

BUDGET ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2020	Allegato n. 1 n. 132	alla delibera C. di A. in data 15/10/19	ANNO 2020
CONTO ECONOMICO			
A VALORE DELLA PRODUZIONE			
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	Il Segretario <i>Stefano Carrel</i>	Il Presidente <i>Raffaele Speranzon</i>	
A.1.a da cessione interventi edilizi destinati alla vendita			0,00
A.1.b da canoni di locazione ERP			13.507.100,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP			3.656.520,00
A.1.d da altri ricavi			2.082.720,00
TOTALE A.1			19.246.340,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti			223.000,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione			0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			883.300,00
A.5 Altri ricavi e proventi			
A.5.d rimborsi e proventi diversi			598.100,00
A.5.a contributi in conto esercizio			1.000,00
A.5.b quota contributi in conto capitale			4.000.000,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni			600.000,00
TOTALE A.5			5.199.100,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE			25.551.740,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE			
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			79.000,00
B.07 Per servizi			
B.07.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita			223.000,00
B.07.b altri costi per servizi			6.897.928,00
TOTALE B.07			7.120.928,00
B.08 per godimento di beni di terzi			47.500,00
B.09 per il personale:			
B.09.a Salari e stipendi			3.564.000,00
B.09.b Oneri sociali			1.160.000,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto			265.000,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili			0,00
B.09.e Altri costi			381.000,00
TOTALE B.09			5.370.000,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni			
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			13.400,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali			5.262.610,00
B.10.c Svalutazione delle immobilizzazioni			0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide			130.000,00
TOTALE B.10			5.406.010,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			0,00
B.12 Accantonamenti per rischi			100.000,00
B.13 Altri accantonamenti			680.000,00
B.14 Oneri diversi di gestione			
B.14.a Fondo Regionale ERP art. 37 L.R.V. n. 39/2017			700.000,00
B.14.b Fondo di Solidarieta art. 47 L.R.V. n. 39/2017			170.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni			0,00
B.14.d altri oneri			3.535.000,00
TOTALE B.14			4.405.000,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE			23.208.438,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)			2.343.302,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
C.15 Proventi da partecipazioni:			
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			0,00
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			

BUDGET ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2020	ANNO 2020
C.16.a.1 imprese controllate	0,00
C.16.a.2 imprese collegate	0,00
C.16.a.3 imprese controllanti	0,00
C.16.a. 4 altri	0,00
Totale C.16.a	0,00
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 con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate	
C.16.d.1 imprese controllate	0,00
C.16.d.2 imprese collegate	0,00
C.16.d.3 imprese controllanti	0,00
C.16.d.4 altri	88.350,00
Totale C.16.d	88.350,00
TOTALE C.16	88.350,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari verso:	
C.17.a imprese controllate	0,00
C.17.b imprese collegate	0,00
C.17.c imprese controllanti	0,00
C.17.d su mutui	10.000,00
C.17.e altri	19.900,00
TOTALE C.17	29.900,00
C.17 bis Utili e perdite su cambi	0,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17 - C.17 bis)	58.450,00
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'E PASSIVITA' FINANZIARIE	
D.18 Rivalutazioni:	
D.18.a di partecipazioni	0,00
D.18.b di immobilizzazioni 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
D.19 Svalutazioni:	
D.19.a di partecipazioni	0,00
D.19.b di immobilizzazioni 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 (D.18 - D.19)	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	2.401.752,00
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	2.220.000,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	181.752,00

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2020	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A VALORE DELLA PRODUZIONE							
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
A.1.a da cessione interventi edilizi destinati alla vendita							
ricavi vendite edilizia agevolata	13.507.100,00						13.507.100,00
ricavi vendite edilizia calmierata	3.656.520,00						3.656.520,00
ricavi vendite diverse							
A.1.b canoni di locazione ERP							
A.1.c canoni di locazione non ERP	754.000,00						754.000,00
A.1.d altri ricavi	225.000,00						225.000,00
canoni immobili di terzi in gestione							
canoni locazione diversi		7.000,00					7.000,00
indennizzo da occupanti abusivi alloggi affitti di aree							
corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili			74.920,00				74.920,00
corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili			74.920,00				74.920,00
corrispettivi per servizi a rimborso							
corrispettivi diversi	331.000,00						331.000,00
TOTALE A.1	19.164.420,00	7.000,00	74.920,00				19.246.340,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti							
variazioni interventi in corso per la vendita							
variazioni interventi finiti per la vendita							
TOTALE A.2					223.000,00		223.000,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione							
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni							
A.5 Altri ricavi e proventi							
A.5.d rimborsi e proventi diversi							
proventi da estinzione diritti di prelazione							
altri proventi e rimborsi			883.300,00				883.300,00
A.5.a contributi in conto esercizio							
A.5.b contributi in conto capitale	113.500,00						113.500,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni							
alienazione alloggi ex L.560/93							
alienazione alloggi ex L.11/01							
alienazione alloggi ex L.7/11							
alienazione cespiti diversi							
TOTALE A.5	113.500,00			350.000,00		124.600,00	350.000,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	19.277.920,00	7.000,00	958.220,00	4.000.000,00	223.000,00	1.000,00	25.551.740,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE							
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
acquisto materiali edili							
immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita							
costi per realizzazione interventi edilizia agevolata							
immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita							
costi per realizzazione interventi edilizia calmierata							
altri acquisti	16.000,00						16.000,00
TOTALE B				600.000,00			600.000,00
TOTALE				4.960.000,00	223.000,00	125.600,00	5.199.100,00
TOTALE				4.960.000,00	223.000,00	125.600,00	25.551.740,00

Allegato n. 2
n. 132
A.T.E.R. Venezia
alla delibera C. di A.
in data 15/10/19

Il Segretario
Av. Roberta Carrer

Il Presidente
Raffaele Speranzon

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2020	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
variazione di acquisti per resi, abbuoni e premi TOTALE B.06	16.000,00					63.000,00	79.000,00
B.07 per servizi							
B.07.a appalti per interventi edili destinati alla vendita							
B.07.b altri costi per servizi					223.000,00		223.000,00
COSTI GENERALI							
indennità e rimborsi amministratori e revisori dei conti						88.328,00	88.328,00
rappresentanza						3.000,00	3.000,00
affitti e costi servizi e manutenzione uffici						296.500,00	296.500,00
posta e telefoni						187.000,00	187.000,00
cancelleria e stampati						42.100,00	42.100,00
gestione automezzi						112.000,00	112.000,00
gestione sistema informativo						25.000,00	25.000,00
partecipazione a corsi, seminari, convegni						99.000,00	99.000,00
consulenze e prestazioni professionali						302.500,00	302.500,00
diversi	5.000,00	4.000,00	4.000,00				315.500,00
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione	300.000,00						300.000,00
assicurazioni	3.000,00						3.000,00
incarichi legali	94.000,00						94.000,00
consulenze professionali	924.500,00						924.500,00
diversi							
Costi di manutenzione							
incarichi tecnici		20.000,00					20.000,00
corrispettivi di appalto		3.270.500,00					3.270.500,00
incarichi legali		4.000,00					4.000,00
diversi		541.000,00					541.000,00
Costi per servizi a rimborso							
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
progettazione			170.000,00				170.000,00
direzione lavori			130.000,00				130.000,00
commissione e collaudi			62.000,00				62.000,00
consulenze tecniche			70.000,00				70.000,00
incarichi legali			10.000,00				10.000,00
diversi			130.500,00				130.500,00
TOTALE B.07	1.326.500,00	3.839.500,00	576.500,00		223.000,00	1.155.428,00	7.120.928,00
B.08 per godimento di beni di terzi						47.500,00	47.500,00
B.09 per il personale:							
B.09.a salari e stipendi	1.152.000,00	520.000,00	587.000,00			1.305.000,00	3.564.000,00
B.09.b oneri sociali	370.000,00	170.000,00	190.000,00			430.000,00	1.160.000,00
B.09.c trattamento di fine rapporto	85.000,00	37.000,00	43.000,00			100.000,00	265.000,00
B.09.d trattamento di quiescenza e simili							
B.09.e altri costi	82.000,00	42.000,00	64.000,00			193.000,00	381.000,00
TOTALE B.09	1.689.000,00	769.000,00	884.000,00			2.028.000,00	5.370.000,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni							
B.10.a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali							
ammortamento software						13.000,00	13.000,00

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2020	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
ammortamento migliore su beni di terzi ammortamento costi pluriennali diversi	400,00						400,00
B.10.b ammortamento delle immobilizzazioni materiali							
ammortamento stabili con contributo in locazione	113.500,00			2.050.000,00			2.050.000,00
ammortamento stabili con risorse proprie in locazione						55.000,00	113.500,00
ammortamento stabili di proprietà uso diretto						62.100,00	55.000,00
ammortamenti diversi	1.006.700,00			1.975.310,00			3.044.110,00
B.10.c altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
B.10.d svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	130.000,00						130.000,00
accantonamento per rischi su crediti	1.250.600,00			4.025.310,00			5.406.010,00
TOTALE B.10	100.000,00						100.000,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
B.12 Accantonamenti per rischi	380.000,00	200.000,00				100.000,00	680.000,00
B.13 Altri accantonamenti	380.000,00	200.000,00				100.000,00	680.000,00
Altri accantonamenti							
TOTALE B.13	700.000,00						700.000,00
B.14 Oneri diversi di gestione	170.000,00						170.000,00
B.14.a Fondo Regionale ERP art. 37 L.R.V. n. 39/2017							
B.14.b Fondo di Solidarietà art. 47 L.R.V. n. 39/2017							
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
alienazione alloggi ex L.560/93							
alienazione alloggi ex L.11/2001							
alienazione alloggi ex L.7/2011							
alienazione cespiti diversi							
B.14.d altri oneri							
imposta di bollo e registro	285.200,00						285.200,00
IVA							
imposte locali sugli immobili	350.000,00						1.020.000,00
altre imposte e tasse	820.000,00						350.000,00
imposte relative a esercizi precedenti							
perdite su crediti							
altri costi correnti	75.000,00			350.000,00			955.700,00
TOTALE B.14	2.400.200,00			350.000,00			258.000,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	7.162.300,00	4.808.500,00	1.460.500,00	4.375.310,00	223.000,00	5.178.828,00	23.208.438,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	12.115.620,00	-4.801.500,00	-502.280,00	584.690,00		-5.053.228,00	2.343.302,00
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 sogg a controllo di quest'ultime							
C.15.d in altre imprese							
TOTALE C.15							
C.16 Altri proventi finanziari:							
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni							

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2020	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni				250,00		1.500,00	250,00
C.16.c da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.500,00						1.500,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti	10.000,00						10.000,00
interessi attivi su mutui da erogare	75.000,00					100,00	75.100,00
interessi attivi presso banche e amministrazione postale	86.500,00			250,00		1.600,00	88.350,00
interessi attivi presso Tesoreria Provinciale							
interessi su crediti v/assegnatari per dilazione							
interessi su crediti v/cessionari per dilazione							
interessi attivi diversi							
TOTALE C.16							
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari verso:							
C.17.a verso imprese controllate							
C.17.b verso imprese collegate	4.000,00					1.700,00	1.700,00
C.17.c verso imprese controllanti							
C.17.d su mutui	4.000,00		5.000,00			9.200,00	4.000,00
C.17.e altri			5.000,00			20.900,00	14.200,00
interessi bancari su prestiti							
spese su depositi bancari e postali							
interessi su debiti v/fornitori							
interessi su depositi cauzionali							
interessi ed oneri diversi							
TOTALE C.17							
C.17-bis Utili e perdite su cambi	82.500,00		-5.000,00	250,00		-19.300,00	58.450,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17 - C.17-bis)							
D RETTIFICHE 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)	12.198.120,00	-4.801.500,00	-507.280,00	584.940,00		-5.072.528,00	2.401.752,00
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate							
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate						2.220.000,00	2.220.000,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio							
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	12.198.120,00	-4.801.500,00	-507.280,00	584.940,00		-7.292.528,00	181.752,00

	GESTIONE IMMOBILI		INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
	AMMINISTRA- ZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI				
RISULTATO DIRETTO	€ 12.198.120,00	-€ 4.801.500,00	-€ 507.280,00	€ 584.940,00	€ -	-€ 7.292.528,00
RIPARTIZIONE COSTI NON RIALLOCABILI SU BASE COSTO DEL LAVORO						
- percentuale di incidenza	50,54%	23,01%	26,45%	0%	0%	TOTALE
- quota costo da imputare al servizio	€ 3.685.542,00	€ 1.678.023,00	€ 1.928.963,00	€ -	€ -	€ -
RISULTATO DI ESERCIZIO	€ 8.512.578,00	-€ 6.479.523,00	-€ 2.436.243,00	€ 584.940,00	€ -	€ 181.752,00

BUDGET DI CASSA 2020	
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2020
ENTRATE	
TRASFERIMENTI CORRENTI	
dallo Stato	€ -
dalla Regione	€ -
da altri	€ 1.000,00
Totale trasferimenti correnti	€ 1.000,00
VENDITE DI BENI	
Vendite edilizia agevolata	€ -
Vendite edilizia calmierata	€ -
Vendite diverse	€ -
Totale vendite beni	€ -
PRESTAZIONI DI SERVIZI	
Corrispettivi per amministrazione stabili	€ 706.800,00
Corrispettivi per manutenzione	€ 7.000,00
Corrispettivi per servizi a rimborso	€ 525.000,00
Corrispettivi per interventi edilizi	€ 920.220,00
Corrispettivi diversi	€ 38.000,00
Totale prestazioni di servizi	€ 2.197.020,00
PROVENTI PATRIMONIALI	
Canoni locazione ERP	€ 12.507.822,00
Canoni locazione non ERP	€ 3.571.700,00
Altri canoni	€ 1.393.820,00
Interessi attivi	€ 88.350,00
Altri proventi	€ -
Totale proventi patrimoniali	€ 17.561.692,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
Poste correttive e compensative di spese correnti	€ 130.100,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	€ 130.100,00
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
Alienazione immobili ERP	€ 580.500,00
Alienazioni immobili non ERP	€ -
Alienazione aree	€ -
Estinzione diritti di prelazione	€ 350.000,00
Estinzione altri diritti	€ -
Alienazione immobilizzazioni strumentali	€ -
Alienazioni diverse	€ -
Totale alienazioni patrimoniali e diritti	€ 930.500,00
RISCOSSIONE DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
Riscossioni da assegnatari, locatari, cesionari	€ -
Depositi cauzionali	€ 21.000,00
Anticipazioni e crediti diversi	€ 2.479.000,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	€ 2.500.000,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
Dallo Stato	€ 9.827.057,50
Dalla Regione	€ 3.786.634,70
Da altri	€ -
Totale trasferimenti in conto capitale	€ 13.613.692,20
ASSUNZIONE DI MUTUI	€ -
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	€ -
PARTITE DI GIRO	
Ritenute erariali	€ 1.100.000,00
Ritenute previdenziali	€ 410.000,00
Altre ritenute	€ 75.000,00
Fondi anticipati al cassiere	€ -

A.T.E.R. Venezia
 Allegato n. 3 alla delibera C. di A.
 n. 132 in data 15/10/18

Il Segretario

Il Presidente

Avv. Roberto Carrer Raffaele Speranzon

BUDGET DI CASSA 2020	
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2020
Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	€ -
Altre partite di giro	€ 11.000,00
Totale partite di giro	€ 1.596.000,00

BUDGET DI CASSA 2020	
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2020
SPESE	
SPESE PER IL PERSONALE	
Retribuzioni	€ 3.564.000,00
Contributi assicurativi e previdenziali	€ 1.160.000,00
Altri oneri	€ 1.223.000,00
Totale spese per il personale	€ 5.947.000,00
PERSONALE IN QUIESCENZA	€ -
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	
Acquisto di aree	€ -
Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	€ 223.000,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	€ 223.000,00
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	
Spese amministrazione stabili	€ 2.021.500,00
Spese manutenzione stabili	€ 3.835.500,00
Spese per servizi a rimborso	€ 525.000,00
Spese per interventi edilizi	€ 572.500,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	€ 6.954.500,00
SPESE GENERALI	
Amministratori revisori dei conti	€ 88.328,00
Altre spese generali	€ 1.050.700,00
Totale spese generali	€ 1.139.028,00
IMPOSTE E TASSE	
Imposte sul reddito	€ 2.000.000,00
IMU	€ 350.000,00
Imposta di bollo e registro	€ 285.200,00
Altre	€ 1.213.700,00
Totale imposte e tasse	€ 3.848.900,00
ONERI FINANZIARI	
Interessi su debiti verso banche	€ -
Interessi su mutui	€ 10.000,00
Interessi e oneri diversi	€ 19.900,00
Totale oneri finanziari	€ 29.900,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
Fondo Regionale ERP (art. 37 L.R. 39/2017)	€ 700.000,00
Fondo di Solidarietà (art. 47 L.R. 39/2017)	€ 340.000,00
Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	€ -
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	€ 1.040.000,00
INVESTIMENTI	
Acquisto aree con fondi propri	€ -
Acquisto aree con risorse trasferite	€ -
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata	€ 13.940.600,00
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia agevolata per la locazione	€ -
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per la locazione	€ 623.400,00
Acquisto beni strumentali	€ 125.500,00
Acquisto partecipazioni	€ -
Concessioni di crediti e anticipazioni	€ 2.717.000,00
Investimetni diversi	€ 25.000,00
Totale investimetni	€ 17.431.500,00
ESTINZIONE MUTUI E ANTICIPAZIONI	
Mutui	€ 110.000,00
Rimborsi anticipazioni passive	€ 70.000,00
Debiti diversi	€ -
Alienazioni L. 560/93	€ 550.000,00
Estinzione diritti di prelazione	€ 350.000,00

BUDGET DI CASSA 2020	
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2020
Totale estinzione mutui e anticipazioni	€ 1.080.000,00
PARTITE DI GIRO	
Ritenute erariali	€ 1.100.000,00
Ritenute previdenziali	€ 410.000,00
Altre ritenute	€ 75.000,00
Fondi cassiere	€ -
Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	€ -
Altre partite di giro	€ 11.000,00
Totale partite di giro	€ 1.596.000,00

BUDGET DI CASSA 2020	
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2020
FONDO DI CASSA ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	€ 1.000.000,00
+ ENTRATE CORRENTI (E01+E02+E03+E04+E05)	€ 19.889.812,00
- SPESE CORRENTI (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08)	€ 19.182.328,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE	€ 707.484,00
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (E06+E07+E08+E09+E10)	€ 17.044.192,20
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (S09+S10)	€ 18.511.500,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	-€ 1.467.307,80
+ ENTRATE PARTITE DI GIRO (11)	€ 1.596.000,00
- SPESE PARTITE DI GIRO (11)	€ 1.596.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	€ -
SALDO DI CASSA ALLA FINE DELL'ANNO	€ 240.176,20



Allegato n. 4
n. 139

A.T.E.R. Venezia
alla delibera C. di A.
in data 15/10/15

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Raffaele Speranzon

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
711 - AREA TECNICA**

PROGRAMMA TRIENNALE 2020-2022
ELENCO ANNUALE LAVORI 2020

RELAZIONE

Il Dirigente dell'Area Tecnica
ing. Simone Zanardi

Venezia, 08.10.2019




**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
711 - AREA TECNICA**

PROGRAMMA TRIENNALE 2020-2022
ELENCO ANNUALE LAVORI 2020

RELAZIONE

Il Dirigente dell'Area Tecnica
ing. Simone Zanardi



Venezia, 08.10.2019

0. Inquadramento normativo

L'art. 21 del D. Lgs. 50/2016 prevede, al comma 8, l'adozione da parte del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti, di un decreto di definizione delle modalità di redazione del programma triennale e dell'elenco annuale dei lavori.

