



Al Commissario Straordinario  
dell' A.T.E.R  
Sede di Belluno

*Trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo ater.belluno@pecmx.it*

**Oggetto:** parere del Revisore Unico dei Conti al progetto di Bilancio di Previsione 2017– riscontro Vs. nota prot. n. 7418 del 28 ottobre 2016.

Con riferimento all'oggetto, in allegato alla presente si trasmette la relazione del Revisore Unico dei Conti dell'A.T.E.R. di Belluno alla proposta di Bilancio di Previsione per l'anno 2017.

Avellino, 9 novembre 2016

*Il Revisore Unico dei Conti*

Dott. Prof. Donato Madaro

---

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*

Revisore Unico dei Conti - ATER della Provincia di Belluno  
Via B. Castellani n. 2 – 32100 – Belluno C.F./P.I 00092050251  
Centralino 0437/935911 – Fax 0437/935860



AGENZIA TERRITORIALE PER L' EDILIZIA  
RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
( A.T.E.R.)

**PARERE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI**  
**SULLA PROPOSTA DI**  
**BILANCIO DI PREVISIONE 2017**

---

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*

Revisore Unico dei Conti - ATER della Provincia di Belluno  
Via B. Castellani n. 2 – 32100 – Belluno C.F./P.I 00092050251  
Centralino 0437/935911 – Fax 0437/935860



## **RELAZIONE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI AL PROGETTO DI BILANCIO DI PREVISIONE 2017 DELL'AGENZIA TERRITORIALE PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI BELLUNO (A.T.E.R.)**

Il Revisore Unico dei Conti ha preso in esame il progetto di Bilancio di Previsione per l'anno 2017 dell'A.T.E.R., trasmesso in data 28 ottobre 2016 composto da:

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 Commissario Straordinario dell'Ente, mentre è del Revisore la responsabilità del parere espresso sul bilancio basato sugli elementi conoscitivi forniti dallo stesso.

Il Revisore Unico,

Vista:

- La legge regionale 9 marzo 2015, n.10 istitutiva delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale;

Preso atto che:

- Lo Statuto dell'ATER di Belluno ed 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;
- Il budget è un documento che quantifica sotto il profilo economico e finanziario l'attività programmata per l'anno successivo a quello in cui è redatto;

---

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*



- 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’impiego dei fattori produttivi per lo svolgimento della gestione di ciascun esercizio nel rispetto dell’equilibrio economico e finanziario. Il bilancio preventivo, che predetermina il limite finanziario della gestione, è formulato sulla base dei criteri di cui all’art.2423 bis del Codice Civile e secondo lo schema previsto dall’art.2425 del Codice Civile (conto economico) integrato da un preventivo di cassa”*;
- Che il Bilancio di Previsione, come definito dall’ art 6 del Regolamento di Contabilità, rappresenta uno strumento di programmazione e di gestione economico-finanziario, finalizzato al controllo direzionale delle attività e dei centri di responsabilità svolti dell'Azienda e sottende e sintetizza in termini monetari:
  - la pianificazione dell'attività che l'Azienda e le sue varie unità organizzative devono svolgere nell'esercizio di riferimento;
  - il coordinamento dell'impiego delle risorse e delle attività di tutte le unità organizzative affinché l'operatività sia indirizzata verso gli stessi prefissati obiettivi globali.
- Il bilancio di previsione, ai sensi dell’art. 6 del Regolamento di Contabilità, è formulato con i criteri di cui all'art.2423 bis del Codice Civile, ed in ossequio ai corretti principi contabili, è composto da:
  - a) il conto economico di previsione;
  - b) la relazione sulla gestione prevista;
  - c) il preventivo di cassa.
- Il bilancio di previsione è stato redatto con i criteri di cui all’ art. 2423 e seguenti del Codice Civile, tenuto conto che la struttura del bilancio riclassificato e quello per aree di attività è stato adattato ai nuovi schemi di cui agli artt. 2424, 2425 e 2435bis del Codice Civile

---

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*



introdotti con 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 05/08/2004;

Tenuto conto che:

- L'art. 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 l'utile di esercizio risultante dal progetto di Bilancio di Previsione 2017, come evidenziato nel prospetto di seguito riportato, risulta pari ad €831.324,00.

**BUDGET ECONOMICO DI PREVISIONE 2017**  
**A.T.E.R DI BELLUNO**

**2017**

<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	
A.1	prestazioni	
A.1.a	Da cessione di interventi edilizi destinati alla vendita	€ 0,00
A.1.b	Da canoni di locazione alloggi ERP	€ 2.482.721,00
A.1.c	Da canoni di locazione alloggi NON ERP	€ 343.210,00
A.1.d	Altri ricavi	€ 496.866,00
	<b>TOTALE A.1</b>	<b>€ 3.322.797,00</b>
	Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	
A.2	finiti	€ 3.000,00
A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	€ 0,00
A.4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	€ 134.500,00
A.5	Altri ricavi e proventi	
A.5.a	Contributi in c/esercizio	€ 0,00
A.5.b	Quota contributi in conto capitale	€ 1.715.900,00
A.5.c	Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	€ 341.189,00
A.5.d	Rimborsi e proventi diversi	€ 23.567,00
	<b>TOTALE A.5</b>	<b>€ 2.080.656,00</b>
	<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>€ 5.540.953,00</b>

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*



**B COSTI DELLA PRODUZIONE**

B.6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€ 12.000,00
B.7	Per servizi	
B.7.a	Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 3.000,00
B.7.b	Altri costi per servizi	€ 765.468,00

**TOTALE B.7 € 768.468,00**

B.8	Per godimento di beni di terzi	€ 0,00
B.9	Per il personale	

B.9.a	Salari e stipendi	€ 819.290,00
B.9.b	Oneri sociali	€ 247.100,00
B.9.c	Trattamento di fine rapporto	€ 73.000,00
B.9.d	Trattamento di quiescenza e simili	€ 0,00
B.9.e	Altri costi	€ 63.500,00

**TOTALE B.9 € 1.202.890,00**

B.10	Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 1.700,00
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 1.776.880,00
B.10.c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ 0,00
B.10.d	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	€ 0,00

**TOTALE B.10 € 1.778.580,00**

B.11	Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€ 0,00
B.12	Accantonamenti per rischi	€ 8.576,00
B.13	Altri accantonamenti	€ 0,00

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*

Revisore Unico dei Conti - ATER della Provincia di Belluno  
Via B. Castellani n. 2 – 32100 – Belluno C.F./P.I 00092050251  
Centralino 0437/935911 – Fax 0437/935860



**B.14 Oneri diversi di gestione**

B.14.a	Fondo regionale ERP ex art. 19 L.r. 10/96	€ 171.000,00
B.14.b	Fondo sociale ex art. 21 L.R. 10/96	€ 30.000,00
B.14.d	Altri oneri	€ 450.362,00
B.14.c	Minusvalenze patrimoniali a alienazioni	€ 0,00
<b>TOTALE B.14</b>		<b>€ 651.362,00</b>

**TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE € 4.421.876,00**

**DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B) € 1.119.077,00**

**C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

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.c	In imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	€ 0,00
C.15.d	In altre imprese	€ 0,00
<b>TOTALE C.15</b>		<b>€ 0,00</b>

**C.16 Altri proventi finanziari**

C.16.a	Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	€ 3.494,00
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	Da proventi diversi dai precedenti	€ 29.613,00

**TOTALE C.16 € 33.107,00**

**C.17 Interessi ed altri oneri finanziari**

---

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*

Revisore Unico dei Conti - ATER della Provincia di Belluno  
Via B. Castellani n. 2 – 32100 – Belluno C.F./P.I 00092050251  
Centralino 0437/935911 – Fax 0437/935860



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	€ 860,00
<b>TOTALE C.17</b>		<b>€ 860,00</b>
<b>TOTALE C15 + C16 - C17</b>		<b>€ 32.247,00</b>
<b>D</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	€ 0,00
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>		<b>€ 1.151.324,00</b>
E.20	Imposte sul reddito di esercizio	€ 320.000,00
E.21	Utile (perdita) di esercizio	<b>€ 831.324,00</b>

---

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*

Revisore Unico dei Conti - ATER della Provincia di Belluno  
Via B. Castellani n. 2 – 32100 – Belluno C.F./P.I 00092050251  
Centralino 0437/935911 – Fax 0437/935860

Di seguito si riporta, inoltre, il budget di cassa per l'esercizio 2017, con indicazione del fondo cassa all'inizio dell'esercizio 2017 ed al termine dello stesso.

