

n. 146 in data 27/10/2023 ATER DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

Il Segretario
Avv. Roberta CarrerIl Presidente
Dott. Fabio Mordig

Ente Pubblico Economico

REVISORE UNICO

Verbale n. 5/2023

PARERE DEL REVISORE UNICO SUL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2024**PREMESSO CHE:**

- Le A.T.E.R., ai sensi dell'articolo 17, comma 2 della Legge Regionale n.39 del 03.11.2017, formulano, al fine di determinare i limiti finanziari della gestione annuale dell'esercizio, uno schema di bilancio di previsione strutturato secondo i medesimi criteri del bilancio consuntivo;
- Secondo le indicazioni formulate dalla Regione Veneto, con circolare del 5 agosto 2004, n.2 "Modalità di redazione del Bilancio di Previsione e del Bilancio d'esercizio delle aziende Territoriali per l'Edilizia residenziale (A.T.E.R.) – Applicazione art. 16 Legge Regionale 9 marzo 1995, n.10, il Bilancio di Previsione, quale strumento di programmazione e di gestione economico – finanziaria, è articolato nei seguenti documenti:
 - 1) Budget economico;
 - 2) Conto economico per aree di attività;
 - 3) Budget di cassa;
 - 4) Programma Triennale ed Elenco annuale dei lavori pubblici;
 - 5) Budget degli Investimenti;
 - 6) Relazione del Presidente del C.d.A.;
 - 7) Relazione Tecnico-Amministrativa.

ESAMINATO il Budget economico corredato dalla Relazione Tecnico-Amministrativa, dal Conto Economico per Aree di Attività nonché dal Budget degli Investimenti;

RILEVATO che il Budget Economico in esame chiude con una previsione di utile di esercizio di € 27.490,00;

VISTO che il Budget di Cassa prevede entrate per € 40.269.797,21 comprensive del saldo presunto di cassa dal 01.01.2024 di € 7.913.233,40 ed uscite per € 38.396.600,00 e quindi un saldo finale di cassa per € 1.873.197,21.

RITENUTO che le poste iscritte in Bilancio siano attendibili e congrue;

Per quanto riguarda il Budget di Cassa si evidenzia:

- Che nel fondo cassa all'inizio dell'anno sono indicati i fondi che si ritiene saranno disponibili presso il Tesoriere;
- Che il flusso di cassa corrente preventivato per l'anno 2024 è negativo in quanto le entrate da canoni di locazione derivano da un minor gettito dovuto al minor "costo-medio" del

canone calcolato con la legge regionale vigente a fronte degli aggravii di spesa per gli interventi di manutenzione;

Si invita l'Azienda ad un costante monitoraggio dei flussi finanziari per evitare che il sorgere di ulteriori aggravii di spesa, ad oggi non quantificabili, possano ripercuotersi nell'equilibrio finanziario aziendale accanto ad una ulteriore diminuzione di entrate correnti derivanti da canoni di locazione.

Tutto ciò premesso,

il revisore Unico esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2024, nelle seguenti risultanze complessive:

| | |
|--|-----------------------|
| Valore della produzione: | € 23.945.850,00 |
| Costi della produzione: | € 22.393.040,00 |
| Differenza: | € 1.552.810,00 |
| Proventi e oneri finanziari: | € 39.680,00 |
| Risultato prima delle imposte: | € 1.592.490,00 |
| Imposte sul reddito: | € 1.565.000,00 |
| Utile (perdita dell'esercizio) | € 27.490,00 |
| | |
| Saldo di cassa al 01.01.2024: | € 7.913.233,40 |
| Totale flusso di cassa attività corrente: | € - 2.779.518,00 |
| Totale flusso di cassa attività di investimento: | € - 3.260.518,19 |
| Saldo partite a giro: | € 0,00 |
| Saldo di cassa al 31.12.2024: | € 1.873.197,21 |

Vista la Relazione tecnico-amministrativa predisposta e i documenti contabili esaminati nonché i criteri seguiti nella redazione del bilancio di previsione,

esprimo parere favorevole

sulla bozza di bilancio di previsione per l'esercizio 2024.