Con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 14 del 16.01.2018 è stato adottato il *Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali*. Tra le previsioni del citato D.M. e sulla scorta dell'ordinamento aziendale, disciplinato tra l'altro dalla nuova L.R. 39/2017, rilevano le seguenti peculiarità: previsione di bilancio della copertura finanziaria per gli interventi da avviare nella prima annualità; previsione di avvio della procedura di affidamento nel corso della prima annualità del programma; determinazione delle priorità di intervento su tre livelli; elenco dei lavori presenti nella precedente annualità e non riproposti.

La presente programmazione è stata redatta sugli schemi conformi agli allegati di cui al citato D.M..

1. Indirizzi Aziendali

Il Consiglio di Amministrazione di ATER insediatosi nel mese di settembre del 2018 ha recepito e dato continuità ai precedenti indirizzi della gestione Commissariale che aveva fatto proprie le previsioni di cui alla Legge Regionale n. 14 del 06.06.2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*". Tale Legge Regionale ha indotto ATER Venezia alla definizione di una nuova strategia costruttiva, volta all'esclusivo recupero del patrimonio edilizio esistente, annullando di fatto tutte le nuove costruzioni, anche in considerazione dell'avvenuto avvio dei lavori relativi agli interventi di completamento.

Il nuovo quadro esigenziale che ne è emerso necessita però di integrazioni a livello di finanziamento, per le quali si è recentemente ripreso un confronto con gli organi politici regionali, finalizzato all'eventuale riallocazione di risorse inutilizzate, anche in attuazione della D.G.R. 506/2017, avente ad oggetto gli interventi finanziati dal "Piano Strategico" (PCR 55/2013). Sulla scorta degli esiti di tali istruttorie, si potranno eventualmente ridefinire gli interventi.

Sulla scorta di tali indicazioni, si rappresentano in allegato gli interventi proposti per l'inserimento nello schema di Programma Triennale per il triennio 2020-2022 e di Elenco annuale dei lavori per l'annualità 2020.

La proposta è formulata sulla scorta delle indicazioni del Responsabile Unico del Procedimento per gli interventi per i quali il RUP è stato nominato nella persona del sottoscritto, sulla scorta delle indicazioni assunte da atti ufficiali, sulla scorta delle note necessità dei procedimenti in capo ai colleghi RUP dell'Area Tecnica e sulla scorta dei bisogni ad oggi noti del patrimonio aziendale.

Nella determinazione delle priorità di intervento si è tenuto conto delle disposizioni normative secondo le quali devono essere considerati prioritari gli interventi di manutenzione e recupero del patrimonio esistente.

La presente proposta è stata redatta sulla base del Provvedimento Presidenziale d'Urgenza n. 10 del 29.08.2019, ratificato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 106 del 13.09.2019, con il quale è stato approvato lo schema di programma triennale 2020-2022 e dell'elenco annuale dei lavori 2020, integrando il programma triennale con l'intervento relativo al complesso di Mestre, via Monte Prabello.

Lo schema approvato è stato pubblicato sul sito internet aziendale e non risultano pervenute osservazioni.

2. ELENCO LAVORI 2020

2.1 Interventi di Manutenzione Ordinaria

Relativamente agli interventi di Manutenzione Ordinaria, l'importo di previsione è di € 6.400.000, suddivisi in n. 6 zone con contratti a durata biennale.

Sono attualmente in corso le attività di progettazione. L'avvio dei lavori è previsto per il secondo trimestre del 2020.

2.2 Interventi di Manutenzione Straordinaria

Relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria, si precisa che tutti gli interventi sono finalizzati all'esigenza accertata di ripristino di condizioni di adeguata abitabilità e accessibilità in termini di sicurezza, pubblica e privata incolumità e di condizioni igienico-sanitarie normalmente su alloggi attualmente occupati di edilizia sovvenzionata, di norma non aventi le caratteristiche per essere inseriti nei piani vendita.

Altri interventi riguardano il recupero di alloggi sfitti per la relativa rimessa a reddito.

PRIORITA' 1

Un notevole impulso all'attività di manutenzione straordinaria di alloggi sfitti deriva dai seguenti interventi da avviare nel corso della prossima annualità:

- n. 6 progetti di manutenzione straordinaria finanziati con fondi di cui alla L. 80/2014, lett. b) (PEI 683.1.2, 684.0, 685.0, 686.0, 687.0), concessi con provvedimenti della Regione Veneto del 20.09.2017; gli interventi riguardano il riatto di n. 114 alloggi sfitti ubicati in vari Comuni della Provincia, per un importo complessivo di intervento di circa € 5,7 MLN a fronte di un finanziamento regionale di circa € 4,3 MLN; l'eccedenza è coperta con fondi di reinvestimento dalle vendite di cui alla L.R. 11/2001; i progetti esecutivi sono già stati approvati dal Consiglio di Amministrazione; la realizzazione dei lavori si distribuirà sulle due prossime annualità;
- n. 1 progetto di manutenzione straordinaria finanziato con fondi di cui alla L. 80/2014, lett. b) (PEI 695.0); l'intervento riguarda il riatto di n. 11 alloggi sfitti ubicati a Portogruaro, per un importo complessivo di intervento di € 440.000 a fronte di un finanziamento regionale di circa € 380.000; l'eccedenza, in via preventiva, è coperta con fondi ATER, rimandando ad una prossima ricognizione la possibilità di coprire tale spesa con fondi di reinvestimento da vendite già disponibili, previa eventuale autorizzazione regionale; la redazione del progetto esecutivo è stata temporaneamente sospesa a causa della dichiarata inagibilità di un edificio nel quale era previsto il riatto di n. 4 alloggi; la realizzazione dei lavori si distribuirà sulle due prossime annualità;
- n. 1 progetto di manutenzione straordinaria relativo al riatto di n. 17 alloggi sfitti (PEI 689.0) ubicati nei Comuni di Venezia, Mirano e Spinea, per un importo complessivo di circa € 1,5 MLN; tale intervento è stato proposto per l'invito emanato dall'Autorità Urbana di Venezia nell'ambito dei finanziamenti di cui al POR-FESR 2014-2020, che presentano una disponibilità di € 989.048,00; l'eccedenza è coperta con fondi di reinvestimento dalle vendite di cui alla L.R. 11/2001; il Consiglio di Amministrazione ha già approvato il progetto definitivo ed è in corso l'istruttoria di concessione del finanziamento;

- n. 1 progetto di manutenzione straordinaria relativo al riatto di n. 21 alloggi sfitti (PEI 690.0) ubicati nei Comuni di Venezia, Marcon, Mirano, Quarto d'Altino, Salzano e Spinea, per un importo complessivo di circa € 1,75 MLN; tale intervento sarà proposto per l'invito da emanarsi da parte dell'Autorità Urbana di Venezia nell'ambito dei finanziamenti di cui al POR-FESR 2014-2020, che presentano una disponibilità di € 987.509,50; l'eccedenza è coperta con fondi ATER.

Si riassume la situazione degli ulteriori interventi:

- a. n. 1 progetto di riqualificazione energetica e miglioramento sismico di n. 1 edificio in comune di Concordia Sagittaria per il quale è intervenuto il finanziamento con DGR 157/2018 per € 820.941,00 a fronte di un costo complessivo di circa € 1,2 MLN; per la copertura della quota non finanziata si prevede lo sfruttamento del c.d. Sisma Bonus e del c.d. Eco Bonus (benefici fiscali); è in corso la verifica del progetto esecutivo;
- b. n. 1 progetto di manutenzione straordinaria delle coperture di n. 4 edifici in comune di Venezia, via Camporese, per il quale è intervenuto il finanziamento con DGR 157/2018 per € 201.433,70 a fronte di un costo complessivo di € 288.612,00; il progetto esecutivo è già stato approvato dal Consiglio di Amministrazione;
- c. n. 1 progetto di riqualificazione energetica di n. 1 edificio in comune di Venezia, loc. Favaro Veneto, via Triestina per il quale è intervenuto il finanziamento di circa € 2,6 MLN con le economie di cui alla L. 80/2014, lett. b) con Decreto del Direttore dell'Unità Edilizia della Regione Veneto n. 47 del 31.05.2019;
- d. n. 1 progetto di manutenzione straordinaria finanziato con le economie di cui alla L. 80/2014, lett. b) con Decreto del Direttore dell'Unità Edilizia della Regione Veneto n. 47 del 31.05.2019 (PEI 696.0); l'intervento riguarda il riatto di n. 11 alloggi sfitti ubicati nella terraferma del Comune di Venezia, per un importo complessivo di intervento di € 511.000 a fronte di un finanziamento regionale di € 459.000; l'eccedenza, in via preventiva, è coperta con fondi ATER, rimandando ad una prossima ricognizione la possibilità di coprire tale spesa con fondi di reinvestimento da vendite già disponibili, previa eventuale autorizzazione regionale;
- e. n. 1 progetto di adeguamento di canne fumarie (edificio di n. 48 alloggi in comune di Mira) finanziato con fondi di cui al *Piano Strategico* e con fondi L. R. 11/01; il progetto esecutivo è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione.

Meritano particolare attenzione gli interventi, mai avviati, finanziati nell'ambito del c.d. Piano Strategico, con DGR 2101/2013. Una parte di tali interventi presenta un'integrale copertura finanziaria, a fronte di un contributo pari a circa il 55%, ma i lavori non sono mai stati avviati, dando priorità ad interventi con maggiore quota di finanziamento. In merito si richiama l'avvio del confronto con gli organi politici regionali di cui alla premessa. Tra tali interventi rilevano i seguenti:

- f. n. 1 progetto di manutenzione straordinaria - 2° stralcio rifacimento cappotto (n. 5 edifici Venezia - via Catene) co-finanziato con fondi di cui al Piano Strategico e per la rimanente quota con fondi di cui alla L. 560/93, per il quale il progetto esecutivo, già redatto, è in attesa di variante per il necessario adeguamento all'aggiornamento del Codice degli Appalti;

- g. n. 1 progetto di rifacimento di facciate e fognature (n. 89 alloggi in comune di Venezia – loc. Sant’Eufemia) finanziati con fondi di cui al Piano Strategico e con fondi L. R. 560/93;
- h. n. 4 progetti di manutenzione straordinaria (n. 21 alloggi sfitti di Venezia – Giudecca – loc. Sant’Eufemia e San Giacomo) finanziati con fondi di cui al *Piano Strategico* e con fondi L. R. 11/01, le cui procedure di affidamento sono state sospese dal 2014 per evitare ulteriori anticipazioni di cassa dei finanziamenti regionali; i lavori potranno prendere avvio a distanza di circa 3 mesi dalla ripresa delle procedure di affidamento; il progetto esecutivo, già approvato, è in attesa di variante per il necessario adeguamento all’aggiornamento del Codice degli Appalti.

Infine l’elenco annuale prevede i seguenti ulteriori interventi:

- i. n. 1 progetto di rifacimento della copertura (edificio di n. 56 alloggi in comune di Venezia – Mestre via Virgilio) finanziato con fondi L. R. 560/93, il cui progetto è stato oggetto di approvazione dello studio di fattibilità;
- j. n. 1 progetto di adeguamento alla L. 13/89 su sentenza del Tribunale di Venezia (Spinea – cond. Millennio), finanziato con Fondi ATER;
- k. n. 1 progetto di riqualificazione energetica su parti comuni di un edificio a Caorle (n. 24 alloggi) – secondo stralcio, per il quale è intervenuto il finanziamento di € 700.000 con le economie di cui alla L. 80/2014, lett. b) con Decreto del Direttore dell’Unità Edilizia della Regione Veneto n. 47 del 31.05.2019, finanziato con ulteriori € 100.000 derivanti dalla L. R. 11/01.

La spesa complessiva prevista per il 2020 per interventi di manutenzione straordinaria è di € 12.673.922,50.

2.3 Interventi di Recupero - Completamento

Relativamente agli interventi di recupero inseriti nell’elenco annuale dei lavori 2020, è data la maggiore priorità agli interventi non ancora completati.

La situazione è di seguito riassunta.

PRIORITA' 1

- a. Altobello, Tettoia 4: l’affidamento dei lavori di completamento dei n. 7 alloggi è stato già deliberato dal Consiglio di Amministrazione;
- b. Mira Piazza Vecchia: il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria di n. 2 alloggi inseriti in un complesso già consegnato (n. 22 alloggi) alloggi è stato già deliberato dal Consiglio di Amministrazione.

La spesa complessiva prevista per il 2020 per interventi di completamento è di € 575.000.

2.4 Interventi di Nuova Costruzione

Il recepimento da parte dell'Amministrazione degli indirizzi di cui alla Legge Regionale n. 14 del 06.06.2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha indotto ATER Venezia alla definizione di una nuova strategia costruttiva, volta all'esclusivo recupero del patrimonio edilizio esistente, annullando di fatto tutte le nuove costruzioni.

3. PROGRAMMA TRIENNALE 2020-2022

Nelle previsioni di cui al triennio 2020-2022 (progetti non inseriti nell'elenco annuale dei lavori 2020), sono stati inseriti, sulla base dello schema approvato con Provvedimento Presidenziale d'Urgenza n. 10 del 29.08.2019, ratificato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 106 del 13.09.2019, interventi di Manutenzione Straordinaria che non presentano la necessaria copertura finanziaria e che saranno pertanto oggetto di specifiche richieste di finanziamento, non appena disponibili.

Rispetto alle previsioni di cui al citato P.P.U., il programma è stato integrato con l'intervento di ristrutturazione del complesso di Mestre-via Monte Prabello, per il quale in data 09.09.2019 si è verificato l'intervento dei VV.F. per problemi di dissesto statico e rischi per la pubblica e privata incolumità. Tale intervento è stato oggetto della Comunicazione del Presidente n. 1 nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 13.09.2019. La spesa complessiva stimata è pari ad € 3 MLN.

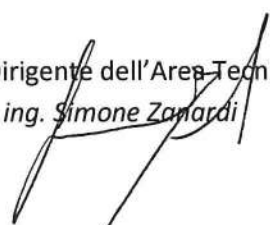
Gli interventi più rilevanti inseriti nel programma triennale sono di seguito riassunti:

- a. Chioggia – via Pigafetta: intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica su un edificio di n. 40 alloggi, per il quale è intervenuta solo una minima quota di finanziamento con le economie di cui alla L. 80/2014, lett. b) con Decreto del Direttore dell'Unità Edilizia della Regione Veneto n. 47 del 31.05.2019;
- b. Comuni Vari: intervento di recupero di n. 52 alloggi sfitti per i quali è stata presentata istanza di finanziamento con le economie di cui alla L. 80/2014, lett. b); gli interventi sono stati ritenuti ammissibili con Decreto del Direttore dell'Unità Edilizia della Regione Veneto n. 47 del 31.05.2019 e sono in attesa dello scorrimento delle graduatorie;
- c. Comuni Vari: intervento di recupero di n. 118 alloggi sfitti parzialmente finanziati (al 55%) con fondi di cui al Piano Strategico con DGR 2101/2013 (importo di finanziamento pari ad € 2 MLN a fronte di un costo complessivo di intervento di € 3,8 MLN);
- d. Ceggia, piazza Ronchese: intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica su un edificio di n. 8 alloggi;
- e. Eraclea – loc. Ponte Crepaldo: intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica su un edificio di n. 18 alloggi.

La spesa complessiva del programma triennale 2020-2022 è pari ad € 37.458.828,62.

