giunta Regionale con deliberazione N. X/4142, nella seduta del 8 Novembre 2015, ha approvato il "SECONDO PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL PRERP 2014 - 2016, Approvato con DCR 30 Luglio 2014, N. 456.

Il Provvedimento programma le risorse sulla base delle priorità individuate nel PRERP secondo le seguenti linee di azione:

## Linea di Azione A

### **Interventi di completamento dei programmi di rimozione dell'amianto dagli immobili di edilizia residenziale pubblica delle ALER.**

La D.G. CASA, HOUSING SOCIALE E INTERNAZIONALIZZAZIONE DELLE IMPRESE, con D.d.s. 5 Febbraio 2015, - n. 890, aveva approvato un invito ha presentare proposte per l'accesso ai contributi a fondo perduto riservato ad interventi di rimozione dell'amianto.

La U.O.G. di Lecco ha presentato entro 15 giorni dalla pubblicazione sul BURL dell'invito una richiesta per ottenere un finanziamento per Lecco, via Turbada n. 12 - 18 - 24.

Con decreto N. 2556 del 31.03.2015, sono stati finanziati i primi n. 23 interventi presentati per un importo di €. 8.137.000,00. L'iniziativa di Lecco, via Turbada ha ottenuto un contributo a fondo perso per la somma di €. 84.060,00. E' stato approvato, nei termini indicati dalla Regione, il progetto definitivo/esecutivo ed l'avvio dei lavori doveva avvenire entro 9 mesi dalla data di approvazione del progetto. I lavori sono stati affidati con determina del direttore generale n. 218 in data 19 Novembre 2015 e consegnati alle Imprese aggiudicatarie con verbali del 10 Dicembre 2015 e sono stati ultimati.

## Linea di Azione B

### **Interventi per il sostegno alla realizzazione di piani di Manutenzione Straordinaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica delle ALER.**

#### 1.Finalità e oggetto

Riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con una specifica attenzione agli interventi di riqualificazione integrale dei fabbricati.

Le Aler devono predisporre un piano che copra il periodo 2015-2018.

#### 2.Tipologia di interventi ammissibili

- Manutenzione Straordinaria delle parti comuni dei fabbricati;
- Adeguamento per prevenzioni incendi, ai sensi del D.P.R. 151/2001;
- Adeguamento canne fumarie e impiantistica termica/elettrica/idraulica;
- Rimozione di manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi quali amianto, piombo, ecc.
- Efficientamento energetico degli edifici;
- Messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico.

### 3.Riparto delle risorse

Le risorse complessivamente disponibili pari ad €. 106.500.000,00 sono ripartite tra le Aler in base all'entità del patrimonio posseduto.

La somma destinata all'ALER di BERGAMO-LECCO-SONDRIO ammonta ad €. 9.143.007,88.

Entro il 30 novembre 2016 dovevano essere avviati almeno il 30% dei lavori.

Questo termine è stato rispettato secondo le indicazioni della Regione Lombardia.

Entro il 31 ottobre 2018 dovranno concludersi tutte le opere ammesse al finanziamento.

Il mancato avvio nei termini dei lavori nei tempi sopraindicati comporta l'automatica decadenza del finanziamento.

#### Linea di Azione C

**Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza finalizzati in particolare a scoraggiare il fenomeno delle occupazioni abusive.**

#### 1.Finalità e oggetto

Attivazione di un piano di monitoraggio anche con strumenti di video sorveglianza, nei quartieri più a rischio di degrado e di occupazioni abusive.

#### 2.Tipologia interventi ammissibili

Sono ammessi al finanziamento gli interventi che comprendono l'acquisto, installazione e la messa in funzione di impianti di video sorveglianza, di sistemi di allarme ed anti intrusione.

#### 3.Riparto delle risorse

Le risorse complessivamente disponibili ammontano ad €.3.500.000,00 sono ripartite tra le Aler in base all'entità del patrimonio posseduto.

La somma destinata all'ALER di BERGAMO-LECCO-SONDRIO ammonta ad €. 309.347,68.

#### 4.Termini

Sono stati completati tutti gli interventi previsti.

#### Linea di Azione E

**Interventi per l'adeguamento dell'offerta abitativa pubblica alla domanda di completamento di investimenti previsti in strumenti di programmazione negoziata.**

Stanziamiento €. 4.717.000,00.

### 1.Finalità e oggetto

Questa linea di azione risponde agli indirizzi strategici del PRERP 2014-2016 che, date le limitate risorse disponibili, impone tra le diverse opzioni di intervento possibili quelle in grado di massimizzare i risultati attesi in termini quantitativi e temporali.

### 2.Determinazione del contributo straordinario e modalità di erogazione.

Il contributo, entro i limiti dell'effettivamente speso, può arrivare a coprire l'80% dell'importo risultante dalle superfici effettivamente realizzate moltiplicate per il costo convenzionale di costruzione, secondo i criteri di calcolo stabiliti dai singoli programmi di finanziamento. Al cofinanziamento individuato viene detratta la quota che, nell'ambito delle procedure previste dai diversi programmi di investimento, è già stata erogata.

Per gli interventi ritenuti ammissibili e finanziati, l'erogazione del contributo straordinario avviene in un'unica soluzione, in seguito di apposita comunicazione di avvenuta assegnazione.

### 3.Termini e decadenza contributo

Entro il 30 settembre 2016 ALER e comuni devono presentare apposita relazione riferita agli esiti delle assegnazioni degli alloggi ammessi a contributo.

Per la Linea di Azione E, l'ALER, in accordo con l'amministrazione comunale che ha aderito, ha presentato la richiesta per trasformare da Canone Moderato a Canone Sociale n. 20 alloggi, realizzati in Comune di Romano di Lombardia, da anni non locati.

L'Aler di Bergamo ha realizzato in Comune di Romano di Lombardia, via Liguria n. 32 alloggi da locare a Canone moderato in un edificio costituito da tre vani scala.

-Scala A: alloggi n. 12 n. 3 locati

-Scala B: alloggi n. 8 nessuno locato

-Scala C: alloggi n. 12 nessuno locato

E' stato richiesto di trasformare i n. 20 alloggi delle Scale B e C da Canone Moderato a Canone Sociale, con un finanziamento aggiuntivo di €. 1.033.959,37.

La Regione con decreto n. 11012 del 04.12.2015, della Direzione Generale Casa, Housing Sociale, Expo 2015 e internazionalizzazione delle imprese ha approvato l'iniziativa e ha dichiarato ammissibile a contributo straordinario l'iniziativa (allegato 1), determinando il cofinanziamento in €.1.033.959,37 (Allegato 2).

Con Decreto N. 8320, in data 12.10.2015, della Direzione Generale Casa, sono state approvate le "Modalità operative per la redazione dei piani triennali di Manutenzione

Straordinaria e di Sorveglianza dei quartieri a rischio di degrado delle ALER ai sensi della DGR. X/4142 del 8 Ottobre 2015.

Questa Azienda ha predisposto per la Linea di Azione B, un Piano Triennale distinto per le Unità Operative Gestionali di Bergamo, Lecco e Sondrio, con i progetti preliminari di n. 26 interventi, come da successiva tabella "Sintesi del piano triennale":

ID	Ubicazione					Tipologia di intervento ammissibile (*)	Importo lavori complessivo	Finanziamento richiesto
	Comune	Quartiere	Via	Civico	Corpo scala (eventuale)			
1	Tirano	//	Cattaneo	3/5	//	Efficientamento energetico	€ 503.071,91	€ 429.668,58
2	Morbegno	//	Fumagalli	139a-b	//	Efficientamento energetico	€ 163.751,03	€ 137.500,89
3	Chiavenna	//	Tre Leghe e Tognoni	12/34 40/46 e 50	//	Efficientamento energetico	€ 740.631,00	€ 632.830,00
4	Calolziocorte	//	Di Vittorio e Corso Europa	2-6-8-13-72	//	man.slr.	€ 285.500,00	€ 247.500,00
5	Bellano	//	Bonzeno	39/A39/B	//	Efficientamento energetico	€ 398.000,00	€ 324.500,00
6	Dervio	//	Don Invernizzi	24	//	Efficientamento energetico	€ 325.000,00	€ 265.100,00
7	Costamasnaga	//	Giovanni XXIII	04/06/2008	//	Efficientamento energetico	€ 229.000,00	€ 198.000,00
8	Mandello	//	Segantini	53-55-57	//	Efficientamento energetico	€ 470.000,00	€ 407.000,00
9	Calolziocorte	//	Di Vittorio	7-9-11-13	//	Efficientamento energetico	€ 244.000,00	€ 211.200,00
10	Calolziocorte	//	C.so Europa e Di Vittorio	72-74 e 2-4-6	//	Efficientamento energetico	€ 300.000,00	€ 260.700,00
11	Garlate	//	Strencetta	407-499	//	rimozione amianto	€ 77.000,00	€ 66.000,00
12	BERGAMO	//	LUZZATTI	7-53	//	Efficientamento energetico	€ 1.084.781,53	€ 939.574,51
13	BERGAMO	//	PIAZZA AMPERE	2-5-7	//	Efficientamento energetico	€ 516.612,47	€ 447.459,62
14	BERGAMO	//	RIGHI	7-58	//	Efficientamento energetico	€ 661.065,17	€ 572.576,13
15	BERGAMO	//	SANTA CATERINA	23	//	Efficientamento energetico	€ 96.837,17	€ 83.874,72
16	BERGAMO	//	TREMANA	21-23	//	Efficientamento energetico	€ 855.060,81	€ 740.603,85
17	BERGAMO	//	MENDEL	1-7	//	Efficientamento energetico	€ 1.420.939,08	€ 456.854,04
18	BERGAMO	//	MORALI	2	//	Efficientamento	€ 562.094,39	€ 486.853,41
19	BERGAMO	//	GORIZIA	8-10	//	Efficientamento energetico	€ 287.977,79	€ 249.429,58
20	BERGAMO	//	PIGNOLO	42-44-46	//	Efficientamento energetico	€ 286.336,30	€ 248.007,82
21	BERGAMO	//	DELL'ERA	2a-b-c	//	Efficientamento energetico	€ 423.295,37	€ 360.570,79
22	BERGAMO	//	DELL'ERA	2d-e	//	Efficientamento energetico	€ 398.389,97	€ 338.999,19
23	VERDELLO (BG)	//	DON GNOCCHI	26	//	Efficientamento energetico	€ 442.446,39	€ 377.158,29
24	TREVIGLIO (BG)	//	PESCHIERA	30-32	//	Efficientamento energetico	€ 357.397,21	€ 303.493,65
25	BERGAMO	//	CELADINA	201	//	Efficientamento energetico	€ 294.819,92	€ 251.025,13
26	COSTA VOLPINO (BG)	//	DEGLI ALPINI	2-14	//	Efficientamento energetico	€ 790.362,11	€ 376.527,68

Le iniziative sono state approvate dal Presidente con Provvedimento n. 95 data 13 Novembre 2015 e presentati all'Assessorato in data 16 Novembre 2015.

I finanziamenti richiesti sono così suddivisi per le Unità Operative Gestionali:

-U.O.G. Bergamo	€.	6.203.008,88	
-U.O.G. Lecco	€.	1.980.000,00	
-U.O.G. Sondrio	€.	1.199.999,87	Totale € 9.383.007,88

Ad oggi si è dato corso agli interventi sopra indicati, alcuni conclusi ed altri in fase di esecuzione/progettazione, sempre comunque nel rispetto delle tempistiche previste dal bando regionale.

La Regione, con Decreto n. 10891 del 03.12.2015, della DIREZIONE GENERALE CASA, HOUSING SOCIALE, EXPO 2015 e INTERNAZIONALIZZAZIONE DELLE IMPRESE, ha approvato i PIANI TRIENNALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESENTATI DALLE ALER, con un finanziamento pari ad € 9.413.007,88 sul Capitolo 8.02.203.10415 - Anno 2015.

Per la Linea di Azione C, l'ALER ha elaborato un Piano Straordinario di Sorveglianza in cui sono presenti n. 15 interventi, come seguente tabella "Sintesi del piano".

ID	Ubicazione					Tipologia di intervento	Importo previsto	Finanziamento richiesto
	Comune	Quartiere	Via	Civico	Campo esad (eventuale)			
1	Sondrio	//	Don Guanella	54	//	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 17.145,00	€ 14.850,00
2	Lecco	A.Moro	A.Moro	6-8-14	tutti	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 58.642,75	€ 50.792,50
3	Mandello	Segantini	Segantini	53-55-57	tutti	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 23.145,75	€ 20.047,50
4	Olginate	Via Crotto	Crotto	12-14-16	tutti	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 22.161,50	€ 19.195,00
5	Lecco	Eremo	Dell'Eremo	26-28	tutti	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 46.291,50	€ 24.651,25
6	Bergamo	//	Galmozzi	10	//	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 17.768,78	€ 15.390,28
7	Bergamo	//	Tremana	21-33	//	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 26.639,88	€ 23.073,91
8	Bergamo	//	Carnovali	45-63	//	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 41.557,98	€ 17.997,55
9	Bergamo	//	Carnovali	5-29	//	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 41.557,98	€ 17.997,55
10	Bergamo	//	M.L. King	101-111	//	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 36.924,28	€ 15.990,83
11	Bergamo	//	Don Bosco	52-58	//	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 36.924,28	€ 17.130,77
12	Bergamo	//	Luzzatli	7-53	//	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 36.924,28	€ 31.981,66
13	Verdello -Bg	//	Corso Asia	40-44	//	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 10.931,60	€ 9.468,32
14	Urgnano-Bg	//	Della Maffiola	87b	//	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 17.768,78	€ 15.390,28
15	Treviglio-Bg	//	Peschiera	38-40	//	Interventi di installazione di sistemi di video sorveglianza	€ 17.768,78	€ 15.390,28
<b>TOTALE</b>							€ 452.153,12	€ 309.347,68

I finanziamenti richiesti sono così suddivisi per le Unità Operative Gestionali:

-U.O.G. Bergamo	€.	179.811,43	
-U.O.G. Lecco	€.	114.686,25	
-U.O.G. Sondrio	€.	14.850,00	TOTALE € 309.347,68

Gli interventi sono in corso di rendicontazione ai fini della definizione del saldo del finanziamento da parte di Regione Lombardia.

La Regione, con decreto N. 10713 del 02.12.2015, della Direzione Generale Casa, Housing Sociale, Expo 2015 e Internazionalizzazione delle imprese, ha approvato i piani straordinari di Video Sorveglianza, destinando all'ALER un finanziamento pari ad €. 309.347,68.

## INTERVENTI DELEGATI DAI COMUNI

### Comune di Bergamo

Deliberazione Giunta Regionale 14 Maggio 2015 n. X/3577

D.d.u.o. 11.06.2015 n. 4832 - Approvazione della manifestazione di interesse per gli interventi di recupero e di riqualificazione del patrimonio E.R.P.

#### Richiesta di Finanziamento - Intervento Linea a)

Contributo massimo finanziabile Regione €. 250.000,00

Finanziamento Decreto N. 7706 del 23.09.2015

Allegato 1A Interventi Ammissibili e finanziabili

Comune	Alloggi n.	Costo Intervento IVA inclusa €.	Finanziamento ammissibile e finanziabile €.	Quota a carico Comune €.
Bergamo	17	302.428,42	250.000,00	52.428,42
Bergamo	1		12.613,58	0,00
Bergamo	8	226.194,24	120.000,00	106.194,24
<b>Totali</b>	<b>26</b>	<b>528.622,66</b>	<b>382.613,58</b>	<b>158.622,66</b>

#### Richiesta di Finanziamento Intervento Linea b)

Contributo massimo finanziabile Regione €. 1.250.000,00

Allegato 1B Interventi Ammissibili e finanziabili

Linea	Comune	Alloggi n.	Costo Intervento IVA inclusa €.	Finanziamento Ammissibile e finanziabile €.	Quota a Carico Comune €.
Linea b1)	Bergamo	25	811.471,90	702.849,68	108.622,22
	Bergamo	15	703.885,42	547.150,32	
	Bergamo	2		62.514,22	94.220,88
<b>Totali linea B1)</b>	<b>42</b>	<b>1.515.357,32</b>	<b>1.312.514,22</b>	<b>202.843,10</b>	

#### Totale Finanziamenti richiesti e Approvati

Linea	Alloggi	Costo Intervento	Quota Regione	Quota a carico Comune
<b>Linea a) e b1)</b>	<b>68</b>	<b>2.090.718,80</b>	<b>1.695.127,70</b>	<b>395.591,12</b>

Primo intervento finanziato di cui alla Linea a) per 17 alloggi con consegna dei lavori dal 2 Dicembre 2015 ed ultimazione entro il 31 Gennaio 2016 (DECRETO N. 73 del 02.12.2015).

Ordine priorità Ministero	N. ID Regione	Denominazione Ente	INTERVENTO				Costo Completivo (IVA inclusa)	Totale Finanziamento Richiesto (IVA inclusa)	N. All.	Finanziamento Ammissibile Finanziabile
			Comune	Provincia	Codice ISTAT	Indirizzo				
12	18	Comune di Bergamo	Bergamo	BG	03016024	Indirizzi vari	302.428,42	262.613,58	17	250.000,00

Gli interventi sono stati eseguiti nel rispetto delle tempistiche del bando regionale.

### Comune di Lecco

Deliberazione Giunta Regionale 14 Maggio 2015 n. X/3577

D.d.u.o. 11.06.2015 n. 4832 - Approvazione della manifestazione di interesse per gli interventi di recupero e di riqualificazione del patrimonio E.R.P.

#### Richiesta di Finanziamento - Intervento Linea a)

Finanziamento Decreto N. 7706 del 23.09.2015

Allegato 1A Interventi Ammissibili e finanziabili

Comune	Alloggi n.	Costo Intervento IVA inclusa €.	Finanziamento ammissibile e finanziabile €.	Quota a carico Comune €.
Lecco	4	53.700,00	43.864,15	9.835,85

Primo intervento finanziato di cui alla Linea a) per i 4 alloggi con consegna dei lavori dal 2 Dicembre 2015 ed ultimazione entro il 31 Gennaio 2016 (DECRETO N. 73 del 02.12.2015).

#### Richiesta di Finanziamento - Intervento Linea b)

Allegato 1B Interventi Ammissibili e finanziabili

Linea	Comune	Alloggi n.	Costo Intervento IVA inclusa €.	Finanziamento Ammissibile e finanziabile €.	Quota a Carico Comune €.
Linea b1)	Lecco	5	263.560,00	214.830,00	48.730,00

## Promozione dell'Accordo di Programma per il completamento dell'Ostello della Gioventù in Comune di Lecco

In data 24.10.2013 tra il Comune di Lecco e la Provincia di Lecco è stato siglato un Accordo di Programma avente per oggetto la realizzazione di un "Ostello della gioventù" nel comune di Lecco, su un'area di proprietà comunale.

Sono stati appaltati i lavori all'Impresa Consorzio Stabile Engineering & Business Group di Treviso, con contratto sottoscritto in data 2 Ottobre 2006. sono state realizzate solo le opere strutturali, alcune opere di finitura oltre che, parzialmente, alcuni impianti tecnologici. Il contratto è stato risolto per inadempimento della Ditta appaltatrice in data 11.09.2011.

Il Comune di Lecco, con provvedimento della Giunta Comunale n. 193 del 1 Dicembre 2015, ha deliberato:

1. Di riconfermare la valutazione circa l'interesse primario al completamento dell'Ostello della Gioventù;
2. Di promuovere un Accordo di Programma tra il Comune di Lecco, Regione Lombardia, Provincia di Lecco e ALER territorialmente competente (Bergamo-Lecco-Sondrio), quale soggetto attuatore, finalizzato al completamento dell'Ostello della Gioventù;
3. Di stabilire, al fine di procedere il più celermente possibile, che il trasferimento della quota comunale a favore del soggetto attuatore ALER territorialmente competente avvenga non appena ottenuta la manifestazione di volontà degli enti sottoscrittori di aderire alla proposta di Accordo di Programma e possibilmente entro il 31 dicembre 2015.

Per il completamento del Progetto, il Comune di Lecco, con nota prot. n. 80887 del 3 dicembre 2015 ha comunicato che:

- per il completamento dell'Ostello occorre aggiornare i costi previsti nel progetto 2006, ora stimati in complessivi € 2.540.000,00;
- per la realizzazione dell'intervento il Comune di Lecco e la Provincia di Lecco assicurano rispettivamente € 1.264.670,64 e € 776.631,10;
- qualora il contributo di Regione Lombardia non fosse sufficiente a coprire l'importo residuo necessario per la realizzazione dell'intervento, il Comune si accollerà la somma mancante per completare l'opera.

La giunta regionale con D.G.R. N: X/4517 del 10 Dicembre 2015 ha deliberato:

1. di aderire alla proposta di Accordo di Programma per il completamento dell'Ostello della Gioventù di Lecco;

2. di stabilire che la Regione Lombardia si impegna a cofinanziare il progetto con un contributo di Euro 250.000,00 a favore del Comune di Lecco.

Nel rispetto dell'AdP in data 02 Marzo 2017 è stato consegnato al Comune di Lecco da parte della struttura dell'Aler Bg-Lc-So il progetto di fattibilità tecnica ed economica.

*PARTE TERZA)*

**A) ANDAMENTO DELLA GESTIONE ART. 2428 CODICE CIVILE ED INDICATORI DI BILANCIO COME PREVISTO DALLE DIRETTIVE REGIONALI**

Il Bilancio Consuntivo 2016 ci dà adeguate informazioni in merito all'equilibrio economico finanziario dell'azienda.

Per quanto riguarda l'andamento dei ricavi e costi della produzione si rilevano i seguenti fatti economici:

**il valore della produzione** 2016 ammonta ad euro 31.485.735 rispetto al valore della produzione 2015, che ammontava ad euro 32.641.490 presenta un decremento pari ad euro 1.155.755 , dovuto in particolare ad una contrazione dei canoni di locazione e delle vendite ed ad una riclassificazione nel valore della produzione delle voci straordinarie 2015, in applicazione dell'entrata in vigore della nuova normativa di bilancio. (D.Lgs.139/2015)

**il costo della produzione** 2016 ammonta ad euro 29.266.466 rispetto al costo della produzione 2015 , che ammonta ad euro 30.218.248 presenta un decremento pari ad euro 951.802, dovuto ad una contrazione del costo del personale ed ad una riclassificazione nel costo della produzione delle voci straordinarie 2015, in applicazione dell'entrata in vigore della nuova normativa di bilancio. Si sottolinea un aumento dell'attività di manutenzione ordinaria e un decremento significativo degli oneri diversi di gestione dovuto al mancato versamento della Tasi a seguito dell'abrogazione di tale imposta.(legge di stabilità 2016)

La differenza tra valore e costo della produzione 2016 è pari ad euro 2.219.290, mentre la differenza tra valore e costo della produzione 2015 è pari ad euro 2.423.242 con una riduzione di euro 203.952.

Di seguito vengono riportati gli indicatori di bilancio 2016 che meglio esprimono l'incidenza dei costi per servizi rispetto al costo della produzione:

	<b>2015</b>	<b>2016</b>
incidenza dei costi per le spese amministrative rispetto al costo di produzione :	6%	7%
incidenza delle spese generali rispetto al costo della produzione :	5%	4%
incidenza del costo del personale rispetto al costo della produzione:	18%	16%
incidenza del costo di manutenzione rispetto al costo della produzione:	8%	14%
incidenza del costo di manutenzione rispetto al gettito dei canoni:	15%	22%
costo medio di manutenzione per alloggio	258,96	462,89

**Il costo del personale** 2016 ammonta ad euro 4.789.443 rispetto al costo del personale 2015, che era pari ad euro 5.176.512, presenta un decremento di euro 387.169

Dall'*analisi degli indicatori di bilancio*, inoltre, si evince la capacità aziendale di attuare delle politiche di autofinanziamento legate ad una controllata incidenza della morosità sull'emesso canoni e ad una razionalizzazione nella programmazione delle attività di manutenzione, ristrutturazione e di investimento nel prossimo triennio.

