



PROGETTO DI SERVIZIO
(ART. 23 D.LGS. 50/2016)

SERVIZIO DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI, CERTIFICAZIONE DEL BILANCIO E DI ALTRI SERVIZI CONNESSI AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. N.39 DEL 27 GENNAIO 2010 PER ALER BERGAMO-LECCO-SONDRIO, ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO, ALER PAVIA-LODI, ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA
CIG 75136468D2

Responsabile unico del procedimento: dr.ssa Mariagrazia Maffoni

La progettazione del servizio di revisione contabile e certificazione del bilancio di ALER Bergamo Lecco Sondrio, ALER Pavia Lodi, ALER Varese – Como – Monza Brianza – Busto e ALER Brescia Cremona Mantova predisposta dagli uffici di ALER ed articolata in un unico livello, contiene, separatamente per ciascuna Azienda ALER:

1. la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio;
2. le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008;
3. il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale, sono riportate in modo analitico all'interno del capitolato speciale d'appalto.

1. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

ALER VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

L'ALER Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio è nata dalla fusione per incorporazione di Aler Como, Aler Monza Brianza e Aler Busto Arsizio in Aler Varese.

È un Ente Pubblico Economico strumentale della Regione Lombardia.

Si evidenziano, di seguito i principali dati dell'ultimo bilancio approvato (al 31.12.2016)

Al 31.12.2016 l'Azienda contava 151 dipendenti in forza, di cui 1 dipendente assunto a tempo determinato in sostituzione di maternità, per un patrimonio immobiliare gestito di 27.290 unità immobiliari sia di proprietà che gestite per conto dei Comuni con diverse forme di convenzionamento. La gestione del patrimonio immobiliare è ripartita sulle quattro Unità Operative Gestionali di Varese, Como, Monza Brianza e Busto Arsizio.

L'Azienda gestisce il proprio patrimonio e quello di proprietà comunale suddiviso sulle 4 sedi territoriali: la sede legale di Varese, sita in Via Monte Rosa 21 e le sedi decentrate di Como, Via Italia Libera 17; Monza, Via Baradello 6; Busto Arsizio, Via Einaudi 4.

Da un raffronto fra l'emesso per canoni di locazione dell'esercizio 2015 e l'emesso del 2016 da bilancio, per i soli alloggi e locali diversi di proprietà Aler, emerge complessivamente un decremento dei canoni di locazione.

Il conto economico al 31/12/2016, confrontato con quello del periodo precedente presenta i seguenti risultati di sintesi:

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Valore della produzione	51.003.449	50.656.935	346.514
Costi della produzione	49.206.417	48.137.869	1.068.548
Risultato operativo	1.797.032	2.519.067	-722.034
Proventi ed oneri finanziari	-464.284	-464.935	651
Rettifiche di valori di attività finanziarie	0	0	0
Risultato prima delle imposte	1.332.749	2.054.132	-721.383
Imposte sul reddito	1.091.124	2.047.590	-956.467
Utile d'esercizio	241.625	6.542	235.082

Analogamente si evidenzia la composizione dello stato patrimoniale:

Lo Stato Patrimoniale riclassificato con i criteri finanziari confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	5.093.572	5.241.583	-148.011
Immobilizzazioni materiali nette	394.224.643	383.367.761	10.856.882
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	0	137	-137
Capitale immobilizzato	399.318.215	388.609.481	10.708.734
Rimanenze di magazzino	1.814.962	1.721.086	93.876
Crediti verso clienti	18.055.891	24.561.655	-6.505.764
Altri crediti	8.795.573	7.247.720	1.547.853
Ratei e risconti attivi	1.143.127	868.861	274.266
Attività d'esercizio a breve termine	29.809.553	34.399.322	-4.589.769
Debiti verso fornitori	6.724.611	6.840.670	-116.059
Acconti	19.524	19.524	0
Debiti tributari e previdenziali	912.549	872.137	40.412
Altri debiti	24.101.516	17.730.509	6.371.007
Ratei e risconti passivi	2.415.808	3.327.882	-912.074
Passività d'esercizio a breve termine	34.174.009	28.790.722	5.383.287
Capitale d'esercizio netto	-4.364.456	5.608.600	-9.973.056
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	4.540.322	4.377.469	162.853
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			0
Altre passività a medio e lungo termine	19.048.650	21.618.416	-2.569.766
Ratei e risconti passivi	174.099.606	166.882.502	7.217.104
Passività a medio lungo termine	197.688.578	192.878.387	4.810.191
Capitale investito	197.265.181	201.339.694	-4.074.513
Patrimonio netto	-199.296.656	-192.749.905	-6.546.751
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-19.213.607	-22.468.660	3.255.053