Venezia, 08.10.2019

Il Dirigente dell'Area Tecnica
ing. *Simone Zanardi*



**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER
L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA**

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate destinazione vincolata per legge	12,775,744.20	5,904,406.99	0.00	18,680,151.19
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	3,673,178.30	11,143,879.13	3,961,620.00	18,778,677.43
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altra tipologia	0.00	0.00	0.00	0.00
totale	16,448,922.50	17,048,286.12	3,961,620.00	37,458,828.62

Note:

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun intervento di cui alla scheda D

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

Il referente del programma
CARRER ROBERTA



PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

SCHEDA B: ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Impatto complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'esecuzione dei lavori	Importo ultimo S.C.	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la sospensione e/o parziale esecuzione (Tabella B.3)	L'opera è attualmente in esecuzione o parzialmente dalla collettività?	Stato di realizzazione ex art. 2 del D.M. 4/2/013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo rdimentato dell'Opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di compenso per la opera pubblica ai sensi dell'articolo 181 del Codice (4)	Vendita demolizione (4)	Oneri per la riabilitazione, eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di introduzione di rete
					0,00	0,00	0,00	0,00										

Il referente del programma
CARERA ROBERTA

Note:
 (1) Il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra è obbligatorio per tutti i progetti avvisi dal 1 gennaio 2003.
 (2) Importo riferito all'ultimo quadro economico approvato.
 (3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato.
 (4) In caso di cessione a titolo di corrispettivo o di vendita immobiliare deve essere riportato nell'elenco di cui alla scheda C; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato fra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

Tabella B.1
 a) la lista dichiara l'insieme delle determinazioni pubbliche di completamento ed attuabilità dell'opera
 b) la lista dichiara l'insieme delle determinazioni pubbliche di sospensione o di inasprimento dell'opera
 c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già esposto i necessari finanziamenti aggiuntivi
 d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2
 a) nazionale
 b) regionali

Tabella B.3
 a) mancanza di fondi
 b) cause tecniche: protrarsi di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori e/o l'esigenza di una variante progettuale
 c) cause tecniche: presenza di condizioni di sicurezza non consentite
 d) fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o ricorso dal contraente ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di animata
 e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatario o di altro soggetto aggiudicatario

Tabella B.4
 a) lavori di realizzazione, avviati, risultano integralmente previsti per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 4/2013)
 b) lavori di realizzazione, avviati, non risultano integralmente previsti per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera b), DM 4/2013)
 c) lavori di realizzazione, avviati, non sono stati collaudati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta espletata e tutti i requisiti previsti dal Capitolato e dai relativi progetti esecutivi sono accertati nel corso delle operazioni di collaudo (Art. 1 c2, lettera c), DM 4/2013)

Tabella B.5
 a) prevista in progetto
 b) diversa da quella prevista in progetto

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

SCHEMA C: ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice stat			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobiliare e titolo corrispondente ex art.21 comma 5 e art.21 comma 1 (Tabella C.1)	Conservato in diritto di acquisto, a titolo di comodato ex articolo 21 comma 5 (Tabella C.2)	CUI inclusa in programma di disseminazione di cui all'art.27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011 (Tabella C.3)	Tito di disponibilità su immobile derivante da Opera Incompiuta di quell'intervento (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)				
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annuità successive	Totale
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Note:
 (1) Codice obbligatorio: "T" = numero immobile = di amministrazione + prima annuità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito + progressivo di 5 cifre.
 (2) Ripetere il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata, non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento.
 (3) Se derivare da opera incompiuta riportare il numero di contributo e l'anno di attuazione dell'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.
 (4) Ripetere l'annuità con il quale l'immobile contribuisce a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

Tabella C.1

1. no
2. parziale
3. totale

Tabella C.2

1. no
2. sì, cessione
3. sì, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e l'immobile contribuisce ad opere di attuazione in concessione

Tabella C.3

1. no
2. sì, come valorizzazione
3. sì, come alienazione

Tabella C.4

1. altri, eccetto all'epoca ed oltre stato pubblico
2. cessione della titolarità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
3. vendita al mercato privato
4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del


 Il referente del programma
CARRER ROBERTA

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

SCHEMA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)									Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)		
																						Importo	Tipologia (Tabella D.4)	
L00181510272201900001	PEI 335.1	J57E04000070002	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	023	ITH35	03 - Recupero	05.10 - Abitative	MIRA - P.zza Vecchia, via XXV Aprile. Recupero edificio di n. 2 alloggi nell'ambito dell'intervento del programma integrato di riqualificazione urbana.	1	240,000.00	0.00	0.00	0.00	240,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900002	PEI 387.4	J73H05000070006	2020	TODISCO ANGELO	No	No	005	027	042	ITH35	04 - Ristrutturazione	05.10 - Abitative	VENEZIA - Mestre Altobello (Contratto di Quartiere II). Ristrutturazione di un edificio denominato "4 - Tetta Da Re".	1	335,000.00	107,491.00	0.00	0.00	442,491.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900003	PEI 569.1	J79F13000040007	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	VENEZIA - Marghera, via Calene. Lavori di Manutenzione straordinaria in n. 5 fabbricati (2° stralcio).	2	567,000.00	243,000.00	0.00	0.00	810,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900005	PEI 619.0	J76112000120002	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - Sant'Eufemia. Lavori di manutenzione straordinaria in n. 69 alloggi. (marlo di copertura e fognature).	2	108,200.00	252,425.00	0.00	0.00	360,625.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900006	PEI 625.1	J76D16000110005	2020	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - MESTRE Via Vigilio. Rifacimento del tetto.	1	220,000.00	0.00	0.00	0.00	220,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900007	PEI 631.2	J66112000050002	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	005	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	CAORLE - P.le Clessidra. Lavori di manutenzione straordinaria di un edificio con n. 24 alloggi (cappotto, impianto gas), 2° stralcio.	1	560,000.00	240,000.00	0.00	0.00	800,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900009	PEI 640.0	J61E12000410002	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	023	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	MIRA - via Borromini. Lavori di rifacimento canne fumarie.	1	250,000.00	0.00	0.00	0.00	250,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900011	PEI 643.1	J79F13000050007	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - Giudecca S. Giacomo civ. 885, Campo di Marte civ. 950, 926, 924. Lavori di Manutenzione straordinaria di n. 4 alloggi sfitti.	2	190,000.00	0.00	0.00	0.00	190,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900012	PEI 644.1	J79F13000010007	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - Giudecca S. Eufemia civ. 687 b/b/d/e. Lavori di manutenzione straordinaria di n. 7 alloggi sfitti.	2	240,000.00	0.00	0.00	0.00	240,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900013	PEI 644.2	J79F13000020007	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - Giudecca S. Eufemia civ. 688/a/b, 687/e. Lavori di manutenzione straordinaria di n. 6 alloggi sfitti.	2	229,000.00	0.00	0.00	0.00	229,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900014	PEI 644.3	J79F13000030007	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - Giudecca S. Eufemia civ. n. 685/b/d, 690/a. Lavori di manutenzione straordinaria di n. 4 alloggi sfitti.	2	170,000.00	0.00	0.00	0.00	170,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900021	PEI 655.0	J34B16000230005	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	038	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	SPINEA - Condominio Militeum - via Martiri della Libertà 61 - 67 e via Desenzano 7 - 13.	1	286,000.00	0.00	0.00	0.00	286,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900022	PEI 683.1	J74B15000240001	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - loc. Favaro Veneto e Campalto. Lavori di manutenzione straordinaria.	1	696,500.00	298,500.00	0.00	0.00	995,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900023	PEI 683.2	J74B15000240001	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - loc. Favaro Veneto e Campalto. Lavori di manutenzione straordinaria.	1	615,500.00	349,500.00	0.00	0.00	1,165,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900024	PEI 684.0	J74B15000250001	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - Centro storico e isole. Lavori di manutenzione straordinaria.	1	561,000.00	249,000.00	0.00	0.00	810,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900025	PEI 685.0	J54B15000190001	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	SPINEA - CAMPOLONGO MAGGIORE - SALZANO - SANTA MARIA DI SALA - MARTELLAGO - MIRA.	1	574,900.00	246,450.00	0.00	0.00	821,350.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900026	PEI 686.0	J74B15000260001	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	CHIOGGIA - CAVARZERE.	1	630,000.00	270,000.00	0.00	0.00	900,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900027	PEI 687.0	J84B15000260001	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	ERACLEA - S. STINO DI LIVENZA - S. MICHELE AL TAGLIAMENTO - CAORLE - MUSILE DI PIAVE - S. DONA' DI PIAVE.	1	690,900.00	296,100.00	0.00	0.00	987,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900028	PEI 695.0	J35J15000000006	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	029	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	PORTOGRUARO.	1	264,500.00	176,315.00	0.00	0.00	440,815.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900030	PEI 661.0	J35J18000290002	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	011	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	CONCORDIA SAGITTARIA - via Julia 3. Riqualificazione energetica con realizzazione di cappotto e sostituzione serramenti. Infiltrazioni da risolvere.	1	820,941.00	355,294.00	0.00	0.00	1,176,235.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900032	PEI 663	J75J18000120007	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - MESTRE via Compressi 3, 29, 31 e 57. Rifacimento letto piano.	1	288,612.00	0.00	0.00	0.00	288,612.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)							Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)		
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo		Apporto di capitale privato (11)	
																							Importo	Tipologia (Tabella D.4)
L00181510272201900040	PEI 689.0	J65J18000350002	2020	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	1,500,000.00	0.00	0.00	0.00	1,500,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272202000001	PEI 664.0	J79F19000100002	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	1,545,660.00	1,030,440.00	0.00	0.00	2,576,100.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272202000002	PEI 696.0	J79F19000110001	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	357,700.00	153,300.00	0.00	0.00	511,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272202000003	MO01_2020-2022	J36E19002240005	2020	ZANARDI SIMONE	No	No					06 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272202000004	MO02_2020-2022	J76E19000410005	2020	ZANARDI SIMONE	No	No					06 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	700,000.00	700,000.00	0.00	0.00	1,400,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272202000005	MO03_2020-2022	J18E19000320005	2020	ZANARDI SIMONE	No	No					06 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	450,000.00	450,000.00	0.00	0.00	900,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272202000006	MO04_2020-2022	J98E19001050005	2020	ZANARDI SIMONE	No	No					06 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	350,000.00	350,000.00	0.00	0.00	700,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272201900042	MO05_2019-2020	J78E19000420005	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	06 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	660,000.00	660,000.00	0.00	0.00	1,320,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272201900043	MO06_2019-2020	J78E19000430005	2020	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	06 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	540,000.00	540,000.00	0.00	0.00	1,080,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272201900041	PEI 690.0	J49F18001150006	2020	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	967,509.50	762,490.50	0.00	0.00	1,750,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272202000013	PEI 703.0		2020	TODISCO ANGELO	No	No	005	027	029		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	200,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272202000007	PEI 624.0		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	008	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	1	0.00	589,500.00	1,375,500.00	0.00	0.00	1,965,000.00	0.00	0.00	0.00	
L00181510272201900004	PEI 571.0	J96H2000100002	2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	035	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	2	0.00	325,000.00	0.00	0.00	325,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272201900008	PEI 634.0		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	3	0.00	445,350.62	0.00	0.00	445,350.62	0.00	0.00	0.00		
L00181510272201900010	PEI 642		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	3	0.00	1,278,000.00	0.00	0.00	1,278,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272201900015	PEI 645.0		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	3	0.00	702,000.00	0.00	0.00	702,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272201900016	PEI 646.0		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	3	0.00	397,000.00	0.00	0.00	397,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272201900017	PEI 647.0		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	3	0.00	363,350.00	0.00	0.00	363,350.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272201900018	PEI 648.0		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	3	0.00	332,000.00	0.00	0.00	332,000.00	0.00	0.00	0.00		
L00181510272201900019	PEI 649.0		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	05.10 - Abitative	3	0.00	259,800.00	0.00	0.00	259,800.00	0.00	0.00	0.00		

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)							Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)		
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo		Apporto di capitale privato (11)	
																							Importo	Tipologia (Tabella D.4)
LO0181510272201900029	PEI 660.0		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	007	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	CEGGIA - Piazza Ronchese 4. Infiltrazione da copertura piana da risolvere. Riquadratura energetica con realizzazione di cappotto e sostituzione serramenti. Sottoportico da isolare.	2	0.00	500,000.00	0.00	0.00	500,000.00	0.00		0.00		
LO0181510272201900031	PEI 662.0		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	013	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	ERACLEA - Ponte Crepaldo via Tinoretto 112. Riquadratura energetica con realizzazione di cappotto e sostituzione serramenti. Infiltrazioni da risolvere.	3	0.00	700,000.00	0.00	0.00	700,000.00	0.00		0.00		
LO0181510272201900039	PEI 670.0		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - Lido Malamocco 54. Ripassatura copertura. Vani scala. Possibile riquadratura energetica con realizzazione di cappotto e sostituzione serramenti con investimento ingente (1.500.000,00).	3	0.00	170,000.00	0.00	0.00	170,000.00	0.00		0.00		
LO0181510272202000008	PEI 698		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	008	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 4 alloggi E.R.P. sfiti in Comune di Chioggia loc. Sottomarina, Cavanello d'Adige e Via Ciri Ovest.	1	0.00	175,500.00	0.00	0.00	175,500.00	0.00		0.00		
LO0181510272202000009	PEI 6990		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	038	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 4 alloggi E.R.P. sfiti in Comune di Spinea.	1	0.00	153,000.00	0.00	0.00	153,000.00	0.00		0.00		
LO0181510272202000010	PEI 7000		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 36 alloggi E.R.P. sfiti in Comune di Venezia loc. Centro Storico ed isole.	1	0.00	465,480.00	1,086,120.00	0.00	1,551,600.00	0.00		0.00		
LO0181510272202000011	PEI 7010		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	026	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 4 alloggi E.R.P. sfiti in Comune di Noale.	1	0.00	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00	0.00		0.00		
LO0181510272202000012	PEI 7020		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	006	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 4 alloggi E.R.P. sfiti in Comune di Cavareno loc. Busonera, Rottanova e Via Turati.	1	0.00	162,000.00	0.00	0.00	162,000.00	0.00		0.00		
LO0181510272202000014	PEI 705.0		2021	ZANARDI SIMONE	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	VENEZIA - FAVARO VENETO via Monte Prabello	1	0.00	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00	3,000,000.00	0.00		0.00		
														16,448,922.50	17,048,286.12	3,961,620.00	0.00	37,458,828.62	0.00		0.00			

Note:
(1) Numero intervento = "T" + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
(2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
(3) Indica il CUP (cfr. articolo 3 comma 5)
(4) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento
(5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera qq) del D.Lgs.50/2016
(6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera oo) del D.Lgs.50/2016
(7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 commi 11 e 12
(8) Ai sensi dell'art.4 comma 6, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la rinaturalizzazione, riquadratura ed eventuale bonifica del sito.
(9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
(10) Riportare il valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C
(11) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte del costo totale
(12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.5 commi 8 e 10. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma

Il referente del programma
CARRER ROBERTA

Tabella D.1
Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento D3= realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

Tabella D.2
Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosettore intervento

Tabella D.3
1. priorità massima
2. priorità media
3. priorità minima

Tabella D.4
1. finanza di progetto
2. concessione di costruzione e gestione
3. sponsorizzazione
4. società partecipata o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
9. altro

Tabella D.5
1. modifica ex art.5 comma 9 lettera b)
2. modifica ex art.5 comma 9 lettera c)
3. modifica ex art.5 comma 9 lettera d)
4. modifica ex art.5 comma 9 lettera e)
5. modifica ex art.5 comma 11

