

RELAZIONE del COLLEGIO SINDACALE
al BILANCIO CONSUNTIVO 2018
 ai sensi dell'art. 28, comma 3 dello Statuto Sociale
 e della D.G.R. N° X/1272 del 24/01/2014

(valori espressi in unità di euro)

Signor Presidente,

abbiamo esaminato il Bilancio Consuntivo di esercizio al 31 dicembre 2018 dell'Ente Aler Milano, comunicato al Collegio Sindacale in data 24 maggio 2019 e corredato da tutti i documenti obbligatori. Il Bilancio Consuntivo al 31 dicembre 2018 evidenzia un Utile di Esercizio pari ad € 15.549.040 che si compendia nelle seguenti risultanze di attivo, passivo e patrimonio netto:

ATTIVO	2018	2017	+/-
A) Crediti verso società e stabilimenti amministratori			
Immobilizzazioni Immateriali (I)	6.514.334	6.828.967	- 314.632
Immobilizzazioni Materiali (II)	1.053.599.653	1.046.536.640	7.063.012
Immobilizzazioni Finanziarie (III)	70.143.403	61.822.781	8.320.623
B) Immobilizzazioni	1.130.257.390	1.115.188.387	15.069.003
Rimanenze (I)	199.519.601	202.720.778	- 3.201.177
Crediti (II)	177.519.650	214.015.417	- 36.495.767
Attività Finanziarie che non costituiscono Immob. (III)	976.515	1.125.157	- 148.642
Disponibilità Liquide (IV)	115.607.075	98.652.840	16.954.236
C) Attivo circolante	493.622.841	516.510.192	- 22.887.351
D) Ratei e Risconti Attivi	1.385.667	1.382.768	2.899
TOTALE ATTIVO	1.625.265.899	1.633.085.348	- 7.819.448

PASSIVO	2018	2017	+/-
I - Capitale di dotazione	91.335.950	91.335.950	-
IV - Riserva Legale	53.611.407	36.852.162	16.759.245
VI - Altre Riserve: a) riserva contributi accantonamenti	370.312.812	371.017.378	- 704.566
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari	5.420.014	5.894.767	- 474.753
IX - Utile (Perdita) dell'esercizio	15.549.040	16.759.244	- 1.210.204
A) Patrimonio Netto	525.389.195	510.069.467	15.319.728
B) Fondi per Rischi e Oneri	143.417.824	142.319.267	1.098.557
C) F.do Trattamento di Fine Rapporto	8.906.922	9.858.241	- 951.319
D) Debiti	449.704.824	479.212.706	- 29.507.882
E) Ratei e Risconti Passivi	497.847.134	491.625.166	6.221.968
TOTALE PASSIVO	1.099.876.705	1.125.015.861	- 25.139.156
TOTALE PASSIVO E NETTO	1.625.265.899	1.633.085.348	- 7.819.448

Come sopra evidenziato, il totale delle attività è pari ad Euro 1.625.265.899, di cui finanziate da capitale proprio per Euro 525.389.195 e finanziate da capitale di terzi per Euro 1.099.876.705.

Il risultato d'esercizio deriva sostanzialmente dalle operazioni straordinarie messe in atto a seguito

Interessi incassati/(pagati)	(790.973)	(1.085.168)
(Imposte sul reddito pagate)	37.645	(2)
(Utilizzo dei fondi)	-	(235.671)
Altri incassi/(pagamenti)	(1)	(10.855)
Totale altre rettifiche	(753.329)	(1.331.696)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.026.626	(2.304.991)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	12.740
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-	12.740
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.624.516)	(1.510.086)
Accensione finanziamenti	601.517	3.873.926
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	(19.459)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.022.999)	2.344.381
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	3.627	52.130
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	43.404	24.192
Danaro e valori in cassa	963	244
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	44.367	24.436
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	47.695	43.404
Danaro e valori in cassa	299	963
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	47.994	44.367

Si apprende che Aler Milano proseguirà nel supportare la Società mediante l'erogazione nel 2019, a titolo di finanziamento infruttifero, di ulteriori Euro 2,4 milioni finalizzati al rientro dell'esposizione bancaria.

Si evidenzia che in data 12/4/2019 è stato notificato all'Agenzia delle Entrate istanza di interpello per accertare in via definitiva la neutralità fiscale dell'operazione di fusione per incorporazione della controllata Asset in Aler Milano.