Allegato 5

Posizione finanziaria netta a breve termine	21.245.082	13.878.871	7.366.211
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	-197.265.181	-201.339.694	4.074.513

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2016 è la seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Depositi bancari	20.791.014	11.591.477	9.199.537
Denaro e altri valori in cassa	2.963	4.659	(1.696)
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	20.793.977	11.596.136	9.197.840
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	986.345	2.544.915	(1.558.570)
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)	535.240	201.952	273.061
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Debiti finanziari a breve termine	535.240	262.180	273.061
Posizione finanziaria netta a breve termine	21.245.082	13.878.871	7.366.211
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)	19.593.725	24.002.337	(4.408.612)
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	(380.118)	(1.533.814)	1.153.696
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(19.213.607)	(22.468.660)	3.255.053
Posizione finanziaria netta	2.031.475	(8.589.789)	10.621.264

Si evidenzia che Aler Varese ha rilevato nel bilancio al 31.12.2016 i seguenti rapporti di credito/debito con l'Ente di riferimento (Regione Lombardia)

- Crediti verso Regione	761.153	Trattasi di Crediti per manutenzione
- Debiti verso regione	0	

L'ammontare delle risorse economiche trasferite da Regione sono evidenziate tra i risconti passivi ed ammontano a € 174.099.606 per quanto attiene le erogazioni di contributi per la realizzazione di interventi manutentivi e a € 2.239.076 per contributi ricevuti per interventi in corso.

L'Area Amministrativa dell'ALER di Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio è così composta:

- Responsabile di Area: Enrico Vergani da cui dipendono due strutture:
- L'Ufficio Contabilità Generale Bilancio e Gestione Risorse Finanziarie (Responsabile Enrico Vergani) e l'Ufficio Iva, Fiscalità Imposte – Gestione conto terzi (Responsabile Francesco Beati)
- Il primo settore si occupa di Incassi, Pagamenti, Tesoreria, Piccola Cassa, Contabilità di Cantiere, Gestione Risorse Finanziarie, Ripartizione spese sugli inquilini, Incassi da Inquilini. Le funzioni sono suddivise tra le varie UOG (la contabilità generale è accentrata su UOG Varese)
- Il secondo settore si occupa di tutta la fiscalità

Le norme che regolano la formazione del Bilancio dell'Aler di Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio sono quelle derivanti dal Codice Civile, dall'applicazione dei Principi contabili nazionali e dalle varie norme regionali che approvano gli schemi di bilancio (basati comunque sulla normativa civilistica). Da ultimo vedasi art. 17 della Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 e schema unico per piano dei conti approvato con D.G.R. X/6074 del 29/12/2016.

2. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

BRESCIA-CREMONA-MANTOVA

Aler Brescia Cremona Mantova nasce dalla fusione per incorporazione di Aler Cremona e Aler Mantova in Aler Brescia - Atto Notaio Camilla Barzellotti, in data 26 novembre 2014. Fusione per incorporazione in dipendenza delle delibere assunte in data 17 luglio 2014 ed in esecuzione e conformità della Legge Regionale 17/2013 e della DGR X/1207 del 23.12.2013.

ALCUNI DATI AL 31/12 /2016

ORGANICO MEDIO

	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Dirigenti	6	8*	-1
Impiegati	131	134	-3
Operai			
Altri	2	2	=
	139	144	-4

** di cui n.1 in aspettativa*

Nel corso dell'esercizio 2016 si sono dimessi 4 dipendenti presso la UOG di Brescia, mentre non sono state effettuate assunzioni in alcuna UOG.