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L00181510272201900001	J57E04000070002	MIRA - P.zza Vecchia, via XXV Aprile. Recupero edilizio di n. 2 alloggi nell'ambito dell'intervento del programma integrato di riqualificazione urbana.	ZANARDI SIMONE	240,000.00	240,000.00	CPA	1	Si	No	4			
L00181510272201900002	J73H05000070006	VENEZIA - Mestre Altobello (Contratto di Quartiere II). Ristrutturazione di un edificio denominato "4 - Tettaia Da Re".	TODISCO ANGELO	335,000.00	442,491.00	CPA	1	Si	No	4			
L00181510272201900003	J79F13000040007	VENEZIA - Marghera, via Catene. Lavori di Manutenzione straordinaria in n. 5 fabbricati (2° stralcio).	ZANARDI SIMONE	567,000.00	810,000.00	CPA	2	Si	No				
L00181510272201900005	J76I12000120002	VENEZIA - Sant'Eufemia. Lavori di manutenzione straordinaria in n. 89 alloggi. (manto di copertura e fognature).	ZANARDI SIMONE	108,200.00	360,625.00	CPA	2	Si	No				
L00181510272201900006	J76D16000110005	VENEZIA - MESTRE Via Virgilio. Rifacimento del tetto.	VIANELLO FABRIZIO	220,000.00	220,000.00	CPA	1	Si	No	2			
L00181510272201900007	J66I12000050002	CAORLE - P.le Clessidra. Lavori di manutenzione straordinaria di un edificio con n. 24 alloggi (cappotto, impianto gas). 2° stralcio.	ZANARDI SIMONE	560,000.00	800,000.00	CPA	1	Si	No	2			
L00181510272201900009	J61E12000410002	MIRA - via Borromini. Lavori di rifacimento canne fumarie.	ZANARDI SIMONE	250,000.00	250,000.00	CPA	1	Si	No	4			
L00181510272201900011	J79F13000050007	VENEZIA - Giudecca S. Giacomo civ. 885, Campo di Marte civ. 950, 926, 924. Lavori di Manutenzione straordinaria di n. 4 alloggi sfitti.	ZANARDI SIMONE	190,000.00	190,000.00	CPA	2	Si	No	4			
L00181510272201900012	J79F13000010007	VENEZIA - Giudecca S. Eufemia civ. 687 b/c/d/e. Lavori di manutenzione straordinaria di n. 7 alloggi sfitti.	ZANARDI SIMONE	240,000.00	240,000.00	CPA	2	Si	No	4			
L00181510272201900013	J79F13000020007	VENEZIA - Giudecca S. Eufemia civ. 688/a/b, 687/e. Lavori di manutenzione straordinaria di n. 6 alloggi sfitti.	ZANARDI SIMONE	229,000.00	229,000.00	CPA	2	Si	No	4			
L00181510272201900014	J79F13000030007	VENEZIA - Giudecca S. Eufemia civ. n. 689/b/d, 690/a. Lavori di manutenzione straordinaria di n. 4 alloggi sfitti.	ZANARDI SIMONE	170,000.00	170,000.00	CPA	2	Si	No	4			
L00181510272201900021	J34B16000230005	SPINEA - Condominio Millennium - via Martiri della Libertà 61 - 67 e via Desenzano 7 - 13.	ZANARDI SIMONE	286,000.00	286,000.00	CPA	1	Si	No				
L00181510272201900022	J74B15000240001	VENEZIA - loc. Favaro Veneto e Campalto. Lavori di manutenzione straordinaria.	ZANARDI SIMONE	696,500.00	995,000.00	CPA	1	Si	No	4			
L00181510272201900023	J74B15000240001	VENEZIA - loc. Favaro Veneto e Campalto. Lavori di manutenzione straordinaria.	ZANARDI SIMONE	815,500.00	1,165,000.00	CPA	1	Si	No	4			
L00181510272201900024	J74B15000250001	VENEZIA - Centro storico e Isole. Lavori di manutenzione straordinaria.	ZANARDI SIMONE	581,000.00	830,000.00	CPA	1	Si	No	4			
L00181510272201900025	J54B15000190001	SPINEA - CAMPOLONGO MAGGIORE - SALZANO - SANTA MARIA DI SALA - MARTELLAGO - MIRA.	ZANARDI SIMONE	574,900.00	821,350.00	CPA	1	Si	No	4			
L00181510272201900026	J74B15000260001	CHIOGGIA - CAVARZERE.	ZANARDI SIMONE	630,000.00	900,000.00	CPA	1	Si	No	4			
L00181510272201900027	J84B15000260001	ERACLEA - S. STINO DI LIVENZA - S. MICHELE AL TAGLIAMENTO - CAORLE - MUSILE DI PIAVE - S. DONA' DI	ZANARDI SIMONE	690,900.00	987,000.00	CPA	1	Si	No	4			
L00181510272201900028	J35J15000000006	PORTOGRUARO.	ZANARDI SIMONE	264,500.00	440,815.00	CPA	1	Si	No				
L00181510272201900030	J35J18000290002	CONCORDIA SAGITTARIA - via Julia 3. Riqualificazione energetica con realizzazione di cappotto e sostituzione serramenti. Infiltrazioni da risolvere.	ZANARDI SIMONE	820,941.00	1,176,235.00	CPA	1	Si	No	2			

Codice Unico Intervento - CUJ	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L00181510272201900032	J75J18000120007	VENEZIA - MESTRE via Camporese 3, 29, 31 e 57. Rifacimento tetto piano.	ZANARDI SIMONE	288,612.00	288,612.00	CPA	1	Si	No	4			
L00181510272201900040	J85J18000350002	VENEZIA - MIRANO - SPINEA. Lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 17 alloggi.	VIANELLO FABRIZIO	1,500,000.00	1,500,000.00	CPA	1	Si	No	3			
L00181510272202000001	J79F19000100002	Lavori di manutenzione straordinaria sulle parti comuni di un fabbricato con n. 80 alloggi ERP localizzati in Comune di Venezia loc. Favaro Veneto Via Triestina civ. 68.	ZANARDI SIMONE	1,545,660.00	2,576,100.00	CPA	1	Si	No				
L00181510272202000002	J79F19000110001	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 11 alloggi E.R.P. sfiti in Comune di Venezia loc. Mestre, Chirignago, Marghera, Favaro Veneto.	ZANARDI SIMONE	357,700.00	511,000.00	CPA	1	Si	No				
L00181510272202000003	J38E19002240005	PORTOGRUARO - SAN DONA' DI PIAVE (ZONA 1). Manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia.	ZANARDI SIMONE	500,000.00	1,000,000.00	CPA	1	Si	No				
L00181510272202000004	J78E19000410005	MESTRE - MARGHERA (ZONA 2). Manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia.	ZANARDI SIMONE	700,000.00	1,400,000.00	CPA	1	Si	No				
L00181510272202000005	J18E19000320005	MIRANO - DOLO (ZONA 3). Manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia.	ZANARDI SIMONE	450,000.00	900,000.00	CPA	1	Si	No				
L00181510272202000006	J98E19001050005	CHIOGGIA - CAVARZERE (ZONA 4). Manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia.	ZANARDI SIMONE	350,000.00	700,000.00	CPA	1	Si	No				
L00181510272201900042	J78E19000420005	VENEZIA DORSODURO - GIUDECCA - LIDO (ZONA 5.1). Manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia.	ZANARDI SIMONE	660,000.00	1,320,000.00	CPA	1	Si	No				
L00181510272201900043	J78E19000430005	VENEZIA CANNAREGIO - MURANO - BURANO (ZONA 5.2). Manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia.	ZANARDI SIMONE	540,000.00	1,080,000.00	CPA	1	Si	No				
L00181510272201900041	J49F18001150006	VENEZIA - MARCON - MIRANO - QUARTO D'ALTINO - SALZANO - SPINEA. Lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 21 alloggi.	VIANELLO FABRIZIO	987,509.50	1,750,000.00	CPA	1	Si	No				
L00181510272202000013		Lavori di allacciamento a reti fognarie di nuova realizzazione di n. 7 fabbricati in comune di Portogruaro via Aldo Moro.	TODISCO ANGELO	100,000.00	200,000.00	CPA	1	Si	No				

(*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

Tabella E.1

ADN - Adeguamento normativo
 AMB - Qualità ambientale
 COP - Completamento Opera Incompiuta
 CPA - Conservazione del patrimonio
 MIS - Miglioramento e incremento di servizio
 URB - Qualità urbana
 VAB - Valorizzazione beni vincolati
 DEM - Demolizione Opera Incompiuta
 DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2

1. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento di fattibilità delle alternative progettuali".
 2. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento finale".
 3. progetto definitivo
 4. progetto esecutivo

Il referente del programma
 CARRER ROBERTA

**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER
L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA**

SCHEDA F: ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE
E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)
L00181510272201900020	J79G14000510005	VENEZIA - Cammargio S. Leonardo	170,000.00	1	Si è annullato l'intervento per dare priorità ad altre opere.

Note

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma

CARRER ROBERTA

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer
2020

Il Presidente
Raffaella Speranzon
ALLEGATO 5

BUDGET DEGLI INVESTIMENTI

DESCRIZIONE	CONSISTENZA INIZIALE 2020 PRESUNTA (31/12/18+PRE2019)	DISMISSIONI 2020	ACQUISIZIONI 2020 PREVISTE	CONSISTENZA FINALE 2020 PRESUNTA
Costi di pubblicità	€ 29.740,79		€ 5.000,00	€ 34.740,79
Software in licenza d'uso	€ 801.026,66		€ 30.000,00	€ 831.026,66
Attrezzature ufficio	€ 161.076,75		€ 5.000,00	€ 166.076,75
Attrezzature ufficio fus Res Ven	€ 417,00		€ -	€ 417,00
Impianti di allarme	€ 41.940,24		€ 5.000,00	€ 46.940,24
Telefoni cellulari	€ 20.182,44		€ 1.500,00	€ 21.682,44
Telefonia fissa	€ 82.916,08		€ 5.000,00	€ 87.916,08
Mobili	€ 341.403,31		€ 5.000,00	€ 346.403,31
Arredi	€ 57.024,71		€ 1.500,00	€ 58.524,71
Macchine ufficio elettroniche	€ 22.099,27		€ 2.500,00	€ 24.599,27
Centro Elaborazioni Dati	€ 424.679,41		€ 40.000,00	€ 464.679,41
Automezzi	€ 93.871,85		€ 25.000,00	€ 118.871,85
	€ 2.076.378,51		€ 125.500,00	€ 2.201.878,51

A maggior evidenza si evidenziano i dati di Bilancio Consuntivo 2018:

DESCRIZIONE	CONSISTENZA INIZIALE ALL'01/01/2018	DISMISSIONI 2018	ACQUISIZIONI 2018	CONSISTENZA FINALE al 31/12/2018
Costi di pubblicità	€ 20.940,79	€ -	€ 3.800,00	€ 24.740,79
Software in licenza d'uso	€ 766.687,16	€ -	€ 4.339,50	€ 771.026,66
Attrezzature ufficio	€ 145.934,13	€ -	€ 10.142,62	€ 156.076,75
Attrezzature ufficio fus Res Ven	€ 417,00	€ -	€ -	€ 417,00
Impianti di allarme	€ 20.379,96	€ -	€ 16.560,28	€ 36.940,24
Telefoni cellulari	€ 19.182,44	€ -	€ -	€ 19.182,44
Telefonia fissa	€ 77.316,08	€ -	€ 600,00	€ 77.916,08
Mobili	€ 335.653,31	€ -	€ 750,00	€ 336.403,31
Arredi	€ 55.524,71	€ -	€ -	€ 55.524,71
Macchine ufficio elettroniche	€ 20.099,27	€ -	€ -	€ 20.099,27
Centro Elaborazioni Dati	€ 335.801,92	€ 4.331,07	€ 63.208,56	€ 394.679,41
Automezzi	€ 70.928,52	€ 17.809,53	€ 15.752,86	€ 68.871,85
	€ 1.868.865,29	€ 22.140,60	€ 115.153,82	€ 1.961.878,51

BILANCIO PREVENTIVO 2020

RELAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Roberta Carrer
Raffaele Speranzon

ALLEGATA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2020

Nella predisposizione del bilancio di previsione dell'anno 2020 – il primo bilancio economico interamente predisposto dopo l'entrata in vigore della nuova legge regionale n. n. 39 del 03/11/2017 "Norme in materia di Edilizia Residenziale Pubblica" – ci si è trovati a dover affrontare nuove problematiche gestionali soprattutto per quanto riguarda la determinazione dei nuovi canoni di locazione calcolati secondo un nuovo concetto di sopportabilità del canone e sostenibilità del sistema.

Infatti, il presente documento allegato al bilancio preventivo 2020, non può non considerare che talune problematiche gestionali e di governo non siano ricollegabili alla natura finanziaria, legata ad una diversa modulazione dei trasferimenti da parte della Regione e/o dello Stato.

Di fronte al quadro economico lungo e difficile quale si sta assistendo - legato da un lato, alla finalità principale dell'ente di garantire la gestione degli alloggi di edilizia sociale e, dall'altro, alla necessità di provvedere alla loro manutenzione con costi non corrispondenti ai ricavi dagli stessi canoni - appare opportuno rivedere le strategie aziendali che siano il più possibile coerenti con i nuovi sistemi della residenza pubblica.

Per il 2020, conseguentemente, le stime non possono che esser fatte in maniera prudentiale e potenziale in quanto a tutt'oggi risulta incerto il reale impatto finanziario che l'applicazione dei nuovi canoni dovrebbe portare nelle entrate dell'Ater.

Premesso quanto sopra, gli indirizzi riguardano i contenuti più rilevanti della proposta di Bilancio e soprattutto gli obiettivi ritenuti percorribili dell'attività dell'Azienda.

In particolare:

1. Attività di costruzione, recupero, riatto e acquisto alloggi

E' opportuno porre in essere ogni iniziativa per aumentare l'offerta di alloggi dell'ERP, con particolare riguardo all'Edilizia Sovvenzionata.

- > I finanziamenti provenienti dalla Regione e/o dallo Stato, l'andamento delle vendite dell'ERP, permettono di individuare ed avviare, per il 2020, degli interventi di manutenzione straordinaria e di recupero di importi importanti di n. 697 alloggi sfitti che saranno messi a disposizione tra la fine del 2020 e i primi mese del 2021. Altre attività di recupero di alloggi sfitti che necessitano di interventi meno importanti saranno effettuate per n. 68 alloggi e anche questi saranno messi a disposizione entro il 2020.
- > Con l'applicazione della legge 39/2017 non abbiamo ancora chiaro e definito quanto sarà il l'introito derivante ai nuovi canoni d'affitto e se, come previsto, le entrate derivanti dai canoni d'affitto saranno maggiori, il maggior gettito verrà utilizzato al recupero degli alloggi per poterli rimettere in circolo più velocemente e soddisfare le graduatorie che tutti i

comuni stanno predisponendo senza aumentare le spese generali e del personale di funzionamento ordinario dell'Ater mantenendo la struttura prevista dal presente bilancio di previsione e qualora si presentassero delle esigenze particolari di picchi di lavoro si provvederà a ricercare delle modalità il meno onerose possibili per tenero sotto controllo i costi.

Altri fondi per poter ristrutturare gli alloggi attualmente sfitti arriveranno dal nuovo piano di vendita che sarà presentato per l'autorizzazione regionale nel prossimo mese.

Questa attività permetterà all'Ater di invertire la tendenza del numero degli alloggi sfitti che per motivi di mancanza di finanziamenti e liquidità di cassa andava aumentando anno in anno.

Per raggiungere tale obiettivo si dovrà continuare nell'attività di implementazione di tutte le azioni concrete per il rientro delle somme a credito di varie amministrazioni e nei confronti dell'inquilinato moroso.

Con riferimento ai canoni degli alloggi non erp, in occasione dei rinnovi dei contratti, si avvieranno le azioni correttive quale effetto della consistente analisi di tutto il comparto, secondo i criteri recentemente formalizzati. L'attività svolta ha tenuto conto della necessità di realizzare un effetto calmieratore sui canoni come previsto dalla legge, senza, tuttavia maturare perdite per Ater.

Si manterrà la strategia di verificare preliminarmente la permanenza dei requisiti degli assegnatari e, in caso contrario, riassegnare con avviso pubblico gli stessi alloggi e/o provvedere alla loro alienazione. Inoltre, è opportuno, allo scopo di ridurre la morosità e i costi del recupero della stessa e scoraggiare il fenomeno delle occupazioni senza titolo mantenere proficui contatti con la Prefettura per avere maggiore contrasto alle occupazioni abusive e supporto nelle esecuzioni degli sfratti. Il percorso avviato nel corso del corrente anno dovrà continuare nello stesso binario auspicando il raggiungimento di una permanente collaborazione con le forze dell'ordine per recuperare gli alloggi che, diversamente sarebbero sottratti dalla loro finalità di garantire una abitazione a chi ha svolto il regolare percorso amministrativo.

Un altro obiettivo strategico, peraltro già avviato, è rappresentato dalla riduzione dei tempi medi per la realizzazione delle opere con riassetto di alloggi sfitti, che dovrà essere rafforzato con adempimenti indispensabili per una corretta programmazione – e non solo quale strategia di emergenza - e per il successivo rispetto dei tempi contrattuali previsti per l'esecuzione delle opere. L'implementazione dei programmi di gestione aziendale potrà consentire il costante monitoraggio dei tempi di realizzazione nella manutenzione degli alloggi con l'obiettivo di ripristinare un turn over in grado di rispondere anche se parzialmente alle esigenze delle graduatorie.

Il Piano Strategico 2013/2020 si completerà alla fine del 2020 con la vendita degli alloggi agli inquilini che hanno accettato di acquistare entro il mese di luglio 2019.

Nel mentre il programma nuove costruzioni, come disposto dalla regione, avrà la sua necessaria flessione in quanto è prioritario il recupero degli alloggi già esistenti anche per il contenimento del consumo del suolo.

2. Manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici

Tenendo sempre in prioritaria considerazione la disponibilità dei fondi ordinari delle entrate da canoni e la manutenzione degli alloggi suddivisi per zone, si ribadisce quale linea prioritaria di gestione, quella della manutenzione del patrimonio, quale obiettivo primario per l'azienda Ater, da perseguire con forza, garantendo tutte le risorse necessarie, ponendo però precedenza per quei fabbricati che presentano situazioni di rischio. Contestualmente, ogni intervento "straordinario" dovrà comportare, come da legge, l'adeguamento del canone, con la corrispondente riduzione della vetustà dell'edificio. Ai citati finanziamenti vanno aggiunti i finanziamenti regionali, come richiesto da Ater. Per questa attività è stato previsto un incremento delle risorse disponibili per il 2020 di circa €. 300.000,00 rispetto all'anno precedente.

