

**ALER - AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI BERGAMO - LECCO - SONDRIO**

Il Collegio Sindacale si è riunito in data 24 MAGGIO 2018 alle ore 8.30 presso la sede dell'Azienda per esaminare la documentazione predisposta dagli organi dell'Azienda a corredo del Bilancio Consuntivo 2017.

La seduta è tolta alle ore 11.00 previa redazione e sottoscrizione della relazione che viene di seguito trascritta in quanto parte integrante del presente verbale

**RELAZIONE UNITARIA, REVISIONE LEGALE E VIGILANZA,
DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2017**

Al Presidente e Amministratore Unico

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale, che si conclude con la presente certificazione del bilancio d'esercizio dell'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO - LECCO - SONDRIO, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

BM e ds

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

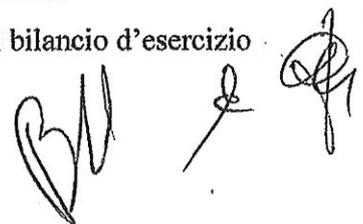
Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO - LECCO - SONDRIO al 31 dicembre 2017 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori dell'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO - LECCO - SONDRIO con il bilancio d'esercizio dell'Azienda medesima al 31 dicembre 2017.



A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BERGAMO - LECCO - SONDRIO al 31 dicembre 2017.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

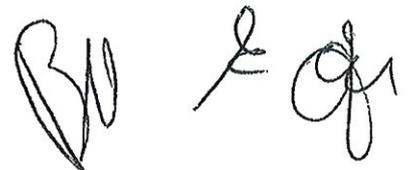
B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017, abbiamo svolto l'attività di vigilanza sulla gestione economico-finanziaria e sulla regolarità contabile, sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione prevista dall'art. 20, secondo comma, della L.R. 4 dicembre 2009 n. 27.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le direttive regionali tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;



- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.

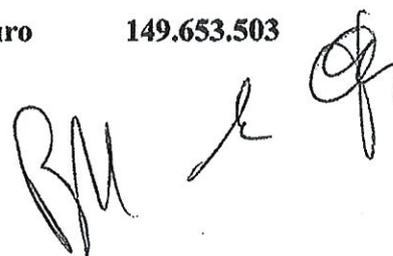
B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Bilancio consuntivo chiuso al 31 dicembre 2017 dell'ALER di BERGAMO - LECCO - SONDRIO si compone di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario, in conformità alle disposizioni dell'art. 2423 e seguenti del Codice Civile, come richiamato dall'art. 23 della Legge Regionale n. 27 del 4/12/2009 e successive modificazioni, la quale rimanda al regolamento di amministrazione e contabilità per la disciplina specifica. Il regolamento in vigore risulta approvato con DGR n. 7/13046 del 16 maggio 2003. Il Bilancio è corredato dalla Relazione sulla Gestione di cui all'art. 2428 c.c. redatta dal Presidente ed Amministratore unico dell'Azienda.

Il progetto di bilancio consuntivo, che chiude con un utile netto di € 534.422,54, presenta, in sintesi, le seguenti risultanze contabili:

STATO PATRIMONIALE

Attivo		
Immobilizzazioni	Euro	283.776.211
Circolante Ratei e Risconti	Euro	45.937.908
Totale attivo	Euro	918.50
	4	
Passivo e Netto	Euro	330.632.623
Fondi per rischi ed oneri	Euro	11.070.977
Trattamento di fine rapporto Debiti	Euro	1.659.579
Ratei e risconti Totale	Euro	38.037.209
passivo	Euro	98.876.738
	Euro	149.653.503



Patrimonio netto	Euro	180.979.120
Totale passivo e Netto	Euro	330.632.623

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione Costi	Euro	34.200.420
della produzione <i>Differenza</i>	Euro	32.455.038
<i>valore/costi produzione</i> Proventi	Euro	1.745.382
finanziari Interessi ed altri oneri	Euro	9.516
finanziari Risultato prima delle	Euro	(371.807)
imposte Imposte dell'esercizio	Euro	1.383.091
<i>Utile netto dell'esercizio</i>	Euro	848.667
	Euro	534.423

In particolare, per quanto riguarda il conto economico, segnaliamo le seguenti informazioni di dettaglio.