PATRIMONIO IMMOBILIARE

Totale generale immobili gestiti di proprietà : 25.450

Totale Immobili in gestione conto terzi (convenzione): 8.560

Totale immobili gestiti: 34.010

L'Azienda gestisce il proprio patrimonio immobiliare di proprietà e quello in gestione conto terzi, attraverso le tre sedi territoriali: la sede legale in Brescia viale Europa 68, e le sedi decentrate di Cremona presso la via Manini 12 e di Mantova presso viale Risorgimento 78.

PRINCIPALI VALORI DI BILANCIO

ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015	+ INCREMENTO / - DECREMENTO
IMMOBILIZZAZIONI	404.195.521,00	402.027.646,00	2.167.875,00
ATTIVO CIRCOLANTE	72.164.822,00	71.374.289,00	790.533,00
RATEI E RISCONTI	238.196,00	243.376,00	-5.180,00
TOTALE ATTIVO	476.598.539,00	473.645.311,00	2.953.228,00

PASSIVO	31/12/2016	31/12/2015	+ INCREMENTO / - DECREMENTO
PATRIMONIO NETTO	276.611.097,00	270.681.769,00	5.929.328,00
FONDI RISCHI E ONERI	17.424.663,00	17.595.764,00	-171.101,00
FONDO TFR	2.987.808,00	3.149.759,00	-161.951,00
DEBITI	72.430.060,00	76.611.303,00	-4.181.243,00
RATEI E RISCONTI	107.144.911,00	105.606.717,00	1.538.194,00
TOTALE PASSIVO	476.598.539,00	473.645.312,00	2.953.227,00

CONTO ECONOMICO	31/12/2016	31/12/2015	+ INCREMENTO / - DECREMENTO
VALORE DELLA PRODUZIONE	50.971.594,00	47.156.180,00	3.815.414,00
COSTO DELLA PRODUZIONE	-48.309.046,00	-44.523.339,00	-3.785.707,00
DIFFERENZA	2.662.548,00	2.632.841,00	29.707,00
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-921.308,00	-835.001,00	-86.307,00
IMPOSTE	-1.515.116,00	-1.640.726,00	125.610,00
RISULTATO DI ESERCIZIO	226.124,00	157.114,00	69.010,00

LA SITUAZIONE FINANZIARIA

FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (dati 2015 non disponibili)

	2016
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)	
Utile (perdita) dell'esercizio	226.124
Imposte sul reddito	1.515.116
Interessi passivi/(attivi)	921.308
(Dividendi)	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.662.548
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	
Accantonamenti ai fondi	2.425.688
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.937.647
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari	0

derivati che non comportano movimentazioni monetarie	
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	5.363.335
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	8.025.883
Variazioni del capitale circolante netto	
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	920.407
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-5.794.303
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-947.036
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	5.180
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	1.538.194
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	4.771.952
Totale variazioni del capitale circolante netto	494.394
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	8.520.277
Altre rettifiche	
Interessi incassati/(pagati)	-921.308
(Imposte sul reddito pagate)	0
Dividendi incassati	0
(Utilizzo dei fondi)	-1.447.106
Altri incassi/(pagamenti)	0
Totale altre rettifiche	-2.368.414
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	6.151.863
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO	
Immobilizzazioni materiali	
(Investimenti)	-5.010.310
Disinvestimenti	0
Immobilizzazioni immateriali	
(Investimenti)	-9.128
Disinvestimenti	0
Immobilizzazioni finanziarie	
(Investimenti)	-86.084
Disinvestimenti	0
Attività finanziarie non immobilizzate	
(Investimenti)	0
Disinvestimenti	361.654
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	-4.743.868
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	
Mezzi di terzi	
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	474.013
Accensione finanziamenti	0
(Rimborso finanziamenti)	-2.405.724
Mezzi propri	
Aumento di capitale a pagamento	5.703.203
(Rimborso di capitale)	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	3.771.492
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	5.179.489

Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	
Depositi bancari e postali	20.515.226
Assegni	5.524
Denaro e valori in cassa	51.564
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	20.572.314
Di cui non liberamente utilizzabili	8.141.561
Disponibilità liquide a fine esercizio	
Depositi bancari e postali	25.731.767
Assegni	5.524
Denaro e valori in cassa	14.512
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	25.751.803
Di cui non liberamente utilizzabili	17.263.330

Partite di credito/ debito con l'Ente di riferimento Regione Lombardia al 31/12/2016