3. Morosità

Gli uffici impegnati nel recupero della morosità corrente dovranno continuare nel perseguire il più possibile la riduzione della stessa secondo le già sperimentate procedure per il recupero della stessa. Allo stesso modo andrà perseguita anche la morosità maturata negli anni pregressi da quella corrente, integrando la procedura in essere per il relativo recupero, mediante sopralluoghi di personale dipendente direttamente presso il nucleo familiare "moroso" muniti dei dati da Agenzia delle Entrate, e per questa attività specifica a supporto è stato creato il Servizio Monitoraggio del Territorio, e cioè

- > La prima dovrebbe essere "assorbita" nel corso di un periodo prestabilito,
- > Si dovrà procedere al recupero o alla cancellazione (passaggio a perdita) abbreviando i tempi finora occorsi, si può ipotizzare proprio per tale tipologia di morosità dopo la verifica degli interventi finora svolti per il recupero del credito e/o in caso di impossibilità a procedere direttamente.
- > L'altra morosità, quella corrente, va costantemente ridotta e contrastata anche attraverso un efficiente servizio di informazione e documentazione agli inquilini. Su tali aspetti è in corso di elaborazione un progetto di monitoraggio costante sul territorio che tuttavia confligge con le riduzioni di personale subito in questi ultimi anni. La linea aziendale sarà quella di studiare la possibilità di un gruppo interdisciplinare proveniente da vari uffici e con distinte professionalità sia tecniche che amministrative che presidiando il territorio consentano di diminuire se non dirimere del tutto una "disattenzione" degli assegnatar verso gli oneri in capo agli stessi.

4. Patrimonio

Si mantengono le esigenze come per l'anno precedente di dare particolare impulso alle risorse per:

- > inserire ogni intervento di recupero o manutenzione nella pratica dell'alloggio anche ai fini delle variazioni del canone e del prezzo di vendita e l'aggiornamento dell'anno di vetustà;
- > continuare gli aggiornamenti catastali necessari al calcolo delle rendite, dei valori, etc;
- > avviare la vendita di immobili a destinazione non residenziale (commerciali) non strategici ai fini economici per l'Azienda, secondo i criteri che verranno individuati per la migliore realizzazione economica per Ater;

- > dare attuazione al nuovo piano di vendita presentato alla Regione Veneto per l'autorizzazione preventiva e incentivare e stimolare con maggiore e diffusa informazione (bollettini canonici) la vendita degli alloggi e delle unità non abitative destinate alla vendita, in modo da rientrare, nel più breve tempo possibile, dall'esposizione finanziaria attuale;

Dai proventi delle vendite si potrà procedere alla manutenzione straordinaria degli alloggi sfitti per poi rimetterli a reddito e a disposizione dei vari Comuni per le assegnazioni in locazione.

5. Personale

Il dato di partenza è con il personale presente in data 30/09/2019 - n° 2 Dirigente e n° 86 impiegati.

Nel 2020 sono state previste nuove assunzioni per figure professionali non presenti all'interno del personale in forza, n. 2 - 7° livello (Servizio progettazione e Servizio Manutenzione) e n. 1 3° livello (Servizio Affari Generali) e la copertura di una posizione di "Dirigente" con selezione esterna o con nomina di personale interno.

Anche per il 2020 se verrà confermata la c.d. "quota 100" (possibilità del pensionamento con 62 anni di età e 38 anni di contributi) si aprirà la strada al pensionamento per altri 3/4 dipendenti, i quali saranno sostituiti con nuove assunzioni per non compromettere l'attività ordinaria dell'Azienda e non vengono considerati come personale in uscita e in entrata.

Sono stati previsti i costi per dei passaggi di livello delle posizioni che si renderanno vacanti per pensionamento e, per poi, assumere nuovo personale in livelli più bassi di entrata. Questo sistema permetterà di incentivare il personale interno se meritevole e stimolare anche i nuovi assunti che entreranno in una azienda che valuta i meriti individuali.

Per quanto riguarda la formazione il C. di A. ha deliberato per la programmazione della formazione per gli anni 2019/2020 in quanto ritenuta attività importante per migliorare le performance lavorative e aumentare le conoscenze del personale e per essere aggiornati tempestivamente sulle modifiche legislative.

Nel corso dell'anno 2020, si ritiene di proporre al personale impiegatizio attività formative comuni ed attività di formazione/aggiornamento specifica in relazione alle funzioni assegnate. Pertanto, verranno proposte attività formative di natura amministrativo-contabile, amministrativo-gestionale, tecnica delle costruzioni.

6. Spese Generali e relative alla Sede

L'entità delle spese generali va indicata nell'ammontare necessario ai servizi per l'intera ATER, garantendo l'effettuazione minima della spesa, puntando sempre ad eliminare le spese accessorie gestendo all'interno le attività evitando così il ricorso a terzi.

7. Informatica

Con il coordinamento della Direzione, i vari Servizi Aziendali dovranno ulteriormente sviluppare sinergie informatiche, al fine della condivisione e implementazione in rete dei programmi per un tempestivo e corretto utilizzo dei dati e della documentazione archiviata. Il Servizio Informatico provvederà a predisporre dei report periodici relativamente a costi, morosità, situazione del

patrimonio con riguardo alla vendibilità. Si sta valutando di sostituire il programma si protocollazione per adeguarlo alla nuova normativa in materia e per renderlo più funzionale.

8. Altri interventi di carattere gestionale

- > con la creazione del nuovo Servizio Monitoraggio del Territorio dovranno migliorare i rapporti con le istituzioni pubbliche e con i cittadini e soprattutto far conoscere l'importanza dell'Ater nel tessuto sociale della provincia di Venezia.
- > Investimento di risorse economiche ed umane per migliorare la qualità del servizio nei riguardi degli inquilini anche attraverso forme di consultazione e verifica periodica del parere degli stessi;
- > Continuare nel servizio di ascolto per interventi a sostegno degli anziani e dei familiari di persone portatrici di handicap o di condizioni di disagio.
- > Valutazione della collaborazione con associazioni tipo onlus per la gestione di alloggi Ater e per la riduzione dei conflitti nei condomini e/o autogestioni con evidente presenza di criticità.

Si rende necessario, quindi, una attenta valutazione degli obiettivi previsti, soprattutto la messa in atto degli accorgimenti possibili per realizzarli, avendo particolare attenzione alle disponibilità finanziarie ordinarie dell'ATER. Pertanto, in ogni previsione di spesa, sarà necessario preventivamente valutare che le stesse siano coerenti con le attività aziendali capaci di produrre liquidità immediata, come ad esempio la vendita di alloggi e unità costruite e destinate per tale scopo.

Nell'anno 2020 abbiamo la necessità di reperire fondi per interventi importanti per l'attività di manutenzione straordinaria e recupero del patrimonio dell'Ater di Venezia che per la maggior parte supera i 40 anni di vetustà e che necessita, al momento della riconsegna da parte dell'inquilino, che avviene di media dopo 20/30 anni, un intervento di ristrutturazione completo per adeguarlo alla nuova normativa abitativa.

La media del costo per il ripristino di un alloggio e renderlo disponibile per la riassegnazione si aggira a €. 25.000/30.000,00 in terra ferma e a €. 35.000/40.000,00 in Venezia Centro Storico e la mancanza di finanziamenti e/o di disponibilità finanziarie proprie comporta un aumento degli alloggi sfitti.

Per il reperimento dei mezzi finanziari è stata presentata la proposta alla Regione Veneto di riallocare i finanziamenti per nuove costruzioni e per il programma complesso per un totale di €. 12.311.000,00 per proseguire le azioni di recupero del patrimonio esistente.

Nel 2019 l'Ater ha ottenuto attraverso la Regione Veneto un finanziamento statale con la legge 80/2014 per oltre 4 milioni per la manutenzione straordinaria di alloggi sfitti con interventi importanti (rifacimento bagno, pavimenti, infissi, impianto elettrico, idraulico e riscaldamento) e per l'adeguamento della normativa abitativa che si dovrà concludere nell'anno 2020.

IL PRESIDENTE
Raffaele Speranzon



PROGRAMMA DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2020 - 2021 (art. 21 comma 6 del D. Lgs. n. 50/2016)

N.	Ufficio stazione appaltante	CUP	CIG	Descrizione	Tipologia	R.U.P.	Durata contrattuale	Anno 2020	Anno 2021	Anni 2020 - 2021	Importo totale del contratto Iva inclusa	Risorse finanziarie	Priorità
					Servizio	Fornitura		Importo stimato Iva esclusa	Importo stimato Iva esclusa	Importo totale stimato Iva esclusa			
1	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Servizio di piccolo facchinaggio, piccola manutenzione, servizio di portineria e di gestione pubblico	X		12 mesi	112.000,00	112.000,00	224.000,00	273.250,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
2	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Trasporto postale per la spedizione della corrispondenza in partenza e dei bollettini/lettere agli inquinati	X		12 mesi	70.000,00	70.000,00	140.000,00	140.000,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
3	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		Z0C2990CA3	Fornitura materiale di cancelleria, toner e cartucce		X	12 mesi	18.000,00	22.000,00	40.000,00	48.800,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
4	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		Z932921DDB	Noleggio fotocopiatori	X		36 mesi	15.240,00	15.240,00	30.480,00	55.775,40	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
5	Servizio Ragioneria Controllo di Gestione e Personale		ZDF24A00C3	Trucchi mensa per il personale dipendente	X		24 mesi	90.000,00		90.000,00	187.200,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna

Publicato nel sito di ATER Venezia
 Pubblicato nel sito del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti
 Pubblicato nel sito dell'Osservatorio

Trasparenza
 Av. Roberta Carrer

A.T.E.R. Venezia
 Allegato n. 2 al provvedimento presidenziale d'urgenza
 n. 018 in data 06/12/19

Il Presidente

Allegato n. 3 A.T.E.R. Venezia
n. 018 al provvedimento presidenziale d'urgenza
In data 06/12/19

Il Presidente
Raffaele Speranzon

ALLEGATO 7



**RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA DI
ACCOMPAGNAMENTO AL BILANCIO DI
PREVISIONE 2020**

I - Introduzione

Il Bilancio di Previsione 2020 viene redatto in conformità alle disposizioni della Legge Regionale n. 39 del 3 novembre 2017 (art. 17, c. 2) e secondo le direttive contenute nella circolare regionale n. 2 del 5 agosto 2004 e nell'apposito Regolamento di Contabilità, approvato con provvedimento del C.d.A. n. 232 del 30/08/2004.

Il Bilancio di Previsione per il 2020 si compone di:

- 1) **Budget Economico** (allegato 1 alla Delibera di approvazione) redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 2425 del C.C.;
- 2) **Budget Economico per Aree di Attività** (allegato 2 alla Delibera di approvazione);
- 3) **Budget di Cassa** (allegato 3 alla Delibera di approvazione);
- 4) **Programma triennale e Elenco annuale dei lavori pubblici** (allegato 4 alla Delibera di approvazione) redatti nel rispetto delle disposizioni legislative regionali e statali vigenti in materia di lavori pubblici;
- 5) **Budget degli investimenti** (allegato 5 alla Delibera di approvazione);
- 6) **Relazione del Presidente** (allegato 6 alla Delibera di approvazione);
- 7) **Relazione Tecnico-Amministrativa** (allegato 7 alla Delibera di approvazione).

Il Budget Economico, si chiude con un utile di Euro 181.752,00.

CONTO ECONOMICO	PREVENTIVO 2020
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	25.551.740,00
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	23.208.438,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	2.343.302,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	58.450,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	2.401.752,00
Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	2.220.000,00
Utile (perdita) dell'esercizio	181.752,00
TOTALE CONTO ECONOMICO	0,00

Il Budget di Cassa evidenzia i seguenti risultati:

FONDO DI CASSA AL 01/01/2020	€ 1.000.000,00
+ ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5)	€ 19.889.812,00
- SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8)	€ 19.182.328,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE	€ 707.484,00
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10)	€ 17.044.192,20
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10)	€ 18.511.500,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	- € 1.467.307,80
+ ENTRATE PARTITE DI GIRO (11)	€ 1.596.000,00
- SPESE PARTITE DI GIRO (11)	€ 1.596.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	€ 0,00
SALDO DI CASSA AL 31/12/2020	€ 240.176,20

Per quanto riguarda le attività di investimento si rileva che nel corso del 2020 si prevede di anticipare con fondi ATER i lavori finanziati con fondi ministeriali e regionali in quanto questi ultimi vengono erogati successivamente al pagamento degli stati di avanzamento lavori.

Sulla base degli indirizzi formulati dal Consiglio di Amministrazione, la Direzione Aziendale ha provveduto ad inviare al Dirigente dell'Area Tecnica, ai Responsabili dei Servizi e di Settore, le direttive da seguire per la formulazione delle proposte da considerare nel Bilancio di previsione.

Tra gli obiettivi assegnati a tutte le Aree/Servizi troviamo, anche se non rilevante dal punto di vista economico-finanziario, ma di grande valore dal punto di vista dell'efficienza operativa e della correttezza dei rapporti in particolare con il cittadino-utente, la risposta puntuale a tutta la corrispondenza sia interna sia esterna; l'esigenza e la necessità/opportunità di sostenere l'informazione e l'aggiornamento di tutto il personale impiegato nelle attività aziendali delle diverse Aree, Servizi e Settori dell'Azienda.

Si precisa, infine, che le spese correnti previste nel Budget Economico 2020 soggette agli adempimenti di cui all'art. 6 del D.L. n. 78/2010 relative al

funzionamento dell'ente e per le attività istituzionali sono in linea con le previsioni del precedente esercizio e con i parametri richiesti.

II - Relazione sull'andamento dei canoni di locazione e sulla morosità

La gestione amministrativa degli immobili di proprietà aziendale e dei compendi immobiliari di terzi affidati in gestione all'ATER, si esplica prevalentemente nelle attività di natura ordinaria a partire dalla predisposizione e stipula dei contratti di locazione, alla riscossione dei canoni di locazione, alle verifiche periodiche sui requisiti degli assegnatari ed ai vari controlli previsti dalla normativa regionale in materia, comprendendo anche le attività volte al contenimento ed al recupero della morosità.

Nel corso del 2020, la gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata si svolgerà secondo i criteri introdotti dalla nuova Legge Regionale Veneto n. 39/2017, la cui effettiva applicazione comincia con il 01.09.2018, dopo l'approvazione del Regolamento attuativo pubblicato sul BUR n. 82 del 17 agosto 2018.

Dal punto di vista economico-finanziario, tra le novità più importanti introdotte dalla nuova L.R. n. 39/2017, va segnalato l'impiego di nuovi indicatori, "ISE-ERP" ed "ISEE-ERP", ritenuti maggiormente rappresentativi del disagio sociale e del bisogno "casa" dei soggetti richiedenti, rispetto a quelli in uso con la precedente L.R. n. 10/96. Sulla base di detti indicatori, infatti, la legge fissa un nuovo limite di accesso all'ERP, pari ad €. 20.000/00 di Isee -Erp, e presenta un nuovo sistema di calcolo dei canoni di locazione che prevede l'applicazione di correttivi quali l'utilizzo dei valori di mercato delle locazioni, rilevabili nella Banca dati OMI, il valore dei consumi rilevabili dalle tabelle ISTAT, introducendo così un nuovo concetto di sopportabilità del canone e sostenibilità del sistema edilizia residenziale pubblica. Per effetto dell'applicazione della nuova L.R. n. 39/2017 si stima per il 2020, sulla base anche dei primi dati effettivi giunti a Luglio 2019, un maggior gettito da canoni per gli Enti gestori di circa il 20%, considerate anche le indagini statistiche fornite a livello regionale.

Si prevede un aumento degli introiti dell'indennità di occupazione per la gestione delle ospitalità pari a circa il 30% rispetto al 2019, inoltre, è previsto anche

un aumento delle entrate dovute al maggiore gettito relativo all'applicazione dell'indennità di occupazione sugli alloggi occupati senza titolo, calcolate in base al valore OMI-MAX maggiorato del 20% che si stima intorno al 50%.

Va, invece, evidenziata l'incertezza della previsione dell'importo dell'imposta di registro per quanto riguarda l'adeguamento automatico dei contratti già soggetti alla Legge Regionale n. 10/96 alla nuova disciplina della L.R.V. n. 39/2017 con l'applicazione dell'I.V.A., in attesa di una definizione degli accordi tra l'Agenzia delle Entrate e la Regione Veneto.

Per quanto riguarda gli immobili residenziali con contratto Legge n. 431/98 si evidenzia che circa il 40%, a causa della perdita dei requisiti per l'accesso al NON E.R.P. dovuta all'intervenuta diminuzione della capacità economica del nucleo assegnatario, andranno a cessare per finita locazione. Dette posizioni potrebbero necessitare, attraverso il coinvolgimento delle Amministrazioni Comunali territorialmente competenti, di un intervento sociale atto a garantire loro la permanenza nell'alloggio.

Si ricorda, inoltre, che è stato creato appositamente un Tavolo Tecnico Regionale per Venezia, allo scopo di valutare specifiche criticità abitative del territorio di Venezia, le cui valutazioni ed osservazioni potrebbero determinare delle variazioni alla destinazione del patrimonio immobiliare aziendale.

E' ipotizzabile, sulla base di quanto sopra, che l'Ater di Venezia possa provvedere ad una riorganizzazione del proprio patrimonio Non Erp anche mediante l'emanazione di appositi bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi sfitti, in analogia e con i necessari adattamenti ai criteri propri del "*Social Housing*" delineati a livello regionale e nazionale.

Per quanto riguarda le convenzioni stipulate con i Comuni per l'Amministrazione/gestione degli alloggi di proprietà comunale relativamente al compenso che si trattiene l'Azienda si prevede un aumento di circa il 40% dovuto all'acquisizione di nuovi alloggi in gestione, oltre all'incremento dei canoni e quindi dei relativi compensi in seguito all'applicazione della nuova normativa regionale n. 39/2017.

Si prevede, inoltre, per l'anno 2020 un lieve aumento del gettito relativo al rimborso per l'istruttoria delle domande per conto dei Comuni convenzionati in quanto, per effetto dell'applicazione della nuova normativa regionale n. 39/2017 molte Amministrazioni Comunali hanno affidato e affideranno la gestione dei bandi alle A.t.e.r..

