

**RELAZIONE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI AL PROGETTO DI BILANCIO DI PREVISIONE 2023 DELL'AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO (A.T.E.R. TREVISO)**

Il Revisore Unico dei Conti ha preso in esame il progetto di Bilancio di Previsione per l'anno 2023 dell'A.T.E.R., in data 19/09/2022

E' stata visionata la seguente documentazione pervenuta:

- Budget Economico;
- Budget Economico per Aree di Attività;
- Budget di Cassa;
- Programma Triennale ed Elenco annuale dei lavori pubblici (approvato con delibera CdA del 22/08/2022);
- Budget degli investimenti;
- Relazione del Presidente sulla gestione del Bilancio di Previsione 2023;
- 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, reso ai sensi della L.R. n. 42/2018 art. 3 comma 2lett.c.

Il Revisore Unico preso atto:

- che la Legge Regionale n. 39 del 03 novembre 2017 recante “ Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”;
- che lo schema di Statuto delle ATER del Veneto approvato con DGR 505/2018 e con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 2.10.2018, modificata con deliberazione presidenziale d'urgenza n. 3 del 17.10.2018, ratificata dal Consiglio di Amministrazione con provvedimento n. 12 del 23.10.2018 approvato dalla Giunta regionale nella seduta del 30.10.2018, successivamente modificato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10 del 26.02.2019 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini;



-che il Regolamento di contabilità, approvato con delibera del C. di A. n. 231 del 18.7.1996 divenuto esecutivo con provvedimento regionale del 5.8.1996, modificato con delibere n. 18 e n. 23 del 2012, approvate con provvedimento regionale del 3.7.2012 ed infine modificato con delibera C.di A. n. 90 del 16.7.2019 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini,

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 Bilancio di Previsione ,come definito dall'art.5 del Regolamento di contabilità, è uno strumento di gestione finalizzato alla programmazione e al controllo direzionale dei diversi servizi e attività svolti dall'Azienda;

- 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 3 della L.R. 42/2018 dispone che il bilancio di previsione sia soggetto al controllo di merito e di legittimità da parte della Giunta Regionale;

#### RILEVA

- che il conto economico del bilancio di previsione 2023 presenta le seguenti risultanze:

CONTO ECONOMICO (importi espressi in euro)	
A VALORE DELLA PRODUZIONE	15.586.055
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.236.800
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	11.000
A.1.b da canoni di locazione ERP	5.843.300
A.1.c da canoni di locazione non ERP	2.037.500



A.1.d altri ricavi	2.345.000
TOTALE A.1	10.236.800
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavoraz. semilavorati e finiti	-
TOTALE A.2	-
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-
TOTALE A.3	-
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	450.000
TOTALE A.4	450.000
A.5 altri ricavi e proventi	4.899.255
A.5.a contributi in conto esercizio	-
A.5.b quota contributi in conto capitale	3.157.129
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.400.000
A.5.d rimborsi e proventi diversi	342.126
TOTALE A.5	4.899.255
<b>B. COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>14.958.830</b>
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	67.000
TOTALE B.6	67.000
B.7 Per servizi	4.331.400
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-
B.7.b altri costi per servizi	4.331.400
TOTALE B.7	4.331.400
B.8 per godimento di beni di terzi	98.500
TOTALE B.8	98.500
B.9 Costi per il personale:	3.642.500

B.9.a Salari e stipendi	2.458.000
B.9.b Oneri sociali	825.000
B.9.c Trattamento di fine rapporto	195.000
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	-
B.9.e Altri costi	164.500
TOTALE B.9	3.642.500
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	3.834.680
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.950
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.622.730
B.10.c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	200.000
TOTALE B.10	3.834.680
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.000
TOTALE B.11	2.000
B.12 Accantonamento per rischi	525.000
TOTALE B.12	525.000
B.13 Altri accantonamenti	-
TOTALE B.13	-
B.14 Oneri diversi di gestione	2.457.750
B.14.a Fondo regionale ERP ex L.R. 39/2017	540.000
B.14.b Fondo Sociale ex L.R. 39/2017	78.000
B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni	-
B.14.d altri oneri	1.839.750
TOTALE B.14	2.457.750
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	627.225