Crediti verso regione Lombardia euro **0**

Debiti verso Regione Lombardia euro **496.543** Piano Casa cofinanziamento Polaris
euro **271.128** PRU via Ghinaglia (CR)

L'ammontare delle risorse economiche trasferite da Regione Lombardia sono evidenziate tra i risconti passivi come di seguito riportato:

Descrizione	Importo
Contributi c/costruzione su interventi manutentivi in corso o non ancora iniziati	2.708.392
Contributo c/acquisto-manutenzione di cespiti ammortizzabili	238.428
Risconti passivi pluriennali - immobili con contributo	103.583.832
Totale	106.530.652

CENNI SULL'ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Il servizio Amministrativo al 01/01/2018, è una funzione di Staff della Direzione generale la quale è articolata come di seguito riportato:

N.1 – Dirigente con funzione di coordinamento controllo e decisione nel merito dei servizi amministrativi (ragionerie di Unità operativa gestionale), dei servizi di riparto spese e di gestione delle convenzioni degli alloggi in convenzione.

RAGIONERIA UOG BRESCIA

Strutturata con 1 funzionario con funzione di coordinamento - controllo e 4 risorse con funzioni di supporto alle attività contabili di registrazione riguardanti le operazioni attive e passive.

RAGIONERIA UOG CREMONA

Strutturata con 4 risorse con funzioni di supporto per le attività contabili di registrazione riguardanti le operazioni attive e passive, la gestione dell'economato, la gestione delle spese reversibili e delle convenzioni Comunali.

RAGIONERIA UOG MANTOVA

Strutturata con 1 funzionario con funzione di coordinamento e di controllo e 3 risorse con funzioni di supporto per le attività contabili di registrazione riguardanti le operazioni attive e passive, la gestione dell'economato, la gestione delle spese reversibili e delle convenzioni Comunali.

RIPARTI SPESE UOG BRESCIA

Strutturata con 1 funzionario con funzione di coordinamento controllo e 2 risorse con funzioni di supporto per le attività contabili di gestione dei riparti spese da rendicontare agli inquilini assegnatari di alloggi sul territorio di Brescia e Provincia.

CONVENZIONI GESTIONE ALLOGGI UOG BRESCIA

Strutturata con 1 funzionario con funzione di gestione delle convenzioni per la gestione degli alloggi comunali presso il territorio di Brescia e Provincia.

3. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

ALER PAVIA - LODI

- Descrizione breve dell'azienda
- L' "Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) della provincia di Pavia-Lodi" è un ente pubblico di natura economica dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, organizzativa, patrimoniale, contabile e di proprio Statuto approvato dalla Giunta di Regione Lombardia.
- L' ALER è lo strumento del quale la Regione e gli Enti Locali si avvalgono per la gestione unitaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative, con particolare attenzione alla loro funzione sociale.
- Facendo seguito a quanto stabilito dalla Legge Regionale 17/2013 e dalla DGR X/1272 del 24/01/2014 - *disposizioni attuative della riforma alle Aler* - in data 01/12/2014 è stato stipulato l'atto di fusione per incorporazione attraverso il quale, l'A.L.E.R. di Lodi è stata incorporata nell'A.L.E.R. di Pavia, generando un nuovo soggetto giuridico, ente pubblico economico, denominato A.L.E.R. di Pavia-Lodi.

- A seguito della su indicata operazione dalla data del 01 gennaio 2015 è risultato operativo il solo Ente pubblico economico “Azienda Lombarda per l’Edilizia Residenziale di Pavia-Lodi” in sigla Aler di Pavia-Lodi subentrato in pieno diritto in tutto il patrimonio dell’incorporata ed in tutte le sue ragioni, azioni e diritti, così come in tutti gli obblighi, impegni e passività di qualsiasi natura.

Alcuni dati al 31/12/2016

- L'organico medio aziendale (escluso il direttore generale), ripartito per categoria, era il seguente:

Organico	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Dirigenti	6	6	0
Impiegati	49	49	0
Altri			
Totale	55	55	0

Il contratto nazionale di lavoro applicato agli impiegati è il CCNL FEDERCASA; il contratto applicato ai dirigenti è il CCNL CISPEL per dirigenti delle imprese dei servizi pubblici locali.