AZIONI FINALIZZATE A CONTRASTARE IL FENOMENO DELLA MOROSITA' ASSEGNATARI ALLOGGI

La nuova normativa regionale, introdotta con L.R.V. n. 39/2017, per quanto concerne i canoni di locazione oggetto della tabella previsionale, ha trovato applicazione a decorrere dalla mensilità di luglio 2019.

Tuttavia i tempi di predisposizione delle informative e relative modulistiche per il versamento di dette competenze, hanno comportato lo slittamento delle scadenze, tenuto conto anche del periodo estivo, con ritardi nel ricevimento delle stesse.

Le comprensibili necessità di chiarimenti, con richieste di verifiche sull'esatto calcolo del canone in taluni casi necessarie per mancata acquisizione dell'ISEE, hanno comportato il mancato puntuale pagamento del canone anche da parte di quegli utenti di norma regolari.

Bisogna pertanto tenere in debita considerazione che il dato analizzato è relativo ad un periodo troppo esiguo (luglio e agosto) e che nei prossimi mesi molte situazioni contabili subiranno sostanziali modifiche a seguito della conclusione dei controlli e per la completa applicazione delle disposizioni normative.

Quindi, dai dati parziali attualmente disponibili, si prevedono in rialzo le posizioni di morosità, considerato anche gli aumenti a cui risultano soggette talune categorie di assegnatari di edilizia sovvenzionata a seguito dell'applicazione dei nuovi criteri di calcolo, pur mantenendo sostanzialmente le stesse suddivisioni tra stragiudiziale e legale.

Fermo restando il costante monitoraggio e segnalazione della morosità agli utenti e ai Comuni, finalizzato ad individuare i casi per i quali far ricorso al "*Fondo*

di Solidarietà”, saranno fondamentali le strategie e soluzioni sulla base delle varie tipologie di situazioni che si evidenzieranno.

Infatti, si ricorre sempre maggiormente a forme agevolate nel pagamento degli arretrati, tramite rateazioni e proroghe, anche a seguito dell’avvio di azioni legali o amministrative, che comportano il rientro in più esercizi.

Per quanto riguarda l’importo della morosità di competenza dell’esercizio 2019 si prevede un valore in crescita, soprattutto per l’aumentare degli importi richiesti rispetto al numero di utenti che risulteranno inadempienti, con una percentuale di 11,984%, per effetto dell’emissione di canoni calcolati con modalità diverse tra il primo e il secondo semestre 2019. Tale percentuale, nel prossimo biennio 2020-2021, progressivamente tenderà a riassetarsi all’8% al fine di non superare la percentuale raggiunta con il consuntivo 2018.

Il fenomeno del pagamento tardivo sarà accentuato sino alla fine del corrente anno e sicuramente per i primi mesi del 2020, prima di ritornare all’entità “fisiologica” con l’entrata a regime delle procedure previste dalla normativa e dagli interventi assistenziali degli enti preposti.

Nella tabella previsionale dei canoni di locazione e morosità, che tiene conto delle proiezioni effettuate sui dati effettivi al 31/8/2019 e stimati dal 1/9/2019 al 31/12/2019, per un importo presunto di euro 8.883.928,77 a fine esercizio 2020, il relativo numero delle posizioni sono così suddivise:

ATTIVITA' STRAGIUDIZIALE

Posizioni trattate con attività stragiudiziale in totale n. 1.378	Di cui:
Pagamento tardivo	n. 752
Messa in mora (diffida e richiesta avvio decadenza)	n. 303
Rateizzazione crediti	n. 99
Recupero stragiudiziale in corso (preavviso azione legale, preavviso azione legale per mancato rispetto rateizzazione, invio di intimazione all’assegnatario e successivamente anche ai tenuti in solido)	n. 224

ATTIVITA' GIUDIZIALE DI RISCOSSIONE COATTIVA e/o SFRATTO PER MOROSITA'

Pratiche affidate al legale interno o a legali esterni	n. 756
---	---------------

Si ritiene, inoltre, che la maggiore attività verrà soprattutto concentrata nel contrastare l'autoriduzione del canone da parte degli utenti e nel segnalare in tempi brevi gli arretrati al fine di poter concordare un rientro tempestivo ed entro l'anno.

Si provvederà, comunque, a proseguire con le attività di recupero dei crediti relativi alle posizioni cessate e da utenti con morosità pregressa consolidata, introducendo, di concerto con tutti gli uffici, procedure che permettano di ridurre i tempi di contestazione al debitore, anche con l'utilizzo di informazioni dalle banche dati dell'Agenzia delle Entrate e dei Comuni.

III - Elenco recante la composizione degli alloggi

Il seguente elenco si riferisce agli alloggi gestiti dall'Ater al 30/09/2019 con la discriminante il "tipo di conduzione" che rispecchia la vera situazione del tipo di assegnazione e contratto dell'alloggio:

Composizione alloggi	Numero alloggi	N° Vani convenzionali	Di cui sfitti	di cui in assegnazione
Alloggi di edilizia sovvenzionata	8.741	48.458	1.416	331
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	0	0	0	0
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	1.026	4.914	512	103
Alloggi di terzi in gestione	950	3.593	296	9
Totale alloggi in gestione	10.717	56.965	2.224	443

L'attività di rinnovo delle convenzioni con i Comuni della provincia avviata alla fine dell'anno 2018 e conclusasi con la stipula di nuove convenzioni, già dai primi mesi dell'anno 2019, ha comportato per effetto di nuove acquisizioni una lieve diminuzione del numero degli alloggi in gestione.

Invece, per quanto riguarda gli alloggi sfitti l'Azienda anche per l'anno 2020, così come già avviato nel corso del 2019, cercherà di mettere a disposizione in tempi brevi gli alloggi che hanno bisogno di interventi meno importanti.

Canoni di locazione e morosità

ANNO DI RIFERIMENTO	CREDITI PER CANONI IN ARRETRATO ESERCIZIO (1)	DISCORSI CREDITI PER CANONI IN ARRETRATO ESERCIZIO (2)	CANONI IN ARRETRATO ESERCIZIO (3)	RISOLUZIONI PER CANONI IN ARRETRATO ESERCIZIO (4)	MOROSITÀ ESERCIZIO (5)	MOROSITÀ DEL PRECEDENTE ESERCIZIO (6)	MOROSITÀ TOTALE (CREDITI PER CANONI IN ARRETRATO ESERCIZIO) (7)	Percentuale morosità complessiva (8)=(5)/(7)	PERCENTUALE DI MOROSITÀ (9)=(7)/(1)+(3)
2019	8.881.850,77	500.000,00	14.846.000,00	12.890.000,00	6.181.650,77	1.765.000,00	7.936.650,77	11,984%	37,215%
2020	7.936.850,77	500.000,00	17.028.800,00	15.579.522,00	7.436.650,77	1.447.278,00	8.883.928,77	8,500%	36,588%
2021	8.883.928,77	500.000,00	17.028.800,00	15.684.666,00	8.383.928,77	1.362.144,00	9.746.072,77	8,000%	37,614%

PROSPETTO PREVISIONALE			
Feasi procedurari recuperati morosità	Massimale morosità in corso esercizio	Impagati morosità in corso esercizio	Importo morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	752	351.796,36	404.666,81
Messa in mora	303	527.679,01	572.531,72
Rateizzazione crediti	99	204.354,31	255.442,87
Recupero stragiudiziale in corso	224	301.391,40	652.609,66
Recupero giudiziale in corso	766	6.561.429,99	6.998.878,71
TOTALI	2.134	7.936.660,77	8.883.928,77

* I dati relativi all'anno 2019 sono definitivi al 31/8/2019 e stimati dal 01/9 al 31/12/2019. La % di morosità indicata è calcolata sulla base delle informazioni conteggiate nel periodo luglio/settembre 2019 che per effetto dell'applicazione dei nuovi canoni previsti dalla L.R. n. 39/17, con decorrenza dal 01/07/2019, hanno comportato come noto a manifestazioni da parte degli inquilini che si sono trovati i canoni d'affitto incrementati. L'obiettivo per l'anno 2020 è quello di portare la morosità almeno nei parametri degli anni precedenti.

** La competenza comprende anche le "Sopravvenienze attive e passive da canoni di locazione anni precedenti" posti alle voci A.5 e B.14

*** PER L'ANNO 2021 SI CONSIDERANO GLI STESSI DATI DEL 2020 NON AVENDO ANCORA DATI CERTI SULL'ANDAMENTO DEI NUOVI CANONI CON PROSPETTIVA DI MIGLIORAMENTO DELLA MOROSITÀ'.

IV - Situazione del personale dipendente

Per l'esercizio 2020 la spesa per il personale è stata così prevista:

◆ <i>Salari e stipendi</i>	3.564.000,00
◆ <i>Oneri Sociali</i>	1.160.000,00
◆ <i>Trattamento di fine rapporto</i>	265.000,00
◆ <i>Premi di produzione e altri costi del personale*</i>	381.000,00
◆ <i>Altri costi del personale*</i>	159.000,00
◆ <i>Totale</i>	5.529.000,00

(*) Premi di produzione e altri costi del personale	
Altri costi di personale Amm.ne stabili	2.000,00
Altri costi di personale Manutenzione stabili	2.000,00
Altri costi di personale interventi edilizi	2.000,00
Altri costi di personale Servizi Generali	2.000,00
Altri costi del personale	5.000,00
Costi del personale per assistenza sanitaria integrativa FASI	10.000,00
Costi del personale per previdenza integrativa PREVINDAI	12.000,00
Costi del personale per previdenza integrativa PREVIAMBIENTE	25.000,00
Costi del personale per assistenza sanitaria integrativa FASDA	25.000,00
Contributi a carico Ater per ex dipendenti	1.000,00
Incentivi alla progettazione	30.000,00
Premio di Produttività	265.000,00
TOTALE GENERALE	381.000,00

(*) Costi del personale per servizi tra le spese generali	
Partecipazione a corsi, seminari e convegni	25.000,00
Spese per pubblicazione bandi	4.000,00
Rimborso spese e trasferte personale Amm.ne stabili	5.000,00
Rimborso spese e trasferte personale Manutenzione	4.000,00
Rimborso spese e trasferte personale Interventi edilizi	4.000,00
Rimborso spese e trasferte personale Servizi generali	4.000,00
Prestazioni Servizi dipendenti. Buoni Pasto	100.000,00
Prestazioni Servizi dipendenti. Spese Visite Mediche	10.000,00
Interessi ed oneri finanziari diversi	3.000,00
TOTALE COSTO DEL PERSONALE INSERITO NEI COSTI SERVIZI GENERALI	159.000,00

RICAVI

Non sono previsti ad oggi comandi verso altri enti.

COSTI

Il dato di partenza è con il personale presente in data 30/09/2019 - n° 2 Dirigente e n° 86 impiegati.

Nel corso dell'anno 2020 sono previsti:

1. Sostituzione del personale per pensionamento n. 3/4 dipendenti.
2. Copertura di una posizione di "Dirigente" con selezione esterna o con nomina di personale interno.
3. Assunzione di n. 3 figure professionali, così suddivise:
 - n. 2 – 7° livello (Servizio progettazione e Servizio Manutenzione);
 - n. 1 – 3° livello (Servizio Affari Generali).
4. Anche per il 2020 se verrà confermata la c.d. "quota 100" (possibilità del pensionamento con 62 anni di età e 38 anni di contributi) si aprirà la strada al pensionamento per altri dipendenti, i quali saranno sostituiti con nuove assunzioni per non compromettere l'attività ordinaria dell'Azienda e pertanto non vengono considerati come personale in uscita e in entrata.
5. Sono stati previsti i costi per dei passaggi di livello delle posizioni che si renderanno vacanti per pensionamento e, per poi, assumere nuovo personale in livelli più bassi di entrata. Questo sistema permetterà di incentivare il personale interno se meritevole e stimolare anche i nuovi assunti che entreranno in una azienda che valuta i meriti individuali.
6. E' stato considerato il premio di risultato per l'anno 2020 pari ad una mensilità per dipendente anche se a tutt'oggi non risulta sottoscritto alcun accordo con le Rappresentanze Sindacali Territoriali.
7. Per quanto riguarda la formazione, nel corso dell'anno 2020, si ritiene di proporre al personale impiegatizio attività formative comuni ed attività di formazione/aggiornamento specifica in relazione alle funzioni assegnate. Pertanto, accanto ai consueti corsi di formazione obbligatoria per il personale addetto al primo soccorso e pronto intervento, verranno proposte attività formative di natura amministrativo-contabile, amministrativo-gestionale, tecnica delle costruzioni per un importo annuo di €. 25.000,00.=.

Tabella del Personale dipendente

PERSONALE DIPENDENTE - PROSPETTO PREVISIONALE							
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire	
Qualifica	N°	Qualifica	N°	Qualifica	N°	+	-
Dirigenti	4	Dirigenti	2	Dirigenti	2	1	0
quadri	7	quadri	6	quadri	1	0	0
VIII	11	VIII	6	VIII	5	1	1
VII	23	VII	18	VII	5	3	1
VI	29	VI	27	VI	2	1	1
V	31	V	24	V	7	0	0
IV	11	IV	5	IV	6	1	1
III	4	III	0	III	4	1	0
Totale	120	Totale	88	Totale	32	8	4

N.B. = posizioni in dotazione organica come da deliberazione del C.d.A. n. 241 del 27/11/2006 approvata con DGR n. 132443/41.15 del 07/03/2007

V - Relazione sullo stato di attuazione del piano di vendita al 31.08.2019

Premessa

La presente relazione riguarda:

1. SITUAZIONE DELLE VENDITE AL 31.08.2019.

Ricavi complessivamente realizzati con le vendite di immobili nel corso dell'anno 2019, fino alla data del 31.08.2019, ai sensi delle varie leggi di vendita.

2. ATTIVITA' DEL SERVIZIO PATRIMONIO: OBIETTIVI PER IL 2020.

Elenco delle attività che saranno svolte nel corso del 2020.

3. RICAVI DALLA VENDITA DI ALLOGGI ATER PREVISTI PER IL TRIENNIO 2020/2021/2022.

Stima delle entrate inerenti l'attività di vendita degli alloggi di proprietà dell'Azienda per il triennio 2020/2021/2022.

* * *

1. SITUAZIONE DELLE VENDITE AL 31.08.2019.

La situazione è rappresentata nella seguente tabella:

Fatturato complessivo realizzato nel periodo che va dal 01.01.2019 al 31.08.2019

Legge di vendita	Tipologia immobile	n. atti stipulati	Fatturato	Prezzo medio
L.R.7/2011 Piano Straordinario di vendita	Alloggi di e. r. p	26	€ 1.209.045,00.=	€ 46.501,73.=
Altre leggi (L. 1676/1960 riscatto lavoratori agricoli)	Alloggi di e. r. p	4	(importo già introitato)	
Totall		30	€ 1.209.045,00.=	€ 46.501,73.=

Nel periodo 01.09.2019 – 31.12.2019 si procederà, in attuazione a provvedimenti aziendali di vendita già approvati, con la cessione di ulteriori alloggi ai sensi della L.R. n. 7/2011 inclusi nel PSV DGRV n. 1974/2013 e alla stipula di n. 6 contratti di cessione definitiva relativi ad alloggi assegnati a riscatto ai sensi della legge 30 dicembre 1960 n. 1676, con importi rateali a riscatto già introitati negli anni precedenti.

L'introito previsto per le cessioni del PSV da perfezionare con provvedimenti di vendita deliberati dal C. di A. al 31/08/2019 è pari a circa € 340.000,00.=.

Nel periodo 01.01.2019 – 31.08.2019 non sono state effettuate aste per la cessione di immobili sfitti, in quanto non possono essere svolte aste di immobili da parte di Ater Venezia per la mancanza di un valido Piano Ordinario di vendita L.R. n. 11/2001.

Oltre al fatturato derivante dalla cessione di alloggi alla data del 31.08.2019 sono stati introitati nell'anno in corso circa € 250.000,00.= + iva 22%, derivanti dall'estinzione dei diritti di prelazione relativi a cessioni effettuate ai sensi delle leggi n. 513/1977 dall'Iacp/Ater e n. 560/1993 dall'Ater e da altri Enti, quali Comuni, ex Poste, ex Ferrovie dello Stato.

Si fa, altresì, presente che nell'annualità in corso verranno introitati anche gli importi derivanti da incassi delle vendite rateali, con pagamenti a oggi in corso di esaurimento, di alloggi ceduti in anni precedenti ai sensi della legge n. 560/1993 e da incassi per cessioni rateali di alloggi compresi nel Piano Straordinario Vendite della L.R. n. 7/2011 approvato con DGR n. 1974/2013, conseguenti ad alienazioni effettuate negli anni 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019.

La situazione degli incassi riferiti alle compravendite degli alloggi ceduti ai sensi della L.R. n. 7/2011 con il Piano Straordinario di Vendita, viene dettagliatamente riportata nei prospetti di cui alla DGR n. 2567 del 23/12/2014 relativi al monitoraggio delle vendite e reinvestimento dei proventi.

2. ATTIVITA' PRINCIPALI DEL SERVIZIO PER IL 2020:

Dalle risultanze delle verifiche patrimoniali degli immobili si evidenzia che il patrimonio immobiliare dell'Ater presenta alcune criticità relativamente alla situazione catastale in quanto la maggior parte degli immobili necessita di procedure di riaccatastamento per l'aggiornamento degli stessi alla situazione di fatto anche in considerazione di quanto previsto dalla vigente normativa catastale.

