



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

Oggetto: parere del Revisore Unico dei Conti al progetto di Bilancio di Previsione 2025.

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 2025.

Belluno, 04 ottobre 2024

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 2025



RELAZIONE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI AL PROGETTO DI BILANCIO DI PREVISIONE 2025 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 2025 dell'A.T.E.R., trasmesso a mezzo mail in data 04/10/2024.

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 2025 presenta le seguenti risultanze:

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	2.377.000,00
A.1.c da canoni locazione alloggi NON ERP	317.000,00
A.1.d altri ricavi	613.440,00
TOTALE A.1	3.307.440,00
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	
	87.500,00
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	1.885.000,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
A.5.d. Rimborsi e proventi diversi	56.880,00
TOTALE A.5	1.941.880,00
Totale valore della produzione (A)	5.336.820,00

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

B.6 Per Materie prime, sussid., di cons. e di merci	9.100,00
B.7 Per servizi	
B.7.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.7.b Altri costi per servizi	1.296.000,00
TOTALE B.7	1.299.000,00
B.8 Per godimento di beni di terzi,00	
B.9 Per il personale:	
B.9.a salari e stipendi	1.059.500,00
B.9.b oneri sociali	320.591,00
B.9.c. trattamento di fine rapporto	142.232,00
B.9.d trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.9.e altri costi	80.333,00
TOTALE B.9	1.602.656,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a ammortamento delle immob. Immateriali	5.200,00
B.10.b ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.974.450,00
B.10.c altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e	0,00



nelle disponibilità liquide

TOTALE B. 10	1.979.650,00
B.11 Variaz.riman.mat.prime, sussid.,cons. e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	15.000,00
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	235.000,00
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	147.700,00
TOTALE B.14	412.700,00
Totale Costi della produzione (B)	5.318.106,00
DIFF.TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	18.714,00

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	1.874,00
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	203.700,00
TOTALE C.16	205.574,00
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	1.500,00
TOTALE C.17	1.500,00
Totale proventi ed oneri finanziari (C15+C16-C17)	204.074,00

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)	222.788,00
22) Imposte sul reddito d'esercizio	170.000,00
26) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	52.788,00

- Che il Budget di cassa 2025, 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	80.846,00
Corrispettivi per manut. stabili	E030002	1.100,00
Corrispettivi per serv. a rimborso	E030003	158.600,00
Corrispettivi per interv. edilizi	E030004	€ 0,00
Corrispettivi diversi	E030005	198.860,00
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI		439.406,00

Proventi patrimoniali

Canoni locazione ERP	E040001	2.399.841,00
Canoni locazione NON ERP	E040002	320.046,00
Altri canoni	E040003	378.566,00
Interessi attivi	E040004	205.574,00
Altri proventi	E040005	295.569,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI		3.599.596,00

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	91.110,00
Alienazione immobili NON ERP	E060002	€ 0,00
Alienazione aree	E060003	€ 0,00
Estinzione diritti di prelazione	E060004	54.900,00
Estinzione altri diritti	E060005	€ 0,00
Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	€ 0,00
Alienazioni diverse	E060007	€ 0,00
TOTALE ALIENAZIONI DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI		146.010,00

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	2.936.500,00
Da altri	E080003	€ 0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE		2.936.500,00

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	126.280,00
Ritenute erariali	E110002	389.500,00
Altre ritenute	E110003	1.900,00
Fondi anticipati al cassiere	E110004	5.000,00
Fondi edilizia sovvenzionata /c terzi	E110005	0,00
Altre partite di giro	E110006	58.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO		580.680,00

**Totale
ENTRATE 7.717.192,00**



USCITE

Spese per il personale

Retribuzioni	S010001	1.135.833,00
Contributi assicurativi e prev.li	S010002	320.591,00
Altri oneri	S010003	87.930,00
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE		1.544.354,00

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	3.000,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA		3.000,00