Nel mese di settembre 2016 è avvenuto il pensionamento di un dipendente della UOG di Lodi; la posizione non sono è reintegrata. Nel mese di maggio, tramite mobilità interna dall’Aler di Milano, si è trasferita presso la UOG di Pavia una risorsa in più presso l’ufficio di segreteria di direzione.

- Il patrimonio immobiliare gestito era pari a 10.610 unità immobiliari (alloggi, box, altro) di proprietà e 1.082 unità immobiliari (alloggi e box) gestite per conto dei Comuni con diverse forme di convenzionamento. La gestione del patrimonio immobiliare è ripartita sulle due Unità Operative Gestionali di Pavia (via Parodi 35) e Lodi (via Haussmann 11/7).
- l’andamento dell’emesso sull’ultimo triennio è stato il seguente:

Canoni locazione	Pavia	Lodi	PAVIA- LODI
Emesso 2014	7.172.108	4.110.230	11.282.338
Emesso 2015			11.405.332
Emesso 2016			10.745.917

- Principali valori di bilancio dell'ultimo esercizio:

STATO PATRIMONIALE		31.12.2016	31.12.2015	INCREM/DECR
	<i>ATTIVO</i>			
Immobilizzazioni		171.055.404	167.939.036	3.116.368
Attivo Circolante		16.288.489	12.113.412	4.175.077
Ratei e risconti		335.765	96.188	239.577
Totale Attivo		187.679.658	180.148.635	7.531.023
	<i>PASSIVO</i>			
Patrimonio netto		71.719.123	65.814.275	5.904.848
Fondo rischi ed oneri		4.097.947	4.665.333	-567.386
Fondo TFR		1.924.425	2.061.226	-136.801
Debiti		37.885.415	40.988.418	-3.103.003
Ratei e risconti		72.052.747	66.619.383	5.433.364
Totale Passivo		187.679.658	180.148.635	7.531.023
CONTO ECONOMICO		31.12.2016	31.12.2015	INCREM/DECR
Valore della produzione		19.203.877	19.701.259	- 497.382
Costi della produzione		18.737.774	18.375.317	362.457
Differenza tra valori e costi della prod.		466.103	1.325.942	- 859.839
Proventi ed oneri finanziari		1.947.812	-712.958	2.660.770
Imposte		- 1.057.524	-548.409	- 509.115
Risultato d'esercizio		1.356.391	64.575	1.291.816

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo diretto		
	2015	2016
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale		

Incassi da clienti	€ 16.415.969	€ 16.233.543
Altri incassi	€ 2.227.047	€ 2.477.489
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	€ 760.968	€ 143.250
(Pagamenti a fornitori per servizi)	-€ 9.422.238	-€ 10.023.960
(Pagamenti al personale)	-€ 3.587.890	-€ 3.528.545
(Altri pagamenti)	-€ 4.398.009	€ 5.025.105
(Imposte pagate sul reddito)	-€ 701.473	-€ 856.658
Interessi incassati/(pagati)	-€ 712.958	€ 1.947.812
Utilizzo dei Fondi	-€ 1.953.106	-€ 2.939.266
Flusso finanziario dalla gestione reddituale (A)	-€ 1.371.690	€ 8.478.769
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	-€ 2.775.517	-€ 3.840.549
(Investimenti)	€ 2.775.517	€ 3.840.549
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 0
Immobilizzazioni immateriali	-€ 1.139	€ 44.234
(Investimenti)	€ 1.139	€ 0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 44.234
Immobilizzazioni finanziarie	-€ 58.993	-€ 473.977
(Investimenti)	€ 58.993	€ 473.977
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 0
Attività Finanziarie non immobilizzate	-€ 4.414.921	-€ 20.127
(Investimenti)	€ 4.414.921	€ 20.127
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 0
Flusso finanziario dall'attività di investimento (B)	-€ 7.250.570	-€ 4.290.419
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	€ 4.009.101	-€ 2.410.153
Accensione finanziamenti	€ 0	€ 0
Rimborso finanziamenti	-€ 1.292.826	-€ 1.347.624
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	€ 0	€ 0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	€ 0	€ 0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	€ 5.224.358	€ 4.548.458
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	€ 7.940.633	€ 790.681
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	-€ 681.627	€ 4.979.031
Disponibilità liquide al 1 gennaio	€ 151.636	-€ 529.991
Disponibilità liquide al 31 dicembre	-€ 529.991	€ 4.449.041