L'indice che meglio rappresenta l'equilibrio economico-finanziario è il *Margine Economico Lordo di I livello*, che esprime la capacità aziendale di copertura dei costi del personale degli ammortamenti, delle svalutazioni dei crediti e degli altri costi di esercizio. Il parametro ritenuto congruo dalle Direttive Regionali non dovrebbe essere inferiore al 50%. Tale percentuale è stata determinata sulla base di risultati storici e di un margine di recupero di efficienza compatibile con la struttura aziendale; per l'esercizio 2016 il margine economico lordo di I livello è pari al 45%.

anno	AGGREGATO			
	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	Costi per servizi	Margine lordo di primo livello	Margine %
2010	31.882.433	17.182.533	14.699.900	46%
2011	29.028.182	16.839.906	12.188.276	42%
2012	30.862.779	16.842.929	14.019.850	45%
2013	32.551.710	17.779.314	14.772.397	45%
2014	34.664.328	17.549.768	17.114.560	49%
2015	29.524.046	13.947.698	15.576.348	53%
<b>2016</b>	<b>28.925.776</b>	<b>15.892.495,50</b>	<b>13.033.281</b>	<b>45%</b>

*La gestione finanziaria :*

.Con determina del Direttore Generale n.226 del 20 ottobre 2016 è stata indetta la gara di appalto mediante procedura SINTEL per l'affidamento del Servizio di Cassa per il periodo 2017-2021 per un importo di euro 1.210.000, mediante procedura aperta a livello europeo da eseguirsi con il criterio dell'offerta economica più vantaggiosa. In data 21 ottobre 2016 è stata trasmesso al GUCE per la pubblicazione il bando di gara. Con determina del Direttore Generale n. 256 del 30 novembre 2016 è stato nominato il seggio di gara per l'esame dell'offerta economica. Con determina del Direttore Generale n. 278 del 19 dicembre 2016 è

stata fatta l'aggiudicazione definitiva del Servizio di Cassa per il periodo 2017-2021 alla Banca Popolare di Sondrio.

Al 31 dicembre 2016 le disponibilità liquide ammontano ad euro 21.646.363,19 e sono depositate su Conti Correnti presso la Banca Popolare di Sondrio.

descrizione	importo
B.P.S. - Fondi ordinari c/c 10003/38	20.862.721,86
B.P.S.-Fondi Cer 10002/37	5.949,77
B.P.S. -Fondi Legge 560/93	527,60
B.P.S. - Wall Street c/c 6975/17	121.915,56
B.P.S.-C/C 7645/08 m.s. Direttive 2016	360.826,31
B.P.S.-C/C 07740X06 -L.R- 16/2016 ART.25	207.600,00
P.I.-Conti correnti postali	82.579,56
Valori in Cassa	4.242,53
<b>saldo al 31/12/2015</b>	<b>21.646.363,19</b>

In particolare si evidenzia di seguito il dettaglio delle somme effettivamente derivanti dalla gestione ordinaria , che ammontano ad euro 20.862.721,86 a disposizione dell'Azienda.

descrizione	importo
Gestione Ordinaria	12.982.288,00
Fondi Cer L.513/77	1.198.324,00
Gestione alloggi comunali sede Bergamo	183.469,77
Gestione alloggi comunali sede Lecco	1.192.514,00
Gestione alloggi comunali sede Sondrio	67.758,84
Gestione alloggi Comune di Bergamo	15.553,00
Zingonia finanziamento vincolato da parte Regione Lombardia	3.044.536,48
Lecco finanziamento intervento Ostello della Gioventù	1.264.670,64
Somme derivanti da diritto di prelazione L. 560/93 - L. 513/77	913.607,13
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>20.862.721,86</b>

La liquidità derivante dalla gestione comunali conto terzi è di titolarità dei Comuni. In base alle modalità e alle condizioni contenute nelle convenzioni sottoscritte con ciascun Comune queste somme dovranno essere restituite oppure reinvestite in attività di manutenzione straordinaria, concordata con gli uffici competenti dei Comuni.

Le somme pari ad euro 3.044.536,48 sono riferite al finanziamento Regionale a disposizione di Aler (UOG Bergamo) per attuare gli accordi di programma di Zingonia che prevedono l'acquisto di tutti gli alloggi che compongono le tre torri e successivamente la loro riconsegna alla Regione per l'abbattimento e l'attuazione del successivo programma edilizio.

Nel prossimo biennio ALER, (UOG Lecco), si è resa disponibile all'attuazione di un accordo di recupero edilizio dell'Ostello in Lecco. Il Comune di Lecco ha anticipato in parte l'importo di euro 1.264.670,70 da utilizzare per la ristrutturazione.

Per quanto riguarda l'importo di euro 1.198.324,00, sono somme riferite alla gestione speciale della legge 513/77, la titolarità, in parte, è dell'Aler, (Uog sede Bergamo), che dovrà utilizzare queste somme per interventi di manutenzione straordinaria, previa presentazione del piano in Regione; mentre ammontano ad euro 913.607,13 le somme derivate dagli incassi dei diritti di prelazione legge 513/77 di competenza delle tre UOG.

L'indice QTR ossia il rapporto fra liquidità e passività a breve è pari al 18%, mentre nello scorso esercizio il dato aggregato era pari al 13%. Il miglioramento dell'indice è sostanzialmente dovuto alle anticipazioni da parte di Regione Lombardia di fondi per i finanziamenti della programmazione 2016-2019 delle attività di manutenzione straordinaria, riattazione, efficientamento energetico implementato dalla nostra Azienda ed ad un sostanziale mantenimento dell'indebitamento a breve termine.

Al 31/12/2016 è stato effettuato un accantonamento al fondo per manutenzione, recupero e sviluppo del patrimonio anno 2016 per euro 2.200.000.

Il *Costo del personale* è un altro parametro di estrema importanza per il rispetto dell'equilibrio economico finanziario aziendale. Infatti le Direttive Regionali prevedono il contenimento dei costi del personale rispetto alle unità complessive gestite e anche in rapporto al numero di dipendenti.

<b>AGGREGATO</b>			
anno	Costi del personale	Unità immobiliari	Costo del personale per unità immobiliare
2009	4.812.768	20.177	239
2010	5.050.917	20.374	248
2011	5.095.912	20.478	249
2012	5.252.441	20.512	256
2013	5.365.420	20.657	260
2014	5.333.166	20.193	264
2015	5.176.161	20.154	257
<b>2016</b>	<b>4.789.443</b>	<b>20.620</b>	<b>232</b>

<b>personale</b>	
Dirigenti (incluso DG)	6
Personale (o dipendenti totali)	94
Unità immobiliari	20.620
<b>Indicatori:</b>	
Peso del personale dirigente 2015	6%
Unità immobiliari per dipendente	219

Per l'esercizio 2016 gli indicatori ottenuti sono positivi ed in linea con quanto previsto dalle Direttive Regionali 2016 che hanno anche previsto il riallineamento in diminuzione del valore del ticket che da euro 12 passa ad euro 7. Dopo un'informativa ai Sindacati del personale l'Azienda si è adeguata a partire dal mese di settembre 2016.

L'organico aziendale, ripartito per categorie, ha subito rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

<b>Organico</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>Variazioni</b>
Dirigenti	6	6	0
Impiegati	85	88	-3
Operai	0	0	0
Altri	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>91</b>	<b>94</b>	<b>-3</b>

A fine esercizio il numero complessivo dei dipendenti dell'ALER era pari a n. 91 unità (di cui n.1 a tempo determinato e n. 15 a tempo parziale). Le variazioni in diminuzione sono principalmente imputabili a dimissioni per raggiungimento dell'età pensionabile. Si precisa che il costo del personale iscritto in Bilancio fa riferimento a n.94 dipendenti.

Il contratto nazionale di lavoro applicato agli impiegati è il CCNL FEDERCASA, il contratto applicato alla sfera dirigenziale è il CCNL CISPEL per dirigenti delle imprese dei servizi pubblici locali.

### L'indebitamento

Per quanto riguarda l'indebitamento aziendale di medio lungo periodo per il finanziamento degli investimenti effettuati dalle ex Aler Bergamo, Lecco e Sondrio, negli scorsi esercizi, in attività di costruzioni ,di ristrutturazione e di costruzione per la vendita, il livello aggregato, è pari al 0,47%, in linea con quanto previsto dalle Direttive Regionali. L'indice di indebitamento è dato dal rapporto fra i debiti da finanziamento ed i ricavi da canoni, nel nostro caso ciò comporta che l'incidenza finanziaria delle quote di ammortamento dei mutui annualmente è relativamente bassa e non vi siano particolari difficoltà nel rimborsare le rate alle varie scadenze.

<b>Debiti (M1 - Mutui al netto della quota corrente)</b>	<b>Bergamo</b>	<b>Lecco</b>	<b>Sondrio</b>	<b>Aggregato BG LC SO</b>
2009	272.399	3.373.333	790.310	4.436.042
2010	87.460	2.993.784	206.189	3.287.433
2011	3.156.113	2.575.034	194.264	5.925.411
2012	6.788.012	2.292.753	-	9.080.765
2013	8.321.222	1.962.816	-	10.284.038
2014	8.034.739	1.301.238	-	9.335.977
2015	8.034.739	1.423.864	-	9.458.603
2016	8.034.739	1.423.864	-	9.458.603
<b>Ricavi A1) a da canoni + eventuali canoni diversi</b>	<b>Bergamo</b>	<b>Lecco</b>	<b>Sondrio</b>	<b>Aggregato BG LC SO</b>
2009	9.821.458	5.504.820	2.905.833	18.232.111
2010	9.753.488	5.574.343	2.820.494	18.148.325
2011	11.223.442	5.694.222	2.916.846	19.834.510
2012	11.080.558	5.575.032	2.846.323	19.501.913
2013	11.057.093	5.816.805	3.152.122	20.026.020
2014	10.800.519	5.583.533	2.716.309	19.100.361
2015	10.934.646	5.531.437	2.776.604	19.242.688
2016	10.396.128	5.418.730	2.780.334	18.595.192
<b>INDICATORE = Debiti/Proventi da canoni</b>	<b>Bergamo</b>	<b>Lecco</b>	<b>Sondrio</b>	<b>Aggregato BG LC SO</b>
2009	0,03	0,35	0,27	<b>0,24</b>
2010	0,01	0,54	0,07	<b>0,18</b>
2011	0,28	0,45	0,07	<b>0,30</b>
2012	0,61	0,41	0,00	<b>0,47</b>
2013	0,75	0,34	0,00	<b>0,51</b>
2014	0,74	0,23	0,00	<b>0,49</b>
2015	0,73	0,26	0,00	<b>0,49</b>
2016	0,74	0,20	0,00	<b>0,47</b>

### Fondo permanente per il patrimonio

In osservanza delle Direttive Regionali 2016 in data 25 marzo 2016 si è provveduto a richiedere al nostro Cassiere l'apertura di un conto corrente dedicato destinato ad interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, recupero e riqualificazione energetica del patrimonio abitativo. Contestualmente sono stati versati euro 360.000, somme riferite al risparmio IRAP anno 2015, avvenuto a seguito dell'agevolazione dell'aliquota IRAP da parte di Regione Lombardia. Tale agevolazione introdotta con la Legge di stabilità regionale del 311 dicembre 2014 prevede l'azzeramento dell'aliquota.

Nel mese di settembre 2016 il Direttore Generale ha inviato una comunicazione con il dettaglio delle attività di manutenzione che verranno eseguite nell'esercizio 2017. Le Direttive 2016 prevedono che almeno l'80% dei lavori venga fatta entro settembre 2017.

## Relazione sulla morosità

Durante l'esercizio 2016, su indicazioni del Presidente e conseguenzialmente determinata dal Direttore Generale, è stato introdotto un sistema di monitoraggio mensile per il controllo e l'analisi dell'andamento degli incassi e della morosità. A tale scopo è stato previsto nel nuovo Organigramma l'ufficio Controllo di Gestione e l'ufficio Assistenza Legale che dipendono direttamente dal Presidente. Al fine di ridurre sensibilmente le spese dei legali a carico degli assegnatari morosi, è stata rivisitata e redatta ex novo il testo di convenzione da far sottoscrivere ai legali nel caso di affidamento di pratiche per il recupero credito. Gli affidamenti ai legali vengono fatti mediante la piattaforma telematica Sintel alla quale i Legali interessati devono essere iscritti.

Gli uffici recupero credito delle tre UOG, per implementare un'azione di contenimento **della morosità** ed per un maggior controllo degli incassi hanno provveduto ad intensificare l'attività di verifica mediante convocazioni mirate e continue, per meglio comprendere la situazione socio economica dei nuclei familiari in difficoltà, facendo emergere le situazioni di morosità incolpevole. Il ricorso ai legali è stato decisamente contenuto per ovviare ad ulteriori gravami e spese da porre a carico degli assegnatari morosi. Solo in casi estremi si è ricorso alle procedure di sfratto, di pignoramento, laddove possibile, privilegiando comunque piani di rientro personalizzati che prevedono una rateizzazione del credito commisurata alle capacità reddituali reali degli assegnatari morosi. Per facilitare ulteriormente gli incassi, anche le sedi di Lecco e di Sondrio si sono dotate del POS.

L'attività di recupero della morosità è stata significativa ed intensa, e sta portando a risultati soddisfacenti. La morosità corrente complessiva si attesta al 14,21% (morosità/emesso complessivo) mentre lo scorso esercizio era pari al 12,82%. Il risultato deve essere comunque considerato positivo, poiché a seguito di un problema tecnico-logistico nel mese di dicembre 2016 la società addetta al recapito della posta non ha consegnato agli assegnatari di tutte e tre le sedi, i bollettini del mese, **pertanto il dato di morosità al 31/12/2016 risente del parziale incasso dei bollettini di competenza dicembre 2016.**

**Infatti l'emesso del mese ammonta ad euro 2.795.195,26, e il suo parziale incasso ha avuto un impatto negativo stimabile per almeno 2 percentuali**

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa della morosità:

MOROSITA'	2015				2016			
	TOTALE	BERGAMO	LECCO	SONDRIO	TOTALE	BERGAMO	LECCO	SONDRIO
EMESSO ALER MOROSITA'	29.723.733	17.501.204	7.827.335	4.395.194	29.786.328	17.598.607	7.671.868	4.515.853
ALER TOTALE MOROSITA'	11.683.237	9.290.435	1.166.347	1.226.455	13.155.636	10.328.644	1.510.313	1.316.679
MOROSITA' ANNUALE	3.367.546	2.339.559	649.961	378.026	4.070.405	2.917.615	792.042	360.748
% MOROSITA' CORRENTE	11,35	13,37	8,30	8,60	13,67	16,58	10,32	7,99
EMESSO COMUNI	4.287.383	2.633.457	1.498.952	154.974	4.167.515	2.617.783	1.391.313	158.419
EMESSO COMUNI TOTALE	1.437.924	1.026.807	277.131	133.986	1.685.723	1.203.004	334.393	148.326
MOROSITA' COMUNI ANNUALE	991.077	835.158	126.578	29.341	752.885	557.271	159.494	36.120
% MOROSITA' CORRENTE	23,12	31,71	8,44	18,93	18,07	21,29	11,46	22,80
EMESSO TOTALE MOROSITA'	34.011.116	20.134.661	9.326.287	4.550.168	33.953.843	20.216.390	9.063.181	4.674.272
TOTALE MOROSITA'	13.121.161	10.317.242	1.443.478	1.360.441	14.841.359	11.531.648	1.844.706	1.465.005
MOROSITA' ANNUALE	4.358.623	3.174.717	776.539	407.367	4.823.291	3.474.886	951.536	396.868
% MOROSITA' CORRENTE	12,82	15,77	8,33	8,95	14,21	17,19	10,50	8,49

### Relazione sui crediti inesigibili

Di seguito viene riportata la relazione sui crediti inesigibili che sono stati stralciati nel Bilancio Consuntivo 2016 , con provvedimento del Presidente n.22 del 23 maggio 2017 dopo aver sentito il Collegio Sindacale.

“Si e' proceduto a valutare le situazioni per le quali si reputa opportuno proporre lo stralcio dei crediti ritenuti inesigibili in quanto questa Azienda è stata reintegrata nel possesso di svariate unità immobiliari a seguito di esecuzioni di sfratti per morosità, di rilascio dell'immobile da parte dell'assegnatario e, dopo aver esperito tutte le azioni possibili è nella pratica impossibilità di riscuotere i crediti vantati per vari motivi, fra i quali ad esempio:

- irreperibilità del debitore: il debitore risulta irreperibile da certificazione anagrafica del Comune dell'ultima residenza ovvero risulta essere senza fissa dimora o risiedere ad un indirizzo fittizio assegnatogli dall'anagrafe Comunale. In tali casi, dopo aver svolto accertamenti sul patrimonio immobiliare e sulla capacità reddituale, risulta inutile e dannoso per l'Azienda intraprendere azione legale a causa dei relativi costi e poiché il provvedimento di condanna potrebbe non essere eseguito
- debitore emigrato all'estero: il debitore risulta emigrato all'estero da certificazione anagrafica. In tali casi, dopo aver svolto accertamenti sul patrimonio immobiliare in

Italia, risulta inutile e dannoso per l'Azienda intraprendere azione legale a causa dei costi e delle difficoltà di una pratica svolta all'estero .

- rinuncia all'eredità: il debitore è deceduto e tutti gli eredi conosciuti (come risulta da apposita certificazione anagrafica del Comune) hanno ritualmente rinunciato, con rinuncia pura e semplice, all'eredità del de cuius, non ponendo in essere, per quanto noto all'Azienda, atti di accettazione tacita dell'eredità medesima
- non esistenza in vita di congiunti conosciuti: non essendo noti gli eredi (come risulta da apposita certificazione anagrafica del Comune di ultima residenza del de cuius) non è possibile il recupero del credito
- transazioni: l'incertezza sull'esito delle controversie e la cronica lentezza della giustizia civile suggeriscono in taluni casi transazioni anche allo scopo di ridurre onerose spese processuali; in tal senso appare opportuno valutare da parte dell'Azienda l'opportunità di definire in via bonaria ipotesi di controversie in materia di recupero del credito. Tali ipotesi necessitano di valutazione di merito da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda
- esiguità del debito rispetto al costo della pratica di recupero: dopo l'invio di numerose diffide per il recupero del credito, valutata l'esiguità del debito rispetto al costo della pratica e tenuto conto delle modifiche apportate dal D.L. 83/2012 art. 33 comma 5 all'art. 101 comma 5 TUIR che hanno fissato in € 2.500,00 la modesta entità del credito il cui termine di pagamento è decorso da almeno 6 mesi, risulta oneroso per l'Azienda intraprendere azione legale per il recupero del credito
- disagio socio-assistenziale: il debitore è notoriamente indigente, il disagio socio-assistenziale e/o economico è confermato da apposita relazione dei competenti Servizi Sociali del Comune di residenza. In tali casi, dopo aver svolto accertamenti sul patrimonio immobiliare e sulla capacità reddituale, risulta inutile e dannoso per l'Azienda intraprendere azione legale a causa dei relativi costi e poiché il provvedimento di condanna potrebbe non essere eseguito data l'indigenza rilevata come sopra
- insolvibilità del debitore: il debitore è notoriamente insolvente e ciò risulta da precedenti esecuzioni effettuate dall'Azienda o da terzi; occorre in tali casi svolgere gli opportuni accertamenti sul patrimonio immobiliare e sulla capacità reddituale ed acquisire parere legale di non convenienza nella prosecuzione dell'azione e, dallo stesso, idonea documentazione degli atti esecutivi precedentemente compiuti
- soccombenza dell'Azienda in giudizio: in caso di soccombenza dell'Azienda in

primo o secondo grado di giudizio rispetto al contenzioso per il recupero del credito sarà opportuno acquisire il parere del legale in merito alla valutazione circa l'opportunità giuridico-economica di una prosecuzione del giudizio; in caso di parere negativo risulta inutile e dannoso per l'Azienda proseguire nell'azione legale a causa dei relativi costi e poiché l'esito della stessa appare incerto

La normativa vigente prevede all'art. 101, comma 5 del T.U.I.R che le perdite su crediti sono deducibili :

- se risultano da elementi certi e precisi
- in ogni caso se il debitore risulta assoggettato a procedure concorsuali.

Pertanto in conformità a quanto previsto dall'art. 109 del T.U.I.R. occorre la presenza dei seguenti requisiti :

- il requisito della certezza per quanto riguarda la sua esistenza
- il requisito della oggettiva determinabilità per quanto riguarda il suo ammontare.

Secondo l'orientamento dell'Amministrazione Finanziaria costituiscono elementi certi e precisi ai fini della deduzione della perdita :

- l'infruttuosità di procedure esecutive individuali intentate contro il debitore
- l'abbandono del credito a causa del suo modesto importo in rapporto alle spese legali che dovrebbero essere sostenute per il suo recupero (ris. N. 9/124, 6 agosto 1976)
- la rinuncia al credito, indipendentemente dalla motivazione sottostante.

Per questo ultimo punto l'Amministrazione Finanziaria con risoluzione n 9/517/1980 e 9/557/1980 ha chiarito che per i crediti di modesto importo, tenuto conto dell'onerosità delle azioni di recupero, la rinuncia può per essi essere portata in deduzione senza il ricorso a rigorose prove formali.

La giurisprudenza invece sull'argomento è meno rigorosa. Gli elementi che consentono di definire scarsamente solvibile un debitore possono individuarsi anche :

- nell'irreperibilità del debitore;
- nelle lettere di legali per l'intimazione ad adempiere all'obbligazione di pagamento;
- nella documentazione idonea a dimostrare che il debitore si trova nell'impossibilità di adempiere, o che dimostrino una situazione patrimoniale del debitore compromessa o la situazione di nullatenenza.

Il Responsabile dell'Area , in collaborazione con gli uffici della sede di Bergamo, Lecco e Sondrio, ha predisposto il seguente elenco di assegnatari che hanno rilasciato l'alloggio con un debito nei confronti dell'Azienda, la quale ha comunque esperito i mezzi legali e/o extragiudiziali disponibili al fine di ottenere il soddisfacimento delle proprie pretese, (per

esempio pratica legale, pignoramenti, relazioni servizi sociali, relazioni polizia locale, accertamento tramite procedura Punto Fisco dell' Agenzia Entrate, ecc;).

Resta inteso che qualora sopravvengano elementi nuovi, al momento non noti, che permettano di riconsiderare la posizione del debitore, la stessa potrà essere rivalutata ed il conseguente credito ripristinato al fine di poterne consentire il recupero”

Al 31 dicembre 2016 è stato effettuato lo stralcio di n. 75 crediti inesigibili di importo inferiore a 2.500,00 euro, in base art. 101 comma 5, del T.U.I.R. per un importo complessivo di €. 37.525,63 di cui :

per un ammontare di euro 5.114,39 per la U.O.G. di BERGAMO;

per un ammontare di euro 14.882,79 per U.O.G. di LECCO;

per un ammontare di euro 17.528,45 per la U.O.G. di SONDRIO;

Inoltre è stato effettuato lo stralcio di n. 35 crediti inesigibili, di importo superiore ad euro 2.500, pari ad un importo complessivo di euro 319.937,84 di cui:

- per un ammontare di euro 236.173,88 per la U.O.G. di BERGAMO;

- per un ammontare di euro 78.244,30 per la U.O.G di LECCO;

- per un ammontare di euro 5.519,66 per la U.O.G. di SONDRIO.

#### **Implementazione del nuovo sistema informatico regionale (Sireal)**

La Regione Lombardia, ai sensi degli articoli 2, 3 e 5 della legge regionale 27/2009 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale Pubblica) ha poteri di coordinamento ed indirizzo nei confronti delle ALER.

L'articolo 1 comma 2 lett. a della legge regionale 30/2006 (disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale), ai sensi dell'articolo 9/ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della regione - collegato 2007) prevede che gli enti che appartengono al sistema regionale (individuati nell'allegato A1 della medesima legge), tra i quali rientrano sia Lombardia Informatica S.p.a. (che ha sviluppato il sistema SIREAL) che le ALER, “svolgono tra loro e a favore della Regione le prestazioni dirette alla produzione di beni e servizi strumentali alle rispettive attività”.

Il medesimo articolo 1 comma 2 lett. c) prevede che la Giunta Regionale adotta misure finalizzate a “rendere quanto più possibile omogenei i sistemi informativi degli enti del sistema regionale. I rapporti e le modalità di erogazione dei servizi e delle attività individuati sono regolati mediante apposite convenzioni”.

