



Al Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Dott. ing. Ilenia Rento  
SEDE

**Oggetto:** parere del Revisore Unico dei Conti al progetto di Bilancio di Previsione 2023.

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 2023.

Avellino, 13 ottobre 2022

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



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

**PARERE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI**

**SULLA PROPOSTA DI**

**BILANCIO DI PREVISIONE 2023**



## **RELAZIONE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI AL PROGETTO DI BILANCIO DI PREVISIONE 2023 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 2023 dell'A.T.E.R., trasmesso a mezzo mail in data 27/09/2022.

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 della Presidente;
7. Relazione Tecnico-Amministrativa.

Il Revisore Unico rappresenta che la redazione del bilancio di previsione compete al Consiglio di Amministrazione 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 n. 39 del 03 novembre 2017, lo schema di Statuto delle ATER del Veneto approvato con deliberazione del 17 aprile 2018, n. 505 dalla Giunta Regionale 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 la Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39, all'art.17, conferma il bilancio preventivo quale strumento per predeterminare i limiti finanziari della gestione annuale di esercizio;
- 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;
- 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 Il bilancio preventivo è approvato dal Consiglio di amministrazione, sentita la Conferenza di cui all'articolo 14, entro il termine previsto dall'articolo 17, comma 2, della stessa L.R. n. 39/2017;
- Che l'articolo 18 della L.R. 39/2017 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. 53/93.

#### RILEVA

- Che il conto economico previsionale 2023 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	
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	0,00
A.1.b da canoni locazione alloggi ERP	2.493.500,00
A.1.c da canoni locazione alloggi NON ERP	260.00,00
A.1.d altri ricavi	493.240,00
<b>TOTALE A.1</b>	<b>3.246.740,00</b>
A.2 Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
A.4 Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	108.500,00
A.5 Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	
A.5.a Contributi in conto esercizio	3.000,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.818.000,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	620.000,00
A.5.d. Rimborsi e proventi diversi	26.050,00
<b>TOTALE A.5</b>	<b>2.467.050,00</b>
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>5.822.290,00</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
B.6 Per Materie prime, sussid., di cons. e di merci	10.600,00
B.7 Per servizi	
B.7.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.7.b Altri costi per servizi	1.242.127,00
<b>TOTALE B.7</b>	<b>1.245.127,00</b>

B.8 Per godimento di beni di terzi	0,00
B.9 Per il personale:	
<i>B.9.a salari e stipendi</i>	942.300,00
<i>B.9.b oneri sociali</i>	285.500,00
<i>B.9.c. trattamento di fine rapporto</i>	88.500,00
<i>B.9.d trattamento di quiescenza e simili</i>	0,00
<i>B.9.e altri costi</i>	72.850,00
TOTALE B.9	1.389.150,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a ammortamento delle immob. Immateriali	7.500,00
B.10.b ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.905.050,00
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
TOTALE B. 10	1.912.550,00
B.11 Variaz.riman.mat.prime, sussid.,cons. e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	12.929,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R.10/1996	250.000,00
B.14.b Fondo Sociale ex. Art. 21 L.R. 10/1996	26.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
B.14.d Altri oneri	139.150,00
TOTALE B.14	415.150,00
<b>Totale Costi della produzione (B)</b>	<b>4.985.506,00</b>
<b>DIFF.TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>836.784,00</b>
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	
C. 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
TOTALE C.15	0,00
C.16) Altri proventi finanziari	

C.16.a. da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	3.088,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.c. da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d proventi diversi dai precedenti	650,00
<b>TOTALE C.16</b>	<b>3.738,00</b>
<b>C.17) Interessi e altri oneri finanziari</b>	
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	1.200,00
<b>TOTALE C.17</b>	<b>1.200,00</b>
<b>Totale proventi ed oneri finanziari (C15+C16-C17)</b>	<b>2.538,00</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE E DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
<b>D.18 Rivalutazioni</b>	
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
<b>TOTALE D.18</b>	<b>0,00</b>
<b>19) Svalutazioni</b>	
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 D.19</b>	<b>0,00</b>
<b>Totale rettifiche (D)</b>	<b>0,00</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>839.322,00</b>
22) Imposte sul reddito d'esercizio	200.000,00
<b>26) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>639.322,00</b>