COMPONENTI POSITIVI

Le principali voci sono costituite da:

Canoni di locazione	Euro	19.698.788
Vendita immobili	Euro	341.276
Proventi amministrazione stabili	Euro	754.670
Rimborsi da inquilini	Euro	10.348.626
Corrispettivi diversi	Euro	13.596
Contributi in c/to esercizio	Euro	1.711.492
Altri ricavi e proventi diversi	Euro	417.875
Variazione rimanenze per vendite	Euro	(311.338)
Riduzione di fondi eccedenti	Euro	1.216.877
Proventi finanziari	Euro	9.516
Totale	Euro	34.209.936

COMPONENTI NEGATIVI

Si riassumono nei seguenti dati:

Costi per immobili in vendita	Euro	2.987
Servizi a rimborso	Euro	9.175.670
Spese generali	Euro	1.244.200
Spese amministrazione stabili	Euro	2.095.714
Spese manutenzione stabili	Euro	4.802.968
Spese per interventi edilizi	Euro	83.418

Handwritten signatures and initials:
BM, E, and a large signature.

REGISTRO DEI VERBALI DEL COLLEGIO SINDACALE

Personale	Euro	5.071.996
Ammortamenti e svalutazioni	Euro	4.881.154
Altri accantonamenti	Euro	2.100.000
Iva indetraibile, IMU, TASI, imposta di bollo ed altre imposte	Euro	2.747.037
Altri oneri di gestione	Euro	249.480
Interessi su mutui e debiti diversi	Euro	371.807
Minusvalenze da alienazione	Euro	414
IRES corrente	Euro	1.171.503
Imposte anticipate e differite	Euro	(322.836)
Totale	Euro	33.675.512

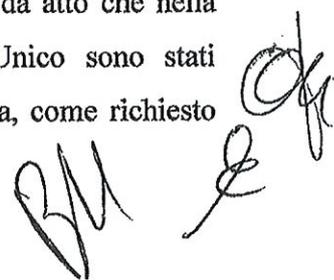
Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'impostazione data al Bilancio, sulla generale conformità del medesimo alla legge in relazione alla sua struttura e alla sua redazione, valutandone in particolare la coerenza con l'art. 2423 e seguenti del Codice Civile, con particolare riferimento al rispetto dei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

Il Collegio Sindacale ha potuto, altresì, constatare la corrispondenza dei saldi di bilancio ai dati risultanti dalla contabilità e ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza, come rese disponibili dall'organo amministrativo.

L'organo di amministrazione, nella redazione del Bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c. (si precisa che il riferimento è alla numerazione del comma antecedentemente alla modifica introdotta all'art. 2423 ad opera dell'art. 6 comma 2 lettera b) D. Lgs. 18 agosto 2015 n. 139).

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 2426 comma 1 n. 5) e 6) C.C. il Collegio Sindacale constata che nell'esercizio 2017 non è avvenuta e iscrizione nell'attivo di nuovi costi di impianto e ampliamento, di costi di sviluppo e avviamento.

Il livello dell'informativa contenuto nella Relazione sulla Gestione appare adeguato e coerente con il Bilancio. In particolare, la relazione del Presidente ed Amministratore Unico illustra in modo esauriente l'andamento della gestione sotto l'aspetto economico, patrimoniale e finanziario ed assolve alle esigenze informative previste dall'art. 2428 del Codice Civile, pur con i dovuti adattamenti richiesti dalla peculiarità della realtà aziendale. In particolare, si dà atto che nella Relazione sulla Gestione predisposta dal Presidente ed Amministratore Unico sono stati adeguatamente trattati i rischi e le incertezze alle quali l'Azienda è sottoposta, come richiesto



dall'art. 2428 del codice civile.

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

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

Gestione dei proventi derivanti da alienazione di immobili

Nel corso dell'esercizio sono state alienate n° 2 unità immobiliari per un ricavo complessivo di € 341.275,82.

I proventi dell'alienazione sono destinati al successivo (al netto delle spese direttamente imputabili al centro di costo) utilizzo per gli interventi previsti dalle relative delibere di approvazione dei piani di vendita.

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

Nel corso delle verifiche trimestrali il Collegio ha monitorato l'andamento della morosità e le attività di recupero crediti messi in atto dall'Azienda. La morosità corrente per canoni e spese di competenza dell'esercizio ammonta ad € 4.315.466 e si riduce sensibilmente dal 14,21% del 2016 al 9,39% del 2017 (morosità/emesso complessivo), il rilevante risultato è stato ottenuto sia grazie ad una efficace azione di recupero sia grazie ai contributi regionali per gli indigenti per € 1.180.042. La morosità complessiva ammonta a complessivi € 15.087.895 (al lordo del relativo fondo svalutazione crediti ammontante ad € 8.843.318 giudicato dallo scrivente capiente). Durante l'esercizio l'Azienda ha provveduto allo stralcio di crediti inesigibili per un importo complessivo di € 122.757. Tali crediti si riferivano ad utenti deceduti, irreperibili o per i quali i legali hanno sconsigliato di intraprendere azioni di recupero crediti anche a seguito di pignoramenti negativi o a crediti di importo minimo per recuperare i quali ogni azione legale sarebbe stata antieconomica.

