



Al Signor  
Commissario Straordinario  
Geom. Giovanni Puppato  
SEDE

**Oggetto:** parere del Revisore Unico dei Conti al progetto di Bilancio di Previsione 2018.

Con riferimento all'oggetto, in allegato alla presente si trasmette la relazione del Revisore Unico dei Conti dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al progetto di Bilancio di Previsione 2018.

Avellino, 15/11/2017

*Il Revisore Unico dei Conti*  
Dott. prof. Donato Madaro



**ATER** **BL**

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA  
RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
(A.T.E.R.)**

**PARERE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI**

**SULLA PROPOSTA DI**

**BILANCIO DI PREVISIONE 2018**



**ATER** BL  
AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

## **RELAZIONE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI AL PROGETTO DI BILANCIO DI PREVISIONE 2018 DELL'AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO (ATER)**

Il Revisore Unico dei Conti ha preso in esame il progetto di Bilancio di Previsione per l'anno 2018 dell'A.T.E.R., trasmesso a mezzo PEC in data 30/10/2017.

E' stata visionata la seguente documentazione pervenuta:

1. Budget Economico;
2. Budget Economico per Aree di Attività;
3. Budget di Cassa;
4. Programma Triennale ed Elenco Annuale delle Opere Pubbliche;
5. Budget degli Investimenti;
6. Relazione del Commissario Straordinario;
7. Relazione Tecnico-Amministrativa.

Il Revisore Unico rappresenta che la redazione del bilancio di previsione compete al Consiglio di Amministrazione ( allo stato attuale al Commissario Straordinario) dell'Ente, mentre è del Revisore la responsabilità del parere espresso sullo stesso basato sugli elementi conoscitivi forniti dall'Azienda.

Il Revisore Unico preso atto:

- che la Legge Regionale 9 marzo 1995 n.10, istitutiva delle Aziende Territoriali Edilizia Residenziale, lo Statuto dell'ATER di Belluno e il Regolamento di contabilità, amministrazione e dei contratti individuano nel bilancio di previsione (chiamato nel prosieguo anche budget) uno dei cardini dell'attività dell'Azienda;
- che l'art.34 dello Statuto definisce il bilancio di previsione annuale come lo strumento contabile che quantifica, coordina e indirizza, in termini monetari, l'acquisizione e l'impegno dei fattori produttivi per l'equilibrio economico e finanziario;
- che il Regolamento di Contabilità, come definito dall'art.6 del Regolamento di contabilità, è uno strumento di programmazione e di gestione economico finanziaria finalizzato al controllo direzionale dell'attività e dei centri di responsabilità;



**ATER** BL  
AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

- che il Bilancio di previsione, è stato formulato con i criteri dell'art.2423 e seguenti del Codice Civile (la struttura del bilancio riclassificato e quello per aree di attività è stato adattato ai nuovi schemi di cui agli artt.2424-2425 e 2435 bis del Codice Civile introdotti dal D.lgs. n. 139/2015), in ossequio ai corretti principi contabili e in stretta osservanza della circolare del Presidente della Giunta Regionale n.2 del 5.08.2004;
- che l'articolo 16 della L.R. 10/95 dispone che il bilancio di previsione sia soggetto al controllo di merito e di legittimità da parte della Giunta Regionale ai sensi della L.R. 53/95.

#### RILEVA

- che il conto economico previsionale 2018 presenta le seguenti risultanze:

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>Importi espressi in €</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
A.1 Ricavi delle Vendite e delle prestazioni	3.378.754,00
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	0,00
A.1.b da canoni locazione alloggi ERP	2.516.938,00
A.1.c da canoni locazione alloggi NON ERP	335.408,00
A.1.d altri ricavi	526.408,00
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	3.000,00
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	115.000,00
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	1.951.483,00
A.5.a Contributi in conto esercizio	2.000,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.652.200,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	274.943,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	22.340,00
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>5.448.237</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
6) Per Materie prime, sussid., di cons. e di merci	12.100,00
7) Per servizi	845.225,00
B.7.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.7.b Altri costi per servizi	842.225,00



**ATER** **BL**

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

8) Per godimento di beni di terzi	0,00
9) Per il personale:	1.372.258,00
<i>B.9.a salari e stipendi</i>	935.700,00
<i>B.9.b oneri sociali</i>	282.558,00
<i>B.9.c. trattamento di fine rapporto</i>	83.000,00
<i>B.9.d trattamento di quiescenza e simili</i>	0,00
<i>B.9.e altri costi</i>	71.000,00
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.717.980,00
B.10.a ammortamento delle immob. immateriali	1.850,00
B.10.b ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.716.130,00
B.10.c altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	0,00
11) Variaz.riman.mat.prime,sussid.,cons. e merci	0,00
12) Accantonamenti per rischi	11.353,00
13) Altri accantonamenti	0,00
14) Oneri diversi di gestione	617.463,00
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R.10/1996	173.000,00
B.14.b Fondo Sociale ex.art. 21 L.R. 10/1996	30.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
B.14.d Altri oneri	414.463,00
<b>Totale Costi della produzione (A)</b>	<b>4.576.379,00</b>
<b>DIFF.TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>871.858,00</b>
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	
15) Proventi da partecipazioni	0,00
C.15.a in imprese controllate	0,00
C.15.b.in imprese collegate	0,00
C.15.b in imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	
C.15.d in altre imprese	0,00
16) Altri proventi finanziari	23.095,00
C.16.a. da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	3.482,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00