Sulla base di questi indirizzi la Giunta ha adottato la deliberazione n. IX/2628 del 06.12.2011 nella quale all'articolo 5 (Sistema informativi) ha previsto che le "ALER sono tenute a partecipare attivamente alla realizzazione del "Sistema informativo Integrato" (SIREAL) che sarà avviato nel 2012 presso le Aler "pilota" poi esteso progressivamente a tutte le Aler. [...] In considerazione dell'attuazione del progetto SIREAL, nel 2012 le Aler dovranno limitare gli acquisti e gli investimenti in hardware e software". Con l'introduzione della riforma delle Aler la Regione ha accelerato il processo di integrazione dei sistemi informatici fra le nuove Aziende in modo da poter rendere il più possibile omogenea la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

A partire dal mese di luglio 2014 sono incominciate tutte le attività propedeutiche per l'implementazione del nuovo sistema informatico regionale (Sireal). In una prima fase l'attenzione è stata posta sull'organizzazione della strumentazione tecnica a disposizione e da predisporre in modo da poter dialogare con Lispa (software, adsl, vnp ect.) mentre dal mese di settembre sono state implementate le attività di trasporto e bonifica dei dati patrimoniali( fabbricati, aree) e reddituali- anagrafici dell'inquinato . Nel mese di novembre è stato organizzato un focus group per la contabilità al fine di addivenire ad un sistema contabile che comprendesse tutte le peculiarità delle tre aziende soggette a fusione per incorporazione. Nel mese di dicembre sono state completate le giornate di formazione del personale, addetto alla contabilità, utenza e patrimonio. In data 19 dicembre 2014 sono state bloccate tutte le attività aziendali ed è stata fatta la migrazione definitiva nel nuovo sistema. Nei primi mesi dell'anno 2015 il personale è stato impegnato nell'attività di controllo dei dati e nella formazione per l'utilizzo delle nuove procedure. Di seguito viene riportata la tabella dello stato di avanzamento dell'implementazione Sireal:

		Aler Bergamo-Lecco-Sondrio		
		Rilascio in produzione	Collaudo	Note
<b>FASE1:</b>	Protocollo PA:	15/01/2015	09/03/2015	
	Contabilità:	15/01/2015	09/03/2015	
	Patrimonio/contratti:	19/01/2015	09/03/2015	
	Fatturazione:	03/02/2015	09/03/2015	
<b>FASE2:</b>	Morosità:	11/06/2015		A regime in attesa di collaudo
	Spese reversibili:	22/07/2015		A regime in attesa di collaudo

Manutenzione:	09/12/2015		In fase di messa a regime
Condomini:	03/12/2015		A regime in attesa di collaudo

Nel corso del 2016 si sono concluse le fasi di collaudo per quanto riguarda la procedura per le spese reversibili e della morosità. Formalmente la sottoscrizione del collaudo avverrà non appena firmato il nuovo contratto con Lispa. Sono state fatte giornate di formazione per l'implementazione e lo sviluppo della procedura di manutenzione con relative personalizzazioni; la procedura per andrà a regime l'anno prossimo con il conseguente collaudo.

#### Area Utente- attività amministrativa

L'attività dell'area utente impatta a livello economico sul gettito dei canoni di locazione e quindi sulla gestione finanziaria dell'Azienda. Nel corso del 2016 si sono concluse le operazioni di uniformare le modalità di comportamento e di lavoro in modo che i dati, le informazioni raccolte e più in generale la gestione dell'assegnatario fossero omogenee e confrontabili. Sono state analizzate le procedure di assegnazione, dei bandi e dell'anagrafe, alla luce del nuovo sistema informatico e delle procedure in particolare. Si sono intensificati i rapporti con i comuni in modo che la tempistica, soprattutto per le assegnazioni, venga ridotta al fine di meglio soddisfare la domanda di alloggi. Di seguito vengono riportati, in sintesi, i dati salienti per gli esercizi 2014-2016 delle tre U.O.G., riferiti alle attività di variazione canoni e subentri, attività di gestione bandi per i Comuni e assegnazioni

Tabella a- ) - variazioni canoni

	ANNO 2015				ANNO 2016			
	TOTALE	CAPO-LUOGO	C/ COMUNE	PROVINCIA	TOTALE	CAPO-LUOGO	COMUNE BERGAMO	PROVINCIA
Ospitalità temporanea	99	54	7	38	126	52	13	61
Ospitalità badanti	56	20	6	30	43	29	2	12
Revisione canone	1.057	433	72	552	711	322	83	306
Revisione canone provv.	179	92	4	83	114	56	7	51
rev. provvisoria	22	9	1	12	12	1	2	9
Amplimenti	291	129	22	140	238	109	23	106
Subentri	179	82	11	86	172	88	13	71
<b>TOTALI</b>	<b>1.883</b>	<b>819</b>	<b>123</b>	<b>941</b>	<b>1.416</b>	<b>657</b>	<b>143</b>	<b>616</b>

Tabella a-bis ) suddivise per UOG- variazioni canoni

BERGAMO	ANNO 2015				ANNO 2016			
	TOTALE	CAPO-LUOGO	COMUNE BERGAMO	PROVINCIA	TOTALE	CAPO-LUOGO	COMUNE BERGAMO	PROVINCIA
Ospitalità temporanea	72	45	5	22	73	36	11	26
Ospitalità badanti	23	12	2	9	17	13	2	2
Revisione canone	631	269	43	319	363	181	55	127
Revisione canone provv.	161	90	2	69	112	56	7	49
rev. provvisoria	15	9	0	6	0			
Amplimenti	246	121	13	112	172	78	20	74
Subentri	108	48	5	55	100	56	9	35
<b>TOTALI</b>	<b>1.256</b>	<b>594</b>	<b>70</b>	<b>592</b>	<b>837</b>	<b>420</b>	<b>104</b>	<b>313</b>
LECCO	TOTALE	CAPO-LUOGO	COMUNE LECCO	PROVINCIA	TOTALE	CAPO-LUOGO	COMUNE LECCO	PROVINCIA
Ospitalità temporanea	25	8	2	15	34	11	2	21
Ospitalità badanti	31	7	4	20	17	9		8
Revisione canone	283	87	29	167	262	81	28	153
Revisione canone provv.	18	2	2	14	2			2
rev. provvisoria	7		1	6	12	1	2	9
Amplimenti	38	7	9	22	40	16	3	21
Subentri	47	18	6	23	38	10	4	24
<b>TOTALI</b>	<b>449</b>	<b>129</b>	<b>53</b>	<b>267</b>	<b>405</b>	<b>128</b>	<b>39</b>	<b>238</b>
SONDRIO	TOTALE	CAPO-LUOGO	COMUNE SONDRIO	PROVINCIA	TOTALE	CAPO-LUOGO	COMUNE SONDRIO	PROVINCIA
Ospitalità temporanea	2	1	0	1	19	5	0	14
Ospitalità badanti	2	1	0	1	9	7	0	2
Revisione canone	143	77	0	66	86	60	0	26
Revisione canone provv.	0	0	0	0	0	0	0	0
Conguagli revisione provvis.	0	0	0	0	0	0	0	0
Amplimenti	7	1	0	6	26	15	0	11
Subentri	24	16	0	8	34	22	0	12
<b>TOTALI</b>	<b>178</b>	<b>96</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>174</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	<b>65</b>

Tabella B) U.O.G. Bergamo –domande

Domande inserite nelle graduatorie	provincia di Bergamo
2009	967
2010	916
2011	895
2012	766
2013	590
2014	nessuna convenzione
2015	716
2016	388

Per quanto riguarda l'attività di gestione dei bandi comunali per la presentazione delle domande per alloggi di edilizia residenziale pubblica si precisa che l'Azienda ha sottoscritto delle convenzioni ad hoc con i Comuni della provincia per un corrispettivo orario di euro 68,00+ I.V.A.. Nel corso del 2016 i Comuni convenzionati sono stati n.35 con una raccolta di domande pari a n. 388 per un corrispettivo di euro 26.384 + IVA.

Tabella B-bis) U.O.G. Bergamo –assegnazioni

	ANNO 2014			ANNO 2015			ANNO 2016		
	TOTALE	BERGAMO CITTA'	PROVINCIA	TOTALE	BERGAMO CITTA'	PROVINCIA	TOTALE	BERGAMO CITTA'	PROVINCIA
A canone sociale	162	77	85	113	68	45	175	114	61
Bandi speciali	16	11	5	8	5	3	14	8	6
Cambi effett. sul sociale	57	45	12	22	18	4	46	35	11
Assegnaz.in deroga: sfratti	24	24		14	14		26	23	3
Assegnaz.in deroga: altre condiz.	6	6		8	8		13	11	2
assegnazioni FF.OO.	1	1		0			0		
<b>TOTALI</b>	<b>266</b>	<b>164</b>	<b>102</b>	<b>165</b>	<b>113</b>	<b>52</b>	<b>274</b>	<b>191</b>	<b>83</b>

Tabella c) UOG Lecco -domande

<b>domande inserite nella graduatoria</b>	<b>Lecco</b>	<b>Provincia</b>
anno 2014	186	184
anno 2015	128	175
anno 2016	143	182
<b>totale</b>	<b>314</b>	<b>359</b>

Per quanto riguarda l'attività di gestione dei bandi comunali per la presentazione delle domande per alloggi di edilizia residenziale pubblica si precisa che l'Azienda ha sottoscritto delle convenzioni ad hoc con i Comuni della provincia.

Nel corso del 2016 sono state raccolte n.143 domande per la graduatoria di Lecco e città mentre n. 182 domande per i Comuni della Provincia per un corrispettivo annuo di euro 17.233,72

Tabella c-bis) UOG Lecco -assegnazioni

	ANNO 2014			ANNO 2015			ANNO 2016		
	TOTALE	LECCO CITTA'	PROVINCIA	TOTALE	LECCO CITTA'	PROVINCIA	TOTALE	LECCO CITTA'	PROVINCIA
A canone sociale	109	53	56	102	35	67	90	37	53
Bandi speciali	9	7	2	21	17	4	16	13	3
Cambi effett. sul sociale	18	7	11	13	8	5	9	6	3
Assegnaz.in deroga: sfratti	3		3	1		1	0		
Assegnaz.in deroga: altre condiz.	7		7	2		2	0		
assegnazioni FF.OO.	0			0			0		
<b>TOTALI</b>	<b>146</b>	<b>67</b>	<b>79</b>	<b>139</b>	<b>60</b>	<b>79</b>	<b>115</b>	<b>56</b>	<b>59</b>

Tabella d) UOG Sondrio-domande

domande inserite nella graduatoria	Sondrio	Provincia
anno 2014	103	46
anno 2015	105	137
anno 2016	102	33
<b>totale</b>	<b>208</b>	<b>183</b>

L'attività di gestione dei bandi comunali per la presentazione delle domande per alloggi di edilizia residenziale pubblica si precisa che l'Azienda ha sottoscritto delle convenzioni ad hoc con i Comuni della provincia. Nel corso del 2014 sono state raccolte n. 103 domande per la graduatoria di Sondrio città e n. 46 domande per i Comuni della Provincia per un corrispettivo annuo di euro 7.829,60. Nel corso del 2015 sono state raccolte n. 105 domande per la graduatoria di Sondrio città e n. 137 domande per i Comuni della Provincia per un corrispettivo annuo di euro 12.807,00. Nel corso del 2016 sono state4 raccolte n. 102 domande per la graduatoria di Sondrio città e n. 33 domande per i Comuni della Provincia per un corrispettivo annuo di euro 6.795,00.

Tabella d-bis) UOG Sondrio-assegnazioni

	ANNO 2014			ANNO 2015			ANNO 2016		
	TOTALE	SONDRIO CITTA'	PROVINCIA	TOTALE	SONDRIO CITTA'	PROVINCIA	TOTALE	SONDRIO CITTA'	PROVINCIA
A canone sociale	39	22	17	52	28	24	49	29	20
Bandi speciali	0			0			0		
Cambi effett. sul sociale	5	4	1	9	7	2	9	6	3
Assegnaz. in deroga: sfratti	0			0			0		
deroga: altre condiz. assegnazioni FF.OO.	4	1	3	4		4	6	2	4
	0			1	1		0		
<b>TOTALI</b>	<b>48</b>	<b>27</b>	<b>21</b>	<b>66</b>	<b>36</b>	<b>30</b>	<b>64</b>	<b>37</b>	<b>27</b>

## Relazione sulla gestione alloggi comunali e gestione condomini

L'Aler di Bergamo-Lecco-Sondrio è un ente pubblico di natura economica, dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e organizzativa, patrimoniale, contabile e di un proprio Statuto approvato dalla Regione Lombardia, ai sensi della L.R. 4/12/2009 n° 27.

L'attività prevalente dell'Azienda è quella prevista dallo statuto e dalla normativa regionale dell'E.R.P. In questi ultimi anni l'azienda si è contraddistinta per l'alta professionalità nel settore dell'edilizia residenziale pubblica e questo ha permesso di intraprendere e sviluppare un'attività di servizi volta alla gestione degli alloggi di proprietà dei comuni delle tre Province, in particolare dei comuni capoluogo.

L'attività di gestione per conto terzi viene svolta attraverso la sottoscrizione di convenzioni ad hoc che prevedono una gestione con mandato di rappresentanza e declinata in base alle necessità del Comune. A questa attività viene riconosciuta un corrispettivo che varia a seconda delle modalità e condizioni previste nelle convenzioni; si possono individuare due tipologie di emolumenti così determinati:

- 1) in base al numero di alloggi gestiti; viene individuato un corrispettivo per unità immobiliare con relativa emissione di fattura assoggettata ad IVA
- 2) in base ad una percentuale concordata sull'incassato dei canoni di locazione che viene direttamente trattenuta e assoggettata ad imposta

Le convenzioni generalmente comportano che l'azienda si attivi con una gestione che preveda:

- la gestione amministrativa dei contratti di locazione;
- la gestione contabile- amministrativa della bollettazione e della riscossione dei canoni di locazione;
- indizione di bandi di mobilità;
- rilevazione dell'anagrafe utenza ex lege;
- assegnazione alloggi;
- gestione del contributo di solidarietà ex art.7 lex n.27/007;
- l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria
- la gestione degli addebiti e riscossione delle spese dei servizi a rimborso. A seconda dei casi i contratti delle utenze possono essere intestati alla nostra azienda o al comune

- rappresentanza nelle assemblee condominiali

Di seguito vengono riportati i corrispettivi della gestione degli alloggi comunali anno 2014-2016 suddivise nelle tre Unità Operative Gestionali:

#### **Unità Operativa Gestionale di Bergamo**

*alloggi di proprietà comunale gestiti n 1.884 al 31 dicembre 2016*

corrispettivo anno 2014 euro 200.378,36 (n.894)

corrispettivo anno 2015 euro 401.123,04 (n. 894+n.990 Comune di Bergamo)

corrispettivo anno 2016 euro 424.337,30

#### **Unità Operativa Gestionale di Lecco**

*alloggi di proprietà comunale gestiti n. 841 al 31 dicembre 2016*

corrispettivo anno 2014 euro 362.553,00

corrispettivo anno 2015 euro 425.053,52

corrispettivi anno 2016 euro 398.127,49

#### **Unità Operativa Gestionale di Sondrio**

*alloggi di proprietà comunale gestiti n. 112 al 31 dicembre 2016*

corrispettivo anno 2014 euro 23.879,70

corrispettivo anno 2015 euro 24.081,20

corrispettivo anno 2016 euro 24.081,21

la gestione condomini è principalmente concentrata nell'UOG di Bergamo e di Sondrio. Gli alloggi in condominio gestiti dalla sede di Bergamo sono n 1.750 pari a n. 101 condomini e il gettito della gestione ammonta ad euro 163.999

Gli alloggi in condominio di Sondrio sono n.181 pari a n.11 condomini ed il gettito della gestione ammonta ad euro 15.778.

**Convenzione tra il Comune di BERGAMO e l'AZIENDA per la Gestione di alloggi di proprietà Comunale.**

Nei mesi di giugno e luglio 2014 si sono tenuti diversi incontri con il Sindaco di Bergamo, Dott. Giorgio Gori, per verificare la possibilità di ottenere in gestione gli alloggi di proprietà comunale. Nel corso delle varie riunioni con l'Assessore delegato Dott. Francesco Valesini e i dirigenti del Comune di Bergamo è stata elaborata una proposta di Convenzione approvata dal Consiglio Comunale di Bergamo con deliberazione n. 180, Reg. 95 prot. del 15.12.2015. La Convenzione per la gestione di n. 990 alloggi di proprietà comunale è stata sottoscritta in data 19 Gennaio 2015.

In riferimento al Regolamento Regionale 10 febbraio 2004 n. 1 ed alla L.R. 8 novembre 2007 n. 27 Aler svolge le seguenti funzioni in particolare :

- rilevazione dell'anagrafe utenza e determinazione dei canoni di locazione degli alloggi (art.7 comma 1);
- bollettazione ,riscossione e rendicontazione dei canoni degli alloggi (art.7 comma 2);
- gestione servizi reversibili-periodo transitorio (art.7 comma 3);
- manutenzione ordinaria e straordinaria (art.7 comma 4);
- recupero alloggi da ristrutturare ( art.8);
- e quanto previsto dall'art.3 della convenzione.

**Di seguito vengono riportati i corrispettivi riconosciuti ad ALER per la gestione 2015-2016:**

annualità 2015            euro    192.511

annualità 2016            euro    198.009

Riepilogo percentuali previste dalla convenzione:

Quota 20% a favore Aler (convenzione art.2 comma 1)

Quota 50% destinata a manutenzione straordinaria (convenzione art.7 comma 4 punto 7)

Quota 25% destinata a manutenzione ordinaria e pronto intervento (convenzione art.7 comma 4 punto 2)

Quota 5% destinata a erogazione contributo di solidarietà (convenzione art.4 comma 6)

**CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA' REGIONALE ai sensi dell'art.25, comma 3  
Legge Regionale 8 luglio 2016 n.16**

La Regione Lombardia per sostenere gli assegnatari dei servizi abitativi pubblici in comprovate difficoltà economiche , di carattere transitorio, ha stanziato fondi destinati al Contributo di solidarietà a carattere temporaneo come previsto dall'art.25 comma 3 della L.R. n.16/2016. Il contributo si qualifica come una misura di tipo solidaristico finalizzata a sostenere quei nuclei familiari, già assegnatari dei servizi abitativi pubblici impossibilitati a far fronte ai costi della locazione sociale , intesa come sommatoria del canone di locazione e delle spese per i servizi comuni.

Con Delibera della Giunta Regionale n.X/5448 del 25/07/2016 avente per oggetto” Criteri per il contributo di solidarietà agli assegnatari dei servizi abitativi pubblici in comprovate difficoltà economiche di carattere transitorio” ha riconosciuto ad ALER Bergamo, Lecco ,Sondrio un contributo di euro 603.600, in due tranches. La prima tranche pari ad euro 422.520, che corrisponde al 70% del contributo complessivo, ut supra, è stata versata con Decreto della Giunta Regionale n. 8682 del 8/9/2016.

Con con mandato Regionale n.12540 del 29/11/2016 è stato accreditato un importo pari ad euro 64.680 e con mandato Regionale n.16049 è stato accreditato un ulteriore importo di euro 91.200 Infine con mandato Regionale n. 16051 del 19/12/2016 è stato versato un importo che ammonta ad euro 116.400

In totale complessivamente è stato erogato un contributo pari ad euro 694.800 così suddiviso:

UOG di Bergamo	euro 497.637
UOG di Lecco	euro 79.258
UOG di Sondrio	euro 117.905

**A) INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE E AL PERSONALE.**

**a) informazioni obbligatorie su personale:**

- non vi sono stati decessi sul lavoro del personale iscritto a libro matricola, per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità dell'azienda;
- non vi sono stati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola per i quali è stata accertata una responsabilità aziendale;
- non risulta addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti o cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile;

**b) informazioni obbligatorie sull'ambiente**

- non risultano danni causati all'ambiente per i quali la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva;
- non risultano sanzioni o pene definitive inflitte alla società per reati o danni ambientali;

**B) INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO (ART. 2428 COMMA 3, N. 1 C.C.).**

L'azienda non ha intrapreso alcuna attività di ricerca e sviluppo nel corso dell'esercizio;

**C) RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME (ART.2428 COMMA 3, N.2 C.C.)**

L'azienda non controlla né è controllata da alcuna società;

**D) AZIONI PROPRIE O DI SOCIETA' CONTROLLANTI ACQUISTATE O VENDUTE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO (ART.2428, COMMA 1 C.C.)**

L'azienda non ha emesso azioni per cui l'ipotesi non si realizza, né controllata da alcuna società;

**E) FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO (ART.2428 COMMA 3 N.5 C.C.)**

Non si sono verificati fatti di rilievo

**F) EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE (ART.2428 COMMA 3, N.6 C.C.)**

Entro la fine del mese di giugno 2017 la Regione Lombardia dovrebbe approvare il regolamento che disciplina la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale di cui all'art.6 della legge regionale 8/7/2016 n. 16 ed i criteri generali per l'accesso e la permanenza nei servizi pubblici in attuazione dell'art. 23 commi 3 e 9 della medesima Legge Regionale n.16/2016

Prosegue l'attività di riqualificazione dell'area di Zingonia attraverso l'acquisto degli alloggi delle così dette "Torri" e all'assegnazione ai legittimi occupanti (inquilini e proprietari) di propri alloggi esclusi dall'E.R.P.

**G) INFORMAZIONI SU RISCHI ASSUNTI DALL'IMPRESA CON IL POSSESSO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI (ART.2428 COMMA 3 N. 6 BIS C.C.)**

Non vi sono tali rischi

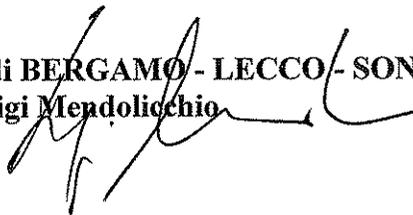
**H) SEDI SECONDARIE ( ART.2428 COMMA 5 C.C.)**

A seguito della fusione per incorporazione di Aler Bergamo con Aler Lecco e Sondrio , oltre alla sede di Bergamo, via Mazzini 25/A vi sono altre 2 sedi operative denominate Unità Operativa Gestionale , quella di Lecco con sede in via Giusti 12 e quella di Sondrio con sede in piazza Radovljica 1.

**I) PROPOSTA IN ORDINE ALLA DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO**

A norma dell' art.26 dello Statuto Aziendale, l'utile d'esercizio di euro 503.346 verrà destinato a Riserva Legale nella misura del 5% pari ad euro 25.167,30 e a "Riserva utili o perdite a nuovo"( Riserva Straordinaria) pari ad euro 478.178,70.