Spese per prestazioni istituzionali

Spese amministrazione stabili	S040001	268.000,00
Spese manutenzione stabili	S040002	543.000,00
Spese per servizi a rimborso	S040003	130.000,00
Spese per interventi edilizi	S040004	16.000,00
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI		957.000,00

Spese generali

Amministratori e revisori dei conti	S050001	69.000,00
Altre spese generali	S050002	238.100,00
TOTALE SPESE GENERALI		307.100,00

Imposte e tasse

Imposte sul reddito ICI (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060001	160.000,00
Imposte di bollo e registro	S060002	70.000,00
Altre	S060003	28.000,00
Altre	S060004	254.000,00
TOTALE IMPOSTE E TASSE		512.000,00

Oneri finanziari

Interessi su debiti verso banche	S070001	0,00
Interessi su mutui	S070002	0,00
Interessi e oneri diversi	S070003	1.500,00
Interessi ed oneri da banca non tesoriere		0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI		1.500,00

Poste correttive e compensative di entrate correnti



	Fondo Regionale ERP (art. 19 L. R. 10/1996)	S080001	235.000,00
	Fondo sociale (art. 21 l. 10/1996)	S080002	30.000,00
	Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
	TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI		265.000,00
Investimenti			
	Acquisto aree con fondi propri	S090001	0,00
	Acquisto aree con risorse trasferite	S090002	0,00
	Int. costruttivi, manut. edilizia sovvenzionata	S090003	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	50.142,00
	Acquisto partecipazioni	S090007	€ 0,00
	Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
	Investimenti diversi	S090009	1.720.610,00
	TOTALE INVESTIMENTI		1.770.752,00
Estinzioni mutui e anticipazioni			
	Mutui	S100001	0,00
	Rimborsi anticipazioni passive	S100002	2.988.869,00
	Debiti diversi	S100003	41.810,00
	Alienazioni L. 560/93	S100004	0,00
	Estinzione diritti di prelazione	S100005	52.000,00
	TOTALE ESTINZIONI MUTUI E ANTICIPAZIONI		3.082.679,00
Partite di giro			
	Ritenute erariali	S110001	389.500,00
	Ritenute previdenziali	S110002	126.280,00
	Altre ritenute	S110003	1.900,00
	Fondi cassiere	S110004	5.000,00
	Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	€ 0,00
	Altre partite di giro	S110006	58.000,00
	TOTALE PARTITE DI GIRO		580.680,00
	Totale USCITE		9.024.065,00

Rendiconto di Cassa

Fondo di cassa presso il tesoriere all'inizio dell'anno (A) **7.500.000,00**



Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	4.039.002,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	3.589.954,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	449.048,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	3.097.510,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	4.853.431,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) C	- 1.755.921,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	580.680,00
Spese partite di giro (S11) (6)	580.680,00
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) D	€ 0,00
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	6.193.127,00

- Che il Programma Triennale ed Elenco Annuale dei Lavori Pubblici, è stato adottato con Deliberazione n. 50 del 23.09.2024 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 2025 presenta le seguenti risultanze:

Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2025	Dismissioni 2025	Acquisizioni 2025	Consistenza finale 31/12/2025
Software in licenze d'uso	1103200100	143.859,80	€ 0,00	2.500,00	146.359,80
Impianti specifici	1202200001	39.571,72	€ 0,00	2.000,00	41.571,72
Attrezzature varie	1203101000	9.307,46	€ 0,00	2.000,00	11.307,46



Apparecchi fotografici ed audiovisivi	1203201000	5.887,59	€ 0,00	1.000,00	6.887,59
Mobili per ufficio	1204101000	61.712,32	€ 0,00	5.000,00	66.712,32
Arredi	1204200001	28.272,36	€ 0,00	3.500,00	31.772,36
Macchine d'ufficio	1203300001	€ 27.281,15	€ 0,00	5.000,00	32.281,15
C.E.D.	1203400001	106.056,86	€ 0,00	20.100,00	126.156,86
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		461.164,23	0,00	41.100,00	502.264,23

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 2025.

Belluno, 04 ottobre 2024

Il Revisore Unico dei Conti
Francesco La Grua