- Che il Budget economico 2023 per Aree di attività è così riepilogato:

<b>BILANCIO DI PREVISIONE 2023- 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	204.600,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	212.850,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	428.350,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
<b>TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)</b>	<b>845.800,00</b>
<b>COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	- 1.164.277,00
<b>COSTI NETTI INDIRETTI</b>	
1.a) Salari amministrazione utili	150.600,00
2.a) Salari manutenzione stabili	157.050,00
3.a) Salari interventi edilizi	311.350,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire	619.000,00
<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	
a) Risultato netto diretto attività amministrazione stabili	2.356.549,00
b) Risultato netto diretto attività manutenzione stabili	-816.350,00
<b>RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)</b>	<b>1.540.199</b>
c) Costi netti indiretti imputati all'attività gestione stabili (G)	-578.658,84,
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' DI GESTIONE STABILI (a-b-c)</b>	<b>961.540,16</b>
d) Risultato netto diretto attività interventi edilizi	- 359.350,00
e) Costi netti indiretti imputati all'attività interventi edilizi (H)	- 585.618,16
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)</b>	<b>- 944.968,16</b>
f) Risultato netto diretto attività edilizia agevolata -calmierata	-3.000,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attività edilizia agevolata-calmierata(I)	0,00
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)</b>	<b>-3.000,00</b>
h) <b>TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STARORDINARIA</b>	<b>625.750,00</b>
<b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>	<b>639.322,00</b>

- Che il Budget di cassa 2023, riportante le voci delle Entrate e delle Uscite, è così dettagliato:

<b>ENTRATE</b>				
Trasferimenti correnti				
	Da Stato	E010001		€ 0,00
	Dalla Regione	E010002		€ 0,00
	Da altri	E010003		€ 3.000,00
	<b>TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI</b>			<b>€ 3.000,00</b>
Vendite di beni	Vendite edilizia agevolata	E020001		€ 0,00
	Vendite edilizia calmierata	E020002		€ 0,00
	Vendite diverse	E020003		€ 0,00
	<b>TOTALE VENDITE DI BENI</b>			<b>€ 0,00</b>
Prestazione di servizi				
	Corrispettivi per amm. stabili	E030001		€ 66.232,00
	Corrispettivi per manut. stabili	E030002		€ 1.100,00
	Corrispettivi per serv. a rimborso	E030003		€ 97.600,00
	Corrispettivi per interv. edilizi	E030004		€ 0,00
	Corrispettivi diversi	E030005		€ 206.440,00
	<b>TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI</b>			<b>€ 371.372,00</b>
Proventi patrimoniali				
	Canoni locazione ERP	E040001		€ 2.466.472,00
	Canoni locazione NON ERP	E040002		€ 257.182,00
	Altri canoni	E040003		€ 323.300,00
	Interessi attivi	E040004		€ 3.738,00
	Altri proventi	E040005		€ 299.945,00
	<b>TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI</b>			<b>€ 3.350.637,00</b>
Poste correttive e compensative di spese correnti				
	Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001		€ 0,00
	<b>TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI</b>			<b>€ 0,00</b>



Alienazioni di beni patrimoniali e diritti				
	Totale alienazioni beni patrimoniali e diritti			€ 0,00
	Alienazione di immobili ERP	E060001		€ 827.938,00
	Alienazione immobili NON ERP	E060002		€ 0,00
	Alienazione aree	E060003		€ 0,00
	Estinzione diritti di prelazione	E060004		€ 42.700,00
	Estinzione altri diritti	E060005		€ 0,00
	Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006		€ 0,00
	Alienazioni diverse	E060007		€ 0,00
	<b>TOTALE ALIENAZIONI DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI</b>			<b>€ 870.638,00</b>
Riscossioni di crediti e anticipazioni				
	Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	E070001		€ 0,00
	Depositi cauzionali	E070002		€ 24.000,00
	Anticipazioni e crediti diversi	E070003		€ 0,00
	<b>TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI</b>			<b>€ 24.000,00</b>
Trasferimenti in conto capitale				
	Dallo Stato	E080001		€ 0,00
	Dalla Regione	E080002		€ 100.000,00
	Da altri	E080003		€ 0,00
	<b>TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</b>			<b>€ 100.000,00</b>
Assunzione di mutui				
	Assunzione di mutui	E090001		€ 0,00
	<b>TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI</b>			<b>€ 0,00</b>
Assunzione altri debiti finanziari				
	Assunzione di altri debiti finanz.	E100001		€ 0,00
	<b>TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI</b>			<b>€ 0,00</b>
Partite di giro				
	Ritenute previdenziali	E110001		€ 110.360,00
	Ritenute erariali	E110002		€ 350.000,00
	Altre ritenute	E110003		€ 3.000,00
	Fondi anticipati al cassiere	E110004		€ 10.000,00
	Fondi edilizia sovvenzionata /c terzi	E110005		€ 0,00