**Il Presidente di ALER di BERGAMO - LECCO - SONDRIO**  
**Luigi Mendolicchio**



<b>STATO PATRIMONIALE</b>	<b>anno 2016</b>	<b>anno 2015</b>
<b>ATTIVITA'</b>	<b>328.169.611</b>	<b>322.951.486</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali:</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento		
2) costi di sviluppo		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	14.925	12.589
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre		
<b>TOTALE I</b>	<b>14.925</b>	<b>12.589</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali:</b>		
1) terreni e fabbricati	262.001.051	263.354.489
2) impianti e macchinario	54.934	75.881
3) attrezzature industriali e commerciali	0	128
4) altri beni	148.006	106.742
5) immobilizzazioni in corso e acconti	17.181.829	17.026.140
<b>TOTALE II</b>	<b>279.385.821</b>	<b>280.563.380</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in:	51.407	58.777
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	51.407	58.777
d-bis) altre imprese		
2) crediti:	6.889	27.663
a) verso imprese controllate		
b) verso imprese collegate		
c) verso imprese controllanti		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) verso altri	6.889	27.663
entro 12 mesi	3.063	9.675
oltre 12 mesi	3.826	17.988
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi.	0	0
<b>TOTALE III</b>	<b>58.296</b>	<b>86.440</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>279.459.042</b>	<b>280.662.409</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I - Rimanenze:</b>		
1) materie prime, sussidiarie e consumo		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.707.877	2.762.971
3) lavori in corso su ordinazione		
4) prodotti finiti e merci	4.871.323	3.816.230
5) acconti		
<b>TOTALE I</b>	<b>6.579.200</b>	<b>6.579.201</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti	9.700.720	9.062.396
entro 12 mesi	9.663.085	9.024.761
oltre 12 mesi	37.635	37.635
2) verso imprese controllate		
3) verso imprese collegate		
4) verso imprese controllanti		
5) verso imprese sottoposte al controllo di controllanti		
5-bis) crediti tributari	64.925	601.456
entro 12 mesi	64.925	545.770
oltre 12 mesi		55.686
5-ter) imposte anticipate	895.039	998.946
entro 12 mesi		
oltre 12 mesi	895.039	998.946

5-quater) verso altri entro 12 mesi	1.502.294	1.155.834
oltre 12 mesi	130.770	98.333
	1.371.524	1.057.501
<b>TOTALE II</b>	<b>12.162.978</b>	<b>11.818.632</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:</b>		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo di controllanti		
4) altre partecipazioni		
5) strumenti finanziari derivati attivi		
6) altri titoli	7.369.232	7.695.787
<b>TOTALE III</b>	<b>7.369.232</b>	<b>7.695.787</b>
<b>IV - Disponibilità liquide:</b>		
1) depositi bancari e postali	21.642.121	15.316.325
2) assegni		
3) denaro e valori in cassa	4.242	3.944
<b>TOTALE IV</b>	<b>21.646.363</b>	<b>15.320.269</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>47.757.774</b>	<b>41.413.889</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>952.795</b>	<b>885.188</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>		
<b>328.169.611</b>	<b>322.961.486</b>	
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
<b>I - Capitale</b>	3.077.527	3.077.527
<b>II - Riserve da sovrapprezzo azioni</b>		
<b>III - Riserve di rivalutazione</b>	275.553	275.553
<b>IV - Riserve legali</b>	659.752	628.814
<b>V - Riserve statutarie</b>	2.829.952	2.827.713
<b>VI - Altre riserve distintamente indicate</b>	170.534.935	165.765.328
Riserva straordinaria		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti conto copertura perdite		
Fondo contributi in conto capitale art. 55 T.U.	149.268.252	145.095.779
Riserva per ammortamenti anticipati art. 67 T.U.		
Fondi riserve in sospensione di imposta		
Riserve da conferimenti agevolati (legge 576/1975)		
Riserve di cui all'art. 15 d.l. 429/1982		
Fondi di accantonamento (art. 2 legge n. 168/1992)		
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993		
Riserva non distribuibile ex art. 2426		
Riserva per conversione/arrotondamento in EURO		
Altre...	21.266.683	20.669.549
<b>VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>		
<b>VIII - Utili (perdite) portati a nuovo</b>		
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	503.346	618.769
<b>X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>		
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>177.881.065</b>	<b>173.193.704</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>		
1) per trattamento di quiescenza, ecc..		
2) per imposte anche differite	151.363	
3) strumenti finanziari derivati passivi		
4) altri	10.277.360	10.279.877
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)</b>	<b>10.428.723</b>	<b>10.279.877</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
	<b>1.916.238</b>	<b>2.002.584</b>
<b>D) DEBITI</b>		
1) obbligazioni		
2) obbligazioni convertibili		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
4) debiti verso banche	11.385.451	12.014.276
entro 12 mesi	628.824	661.392
oltre 12 mesi	10.756.627	11.352.884
5) debiti verso altri finanziatori		

6) acconti		
7) debiti verso fornitori	8.826.738	8.001.504
entro 12 mesi	8.826.738	8.001.504
oltre 12 mesi		
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
9) debiti verso imprese controllate		
10) debiti verso imprese collegate		
11) debiti verso controllanti		
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti		
12) debiti tributari	187.174	22.345
entro 12 mesi	187.174	22.345
oltre 12 mesi		
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	125.041	121.319
entro 12 mesi	125.041	121.319
oltre 12 mesi		
14) altri debiti	17.768.868	16.949.245
entro 12 mesi	5.208.240	4.110.502
oltre 12 mesi	12.560.628	12.838.743
<b>TOTALE DEBITI (D)</b>	<b>38.293.272</b>	<b>37.108.689</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI (E)</b>	<b>99.650.312</b>	<b>100.376.632</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>anno 2016</b>	<b>anno 2015</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	28.925.776	29.889.279
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		-95.873
3) variazione dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interi		
5) altri ricavi e proventi (con separata indicazione dei contributi in conto esercizio)	2.559.959	2.848.084
vari	5.844	1.177.977
contributo in conto esercizio	1.059.488	1.670.107
contributi correlati amm.to finanziario	1.494.627	
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>31.485.735</b>	<b>32.641.490</b>
<b>B) COSTI DI PRODUZIONE:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo, merci	3.785	19.700
7) per servizi	15.888.298	14.029.394
8) per godimento di beni di terzi	0	
9) per personale:	4.789.443	5.176.612
a) salari e stipendi	3.470.806	3.757.256
b) oneri sociali	1.060.439	1.153.078
c) trattamento di fine rapporto	257.818	266.248
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	380	30
10) ammortamento e svalutazioni:	3.037.668	2.868.043
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.861	9.170
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.007.142	1.987.537
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	1.024.664	871.336
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo o merci	0	
12) accantonamento per rischi	600.000	
13) altri accantonamenti	2.215.000	3.715.000
14) oneri diversi di gestione	2.732.253	4.409.499
<b>TOTALE COSTI DI PRODUZIONE (B)</b>	<b>29.266.446</b>	<b>30.218.248</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE DELLA PRODUZIONE E COSTI DI PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>2.219.290</b>	<b>2.423.242</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
15) proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari:	147.850	101.106
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni diversi dalle partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante diversi dalle partecipazioni		
d) proventi diversi (con separata indicazione di quelli da imprese controllate, collegate e controllan	147.850	101.106

17) interessi e oneri finanziari	393.972	430.352
17-bis) utili e perdite su cambi		
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)</b>	<b>-246.122</b>	<b>-329.246</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
18) rivalutazioni:	0	0
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
19) svalutazioni:	0	0
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B +/-C +/-D)</b>	<b>1.973.167</b>	<b>2.093.996</b>
22) imposte sul reddito d'esercizio correnti, differite e anticipate	1.469.821	1.475.228
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>503.346</b>	<b>618.768</b>

**Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale  
di Bergamo-Lecco-Sondrio**

Sede in Via G. Mazzini 32/a – 24128 BERGAMO  
Reg. Imp. di Bg n. 444145/1996 - r.e.a. di Bg n. 0293663  
Codice Fiscale/Partita IVA 00225430164

*Nota integrativa al bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016*

**Premessa**

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale, come previsto dalla legge regionale di riforma n.13/96 e successive modificazioni ed integrazioni, è un ente pubblico di natura economica, dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e organizzativa, patrimoniale e contabile e di proprio statuto approvato dal consiglio regionale. L'azienda ha il compito di soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica nel quadro della programmazione regionale, provinciale e comunale anche mediante la realizzazione di attività imprenditoriali.

L'ALER Bergamo-Lecco-Sondrio è organizzata in una struttura con tre sedi decentrate sul territorio provinciale, le cosiddette unità operative gestionali, dotate di bacino ottimale di alloggi che garantisce una gestione aziendale economicamente efficiente. Nelle sedi di Lecco e Sondrio vi sono i Responsabili delle UOG che riportano al Direttore generale, che è anche responsabile dell'UOG di Bergamo ad interim.

Le unità operative gestionali sono strutture organizzative che ricoprono funzioni gestionali, organizzative, manutentive, amministrative, di accompagnamento, supporto all'abitare, monitoraggio dei quartieri, in rapporto diretto con i comuni del bacino territoriale dove svolgono l'attività.

**Bilancio –principi di redazione**

In data 6 agosto 2015 il Consiglio dei Ministri ha approvato il Decreto Legislativo n. 139/2015 che integra e modifica il Codice Civile ed il Decreto attuativo n. 127/91. l'art.12 del D.Lgs. 139/2015 prevede che le disposizioni entrino in vigore a partire dal 1° gennaio 2016, ma dato l'obbligo della comparabilità dei dati di Bilancio con l'anno 2015 e dato che molte innovazioni hanno effetto immediato, si pone il problema di riclassificare le voci d'esercizio 2015 alla luce delle nuove indicazioni.

Il bilancio d'esercizio 2016 è stato redatto secondo le disposizioni del Codice Civile artt. 2423, 1°- 6° comma, 2423 bis 2° comma, 2423 ter 2° comma, 2424 e 2425 e 2426 1° comma 2,3,10,11 e 2427 ed in ossequio alla Delibera Regionale n. 13046 del 16/05/2003 e a quella più recente del 16/02/2005 n. 20839, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427

comma 2 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art.2423, parte integrante del Bilancio Consuntivo 2016.

## **Parte A – Criteri di valutazione**

Principi contabili e criteri di valutazione.

I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni legislative vigenti, integrate ed interpretate dai principi contabili nazionali enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili recentemente aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.), oltre alla legislazione nazionale e regionale specifica per gli IACP, comunque denominati.

Il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

I principi contabili utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2016, di seguito riportati, sono ispirati ai criteri generali della prudenza, della competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica degli elementi attivi e passivi considerati.

Per ciascuna voce in ossequio alle disposizioni dell'art. 2423-ter codice civile, è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

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 compensi 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).

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423 e dall'art.2423 bis 2° comma.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci dell'ente. Nel presente Bilancio il postulato relativo alla continuità con l'esercizio precedente per l'applicazione dei criteri di valutazione è venuto meno con riferimento a quelle voci che sono impattate dalle modifiche al quadro normativo, siano esse dettate dalla legge, siano esse dovute alle scelte operate secondo previsione normativa ed i

principi di riferimento. Gli effetti di tali modifiche sono indicati nel dettaglio nel prosieguo della presente nota integrativa nel commento delle singole voci.

#### Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto dei relativi ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi entro i limiti fissati dalle vigenti disposizioni legislative.

#### Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio ben rappresentato dalle aliquote applicate.

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquistato, l'ammortamento viene ridotto alla metà, nel convincimento che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione del deperimento tecnico temporale del bene.

Per gli immobili strumentali per natura o per destinazione (box, negozi, magazzini, cantine) si è fatto ricorso all'ammortamento tecnico e, sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16 nonché di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali (sede, box, negozi, cantine), è stata scorporata la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree, dove non possibile desumerlo da basi documentali, è stato determinato sulla base di un criterio forfetario di stima che attribuisce al terreno un valore pari al 20% del costo totale dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

Per gli immobili realizzati su aree concesse in diritto di superficie gratuitamente devolvibili, è stato applicato l'ammortamento finanziario, rapportato alla durata del periodo di concessione in ossequio all'art.104 del T.U.I.R..

Il contributo correlato a tali investimenti, è imputato nella voce A5 a copertura dell'ammortamento finanziario.

I costi relativi ai lavori in corso di esecuzione sono contabilizzati sulla base dell'avanzamento degli stessi con riferimento ai corrispondenti "Certificati di pagamento" che comprendono SAL, spese tecniche, urbanizzazioni ecc.

Gli immobili di proprietà di civile abitazione non sono stati oggetto di ammortamento.

## Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono iscritte al valore di acquisto o di sottoscrizione in ossequio all'art 2426 comma 4° C.c.

## Crediti e Debiti

I crediti sono rilevati al presunto valore di realizzo, senza applicare il criterio del costo ammortizzato, determinato stanziando un apposito fondo svalutazione crediti a diretto decremento del valore nominale. (OIC 15)

## Debiti

I debiti sono rilevati al valore nominale, senza applicare il criterio del costo ammortizzato

## Ratei e risconti attivi e passivi

Sono relativi a quote di costo e proventi comuni a due o più esercizi consecutivi, l'entità dei quali è determinata in ragione del principio della competenza economica - temporale

## Rimanenze di magazzino

Sono rappresentate da immobili ultimati e in corso di realizzazione destinati alla vendita: i primi sono stati iscritti sulla base dei costi di costruzione sostenuti ed i secondi in base all'avanzamento degli stessi alla chiusura dell'esercizio con riferimento ai corrispondenti "Certificati di pagamento" che comprendono SAL, spese tecniche, urbanizzazioni ecc. I valori iscritti sono inferiori ai valori di mercato o di vendita.

## Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, d'esistenza certa o probabile non correlabile a specifiche voci dell'attivo, i cui valori o la data di effettiva manifestazione non sono determinabili in base agli elementi a disposizione.

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.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti sulla base delle vigenti disposizioni in materia di lavoro ed in conformità ai dettami dell'art. 210 del Codice Civile.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si dovrebbe corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data. Tale passività risulta già al netto dell'imposta sostitutiva di cui al D.Lgs. n. 47/2000.

#### Imposte sul reddito d'esercizio

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte al netto delle ritenute subite, nella voce debiti tributari. In caso di differenze temporanee tra le valutazioni civilistiche e fiscali viene iscritta la connessa fiscalità differita. Così come previsto dal principio contabile n. 25 dell'OIC, le imposte anticipate, nel rispetto del principio di prudenza, sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Eventuali variazioni di stima vengono allocate fra le imposte a carico dell'esercizio o fra gli oneri straordinari.

#### Riconoscimento di ricavi e costi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della competenza e della prudenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

I ricavi ed i proventi sono indicati al netto di resi, abbuoni, revisioni, e delle imposte direttamente connesse con la prestazione dei servizi.

I costi ed oneri sono imputati in bilancio secondo criteri analoghi a quelli di riconoscimento dei ricavi.

#### Dati sull'occupazione

Al 31/12/2016 l'organico aziendale, è così ripartito per categorie:

<b>Organico</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>Variazioni</b>	<b>31/12/2014</b>
Dirigenti	6	6	0	7
Impiegati	85	88	-3	94
Altri	0	0	0	
<b>Totale</b>	<b>91</b>	<b>94</b>	<b>-3</b>	<b>101</b>

A fine esercizio il numero complessivo dei dipendenti dell'ALER era pari a n. 91 unità (di cui n.1 a tempo determinato e n. 15 a tempo parziale). Le variazioni in diminuzione sono principalmente imputabili a dimissioni per raggiungimento dell'età pensionabile. Si precisa che il costo del personale iscritto in Bilancio fa riferimento a n.94 dipendenti.

Il contratto nazionale di lavoro applicato agli impiegati è il CCNL FEDERCASA, il contratto applicato alla sfera dirigenziale è il CCNL CISPEL per dirigenti delle imprese dei servizi pubblici locali.

## Parte B – Informazioni sullo Stato Patrimoniale

### A) Crediti per versamenti ancora dovuti

Data la natura pubblica dell'Azienda, non esistono crediti di siffatta specie.

### B) Immobilizzazioni

#### BI. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
14.925,27	12.588,78	2.336,49

#### Totale movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali (Rif.art.2427, primo comma,n.2 C.c.)

Descrizione	valore 31/12/2015	incrementi esercizio	decrementi esercizio	amm.to esercizio	valore 31/12/2016
diritti di utilizzo delle opere dell'ingegno altre immobilizzazioni	12.588,78	8.197,84		-5.861,35	14.925,27
<b>totale</b>	<b>12.588,78</b>	<b>8.197,84</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.861,35</b>	<b>14.925,27</b>

#### Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni (rif.art.2427, primo comma,n.2 C.c.)

Il costo storico al termine dell'anno è così composto:

Descrizione	costo storico	fondo amm.to	rivalutazione	svalutazione	valore netto
diritti di utilizzo delle opere dell'ingegno altre immobilizzazioni	619.941,32	-605.016,05			14.925,27
<b>totale</b>	<b>619.941,32</b>	<b>-605.016,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.925,27</b>

BII. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali , a fine esercizio, espongono un saldo di euro 280.563.381,27 :

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
279.385.820,89	280.563.381,27	-1.177.560,38

la voce *Terreni e Fabbricati* presenta un saldo di euro 262.001.051,20 l'incremento è dovuto dalla capitalizzazioni di lavori:

Ciserano: località Zingonia,	per euro	249.134,82
BG via Carnovali 43/46	per euro	407.294,57
Lecco : Via Besonda , intervento a canone sociale,	per euro	2.899,41
Lecco : Via Besonda , intervento a canone moderato,	per euro	475,30

. (Rif. Art. 2427, primo comma,n.2, C.C.)

descrizione	importo
costo storico	294.831.267,82
ammortamenti esercizi precedenti	-31.476.779,26
<b>saldo al 01/01/2016</b>	<b>263.354.488,56</b>
acquisizioni dell'esercizio	660.604,23
decrementi dell'esercizio	-80.013,31
ammortamenti dell'esercizio	-1.934.028,28
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>262.001.051,20</b>

Terreni e Fabbricati	valore lordo	Fondo amm.to	valore netto
terreni	19.794.960,78		19.794.960,78
stabili di proprietà in locazione	130.192.244,90	-3.211.807,84	126.980.437,06
stabili di proprietà in diritto di superficie in locazione	142.769.003,88	-28.838.872,87	113.930.131,01
stabili in proprietà ad uso diretto	2.649.771,69	-1.354.249,34	1.295.522,35
<b>totale</b>	<b>295.405.981,25</b>	<b>-33.404.930,05</b>	<b>262.001.051,20</b>

<b>Categoria</b>	<b>valore</b>
Terreni (aree) (Bg)	13.478.160,12
Terreni (aree) (Lc)	5.265.815,99
Terreni (aree) (So)	1.068.747,61
Stabili di proprietà in locazione (Bg)	78.572.379,90
Stabili di proprietà in locazione (Lc)	34.279.354,24
Stabili di proprietà in locazione (So)	17.340.510,76
Stabili di proprietà alloggi in diritto di superficie (Bg)	88.261.440,72
Stabili di proprietà alloggi in diritto di superficie (Lc)	27.637.549,12
Stabili di proprietà alloggi in diritto di superficie (So)	26.870.014,04
Stabili di proprietà ad uso diretto uffici sede (Bg) di cui area	760.814,86 25.869,75
Stabili di proprietà ad uso diretto uffici sede (Lc) di cui area	1.073.071,66 153.791,41
Stabili di proprietà ad uso diretto uffici sede (So) di cui area	815.885,17 153.791,41
Fondo ammortamento stabili in proprietà (Bg)	-1.115.477,23
Fondo ammortamento stabili in proprietà (Lc)	-1.394.720,19
Fondo ammortamento stabili in proprietà (So)	-719.373,36
Fondo ammortamento stabili in proprietà di superficie (Bg)	-18.125.825,26
Fondo ammortamento stabili in proprietà di superficie (Lc)	-6.073.642,22
Fondo ammortamento stabili in proprietà di superficie (So)	-4.639.405,39
Fondo ammortamento stabili in proprietà ad uso diretto (Bg)	-176.909,33
Fondo ammortamento stabili in proprietà ad uso diretto (Lc)	-700.006,65
Fondo ammortamento stabili in proprietà ad uso diretto (So)	-477.333,36
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>262.001.051,20</b>

La voce *impianti generici* ammonta ad euro 54.934,02

<b>descrizione</b>	<b>importo</b>
costo storico	202.171,44
ammortamenti esercizi precedenti	-126.290,96
<b>saldo al 01/01/2016</b>	<b>75.880,48</b>
acquisizioni dell'esercizio	0,00
decrementi dell'esercizio	0,00
ammortamenti dell'esercizio	-20.946,46
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>54.934,02</b>

La voce *altri beni* ammonta ad euro 148.006,21 e comprende la voce *mobili* per un importo di euro 28.659,48; la voce *arredi* per euro 14.500,18, la voce *macchine ufficio elettroniche* per un importo di euro 57.241,68 e la voce *autovetture* che ammonta ad euro 46.762,80, per l'acquisto per la sede di Sondrio di tre vetture FIAT.

descrizione	importo
costo storico	1.433.043,29
ammortamenti esercizi precedenti	-1.326.301,46
<b>saldo al 01/01/2016</b>	<b>106.741,83</b>
acquisizioni dell'esercizio	91.537,41
decrementi dell'esercizio	-44.497,40
ammortamenti dell'esercizio	-5.775,63
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>148.006,21</b>

La voce *immobilizzazioni in corso ed acconti* è pari ad euro 17.181.829,46

### Immobilizzazioni in corso e acconti

Gli interventi costruttivi di risanamento e di ristrutturazione in corso sono stati iscritti al costo. Le immobilizzazioni in corso includono esclusivamente i cantieri in corso al 31 dicembre 2016 di seguito elencati per sede di competenza:

sede	descrizione	importo
Bg	Bergamo-Borgo Palazzo L.560/93	2.174.551,85
Bg	Bergamo-Borgo Palazzo L.560/94 1°-2° Lotto sociale	1.408.633,17
Bg	Bergamo- Borgo Palazzo fondi propri -i	7.085.768,72
Bg	Bergamo-Borgo Palazzo L.27/2009	538.424,52
Bg	Bergamo-Borgo Palazzo lotto 1°-2° fondi Regione Lombardia	2.271.723,00
Bg	integrazione Via Carnovali fondi L.27/2009 vendita	-228.640,28
Bg	man. Str. BG-Via Rovelli	1.439.573,64
Bg	man. Str. BG-contratto calore	3.914,50
	<b>totale sede Bergamo</b>	<b>14.693.949,12</b>
Lc	Airuno viale della Libertà	198.397,97
Lc	Costamasnaga Via Volta stazione dei Carabinieri	19.311,36
Lc	Lecco via Gorizia	251.981,11
Lc	Lecco via Monte Sabotino	1.343.298,39
Lc	Lecco via Turbada	51.622,00
Lc	Calolziocorte- ID 04 piattaforme	7.020,00
	<b>totale sede Lecco</b>	<b>1.871.630,83</b>
So	Morbegno via Ligari	616.249,51
	<b>totale sede Sondrio</b>	<b>616.249,51</b>
	<b>totale</b>	<b>17.181.829,46</b>

Questi cantieri si riferiscono ad immobili patrimonio locati o ad immobili in costruzione che verranno locati, e i lavori di manutenzione sono straordinari in quanto incrementativi e non ricorrenti.

I lavori in corso d'esecuzione sono iscritti in base al criterio dello stato d'avanzamento: i costi sono riconosciuti e imputati in funzione dell'avanzamento effettivo dei lavori.

Si segnala che non sono state effettuate nel presente esercizio rivalutazioni o svalutazioni.

BIII. Immobilizzazioni Finanziarie

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
58.295,53	86.439,52	-28.143,99

Le immobilizzazioni finanziarie sono pari ad euro 58.295,53 che ricomprendono la voce 1.d bis) "partecipazioni in altre imprese" per un importo pari ad euro 51.406,89 così dettagliata:

- n. 621 Azioni UBI BANCA valorizzate al costo d'acquisto, euro 1.407, che è inferiore alla quotazione di borsa del 2° semestre 2016
- fondo Pro Valtellina euro 50.000,00  
partecipazione iscritta in bilancio nell'esercizio 2009, in seguito della costituzione di un fondo Aler presso la Fondazione no – profit Pro Valtellina

La voce "Crediti" ammonta da euro 6.888,64 ed è così dettagliata

Descrizione	31/12/2015	incrementi	decrementi	31/12/2016
crediti verso altri	23.607,40	1.750,30	-16.930,30	8.427,40
crediti per cessioni L.560/93	5.593,99	0,01	-5.594,00	0,00
crediti verso utenti	-1.538,76	5.593,82	-5.593,82	-1.538,76
<b>Totale</b>	<b>27.662,63</b>	<b>7.344,13</b>	<b>-28.118,12</b>	<b>6.888,64</b>

C) ATTIVO CIRCOLANTE

CI. Rimanenze

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
6.579.200,49	6.579.200,49	0,00

descrizione	31/12/2016	31/12/2015
Nuove costruzioni in corso di edilizia sovvenzionata destinate alla vendita	1.707.877,20	2.762.970,62
Fabbricati ultimati di edilizia sovvenzionata destinati alla vendita	4.871.323,29	3.816.229,87
<b>Totale</b>	<b>6.579.200,49</b>	<b>6.579.200,49</b>

- Valore contabile delle costruzioni in corso destinate alla vendita:

- So - Castione	euro	568.539,64
- Bg - Ghisalba V. Borsellino	euro	423.430,93
- Bg - Stezzano P.P. Tartaruga	euro	677.620,63
- So - Colorina	euro	38.286,00
	euro	1.707.877,20

- Valore contabile delle costruzioni ultimate destinate alla vendita:

- Bg - Treviglio V. Peschiera	euro 624.401,17
- Bg - Calusco - P.L. Capora	euro 1.676.705,14
- So - Madesimo	euro 191.229,98
- Bg - Calvenzano	euro 1.623.633,06
- So - Andalo	<u>euro 755.353,94</u>
	euro 4.871.323,29

La voce *nuove costruzioni in corso di edilizia sovvenzionata destinata alla vendita* ammonta ad euro 1.707.877,20, la variazione in diminuzione è dovuta alla riclassificazione dello stabile in Calvenzano che è stato iscritto nella voce *fabbricati ultimati destinati alla vendita* per un importo di euro 1.623.633,06 e la variazione in aumento è dovuta alla riclassificazione dello stabile in Castione per un importo di euro 568.539,64.

## CII. Crediti

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
12.883.056,16	12.417.600,76	465.455,40

I crediti sono tutti di origine nazionale e presentano un saldo così dettagliato secondo le scadenze:

(rif. Art.2427 bis, primo comma, n. 6, C.c.).

descrizione	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 anni	totale
crediti verso utenti e clienti	9.663.085,23			9.663.085,23
crediti verso stato	0,00	37.634,51		37.634,51
crediti verso altri enti territoriali	0,00			0,00
crediti tributari	64.924,98	0,00		64.924,98
crediti per imposte anticipate		895.038,56		895.038,56
crediti verso altri	130.769,93	2.091.602,95		2.222.372,88
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>9.858.780,14</b>	<b>3.024.276,02</b>	<b>0,00</b>	<b>12.883.056,16</b>

I *crediti verso clienti ed utenti* ammontano ad euro 9.663.085,23 e sono iscritti al netto del Fondo Svalutazione Crediti di Euro 6.113.619,55.

descrizione	importo
crediti verso clienti	13.064.631,99
crediti per servizi a rimborso	24.178,78
corrispettivi e rimborsi alloggi comunali	1.866.663,02
crediti per dilazione pagamenti	52.362,67
crediti verso altri clienti	570.096,61
crediti per fatture da emettere	198.771,71
fondo svalutazione crediti	-6.113.619,55
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>9.663.085,23</b>

Di seguito viene riportato il dettaglio del Fondo svalutazione crediti fiscalmente deducibile e il fondo svalutazione crediti tassato:

descrizione	f.do svalutazione	f.do svalutazione	Totale
	ex art.2426 Codice Civile	ex art.106 D.P.R. 917/1986	
saldo al 31/12/2015	5.371.249,89	75.169,00	5.446.418,89
utilizzo nell'esercizio	-282.294,47	-75.169,00	-357.463,47
accantonamento nell'esercizio	950.000,00	74.664,13	1.024.664,13
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>6.038.955,42</b>	<b>74.664,13</b>	<b>6.113.619,55</b>

Il fondo svalutazione crediti fiscalmente deducibile è stato incrementato per un importo pari ad euro 74.664,13

L'accantonamento al fondo svalutazione crediti tassato è pari ad euro 950.000,00 ed è finalizzato a coprire i rischi derivanti da insolvenze riferite a crediti di vecchia formazione relativi sia ad inquilini cessati che ad inquilini ancora attivi. Per quanto riguarda i crediti verso gli inquilini cessati che ammontano a Euro 4.981.472,63, essendo di difficile esazione, sono completamente coperti dal fondo svalutazione crediti già postato negli esercizi precedenti, mentre il restante 19% copre i crediti attivi. Al 31/12/2016 l'ammontare del fondo, pari ad euro 6.113.619,55, è ritenuto congruo.