- Saldo delle partite con regione Lombardia

Al 31/12/2016 risultavano da erogare da parte di Regione € 1.020.000 per il contributo regionale di solidarietà DGR 5448 - 5802/2016 oltre che €. 164.656,74 a saldo di un contributo su intervento. Aler risulta invece debitore di €. 45.000 a titolo di liquidazione competenze per una unità in mobilità dalla Regione. Nel corso del 2016 a seguito di presentazione di domanda ai sensi dell'art. 15 RL 5/8/2014 N. 24 Regione è anche intervenuta assumendo da Finlombarda un debito di €. 2.500.000 contratto dalla ex Aler di Lodi.

- Ammontare delle risorse trasferite dalla regione

Nel corso dell'anno 2016 sono stati trasferiti:

€. 6.131.296,58 nell'ambito del PNEA, PRERP ecc.

€. 564.000 nell'ambito del contributo regionale di solidarietà DGR 5448 - 5802/2016

Nell'esercizio 2016 è inoltre stato ricevuto il contributo straordinario per ammissione al piano di risanamento per €. 7.070.000

- Brevissima descrizione della composizione dell'ufficio amministrativo (contabilità e bilancio) e del dirigente responsabile

L'ufficio amministrativo si compone di 8 unità:

1 dirigente, già in ruolo dall'anno 2006 presso la UOG di Pavia (incorporante) con funzione di coordinamento, controllo e decisione nel merito dei servizi amministrativo-contabili

1 quadro con prevalente occupazione sulle questioni/scadenze fiscali

1 funzionario (livello A) referente per le attività di contabilità

1 funzionario (livello A) referente per le attività di paghe e contributi

4 collaboratori (livello B) con funzioni di supporto alle attività contabili, di registrazione incassi, contratti di locazione, gestione spese reversibili, gestione conto terzi

- Normativa ALER per la formazione del bilancio e della contabilità

Da codice civile dall'applicazione dei Principi contabili nazionali e dalle varie norme regionali che approvano gli schemi di bilancio (basati comunque sulla normativa civilistica). Da ultimo vedasi art. 17 della Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 e schema unico per piano dei conti approvato con D.G.R. X/6074 del 29/12/2016.

- Risultati della revisione del triennio in scadenza:

Dopo la fusione l'attività di revisione è stata svolta dai sindaci revisori. Non sono state rilevate particolari problematiche.

4. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

ALER BERGAMO LECCO SONDRIO

- L' "Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) di ALER Bergamo-Lecco-Sondrio" è un ente pubblico di natura economica dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, organizzativa, patrimoniale, contabile e di proprio Statuto approvato dalla Giunta di Regione Lombardia.
- L' ALER è lo strumento del quale la Regione e gli Enti Locali si avvalgono per la gestione unitaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative, con particolare attenzione alla loro funzione sociale.
- Facendo seguito a quanto stabilito dalla Legge Regionale 17/2013 e dalla DGR X/1272 del 24/01/2014 - *disposizioni attuative della riforma alle Aler* - in data 01/12/2014 è stato stipulato l'atto di fusione per incorporazione attraverso il quale, l'A.L.E.R. di Lecco e di Sondrio sono state incorporate nell'A.L.E.R. di Bergamo, generando un nuovo soggetto giuridico, ente pubblico economico, denominato A.L.E.R. di Bergamo-Lecco-Sondrio
- A seguito della su indicata operazione dalla data del 01 gennaio 2015 è risultato operativo il solo Ente pubblico economico "Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Bergamo-Lecco-Sondrio" in sigla Aler di Bergamo-Lecco-Sondrio subentrato in pieno diritto in tutto il patrimonio dell'incorporata ed in tutte le sue ragioni, azioni e diritti, così come in tutti gli obblighi, impegni e passività di qualsiasi natura.

Alcuni dati al 31/12/2016

- L'organico medio aziendale (escluso il direttore generale) ripartito per categoria era il seguente:

organico	31/12/2016	31/12/2015	variazioni
dirigenti	5	5	0
impiegati	85	88	-3
	90	93	-3

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.