C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	
C.15 Proventi da partecipazioni:	-
C.15.a in imprese controllate	-
C.15.b in imprese collegate	-
C.15.c in imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	-
C.15.d in altre imprese	-
TOTALE C.15	-
C.16 Altri proventi finanziari:	23.335
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-
C.16.d da proventi diversi dai precedenti	23.335
TOTALE C.16	23.335
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	1.000
C.17.a verso imprese controllate	-
C.17.b verso imprese collegate	-
C.17.c verso imprese controllanti	-
C.17.d su mutui	500
C.17.e altri	500
TOTALE C.17	1.000
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	22.335
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	
D.18 Rivalutazioni:	-
D.18.a di partecipazioni	-
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-

D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-
D.18.d di strumenti finanziari derivati	-
TOTALE D.18	-
D.19 Svalutazioni:	-
D.19.a di partecipazioni	-
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-
D.19.d di strumenti finanziari derivati	-
TOTALE D.19	-
TOTALE (D.18 - D.19)	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	649.560
20 Imposte sul reddito di esercizio	
20 Imposte sul reddito dell' esercizio, correnti, differite e anticipate	627.000
TOTALE 20	627.000
21 Utile (perdita) dell'esercizio	
21 Utile (perdita) dell'esercizio	22.560
TOTALE 21	22.560

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

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'	
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	SALDO
<b>Critério di imputazione: costo diretto del personale</b>	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	1.197.600,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	1.208.000,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	148.900,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
<b>TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)</b>	<b>2.554.500,00</b>
<b>E)COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	<b>3.014.045,00</b>
<b>COSTI NETTI INDIRETTI</b>	

1)Costi netti indiretti amministrazione stabili	1.413.043,76
2)Costi netti indiretti manutenzione stabili	1.425.314,68
G)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	2.838.358,45
H)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI	175.686,55
I)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA	0,00
<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	
a)Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	5.286.805,00
b)Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-3.616.600,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	1.670.205,00
c)Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	2.838.358,45
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	-1.168.153,45
d)Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	69.500,00
e)Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	175.686,55
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI	-106.186,55
f)Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g)Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA	0,00
h)TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	1.296.900,00
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	22.560,00

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

Cassa	ENTRATE	Previsioni 2023
	<b>Trasferimenti correnti</b>	
E010001	Dallo Stato	€ 0,00
E010002	Dalla Regione	€ 0,00
E010003	Da altri	€ 0,00
<b>E010000</b>	<b>Totale trasferimenti correnti</b>	<b>€ 0,00</b>
	<b>Vendite di beni</b>	
E020001	Vendite edilizia agevolata	€ 0,00
E020002	Vendite edilizia calmierata	€ 0,00
E020003	Vendite diverse	€ 13.420,00
<b>E020000</b>	<b>Totale vendite di beni</b>	<b>€ 13.420,00</b>
	<b>Prestazione di servizi</b>	
E030001	Corrispettivi per amministrazione stabili	€ 1.083.590,00
E030002	Corrispettivi per manutenzione stabili	€ 285.750,00
E030003	Corrispettivi per servizi a rimborso	€ 337.600,00
E030004	Corrispettivi per interventi edilizi	€ 300.000,00
E030005	Corrispettivi diversi	€ 0,00
<b>E030000</b>	<b>Totale prestazioni di servizi</b>	<b>€ 2.006.940,00</b>