L'attività di recupero della morosità è stata significativa ed intensa, e sta portando a risultati soddisfacenti. La morosità corrente complessiva si attesta al 14,21% (morosità/emesso complessivo) mentre lo scorso esercizio era pari al 12,82%. Il risultato deve essere comunque considerato positivo, poiché a seguito di un problema tecnico-logistico nel mese di dicembre 2016 la società addetta al recapito della posta non ha consegnato agli assegnatari di tutte e tre le sedi i bollettini del mese, **pertanto il dato di morosità al 31/12/2016 risente del parziale incasso dei bollettini di competenza dicembre 2016.**

**Infatti l'emesso del mese ammonta ad euro 2.795.195,26, e il suo parziale incasso ha avuto un impatto negativo stimabile per almeno 2 percentuali**

Di seguito viene riportata la tabella dei crediti inquilini suddivisa per anno di formazione:

#### Sede Sondrio

MOROSITA' SUDDIVISA PER ANNO DI FORMAZIONE			
anno	totale	attivi	cessati
2005	€ 13.915,36	€ 0,00	€ 13.915,36
2006	€ 29.524,66	€ 155,44	€ 29.369,22
2007	€ 34.870,97	€ 2.025,64	€ 32.845,33
2008	€ 37.888,38	€ 1.942,50	€ 35.945,88
2009	€ 67.127,42	€ 2.475,64	€ 64.651,78
2010	€ 48.318,67	€ 5.889,47	€ 42.429,20
2011	€ 66.319,45	€ 9.380,03	€ 56.939,42
2012	€ 101.859,07	€ 23.317,83	€ 78.541,24
2013	€ 151.132,17	€ 42.291,34	€ 108.840,83
2014	€ 242.046,22	€ 143.161,75	€ 98.884,47
2015	€ 250.851,92	€ 156.178,42	€ 94.673,50
2016	€ 396.867,42	€ 363.525,50	€ 33.341,92
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.455.764,66</b>	<b>€ 750.343,56</b>	<b>€ 705.421,10</b>

## Sede Bergamo

<b>MOROSITA' SUDDIVISA PER ANNO DI FORMAZIONE</b>			
<b>anno</b>	<b>totale</b>	<b>attivi</b>	<b>cessati</b>
ante 2000	89.163,96	14.768,40	74.395,56
2000	36.965,64	5.084,03	31.881,61
2001	76.912,38	6.558,12	70.354,26
2002	66.661,25	5.763,55	60.897,70
2003	87.055,99	8.732,18	78.323,81
2004	119.171,56	6.920,19	112.251,37
2005	143.683,12	-13.997,60	157.680,72
2006	160.407,74	14.176,03	146.231,71
2007	151.979,38	19.192,56	132.786,82
2008	204.030,52	13.704,85	190.325,67
2009	240.419,61	46.658,64	193.760,97
2010	415.388,06	92.949,72	322.438,34
2011	603.858,95	123.262,69	480.596,26
2012	817.658,55	296.988,97	520.669,58
2013	1.251.411,51	632.011,75	619.399,76
2014	1.720.958,92	1.198.662,41	522.296,51
2015	2.007.959,18	1.669.594,13	338.365,05
2016	3.474.886,49	3.231.001,63	243.884,86
<b>TOTALE</b>	<b>11.192.642,03</b>	<b>7.324.205,78</b>	<b>3.868.436,25</b>

## Sede Lecco

<b>MOROSITA' SUDDIVISA PER ANNO DI FORMAZIONE</b>			
<b>anno</b>	<b>totale</b>	<b>attivi</b>	<b>cessati</b>
2003			
2004			
2005	430,00	39,83	390,17
2006	240,75	58,66	182,09
2007	902,49	753,00	149,49
2008	2.906,32	2.240,82	665,50
2009	9.242,64	4.880,66	4.361,98
2010	19.095,90	10.104,73	8.991,17
2011	34.310,61	16.904,57	17.406,04
2012	67.638,96	22.481,99	45.156,97
2013	166.604,58	65.278,35	101.326,23
2014	174.897,89	103.776,14	71.121,75
2015	317.118,33	215.512,20	101.606,13
2016	951.536,23	880.235,52	71.300,71
<b>TOTALE</b>	<b>1.744.924,70</b>	<b>1.322.266,47</b>	<b>422.658,23</b>

C II 5-bis) -La voce *crediti tributari* che ammonta ad euro 64.925 comprende:

- il credito verso Erario per istanza di rimborso ires anno 2007/2011 per euro 34.710,00 IRES per mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente e assimilato per gli anni dal 2007 al 2011 per Euro 14.653,00, competenza ex Aler Bergamo, euro 20.976,00 competenza ex Aler Lecco ed euro 20.057,00 competenza ex aler Sondrio. (Decreto Legge 201/2011);
- Il credito verso l'Erario per imposta sost. riv. TFR per euro 5.704,44;
- Il credito verso Erario c/IVA per euro 21.273,00

C II 5 ter) -La voce *crediti imposte anticipate* ammonta ad euro 895.038,56 determinati dall'effetto fiscale connesso alle differenze temporanee dei componenti positivi di reddito rilevati contabilmente e fiscalmente rinviati in esercizi futuri.

Il bilancio al 31 dicembre 2016 evidenzia componenti negativi di reddito a tassazione anticipata (accantonamenti al fondo svalutazione crediti tassato) relativamente ai quali vi sono imposte differite attive per euro 895.038,56 per IRES. Inoltre si sono rilevate ai fini delle imposte gli utilizzi fondi per svalutazione crediti e fondi rischio per imposte e cause legali. Inoltre si è provveduto a riallineare i crediti per imposte anticipate con la nuova aliquota IRES che è passata dal 27% al 24%, a partire da gennaio 2017. (Aler beneficia della riduzione aliquota IRES del 50%)

C II 5 quater ) -La voce *crediti verso altri* ammonta ad euro 2.222.373 e sono costituiti da crediti entro 12 mesi per un importo di euro 130.770, riferiti a crediti verso Enti territoriali, e crediti oltre 12 mesi per un importo di euro 2.091.603 così dettagliati:

descrizione	importo
Crediti verso Enti mutuanti(C.D.P)	109.525,98
Crediti INPS verso Tesoreria dello Stato	720.078,75
Crediti diversi	1.261.998,27
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>2.091.603,00</b>

#### CIII. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
7.369.232,34	7.695.787,18	-326.554,84

C III 6)- La voce *attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni* ammonta ad euro 7.369.232,34 e comprendono somme depositate presso Banca d'Italia e presso Banca Popolare di Sondrio (cassiere) che devono essere impiegate in nuove costruzioni, ristrutturazioni e attività di manutenzione straordinaria ,in attuazione di piani di reinvestimento soggetti ad autorizzazione da parte di Regione Lombardia.

descrizione	importo
Banca d'Italia gestione speciale c/c 2757 fondi L.560/93	1.831.733,10
Banca d'Italia gestione speciale c/c 1882 fondi CER L. 513/77	809.887,36
Banca d'Italia gestione speciale c/c 1812 fondi CER L. 513/77	2.167.304,96
B.P.S. - Fondi CER L.R. n. 27/2009 ART. 13	2.560.306,92
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>7.369.232,34</b>

#### CIV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
21.646.363,19	15.320.269,58	6.326.093,61

La voce *disponibilità liquide* ammonta ad euro 21.646.363,19 ed è così dettagliata:

descrizione	importo
B.P.S. - Fondi ordinari c/c 10003/38	20.862.721,86
B.P.S.-Fondi Cer 10002/37	5.949,77
B.P.S. -Fondi Legge 560/93	527,60
B.P.S. - Wall Street c/c 6975/17	121.915,56
B.P.S.-C/C 7645/08 m.s. Direttive 2016	360.826,31
B.P.S.-C/C 07740X06 -L.R- 16/2016 ART.25	207.600,00
P.I.-Conti correnti postali	82.579,56
Valori in Cassa	4.242,53
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>21.646.363,19</b>

Il conto ordinario presso B.P.S. presenta un saldo di euro 20.862.721,86 che è costituito dai seguenti importi:

descrizione	importo
Gestione Ordinaria	12.982.288,00
Fondi Cer L.513/77	1.198.324,00
Gestione alloggi comunali sede Bergamo	183.469,77
Gestione alloggi comunali sede Lecco	1.192.514,00
Gestione alloggi comunali sede Sondrio	67.758,84
Gestione alloggi Comune di Bergamo	15.553,00
Zingonia finanziamento vincolato da parte Regione Lombardia	3.044.536,48
Lecco finanziamento intervento Ostello della Gioventù	1.264.670,64
Somme derivanti da diritto di prelazione L. 560/93 - L. 513/77	913.607,13
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>20.862.721,86</b>

#### *D. Ratei e risconti attivi*

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
952.795,52	885.187,63	67.607,89

La voce *ratei attivi* ammonta ad euro 6.848,36 così di seguito:

descrizione	importo
<b>compensi amministrazione stabili diversi in condominio sede Sondrio:</b>	<b>6.008,19</b>
condominio delle rose	
condominio Rasella	
condominio delle Ortensie	
condominio Edera	
condominio casa del Sole	
condominio 2000	
condominio solare	
condominio delle querce	
condominio la Valeta	
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>6.008,19</b>

La voce *risconti attivi* è pari ad un importo di euro 945.947,16 così dettagliato:

a) risconti attivi sede Bergamo ammontano ad euro 233.939,91

descrizione	importo
<b>risconti attivi sede Bergamo</b>	
spese rendicontazione gestione condomini	107.401,99
abbonamenti e canoni	3.909,82
polizze R.C.T.O.-KASKO	122.628,10
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>233.939,91</b>

b) risconti attivi sede Sondrio ammontano ad euro 48.349,46

descrizione	importo
<b>risconti attivi sede Sondrio</b>	
spese rendicontazione gestione condomini	48.349,46
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>48.349,46</b>

c) risconti attivi sede Lecco ammontano ad euro 663.657,30

descrizione	importo
<b>risconti attivi sede Lecco</b>	
risconti pluriennali fabbricati comunali in convenzione: Lecco via Caprera-Sirone via Fimuli	661.321,66
abbonamenti e canoni	1.361,66
canoni manutenzioni	1.728,64
bollo auto	85,00
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>664.496,96</b>

### A) Patrimonio Netto

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
177.881.065,36	173.193.704,43	4.687.360,93

Le variazioni intervenute nelle voci di patrimonio netto nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 sono riportate nel seguente prospetto:

Descrizione	31/12/2015	incrementi	decrementi	31/12/2016
capitale di dotazione	3.077.527,27	0,00	0,00	3.077.527,27
riserva di rivalutazione L.74/1952	275.552,77		0,00	275.552,77
Fondo riserva legale	628.813,52	30.938,44	0,00	659.751,96
riserve statutarie e regolamenti	2.829.952,28	0,00	0,00	2.829.952,28
altre riserve (riserve contributi)	160.067.929,59	5.126.908,80	-952.196,98	164.242.641,41
utile o perdite portate a nuovo	5.695.160,11	597.133,69	0,00	6.292.293,80
utile o perdita d'esercizio	618.768,89	503.345,87	-618.768,89	503.345,87
<b>Totale</b>	<b>173.193.704,43</b>	<b>6.258.326,80</b>	<b>-1.570.965,87</b>	<b>177.881.065,36</b>

Sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

- incremento dell'Utile o perdite portate a nuovo per destinazione dell'utile dell'esercizio precedente;
- variazione della riserva contributi in conto capitale art. 88 T.U.I.R.: incrementi per i finanziamenti ricevuti per l'attività edilizia

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

descrizione	importo	possibilità utilizzo (*)	quota disponibile	utilizzo effettivo nei 3 esercizi precedenti per copert.perdite	utilizzo effettivo nei 3 esercizi precedenti per altre cause
capitale	3.077.527,27	B	3.077.527,27		
riserve di rivalutazione L.74/1952	275.552,77	B	275.552,77		
Riserve legali	659.751,96	B	659.751,96		
riserve statutarie	2.829.952,28	B	2.829.952,28		
altre riserve	164.242.641,41	B	164.242.641,41		
utili portati a nuovo (riserva straordinaria)	6.292.293,80	B	6.292.293,80		
utile d'esercizio	503.345,87	B	503.345,87		
<b>totale</b>	<b>177.881.065,36</b>		<b>177.881.065,36</b>		

(\*) A per aumento capitale

(\*) B per copertura perdite

(\*) C per distribuzioni soci

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

Composizione della voce Riserve di rivalutazione

riserve	rivalutazione monetaria	rivalutazione non monetaria
L.11/2/1952 n. 74	275.552,77	

Composizione della voce Riserve statutarie

riserve	importo
riserva statutaria ordinaria	332.488,02
riserva statutaria straordinaria	305.301,83
riserva per nuovi interventi	2.192.162,43
riserva straordinaria vendite L.R. 27/2009	2.025.335,39
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>4.855.287,67</b>

Trattamento fiscale delle altre riserve così costituite:

riserve in sospensione di imposta	importo
riserve contributi di Stato ed altri Enti (1992) esenti	2.772.012,26
riserva contributi 1993/1997 tassati al 50%	7.969.861,00
riserva contributi tassati fino al 2007	76.129.481,32
riserva contributi finanziamento art.88 TUIR	62.336.979,50
riserva fondo pensioni L. 124/93 e L. 335/95	59.918,39
riserva di rivalutazione L.74/1992	275.552,77
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>149.543.805,24</b>

riserve	importo
utili portati a nuovo	669.549,05
riserva statutaria	2.829.952,28
riserva legale	659.751,96
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>4.159.253,29</b>

riserve di capitale	importo
dotazione e devoluzione	3.077.527,27
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>3.077.527,27</b>

### B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
10.428.723,48	10.279.876,97	148.846,51

la voce *fondi per rischi ed oneri* ammonta ad euro 10.279.876,97 e comprende i seguenti fondi:

Descrizione	31/12/2015	decrementi	incrementi	31/12/2016
Fondo imposte per accertamento IMU	1.400.000,00	-1.248.637,00	0,00	151.363,00
LC-Fondo rischi per cause legali per appalti	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo contributo cassiere	50.013,09	0,00	15.000,00	65.013,09
Fondo rischi per attività contenzioso	637.500,00	0,00	600.000,00	1.237.500,00
Fondo spese per controversie legali	34.049,58	-3.213,34	0,00	30.836,24
<b>Totale</b>	<b>2.121.562,67</b>	<b>-1.251.850,34</b>	<b>615.000,00</b>	<b>1.484.712,33</b>

Fondo accantonamento per accertamento IMU anno 2012 per euro 151.363,00: è stato utilizzato per euro 1.248.637 a seguito di avviso di accertamento in data 15/01/2015 n.2012298 da parte del Comune di Bergamo per IMU 2012 non versata. L'importo tiene conto dell'imposta, delle sanzioni e degli interessi;

Fondo contributo Cassiere per servizio Tesoreria per ad euro 65.013,09: riguarda il contributo erogato dalla Banca Tesoriere (Banca Popolare di Sondrio) per attività istituzionali;

Fondo rischi per attività contenziosa pari ad euro 1.237.500 di cui

- per euro 637.500 riguarda l'accantonamento per rischio relativo alla causa ALER/Fallimento Valcantieri e Wallight System;

- per euro 600.000 per l'azione giudiziale promossa in data 27 gennaio 2017 dalla procedura fallimentare della Società appaltatrice STEDA SPA dell'opera di Bergamo via Borgo Palazzo con la quale è stata domandata la condanna di Aler al pagamento di somme a titolo di riconoscimento delle riserve iscritte nel registro di contabilità. Tale importo è comprensivo anche degli onorari.

Fondo rischi per cause legali in corso, pari ad Euro 34.049,58: stanziato negli esercizi precedenti e adeguato in questo esercizio a fronte di pratiche riguardanti controversie legali diverse di minor entità.

#### FONDO MANUTENZIONE A MEDIO LUNGO TERMINE

Descrizione	31/12/2015	decrementi	incrementi	31/12/2016
Fondo 2010 per manutenzione recupero sviluppo patrimonio L.R. 27/2009	92.163,50	-92.163,50	0,00	0,00
Fondo 2011 per manutenzione recupero sviluppo patrimonio L.R. 27/2009	939.285,83	-711.389,98	0,00	227.895,85
Fondo 2012 per manutenzione recupero sviluppo patrimonio L.R. 27/2009	517.231,71	0,00	0,00	517.231,71
Fondo 2013 per manutenzione recupero sviluppo patrimonio L.R. 27/2009	872.838,50	0,00	0,00	872.838,50
Fondo 2014 per manutenzione recupero sviluppo patrimonio L.R. 27/2009	819.918,00	0,00	0,00	819.918,00
Fondo 2015 per manutenzione recupero sviluppo patrimonio L.R. 27/2009	3.700.000,00	-611.048,92	299,25	3.089.250,33
Fondo 2016 per manutenzione recupero sviluppo patrimonio L.R. 27/2009			2.200.000,00	2.200.000,00
LC-fondo manutenzione ordinaria programmata	497.472,99	0,00	0,00	497.472,99
SO- fondo manutenzione ordinaria programmata	719.403,77	0,00	0,00	719.403,77
<b>Totale</b>	<b>8.158.314,30</b>	<b>-1.414.602,40</b>	<b>2.200.299,25</b>	<b>8.944.011,15</b>

E' stato appostato un "Fondo 2016 per manutenzione recupero, sviluppo patrimonio L.R.27/2009" per euro 2.200.000

"Fondo 2010 per manutenzione recupero, sviluppo patrimonio L.R. 27/2009", pari a Euro 0. Nel corso dell'anno 2016 è stato utilizzato l'importo di Euro 92.163,50.

"Fondo 2011 per manutenzione recupero, sviluppo patrimonio L.R. 27/2009", pari a Euro 227.895,85. Nel corso dell'anno 2016 è stato utilizzato l'importo di Euro 711.389,98.

"Fondo 2012 per manutenzione recupero, sviluppo patrimonio L.R. 27/2009", pari a Euro 517.231,71.

"Fondo 2013 per manutenzione recupero, sviluppo patrimonio L.R. 27/2009", pari a Euro 872.838,50.

"Fondo 2014 per manutenzione recupero, sviluppo patrimonio L.R. 27/2009", pari a Euro 819.918,00 ;

"Fondo 2015 per manutenzione recupero, sviluppo patrimonio L.R. 27/2009", per euro 3.089.250,33. Nel corso dell'anno 2016 è stato utilizzato l'importo di Euro 610.749,67

LC- Fondo manutenzione ordinaria programmata ammonta ad euro 497.472,99, per manutenzione programmata per la sede di Lecco

SO- Fondo manutenzione ordinaria programmata ammonta ad euro 719.403,77, per manutenzione programmata per la sede di Sondrio

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

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
2.636.316,72	2.601.553,14	34.763,58

Valore TFR al 31/12/2016	importo
TFR al 31/12/2015	2.002.583,60
accantonamento d'esercizio	223.907,05
rivalutazione netta d'esercizio	36.851,44
utilizzo nell'esercizio:	
per liquidazioni/anticipazioni d'esercizio	-114.523,18
per devoluzioni a fondi pensioni	-95.375,41
per versamenti tesoreria INPS	-137.205,53
<b>TFR c/o datore lavoro al 31/12/2016</b>	<b>1.916.237,97</b>
TFR al 31/12/2015	598.969,54
Storno residui dip. cessati ante 2014 ex ALER BG	-100,32
rivalutazione netta d'esercizio	8.705,67
accantonamento d'esercizio	128.499,86
per liquidazioni/anticipazioni d'esercizio	-15.996,00
<b>TFR c/o Tesoreria INPS al 31/12/2016</b>	<b>720.078,75</b>
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>2.636.316,72</b>

Nel Bilancio IV Dir. CEE il fondo TFR viene esposto al netto dell'anticipazione iscritta nei Crediti INPS verso Tesoreria dello Stato.

**D) Debiti**

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
38.293.272,00	37.108.689,30	1.184.582,70

I debiti sono valutati al loro valore nominale e presentano un saldo così dettagliato secondo le scadenze:

(rif. Art.2427 bis, primo comma, n. 6, C.c.).

descrizione	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 anni	totale
debiti bancari e postali		2.555.672,62		2.555.672,62
mutui	628.824,00	2.396.084,88	5.804.869,97	8.829.778,85
debiti verso fornitori	8.826.737,58		0,00	8.826.737,58
debiti verso stato(CER)				
per gestione speciale		2.223.085,79		2.223.085,79
debiti tributari	187.174,00	0,00		187.174,00
debiti verso Istituti previdenziali	125.041,30	0,00		125.041,30
altri debiti	6.567.173,15	8.978.609,01		15.545.782,16
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>16.334.950,03</b>	<b>16.153.452,30</b>	<b>5.804.869,97</b>	<b>38.293.272,30</b>

La voce *debiti bancari e postali* ammonta ad euro 2.555.672,62 ed è costituita da fondi da reinvestire, depositati presso Banca Popolare di Sondrio in un conto corrente vincolato, di competenza della sede di Lecco.

La voce *mutui* ammonta ad euro 8.829.778,85 ed è così dettagliata:

<b>mutui</b>	<b>importo</b>
BG-Banca Infrast. Innovazione sviluppo - Calusco d'Adda	1.598.004,22
BG-Banca Infrast. Innovazione sviluppo - Romano di Lombardia	1.892.621,04
BG-Banca Infrast. Innovazione sviluppo - Trescore B.rio	500.262,28
BG-Banca Infrast. Innovazione sviluppo - Borgo Palazzo	3.750.180,97
LC-Cassa Depositi e Prestiti - Lecco via ghislanzoni	718.959,41
LC-Cassa Depositi e Prestiti - Lecco via Dell'Eremo	369.750,85
LC-Banca Popolare di Sondrio - Lecco -Brivio-Airuno	0,08
<b>saldo al 31/12/2015</b>	<b>8.829.778,85</b>

La voce *debiti verso fornitori* ammonta ad euro 8.826.737,58 di cui euro 2.516.248,49 di fatture da ricevere ed euro 6.150,77 di compensi da pagare nell'esercizio 2016.

La voce *debiti verso lo Stato per gestione speciale* ammonta ad euro 2.223.085,79 derivanti dai pagamenti rateali delle vendite L.560/93, dai diritti di prelazione incassati negli ultimi esercizi e da somme derivanti dalla L.513/77.

La voce *debiti tributari* ammonta ad euro 187.174 e comprende i debiti per le ritenute a terzi, per euro 8.320,05 e il debito verso l'erario per il saldo imposta sost.11% su rivalutazione TFR per euro 7.547,88, Erario c/IVA a debito per euro 60.941,64, imposta da versare anno 2017, ma di competenza dicembre 2016; Erario c/ imposte anni precedenti per euro 86.800,36. Inoltre è ricompresa anche la voce erario c/saldo IRES per euro 23.564,00.

La voce *debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale* è pari ad euro 125.041,30 ed è costituita da contributi a carico azienda, sul premio di risultato e ferie non godute, di competenza dell'esercizio 2016 e che verranno liquidati nel corso dell'esercizio 2017.

La voce *Altri Debiti* è pari ad euro 15.545.782,16, di seguito viene riportato il dettaglio:

<b>descrizione</b>	<b>importo</b>
Depositi Cauzionali	1.925.192,92
Enti diversi	3.054.368,29
Debiti verso il personale dipendente e coll. coord. e cont.	446.692,84
debiti diversi	8.068.297,66
debiti per conguaglio spese	665.881,06
anticipi da assegnatari	26.405,96
debiti speciali	1.358.943,43
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>15.545.782,16</b>

La voce *depositi cauzionali* è pari ad euro 1.925.192,92 e comprende i depositi cauzionali versati dagli assegnatari in sede di sottoscrizione contratti di locazione

descrizione	importo
BG-Depositi cauzionali	959.137,61
LC-Depositi cauzionali	667.909,49
SO-Depositi cauzionali	276.236,08
BG-Depositi cauzionali Comune di Bergamo	21.909,74
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>1.925.192,92</b>

La voce *enti diversi* è pari ad euro 3.054.368,29 e comprende il debito iscritto per euro 3.044.536,48 nei confronti di Regione Lombardia per l'attuazione degli accordi di programma di riqualificazione dell'area di Zingonia.

La voce *debiti verso il personale dipendente e coll. Coord. e cont.* è pari ad euro 446.692,84. Comprende le voci accantonamento premio di produttività 2016, ferie non godute di competenza.