Il Collegio ha verificato gli importi più significativi e ha espresso parere favorevole allo stralcio dei crediti, per il quale il Presidente ha adottato apposita delibera d'annullamento mediante imputazione al fondo svalutazione crediti.

Ai fini della determinazione del fondo svalutazione crediti è stata effettuata un'analisi dei crediti in essere, con particolare attenzione sia allo stato della pratica (sollecito, al legale, decreto ingiuntivo, sfratto) sia alle condizioni del credito (inquilini cessati e/o attivi) che alla sua anzianità (misurata dall'importo dello stesso), esame che ha portato all'accantonamento

prudenziale di € 2.855.521 (oltre ad € 71.598 di accantonamento al fondo ex art 106 Tuir) al fondo svalutazione crediti esistente, arrivando in tal modo a coprire al 100% i crediti verso inquilini cessati e percentuali variabili tra il 10% e l'80% di quelli in essere, in funzione dell'importo del credito.

Stato di attuazione dei piani annuali e pluriennali di attività

Il Collegio Sindacale prende atto che, ai sensi della normativa vigente, l'Area Tecnica, ha contribuito a redigere il Programma Triennale 2017-2019 dei lavori e il relativo Elenco Annuale 2017, adottato in data 14/10/2016 con Provvedimento del Presidente n. 33 e successivamente approvato, unitamente al bilancio di previsione 2017 con Provvedimento n. 50 in data 23/12/2016

Lavori di competenza Area Tecnica

Premesso che:

- l'elenco annuale dell'anno 2017 di competenza dell'Area Tecnica prevedeva un costo globale per la realizzazione di interventi pari a € 24.769.637 (Bergamo € 15.512.684, Lecco € 4.242.060, Sondrio € 5.014.893) per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- i costi inseriti nell'elenco annuale si riferiscono, come previsto dalla normativa vigente, alla spesa complessiva per dare i lavori completi;

Tutto ciò premesso e considerato, il Collegio Sindacale, sulla scorta dell'elenco annuale 2017 approvato, provvede a verificare lo stato di attuazione degli interventi come dalle seguenti risultanze:



REGISTRO DEI VERBALI DEL COLLEGIO SINDACALE
Interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	Piano Triennale approvato 2017-2019 ELENCO ANNUALE 2017	
	PREVENTIVATO	ESEGUITO nel 2017
Manutenzione ordinaria	8.208.000	4.802.968
Manutenzione straordinaria	16.561.637	2.479.651
TOTALE	24.769.637	7.282.619

Commento ai dati:

Come dettato dalla normativa vigente in materia, gli importi approvati nei Piani Annuali si riferiscono ai Costi Globali degli interventi poiché è vincolante la messa a disposizione da parte delle Amministrazioni della copertura finanziaria complessiva per la realizzazione delle opere;

- Gli interventi di manutenzione straordinaria si possono anche svolgere in un arco temporale di più anni (progettazione, appalto, consegna dei lavori, svolgimento dei lavori mediamente 12-36 mesi a seconda della consistenza dell'intervento, chiusura cantiere e collaudo tecnico amministrativo entro 6 mesi dalla fine lavori), ne consegue che i costi realmente sostenuti possono riguardare la progettazione oppure i lavori eseguiti o altre spese accessorie (allacci, oneri, ecc.);
- La differenza tra l'importo della manutenzione straordinaria preventivata e quella spesa è dovuta ad aver inserito tra gli interventi di Manutenzione Straordinaria dell'annualità 2017 diversi interventi i cui lavori sono stati solo avviati nell'anno 2017;
- Sicuramente positivo il delle manutenzioni ordinarie realizzate.