- Patrimonio immobiliare gestito ora pari a n.20.620 unità immobiliari (alloggi, box, altro) di cui , di proprietà n. 15.953 e per conto terzi (comunali/condomini) n.5.865
- Bilancio consuntivo al 31/12/2016:

Stato Patrimoniale

esercizio	2015	2016
Totale attivo	323.560.455	323.560.455
Totale passivo	150.366.751	145.679.390
Patrimonio netto	173.193704	177.881.065
Utile d'esercizio	618.769	503.346

Conto economico

	2015	2016
Valore della Produzione (A)	32.641.490	31.485.735
Costi della produzione (B)	30.218.248	29.266.446
Valore netto (A - B)	2.423.242	2.219.290
Proventi oneri finanziari	(329.246)	(246.122)
Risultato prima delle imposte	2.093.996	1.973.167
Imposte Esercizio	1.475.228	1.469.821
Utile Esercizio	618.768	503.346

RENDICONTO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO 2016	
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	
<u>Utile (perdita) dell'esercizio</u>	503.346
Imposte sul reddito	1.469.821
Interessi passivi/(Interessi attivi)	246.221
(Dividendi)	- 98
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	
1. Utile (Perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione [EBIT]	2.219.289
<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	
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN [EBITDA]	6.110.485
<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	
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	- 742.001
<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
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	- 4.452.838
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	3.134.935

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>	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	- 1.740.640
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	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C')	4.931.799
<u>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C')</u>	<u>6.326.094</u>
Disponibilità liquide al 1 gennaio 2016	15.320.270
	15.320.270
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2016	21.646.363
	21.646.363
<u>Variazioni delle disponibilità liquide</u>	<u>6.326.094</u>
Delta	0

- Saldo delle partite con Regione Lombardia
Euro 3.044.536,48 è un debito che Aler Bergamo si è iscritta nel proprio bilancio per anticipazione di fondi regionali per attuazione del programma di riqualificazione per

l'area Zingonia. Aler riduce il proprio debito via, via che utilizza le risorse trasferite da Regione Lombardia. Regione nel proprio bilancio in Coep ha iscritto un risconto attivo che va via, via a ridurre in relazione all'utilizzo da parte di Aler Bergamo

- Ammontare delle risorse trasferite dalla Regione per l'esercizio 2016:
 - Contributi in conto capitale euro 4.496.684
 - Contributi in conto esercizio euro 589.860
 - Contributi c/terzi (Comuni) euro 266.168
-
- Composizione dell'ufficio amministrativo (contabilità e bilancio) e del dirigente responsabile
L'ufficio amministrativo si compone di 13 unità:
1 dirigente, già in ruolo dall'anno 2008 presso la UOG di Lecco, con funzione di coordinamento, controllo e decisione nel merito dei servizi amministrativo-contabili
1 quadro con responsabilità della gestione ufficio del personale
1 funzionario referente per le attività di contabilità/scadenze fiscali
2 che si occupano delle attività di paghe e contributi
9 collaboratori con funzioni di supporto alle attività contabili, di registrazione incassi, contratti di locazione, gestione spese reversibili, gestione conto terzi.
 - Normativa ALER per la formazione del bilancio e della contabilità
Da codice civile dall'applicazione dei Principi contabili nazionali e dalle varie norme regionali che approvano gli schemi di bilancio (basati comunque sulla normativa civilistica). Da ultimo vedasi art. 17 della Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 e schema unico per piano dei conti approvato con D.G.R. X/6074 del 29/12/2016.
 - Risultati della revisione del triennio in scadenza:
Dopo la fusione l'attività di revisione è stata svolta dalla Società BDO spa Non sono state rilevate particolari problematiche.

5. ONERI DELLA SICUREZZA

Ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 81/2008, l'importo degli oneri della sicurezza per questo appalto di servizio è stimato in € 0,00, non sussistendo interferenze da eliminare nel presente appalto di servizio, in relazione alla normativa inerente la sicurezza nei luoghi di lavoro.

6. DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO PER ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

Sulla base della analisi tecnica e descrittiva delle specifiche esigenze dell'azienda condotta nel paragrafo 1 della presente relazione, di seguito si definisce l'importo congruo per l'acquisizione del servizio di revisione dei conti e certificazione del bilancio oggetto della procedura.