La voce *debiti diversi* ammonta ad euro 8.068.297,66 ed è così composta:

descrizione	importo
debiti verso comune di Lecco - Ostello della gioventù	1.264.670,64
SO-debiti verso comuni- gestione comunale	157.142,96
BG-debiti verso comuni- gestione comunale	1.201.230,00
BG-debiti verso Comune di Bergamo- gestione comunale	1.037.302,17
BG- contributo di solidarietà Comune di Bergamo da erogare	60.870,08
Debiti verso inquilini per interessi su depositi cauzionali	186.641,45
LC-debiti verso comuni gestione comunali	145.652,59
debiti per Fondi G.S. tesoreria dello stato	2.167.304,96
debiti per contributi vincolati 1.560/93	1.831.733,10
debiti diversi	15.750,00
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>8.068.297,95</b>

La voce *debiti speciali* ammonta ad euro 1.358.943,43 e comprende le seguenti poste di bilancio.

descrizione	importo
SO-Contributo Regione Lombardia - legge 179 Chiavenna	578.709,92
SO-Finanziamento Regione Lombardia - legge 513/77	116.061,69
SO-Finanziamento Regione Lombardia - art.5 bis Morbegno	693.825,67
debiti verso sindacati per quote sindacali	31.582,80
LC- Debiti diversi	-61.236,65
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>1.358.943,43</b>

La voce "So-Contributo Regione Lombardia - Legge 179 – Chiavenna" per euro 578.709,92, rappresenta il contributo erogato da parte di Regione per l'intervento in Chiavenna che dovrà essere restituito in 15 anni senza interessi a partire dall'anno 2031.

La voce SO- Finanziamenti Regione Lombardia legge 513/77 di importo pari ad euro 116.061,69 comprende somme da reinvestire, come previsto dalla normativa.

La voce SO - Finanziamento Regione Lombardia – art.5 bis Morbegno ammonta ad euro 693.825,67 ed è riferita a somme destinate a nuova costruzione, 2 palazzine di 24 alloggi a canone sociale, in Morbegno.

### *E) Ratei e risconti passivi*

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
99.650.311,67	100.376.631,37	-726.319,70

La voce *ratei e risconti passivi* ammonta ad euro 99.650.311,67 e comprende :

ratei e risconti passivi	importo
ratei passivi	1.373,76
risconti passivi	1.666,68
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>3.040,44</b>

ratei e risconti passivi pluriennali	importo
SO- risconti passivi pluriennali	14.064.534,00
LC- risconti passivi pluriennali	19.369.468,23
BG- risconti passivi pluriennali	66.213.269,00
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>99.647.271,23</b>

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

I risconti passivi pluriennali iscritti a bilancio per euro 99.647.271,23 si riferiscono a contributi percepiti per fabbricati in diritto di superficie, oltre al diritto d'uso unità immobiliare per 30 anni (scadenza 2032) al Comune di Castione della Presolana.

Il saldo è al netto del decremento contabilizzato a seguito dell'utilizzo a copertura dell'ammortamento finanziario.

### *Conti d'ordine*

I conti d'ordine ammontano a Euro **101.394.751,39** e sono così costituiti:

conti d'ordine	importo
Enti diversi per stabili in gestione	197.636,93
Depositi e cauzioni di terzi	17.575.614,60
Fondo L.560/93 - L. 513/77 e Valore locativo	2.170.442,00
Recuperi edilizi Conto Comuni Finanz. CER	60.891.152,58
Delibere annullamento crediti inesigibili	1.332.669,29
Fondi ex Cer Gestione Speciale art. 25 L.513/77 e 0,50% valore locativo	3.321.478,70
garanzie reali	14.475.000,00
Depositari nostri beni	1.430.757,29
<b>saldo al 31/12/2016</b>	<b>101.394.751,39</b>

**PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO**

**A) Valore della produzione**

<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>Variazione</b>
31.485.734,45	32.641.490,00	-1.155.755,55

*1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni*

La voce ricavi delle vendite e prestazioni ammonta ad euro 28.925.776,43 e comprende:

- la voce *canoni da locazione* per un importo di euro 18.537.178,29

Di seguito viene riportato il dettaglio dei canoni emessi nel loro complesso e per sedi:

<b>descrizione</b>	<b>importo</b>
canone sociale	13.753.192,51
canone moderato	678.861,18
altri canoni erp	623.560,44
altri canoni non erp	373.002,41
canoni box	2.158.988,51
canoni negozi	334.884,74
altri canoni unità immob. Diverse	1.644,00
canoni alloggi c/terzi	607.382,65
canoni diversi	4.225,73
canoni locazione competenza anni precedenti	1.436,12
<b>totale</b>	<b>18.537.178,29</b>

Si riporta il dettaglio dei canoni di locazione per sede:

**Sede Bergamo**

<b>descrizione</b>	<b>importo</b>
canone sociale	7.943.720,71
canone moderato	106.355,36
altri canoni erp	532.524,51
altri canoni non erp	181.624,28
canoni box	1.139.501,56
canoni negozi	272.404,53
altri canoni unità immob. diverse	0,00
canoni alloggi c/terzi	209.255,16
canoni diversi	0,00
canoni locazione competenza anni precedenti	0,00
<b>totale</b>	<b>10.385.386,11</b>

Sede Lecco

descrizione	importo
canone sociale	3.587.149,91
canone moderato	572.505,82
altri canoni erp	36.165,81
altri canoni non erp	172.087,51
canoni box	663.894,19
canoni negozi	37.435,23
altri canoni unità immob. diverse	0,00
canoni alloggi c/terzi	398.127,49
canoni diversi	4.225,73
canoni locazione competenza anni precedenti	1.436,12
<b>totale</b>	<b>5.473.027,81</b>

Sede Sondrio

descrizione	importo
canone sociale	2.222.321,89
canone moderato	0,00
altri canoni erp	54.870,12
altri canoni non erp	19.290,62
canoni box	355.592,76
canoni negozi	25.044,98
altri canoni unità immob. diverse	1.644,00
canoni alloggi c/terzi	0,00
canoni diversi	0,00
canoni locazione competenza anni precedenti	0,00
<b>totale</b>	<b>2.678.764,37</b>

Di seguito vengono riportati i proventi e rimborsi riferiti all'amministrazione e alla manutenzione degli stabili:

descrizione	importo
proventi per amministrazione stabili	697.766,19
rimborsi per amministrazione stabili	9.530.208,11
rimborsi da inquilini per spese di manutenzione	70.374,45
corrispettivi diversi	78.249,39
<b>totale</b>	<b>10.298.348,75</b>

La voce *rimborsi per amministrazione stabili* che ammonta ad euro 9.530.208,11 è così composta:

Sede Bergamo

descrizione	importo
rimborsi per bollettazione e riscossione Canoni	90,69
rimborsi per stipulazione contratti	69.276,08
rimborsi per procedimenti legali	171.422,22
rimborsi per servizi e utenze	4.400.983,57
rimborsi per servizi diversi	320.780,04
rimborsi utenze e servizi inq. Comune di Bergamo	291.593,88
<b>totale</b>	<b>5.254.146,48</b>

Sede Lecco

descrizione	importo
rimborsi per stipulazione contratti	84.517,59
rimborsi per procedimenti legali	52.068,75
rimborsi per servizi e utenze	2.519.779,97
rimborsi per servizi diversi	141.419,69
<b>totale</b>	<b>2.797.786,00</b>

Sede Sondrio

descrizione	importo
rimborsi per stipulazione contratti	42.836,85
rimborsi per procedimenti legali	9.679,38
rimborsi per servizi e utenze	1.348.801,23
rimborsi per servizi diversi	76.958,17
<b>totale</b>	<b>1.478.275,63</b>

### 3) *variazione dei lavori in corso su ordinazione*

La voce *variazione degli interventi edilizia in corso di costruzione o finiti destinati alla vendita* non è stata movimentata

### 5) *altri ricavi e proventi*

La voce *altri ricavi e proventi* è pari ad euro 2.559.958,02 così dettagliata:

descrizione	importo
rimborsi e proventi diversi	467.679,76
proventi da alienazione beni Parimoniali	5.844,26
contributi in conto esercizio	2.086.434,00
<b>totale</b>	<b>2.559.958,02</b>

Di seguito viene riportato il dettaglio dei contributi in conto esercizio riferiti a finanziamenti regionali erogati in base allo stato avanzamento lavori:

descrizione	importo
contributi c/interesse dello stato	143.987,24
contributi inc/interesse da parte Regione	432.820,08
altri contributi	15.000,00
<b>totale</b>	<b>591.807,32</b>

Nella voce contributi in conto esercizio inoltre sono compresi gli importi riferiti ai contributi in conto esercizio correlati agli ammortamenti finanziari determinati per i fabbricati in diritto di superficie. Di seguito viene riportata la voce nel suo dettaglio:

descrizione	importo
contributi c/esercizio amm.to finanz. Bergamo	972.701,49
contributi c/esercizio amm.to finanz. Lecco	299.076,66
contributi c/esercizio amm.to finanz. Sondrio	222.848,53
<b>totale</b>	<b>1.494.626,68</b>

### *B) Costi della produzione*

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
29.266.445,71	30.424.523,00	-1.158.077,29

La voce *costi della produzione* ammonta ad euro 29.302.006,71 ed è così costituita

6) *per materie prime, sussidiarie, di consumo, merci*

- *costi della produzione per immobili destinati alla vendita* per euro 3.784,60

7) *per servizi*

- *costi per servizi generali* per euro 15.888.297,67 così di seguito:

descrizione	importo
spese generali	1.289.163,56
spese amministrazione stabili	1.932.202,22
spese di manutenzione stabili	4.170.146,76
spese servizi a rimborso a carico assegnatari	8.382.879,39
spese per interventi edilizi	113.905,74
<b>totale</b>	<b>15.888.297,67</b>

In particolare come previsto dalle Direttive 2016 DGR n. X/4279 DEL 6/11/2015 si riporta il dettaglio delle spese a rimborso anno 2016 che vengono poi addebitate agli assegnatari con i criteri illustrati di seguito per le tre UOG:

## Sede di Bergamo

descrizione	importo
acqua	714.298,29
energia elettrica	311.959,20
riscaldamento	2.054.093,06
servizi in condominio	64.845,07
manutenzioni ascensori ed altri impianti	279.907,04
servizi ambientali e verde	183.132,73
spese legali a carico inquilini	148.593,27
imposta di bollo e registro	454.895,75
altre spese a carico inquilini	65.302,40
spese a rimborso a carico assegnatari anni precedenti	613,55
spese servizi a rimborso assegnatari Comune di Bergamo	383.762,73
<b>totale</b>	<b>4.277.640,36</b>

## Criteri di ripartizione Bergamo

Acqua:	n. persone o contatori
Energia elettrica illuminazione	mq alloggio
Forza motrice ascensori	millesimi ascensore (mq e piano)
Riscaldamento e conduzione	metri cubi ui o contatori
Apriporta e serrature	mq alloggio
Vetri, cancelli e recinzioni	mq alloggio
Linee telef., licenze e manut. Ascensori	millesimi ascensore
Manutenzione impianti idrici	mq alloggio
Giardinaggio	mq alloggio
Fognature e pozzetti	mq alloggio
Disinfestazione e derattizzazione	mq alloggio
Pulizia scale	non gestiamo
Opere edili	mq alloggio
Opere elettricista	mq alloggio
Varie (piccole manutenzioni)	mq alloggio/parti uguali

## Sede di Lecco

descrizione	importo
acqua	668.564,66
energia elettrica	262.596,36
riscaldamento	921.866,60
servizi in condominio	3.430,04
manutenzioni ascensori ed altri impianti	96.424,48
servizi ambientali e verde	198.147,82
spese legali a carico inquilini	54.794,77
imposta di bollo e registro	103.215,50
altre spese a carico inquilini	59.986,37
spese a rimborso a carico assegnatari anni precedenti	0,00
<b>totale</b>	<b>2.369.026,60</b>

## Criteria di ripartizione Lecco

Acqua:	n. persone o contatori
Energia elettrica illuminazione	millesimi
Forza motrice ascensori	millesimi ascensore (mq e piano)
Riscaldamento e conduzione	millesimi o contatori
Apriporta e serrature	millesimi
Vetri, cancelli e recinzioni	millesimi
Linee telef., licenze e manut. Ascensori	millesimi ascensore
Manutenzione impianti idrici	millesimi
Giardinaggio	millesimi
Fognature e pozzetti	n. persone
Disinfestazione e derattizzazione	millesimi
Pulizia scale	millesimi
Opere edili	millesimi
Opere elettricista	millesimi

## Sede di Sondrio

descrizione	importo
acqua	180.393,68
energia elettrica	114.643,82
riscaldamento	801.513,71
servizi in condominio	700,34
manutenzioni ascensori ed altri impianti	113.392,58
servizi ambientali e verde	84.028,22
spese legali a carico inquilini	8.882,84
imposta di bollo e registro	48.714,50
<b>totale</b>	<b>1.352.269,69</b>

## Criteria di ripartizione Sondrio

Acqua fredda:	millesimi (mq.) o contatori (se esistenti)
Acqua calda:	millesimi (mq.) o contatori (se esistenti)
Energia elettrica illuminazione:	millesimi (mq.)
Forza motrice ascensori:	millesimi ascensore
Riscaldamento e conduzione:	millesimi (mq.) o contatori (se esistenti)
Forza motrice riscaldamento:	millesimi (mq.)
Apriporta e serrature:	millesimi (mq.)
Vetri, cancelli e recinzioni:	millesimi (mq.)
Linee telef., licenze e manut. Ascensori:	millesimi ascensore
Manutenzione impianti idrici:	millesimi (mq.)
Giardinaggio:	millesimi (mq.)
Fognature e pozzetti:	millesimi (mq.)
Disinfestazione e derattizzazione:	millesimi (mq.)
Pulizia scale:	millesimi (mq.)
Opere edili:	millesimi (mq.)
Opere elettricista:	millesimi (mq.)
Varie (piccole manutenzioni):	millesimi (mq.)

9) per personale

La voce *costo del personale* è pari ad euro 4.789.442,54 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.

Si osserva una considerevole contrazione del costo del personale rispetto all'esercizio 2015, intorno al 10%, conseguenza della riduzione del numero stesso dei dipendenti principalmente per dimissioni in seguito al raggiungimento dell'età pensionabile.

Alla data di chiusura del presente bilancio sono già state effettuate alcune assunzioni ed altre sono in corso di valutazione.

descrizione	importo
<b>Stipendi</b>	<b>3.470.806,04</b>
retribuzioni	3.001.888,54
lavoro straordinario	105.090,00
premio produttività	300.400,01
premio produttività dirigenti	63.427,49
premio incentivante ex art.18 L.109	0,00
<b>oneri sociali</b>	<b>1.060.438,94</b>
contributi assicurative previdenziali	1.060.438,94
<b>Trattamento di Fine Rapporto</b>	<b>257.817,56</b>
<b>Altri costi del personale</b>	<b>380,00</b>
<b>totale</b>	<b>4.789.442,54</b>

10) Ammortamenti e svalutazioni

La voce *ammortamenti delle immobilizzazioni* è pari a Euro 2.013.003,50, così suddivise:

- 10.a ) Immobilizzazioni immateriali per euro 5.861,35
- 10. b) Immobilizzazioni materiali per euro 2.007.142,15 (a+b) nel dettaglio:

a)

descrizione	importo
<b>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</b>	
ammortamento stabili di proprietà in locazione (boxes)	343.529,58
ammortamento stabili in diritto di superficie	1.521.558,47
ammortamento stabili in uso diretto (sedi)	69.740,36
<b>totale</b>	<b>1.934.828,41</b>

Sede Bergamo

descrizione	importo
<b>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</b>	
ammortamento stabili di proprietà in locazione (boxes)	152.303,23
ammortamento stabili in diritto di superficie	988.303,21
ammortamento stabili in uso diretto (sedi)	22.048,35
<b>totale</b>	<b>1.162.654,79</b>

Sede Lecco

descrizione	importo
<b>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</b>	
ammortamento stabili di proprietà in locazione (boxes)	146.414,67
ammortamento stabili in diritto di superficie	308.737,83
ammortamento stabili in uso diretto (sedi)	28.057,78
<b>totale</b>	<b>483.210,28</b>

Sede Sondrio

descrizione	importo
<b>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</b>	
ammortamento stabili di proprietà in locazione (boxes)	44.811,68
ammortamento stabili in diritto di superficie	224.517,43
ammortamento stabili in uso diretto (sedi)	19.634,23
<b>totale</b>	<b>288.963,34</b>

L'ammortamento tecnico, con aliquota 3% è stato calcolato sui beni strumentali e sulle tre sedi, mentre per quanto riguarda l'ammortamento finanziario sui fabbricati in diritto di superficie è stato calcolato in base alla durata delle convenzioni in essere. Nei contributi in conto esercizio è stato rilevata la quota di risconti pluriennali di competenza che ammonta ad euro 1.494.626,68.

b)

descrizione	aliquota	importo
ammortamento impianti generici	20%	10.803,30
ammortamento impianti specifici	20%	10.270,66
ammortamento attrezzature	15%	857,23
ammortamento impianti allarme, fotografici	20%-30%	0,00
ammortamento mobili e arredi	12%-10%	15.371,73
ammortamento autovetture e auto furgoni	25%	4.846,68
ammortamento macchine ufficio elettroniche	20%	30.164,14
<b>totale</b>		<b>72.313,74</b>

10.d)

La voce *svalutazione dei crediti*, ammonta ad euro 1.024.664,13 di cui per euro 74.664,13 la quota di svalutazione calcolata sulla base dei crediti iscritti a bilancio nei limiti fiscali dell'0,50%, mentre per euro 950.000,00 per la quota di accantonamento al Fondo svalutazione Crediti.

*12) Accantonamenti per rischi*

La voce *accantonamenti per rischi* comprende l'accantonamento al fondo controversie legali per un importo pari ad euro 600.000,00.

### 13) Altri accantonamenti

La voce *altri accantonamenti* è pari a Euro 2.215.000 ed è così costituita:

descrizione	importo
accantonamento al fondo manutenzione L.27/2009	2.200.000,00
accantonamento al fondo contributi Cassiere B.P.S.	15.000,00
<b>totale</b>	<b>2.215.000,00</b>

### 14) Oneri diversi di gestione

La voce *oneri diversi di gestione* ammonta ad euro 2.732.253,27; di seguito viene riportato il dettaglio:

descrizione	importo
imposta di bollo e di registro	304.187,39
IVA indetraibile pro-rata	1.684.440,03
altre imposte e tasse	344.744,84
altri oneri diversi da gestione	320.089,01
oneri diversi di gestione anni precedenti	378,95
minusvalenze da vendita immobili	78.413,05
<b>totale</b>	<b>2.732.253,27</b>

Le voci più significative degli oneri diversi di gestione sono riferite a :

- Imposta di bollo versata per le registrazioni dei contratti, rinnovi e disdette che ammontano ad euro 304.187,39 pari al 50% dell'imposta che è a carico dell'azienda
- IVA indetraibile ammonta ad euro 1.684.440,03, imputabile principalmente alle attività di costruzione e di manutenzione. La percentuale di detraibilità è pari al 14% che si evince dalla dichiarazione annuale dell'Iva.
- IMU-TASI: le imposte pagate nell'esercizio ammontano ad euro 182.434,00 per quanto riguarda l'IMU e per euro 5.112,12 per quanto riguarda la TASI. Con la legge di stabilità n.147/2013 al comma 707 dell'art.1 sono state escluse dall'imposta municipale propria "i fabbricati di civile abitazione, destinati ad alloggi sociali, come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008". Il D.L. 102/2013 art.2 comma 4 convertito in legge n.124/2013 ai fini dell'applicazione della disciplina IMU dal 1 gennaio 2014 equipara all'abitazione principale gli alloggi di cui al D.M. del 22 aprile 2008, ne consegue che gli alloggi a destinazione sociale sono esclusi dall'IMU. L'IMU è stata versata, come previsto per legge, per i beni strumentali. A partire dall'anno 2016 con l'entrata in vigore della Legge di Stabilità 2016 è stata abrogata la TASI sulle abitazioni principale ed a quelle ad essa assimilate.

A seguito dell'eliminazione dallo schema di conto economico della sezione straordinaria, le componenti che nel corso del precedente esercizio erano iscritte in tale aggregato, nell'esercizio 2016, sono state riclassificate ai soli fini comparativi, tra le poste di natura ordinaria nelle voci "Altri ricavi e proventi" e "Oneri diversi di gestione".

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
-329.246,28	-273.624,00	-55.622,28

#### 16) altri proventi finanziari

La voce *proventi finanziari* ammonta ad euro 147.849,62 ed è così composta:

descrizione	importo
proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	62,46
proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	68,31
interessi attivi su mutui da erogare (Cassa Depositi e Prestiti)	98,35
interessi attivi presso Banche e Poste	133.698,13
interessi di mora su crediti verso assegnatari	13.890,03
interessi attivi su proventi finanziari diversi	32,34
<b>totale</b>	<b>147.849,62</b>

#### 17) interessi ed oneri finanziari

La voce *oneri finanziari* ammonta ad euro 393.971,96 ed è così composta:

descrizione	importo
interessi bancari su depositi di c/c	54,70
interessi bancari su prestiti	4.219,64
interessi su altri debiti	2.702,10
interessi su mutui ipotecari e chirografari	386.488,86
interessi ed oneri esercizi precedenti	506,66
<b>totale</b>	<b>393.971,96</b>

Gli interessi passivi sono interamente deducibili ai fini IRES in quanto il parametro di riferimento, il reddito operativo (ROL) aumentato degli ammortamenti, è capiente.

### D) rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Voci non movimentate

## 22) Imposte sul reddito

Saldo al 31/12/2016	31/12/2015	Variazione
1.469.820,53	1.268.953,48	200.867,05

L'imposta IRES è stata calcolata assoggettando il reddito fiscale all'aliquota del 13,75% (50% dell'aliquota ordinaria) così come previsto dall'art. 6, lettera c bis del DPR 601/73.

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

### Fiscalità differita/anticipata

Le imposte differite e anticipate iscritte in bilancio sono relative a differenze temporanee iscritte negli esercizi precedenti e nell'esercizio 2016. Si precisa che l'aliquota applicata per la rilevazione delle imposte anticipate è quella entrata in vigore al 1 gennaio 2017 come prevista dalla legge di stabilità 2016, la fiscalità differita/anticipata è stata calcolata con le aliquote in vigore, IRES 12% .

Si ricorda che con la Legge Regionale di stabilità anno 2015 l'aliquota IRAP è stata azzerata pertanto nell'esercizio sono state rilevate le imposte di competenza ai fini IRES e quelle anticipate in correlazione con l'utilizzo dei fondi e gli accantonamenti dell'anno.

La voce *imposte sul reddito di esercizio* è pari ad euro 1.469.820,53 di seguito si riporta il dettaglio:

descrizione	importo
<b>IMPOSTE CORRENTI</b>	<b>1.300.861,47</b>
imposte ai fini IRES	1.300.861,47
<b>IMPOSTE ANTICIPATE</b>	<b>168.959,06</b>
imposte anticipate ai fini Ires	168.959,06
<b>totale</b>	<b>1.469.820,53</b>

Nel seguito si espone la riconciliazione per la determinazione dell'imponibile IRES

RICONCILIAZIONE AI FINI IRES	Importi
<b>Utile/perdita d'es. ante imposte correnti</b>	<b>1.973.166,23</b>
Accantonamento imposte differite	
Accantonamento imposte anticipate	186.000,00
Utilizzo imposte differite	
Utilizzo imposte anticipate	289.907,21
<b>Utile/perdita d'es. ante imposte correnti</b>	<b>1.869.259,02</b>
<b>Variazione in aumento</b>	<b>22.204.092,00</b>
Fondo manutenzione programmata	2.200.000,00
Fondo rischi ed oneri ed altri accantonamenti	600.000,00
IMU	182.434,00
fondo svalutazione crediti	950.000,00
<b>Totale variazione in aumento</b>	<b>26.136.526,00</b>
<b>Variazione in diminuzione</b>	<b>18.109.516,00</b>
<b>imponibile fiscale</b>	<b>9.896.269,02</b>
A.C.E.	-391.826,00
<b>Reddito imponibile</b>	<b>9.504.443,02</b>

- Imponibile teorico ai fini IRES Euro 1.869.259,02– Aliquota 13,75%  
*Imposta euro 257.023,11 al lordo della detrazione della 4° rata risparmio energetico (euro 6.000)*
- Imponibile fiscale ai fini IRES Euro 9.504.443,79– Aliquota 13,75%  
*Imposta euro 1.306.861 al lordo della detrazione della 4° rata risparmio energetico (euro 6.000)*

## PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI

### a) *Indennità degli amministratori e collegio sindacale*

Il compenso del Presidente per indennità di carica e rimborsi dell' anno 2016 ammonta ad euro 90.128,54 così dettagliato:

emolumenti	euro 53.146,80
rimborsi spese per viaggi e missioni	euro 18.930,91
indennità di trasferta	euro 17.961,09

Il compenso per indennità di carica e rimborsi del Collegio Sindacale ammonta ad euro 47.320,00 così dettagliato:

emolumenti	euro 20.280,00 – Presidente
emolumenti	euro 13.520,00 – Componente
emolumenti	euro 13.520,00 – Componente

### b) *Le consulenze e spese legali a carico assegnatari*

Così nel dettaglio le consulenze dell'esercizio 2016

descrizione	importo
consulenze, pubblicazioni, addetto stampa	29.077,77
consulenze legali	45.775,00
consulenze tributarie, contabili, fiscali	25.473,00
consulenze tecniche-legali	11.960,00
<b>totale</b>	<b>112.285,77</b>

Mentre per quanto riguarda le spese legali a carico degli assegnatari la somma ammonta ad euro 185.247,37

### c) *Operazioni realizzate con parti correlate (art.2427 C.c. n.22 bis)*

Non vi sono parti correlate.