Movimentazione del patrimonio netto

Il patrimonio netto alla data del 31.12.2017 risulta pari ad € 180.979.120 comprensivo dell'utile di esercizio di € 534.423 ed è movimentato nell'esercizio come segue:

- il capitale di dotazione risulta invariato in € 3.077.527;
- le riserve di rivalutazione risultano € 275.553 e non hanno subito variazioni rispetto all'esercizio precedente;
- la riserva legale ammonta ad € 684.919 ed ha subito un incremento di € 25.167 a seguito della destinazione dell'utile del precedente esercizio;

BM E 

- le riserve statutarie ammontano ad € 2.829.952 e non hanno subito variazioni rispetto all'esercizio precedente;
- le altre Riserve - Riserve per contributi in conto capitale Art. 88 TUIR sono passate da € 164.242.641 ad € 166.796.266 per i contributi erogati da Regione Lombardia per l'attività edilizia;
- la voce "Utili a Nuovo" presenta un saldo di € 6.780.480 dopo un incremento di € 488.186 per la destinazione dell'utile 2016.

Adeguatezza della pianta organica e del sistema di controllo interno

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

- l'adeguatezza della struttura organizzativa dell'Ente ed il rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- l'affidabilità del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, nonché l'adeguatezza di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. Il Collegio prende atto dell'avvenuta rideterminazione, nel corso del 2017, della dotazione organica e conseguente definizione del nuovo organigramma aziendale.

Il Collegio ha preso atto che, nonostante l'aumento del costo del personale rispetto all'anno precedente, da porre in stretta relazione con l'adeguamento dell'organico all'organigramma, vengono raggiunti gli obiettivi assegnati per il 2017 in relazione agli indicatori regionali relativi al personale.

L'organico dopo essere sceso nel 2016 a 91 persone è risalito nel corrente anno a 98 persone (al 31/12/2014 102 ed al 31/12/2015 94), parallelamente il costo del personale è risalito quest'anno di € 282.553 dopo che era calato di € 387.169 nel 2016.

Tenendo conto delle peculiarità proprie del processo ancora in atto di integrazione delle funzioni e delle procedure organizzative a seguito dell'operazione di fusione per incorporazione che ha portato all'attuale assetto dell'Azienda con decorrenza 1° gennaio 2015, non si pongono specifiche osservazioni in relazione alle aree in questione, stante il riallineamento sopra indicato ottenuto nell'anno in corso.

Efficacia delle consulenze

L'ammontare complessivo delle spese per consulenze sostenute nell'esercizio 2017, come peraltro dettagliatamente riportato nella nota integrativa, risulta pari ad euro 73.377 ed è così composto:

Descrizione	Importo
Consulenze legali	39.460,00
Consulenze di natura amministrativa/fiscale	27.782,00
Consulenze tecniche e legali	6.135,00
Totale	73.377,00

Si precisa che l'accezione "consulenze" è stata interpretata assumendo le pure consulenze che non rappresentano corrispettivi di servizi specifici o pratiche e adempimenti operativi che pur sono dettagliatamente indicati a parte in nota integrativa.

Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 il Collegio ha effettuato riscontro a campione sull'efficacia delle consulenze.

Esposizione finanziaria relativamente a mutui e anticipazioni

L'azienda presenta una contenuta esposizione finanziaria a medio/lungo termine più che compensata da rilevanti disponibilità liquidate a breve. Non sono in essere strumenti finanziari quali contratti su derivati.

Con riguardo alla gestione corrente l'esposizione debitoria attiene esclusivamente ai debiti per normali forniture o servizi di gestione, debiti che risultano regolarmente pagati alla scadenza. Al fine di valutare l'esposizione finanziaria dell'ente, si riporta la situazione finanziaria così come esposta nella relazione di gestione che accompagna il bilancio.

Handwritten signature and initials, possibly 'RH' and a stylized 'E' or 'R'.

REGISTRO DEI VERBALI DEL COLLEGIO SINDACALE

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari (inclusa Banca d'Italia)	29.163.421	29.011.353	152.068
Denaro e altri valori in cassa	6.139	4.242	1.897
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	29.169.560	29.015.595	153.965
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Quota a breve di mutui	466.168	628.824	(162.656)
Debiti finanziari a breve termine	466.168	628.824	(162.656)
	28.703.392	28.386.771	316.621
Posizione finanziaria netta a breve termine			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche oltre 12 mesi	10.454.116	10.756.627	(302.511)
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12)			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	9.389	6.889	2.500
Posizione finanziaria netta a M/L	(10.444.727)	(10.749.738)	(305.011)
Posizione finanziaria netta	18.258.665	17.637.033	621.632

Il Collegio prende atto che la posizione finanziaria netta si mantiene ampiamente positiva a garanzia della solidità dell'azienda.

Valutazione in merito alle Società partecipate

Non sono presenti partecipazioni in Società.

Informazioni complementari

Si ritiene di fornire le seguenti informazioni complementari in relazione all'andamento della

gestione.

Le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale compiute nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 illustrate in modo completo ed esauriente nella Relazione sulla Gestione a corredo del bilancio sono state portate a conoscenza del Collegio Sindacale.

Ratei e risconti

Dall'analisi dei ratei e risconti attivi e passivi è emerso che gli stessi sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Con riferimento ai ratei e risconti attivi, pari complessivamente ad € 918.504 il Collegio ha condotto verifiche a campione.

Tra i ratei e risconti passivi, pari complessivamente ad € 98.876.738, sono iscritti per l'importo di € 98.869.685 i contributi in conto capitale erogati all'Azienda per l'acquisto e la costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica in diritto di superficie (tale importo è al netto del decremento contabilizzato per la copertura dell'ammortamento finanziario). Anche sui ratei e risconti passivi sono state effettuate verifiche campionarie.

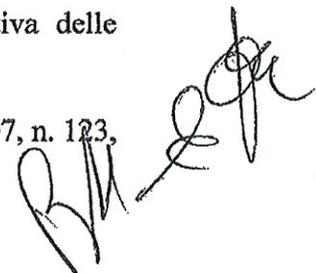
Ammortamenti finanziari

Il Collegio prende atto che l'Azienda ha correttamente calcolato gli ammortamenti finanziari sugli stabili a reddito in diritto di superficie, sulla base della durata della convenzione e tenuto conto dell'anno di inizio dell'ammortamento. Per il calcolo degli ammortamenti si è tenuto inoltre conto di eventuali dismissioni ed incrementi verificatesi nel corso dell'esercizio.

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

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

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



in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

Il Collegio dà atto di aver acquisito informazioni dall'Organismo di Vigilanza, avendo con lo stesso convenuto sull'opportunità di favorire una sempre più puntuale applicazione delle procedure esistenti.

Aree di criticità in ordine alla gestione

Il Collegio Sindacale, conscio delle peculiarità dell'attività aziendale, volta ad un'utenza con ridotte capacità economiche e finanziarie, ma dovendo sopportare costi di mercato (fatta eccezione per le agevolazioni fiscali in tema di Ires ed Irap) e pertanto con inevitabile bassa marginalità, con potenziali conseguenze negative sulla manutenzione dei cespiti, evidenzia come tale rischiosità sia stata affrontata sinergicamente con Regione Lombardia (contribuzioni a fondo perduto a supporto dell'attività di manutenzione straordinaria) con ottenimento di risultati in miglioramento anche dal punto di vista tecnico e non solo contabile.

In relazione al dato sulla morosità, si rimanda a quanto già evidenziato nello specifico paragrafo.

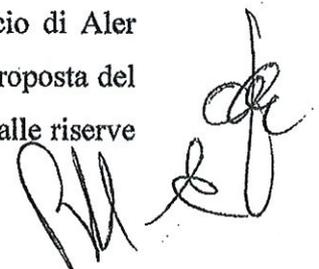
Risultato di bilancio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 evidenzia un utile netto pari ad € 534.423. Rispetto all'esercizio 2016, si evidenzia un piccolo miglioramento sia del risultato netto che del risultato operativo (indice di una gestione efficiente) ed una gestione finanziaria penalizzata da tassi attivi sostanzialmente azzerati.

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

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

Il Collegio Sindacale, tenuto conto dell'attività di verifica effettuata per l'esercizio 2017 - come risultante dai verbali regolarmente trascritti sul libro dei verbali del Collegio Sindacale - e tenuto conto delle verifiche effettuate anche in relazione all'attività di revisione legale del bilancio di esercizio 2017, ritiene che non vi siano motivi ostativi all'approvazione del Bilancio di Aler Bergamo-Lecco-Sondrio al 31 dicembre 2017 e non solleva obiezioni in merito alla proposta del Presidente ed Amministratore Unico in merito alla destinazione dell'utile di esercizio alle riserve indicate nella Nota Integrativa.



Bergamo, 24 Maggio 2018 II

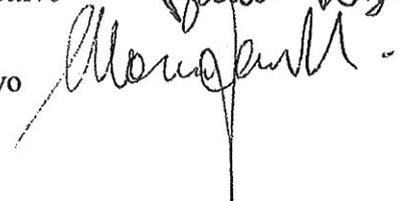
Collegio Sindacale

Luca Carabelli - Presidente




Bruno De Benedetto - Sindaco effettivo

Massimo Giudici - Sindaco effettivo



OTACIUNNA