In riferimento al decreto legislativo n. 78/2010 e s.m.i., la conformità catastale è elemento essenziale per la stipula degli atti di compravendita, l'indicazione degli estremi degli identificativi catastali sono elementi essenziali per l'obbligatoria registrazione dei contratti di locazione all'Agenzia delle Entrate e in generale i dati catastali aggiornati risultano determinanti per la corretta gestione del patrimonio Ater ai fini del pagamento delle imposte, tasse e tributi relativi agli immobili (imu, tasi, tari, tributi consortili, etc.).

Ciò premesso, tra gli obiettivi principali del Servizio Patrimonio per l'anno 2020, rientrano lo svolgimento delle seguenti attività.

Vendita di alloggi E.R.P. di proprietà dell'ATER:

a) Il Piano di Vendita di cui alla Legge n. 560/93, approvato con P.C.R. n. 912/94 e modificato con P.C.R. n. 108/98, è scaduto per decorrenza quinquennale.

b) Le vendite di alloggi ai sensi della legge n. 513/77 di proprietà dell'A.T.E.R. sono di fatto concluse, se non per pochi casi di alloggi a suo tempo ceduti con atto preliminare, per i quali esistono delle problematiche ostative non imputabili all'Azienda, per talune delle quali, in collaborazione con il Servizio Legale sono già state avanzate ipotesi di soluzione con gli aventi titolo all'acquisto.

c) Il Piano Ordinario di Vendita autorizzato dalla Regione del Veneto con P.C.R. n. 75/2004 risulta scaduto per decorrenza quinquennale. Tale Piano disciplinato dalla legge regionale n. 11/2001, riguardava complessivamente n. 2.890 alloggi.

d) Il Piano Straordinario di Vendita ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011 relativo alla cessione di n. 3.312 alloggi Erp, approvato dalla Regione con provvedimenti DGR n. 2752/2012 e n. 1974/2013 e successiva Deliberazione del Consiglio Regionale n. 55 del 10/07/2013, è scaduto in data 09/07/2018, mantenendo efficacia, al solo fine del perfezionamento della vendita con la stipula dell'atto notarile, fino a tutto il 31/12/2020 (riferimento punto 5.3.1.3 dell'allegato "A" del Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto 2013 – 2020).

Per tale piano alla data del 31/08/2019 risultano stipulati n. 26 atti di cessione riferiti all'anno in corso, con previsione di ulteriori stipule entro il 31/12/2019 relativamente ad alloggi con provvedimento di cessione già approvato.

Complessivamente dal 10/07/2013, data di entrata in vigore del P.S.V., al 31/08/2019, sono stati stipulate n. 133 cessioni; si procederà dal 01/09/2019 ed entro la data del 31/12/2020 con ulteriori n. 19 cessioni a completamento delle accettazioni prezzo pervenute, per un totale di n. 152 alloggi complessivamente ceduti ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011.

e) Il Piano Ordinario di Vendita L.R. n. 11/2001, autorizzato dalla Regione del Veneto con DGR n. 1688/2012 del 07/08/2012, che riguardava per l'Ater di Venezia la cessione di n. 36 alloggi, è scaduto per decorrenza quinquennale alla data del 06/08/2017; tale Piano di Vendita non ha avuto attuazione da parte di Ater Venezia.

f) Con DGR n. 1495 del 20 settembre 2011, è stato approvato l'elenco degli immobili di "pregio" di proprietà delle ATER del Veneto, oggetto di alienazione ai sensi di quanto disposto con DGR n. 3322/2010, tra cui l'elenco di n. 125 unità abitative di esclusiva proprietà aziendale approvato con provvedimento presidenziale d'urgenza

n. 11 in data 18/07/2011, ratificato con delibera del C.d.A. n. 66 del 04/08/2011. La citata DGR n. 1495/2011 prevedeva la cessione degli alloggi agli assegnatari con prezzo definito mediante perizia di stima asseverata senza alcuna diminuzione, con pagamento in unica soluzione; il Piano di Vendita non ha avuto attuazione da parte di Ater Venezia e risulta scaduto a settembre 2016 per decorrenza quinquennale.

g) Legge n. 1676/60 alloggi assegnati a riscatto. Gli immobili a riscatto corrispondevano ad un totale di 241 alloggi (su complessivi 360 alloggi comprese le locazioni); dei 241 alloggi a riscatto quelli in proprietà Ater erano 101; i rimanenti risultavano di proprietà dei Comuni, con cessione definitiva a carico dell'Ente proprietario e con competenze Ater relativamente alla cessione, limitate alla verifica e certificazione dell'avvenuto pagamento delle rate di riscatto.

Riguardo agli alloggi in proprietà ATER all'attualità, n. 71 atti sono stati rogitati; rimangono al 31/08/2019, n. 30 alloggi con atto da rogitare, distribuiti nei seguenti Comuni (Cavarzere n. 3, Cona n. 11, Eraclea n. 4, Portogruaro n. 10, S. Michele al Tagliamento n. 2). Tali alloggi finanziati e realizzati successivamente all'entrata in vigore della Legge n. 865/1971, sono pervenuti in proprietà Ater, da parte del Demanio dello Stato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano, per trasferimento titolo di proprietà ai sensi delle Leggi n. 449/1997 e n. 311/2004, a mezzo di verbali di ricognizione tra Agenzia del Demanio e Ater e con per gli interventi di Eraclea e Portogruaro non perfezionata da parte del Demanio dello Stato la questione del titolo di godimento dell'area, per mancata sottoscrizione della convenzione per la costituzione del diritto di superficie con il Comune competente. La definizione del titolo relativo all'area in capo all'Ater, mediante la stipula di idoneo atto con il Comune, è elemento essenziale per il perfezionamento del trasferimento in proprietà dell'alloggio assegnato a riscatto. Per i suddetti interventi è in corso la definizione con i Comuni interessati del titolo di godimento dell'area attualmente in capo al Comune, mediante cessione a Ater del terreno oppure mediante la stipula con atto notarile della convenzione per il diritto di superficie, non sottoscritta dal Demanio dello Stato all'epoca della realizzazione degli immobili. Considerato il tempo trascorso dall'assegnazione originaria, la maggior parte degli atti definitivi devono essere sottoscritti con gli eredi, con ulteriori difficoltà nel caso di mancato accordo tra attuali aventi titolo.

h) La Legge Regionale n. 39 del 03/11/2017 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica" disciplina all'art. 48 l'alienazione del patrimonio di E.R.P., prevedendo l'alienabilità degli alloggi di E.R.P., sia locati che liberi, previa autorizzazione della Giunta Regionale e con le modalità definite dall'art. 48 e dalle procedure specifiche di cui all'art. 25 del Regolamento Regionale n. 4 del 10/08/2019.

Risulta nei programmi aziendali la predisposizione per l'anno in corso di un piano ordinario di vendita ai sensi L.R. n. 39/2017, per la cui elaborazione dovranno essere date da parte del C. di A. e della Direzione idonee istruzioni al Servizio Patrimonio riguardo ai criteri per l'individuazione degli alloggi da includere negli elenchi degli immobili da alienare.

Con nota protocollo n. 11212 del 12/06/2019 l'Ater ha richiesto agli uffici regionali competenti chiarimenti in merito ai criteri da adottare per l'inclusione nel piano vendita degli alloggi ubicati in Venezia Centro Storico e Isole, in precedenza esclusi dalla cessione dalle normative regionali.

Considerato la tempistica relativa all'adozione, approvazione regionale e conseguente operatività del piano vendita si ipotizza l'inizio delle attività per la cessione nell'ultimo quadrimestre del 2020 e la completa operatività con la stipula notarile degli atti di vendita dal 2021.

Descrizione delle altre attività del Servizio che verranno svolte nel 2020

Le principali attività del Servizio da svolgere per l'anno 2020 sono le seguenti:

- attività di assistenza e collaborazione con altri Servizi aziendali, in particolare Utenza per fornire i dati tecnici relativi ai canoni di locazione, Legale per attività di repressione occupazioni abusive e gestione cause in corso, Manutenzione per attività di ritiro e recupero alloggi e con i Servizi Ragioneria e Informatica per dati patrimoniali relativi ai bilanci preventivo e consuntivo e per aggiornamento generale banca dati aziendale;
- aggiornamento catastale degli alloggi aventi categorie e rendite non adeguate;
- operazioni di attuazione dei piani di vendita degli alloggi;
- attuazione dell'indagine patrimoniale degli immobili non E.R.P. a destinazione non residenziale (negozi, magazzini, aree, posti auto, etc.);
- aggiornamento tramite il programma informatico GEPAT, dei dati relativi al patrimonio, sia di proprietà che in gestione per conto terzi, con inserimento puntuale di nuove acquisizioni/dismissioni di immobili, fabbricati di nuova costruzione, aree, etc., e sistemazione anomalie riscontrate a seguito accertamenti;
- adempimenti fiscali vari (imu-tasi, accertamenti anni di imposta precedenti, tributi consortili, tari per alloggi sfitti, etc.);
- aggiornamenti catastali, volture e note di trascrizione etc., propedeutiche alle cessioni;
- aggiornamento della situazione patrimoniale Ater ai Pubblici Registri Immobiliari per trascrizioni titolo di proprietà L.R. n. 10/1995 e aggiornamento al Catasto dell'intestazione catastale con istanza di voltura;

- attività di competenza per verifica insussistenza interesse culturale del patrimonio con più di 70 anni da parte del Mi.B.A.C.;
- verifiche patrimoniali, rilascio autorizzazioni, procedure per l'abusivismo edilizio;
- rilascio quietanze finali relativamente a cessioni di alloggi con pagamento rateale concluso;
- estinzione diritto di prelazione per alloggi Ater ceduti ai sensi delle Leggi n. 513/1977 e n. 560/1993;
- estinzione diritto di prelazione per alloggi ceduti da altri Enti ai sensi della Legge n. 560/1993;
- verifiche per accertamento eventuali proprietà immobiliari degli utenti;
- ricevimento pubblico, corrispondenza inquilini, riscontri a richieste da parte dei Servizi aziendali;
- aggiornamento dati relativi agli alloggi sfitti tramite l'utilizzo dell'apposita procedura collegata al programma GEPAT, in collaborazione con i Servizi interessati dalla procedura stessa;
- attività di gestione archivi della documentazione relativa agli interventi Ater e agli interventi storici ex Iacp, Gescal, Ina Casa, etc., in relazione alle necessità degli Uffici aziendali e alle richieste di accesso atti (legge n. 241/1990);
- stime di immobili Ater;
- atti di rettifica e/o esatta identificazione catastale necessari per sanare eventuali imprecisioni o errori su vendite pregresse Ina Casa, Gescal, Iacp;
- aggiornamento periodico elenco fabbricati in proprietà e gestione e determinazione valore di ricostruzione ai fini assicurativi.

Oltre alle attività di cui sopra, è necessaria la definizione degli atti costitutivi del diritto di superficie da stipularsi con i Comuni, attività da svolgersi da parte del Servizio Patrimonio in supporto con altri Servizi aziendali. Complessivamente risultano ancora da stipulare circa n. 50 convenzioni.

Risultano inoltre da sottoporre a rettifica, in accordo con i Comuni, le convenzioni relative al diritto di superficie a suo tempo sottoscritte, riportanti riferimenti alle modalità di cessione degli alloggi in contrasto con le norme vigenti in materia di cessione di alloggi E.R.P., che impediscono l'attuazione dei Piani di Vendita, e precisamente convenzioni che prevedevano la cessione solamente ai sensi della Legge n. 560/93, oppure con modalità di cessione e calcolo prezzo riferite a norme diverse e in contrasto con le Leggi Regionali vigenti riferite ai Piani di vendita, e con per talune convenzioni l'indicazione dell'invendibilità degli immobili.

Per il Servizio Patrimonio occorrerà inoltre far ricorso a prestazioni professionali esterne per perizie di stima, rilievi, aggiornamenti catastali, nuovi accatastamenti, frazionamenti ed altre operazioni inerenti l'aggiornamento dello stato

patrimoniale aziendale o gestito per conto di terzi, quali pratiche per richiesta di sanatoria edilizia e di redazione di tabelle millesimali.

Si rende utile anche attivare l'ufficio "controllo del patrimonio", al fine di gestire efficacemente le problematiche connesse alle attività abusive poste in essere dagli assegnatari, che risultano, tra l'altro, ostative all'attuazione dei piani di cessione, ed inoltre con il supporto dei Servizi Informatico, Legale-Ispettivo e Manutenzione, è necessario attivare una procedura per l'individuazione automatica degli apporti patrimoniali derivanti da attività di recupero e manutenzione, per l'eventuale aggiornamento delle categorie e rendite degli immobili che possono influire sul canone di locazione.

Sono inoltre da prevedere le attività di supporto e collaborazione del Patrimonio con il Servizio Manutenzione per la costituzione del "Fascicolo Fabbricato" e con il Servizio Informatico per la relativa conservazione dei dati raccolti e per l'aggiornamento dei programmi aziendali.

3. PROGRAMMA PLURIENNALE DI VENDITA DI ALLOGGI ERP DI PROPRIETA' DELL'ATER DI VENEZIA. PREVISIONE RICAVI PER IL TRIENNIO 2020/2021/2022

TABELLA RIEPILOGATIVA

(dati riferiti al piano vendita autorizzato vigente – PSV DGR n. 1974/2013, e con la previsione di approvazione di un piano ordinario di vendita L.R. n. 39/2017)

LEGGI E CRITERI DI VENDITA	ANNO 2020 n. ALLOGGI RICAVI	ANNO 2021 n. ALLOGGI RICAVI	ANNO 2022 n. ALLOGGI RICAVI
L.R. n. 7/2011 PSV DGRV n. 1974/2013 (ALLOGGI ABITATI)	15 675.000,00.=	Fine validità PSV al 31/12/2020	Fine validità PSV al 31/12/2020
L.R. n. 39/2017 CON PIANO ORDINARIO (ALLOGGI ABITATI E LIBERI)		25 1.250.000,00.=	35 1.775.000,00.=
TOTALI	15 675.000,00.=	25 1.250.000,00.=	35 1.775.000,00.=

VI - Attività Costruttiva prevista

I costi relativi alla manutenzione con fondi Ater ammontano ad un totale di Euro 4.135.000,00 in dettaglio:

◆ <i>Appalti per manutenzione ordinaria su alloggi Ater</i>	€ 2.150.000,00.=
◆ <i>Appalti per manutenzione straordinaria su alloggi</i>	€ 350.000,00.=
◆ <i>Appalti per manutenzione ordinaria su unità non abitative</i>	€ 20.000,00.=
◆ <i>Manutenzione su condomini e autogestioni</i>	€ 500.000,00.=
◆ <i>Spese varie per manutenzione stabili e manutenzione impianti</i>	€ 1.115.000,00.=

Per l'edilizia destinata alla vendita si rimanda al successivo prospetto in cui è evidenziato un totale di costi per appalti per € 223.000,00 e di ricavi dalla vendita per € 0,00.

Gli interventi edilizi finanziati sono ben definiti nei successivi prospetti nei quali risulta l'attività di recupero edilizio di n. 68 alloggi per € 2.098.900,00 e l'attività di manutenzione straordinaria di n. 697 alloggi per € 13.448.422,50.=.

Oltre a questi investimenti in appalto, si evidenzia l'attività per conto terzi per € 424.000,00.=.

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2020 DGR 3322/2010			
Plani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nell'esercizio	Importi da introitare nell'esercizio
Del. 61/2011 - delibera n.66/2011	125	0	-
DGRV 1495 del 20/09/2011			
Plano dgr 3322/2010 scaduto per decorrenza quinquennale a settembre 2016			

PIANI DI REINVESTIMENTO	
Descrizione	Importi
da fare delibera di allocazione incassi 2013	84.920,24
da fare delibera di allocazione incassi 2014	8.521,56
da fare delibera di allocazione incassi 2015	8.521,56
da fare delibera di allocazione incassi 2016	8.521,56
da fare delibera di allocazione incassi 2017	8.521,56
da fare delibera di allocazione incassi 2018	8.521,56
Totale	127.528,04

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	DGR 3322/2010
TOTALE ALLOGGI CEDUTI	1	3
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	133.919,21
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	4=(2-3)	133.919,21

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2020 L.R. 7/2011			
Plani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nell'esercizio	Importi da introitare nell'esercizio
Delibere 45/2011 - 76/2011 - 32/2012 - 47/2012			
approvate con DGRV 2752/2012 e modificato con DGRV 1974/2013			
	3312	15	675.000,00
IL PIANO STRAORDINARIO DI VENDITA E' SCADUTO ALLA DATA DEL 09/07/2018 CON POSSIBILITA' FINO AL 21/12/2020 DI PROCEDERE AL SOLO PERFEZIONAMENTO DELLE VENDITE PER GLI ALLOGGI A CUI E' STATO COMUNICATO IL PREZZO ENTRO LA DATA DEL 09/07/2018.			
gli alloggi che si renderanno liberi e non più assegnabili possono essere inseriti, ai sensi dgr 369/2014, in un piano ordinario di vendita vigente e dopo l'approvazione dell'assestamento del piano da parte della Regione Veneto, venduti con asta pubblica con i criteri di cui alla L. R. 11/2001.			

PIANI DI REINVESTIMENTO	
Descrizione	Importi
da fare delibera allocazione incassi 2014	25.162,80
da fare delibera allocazione incassi 2015	564.340,84
da fare delibera allocazione incassi 2016	792.904,90
da fare delibera allocazione incassi 2017	585.736,31
da fare delibera allocazione incassi 2018	971.492,06
Totale	2.939.636,91

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	L.R. 7/2011
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	134
TOTALE IMPORTI INTROITATI **	2	3.763.151,66
TOTALE IMPORTI REINVESTITI*	3	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO	4=(2-3)	3.763.151,66

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2020 L.R. 11/2001			
Plani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nell'esercizio	Importi da introitare nell'esercizio
DEL 208 DEL 12/07/2004 P.C.R.n. 75/2004	2890	0	-
Piano ordinario di cessione L. R. 11/2001 scaduto. Approvato nuovo piano di vendita ai sensi L. R. 7/2011 in vigore dal 10/07/2013 con DGR 2752/2012, modificata con Dgr 1974/2013.			

PIANI DI REINVESTIMENTO	
Descrizione	Importi
Programma reinvestimento alienazioni L.R. 11/01 (del. n. 23 del 28/02/2007)	35.000.000,00
Delibera n. 169 del 27/08/2008 rettifica programma di reinvestimento	- 22.810.000,00
Delibera n. 36 del 09/03/2009 aggiornamento	- 2.314.321,94
Delibera n. 121 del 26/08/2009 modifica finanziamento	25.249,94
Delibera n. 137 del 12/10/2009 aggiornamento	340.140,00
Delibera n. 88 del 03/11/2011	5.536.075,38
Delibera n. 24 del 09/04/2013	2.870.247,29
Delibera n. 29 del 09/03/2015	1.263.276,48
Totale	19.910.667,15

PIANI DI REINVESTIMENTO PROCEDURA DGR 2567/2014	
Descrizione	Importi
Incassi anno 2013 da allocare	45.134,00
Totale	45.134,00

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE			
Descrizione	Operazione	L.R. 29/02	DGR 2567/2014
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	300	1
TOTALE IMPORTI INTROITATI **	2	19.910.667,15	45.134,00
TOTALE IMPORTI REINVESTITI *	3	15.474.803,03	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2-3)	4.435.764,12	45.134,00

* importi pagati

** importo introitato al netto delle imposte

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2020 L. 560/1993			
Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nell'esercizio	Importi da introitare nell'esercizio
DEL C.d.A. n. 224 DEL 13/09/99 **	5417	0	-

PIANI DI REINVESTIMENTO	
Descrizione	Importi
Piano di reinvest. Anno 2003 (del C.d.A. n. 235 del 12/09/2005)	37.260.000,00
Secondo programma di riutilizzo L.660-variazione (del C.d.A. n.22 del 26/02/2007)	16.000.000,00
I programmi sono stati modificati con del. 189 del 27/08/2008	- 1.669.160,26
Delibera n. 48 del 6/04/2009 aggiornamenti	- 6.514.810,70
Delibera n. 138 del 12/10/2009 aggiornamento	154.365,27
Prov. Pres. n. 15 del 28/9/2011 rat. Con delibera 89 del 03/11/2011 - DGRV 127/2012	1.888.676,25
Delibera n. 70 del 27/08/2013 entrata anno 2011	918.942,34
Delibera n. 130 del 01/12/2014	1.948.258,74
da fare delibera di investimento incassi anno 2014/2015/2016/2017/2018	2.658.512,80
Totale	52.644.784,44

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	L. 560/93
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	1427
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	52.088.502,87
VENDITA VILLA STRA' L.560	3	705.642,81
TOTALE IMPORTI REINVESTITI *	4	46.881.538,67
RISORSE DISPONIBILI	5=(2+3-4)	5.912.607,01

* importi pagati

** Il piano di vendita ex lege 560/93 approvato con D.G.R. 11.03.1994 n. 912, è stato modificato con deliberazione del C.d.A. n. 289/99; modifiche approvate dal Consiglio regionale con provvedimento n. 108 del 10.12.1998, che autorizza la cessione di 5.417 alloggi. Tale piano ha cessato di produrre effetti salvo che per le domande di acquisto valide presentate entro il termine del 20/08/2002 (data entrata in vigore L. 29/02), fissato con L.R. 16/03.

La delibera del C.d.A. n. 254 del 29.09.2003 ha approvato l'elenco di n. 343 alloggi rientranti nella possibilità di cessione ai sensi della L. 560/93 purchè sia stata presentata domanda di acquisto antecedente l'entrata in vigore della L.R. 29/2002. Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 64 del 03.03.2006 è stato rettificato l'elenco di cui sopra ed approvato il nuovo elenco con n. 543 alloggi aggiornato al 31/01/06.

PROGETTO ALIANTIA COSTRUZIONI INTERVENTI EDILIZI IN CONDOMINIUMI A EDILIZIA SOVVENZIONATA - AGEVOLATA PER LA LOCAZIONE - CALABRIZIA PER LA LOCAZIONE

Elementi (Basi) (4924 - 1097)	N. Interv.	COMUNE (località)	Località	Alloggi	Altro	Tipologia	Centri abitati sovvenzionati appalti in programma	L. 51/1977 art. 29	L. 45/1991	L.R. 1/2001	Fondi propri ATER	Benef.	FondACE	Altre risorse	Finanziamento TOTALE Intervento	Importi da liquidare nel 2015	Importi da liquidare nel 2016	FINC LAVORI	FINC LAVORI
RECUPERO EDILIZIO																			
Dgr 401/02 - Dgr 442/03	5151	Verona (P. Sarnon)	PIAZZA VENEZIA	2		5	243.000,00	32.839,22	1.287.624,41	520.713,21	478.682,42		81.744,70	243.000,00	243.000,00	243.000,00	5.963,70	5.963,70	24.000,00
Fondo Sarno - L. 50/93 - AF	5171	Verona	Monte Chiesa del Basso	40		5	5.001.381,73		479.274,03					7.425.903,73	6.197.894,23	31.900,00	89.074	89.074	25.000,00
Fondo Sarno - L. 50/93	5174	Verona	Monte Albinello	7		5	1.122.729,13		157.278,87	21.879,73	135.120,27			1.415.900,00	808.943,81	335.000,00	103.520	103.520	23.000,00
L. 437/78 - Dgr 408/02 - Dgr 442/02	5180	Verona	Campo Marte	19		5	3.896.381,63							3.896.381,63	2.071.543,11	1.473.000,00	54.697,01	54.697,01	81.000,00
														13.524.506,93	2.584.802,03				

MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
L. 50/93	5632	Verona	SARCA FERRA - CARRI SERRA 1-2	14		5	330.874,00		585.344,20					585.344,20	585.344,20	585.344,20	1.907,00	1.907,00	1.907,00
DGR 210/03 - L. 50/93	5631	Verona	MARCONIA VIA CHIERA - 2° STRADA	42		5	200.821,00		479.274,03					479.274,03	479.274,03	479.274,03	6.000,00	6.000,00	6.000,00
DGR 210/03 - L. 50/93	5100	Verona	SARCA EUCOMA	89		5	200.821,00		100.000,00					100.000,00	100.000,00	100.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
L. 50/93	5211	Verona	Tracce Via Virginia	70		5			220.000,00					220.000,00	220.000,00	220.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
L.R. 1/2001 - L. 50/93	5111	Verona	PIAZZA CHIERA	24		5	700.000,00		200.000,00	200.000,00	20.000,00			200.000,00	200.000,00	200.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00
L.R. 1/2001 - L. 50/93	5112	Verona	VIA BORTOLINI	41		5	105.612,92		144.312,00	144.312,00				144.312,00	144.312,00	144.312,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
DGR 210/03 - L.R. 1/01	6431	Verona	GARDICENA - S. GIACOMO, C. MALIN	4		5	125.721,96		162.954,31	162.954,31				162.954,31	162.954,31	162.954,31	24.000,00	24.000,00	24.000,00
DGR 210/03 - L.R. 1/01	6442	Verona	GARDICENA - S. GIACOMO	6		5	125.721,96		162.954,31	162.954,31				162.954,31	162.954,31	162.954,31	24.000,00	24.000,00	24.000,00
DGR 210/03 - L.R. 1/01	6443	Verona	GARDICENA - S. GIACOMO	7		5	125.721,96		162.954,31	162.954,31				162.954,31	162.954,31	162.954,31	24.000,00	24.000,00	24.000,00
L. 50/93	5142	Verona	CHIOZZANO E MARZANA	4		5	124.000,00		89.409,61	89.409,61				89.409,61	89.409,61	89.409,61	13.819,00	13.819,00	13.819,00
L. 50/93	5143	Verona	MARZANA	4		5	193.536,56		34.853,44	34.853,44				34.853,44	34.853,44	34.853,44	77.000,00	77.000,00	77.000,00
L. 50/93	5144	Verona	MARZANA	4		5	192.697,78		16.802,24	16.802,24				16.802,24	16.802,24	16.802,24	65.000,00	65.000,00	65.000,00
L. 50/93	5145	Verona	MARZANA	4		5	107.248,93		14.250,15	14.250,15				14.250,15	14.250,15	14.250,15	55.000,00	55.000,00	55.000,00
L. 50/93	5146	Verona	MARZANA	4		5	202.561,32		17.489,71	17.489,71				17.489,71	17.489,71	17.489,71	66.000,00	66.000,00	66.000,00
L. 50/93	5147	Verona	MARZANA	4		5	100.121,67		325.244,00	325.244,00				325.244,00	325.244,00	325.244,00	82.000,00	82.000,00	82.000,00
DGR 13/2013 - Fondo Ater	5100	Verona	VIA S. J. S.	21		5	420.381,00		1.175.235,00	1.175.235,00				1.175.235,00	1.175.235,00	1.175.235,00	298.812,00	298.812,00	298.812,00
DGR 13/2013 - Fondo Ater	5101	Verona	PIAZZA S. J. S.	64		5	201.481,00		248.812,00	248.812,00				248.812,00	248.812,00	248.812,00	1.545.000,00	1.545.000,00	1.545.000,00
DGR 13/2013 - Fondo Ater	5102	Verona	VIA TRINACOLA 88	80		5	2.516.100,00		340.000,00	340.000,00				340.000,00	340.000,00	340.000,00	694.500,00	694.500,00	694.500,00
DGR 13/2013 - Fondo Ater	5103	Verona	PIAZZA S. VENEZIA - CHIARAZZANO	18		5	455.000,00		303.245,00	303.245,00				303.245,00	303.245,00	303.245,00	815.500,00	815.500,00	815.500,00
L. 50/93	5111	Verona	FERRA S. VENEZIA - CAMPANO	21		5	601.720,00		114.745,00	114.745,00				114.745,00	114.745,00	114.745,00	581.000,00	581.000,00	581.000,00
L. 50/93	5112	Verona	CANTO BORTOLINI	21		5	715.250,00		235.000,00	235.000,00				235.000,00	235.000,00	235.000,00	574.000,00	574.000,00	574.000,00
L. 50/93	5113	Verona	SPINA, CAMPOLONGO M. S. VENEZIA - FERRA S. VENEZIA	15		5	659.476,78		151.873,22	151.873,22				151.873,22	151.873,22	151.873,22	630.000,00	630.000,00	630.000,00
L. 50/93	5114	Verona	MEZZOLAGO, S. VENEZIA	17		5	683.829,20		216.185,00	216.185,00				216.185,00	216.185,00	216.185,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00
L. 50/93	5115	Verona	FERRA, S. STEFANO	22		5	794.443,00		186.336,00	186.336,00				186.336,00	186.336,00	186.336,00	690.000,00	690.000,00	690.000,00
POF 2014 - 2020 - L. 11/01	5850	Verona - Mantova - Verona	Mantova - Mantova - Verona	17		5			510.952,00	510.952,00			510.952,00	510.952,00	510.952,00	510.952,00	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
POF 2014 - 2020 - Fondo Ater	6000	Verona	Quarto d'Albino - Suzzano	21		5			762.426,10	762.426,10			762.426,10	762.426,10	762.426,10	762.426,10	987.509,50	987.509,50	987.509,50
L. 50/93	6350	Verona	PIZZAGHENA	11		5	369.815,00		80.000,00	80.000,00				80.000,00	80.000,00	80.000,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00
L. 50/93	6900	Verona	MARCONIA - S. GIACOMO	11		5	459.000,00		52.000,00	52.000,00				52.000,00	52.000,00	52.000,00	247.700,00	247.700,00	247.700,00
L. 50/93	6910	Verona	FERRA S. VENEZIA	11		5	108.000,00		17.000,00	17.000,00				17.000,00	17.000,00	17.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
Fondo Ater	7030	Verona	SARCA FERRA	5		5	108.000,00		200.000,00	200.000,00				200.000,00	200.000,00	200.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Fondo Ater	7030	Verona	San'Ambrogio	5		5			19.510.901,20	19.510.901,20				19.510.901,20	19.510.901,20	19.510.901,20	13.446.427,50	13.446.427,50	13.446.427,50

INTERVENTI EDILIZI EDILIZIO TRAZI																			
NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO																			
Fondo Ater	5151	Verona <td>Quartiere - Campo Marte</td> <td>25</td> <td></td> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td>570.000,00</td> <td>570.000,00</td> <td></td> <td></td> <td>570.000,00</td> <td>570.000,00</td> <td>570.000,00</td> <td>570.000,00</td> <td>281.000,00</td> <td>281.000,00</td> <td>281.000,00</td>	Quartiere - Campo Marte	25		5			570.000,00	570.000,00			570.000,00	570.000,00	570.000,00	570.000,00	281.000,00	281.000,00	281.000,00
Fondo Ater	5152 <td>Verona</td> <td>Campolongo Mantovano - via Marini della Libertà e via Desideriana</td> <td>25</td> <td></td> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td>143.000,00</td> <td>143.000,00</td> <td></td> <td></td> <td>143.000,00</td> <td>143.000,00</td> <td>143.000,00</td> <td>143.000,00</td> <td>143.000,00</td> <td>143.000,00</td> <td>143.000,00</td>	Verona	Campolongo Mantovano - via Marini della Libertà e via Desideriana	25		5			143.000,00	143.000,00			143.000,00	143.000,00	143.000,00	143.000,00	143.000,00	143.000,00	143.000,00

PUBBLICA TIPO INTERVENTO (da indicare se relativa regionale)
 EDILIZIA SOVVENZIONATA S
 EDILIZIA AGEVOLATA AG
 EDILIZIA CALABRIZIA C

INTERVENTO	TOT rim.iniz.	TOTALE COSTI	COSTI PER APPALTI	COSTI PER AREE	COSTI PER PERSONALE E PROFESSIONISTI	RICAVI VENDITA
Splinea 25 all.	€ 1.763.845,06	€ 143.000,00	€ 143.000,00			
Quarto All. locali direz. e comm.	€ 161.314,48					
Jesolo Cortellazzo 4 all.	€ 520.211,86					
San Michele al Tegl. Loc. Cesariole	€ 444.488,72					
fabbricati ultimati per la vendita	€ 2.679.860,11	€ 143.000,00	€ 143.000,00			
Cintocorneggiore 16 all.	€ 170.823,59					
Altobello tettola PEI 387/5	€ 1.083.737,50	€ 40.000,00	€ 40.000,00			
Altobello tettola PEI 387/6	€ 807.002,46	€ 40.000,00	€ 40.000,00			
Dolo Arno costr. 24 all.	€ 263.408,89					
Ceggia loc. Galniga	€ 431.250,00					
Pramaggiore via Comugno lotto 13	€ 110.771,74					
San Michele al Tegl. Loc. San Giorgio	€ 202.378,74					
costruzioni in corso per la vendita	€ 3.169.370,92	€ 80.000,00	€ 80.000,00			
TOTALE	€ 6.049.231,03	€ 223.000,00	€ 223.000,00	€	€	€

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA**

VERBALE N. 10

A.T.E.R. Venezia
alla delibera C. di A.
in data 15/10/19

Allegato n. 8
n. 132

Il Presidente

Il Segretario

Raffaele Speranzon

Roberta Carrer



PARERE DEL REVISORE UNICO SUL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2020

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 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 e 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 un previsione di utile d'esercizio di € 181.752,00;

Visto che il Budget di Cassa prevede entrate per € 37.934.004,20, comprensive del saldo presunto di cassa al 1.1.2020 di € 1.000.000,00 ed uscite per € 37.693.828,00 e quindi un saldo finale di cassa di € 240.176,20;

Evidenziando che:

- dall'analisi del bilancio di previsione emerge che è previsto un aumento nel budget economico, applicato prudenzialmente al 20%, dei canoni di locazione e che la medesima previsione di riflesse sugli incassi del budget di cassa.
- La previsione di aumento dipende dall'applicazione della L. Reg. 39/2017 che ha rivisto il calcolo dei canoni di locazione, la stessa è stata "calmierata" prudenzialmente in quanto il 2020 è il primo anno pieno di applicazione della legge.

- E' previsto un aumento di lavori di manutenzione ordinaria, rispetto al consuntivo 2018, al fine di ripristinare il patrimonio immobiliare.

Ritenuto che lo poste iscritte in Bilancio siano attendibili e congrue;

Tutto ciò premesso, il Revisore Unico esprime **parere favorevole** all'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2020, nelle seguenti risultanze complessive:

Valore della produzione	€ 25.551.740,00
Costi della produzione	€ 23.208.438,00
Differenza	€ 2.343.302,00
Proventi e oneri finanziari	€ 58.450,00
Risultato prima delle imposte	€ 2.401.752,00
Imposte sul reddito	€ 2.220.000,00
Utile dell'esercizio	€ 181.752,00
Saldo di cassa al 01.01.2020	€ 1.000.000,00
Totale flusso di cassa attività corrente	€ 707.484,00
Totale flusso di cassa attività di investimento	€ 1.467.307,00
Saldo partite di giro	€ 0,00
Saldo di cassa al 31.12.2020	€ 240.176,20

Breganze, 11 ottobre 2019

Sottoscritto digitalmente

Il Revisore Unico

Rag. Elisabetta Campana