### d) *Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c.c. n° 22-ter)*

Non vi sono accordi "fuori bilancio", ovvero accordi o altri atti, anche tra loro collegati i cui effetti non risultano dallo stato patrimoniale. L'Azienda non ha notizie di potenziali rischi non evidenziati in bilancio a cui potrebbe essere esposta e/o questioni che potrebbero generare benefici alla stessa.

e) *Altre informazioni sul conto economico*

L'utile di esercizio pari a Euro 503.346 viene destinato nella misura del 5% pari a euro 25.167,30 a riserva legale, e euro 478.178,70 alla "riserva utili o perdite portate a nuovo (riserva straordinaria)".

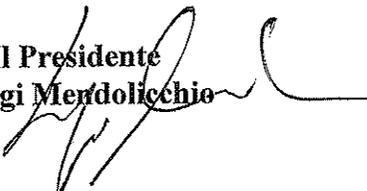
f) *Società di revisione*

L'affidamento per l'attività di revisione legale dei conti è stato fatto con determina del Direttore Generale n. 003 del 22 gennaio 2016 e trasmesso con lettera di incarico ns. protocollo n. 2290/2016 del 2 febbraio 2016 alla società di revisione BDO Spa per euro 19.000,00 corrispettivo forfettario onnicomprensivo più IVA.

Non esistono rapporti economici con società controllate e collegate.

Il presente bilancio, 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.

**Il Presidente**  
**Luigi Mendolicchio**



**Il Direttore Generale**  
**Arch. Valter Teruzzi**



## RENDICONTO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO 2016

<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>	
Utile (perdita) dell'esercizio	503.346
Imposte sul reddito	1.469.821
Interessi passivi/(Interessi attivi)	246.221
(Dividendi)	- 98
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	
<b>1. Utile (Perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione [EBIT]</b>	<b>2.219.289</b>
<i>Rettifiche per elementi monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	
Accantonamento ai fondi	3.839.664
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.934.828
Ammortamento altri beni	72.314
ammortamento immateriali	5.861
Altre rettifiche per elementi non monetari	
Accantonamento TFR	257.818
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	
Altre rettifiche per elementi non monetari	
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN [EBITDA]</b>	<b>6.110.485</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>	
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	- 1.305.525
Decremento/incremento altri crediti	172.869
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	- 67.608
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	- 726.320
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	825.234
Incremento/(decremento) altri debiti	359.349
Altre variazioni del capitale circolante netto	
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>- 742.001</b>
<i>Altre rettifiche</i>	
Interessi incassati/(pagati)	- 246.122
(Imposte sul reddito pagate)	- 951.347
Dividendi incassati	
utilizzo Tfr	- 231.752
(Utilizzo dei fondi) manutenzione	- 1.414.303
(Utilizzo dei fondi) contr. Legali	- 1.251.850
(Utilizzo fondi) sval. Crediti	- 357.463
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>- 4.452.838</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>3.134.935</b>

**B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento**

<i>Immobilizzazioni materiali</i>	
<i>terreni e fabbricati</i>	- 660.604
<i>altri beni</i>	- 137.448
<i>immob. In corso</i>	- 962.534
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	
(Investimenti)	- 8.198
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	
(Investimenti)	- 7.344
Prezzo di realizzo disinvestimenti	35.488
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	
(Investimenti)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>- 1.740.640</b>

**C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento**

<i>Mezzi di terzi</i>	
Incremento (decremento) debiti a breve verso Banche	4.097.939
Accensione finanziamenti	
Rimborso finanziamenti	
<i>Mezzi propri</i>	
Aumenti di capitale a pagamento	833.860
Cessione (acquisto) di azioni proprie	
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C')</b>	<b>4.931.799</b>
<b><u>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C')</u></b>	<b><u>6.326.094</u></b>
Disponibilità liquide al 1 gennaio 2016	15.320.270
	15.320.270
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2016	21.646.363
	21.646.363
<b><u>Variazioni delle disponibilità liquide</u></b>	<b><u>6.326.094</u></b>
Delta	0

**RENDICONTO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO 2015****A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)**

Utile (perdita) dell'esercizio	618.769
Imposte sul reddito	1.268.953
Interessi passivi/(Interessi attivi) (Dividendi)	329.296 - 50
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	
<b>1. Utile (Perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione [EBIT]</b>	<b>2.216.969</b>

*Rettifiche per elementi monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto*

Accantonamento ai fondi	4.586.336
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.916.182
Ammortamento altri beni ammortamento immateriali	71.356 9.170
Altre rettifiche per elementi non monetari	
Accantonamento TFR	266.248
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	
Altre rettifiche per elementi non monetari	
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN [EBITDA]</b>	<b>6.849.291</b>

*Variazioni del capitale circolante netto*

Decremento/(incremento) delle rimanenze	95.873
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	106.245
Decremento/incremento altri crediti	602.109
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	222.735
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	- 1.016.115
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	512.174
Incremento/(decremento) altri debiti	- 1.465.404
Altre variazioni del capitale circolante netto	
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>- 942.383</b>

*Altre rettifiche*

Interessi incassati/(pagati)	- 329.296
(Imposte sul reddito pagate)	- 1.328.219
Dividendi incassati	
utilizzo Tfr	- 289.497
(Utilizzo dei fondi) manutenzione	- 234.167
(Utilizzo dei fondi) contr. Legali	- 5.345
(Utilizzo fondi) sval. Crediti	- 86.565
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>- 2.273.091</b>

**Flusso finanziario della gestione reddituale (A)**

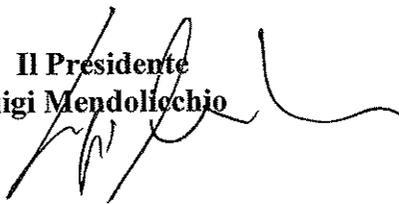
**5.850.786**

**B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento**

<i>Immobilizzazioni materiali</i>	
<i>terreni e fabbricati</i>	- 1.764.392
<i>altri beni</i>	- 52.761
<i>immob. In corso</i>	- 375.836
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	
(Investimenti)	- 8.022
Prezzo di realizzo disinvestimenti	

<i>Immobilizzazioni Finanziarie</i>	
(Investimenti)	- 3.405
Prezzo di realizzo disinvestimenti	19.437
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	
(Investimenti)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>- 2.184.978</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>	
<i>Mezzi di terzi</i>	
Incremento (decremento) debiti a breve verso Banche	
Accensione finanziamenti	
Rimborso finanziamenti	
<i>Mezzi propri</i>	
Aumenti di capitale a pagamento	997.365
Cessione (acquisto) di azioni proprie	
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C')</b>	<b>997.365</b>
<b><u>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C')</u></b>	<b><u>4.663.173</u></b>
Disponibilità liquide al 1 gennaio 2015	10.657.096
	10.657.096
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2015	15.320.270
	15.320.270
<b><u>Variazioni delle disponibilità liquide</u></b>	<b><u>4.663.173</u></b>

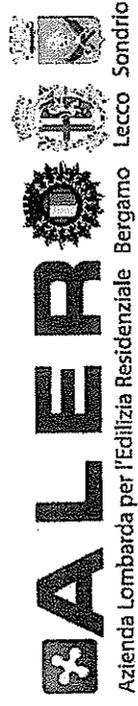
Il Presidente  
Luigi Mendolicchio



Il Direttore Generale  
Arch. Dott. Valter Teruzzi



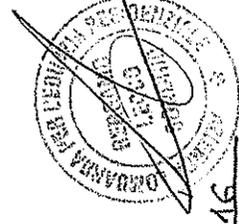
Allegato provvedimento del Presidente n. 33 in data 14 Ottobre 2016



# PIANO TRIENNALE 2017-2019 ED ELENCO ANNUALE

Bergamo 14 Ottobre 2016

PUBBLICATO ALL'ALBO DAL 20 OTTOBRE 2016 AL 20/XII/16



**Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017/2019**  
**DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA LOMBARDA PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO LECCO SONDRIO**  
**QUADRO RISORSE DISPONIBILI**

Tipologia Risorse Disponibili	Arce Temporale Di Validità Del Programma				Importo Totale
	Disponibilità Finanziaria Primo Anno 2017	Disponibilità Finanziaria Secondo Anno 2018	Disponibilità Finanziaria Terzo Anno 2019		
Entrate avente destinazione vincolata per legge	10.231.116,28	4.888.388,90	1.497.498,72		16.617.003,90
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00		0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitale privato	0,00	0,00	0,00		0,00
Trasferimento immobili ex art. 53, c.6 e 7 D.lgs. 163/2006	0,00	0,00	0,00		0,00
Stanziamenti di Bilancio	13.839.791,98	8.622.097,06	8.934.201,28		31.396.090,32
Altro	698.730,00	150.000,00	150.000,00		998.730,00
<b>TOTALI</b>	<b>24.769.638,26</b>	<b>13.660.485,96</b>	<b>10.581.700,00</b>		<b>49.011.824,22</b>
<b>IMPORTO (in euro)</b>					
Accantonamento di cui all'art. 12 comma 1, del d.P.R. n. 207/2012 al primo anno	750.000,00				

Notes:

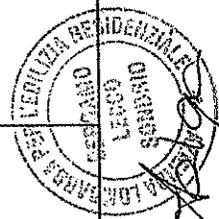


IL RESPONSABILE

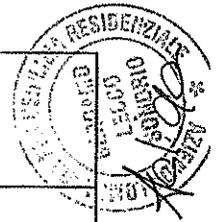
Scheda 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017/2019  
DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA LOMBARDA PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO LECCO SONDRIO

ARTICOLAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

N. Progr.	Cod. Int. Ammine	Codice Istat		Codice Nuts	Tipologia	Categoria	Descrizione Intervento	Priorità	Stima Dei Costi Del Programma			Cessione Immobili	Apporto Di Capitale Privato		
		Reg	Prov/Com						Primo Anno 2017	Secondo Anno 2018	Terzo Anno 2019		Totale	SI/No	Importo
1		030	014 066		MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO VIA GILDO CATTANEO 3/5	1	503.071,91	0,00	0,00	503.071,91	No	0,00	
2		030	014 045		MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO VIA ELISEO FUMAGALLI 139/A	1	163.751,03	0,00	0,00	163.751,03	No	0,00	
3		030	014 061		MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	TRASFORMAZION E IMPIANTO DI RISCALDAMENTO TORRE Y 17 VIA DON GUANELLA 54 E TORRE Y21 VIA GRAMSCI 4, 4A	1	170.000,00	0,00	0,00	170.000,00	No	0,00	
4		030	014 061		MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	TRASFORMAZION E IMPIANTO RISCALDAMENTO MEANDRI 13 E 27 VIA MAFFEI 29- 29A, 31B	1	130.000,00	0,00	0,00	130.000,00	No	0,00	
5		030	014 061		MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	RECUPERO ALLOGGI LINEA A: VIA MAFFEI 32 SUB 8, VIA DEL GROSSO 1 SUB 4, TORRE NORD OVEST SUB 14, TORRE Y21 SUB 60	1	95.926,70	0,00	0,00	95.926,70	No	0,00	
6		030	014 061		MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	RECUPERO ALLOGGI LINEA B): Torre S/E Via Maffei n. 53 sub 11-12-15-18 Torre N/E Via Maffei n. 45 sub 16-18-29 Torre N/O Via Maffei n. 80 sub 9-31-35-18 Torre Z19 Via Maffei 100/a sub 25 Torre Z20 Via Gramsci 2 sub 24 Mendicino Via Maffei 31/b sub3	1	979.177,56	0,00	0,00	979.177,56	No	0,00	



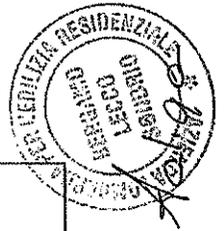
N. Progr.	Cod. Int. Annuale	Codice Istat		Codice Nuts	Tipologia	Categoria	Descrizione Intervento	Priorità	Stima Dei Costi Del Programma			Cessione Immobili		Apporto Di Capitale Privato	
		Reg	Prov Com						Primo Anno 2017	Secondo Anno 2018	Terzo Anno 2019	Totale	SI/NO	Importo	Tipologia
7		030	014 061		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO O ENERGETICO TERMINALI TORRE Y21 VIA GRAMSCI 4+4A	1	211.429,60	0,00	0,00	211.429,60	No	0,00	
8		030	014 061		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO O ENERGETICO TERMINALI TORRE Y17 VIA DON GUANELLA 54	1	211.429,60	0,00	0,00	211.429,60	No	0,00	
9		030	014 061		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO O ENERGETICO TOTALE 5° L.640 VIA REGHENZANI 5	1	224.824,04	0,00	0,00	224.824,04	No	0,00	
10		030	014 061		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO O ENERGETICO TOTALE VIA MAFFEI 31B	1	358.140,00	0,00	0,00	358.140,00	No	0,00	
11		030	014 018		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	RECUPERO ALLOGGI SFITTI VI CASA VIA S. GIOVANNI, VIA S. CARLO 8 CHIAVENNA I E II L.640 VIA FUMAGALLI MORBEGNO	1	176.512,00	0,00	0,00	176.512,00	No	0,00	
12		030	014 061		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	ADEGUAMENTO ALLOGGI DI RISULTA EDIFICI VARI U.O.G. SONDRIO	1	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00	No	0,00	
13		030	014 018		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E SIST. BALCONI VIA S.CARLO - CHIAVENNA-	1	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00	No	0,00	
14		030	014 061		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	ISOLAMENTO SOTTOTETTI - VARIE LOC. U.O.G. SONDRIO-	1	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00	No	0,00	
15		030	014 061		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. SONDRIO	1	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	No	0,00	
16		030	014 018		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENTO O ENERGETICO TOTALE - VIA TRE LEGHE 12-34, VIA TOGNONI 40-46-50 CHIAVENNA-	1	740.631,00	0,00	0,00	740.631,00	No	0,00	



N. Progr.	Cod. Int. Amm.ne	Codice Istat		Codice Nuts	Tipologia	Categoria	Descrizione Intervento	Priorità	Stima Dei Costi Del Programma			Cessione Immobili		Apporto Di Capitale Privato	
		Reg	Prov						Cont	Primo Anno 2017	Secondo Anno 2018	Terzo Anno 2019	Totale	Si/No	Importo
17		030	097	042	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. LECCO	1	1.100.000,00	0,00	0,00	1.100.000,00	No	0,00	
18		030	097	042	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	ADEGUAMENTO ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. LECCO	1	550.000,00	0,00	0,00	550.000,00	No	0,00	
19		030	097	026	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO TOTALE VIA GIOVANNI XXIII	1	229.000,00	0,00	0,00	229.000,00	No	0,00	
20		030	097	008	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO TOTALE VIA BONZENO	1	398.000,00	0,00	0,00	398.000,00	No	0,00	
24		030	097	030	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO TOTALE VIA INVERNIZZI	1	325.000,00	0,00	0,00	325.000,00	No	0,00	
25		030	097	038	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	RIMOZIONE AMIANTO E POSA NUOVA COPERTURA VIA STRENCETTA	1	77.000,00	0,00	0,00	77.000,00	No	0,00	
26		030	097	013	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	INSTALLAZIONE PIATTAFORME ELEVATRICI, VIA DI VITTORIO, CORSO EUROPA	1	285.500,00	0,00	0,00	285.500,00	No	0,00	
27		030	097	013	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO VIA DI VITTORIO	1	244.000,00	0,00	0,00	244.000,00	No	0,00	
28		030	097	046	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO VIA SEGANTINI	1	470.000,00	0,00	0,00	470.000,00	No	0,00	
29		030	097	013	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO VIA DI VITTORIO, CORSO EUROPA	1	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	No	0,00	
30		030	014	061	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U. O. G. SONDRIO	2	0,00	500.000,00	0,00	500.000,00	No	0,00	



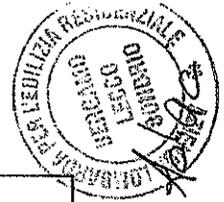
N. Progr	Cod. Int. Amm.ne	Codice Isnt		Codice Nuts	Tipologia	Categoria	Descrizione Intervento	Prio rita'	Stima Dei Costi Del Programma			Cessione Immobili	Apporto Di Capitale Privato				
		Reg	Prov						Com	Primo Anno 2017	Secondo Anno 2018		Terzo Anno 2019	Totale	Si/No	Importo	Tipologia
31		030	014	015	COMPLETAMENTO	EDILIZIA ABITATIVA	COMPLETAMENTO CASTIONE	2	0,00	400.000,00	0,00	400.000,00	No	0,00			
32		030	014	061	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	ADSGUAMENTO ALLOGGI DI RISULTA U. O. G. SONDRIO	2	0,00	150.000,00	0,00	150.000,00	No	0,00			
33		030	014	061	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO TERMINALI TORRE Z20 VIA GRAMSCI 2 2/A	2	0,00	191.500,00	0,00	191.500,00	No	0,00			
34		030	014	061	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO TERMINALI TORRE Z19 VIA MAFFEI 100	2	0,00	191.500,00	0,00	191.500,00	No	0,00			
35		030	014	061	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO TERMINALI TORRE Z18 VIA MAFFEI 63	2	0,00	191.500,00	0,00	191.500,00	No	0,00			
36		030	014	061	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO TOTALE VIA MAFFEI 29-39A	2	0,00	431.800,00	0,00	431.800,00	No	0,00			
37		030	097	042	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U. O. G. LECCO 2018	2	0,00	1.100.000,00	0,00	1.100.000,00	No	0,00			
38		030	097	042	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	ADEGUAMENTO ALLOGGI DI RISULTA U. O. G. LECCO 2018	2	0,00	550.000,00	0,00	550.000,00	No	0,00			
39		030	097	042	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO TOTALE VIA MONTEBELLO 60-62-64	2	0,00	935.550,00	0,00	935.550,00	No	0,00			
40		030	097	042	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO TOTALE VIA GIUSTI 15/17	2	0,00	425.050,00	0,00	425.050,00	No	0,00			
41		030	097	042	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO TOTALE VIA GIUSTI 192/123	2	0,00	637.875,00	0,00	637.875,00	No	0,00			





N. Progr.	Cod. Int. Amm.ne	Codice Istitt		Codice Nuits	Tipologia	Categorie	Descrizione Intervento	Priorità	Stima Dei Costi Del Programma			Cessione Immobili	Apporto Di Capitale Privato		
		Reg	Prov						Com	Primo Anno 2017	Secondo Anno 2018		Terzo Anno 2019	Totale	Importo
42		030	014	061	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U. O. G. SONDRIO 2019	3	0,00	0,00	500.000,00	500.000,00	No	0,00	
43		030	014	061	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	ADEGUAMENTO ALLOGGI DI RISULTA U. O. G. SONDRIO 2019	3	0,00	0,00	150.000,00	150.000,00	No	0,00	
44		030	014	061	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	RIPIRISTINO TERRAZZI TORRI Z18 Z19 Z20, VIA MAFFEI 63-100, VIA GRAMSCI 4	3	0,00	0,00	901.700,00	901.700,00	No	0,00	
45		030	097	042	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U. O. G. LECCO 2019	3	0,00	0,00	1.100.000,00	1.100.000,00	No	0,00	
46		030	097	042	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	ADEGUAMENTO ALLOGGI DI RISULTA U. O. G. LECCO 2019	3	0,00	0,00	550.000,00	550.000,00	No	0,00	
47		030	097	042	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	VIA TURSADA 12/18/24	3	0,00	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	No	0,00	
61		030	016	024	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. BERGAMO 2017	1	2.480.000,00	0,00	0,00	2.480.000,00	No	0,00	
62		030	016	024	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. BERGAMO 2017	1	2.500.000,00	0,00	0,00	2.500.000,00	No	0,00	
63		030	016	024	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI COMUNALI 2017	1	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00	No	0,00	
64		030	016	024	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	RIATTAZIONE ALLOGGI DI RISULTA COMUNE DI	1	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	No	0,00	
65		030	016	024	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	RECUPERO ALLOGGI LINEA B Via Celedina 201 sub 4 e 6 Via Celedina 33 sub 5 Via Cobassi 16 sub 7 Via Misina 6 sub 6	1	378.631,03	0,00	0,00	378.631,03	No	0,00	

N. Progr.	Cod. Int. Annuale	Codice Istat		Codice Nuts	Tipologia	Categoria	Descrizione Intervento	Prio ritit'	Stima Dei Costi Del Programma			Cessione Immobili		Apporto Di Capitale Privato	
		Reg	Prov						Com	Totale	SI/No	Importo	Tipologia		
															Primo Anno 2017
							Via Misma 2 sub 4 Via dell'Era IZC sub 29 e 34 Via dell'Era 12 E sub 21								
66		030	016	024	MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	RECUPERO ALLOGGI LINEA A EDIFICI VARI 2017	1	160.000,00	0,00	0,00	160.000,00	No	0,00	
66		030	016	024	MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	RECUPERO ALLOGGI LINEA B EDIFICI VARI 2017	1	134.934,53	0,00	0,00	134.934,53	No	0,00	
68		030	016	024	MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	RECUPERO ALLOGGI COMUNALI LINEA B 2017	1	702.849,68	0,00	0,00	702.849,68	No	0,00	
69		030	016	024	MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA LUZZATI INT. A - 1 LOTTO	1	180.796,92	180.796,92	0,00	361.593,84	No	0,00	
70		030	016	024	MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ED ISOLAMENTO SOLAIO PIAZZA AMPERE	1	474.927,80	0,00	0,00	474.927,80	No	0,00	
71		030	016	024	MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA RIGHI INT. A - LOTTO I	1	283.537,72	0,00	0,00	283.537,72	No	0,00	
72		030	016	024	MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA E LINEA VITA VIA SANTA CATERINA	1	96.837,17	0,00	0,00	96.837,17	No	0,00	
73		030	016	024	MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA E LINEA VITA VIA TREMANA INT. A - LOTTO I	1	220.725,50	0,00	0,00	220.725,50	No	0,00	
74		030	016	024	MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA, ISOLAMENTO PIANO SOTTOTETTO E LINEA VITA VIA MENDEL INT. A - 1 LOTTO	1	236.823,18	236.823,18	0,00	473.646,36	No	0,00	



N. Progr.	Cod. Int. Amm.ne	Codice Istit		Codice Nuis	Tipologia	Categoria	Descrizione Intervento	Priorità	Stima dei Costi Del Programma			Cessione Inutilizzabili	Apporto Di Capitale Privato		
		Reg	Prov						Com	Primo Anno 2017	Secondo Anno 2018		Terzo Anno 2019	Totale	Si/No
75		030	016	024	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA, ISOLAMENTO PIANO SOTTOTETTO E LINEA VITA VIA MORALI	1	394.327,39	0,00	0,00	394.327,39	No	0,00	
76		030	016	024	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPOTTO VIA DELL'ERA 2A-2B-2C	1	211.647,69	211.647,69	0,00	423.295,38	No	0,00	
77		030	016	024	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPOTTO VIA DELL'ERA 2D-2E	1	199.194,99	199.194,99	0,00	398.389,98	No	0,00	
78		030	016	233	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPOTTO VIA DON GNOCCHI	1	221.223,20	221.223,20	0,00	442.446,40	No	0,00	
79		030	016	219	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPOTTO VIA PESCHIERA	1	178.698,61	178.698,61	0,00	357.397,22	No	0,00	
80		030	016	024	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI, NUOVO MANTO, COPERTURA E LINEA VITA VIA CELADINA	1	147.469,97	147.469,97	0,00	294.939,94	No	0,00	
81		030	016	024	COMPLETAMENTO	EDILIZIA ABITATIVA	COMPLETAMENTO VIA BORGO PALAZZO EDIFICIO 1 E 2 - II	1	1.084.354,44	0,00	0,00	1.084.354,44	No	0,00	
82		030	016	024	COMPLETAMENTO	EDILIZIA ABITATIVA	COMPLETAMENTO VIA BORGO PALAZZO EDIFICIO 3 III	1	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00	No	0,00	
83		030	016	024	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA LUZZATI INT. B - II LOTTO	1	180.796,92	180.796,92	0,00	361.593,84	No	0,00	
84		030	016	024	MANUTENZION E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA LUZZATI INT. C - III LOTTO	1	180.796,92	180.796,92	0,00	361.593,84	No	0,00	