**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

C.16.c. da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d proventi diversi dai precedenti	19.613,00
17) Interessi e altri oneri finanziari	2.230,00
C.17.a interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate	0,00
C.17.b interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate	0,00
C.17.c interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllanti	0,00
C.17.d interessi ed altri oneri finanziari su mutui	0,00
C.17.e interessi su altri debiti	2.230,00
<b>Totale proventi ed oneri finanziari (C)</b>	<b>20.865,00</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE E DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
18) Rivalutazioni	0,00
D.18.a di partecipazioni	0,00
D.18.b di imm. Finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.c. di titoli iscritti nell' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.d. di strumenti finanziari derivati	0,00
19) Svalutazioni	0,00
D.19.a di partecipazioni	0,00
D.19.b di imm. Finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.d di strumenti finanziari derivati	0,00
<b>Totale rettifiche (D)</b>	<b>0,00</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>892.723,00</b>
22) Imposte sul reddito d'esercizio	350.000
<b>26) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>542.723</b>

- che il Budget economico 2018 per Aree di attività è così riepilogato:



**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

<b>BILANCIO DI PREVISIONE 2018- ATER BELLUNO</b>	<b>SALDO</b>
<b>RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
<b>Criterio di imputazione: costo diretto del personale</b>	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	211.650,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	116.150,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	428.700,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	-
<b>TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)</b>	<b>756.500,00</b>
<b>COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
E)COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	- 1.297.692,00
<b>COSTI NETTI INDIRETTI</b>	
1.a) Salari amministrazione utili	157.650,00
2.a) Salari manutenzione stabili	85.150,00
3.a) Salari interventi edilizi	313.200,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	-
<b>Totale salari da ripartire</b>	<b>556.000,00</b>
<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	
a) Risultato netto diretto attività amministrazione stabili	2.276.486,00
b) Risultato netto diretto attività manutenzione stabili	-326.150,00
<b>RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)</b>	<b>1.950.336,00</b>
c) Costi netti indiretti inputati all'attività gestione stabili (G)	-566.689,96
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' DI GESTIONE STABILI (a-b-c)</b>	<b>1.383.646,04</b>
d) Risultato netto diretto attività interventi edilizi	-385.300,00
e)Costi netti indiretti inputati all'attività interventi edilizi (H)	-731.002,04
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)</b>	<b>-1.116.302,04</b>
f) Risultato netto diretto attività edilizia agevolata -calmierata	-
g) Costi netti indiretti inputati all'attività edilizia agevolata-calmierata(I)	-
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)</b>	<b>-</b>
h) <b>TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STARORDINARIAIA</b>	<b>275.379,00</b>
<b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>	<b>542.723,00</b>

- che il Budget di cassa 2018, riportante le voci delle Entrate e delle Uscite, è così dettagliato:



**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

<b>ENTRATE</b>				
Trasferimenti correnti				
	Da Stato	E010001		€ 0,00
	Dalla Regione	E010002		€ 0,00
	Da altri	E010003		€ 2.000,00
Vendite di beni	Vendite edilizia agevolata	E020001		€ 0,00
	Vendite edilizia calmierata	E020002		€ 0,00
	Vendite diverse	E020003		€ 0,00
Prestazione di servizi				
	Corrispettivi per amm. stabili	E030001		€ 90.732,00
	Corrispettivi per manut. stabili	E030002		€ 1.000,00
	Corrispettivi per serv. a rimborso	E030003		€ 122.000,00
	Corrispettivi per interv. edilizi	E030004		€ 8.540,00
	Corrispettivi diversi	E030005		€ 232.568,00
Proventi patrimoniali				
	Canoni locazione ERP	E040001		€ 2.535.040,00
	Canoni locazione NON ERP	E040002		€ 337.820,00
	Altri canoni	E040003		€ 290.648,00
	Interessi attivi	E040004		€ 23.095,00
	Altri proventi	E040005		€ 133.716,00
Poste correttive e compensative di spese correnti				
	Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001		€ 0,00
Alienazioni di beni patrimoniali e diritti				
	Alienazione di immobili ERP	E060001		€ 192.256,00
	Alienazione immobili NON ERP	E060002		€ 0,00
	Alienazione aree	E060003		€ 0,00
	Estinzione diritti di prelazione	E060004		€ 30.500,00





**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

<b>USCITE</b>			
Spese per il personale			
	Retribuzioni	S010001	€ 1.004.700,00
	Contributi assicurativi e prev.li	S010002	€ 282.558,00
	Altri oneri	S010003	€ 27.706,00
Personale in quiescenza			
	Spese per il personale in quiescenza	S020001	€ 0,00
Acquisti di beni e servizi per la vendita			
	Acquisto aree	S030001	€ 0,00
	Forniture ed appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	€ 3.300,00
Spese per prestazioni istituzionali			
	Spese amministrazione stabili	S040001	€ 169.055,00
	Spese manutenzione stabili	S040002	€ 284.200,00
	Spese per servizi a rimborso	S040003	€ 189.100,00
	Spese per interventi edilizi	S040004	€ 47.700,00