26/10/2023

IL REVISORE UNICO

Dott. Donato Madaro

Documento firmato digitalmente

Verifica effettuata in data 27/10/2023 06:45:20 UTC

File verificato:

C:\Users\forti\AppData\Local\Microsoft\Windows\NetCache\Content.Outlook\EUUBXEYC\PARERE DEL REVISORE UNICO SU PREVENTIVO 2024.pdf.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1: DONATO MADARO
Tipo di firma CADES-B
Firma verificata: OK (Verifica effettuata alla data: 27/10/2023 06:45:20 UTC)
Verifica di validità Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 27/10/2023
online: 06:45:20 UTC

Dati del certificato del firmatario DONATO MADARO

Nome, Cognome: DONATO MADARO
Numero identificativo: LOMD2022050641742828
Data di scadenza: 04/05/2025 22:00:00 UTC
Autorità di certificazione: Namirial CA Firma Qualificata , Namirial S.p.A./02046570426 , IT ,
Documentazione del certificato (CPS): <https://docs.namirialtsp.com/>
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2
Identificativo del CPS: OID 1.3.6.1.4.1.36203.1.1.2
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.2042.1.2

Fine rapporto di verifica



Data ricezione: 04/12/2023 12:45

Competenza: SEGRETERIA AREA AMMINISTRATIVA

Mittente: Ilppedilizia@pec.regione.veneto.it

Destinatari: protocollo.ater.venezias@pecveneto.it

Destinatari CC:

Oggetto: Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993. Attività di controllo sui provvedimenti dell'ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 "Programma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazione", n. 145 "Adozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024" e n. 146 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024".

Allegati: 14674693.PDF, segnatira_RV.pdf, segnatira.xml

Si trasmette in allegato il seguente documento.

Registro: Regione del Veneto-A.O.O Giunta Regionale

Numero di protocollo: 646218

Data protocollazione: 04/12/2023



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

04 DIC. 2023

646918

Data

Protocollo N°

/ 89.00.02.02.08 | Class: A.010.05.1 |

Prat. |

Fasc. |

Allegati N°

OGGETTO: Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993.

Attività di controllo sui provvedimenti dell'ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 "Programma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazione", n. 145 "Adozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024" e n. 146 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024".

All'A.T.E.R. di Venezia

P.E.C.: protocollo.ater.venezias@pecveneto.it

Con riferimento ai provvedimenti in oggetto, trasmessi da codesta Azienda per il preventivo controllo ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 53/1993 con nota prot. n. 0020667/23 del 08/11/2023, acquisita in pari data al protocollo regionale con il n. 604086, per quanto di competenza ai sensi della DGR n. 1771/2018 e ss.mm.ii. e del decreto del Direttore della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia n. 27 del 25/10/2022, si richiede di fornire i seguenti chiarimenti ai sensi dell'art. 7, comma 5, della L.R. n. 53/1993:

- a) circa la differenza di euro 64.000,00 tra l'importo della voce A.1. "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" lett. c) "da canoni di locazione non ERP" indicata nel budget economico (euro 3.337.000,00) e l'importo della medesima voce nel conto economico per aree di attività (euro 14.048.300,00); tale importo rappresenta la differenza tra la voce A.1. "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" lett. d) "da altri ricavi" (euro 2.338.050,00) e il totale degli importi per la medesima voce nel conto economico per aree di attività (euro 2.274.050,00);
- b) con riferimento al prospetto relativo all'attività costruttiva del bilancio preventivo, in particolare:
 - circa la data del 1/1/2023 indicata come data di avvio dei lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 30 alloggi nei comuni di Venezia, Marcon, Mirano, Quarto d'Altino, Salzano e Spinea (n. intervento 6900), per i quali si rimane in attesa della richiesta di autorizzazione al reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ERP accantonando il 50% in un apposito Fondo di garanzia per la copertura di eventuali revoche e/o riduzioni di finanziamenti a valere sui fondi resi disponibili dal Fondo Complementare al PNRR, come da nota prot. regionale n. 169890 del 28/03/2023; tutto ciò anche alla luce della possibile decisione di concedere a codesta Azienda la revisione del progetto diminuendo il numero di alloggi da ristrutturare da n. 30 a n. 18 unità, nonchè una proroga per la fine lavori attualmente prevista il 31/12/2023. In più, si rammenta che l'intervento riferito a n. 18 alloggi è presente nel Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 dove si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento nel 2024;

Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Demanio

Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia

Unità Organizzativa Edilizia

Calle Priuli, Cannaregio, 99 - 30121 Venezia Tel. 041/279.2401-2402 - Fax 041/2792391

LLPPedilizia@pec.regione.veneto.it

Codice Univoco Ufficio B2X40Z |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

- circa l'importo di euro 121.057,33 derivante dagli introiti delle vendite ordinarie ex L.R. n. 11/2001 indicati a copertura dell'intervento in Caorle, piazzale Clessidra (cod. intervento 6312), finanziato dal "Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - Sicuro verde e sociale";
- c) circa la conferma che gli importi delle liquidazioni previste per il 2024 nel "Prospetto attività costruttiva" (tabella 5) trovano copertura nel budget di cassa nelle voci S090003 e S090005;
- d) circa la riproposizione nel Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 e nell'Elenco annuale dei Lavori 2024 dell'intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio di complessivi n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica in via Indri nel Comune di Venezia in località "Favaro Veneto" finanziato dal Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto (P.C.R. n. 55 del 10.07.2013 – D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013); in specie, a pag. 2 della relazione al Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 si riporta che la realizzazione dei lavori si svolgerà a partire dalla prima annualità (2024), in apparente contrasto con quanto riportato nel prospetto relativo all'attività costruttiva per il medesimo intervento.

Distinti saluti.

Il Direttore dell'Unità Organizzativa Edilizia
Dott. Federico Pigozzo

P.O. Vigilanza e controllo ATER: Dott. Rudy Panciera
Telefono 041-279.2400 – fax 041-279.2391
Mail: rudy.panciera@regione.veneto.it

Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Demanio
Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia
Unità Organizzativa Edilizia
Calle Priuli, Cannaregio, 99 – 30121 Venezia Tel. 041/279.2401-2402 – Fax 041/2792391
LLPPedilizia@pec.regione.veneto.it

Codice Univoco Ufficio B2X40Z :



Segnatura di protocollo

Numero di protocollo: 646218

del: 04/12/2023

| | |
|---------------------|--|
| Oggetto: | Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993. Attività di controllo sui provvedimenti dell'ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 "Programma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazione", n. 145 "Adozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024" e n. 146 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024". |
| Numero allegati: | 1 |
| Nome file allegati: | 14674693.PDF |

Data ricezione: 04/12/2023 12:45

Competenza: SEGRETERIA AREA AMMINISTRATIVA

Mittente: Ilppedilizia@pec.regione.veneto.it

Destinatari: protocollo.ater.venezias@pecveneto.it

Destinatari CC:

Oggetto: Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993. Attività di controllo sui provvedimenti dell'ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 "Programma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazione", n. 145 "Adozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024" e n. 146 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024".

Allegati: 14674693.PDF, segnatira_RV.pdf, segnatira.xml

Si trasmette in allegato il seguente documento.

Registro: Regione del Veneto-A.O.O Giunta Regionale

Numero di protocollo: 646218

Data protocollazione: 04/12/2023



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

04 DIC. 2023

646918

Data

Protocollo N°

/ 89.00.02.02.08 | Class: A.010.05.1 |

Prat. |

Fasc. |

Allegati N°

OGGETTO: Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993.

Attività di controllo sui provvedimenti dell'ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 "Programma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazione", n. 145 "Adozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024" e n. 146 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024".