N. Progr.	Cod. Int. Ammune	Codice Istat		Codice Nuts	Tipologia	Categorin	Descrizione Intervento	Priorità	Stima Dei Costi Del Programma			Cessione Inmobili	Apporto Di Capitale Privato		
		Reg	Prov/Com						Primo Anno 2017	Secondo Anno 2018	Terzo Anno 2019		Totale	Si/No	Importo
85		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	ISOLAMENTO PIANO SOTTOTETTO E LINEA VITA VIA MENDEL INT. B - II LOTTO	1	236.823,18	236.823,18	0,00	473.646,36	No	0,00	
86		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	ISOLAMENTO PIANO SOTTOTETTO E LINEA VITA VIA MENDEL INT. C - III LOTTO	1	236.823,18	236.823,18	0,00	473.646,36	No	0,00	
88		030	016 219		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	RIQUALIFICAZIONI E ENERGETICA VIA FILZI E VIA MULINI - PROBIS	1	1.684.050,00	0,00	0,00	1.684.050,00	No	0,00	
89		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. BERGAMO 2018	2	0,00	2.480.000,00	0,00	2.480.000,00	No	0,00	
90		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	RIATTUAZIONE ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. BERGAMO 2018	2	0,00	1.750.000,00	0,00	1.750.000,00	No	0,00	
91		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI COMUNALI BERGAMO 2018	2	0,00	150.000,00	0,00	150.000,00	No	0,00	
92		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	RIFACIMENTO TETTO E ISOLAMENTO SOTTOTETTO VIA GORIZIA	2	0,00	287.977,79	0,00	287.977,79	No	0,00	
93		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	RIFACIMENTO TETTO E ISOLAMENTO SOTTOTETTO VIA PIGNOLO	2	0,00	286.336,30	0,00	286.336,30	No	0,00	
94		030	016 086		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	POSA CAPPOTTO TERMICO, SOSTITUZIONE INFISSI E COPERTURA VIA DEGLI ALPINI	2	0,00	790.362,11	0,00	790.362,11	No	0,00	
95		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. BERGAMO 2019	3	0,00	0,00	2.480.000,00	2.480.000,00	No	0,00	



N. Progr.	Cod. Int. Ammine	Codice Istat		Codice Nuts	Tipologia	Categoria	Descrizione Intervento	Priorità	Stima Dei Costi Dei Programmi			Cessione Immobili	Apporto Di Capitale Privato		
		Reg.	Prov. Com.						Primo Anno 2017	Secondo Anno 2018	Terzo Anno 2019		Totale	Si/No	Importo
96		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	RIAVITAZIONE ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. BERGAMO 2019	3	0,00	0,00	1.750.000,00	1.750.000,00	No	0,00	
97		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI COMUNALI BERGAMO 2019	3	0,00	0,00	150.000,00	150.000,00	No	0,00	
102		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA E LINEA VITA VIA TREMANA INT. B- LOTTO II	1	220.654,66	0,00	0,00	220.654,66	No	0,00	
103		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA E LINEA VITA VIA TREMANA INT. C- LOTTO III	1	326.241,54	0,00	0,00	326.241,54	No	0,00	
104		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA RIGHI INT. B- LOTTO II	1	284.872,75	0,00	0,00	284.872,75	No	0,00	
105		030	016 024		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA RIGHI INT. C- LOTTO III	1	234.705,85	0,00	0,00	234.705,85	No	0,00	
106		030	097 042		MANUTENZIONI E	EDILIZIA ABITATIVA	ALLOGGI DI RISULTA LINEA B) VIA DON FERRANTE 3/5 (COMUNE LECCO)	1	263.560,00	0,00	0,00	263.560,00	No	0,00	



TOTALI	24.769.638,26	13.660.485,96	10.581.700,00	49.011.824,22
--------	---------------	---------------	---------------	---------------

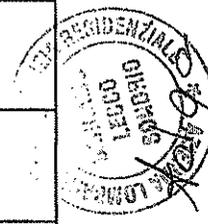
NOTE:



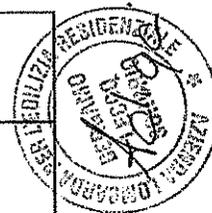
IL RESPONSABILE

Scheda 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017/2019  
 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA LOMBARDA PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO LECCO SONDRIO  
 ELENCO ANNUALE

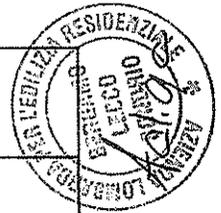
Cod. Int. Amm.ne	Codice Unico Intervento (Cui Sistema)	Cup	Descrizione Intervento	Cpv	Responsabile Del Procedimento		Importo Annualità	Importo Totale Evento	Finalità	Conformità Verifica Vincoli Ambientali		Priorità	Stato Progettazione Approvata	Tempi Di Esecuzione	
					Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trim/Anno Inizio Lavori	Trim/Anno Fine Lavori
	0022543016420171	B36D15001060007	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO VIA GILDO CATTANEO 3/5	45321000	LINO ANTONIO	SALIGARI	503.071,91	503.071,91	Conservazi one del patrimonio	SI	SI	I		1/2017	4/2017
	0022543016420172	B96D15001020007	EFFICIENTAMENT O ENERGETICO VIA ELISEO FUMAGALLI 139/A	45321000	LINO ANTONIO	SALIGARI	163.751,03	163.751,03	Conservazi one del patrimonio	SI	SI	I		1/2017	4/2017
	0022543016420173	B74B15000400005	TRASFORMAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO TORRE Y 17 VIA DON GUANELLA 54 E TORRE Y21 VIA GRAMSCI 4, 4A	39715210	LINO ANTONIO	SALIGARI	170.000,00	170.000,00	Miglioram ento e incremento di servizio	SI	SI	I		2/2017	4/2017
	0022543016420174	B74B15000410005	TRASFORMAZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO MEANDRI 13 E 27 VIA MAFFEI 39-39A 31B	39715210 Torre 48, 51, 53 (13) Raphanona 26, 28, 30 (27)	LINO ANTONIO	SALIGARI	130.000,00	130.000,00	Miglioram ento e incremento di servizio	SI	SI	I		2/2017	4/2017
	0022543016420175	B74B15000420007	RECUPERO ALLOGGI LINEA A: VIA MAFFEI 32 SUB 8, VIA DEL GROSSO 1 SUB 4, TORRE NORD OVEST SUB 14, TORRE Y21 SUB 60	45453000	LINO ANTONIO	SALIGARI	95.926,70	95.926,70	Conservazi one del patrimonio	SI	SI	I		1/2017	4/2017



Cod. Int. Amm.ne	Codice Unico Intervento (Cui Sistema)	Cup	Descrizione Intervento	Cpv	Responsabile Del Procedimento		Importo Annuale	Importo Totale Evento	Finalita'	Conformita' Verifica Vincoli Ambientali		Priorita'	Stato Progettazione Approvata	Tempi Di Esecuzione	
					Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trim/Anno Inizio Lavori	Trim/Anno Fine Lavori
	0022543016420176	B74B15000430007	RECUPERO ALLOGGI LINEA B) Torre S/E Via Maffei n. 53 sub 11-12-15-18 Torre N/E Via Maffei n. 43 sub 16-18-29 Torre N/O Via Maffei n. 80 sub 9-31-35-18 Torre Z19 Via Maffei 100/a sub 25 Torre Z20 Via Gramsci 2 sub 24 Meandrino Via Maffei 31/b sub3	45453000	LINO ANTONIO	SALIGARI	979.177,56	979.177,56	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420177	B76D15001200007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Y21 VIA GRAMSCI 4-4A	44621110	LINO ANTONIO	SALIGARI	211.429,60	211.429,60	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		2/2017	4/2017
	0022543016420178	B76D15001210007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TERMINALI TORRE Y17 VIA DON GUANELLA 54	44621110	LINO ANTONIO	SALIGARI	211.429,60	211.429,60	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		2/2017	4/2017
	0022543016420179	B76D15001220007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE 5^ L.640 VIA REGHENZANI 5	45321000	LINO ANTONIO	SALIGARI	224.824,04	224.824,04	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	00225430164201710	B76D15001230007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA MAFFEI 31B		LINO ANTONIO	SALIGARI	358.140,00	358.140,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017



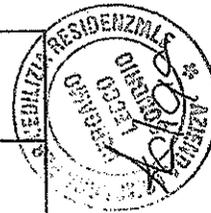
Cod. Int. Amm.ne	Codice Unico Intervento (Cui Sistema)	Cup	Descrizione Intervento	Cpv	Responsabile Del Procedimento		Importo Annuale	Importo Totale Evento	Finalita'	Conformita' Verificata		Priorita'	Stato Progettazione Approvata	Tempi Di Esecuzione	
					Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trim/Anno Inizio Lavori	Trim/Anno Fine Lavori
	00225430164201711	B94B15000250005	RECUPERO ALLOGGI SFITTI VI CASA VIA S. GIOVANNI, VIA S. CARLO 8 CHIAVENNA LE IL L.640 VIA FUMAGALLI MORBEGNO		LINO ANTONIO	SALIGARI	176.512,00	176.512,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	00225430164201712	B74B15000440005	ADEGUAMENTO ALLOGGI DI RISULTA EDIFICI VARI U.O.G. SONDRIO		LINO ANTONIO	SALIGARI	150.000,00	150.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	00225430164201713	B94B15000260005	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E SIST. BALCONI VIA S.CARLO - CHIAVENNA-	45453000	LINO ANTONIO	SALIGARI	250.000,00	250.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	00225430164201714	B74B16000040005	ISOLAMENTO SOTTOTETTI - VARIE LOC. U.O.G. SONDRIO-	45261410	LINO ANTONIO	SALIGARI	150.000,00	150.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	00225430164201715	000000000000000000	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. SONDRIO	45453000	LINO ANTONIO	SALIGARI	500.000,00	500.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	00225430164201716	B96D15001030007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE - VIA TRE LEGHE 12-34, VIA TOGNONI 40-46-50 CHIAVENNA-	45321000	LINO ANTONIO	SALIGARI	740.631,00	740.631,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	00225430164201717	B96D15001030007	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. LECCO	45453000	LINO ANTONIO	SALIGARI	1.100.000,00	1.100.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017



Cod. Int. Amm. ac	Codice Unico Intervento (Cui Sistema)	Cup	Descrizione Intervento	Cpv	Responsabile Del Procedimento		Importo Annuale	Importo Totale Evento	Finalita'	Conformita' Verifica Vincoli Ambientali		Priorita'	Stato Progettazione Approvata	Tempi Di Esecuzione	
					Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trim/Anno Inizio Lavori	Trim/Anno Fine Lavori
	00225430164201718	0000000000000000	ADEGUAMENTO ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. LECCO	45453000	LINO ANTONIO	SALIGARI	550.000,00	550.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	I		1/2017	4/2017
	00225430164201719	B36D15001080007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA GIOVANNI XXIII	45321000	LINO ANTONIO	SALIGARI	229.000,00	229.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	I		1/2017	4/2017
	00225430164201720	B36D15001070007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA BONZENO	45321000	LINO ANTONIO	SALIGARI	398.000,00	398.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	I		1/2017	4/2017
	00225430164201724	B76D15001190007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TOTALE VIA INVERNIZZI	45321000	LINO ANTONIO	SALIGARI	325.000,00	325.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	I		1/2017	4/2017
	00225430164201725	B64B15000240007	RIMOZIONE AMIANTO E POSA NUOVA COPERTURA VIA STRENCETTA	45262660	LINO ANTONIO	SALIGARI	77.000,00	77.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	I		1/2017	4/2017
	00225430164201726	B84B15000280007	INSTALLAZIONE PIATTAFORME ELEVATRICI VIA DI VITTORIO, CORSO EUROPA	51511000	LINO ANTONIO	SALIGARI	285.500,00	285.500,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	I		1/2017	4/2017
	00225430164201727	B86D15002210007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA DI VITTORIO	45321000	LINO ANTONIO	SALIGARI	244.000,00	244.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	I		1/2017	4/2017
	00225430164201728	B56D15000840007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA SEGANTINI	45321000	LINO ANTONIO	SALIGARI	470.000,00	470.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	I		1/2017	4/2017



Cod. Int. Amm.ne	Codice Unico Intervento (Cui Sistema)	Cup	Descrizione Intervento	Cpv	Responsabile Del Procedimento		Importo Annualità	Importo Totale Evento	Finalità	Conformità Verificata Vincoli Ambientali		Priorità	Stato Progettazione Approvata	Tempi Di Esecuzione	
					Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trim/Anno Inizio Lavori	Trim/Anno Fine Lavori
	0022543016420 1729	B86D15002220007	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO VIA DI VITTORIO, CORSO EUROPA	45321000	LINO ANTONIO	SALLIGARI	300.000,00	300.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420 1761	0000000000000000	MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI U.O.G. BERGAMO 2017	45453000	SIMONE	PELUCCHI	2.480.000,00	2.480.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420 1762	0000000000000000	RIATTUAZIONE ALLOGGI DI RISULTA U.O.G. BERGAMO 2017	45453000	SIMONE	PELUCCHI	2.500.000,00	2.500.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420 1763	0000000000000000	MANUTENZIONE ORDINARIA STABILI COMUNALI 2017	45453000	SIMONE	PELUCCHI	150.000,00	150.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420 1764	0000000000000000	RIATTUAZIONE ALLOGGI DI RISULTA COMUNE DI BERGAMO 2017	45453000	SIMONE	PELUCCHI	500.000,00	500.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420 1765	0000000000000000	RECUPERO ALLOGGI LINEA B Via Celadina 201 sub 4 e 6 Via Celadina 33 sub 5 Via Codussi 16 sub 7 Via Misma 6 sub 6 Via Misma 2 sub 4 Via dell'Era 12C sub 29 e 34 Via dell'Era 12 E sub 21	45453000	SIMONE	PELUCCHI	378.631,03	378.631,03	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017



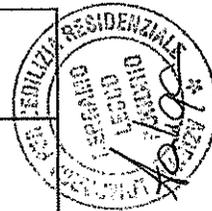
Cod. Int. Amm.ne	Codice Unico Intervento (Cui Sistema)	Cup	Descrizione Intervento	Cpv	Responsabile Del Procedimento		Importo Annualita'	Importo Totale Evento	Finalita'	Conformita' Verifica Vincoli Ambientali		Priorita'	Stato Progettazione Approvata	Tempi Di Esecuzione	
					Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trim/Anno Inizio Lavori	Trim/Anno Fine Lavori
	0022543016420 1766	0000000000000000	RECUPERO ALLOGGI LINEA A EDIFICI VARI 2017	45453000	SIMONE	PELUCCHI	160.000,00	160.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420 1767	0000000000000000	RECUPERO ALLOGGI LINEA B EDIFICI VARI 2017	45453000	SIMONE	PELUCCHI	134.934,53	134.934,53	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420 1768	0000000000000000	RECUPERO ALLOGGI COMUNALI LINEA B) 2017	45453000	SIMONE	PELUCCHI	702.849,68	702.849,68	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420 1769	B14B150003000007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA LUZZATI INT. A - 1 LOTTO	45421100	SIMONE	PELUCCHI	180.796,92	361.593,84	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2018
	0022543016420 1770	B14B150003300007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ED ISOLAMENTO SOLAIO PIAZZA AMPERE	45421100	SIMONE	PELUCCHI	474.927,80	474.927,80	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420 1771	B14B150003400007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA RIGHI INT. A - LOTTO I	45421100	SIMONE	PELUCCHI	283.537,72	283.537,72	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420 1772	B14B150003700007	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA E LINEA VITA VIA SANTA CATERINA	45261210	SIMONE	PELUCCHI	96.837,17	96.837,17	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	0022543016420 1773	B14B150003800007	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA E LINEA VITA VIA TREMANA INT. A - LOTTO I	45261210	SIMONE	PELUCCHI	220.725,50	220.725,50	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017



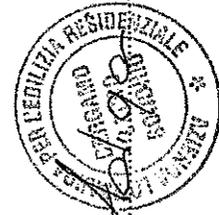
Cod. Int. Ammine	Codice Unico Intervento (Cui Sistema)	Cup	Descrizione Intervento	Cpv	Responsabile Del Procedimento		Importo Annualita'	Importo Totale Evento	Finalita'	Conformita' Verifica Vincoli Ambientali		Priorita'	Stato Progettazione Approvata	Tempi Di Esecuzione	
					Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trim/Anno Inizio Lavori	Trim/Anno Fine Lavori
	00225430164201774	B14B15000410007	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA, ISOLAMENTO PIANO SOTTOTETTO E LINEA VITA VIA MENDEL INT. A - 1 LOTTO	45261210	SIMONE	PELUCCHI	236.823,18	473.646,36	Conservazione del patrimonio	SI	SI	I		1/2017	4/2018
	00225430164201775	B14B15000440007	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA, ISOLAMENTO PIANO SOTTOTETTO E LINEA VITA VIA MORALI	45261210	SIMONE	PELUCCHI	394.327,39	394.327,39	Conservazione del patrimonio	SI		I		1/2017	4/2017
	00225430164201776	B14B15000470007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPOTTO VIA DELL'ERA 2-2A-2B-2C	45321000	SIMONE	PELUCCHI	211.647,69	423.295,38	Conservazione del patrimonio	SI		I		1/2017	4/2018
	00225430164201777	B14B15000480007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPOTTO VIA DELL'ERA 2D-2E	45421132	SIMONE	PELUCCHI	199.194,99	398.389,98	Conservazione del patrimonio	SI		I		1/2017	4/2018
	00225430164201778	B34B15000520007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPOTTO VIA DON GNOCCHI	45421132	SIMONE	PELUCCHI	221.223,20	442.446,40	Conservazione del patrimonio	SI		I		1/2017	4/2018
	00225430164201779	B74B15000390007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI E POSA CAPOTTO VIA PESCHIERA	45421132	SIMONE	PELUCCHI	178.698,61	357.397,22	Conservazione del patrimonio	SI		I		1/2017	4/2018



Cod. Int. Amm.ne	Codice Unico Intervento (Cui Sistemi)	Cup	Descrizione Intervento	Cpv	Responsabile Del Procedimento		Importo Annuale	Importo Totale Evento	Finalita'	Conformita' Verificata		Priorita'	Stato Progettazione Approvata	Tempi Di Esecuzione	
					Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trim/Anno Inizio Lavori	Trim/Anno Fine Lavori
	0022543016420 1780	B14B15000500007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI, POSA CAPOTTO, NUOVO MANTO COPERTURA E LINEA VITA VIA CELADINA	45400000	SIMONE	PELUCCHI	147.409,97	294.819,94	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2018
	0022543016420 1781	J15H05000600005	COMPLETAMENTO VIA BORGO PALAZZO EDIFICIO 1 E 2 - II LOTTO		LINO ANTONIO	SALIGARI	1.084.354,44	1.084.354,44	Completamento d'opera	SI	SI	1	Progetto esecutivo	1/2017	4/2017
	0022543016420 1782	J15H05000600005	COMPLETAMENTO VIA BORGO PALAZZO EDIFICIO 3 III LOTTO		LINO ANTONIO	SALIGARI	1.000.000,00	1.000.000,00	Completamento d'opera	SI	SI	1	Progetto esecutivo	1/2017	4/2017
	0022543016420 1783	B14B15000310007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA LUZZATI INT. B - II LOTTO	45421132	SIMONE	PELUCCHI	180.796,92	361.593,84	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2018
	0022543016420 1784	B14B15000320007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA LUZZATI INT. C - III LOTTO	45421132	SIMONE	PELUCCHI	180.796,92	361.593,84	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2018
	0022543016420 1785	B14B15000420007	ISOLAMENTO PIANO SOTTOTETTO E LINEA VITA VIA MENDEL INT. B - II LOTTO	45421132	SIMONE	PELUCCHI	236.823,18	473.646,36	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2018
	0022543016420 1786	B14B15000430007	ISOLAMENTO PIANO SOTTOTETTO E LINEA VITA VIA MENDEL INT. C - III LOTTO	45261210	SIMONE	PELUCCHI	236.823,18	473.646,36	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2018



Cod. Int. Amm.ne	Codice Unico Intervento (Cui Sistema)	Cup	Descrizione Intervento	Cpv	Responsabile Del Procedimento		Importo Annualita'	Importo Totale Evento	Finalita'	Conformita' Verifica Vincoli Ambientali		Priorita'	Stato Progettazione Approvata	Tempi Di Esecuzione	
					Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trim/Anno Inizio Lavori	Trim/Anno Fine Lavori
	00225430164201788	B14B15000470007	RIQUALIFICAZIONE E ENERGETICA VIA FILZI E VIA MULINI - PROBIS	45321000	WALTER	SONGINI	1.684.050,00	1.684.050,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	002254301642017102	B14B15000390007	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA E LINEA VITA VIA TREMANA INT. B - LOTTO II	45261210	SIMONE	PELUCCHI	220.654,66	220.654,66	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	002254301642017103	B14B15000400007	POSA NUOVO MANTO DI COPERTURA E LINEA VITA VIA TREMANA INT. C - LOTTO III	45261210	SIMONE	PELUCCHI	326.241,54	326.241,54	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	002254301642017104	B14B15000350007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA RIGHI INT. B - LOTTO II	45421132	SIMONE	PELUCCHI	284.872,75	284.872,75	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	002254301642017105	B14B15000360007	SOSTITUZIONE SERRAMENTI VIA RIGHI INT. C - LOTTO III	45421132	SIMONE	PELUCCHI	224.705,85	224.705,85	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
	002254301642017106	0000000000000000	ALLOGGI DI RISULTA LINEA B) VIA DON FERANTE 3/5 (COMUNE LECCO)	45453000	LINO ANTONIO	SALICARI	263.560,00	263.560,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		1/2017	4/2017
						TOTALI	24.769.638,26	26.980.673,02							



IL RESPONSABILE

**Scheda 4: PROGRAMMA ANNUALE FORNITURE E SERVIZI 2017/2019**  
**DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA LOMBARDA PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO LECCO SONDRIO**

art. 271 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n.207

Cod. Int. Amm.ne	Tipologia	Codice Unico Intervento (Cui Sistema)	Descrizione Del Contratto	Codice Cpv	Responsabile Del Procedimento		Importo Contrattuale Presunto	Fonte Risorse Finanziarie
					Nome	Cognome		
	Servizi	00225430164201759	SERVIZIO DISINFESTAZIONE U.O.G. LECCO 2017	90900000	LINO ANTONIO	SALIGARI	30.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
	Servizi	00225430164201748	CANONI MANUTENZIONE IMPIANTI ASCENSORE U. O. G. SONDRIO 2017	50750000	LINO ANTONIO	SALIGARI	65.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
	Servizi	00225430164201752	SERVIZIO SPURGHI STABILI U. O. G. SONDRIO	90000000	LINO ANTONIO	SALIGARI	10.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
	Servizi	00225430164201758	SERVIZIO SPURGHI STABILI U. O. G. LECCO 2017	90000000	LINO ANTONIO	SALIGARI	37.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
	Servizi	00225430164201755	CANONI MANUTENZIONE E PRONTO INTERVENTO IMPIANTI ASCENSORE U.O.G. LECCO 2017	50750000	LINO ANTONIO	SALIGARI	68.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
	Servizi	00225430164201753	MANUTENZIONE PRESIDI ANTINCENDIO U. O. G. SONDRIO 2017	50413200	LINO ANTONIO	SALIGARI	15.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
	Servizi	00225430164201757	CONDUZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO U.O.G. LECCO 2017	50720000	LINO ANTONIO	SALIGARI	63.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
	Servizi	00225430164201760	AFFIDAMENTO INCARICHI TECNICI U.O.G. LECCO	71330000	LINO ANTONIO	SALIGARI	40.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO



					77310000	LINO ANTONIO	SALIGARI	124.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
					90911200	LINO ANTONIO	SALIGARI	80.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
					50720000	LINO ANTONIO	SALIGARI	70.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
					71000000	LINO ANTONIO	SALIGARI	40.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
					77310000	LINO ANTONIO	SALIGARI	36.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
					90923000	SIMONE	PELUCCHI	54.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
					50413200	SIMONE	PELUCCHI	10.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
					45259000	SIMONE	PELUCCHI	260.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO
					90470000	SIMONE	PELUCCHI	160.000,00	STANZIAMENTO DI BILANCIO



TOTALI	1.162.000,00
--------	--------------

Note:

IL RESPONSABILE



Allegato 5: ELENCO DEI LAVORI IN ECONOMIA DA ALLEGARE ALL'ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE: 2017/2019  
 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA LOMBARDA PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO LECCO SONDRIO

Cod. Int. Amm.ute	Codice Istat			Codice CUP	Descrizione Intervento	Responsabile Del Procedimento		Importo Contrattuale Presunto
	Reg	Prov	Com			Nome	Cognome	
							TOTALE	

Note:

