



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

Oggetto: parere del Revisore Unico dei Conti al progetto di Bilancio di Previsione 2024.

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 2024.

Belluno, 12 ottobre 2023

*Il Revisore Unico dei Conti
Francesco La Grua*



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

PARERE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI

SULLA PROPOSTA DI

BILANCIO DI PREVISIONE 2024



RELAZIONE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI AL PROGETTO DI BILANCIO DI PREVISIONE 2024 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 2024 dell'A.T.E.R., trasmesso a mezzo mail in data 27/09/2023.

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 2024 presenta le seguenti risultanze:

CONTO ECONOMICO	Importi espressi in €
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	
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	2.287.500,00
A.1.c da canoni locazione alloggi NON ERP	271.000,00
A.1.d altri ricavi	559.490,00
TOTALE A.1	3.117.990,00
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	102.000,00
A.5 Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	
A.5.a Contributi in conto esercizio	0,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.833.000,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	500.000,00
A.5.d. Rimborsi e proventi diversi	40.200,00
TOTALE A.5	2.373.200,00
Totale valore della produzione (A)	5.593.190,00
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.6 Per Materie prime, sussid., di cons. e di merci	9.600,00

B.7 Per servizi	
B.7.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.7.b Altri costi per servizi	1.334.050,00
TOTALE B.7	1.337.050,00
B.8 Per godimento di beni di terzi	0,00
B.9 Per il personale:	
<i>B.9.a salari e stipendi</i>	<i>977.700,00</i>
<i>B.9.b oneri sociali</i>	<i>298.200,00</i>
<i>B.9.c. trattamento di fine rapporto</i>	<i>126.000,00</i>
<i>B.9.d trattamento di quiescenza e simili</i>	<i>0,00</i>
<i>B.9.e altri costi</i>	<i>75.800,00</i>
TOTALE B.9	1.477.700,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a ammortamento delle immob. Immateriali	2.865,00
B.10.b ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.914.900,00
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	1.917.765,00
B.11 Variazi.riman.mat.prime, sussid.,cons. e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	12.624,00
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	27.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
B.14.d Altri oneri	229.600,00
TOTALE B.14	506.600,00
Totale Costi della produzione (B)	5.261.339,00
DIFF.TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	331.851,00
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.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	2.414,00
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	250.650,00
TOTALE C.16	253.064,00
C.17) Interessi e altri oneri finanziari	
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	1.100,00
TOTALE C.17	1.100,00
Totale proventi ed oneri finanziari (C15+C16-C17)	251.964,00
D) RETTIFICHE DI VALORE E DI ATTIVITA' FINANZIARIE	
D.18 Rivalutazioni	
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
TOTALE D.18	0,00
19) Svalutazioni	
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
TOTALE D.19	0,00
Totale rettifiche (D)	0,00



RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	583.815,00
22) Imposte sul reddito d'esercizio	180.000,00
26) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	403.815,00

- Che il Budget economico 2024 per Aree di attività è così riepilogato:

BILANCIO DI PREVISIONE 2024- ATER BELLUNO	SALDO
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
Criterio di imputazione: costo diretto del personale	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	230.900,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	225.650,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	452.750,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	909.300,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	
COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-910.815,00
COSTI NETTI INDIRETTI	
1.a) Salari amministrazione utili	168.900,00
2.a) Salari manutenzione stabili	161.650,00
3.a) Salari interventi edilizi	316.450,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire	647.000,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a) Risultato netto diretto attività amministrazione stabili	2.035.430,00
b) Risultato netto diretto attività manutenzione stabili	-829.650,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	1.205.780,00
c) Costi netti indiretti inputati all'attività gestione stabili (G)	-465.332,15
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' DI GESTIONE STABILI (a-b-c)	740.447,85
d) Risultato netto diretto attività interventi edilizi	-408.750,00
e) Costi netti indiretti inputati all'attività interventi edilizi (H)	-445.482,85
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	-854.232,85
f) Risultato netto diretto attività edilizia agevolata -calmierata	-3.000,00
g) Costi netti indiretti inputati all'attività edilizia agevolata-calmierata(I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)	-3.000,00
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STARORDINARIA	520.600,00
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	403.815,00



- Che il Budget di cassa 2024, riportante le voci delle Entrate e delle Uscite, è così dettagliato:

ENTRATE

Trasferimenti correnti

Da Stato	E010001	€ 0,00
Dalla Regione	E010002	€ 0,00
Da altri	E010003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI		0,00

Vendite di beni

Vendite edilizia agevolata	E020001	€ 0,00
Vendite edilizia calmierata	E020002	€ 0,00
Vendite diverse	E020003	€ 0,00
TOTALE VENDITE DI BENI		€ 0,00

Prestazione di servizi

Corrispettivi per amm. stabili	E030001	116.750,00
Corrispettivi per manut. stabili	E030002	1.100,00
Corrispettivi per serv. a rimborso	E030003	122.000,00
Corrispettivi per interv. edilizi	E030004	€ 0,00
Corrispettivi diversi	E030005	182.860,00
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI		422.710,00

Proventi patrimoniali

Canoni locazione ERP	E040001	2.295.169,00
Canoni locazione NON ERP	E040002	271.909,00
Altri canoni	E040003	335.866,00
Interessi attivi	E040004	253.064,00
Altri proventi	E040005	283.658,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI		3.439.666,00

Poste correttive e compensative di spese correnti

Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001	€ 0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI		€ 0,00

Alienazioni di beni patrimoniali e diritti

Totale alienazioni beni patrimoniali e diritti		€ 0,00
Alienazione di immobili ERP	E060001	690.570,00
Alienazione immobili NON ERP	E060002	€ 0,00



	Alienazione aree	E060003	€ 0,00
	Estinzione diritti di prelazione	E060004	48.800,00
	Estinzione altri diritti	E060005	€ 0,00
	Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	€ 0,00
	Alienazioni diverse	E060007	€ 0,00
	TOTALE ALIENAZIONI DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI		739.370,00
Riscossioni di crediti e anticipazioni	Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	E070001	€ 0,00
	Depositi cauzionali	E070002	15.000,00
	Anticipazioni e crediti diversi	E070003	€ 0,00
	TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI		15.000,00
Trasferimenti in conto capitale	Dallo Stato	E080001	€ 0,00
	Dalla Regione	E080002	1.146.638,00
	Da altri	E080003	€ 0,00
	TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE		1.146.638,00
Assunzione di mutui	Assunzione di mutui	E090001	€ 0,00
	TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI		€ 0,00
Assunzione altri debiti finanziari	Assunzione di altri debiti finanz.	E100001	€ 0,00
	TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI		€ 0,00
Partite di giro	Ritenute previdenziali	E110001	110.360,00
	Ritenute erariali	E110002	359.000,00
	Altre ritenute	E110003	2.500,00
	Fondi anticipati al cassiere	E110004	5.000,00
	Fondi edilizia sovvenzionata /c terzi	E110005	0,00
	Altre partite di giro	E110006	55.000,00
	TOTALE PARTITE DI GIRO		531.860,00
	Totale ENTRATE		6.295.244,00



USCITE

Spese per il personale

Retribuzioni	S010001	1.050.700,00
Contributi assicurativi e prev.li	S010002	298.200,00
Altri oneri	S010003	74.294,00
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE		1.423.194,00

Personale in quiescenza

Spese per il personale in quiescenza	S020001	€ 0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA		€ 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
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA		3.300,00

Spese per prestazioni istituzionali

Spese amministrazione stabili	S040001	281.960,00
Spese manutenzione stabili	S040002	541.200,00
Spese per servizi a rimborso	S040003	146.400,00
Spese per interventi edilizi	S040004	26.960,00
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI		996.520,00

Spese generali

Amministratori e revisori dei conti	S050001	68.250,00
Altre spese generali	S050002	280.108,00
TOTALE SPESE GENERALI		348.358,00

Imposte e tasse

Imposte sul reddito	S060001	170.000,00
ICI (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060002	60.000,00
Imposte di bollo e registro	S060003	115.100,00
Altre	S060004	213.500,00
TOTALE IMPOSTE E TASSE		558.600,00

Oneri finanziari

Interessi su debiti verso banche	S070001	0,00
Interessi su mutui	S070002	0,00
Interessi e oneri diversi	S070003	1.100,00



	Interessi ed oneri da banca non tesoriere		0,00
	TOTALE ONERI FINANZIARI		1.100,00
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	27.000,00
	Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
	TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI		277.000,00
Investimenti			
	Acquisto aree con fondi propri	S090001	0,00
	Acquisto aree con risorse trasferite	S090002	0,00
	Int. costruttivi, manut. edilizia sovvenzionata	S090003	3.570.000,00
	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	35.502,00
	Acquisto partecipazioni	S090007	€ 0,00
	Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
	Investimenti diversi	S090009	1.803.581,00
	TOTALE INVESTIMENTI		5.409.083,00
Estinzioni mutui e anticipazioni			
	Mutui	S100001	0,00
	Rimborsi anticipazioni passive	S100002	880.563,00
	Debiti diversi	S100003	26.930,00
	Alienazioni L. 560/93	S100004	0,00
	Estinzione diritti di prelazione	S100005	50.000,00
	TOTALE ESTINZIONI MUTUI E ANTICIPAZIONI		957.493,00
Partite di giro			
	Ritenute erariali	S110001	359.000,00
	Ritenute previdenziali	S110002	110.360,00
	Altre ritenute	S110003	2.500,00
	Fondi cassiere	S110004	5.000,00
	Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	€ 0,00
	Altre partite di giro	S110006	55.000,00
	TOTALE PARTITE DI GIRO		531.860,00



Totale USCITE 10.506.508,00

Rendiconto di Cassa

Fondo di cassa presso il tesoriere all'inizio dell'anno (A)	8.900.000,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	3.862.376,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	3.608.072,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	254.304,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	1.901.008,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	6.366.576,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) C	-4.465.568,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	531.860,00
Spese partite di giro (S11) (6)	531.860,00
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) D	€ 0,00
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	4.688.736,00

- Che il Programma Triennale ed Elenco Annuale dei Lavori Pubblici, è stato adottato con Deliberazione n. 53 del 28.09.2023 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 2024 presenta le seguenti risultanze:



Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2024	Dismissioni 2024	Acquisizioni 2024	Consistenza finale 31/12/2024
Software in licenze d'uso	1103200100	140.090,00	€ 0,00	4.500,00	144.590,00
Impianti specifici	1202200001	31.813,59	€ 0,00	1.000,00	32.813,59
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	92.973,35	€ 0,00	13.600,00	106.573,35
Logo ATER	1204701001	3.059,76	€ 0,00	0,00	3.059,76
Autovetture aziendali	1204701002	€ 36.155,21	€ 0,00	0,00	36.155,21
TOTALI		437.030,62	0,00	29.100,00	466.130,62

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 2024.

Belluno, 12 ottobre 2023

Il Revisore Unico dei Conti
Francesco La Grua