All'A.T.E.R. di Venezia

P.E.C.: protocollo.ater.venezias@pecveneto.it

Con riferimento ai provvedimenti in oggetto, trasmessi da codesta Azienda per il preventivo controllo ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 53/1993 con nota prot. n. 0020667/23 del 08/11/2023, acquisita in pari data al protocollo regionale con il n. 604086, per quanto di competenza ai sensi della DGR n. 1771/2018 e ss.mm.ii. e del decreto del Direttore della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia n. 27 del 25/10/2022, si richiede di fornire i seguenti chiarimenti ai sensi dell'art. 7, comma 5, della L.R. n. 53/1993:

- a) circa la differenza di euro 64.000,00 tra l'importo della voce A.1. "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" lett. c) "da canoni di locazione non ERP" indicata nel budget economico (euro 3.337.000,00) e l'importo della medesima voce nel conto economico per aree di attività (euro 14.048.300,00); tale importo rappresenta la differenza tra la voce A.1. "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" lett. d) "da altri ricavi" (euro 2.338.050,00) e il totale degli importi per la medesima voce nel conto economico per aree di attività (euro 2.274.050,00);
- b) con riferimento al prospetto relativo all'attività costruttiva del bilancio preventivo, in particolare:
 - circa la data del 1/1/2023 indicata come data di avvio dei lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 30 alloggi nei comuni di Venezia, Marcon, Mirano, Quarto d'Altino, Salzano e Spinea (n. intervento 6900), per i quali si rimane in attesa della richiesta di autorizzazione al reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ERP accantonando il 50% in un apposito Fondo di garanzia per la copertura di eventuali revoche e/o riduzioni di finanziamenti a valere sui fondi resi disponibili dal Fondo Complementare al PNRR, come da nota prot. regionale n. 169890 del 28/03/2023; tutto ciò anche alla luce della possibile decisione di concedere a codesta Azienda la revisione del progetto diminuendo il numero di alloggi da ristrutturare da n. 30 a n. 18 unità, nonchè una proroga per la fine lavori attualmente prevista il 31/12/2023. In più, si rammenta che l'intervento riferito a n. 18 alloggi è presente nel Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 dove si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento nel 2024;

Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Demanio

Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia

Unità Organizzativa Edilizia

Calle Priuli, Cannaregio, 99 - 30121 Venezia Tel. 041/279.2401-2402 - Fax 041/2792391

LLPPedilizia@pec.regione.veneto.it

Codice Univoco Ufficio B2X40Z |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

- circa l'importo di euro 121.057,33 derivante dagli introiti delle vendite ordinarie ex L.R. n. 11/2001 indicati a copertura dell'intervento in Caorle, piazzale Clessidra (cod. intervento 6312), finanziato dal "Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - Sicuro verde e sociale";
- c) circa la conferma che gli importi delle liquidazioni previste per il 2024 nel "Prospetto attività costruttiva" (tabella 5) trovano copertura nel budget di cassa nelle voci S090003 e S090005;
- d) circa la riproposizione nel Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 e nell'Elenco annuale dei Lavori 2024 dell'intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio di complessivi n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica in via Indri nel Comune di Venezia in località "Favaro Veneto" finanziato dal Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto (P.C.R. n. 55 del 10.07.2013 – D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013); in specie, a pag. 2 della relazione al Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 si riporta che la realizzazione dei lavori si svolgerà a partire dalla prima annualità (2024), in apparente contrasto con quanto riportato nel prospetto relativo all'attività costruttiva per il medesimo intervento.

Distinti saluti.

Il Direttore dell'Unità Organizzativa Edilizia
Dott. Federico Pigozzo

P.O. Vigilanza e controllo ATER: Dott. Rudy Panciera
Telefono 041-279.2400 – fax 041-279.2391
Mail: rudy.panciera@regione.veneto.it

Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Demanio
Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia
Unità Organizzativa Edilizia
Calle Priuli, Cannaregio, 99 – 30121 Venezia Tel. 041/279.2401-2402 – Fax 041/2792391
LLPPedilizia@pec.regione.veneto.it

Codice Univoco Ufficio B2X40Z :



Segnatura di protocollo

Numero di protocollo: 646218

del: 04/12/2023

| | |
|---------------------|--|
| Oggetto: | Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993. Attività di controllo sui provvedimenti dell'ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 "Programma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazione", n. 145 "Adozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024" e n. 146 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024". |
| Numero allegati: | 1 |
| Nome file allegati: | 14674693.PDF |