Inoltre, in data 29/4/2019 è stato firmato un protocollo di Intesa con la prefettura per la locazione con patto di futura vendita di n°. 150 alloggi di proprietà di Asset a dipendenti delle forze dell'ordine.

Questa iniziativa porterà sicuramente vantaggi finanziari e faciliterà la chiusura dell'indebitamento degli investimenti immobiliari senza creare ulteriori deficit finanziari ad Aler Milano.

Il Collegio acquisisce la relazione unica al bilancio redatta dal Collegio Sindacale di Asset Srl in liquidazione, dalla quale non emergono rilevanti ostativi all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2018.

j. Aree di criticità in ordine alla gestione

Circa il tema della Gestione del Personale il Collegio prende atto dei risultati raggiunti per l'anno 2018, che tengono conto degli effetti positivi concessi dalla rimodulazione del piano di risanamento, in particolare conseguenti all'ampliamento dell'arco temporale.

I risultati conseguiti sono in linea con le previsioni a suo tempo elaborate.

In relazione al Patrimonio dell'Ente, prosegue il piano vendite secondo quanto preventivato dal nuovo Piano Integrativo, con l'ottenimento di buoni risultati, sia dal punto di vista economico che da quello finanziario.

Per quanto attiene alle manutenzioni, va sottolineato il fatto, quasi paradossale, secondo cui Aler Milano ha già conseguito l'approvvigionamento finanziario necessario per l'esecuzione di progetti manutentivi già approvati, ma, di fatto, risulta nell'impossibilità di realizzare tali interventi per mancanza di adeguate professionalità da dedicare all'attività di progettazione (attività che non viene finanziata direttamente da Regione Lombardia).

In merito alla Morosità, permane, come nel passato, un'elevatissima e radicata percentuale di inquilini che risulta appartenere alla fascia di protezione (morosità incolpevole), cosa che, a sua volta, è la causa principale del mancato incasso dei canoni e che, di fatto, assume la veste di costo di gestione "improprio" dell'azienda.

Conclusioni del Collegio

Il risultato di Conto Economico, pari ad un utile di Euro 15.549.040, esprime il buon esito del lavoro e dell'impegno costante della Governance aziendale nella conduzione della gestione, nell'ambito di un piano di risanamento deliberato da Regione Lombardia e che, con l'esercizio 2019, giungerà al termine.

Il Conto Economico ad oggi garantisce una positiva copertura dei costi, mentre insufficiente, risulta la gestione finanziaria, sempre più in difficoltà per il fatto di essere chiamata a coprire le passività pregresse (verso i fornitori e le banche in particolare) e i mancati incassi dei canoni di locazione e dei servizi a rimborso, a causa dell'elevata morosità incolpevole dell'utenza.

Quantificando in via approssimativa il gap finanziario originato dalla morosità complessiva, si ottiene un valore pari a circa 50 milioni di € per ogni anno di attività e, proprio in ragione del fatto che tale criticità sia principalmente originata da situazioni di grave indigenza degli utenti (oltretutto non scelti da Aler Milano, ma designati dai Comuni), la soluzione va trovata attraverso il coinvolgimento ed il sostegno finanziario, in forma permanente, di Regione Lombardia e dei competenti enti locali, al bilancio di Aler Milano.

Il Collegio Sindacale sottolinea l'urgenza affinché tali provvedimenti trovino attuazione da parte di Regione e dei Comuni interessati, in quanto, l'anno 2019 sarà l'ultimo esercizio in cui i benefici derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare, previsti dal Piano di risanamento approvato da Regione, troveranno rappresentazione in bilancio; in altre parole, nel prossimo futuro verranno a mancare nel bilancio di Aler Milano importanti quote di ricavi e delle entrate ad essi conseguenti (€ 45 milioni nel

2018 e € 38 milioni nel 2017), cosa che comporterà un ulteriore peggioramento della già compromessa situazione economico-finanziaria aziendale.

Affinché sia confermato il presupposto della continuità aziendale anche per gli esercizi successivi a quello in cui avrà termine il piano di risanamento, Regione Lombardia e gli enti locali interessati dovranno garantire un supporto strutturale e continuativo all'Azienda in termini di risorse finanziarie necessarie a bilanciare i mancati introiti delle entrate ordinarie.

Milano, 29 maggio 2019

Il collegio sindacale

dr. Mara Losi

dr. Luigi Bartoli

dr. Diego Confalonieri