	<b>Proventi patrimoniali</b>	
E040001	Canoni locazione ERP	€ 5.721.304,00
E040002	Canoni locazione NON ERP	€ 2.010.189,00
E040003	Altri canoni	€ 977.400,00
E040004	Interessi attivi	€ 12.050,00
E040005	Altri proventi	€ 0,00
<b>E040000</b>	<b>Totale proventi patrimoniali</b>	<b>€ 8.720.943,00</b>
<b>E050000</b>	<b>Poste correttive e compensative di spese correnti</b>	<b>€ 166.860,00</b>
	<b>Alienazione di beni patrimoniali e diritti</b>	
E060001	Alienazione immobili ERP	€904.800,00
E060002	Alienazione immobili NON ERP	€ 0,00
E060003	Alienazione aree	€ 0,00
E060004	Estinzione diritti di prelazione	€ 263.520,00
E060005	Estinzione altri diritti	€ 0,00
E060006	Alienazione immobilizzazioni strumentali	€ 0,00
E060007	Alienazioni diverse	€ 0,00
<b>E060000</b>	<b>Totale alienazioni beni patrimoniali e diritti</b>	<b>€1.168.320,00</b>
	<b>Riscossioni di crediti e anticipazioni</b>	
E070001	Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	€ 19.584,00
E070002	Depositi cauzionali	€34.000,00
E070003	Anticipazioni e crediti diversi	€ 247.000,00
<b>E070000</b>	<b>Totale riscossioni di crediti e anticipazioni</b>	<b>€ 300.584,00</b>
	<b>Trasferimenti in conto capitale</b>	
E080001	Dallo Stato	€ 3.041.358,00
E080002	Dalla Regione	€7.221.365,00
E080003	Da altri	€ 0,00
<b>E080000</b>	<b>Totale trasferimenti in conto capitale</b>	<b>€10.262.723,00</b>
<b>E090000</b>	<b>Assunzione di mutui</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>E100000</b>	<b>Assunzione di altri debiti finanziari</b>	<b>€ 0,00</b>
	<b>Partite di giro</b>	
E110001	Ritenute erariali	€ 600.000,00
E110002	Ritenute previdenziali	€ 300.000,00
E110003	Altre ritenute	€ 120.000,00
E110004	Fondi anticipati al cassiere	€ 9.000,00
E110005	Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	€ 0,00
E110006	Altre partite di giro	€ 280.000,00
<b>E110000</b>	<b>Totale partite di giro</b>	<b>€ 1.309.000,00</b>
	<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>€ 23.948.790,00</b>
Cassa	<b>USCITE</b>	<b>Previsioni 2023</b>
	Spese per il personale	



S010001	Retribuzioni	€ 2.458.000,00
S010002	Contributi ass.vi e previdenziali	€ 825.000,00
S010003	Altri oneri	€ 168.500,00
S010000	<b>Totale spese per il personale</b>	<b>€ 3.451.500,00</b>
S020000	<b>Personale in quiescenza</b>	<b>€ 375.000,00</b>
	<b>Acquisti di beni e servizi per la vendita</b>	
S030001	Acquisto aree	€ 0,00
S030002	Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	€ 0,00
S030000	<b>Totale acquisti di beni e servizi per la vendita</b>	<b>€ 0,00</b>
	<b>Spese per prestazioni istituzionali</b>	
S040001	Spese amministrazione stabili	€ 625.700,00
S040002	Spese manutenzione stabili	€ 2.587.000,00
S040003	Spese per servizi a rimborso	€ 275.000,00
S040004	Spese per interventi edilizi	€ 128.000,00
S040000	<b>Totale spese per prestazioni istituzionali</b>	<b>€ 3.615.700,00</b>
	<b>Spese generali</b>	
S050001	Amministratori e revisori dei conti	€ 100.000,00
S050002	Altre spese generali	€ 831.300,00
S050000	<b>Totale spese generali</b>	<b>€ 931.300,00</b>
	<b>Imposte e tasse</b>	
S060001	Imposte sul reddito	€ 550.000,00
S060002	Imposte locali sugli immobili	€ 787.320,00
S060003	Imposte di bollo e registro	€ 350.000,00
S060004	Altre	€ 666.436,00
S060000	<b>Totale imposte e tasse</b>	<b>€ 2.353.756,00</b>
	<b>Oneri finanziari</b>	
S070001	Interessi su debiti verso banche	€ 0,00
S070002	Interessi su mutui	€ 500,00
S070003	Interessi ed oneri diversi	€ 500,00
S070000	<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>€ 1.000,00</b>
	<b>Poste correttive e compensative di entrate correnti</b>	
S080001	Fondo Regionale ERP ex L.R. 39/2017	€ 523.000,00
S080002	Fondo sociale ex L.R. 39/2017	€ 52.000,00
S080003	Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	€ 46.000,00
S080000	<b>Totale poste correttive e compensative di entrate correnti</b>	<b>€ 621.000,00</b>
	<b>Investimenti</b>	
S090001	Acquisto aree con fondi propri	€ 10.262.903,00
S090002	Acquisto aree con risorse trasferite	€ 0,00
S090003	Interventi costrutti, manutentivi di edilizia sovvenzionata	€ 0,00
S090004	Interventi costrutti, manutentivi di edilizia agevolata per locazione	€ 0,00
S090005	Interventi costrutti, manutentivi di edilizia calmierata per locazione	€ 0,00

S090006	Acquisto di beni strumentali	€ 15.500,00
S090007	Acquisto partecipazioni	€ 0,00
S090008	Concessione di crediti e anticipazioni	€ 0,00
S090009	Investimenti diversi	€ 0,00
S090000	<b>Totale investimenti</b>	<b>€ 10.278.403,00</b>
	<b>Estinzione mutui ed anticipazioni</b>	
S100001	Mutui	€ 165.627,00
S100002	Rimborsi anticipazioni passive	€ 0,00
S100003	Debiti diversi	€ 200.000,00
S100004	Alienazioni L. 560/93	€ 52.500,00
S100005	Estinzione diritto di prelazione	€ 213.000,00
S100000	<b>Totale estinzioni mutui ed anticipazioni</b>	<b>€ 631.127,00</b>
	<b>Partite di giro</b>	
S110001	Ritenute erariali	€ 600.000,00
S110002	Ritenute previdenziali	€ 300.000,00
S110003	Altre ritenute	€ 120.000,00
S110004	Fondi cassiere	€ 9.000,00
S110005	Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	€ 0,00
S110006	Altre partite di giro	€ 280.000,00
S110000	<b>Totale partite di giro</b>	<b>€ 1.309.000,00</b>
	<b>TOTALE USCITE</b>	<b>€ 23.567.786,00</b>

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2023	
Saldo di cassa al 01/01/2023	€ 15.939.377,00
+ entrate correnti (1+2+3+4+5)	€ 10.908.163,00
- spese correnti (1+2+3+4+5+6+7+8)	€ 11.349.256,00
<b>Totale flusso di cassa attività corrente</b>	<b>-€ 441.093,00</b>
+ entrate attività (6+7+8+9+10)	€ 11.731.627,00
- spese attività d'investimento (9+10)	€ 10.909.530,00
<b>Totale flusso di cassa attività d'investimento</b>	<b>€ 822.097,00</b>
+ entrate partite di giro (11)	€ 1.309.000,00
- spese partite di giro (11)	€ 1.309.000,00
<b>Saldo partite di giro</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>SALDO DI CASSA AL 31/12/2023</b>	<b>€ 16.320.381,00</b>

- che il Programma Triennale ed Elenco Annuale dei Lavori Pubblici è stato adottato con delibera C. di A. n.105 del 22/08/2022 e nel rispetto della normativa statale (D.Igs.50 del 18.04.2016 “Nuovo Codice dei Contratti Pubblici” aggiornato con D.Igs.56 del 18.04.2017 e del relativo regolamento di cui al D.M.I.T. 16.01.2018 n.14) ed esposto all’ Albo dell’ Azienda dal 22/08/2022.
- che il Budget degli Investimenti 2023 presenta le seguenti risultanze:

descrizione	consistenza iniziale	cessioni	acquisizioni	consistenza finale
	al 01/01/2023			
Stabili di proprietà ad uso diretto	€ 605.821,00	€ -	€ -	€ 605.821,00
Software in licenza d'uso	€ 721.627,00	€ -	€ 5.000,00	€ 726.627,00
Macchinari	€ 540,00	€ -	€ -	€ 540,00
Attrezzature	€ 283.138,00	€ -	€ -	€ 283.138,00
Impianti di allarme fotografici e audiovisivi	€ 53.872,00	€ -	€ -	€ 53.872,00
Mobili	€ 354.151,00	€ -	€ -	€ 354.151,00
Arredi	€ 50.064,00	€ -	€ -	€ 50.064,00
Macchine ufficio elettroniche	€ 31.879,00	€ -	€ -	€ 31.879,00
Centro elaborazione dati	€ 843.497,00	€ -	€ 10.500,00	€ 853.997,00
Altri beni materiali	€ 2.520,00	€ -	€ -	€ 2.520,00
Beni presso terzi	€ 46.889,00	€ -	€ -	€ 46.889,00

### 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.

Treviso, 19/09/2022

Il Revisore Unico dei Conti

Dott. Mario Crosato