	Amministratori e revisori dei conti	S050001		€ 69.750,00
	Altre spese generali	S050002		€ 275.444,00
	<b>TOTALE SPESE GENERALI</b>			<b>€ 345.194,00</b>
Imposte e tasse				
	Imposte sul reddito	S060001		€ 190.000,00
	ICI (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060002		€ 65.000,00
	Imposte di bollo e registro	S060003		€ 25.000,00
	Altre	S060004		€ 215.700,00
	<b>TOTALE IMPOSTE E TASSE</b>			<b>€ 495.700,00</b>
Oneri finanziari				
	Interessi su debiti verso banche	S070001		€ 0,00
	Interessi su mutui	S070002		€ 0,00
	Interessi e oneri diversi	S070003		€ 1.200,00
	Interessi ed oneri da banca non tesoriere			€ 0,00
	<b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>			<b>€ 1.200,00</b>
Poste correttive e compensative di entrate correnti				
	Fondo Regionale ERP (art. 19 L. R. 10/1996)	S080001		€ 250.000,00
	Fondo sociale (art. 21 l. 10/1996)	S080002		€ 26.000,00
	Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003		€ 0,00
	<b>TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</b>			<b>€ 276.000,00</b>
Investimenti				
	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





## Rendiconto di Cassa

<b>Fondo di cassa presso il tesoriere all'inizio dell'anno (A)</b>			<b>€ 8.700.000,00</b>
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)			€ 3.725.009,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)			€ 5.617.375,00
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)</b>			<b>€ -1.892.366,00</b>
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)			€ 994.638,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)			€ 1.680.729,00
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) C</b>			<b>€ - 686.091,00</b>
Entrate partite di giro (E11) (5)			€ 528.360,00
Spese partite di giro (S11) (6)			€ 528.360,00
<b>TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) D</b>			<b>€ 0,00</b>
<b>FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL' ANNO (A+B+C+D)</b>			<b>€ 6.121.543,00</b>

- Che il Programma Triennale ed Elenco Annuale dei Lavori Pubblici, è stato adottato con Deliberazione n. 54 del 22.09.2022
  - 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 del relativo regolamento di cui al D.M.I.T. 16/01/2018 n.14);
- Che il Budget degli Investimenti 2023 presenta le seguenti risultanze:

Descrizione	Conto	Consistenza	Dismissioni	Acquisizioni	Consistenza
		iniziale			finale
		01/01/2023	2023	2023	31/12/2023
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 138.628,50	€ 0,00	€ 13.000,00	€ 151.628,50
Impianti specifici	1202200001	€ 31.813,59	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 37.813,59
Attrezzature varie	1203101000	€ 9.307,46	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 10.307,46
Apparecchi fotografici ed audiovisivi	1203201000	€ 5.887,59	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 6.887,59
Mobili per ufficio	1204101000	€ 62.133,08	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 64.133,08
Arredi	1204200001	€ 28.329,43	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 30.329,43
Macchine d'ufficio	1203300001	€ 27.281,15	€ 0,00	€ 4.000,00	€ 31.281,15
C.E.D.	1203400001	€ 79.642,20	€ 0,00	€ 5.500,00	€ 85.142,20
Logo ATER	1204701001	€ 3.059,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.059,76
Autovetture aziendali	1204701002	€ 36.155,21	€ 0,00	€ 30.000,00	€ 66.155,21
<b>TOTALI</b>		<b>€ 422.237,97</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 64.500,00</b>	<b>€ 486.737,97</b>



### *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 2023.

Avellino, 13 ottobre 2022

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