**BUDGET DI CASSA  
 A.T.E.R DI BELLUNO**

**ENTRATE**

**CASSA**

Trasferimenti correnti			
	Da Stato	E010001	€ 0,00
	Dalla Regione	E010002	€ 0,00
	Da altri	E010003	€ 0,00
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	€ 77.916,00
	Corrispettivi per manut. stabili	E030002	€ 0,00
	Corrispettivi per serv. a rimborso	E030003	€ 101.037,00
	Corrispettivi per interv. edilizi	E030004	€ 0,00
	Corrispettivi diversi	E030005	€ 256.580,00
Proventi patrimoniali	Canoni locazione ERP	E040001	€ 2.491.908,00
	Canoni locazione NON ERP	E040002	€ 344.480,00
	Altri canoni	E040003	€ 297.729,00
	Interessi attivi	E040004	€ 33.891,00
	Altri proventi	E040005	€ 123.565,00
Poste correttive e compensative di spese correnti	Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001	€ 0,00

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*

Alienazioni di beni patrimoniali e diritti			
	Alienazione di immobili ERP	E060001	€ 192.566,00
	Alienazione immobili NON ERP	E060002	€ 0,00
	Alienazione aree	E060003	€ 0,00
	Estinzione diritti di prelazione	E060004	€ 24.400,00
	Estinzione altri diritti	E060005	€ 0,00
	Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	€ 0,00
	Alienazioni diverse	E060007	€ 0,00
Riscossioni di crediti e anticipazioni			
	Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	E070001	
	Depositi cauzionali	E070002	€ 42.000,00
	Anticipazioni e crediti diversi	E070003	
Trasferimenti in conto capitale			
	Dallo Stato	E080001	
	Dalla Regione	E080002	€ 1.229.385,00
	Da altri	E080003	
Assunzione di mutui			
	Assunzione di mutui	E090001	€ 0,00
Assunzione altri debiti finanziari			
	Assunzione di altri debiti finanz.	E100001	
Partite di giro			
	Ritenute previdenziali	E110001	€ 100.850,00
	Ritenute erariali	E110002	€ 325.615,00
	Altre ritenute	E110003	€ 2.100,00
	Fondi anticipati al cassiere	E110004	€ 25.000,00
	Fondi edilizia sovvenzionata /c terzi	E110005	€ 0,00
	Altre partite di giro	E110006	€ 35.000,00
		<b>Totale entrate</b>	<b>€ 5.704.022,00</b>

Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017

## USCITE

Spese per il personale			
	Retribuzioni	S010001	€ 880.790,00
	Contributi assicurativi e prev.li	S010002	€ 247.100,00
	Altri oneri	S010003	€ 26.270,00
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	€ 171.885,00
	Spese manutenzione stabili	S040002	€ 240.200,00
	Spese per servizi a rimborso	S040003	€ 143.343,00
	Spese per interventi edilizi	S040004	€ 45.260,00
Spese generali			
	Amministratori e revisori dei conti	S050001	€ 58.750,00
	Altre spese generali	S050002	€ 229.397,00
Imposte e tasse			
	Imposte sul reddito	S060001	€ 310.000,00
	ICI	S060002	€ 65.000,00
	Imposte di bollo e registro	S060003	€ 79.864,00
	Altre	S060004	€ 259.500,00
Oneri finanziari			
	Interessi su debiti verso banche	S070001	€ 0,00
	Interessi su mutui	S070002	€ 0,00
	Interessi e oneri diversi	S070003	€ 500,00
Poste correttive e compensative di entrate correnti			

Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017

	Fondo Regionale ERP (art. 19 L. R. 10/1996)	S080001	€ 171.000,00
	Fondo sociale (art. 21 l. 10/1996)	S080002	€ 30.000,00
	Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	€ 0,00
<b>Investimenti</b>			
	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	€ 14.518,00
	Acquisto partecipazioni	S090007	€ 0,00
	Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	€ 0,00
	Investimenti diversi	S090009	€ 1.583.394,00
<b>Estinzioni mutui e anticipazioni</b>			
	Mutui	S100001	€ 0,00
	Rimborsi anticipazioni passive	S100002	€ 1.697.086,00
	Debiti diversi	S100003	€ 82.154,00
	Alienazioni L. 560/93	S100004	€ 11.953,00
	Estinzione diritti di prelazione	S100005	€ 20.000,00
<b>Partite di giro</b>			
	Ritenute erariali	S110001	€ 325.615,00
	Ritenute previdenziali	S110002	€ 100.850,00
	Altre ritenute	S110003	€ 2.100,00
	Fondi cassiere	S110004	€ 25.000,00
	Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	€ 0,00
	Altre partite di giro	S110006	€ 35.000,00
		Totale uscite	<b>€ 6.859.829,00</b>

Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017

**Anno 2017**

Fondo di cassa presso il tesoriere all'inizio dell'anno			€ 6.550.000,00
Entrate correnti			€ 3.727.106,00
Uscite correnti			€ 2.962.159,00
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE</b>			<b>€ 764.947,00</b>
Entrate attività di investimento			€ 1.488.351,00
Uscite attività di investimento			€ 3.409.105,00
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>			<b>-€ 1.920.754,00</b>
Entrate partite di giro			€ 488.565,00
Uscite partite di giro			€ 488.565,00
<b>TOTALE PARTITE DI GIRO</b>			<b>€ 0,00</b>
<b>FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO</b>			<b>€ 5.394.193,00</b>

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*

Revisore Unico dei Conti - ATER della Provincia di Belluno  
Via B. Castellani n. 2 – 32100 – Belluno C.F./P.I 00092050251  
Centralino 0437/935911 – Fax 0437/935860



Relativamente al Programma Triennale ed Elenco Annuale delle Opere Pubbliche, come riportato nel documento, *“l’adozione e l’approvazione del programma triennale e l’elenco annuale delle opere pubbliche avviene nel rispetto della normativa statale (D.lgs. 50 del 18/04/2016 “Nuovo Codice dei Contratti Pubblici”) e regionale di settore (art.4 L.R. 07/11/2003 N.27 e s.m.i.).*

*Il programma triennale e l’elenco annuale delle opere pubbliche è stato adottato dal Commissario Straordinario con decreto n.039 del 29/06/2016 ed esposto nell’Albo dell’Azienda e pubblicato sul sito aziendale dal 30/08/2016 per 60 giorni ed è quindi stato inserito nell’ apposito software regionale “Triennale 2017-2019” scaricato dal sito web regionale nella sezione/lavori pubblici/programmazione/software triennale opere di competenza regionale”.*

---

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*

Revisore Unico dei Conti - ATER della Provincia di Belluno  
Via B. Castellani n. 2 – 32100 – Belluno C.F./P.I 00092050251  
Centralino 0437/935911 – Fax 0437/935860

Di seguito si riporta il prospetto riportante il budget degli investimenti:

### BUDGET DEGLI INVESTIMENTI

Budget degli investimenti 2017 - Allegato 1					
Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2017	Dismissioni 2017	Acquisizioni 2017	Consistenza finale 31/12/2017
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 132.768,23	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 133.768,23
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	€ 1.000,00	€ 28.755,95
C.E.D.	1203400001	€ 77.504,27	€ 0,00	€ 3.900,00	€ 81.404,27
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>€ 424.980,84</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 11.900,00</b>	<b>€ 436.880,84</b>

Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017

Revisore Unico dei Conti - ATER della Provincia di Belluno  
Via B. Castellani n. 2 – 32100 – Belluno C.F./P.I 00092050251  
Centralino 0437/935911 – Fax 0437/935860



Tutto ciò premesso e considerato, il Revisore Unico dei Conti esprime parere favorevole in termini di attendibilità, congruità e coerenza delle previsioni, sulla proposta di bilancio di previsione annuale 2017.

Avellino, 9 novembre 2016

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

---

*Relazione alla proposta di Bilancio di Previsione 2017*

Revisore Unico dei Conti - ATER della Provincia di Belluno  
Via B. Castellani n. 2 – 32100 – Belluno C.F./P.I 00092050251  
Centralino 0437/935911 – Fax 0437/935860