**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

Spese generali				
	Amministratori e revisori dei conti	S050001		€ 62.250,00
	Altre spese generali	S050002		€ 226.713,00
Imposte e tasse				
	Imposte sul reddito	S060001		€ 340.000,00
	ICI	S060002		€ 85.000,00
	Imposte di bollo e registro	S060003		€ 84.462,00
	Altre	S060004		€ 199.500,00
Oneri finanziari				
	Interessi su debiti verso banche	S070001		€ 0,00
	Interessi su mutui	S070002		€ 0,00
	Interessi e oneri diversi	S070003		€ 2.000,00
Poste correttive e compensative di entrate correnti				
	Fondo Regionale ERP (art. 19 L. R. 10/1996)	S080001		€ 173.000,00
	Fondo sociale (art. 21 l. 10/1996)	S080002		€ 30.000,00
	Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003		€ 0,00
Investimenti				



**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

	Acquisto aree con fondi propri	S090001		€ 0,00
	Acquisto aree con risorse trasferite	S090002		€ 0,00
	Int. costruttivi, manut. edilizia sovvenzionata	S090003		€ 0,00
	Int. costruttivi, manut. edilizia agevolata per la locazione	S090004		€ 0,00
	Int. costruttivi, manut. edilizia calmierata per locazione	S090005		€ 0,00
	Acquisto beni strumentali	S090006		€ 18.300,00
	Acquisto partecipazioni	S090007		€ 0,00
	Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008		€ 0,00
	Investimenti diversi	S090009		€ 1.842.097,00
Estinzioni mutui e anticipazioni				
	Mutui	S100001		€ 0,00
	Rimborsi anticipazioni passive	S100002		€ 1.579.445,00
	Debiti diversi	S100003		€ 64.937,00
	Alienazioni L. 560/93	S100004		€ 7.503,00





**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

### Rendiconto di Cassa

Fondo di cassa presso il tesoriere all'inizio dell'anno				<b>€ 6.800.000,00</b>
Entrate correnti				€ 3.777.159,00
Uscite correnti				€ 3.211.244,00
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE</b>				<b>€ 565.915,00</b>
Entrate attività di investimento				€ 2.349.214,00
Uscite attività di investimento				€ 3.532.282,00
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>				<b>-€ 1.183.068,00</b>
Entrate partite di giro				€ 530.450,00
Uscite partite di giro				€ 530.450,00
<b>FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO</b>				<b>€ 6.182.847,00</b>

- che il Programma triennale ed Elenco Annuale delle Opere Pubbliche, è stato adottato con decreto n. 27 del 13/09/2017 del Commissario:
  - nel rispetto della normativa statale (D.lgs.50 del 18.04.2016 “Nuovo Codice dei Contratti Pubblici” aggiornato con D.lgs.56 del 18.04.2017) e regionale di settore (art.4 L.R.7.11.2003 n.27 e s.m.i);
  - ed esposto all’Albo dell’Azienda e pubblicato sul sito aziendale dal 14/09/2017 per 60 giorni e quindi inserito nell’apposito software regionale “Triennale 2018-2020”



**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

scaricato dal sito web regionale nella sezione /lavori pubblici/programmazione/software triennale opere di competenza regionale.

- che il Budget degli Investimenti 2018 presenta le seguenti risultanze:

Descrizione	Conto	Consistenza iniziale	Dismissioni	Acquisizioni	Consistenza finale
		01/01/2018	2018	2018	31/12/2018
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 133.576,23	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 135.576,23
Impianti specifici	1202200001	€ 30.009,71	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 32.009,71
Attrezzature varie	1203101000	€ 7.968,46	€ 0,00	€ 500,00	€ 8.468,46
Apparecchi fotografici ed audiovisivi	1203201000	€ 5.887,59	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 6.887,59
Mobili per ufficio	1204101000	€ 62.301,97	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 63.301,97
Arredi	1204200001	€ 26.053,43	€ 0,00	€ 1.500,00	€ 27.553,43
Macchine d'ufficio	1203300001	€ 27.755,95	€ 0,00	€ 5.600,00	€ 33.355,95
C.E.D.	1203400001	€ 86.546,27	€ 0,00	€ 1.400,00	€ 87.946,27
Logo Ater	1204701001	€ 3.059,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.059,76
Autovetture aziendali	1204701002	€ 51.671,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 51.671,47
<b>TOTALI</b>		<b>€ 434.830,84</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 15.000,00</b>	<b>€ 449.830,84</b>



**ATER** **BL**

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

### *Conclusioni*

Tutto ciò preso atto e rilevato, il Revisore Unico dei Conti esprime parere favorevole, in termini di attendibilità, congruità e coerenza delle previsioni, sulla proposta di bilancio di previsione 2018

Avellino 15/11/2017

*Il Revisore Unico dei Conti*  
Dott. prof. Donato Madaro