Si procede a quantificare il monte ore complessivo, il monte ore per categoria professionale ed il costo ore ipotizzato per ciascuna figura professionale.

Gli onorari ipotizzati sono stati determinati applicando le tariffe professionali corrispondenti alle categorie di personale di cui si richiede l'impegno all'affidatario.

Gli onorari annuali di ogni incarico, oltre all'IVA, si intendono comprensivi delle eventuali spese di viaggio e soggiorno e delle spese amministrative generali.

Nelle tabelle che seguono viene data inoltre evidenza della percentuale minima e massima ritenuta congrua da ALER in relazione al coinvolgimento (ore di coinvolgimento/monte ore di incarico complessivo) di ciascun grado professionale.

Viene riportata anche la percentuale di seniority (ore partner e manager sul monte ore complessivo) coinvolta in ciascun incarico e quindi la percentuale di monte ore di partner e manager spesi sul monte ore complessivo.

ALER VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Descrizione	Ore	Importo annuale
Certificazione del bilancio e verifica della relazione di gestione	355	18.564,00 €
Revisione contabile e verifiche fiscali	67	5.304,00 €
Certificazione rapporti attivi e passivi con bilancio consolidato Regione Lombardia	10	2.652,00 €

Nella tabella che segue per ogni figura professionale sono riportati i valori previsionali base d'asta relativi a:

- Numero di professionisti minimo e massimo
- Numero ore
- Compenso orario
- Compenso totale

Descrizione	partner	manager	Revisore	assistente
Certificazione del bilancio e verifica della relazione di gestione	20	25	25	30
Revisione contabile e verifiche fiscali	10	20	40	30
Certificazione rapporti attivi e passivi con bilancio consolidato Regione Lombardia	20	30	30	20

BRESCIA-CREMONA-MANTOVA

Descrizione	Ore	Importo annuale
Certificazione del bilancio e verifica della relazione di gestione	408	21.348,00€
Revisione contabile e verifiche fiscali	77	6.099,00€
Certificazione rapporti attivi e passivi con bilancio consolidato Regione Lombardia	12	3.049,00€

Nella tabella che segue per ogni figura professionale sono riportati i valori previsionali base d'asta relativi a:

- Numero di professionisti minimo e massimo
- Numero ore
- Compenso orario
- Compenso totale

Descrizione	partner	manager	Revisore	assistente
Certificazione del bilancio e verifica della relazione di gestione	20	25	25	30
Revisione contabile e verifiche fiscali	10	20	40	30
Certificazione rapporti attivi e passivi con bilancio consolidato Regione Lombardia	20	30	30	20

ALER PAVIA – LODI

Descrizione	Ore	Importo annuale
Certificazione del bilancio e verifica della relazione di gestione	260	13.328,00 €
Revisione contabile e verifiche fiscali	48	3.808,00 €
Certificazione rapporti attivi e passivi con bilancio consolidato Regione Lombardia	10	1.904,00 €

Nella tabella che segue per ogni figura professionale sono riportati i valori previsionali base d'asta relativi a :

- Numero di professionisti minimo e massimo
- Numero ore
- Compenso orario
- Compenso totale

Descrizione	partner	manager	Revisore	assistente
Certificazione del bilancio e verifica della relazione di gestione	20	25	25	30
Revisione contabile e verifiche fiscali	10	20	40	30
Certificazione rapporti attivi e passivi con bilancio consolidato Regione Lombardia	20	30	30	20

ALER BERGAMO LECCO SONDRIO

Descrizione	Ore	Importo annuale
Certificazione del bilancio e verifica della relazione di gestione	300	19.650,73 €
Revisione contabile e verifiche fiscali	60	3.930,15 €
Certificazione rapporti attivi e passivi con bilancio consolidato Regione Lombardia	10	655,02 €

Nella tabella che segue per ogni figura professionale sono riportati i valori previsionali base d'asta relativi a :

- Numero di professionisti minimo e massimo
- Numero ore
- Compenso orario
- Compenso totale

Descrizione	partner	manager	Revisore	assistente
Certificazione del bilancio e verifica della relazione di gestione	20	25	25	30
Revisione contabile e verifiche fiscali	10	20	40	30
Certificazione rapporti attivi e passivi con bilancio consolidato Regione Lombardia	20	30	30	20